



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）

2024年面向专业投资者公开发行公司债券 （第二期） 募集说明书

注册金额	不超过 100 亿元（含 100 亿元）
本期发行金额	不超过 20 亿元（含 20 亿元）
增信情况	无担保
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	本期债券无评级
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司

牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

联席主承销商



（住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层）



（住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401）

签署日期：2024 年 3 月 6 日

声明

发行人承诺将及时、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承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读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公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、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、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、受限资产规模较大的风险

公司受限资产主要为子公司成都农商银行存放中央银行法定存款准备金、因借款而抵押的存货、投资性房地产等。截至 2022 年末，发行人受限资产包括货币资金、存货、投资性房地产、固定资产、无形资产等合计 11,518,631.48 万元，占总资产的 10.72%。此外，截至 2022 年末，公司持有中化岩土集团股份有限公司股权质押 226,556,889 股，质押股数占其所持股份比例 42.86%；持有天津红日药业股份有限公司股权质押 243,820,162 股，质押股数占其所持股份比例 36.50%。目前发行人经营状况良好，信用资质优良，但若未来公司因阶段性流动性不足等原因导致未能按时、足额偿付借款，可能造成公司资产被冻结和处置，将对公司正常生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力及本期债券的还本付息。

2、经营性净现金流波动的风险

近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为-959,804.19 万元、2,046,583.77 万元、529,555.48 万元和 144,922.40 万元，经营性净现金流波动较大。发行人工程承包业务资金的支出与工程款的结算回收存在一定周期，房地产业务销售及租金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 2020 年经营活动现金流量净额暂时性为负值，2021 年度，发行人合并成都农商银行后，经营活动现金流量有了明显好转。但总体来看，发行人主营的工程承包项目、房地产开发项目等大部分处于建设期，对资金的需求量较大、资金回笼量相对有限，若经营性净现金流持续波动，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

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 7,766,541.47 万元、6,099,754.72 万元、6,864,966.22 万元和 7,519,841.14 万元，占总资产比例分别为

9.97%、6.48%、6.39%和 6.25%。发行人存货金额处于较高水平，主要系发行人建筑施工和房地产类主营业务特点所致。未来如果相关工程施工项目不能按期结算，或房地产项目价格大幅下跌，发行人存货将面临跌价损失风险。

4、未来投资支出较大风险

根据发行人未来发展计划，截至 2022 年末，发行人建筑工程板块在手未完工合同金额 2,196.23 亿元；截至 2022 年末，发行人房地产板块在建项目总投资 512.81 亿元，已完成投资 322.15 亿元，发行人未来资金支出压力较大。发行人未来的大金额的投资有可能造成发行人资金紧张的情况，如果发行人未来经营情况和投融资情况出现问题，则有可能影响发行人偿债能力。

5、重大资产重组风险

根据中国银行保险监督管理委员会四川监管局文件，同意成都兴城投资集团有限公司受让成都农商银行股份有限公司 35%股权。本次购买的资产总额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50%以上，本次交易构成重大资产重组。2020 年 7 月 7 日，公司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。本次重大资产重组系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而实施。成都农商银行属于金融企业，成都地区银行业金融机构数量众多，同业竞争激烈，差异化竞争难度较大，可能对其经营发展及信用水平带来一定影响。

6、有息债务较高且持续增长的风险

截至 2023 年 6 月末，发行人有息负债合计 1,737.15 亿元，资产负债率为 88.35%，公司有息负债规模较高，资产负债率处于较高水平。报告期内，随着发行人经营规模的持续扩张及合并范围的增加，发行人有息债务增长幅度较大。整体来看发行人债务规模与公司资产规模和经营情况相匹配，处于合理水平，同时发行人融资渠道较广，融资渠道畅通。但若未来发行人有息债务持续增长且超出合理范围，可能影响发行人的偿债能力。

7、偿债能力指标较弱或下降趋势明显的风险

近三年及一期末，发行人流动比率分别为 0.43、0.50、0.49 和 0.49，速动比率分别为 0.28、0.40、0.39 和 0.40，资产负债率分别为 85.91%、86.73%、87.73% 和 88.35%，近三年 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.98、1.75 和 1.49。由于将成都农商银行纳入合并报表范围，发行人近三年末流动比率及速动比率较稳定，资产负债率大幅上升，部分偿债能力指标变弱。如果发行人未来不能逐步改善资产负债结构，流动比率、速动比率、资产负债率等偿债能力指标长期处于较弱水平，则可能对发行人偿债能力产生不利影响。

8、发行人已于 2023 年 10 月 31 日在上海证券交易所网站披露了《成都兴城投资集团有限公司 2023 年三季度合并及母公司财务报表》，敬请投资者关注。截至 2023 年 9 月末，发行人总资产 12,226.97 亿元，总负债 10,725.69 亿元，净资产 1,501.27 亿元；2023 年 1-9 月发行人实现营业总收入 1,228.25 亿元，净利润 55.81 亿元。具体情况请参见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在影响公司经营或偿债能力的重大不利变化，财务指标仍然符合公开发行公司债券需要满足的法定发行条件，不存在相关法律法规禁止发行的情形。

二、与本期债券相关的重大事项

1、资信评级机构对本期公司债券进行信用评级

本期债券不进行债项评级。根据联合资信评估股份有限公司出具的《成都兴城投资集团有限公司 2023 年跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，该标识代表的涵义为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，违约概率极低，评级展望为稳定。发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。

2、债券募集资金用途及变更事项

本期公司债券募集资金不超过 20 亿元（含 20 亿元），扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务。本次债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行有权机关内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相

关规则关于募集资金使用的规定。具体募集资金用途相关事项详见本募集说明书“第三节 募集资金运用”。

3、本期债券符合质押式回购的条件

本公司主体信用等级为 AAA，本期债券符合债券通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

4、债券持有人会议规则对各方的约束

根据《成都兴城投资集团有限公司 2022 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》，债券持有人会议按照《管理办法》的规定及会议规则的程序要求所形成的决议对全体债券持有人有约束力。投资者认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

5、受托管理协议对各方的约束

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘请了中信建投证券股份有限公司担任本期公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本期债券视作同意《债券受托管理协议》。

6、本期债券投资者保护条款

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。具体偿债保障措施详见本募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

7、本期债券违约与争议解决条款

本期债券已约定违约情形及认定，包括发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息）等情形。

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

具体违约与争议解决条款详见本募集说明书“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”。

8、债券名称变更相关事项

鉴于本期债券将于 2024 年发行，征得主管部门同意，本期债券名称变更为“成都兴城投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与本期债券发行相关的法律文件和本期债券对应相关申请文件效力，原签订的相关法律文件和本期债券对应相关申请文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。北京市金杜律师事务所出具的关于本期债券的法律意见书的效力也不受本期债券名称变更的影响。

目录

重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项.....	3
二、与本期债券相关的重大事项.....	5
释义	10
第一节 风险提示及说明	12
一、与发行人相关的风险.....	12
二、本期债券的投资风险.....	30
第二节 发行条款	31
一、本期债券的基本发行条款.....	31
二、本期债券的特殊发行条款.....	33
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....	33
第三节 募集资金运用	34
一、本次债券的募集资金规模.....	34
二、本期债券募集资金使用计划.....	34
三、募集资金的现金管理.....	34
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	35
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	35
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	36
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	36
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	37
第四节 发行人基本情况	38
一、发行人概况.....	38
二、发行人历史沿革.....	38
三、发行人股权结构.....	43
四、发行人权益投资情况.....	44
五、发行人的治理结构及独立性.....	49
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况.....	60
七、发行人主要业务情况.....	65
八、媒体质疑事项.....	144
九、发行人违法违规及受处罚情况.....	145
第五节 财务会计信息	146
一、会计政策/会计估计调整、会计差错更正对财务报表的影响.....	146
二、合并报表范围的变化.....	160
三、公司报告期内合并及母公司财务报表.....	160
四、报告期内主要财务指标.....	172
五、管理层讨论与分析.....	173
六、公司有息负债情况.....	203

七、关联方及关联交易	206
八、重大或有事项或承诺事项	221
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排	227
第六节 发行人信用状况	229
一、发行人及本期债券的信用评级情况	229
二、发行人其他信用情况	229
第七节 增信情况	237
第八节 税项	238
第九节 信息披露安排	240
第十节 投资者保护机制	246
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	247
一、违约情形及认定	247
二、违约责任及免除	247
第十二节 持有人会议规则	249
一、总则	249
二、债券持有人会议的权限范围	250
三、债券持有人会议的筹备	252
四、债券持有人会议的召开及决议	256
五、债券持有人会议的会后事项与决议落实	261
六、特别约定	263
七、附则	265
第十三节 受托管理人	266
一、债券受托管理人	266
二、债券受托管理协议主要内容	267
第十四节 发行有关机构	297
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	302
第十六节 备查文件	328

释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

简称		释义
发行人/本公司/公司/成都兴城/成都兴城集团/兴城集团	指	成都兴城投资集团有限公司
控股股东/实际控制人/成都市国资委	指	成都市国有资产监督管理委员会
本次债券	指	注册总额不超过 100 亿元的“成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券”
本期债券	指	成都兴城投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、申万宏源证券有限公司
牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人/中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	华泰联合证券有限责任公司、申万宏源证券有限公司
余额包销	指	本期债券的主承销商按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式
兑付款项	指	本期债券的本金与利息之和
募集说明书	指	发行人为本期债券的发行而制作的《成都兴城投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》（2019）	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中证协	指	中国证券业协会
债券登记托管机构/结算公司/登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
上交所	指	上海证券交易所
专业投资者	指	根据《管理办法》，证券转让交易场所规定的专业投资者，本期债券专业投资者范围包括发行人的董事、监事、高级管理人员及发行人股东
《债券受托管理协议》	指	发行人和债券受托管理人签订的《成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人和债券受托管理人为本期债券发行而制定的《成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
审计机构	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

发行人律师	指	北京市金杜律师事务所
报告期	指	2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-6 月
公司章程	指	成都兴城投资集团有限公司章程
兴耀公司	指	成都人居兴耀置业有限公司
成兴公司	指	成都人居成兴置业有限公司
兴青公司	指	成都人居兴青置业有限公司
都欣公司	指	成都人居都欣置业有限公司
兴城人居	指	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司.
津兴公司	指	成都人居津兴置业有限公司
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中国的商业银行对公营业日（不包括法定节假日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

本募集说明书中所引用的财务指标，如无特别说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。部分合计数与各加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。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 85.91%、86.73%、87.73%和 88.35%，处于较高的水平。报告期内由于合并成都农商银行等，导致资产负债率持续上升。本期债券发行后，若未来公司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，则有可能对本期债券本息的偿付产生一定不利影响。

2、经营性净现金流波动风险

近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为-959,804.19 万元、2,046,583.77 万元、529,555.48 万元和 144,922.40 万元，经营性净现金流波动较大。发行人工程承包业务资金的支出与工程款的结算回收存在一定周期，房地产业务销售及租金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 2020 年经营活动现金流量净额暂时性为负值。总体来看，发行人主营的工程承包项目、房地产开发项目等大部分处于建设期，对资金的需求量较大、资金回笼量相对有限，若经营性净现金流持续波动，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

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 7,766,541.47 万元、6,099,754.72 万元、6,864,966.22 万元和 7,519,841.14 万元，占总资产比例分别为 9.97%、6.48%、6.39%和 6.25%。发行人存货金额处于较高水平，主要系发行人建筑施工和房地产类主营业务特点所致。未来如果相关工程施工项目不能按期结算，或房地产项目价格大幅下跌，发行人存货将面临跌价损失风险。

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，主要包括片区综合开发项目和重大市政建设项目。其中片区综合开

发项目采用政府主导、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公司融资渠道出现问题，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，从而对公司资产状况、持续经营能力产生不利影响。

5、其他应收款相关风险

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,380,886.50 万元、731,124.04 万元、1,199,270.42 万元和 905,695.06 万元，占总资产比例分别为 1.77%、0.78%、1.12% 和 0.75%，存在一定的其他应收款回收风险。发行人其他应收款主要为应收往来款、代建工程款和保证金等，相关事项均与发行人业务经营相关，款项形成已履行公司相关决策程序。发行人承诺加强本期债券募集资金管理，不会将本期债券募集资金的借给其他单位。但如果未来发行人未能履行承诺，可能会发生募集资金被关联方占用或被拆借他人等情形，从而损害投资者利益。

6、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综合开发项目和重大代建建设项目的投资建设任务。根据 2008 年成都市财政局下发的成财会（2008）43 号《成都市国有企业建设项目及土地整治类业务会计处理指引（修订）》，发行人在发生片区综合开发项目和重大代建项目的建设支出时，计入“在建工程”科目，收到政府拨付的财政建设资金或项目建设款时，计入“专项应付款”。其中，对于片区综合开发项目，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，发行人片区综合开发项目不计营业收入；重大代建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。发行人实施的片区综合开发项目建设期长，资金投入量大，或对发行人财务稳定性带来风险。

7、应收账款增加的风险

近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 2,591,895.53 万元、2,329,832.06 万元、2,764,619.55 万元和 3,120,276.00 万元，占总资产比例分别为 3.33%、2.47%、2.57% 和 2.59%。近年来发行人应收账款持续增加，主要系成都建工集团承接项目逐年增多，各个项目累计的应收账款余额较大；此外公司合并红日药业、中化岩土带入应收账款较

多。由于应收账款占发行人流动资产总额的比例较大,如果出现大量应收款项无法按时、足额收回的现象,会对发行人偿债能力造成不利影响。

8、投资性房地产公允价值变动的风险

近三年及一期末,发行人投资性房地产分别为 2,071,562.69 万元、2,429,569.49 万元、2,492,030.04 万元和 2,696,862.84 万元,占总资产的比例分别为 2.66%、2.58%、2.32% 和 2.24%,大部分为用于出租的房屋建筑物,采用公允价值模式计量。如果未来市场环境发生变化,公司持有的投资性房地产存在公允价值变动的风险,从而对公司资产状况及经营收益产生不利影响。

9、未来投资支出较大风险

根据发行人未来发展计划,截至 2022 年末,发行人建筑工程板块在手未完工合同金额 2,196.23 亿元;截至 2022 年末,发行人房地产板块在建项目总投资 512.81 亿元,已完成投资 322.15 亿元,发行人未来资金支出压力较大。发行人未来的大金额的投资有可能造成发行人资金紧张的情况,如果发行人未来经营情况和投融资情况出现问题,则有可能影响发行人偿债能力。

10、受限资产规模较大的风险

公司受限资产主要为子公司成都农商银行存放中央银行法定存款准备金、因借款而抵押的存货、投资性房地产等。截至 2022 年末,发行人受限资产包括货币资金、存货、投资性房地产、固定资产、无形资产等合计 11,518,631.48 万元,占总资产的 10.72%。此外,公司持有中化岩土集团股份有限公司股权质押 226,556,889 股,质押股数占其所持股份比例 42.86%;持有天津红日药业股份有限公司股权质押 243,820,162 股,质押股数占其所持股份比例 36.50%。目前发行人经营状况良好,信用资质优良,但若未来公司因阶段性流动性不足等原因导致未能按时、足额偿付借款,可能造成公司资产被冻结和处置,将对公司正常生产经营活动造成不利影响,进而影响公司的偿债能力及本期债券的还本付息。

11、有息债务较高且持续增长的风险

截至 2023 年 6 月末,发行人有息负债合计 1,737.15 亿元,资产负债率为 88.35%,公司有息负债规模较高,资产负债率处于较高水平。报告期内,随着发行人经营规模的持续扩张及合并范围的增加,发行人有息债务增长幅度较大。整体来看发行人债务规模

与公司资产规模和经营情况相匹配，处于合理水平，同时发行人融资渠道较广，融资渠道畅通。但若未来发行人有息债务持续增长且超出合理范围，可能影响发行人的偿债能力。

12、短期偿债压力较大的风险

截至 2023 年 6 月末，发行人短期借款 1,464,246.55 万元，一年内到期的非流动负债 2,249,761.64 万元，流动比率和速动比率分别为 0.49 和 0.40。存货的变现能力将直接影响公司的资产流动性及短期偿债能力。如果公司因在建项目开发和预售项目销售迟滞等因素导致存货周转不畅，将给公司短期偿债能力带来较大压力。

13、成都农商银行投资资产累计逾期和减值规模较大的风险

截至 2020 年 7 月末，发行人已完成成都农商银行 35 亿股份的受让工作，并已全额支付股份转让款项。成都农商银行 90 亿元投资资产投入原安邦保险集团实际控制人个人控制实体企业，截至 2022 年末，成都农商银行与原安邦保险集团实际控制人相关的合同纠纷案已胜诉且判决生效，成都农商银行基于安邦保险集团出具的承诺函，以及成都农商银行在持有该等资产期间已收到的相关回款，对该部分投资资产计提减值准备 81.65 亿元。子公司成都农商银行投资资产累计逾期和减值规模较大，可能对成都农商银行经营状况及发行人的偿债能力产生不利影响。

14、工程施工业务回款延迟风险

作为成都市重要的城市建设主体和国有资产运营主体，发行人的主要业务板块之一是工程施工，由于工程施工行业的回款周期普遍较长，尚未回收的工程款对公司整体资产的流动性有一定影响。从而在一定程度上对公司的资金周转和资金需求造成较大的压力。

15、建材物流板块规模增长较快及相关业务风险

最近三年及一期，发行人建材物流板块营业收入金额分别为 386,027.00 万元、5,391,547.54 万元、7,031,096.21 万元和 2,605,271.64 万元，整体增幅较大，如果后续物流板块营收增速乏力，可能会对发行人收入规模及盈利能力造成一定的影响。发行人建材物流板块毛利率较低，如果采购大宗商品的价格出现波动，可能会导致大宗商品贸易业务出现亏损。此外，因发行人建材物流板块存在应收及预付款项，这使发行人在未来可能面临着一定的应收账款回收和资金占用的风险。

16、子公司亏损及商誉减值风险

根据中化岩土 2022 年审计报告，中化岩土 2022 年归属于上市公司股东净利润为-7.07 亿元，主要系受行业环境、宏观经济及市场竞争影响，中化岩土收入和项目毛利率下降；计提个别客户应收项目、合同资产减值准备，导致利润下降；前期收购的子公司业绩下滑，计提商誉减值准备。发行人已对收购中化岩土产生的商誉计提了 1.85 亿元的商誉减值损失，如本期债券存续期内中化岩土出现经营管理不善等导致利润继续下滑，则发行人将面临商誉减值的风险。

17、成都农商银行发放贷款和垫款金额累计逾期和减值规模较大的风险

近三年末，发行人发放贷款和垫款金额分别为 25,491,612.90 万元、29,242,856.90 万元和 34,663,785.53 万元，占发行人资产总额的比重分别为 32.72%、31.04%和 32.26%，主要由发行人子公司成都农商银行业务产生。近三年末，成都农商银行不良贷款率分别为 1.79%、1.65%和 1.48%，拨备覆盖率分别为 189.37%、235.97%和 285.37%，发行人已按照相应会计准则及监管要求的规定，对涉及逾期的款项计提了减值准备，相应减值准备计提充分。子公司成都农商银行发放贷款和垫款金额涉及逾期和减值规模较大，可能对成都农商银行经营状况及发行人的偿债能力产生不利影响。

18、成都农商银行存款规模波动的风险

报告期内，随着原安邦保险集团及其关联公司将持有的成都农商银行股份转让，安邦保险集团在成都农商银行的大规模协议存款陆续支取，成都农商银行存款规模的市场占有率可能受到一定影响。

（二）经营风险

1、宏观经济、行业周期的风险

公司所处的建筑施工行业和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、上游产品价格波动风险

发行人从事的建筑施工行业，原材料主要是钢材、水泥、沥青、油料、木材、砂石以及专用材料等，其他上游产品还包括动力及建筑机械等。近年来，随着市场供求的变化，建筑原材料、燃料和动力、建筑机械等价格均存在一定的波动。虽然原材料价格包含在合同金额内，由于发行人承接的项目施工时间较长，即便能够通过后期追加投资，但是频繁波动的原材料价格仍然会造成企业生产成本升高，营业利润下降。考虑到原材料、机械设备和能源消耗在施工总成本中占较大比重，并且由于建筑施工工程周期较长，建筑企业定价能力受限等因素，公司可能无法将成本的上升或造成的损失完全转移给业主，可能影响发行人日后偿还债券到期本息的能力。

4、房地产项目开发风险

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。

5、房地产产品质量风险

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。

6、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。**

7、建筑施工业务履约风险

由于建筑施工行业建设周期长、涉及环节多，通常面临较多不确定因素的影响。近几年随着公司生产经营规模的扩大，发行人新签约合同也日益增多。**基于建筑施工中某些不可抗因素，如恶劣天气、地震等，公司或具有合同履约风险。**

8、施工安全风险

建筑施工作业主要在露天、高空作业，面临建筑施工作业的固有危险，如设备失灵、土方塌陷、工业意外、火灾及爆炸风险；加之技术、操作问题，施工环境存在一定的危险性，可能出现人身伤害、业务中断、财产及设备损坏、污染及环境破坏事故，从而有可能影响工期、损害公司的信誉或给公司造成经济损失。虽然发行人十分注重施工安全管理，根据多年的专业经验形成了完善的工程管理制度体系，并在各级公司施工的项目中得到充分有效的执行，并根据国家规定对所有职工投保了建筑职工意外伤害险。**但如果公司管理制度未能贯彻或公司未能就上述任何原因导致的风险获得有效保障，可能**

会产生成本费用上升或导致重大损失。该问题如不能妥善处理甚至有可能损害公司的信誉，削弱公司赢得更多项目的能力。

9、工程分包经营模式的风险

工程分包是目前建筑业普遍采用的经营方式。发行人作为总承包商，在工程实施中将部分专业性强或由委托方指定的工程，通常对外分包给其他企业。分包商的技术素质和施工水平将直接影响到工程的质量和安​​全，进而影响发行人的声誉。

10、海外施工业务风险

近年来，子公司成都建工集团在努力尝试海外项目，但国际工程承包项目较之国内项目面临更复杂的风险环境。如果我国与项目业主所在国双边关系发生变化，或者项目业主所在国发生政治动荡、军事冲突等突发性事件，或所在国政府换届选举等重大政治事件都将影响公司国外项目的施工进度。如果项目业主所在国发生严重的金融危机甚至经济危机，将可能导致所在国外汇储备下降，业主丧失支付能力，或者项目结算货币汇率巨幅波动，进而可能会影响公司国外项目的盈利水平。

11、法律风险

子公司成都建工集团作为以建筑施工为主业的企业，需要签订诸多合同，包括招标投标合同、监理合同、设计合同、劳务分包合同、专业分包合同、设备租赁合同、材料采购合同、委托加工生产合同等，合同体系较为复杂。此外，因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任、在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿责任、因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，都有可能导致诉讼事件，从而影响公司的生产经营。

12、带资、垫资施工风险

由于建筑施工行业特点，子公司成都建工集团工程承包项目存在垫资情况，主要为工程招投标支付的投标保证金、履约保证金、质量保证金和房建过程中投入的施工资金，保证金等将按项目施工进度陆续返还，施工款随着收入的确认，也会陆续收到。虽然垫资模式目前对公司整体经营情况影响有限，但如果项目进度未能达到预期，或者项目资金未能及时到位，将对公司带资、垫资施工项目的资金回收产生不利影响。

13、建筑施工业务市场竞争风险

国内建筑行业集中度较低，发行人建筑施工业务所在行业存在较强的市场竞争，竞争对手主要包括央企、地方国企以及民营企业。发行人子公司成都建工集团有限公司具备建筑工程施工总承包特级资质，为省内优秀施工企业。随着行业竞争的进一步加剧，如果发行人无法有效提升自身实力，快速适应行业发展趋势，则可能出现产品或服务价格下降、毛利率下滑及客户流失的风险。

（三）管理风险

1、子公司管控风险

发行人业务涵盖建筑施工、房地产开发、物业管理、建设管理等。虽然发行人已经建立起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。因此，如果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、人才储备不足风险

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。发行人如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、突发事件引发的公司治理结构变化风险

发行人作为国资委控股的国有企业，存在因突发事件原因造成公司治理结构及高管人员发生变化的风险。尽管发行人已制定突发事件应急管理制度，一旦发生相关风险，势必将对发行人公司管理产生重大影响，甚至有可能影响发行人公司战略的连贯性及未来规划的有效实施，进而影响发行人的偿债能力。

5、监事会成员缺位的风险

根据发行人《公司章程》规定，发行人监事会设 5 名监事。发行人现实有监事 1 名，空缺 4 名监事尚未委派。发行人监事会由 1 人构成，低于《公司章程》规定的 5 人，发行人监事缺位主要系中共成都市委、成都市人民政府开展的机构改革所致，监事会职权将根据市委市政府后续安排行使，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

6、项目质量管理风险

尽管发行人已建立了完善的内部控制系统力求实现项目全流程的风险与质量控制，拥有较为完善的质量管理体系和控制标准。但是，由于影响房地产产品质量的因素很多，如果出现管理不善或在质量监控、过程控制中出现任何漏洞，例如勘察、规划、设计、施工和材料等任何方面出现疏忽，都可能导致产品质量问题或使得项目开发进度、结果偏离预期。如果产品质量不能满足客户的需求，可能会给公司的品牌形象及产品销售造成一定的负面影响；如果发生重大质量事故，则不但严重影响建设与销售进度，更会对公司的经营活动造成重大损失。

7、重大资产重组风险

2020 年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。本次重大资产重组系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而实施。成都农商银行属于金融企业，成都地区银行业金融机构数量众多，同业竞争激烈，差异化竞争难度较大，可能对其经营发展及信用水平带来一定影响。

8、下属上市公司股权质押相关风险

截至 2022 年末，公司持有中化岩土集团股份有限公司股权质押 226,556,889 股，质押股数占其所持股份比例 42.86%；持有天津红日药业股份有限公司股权质押 243,820,162 股，质押股数占其所持股份比例 36.50%。目前发行人经营状况良好，信用资质优良，但若未来公司因阶段性流动性不足等原因导致未能按时、足额偿付借款，可能造成公司资产被冻结和处置，将对公司正常生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力及本期债券的还本付息。

（四）政策风险

1、建筑行业政策变化风险

建筑业作为国民经济发展的支柱产业，国家一方面在政策上给予一定支持，但一方面在宏观调控上也加以限制。随着经济形势的不断变化，国家的政策导向也将随之调整，由此可能会对发行人发展产生一定影响。

2、房地产行业的宏观政策风险

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。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。这些政策包括但不限于 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》、2005 年 5 月原建设部等七部委联合发布的《关于做好稳定住房价格工作的通知》、2006 年 5 月原建设部等九部委联合发布的《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》、2007 年 1 月国家税务总局《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》、2007 年 9 月国土资源部修正的《招标拍卖挂牌出让国有假设用地使用权规定》、2008 年 1 月国务院出台的《国务院关于促进节约集约用地的通知》、2008 年 10 月财政部和国家税务总局联合发布的《关于调整房地产交易环节税收政策的通知》、2008 年 12 月国务院出台的《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》、2009 年 5 月国家税务总局发布的《土地增值税清算管理规程》以及同期国务院办公厅发布的《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》、2009 年 11 月财政部、国土资源部、中国人民银行、中华人民共和国监察部和中华人民共和国审计署联合发布的《关于进一步加强土地出让收支管理的通知》等。

2010 年，政府在一年内出台了一系列法律法规，进一步规范房地产行业的健康发展。2010 年 1 月 21 日，国土资源部发布《国土资源部关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知》提出，申报住宅用地的，经济适用住房、廉租住房和中低价位、中小套型普通商品住房用地占住宅用地的比例不得低于 70%。2010 年 4 月 27 日，国务院发布了《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》对异地购房、二套房贷标准做出具体可执行的措施。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》、同期住房和城乡建设部颁布的《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。

2012 年 5 月，国土资源部修订通过《闲置土地处置办法》。2013 年上半年，国务院常务会议确定了五项加强房地产市场调控的政策措施，宣告房地产调控进一步趋紧，对北上广等一线城市投资投机需求的抑制再度升级。

此外，最近几年，政府正在努力解决房地产市场过热问题，出台了一系列旨在降低市场对投资性房地产需求的政策，例如：2010 年 1 月 7 日，国务院办公厅发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》；2010 年 11 月，住建部和国家外汇管理局发布《进一步规范境外机构和个人购房管理的通知》；2011 年 1 月 26 日，国务院发布《进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》；2013 年 2 月 20 日，国务院发布“新国五条”，进一步明确了支持自住需求、抑制投机投资性购房是房地产市场调控必须坚持的一项基本政策；2013 年 3 月 1 日，国务院发布《关于继续做好房地产市场调控工作通知》，在“新国五条”的基础上进一步明确中央政府对房地产的调控决心与力度，旨在稳定房价、抑制投机性购房，并结合供给端的调整以期建立与完善房地产健康发展的长效机制。

2014 年第二季度以来，国内房地产市场下行压力加大。2014 年 10 月起，限贷政策也开始松绑。但百城住宅价格指数仍在 2014 年 5-12 月间环比持续下跌。2015 年以来，我国政府在保护合理自住需求的同时，还出台了降低二套房首付比例、对个人转让两年以上住房免征营业税等房地产新政策以支持改善性住房需求，并加强对住房及用地供应结构的调整和优化。

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平稳发展产生影响。

2016 年 9 月末以来，国内 20 余个城市陆续发布楼市调控政策，上述城市主要为前期房地产市场涨幅较大的热点一、二线及其周边城市，主要调控措施包括限制居民商品房购买套数和提高购房贷款首付比例等，其中北京、上海、深圳等城市调控程度已达历史最严，本轮政策调控针对性强，以销售价格为重要调控目标，若调控目标未达到，后续政策还存在加码的可能。2016 年 11 月以来，上海、天津、郑州、武汉、济南和重庆等城市进一步升级了调控措施，调控城市范围持续扩大。2016 年 12 月，中央经济工作会议首次明确商品房居住属性，而非用于炒作，亦体现了本次调控的决心和力度。

2017 年，政策主要强调坚持住房居住属性，地方继续因城施策，控房价、防泡沫与去库存并行。一方面，热点城市政策频频加码，周边三四线城市也同步联动调控，传统限购限贷政策不断升级，创新性的限售政策抑制投资投机需求，房地产供需两端信贷资金逐步收紧，年初以来政策效果逐步显现；另一方面，大部分三四线城市仍持续去库存，部分库存压力下降明显的城市也及时出台稳定市场的措施。

2018 年，面对复杂的宏观经济环境，房地产调控政策依然持续，在前两年调控成效的基础上，因城施策，继续实行差别化调控，强调“坚决遏制房价上涨”。随着调控政策的不断加码，房地产行业的下行压力正在逐渐增大，房企之间的竞争越来越激烈，行业集中度持续提升。

2019 年中央再次重申“房住不炒”的基调，各地因城施策取得积极效果，行业运营制度更趋完善，一定程度上保障了市场的整体稳定，纵观全年政策风向呈现年初平稳，年中加码再到年末平稳预期，在严厉的调控背景下，各线城市之间房价走势不一，一线城市小幅提速，二、三线城市则增幅收窄，在因城施策的背景下，各地楼市微调不断，“三稳”的思路明确纳入了长效管理调控机制。

2020 年中央调控力度不放松，仍坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位不变。上半年受行业环境影响，供需两端政策频出，缓解房企资金压力，提振市场信心。下半年政策环境趋紧，多地升级楼市调控政策，中央强调不将房地产作为短期刺激经济的手段，行业金融监管持续强化，“三道红线”试点实施，同时多个房价、地价不稳的城市先后升级调控政策。

2021 年房地产调控政策呈现前紧后松的态势，上半年“三道红线”融资新规在行业内全面推行，同时多地执行了较为严厉的调控政策，包括严查经营贷违规流入房地产、多地推出学区房新政、建立二手房指导价机制等。8 月份以来，受部分房企暴雷等影响，楼市风向急转直下，一系列放松性质的政策表态开始增多，央行提出房地产市场“两维护”，中共中央政治局会议和中央经济工作会议均提出促进房地产业“良性循环”。随着监管层针对房地产行业密集发声，政策基调已现边际松动信号。

上述宏观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较大的波动。如果公司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。

3、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。

2007 年 9 月 27 日，中国人民银行、银监会联合下发的《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》（银发〔2007〕359 号）规定，对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套（含）以上住房的，贷款首付款比例不得低于 40%。2008 年 8 月 28 日，中国人民银行、银监会联合下发了《关于金融促进节约集约用地的通知》，就充分利用和发挥金融在促进节约集约用地方面的积极作用提出了具体的要求。该通知强调，禁止向房地产开发企业发放专门用于缴交土地出让价款的贷款；土地储备贷款采取抵押方式的，应具有合法的土地使用证，贷款抵押率最高不得超过抵押物评估价值的 70%，贷款期限原则上不超过 2 年；对国土资源部门认定的房地产项目超过土地出让合同约定的动工开发日期满一年、完成该宗土地开发面积不足三分之一或投资不足四分之一的企业，应审慎发放贷款，并从严控制展期贷款或滚动授信；对国土资源部门认定的建设用地闲置 2 年以上的房地产项目，禁止发放房地产开发贷款或以此类项目建设用地作为抵押物的各类贷款（包括资产保全业务）。该通知指出，要加强金融支持，切实促进节约集约用地；优先支持节约集约用地项目建设；优先支持节地房地产开发项目。

2010 年 9 月 29 日，中国人民银行和银监会联合发布了《关于完善差别化住房贷款政策有关问题的通知》，禁止商业银行对新开发项目和有违法违规记录开发商的重建提供贷款。违法违规内容包括土地闲置、改变土地用途、施工拖延和拒绝出售物业。

2010 年 11 月，财政部和中国人民银行联合发布了《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》，规定：第一套小于 90 平方米住房的首付应不少于 20%，大于或等于 90 平方米的住房首付应不少于 30%；第二套住房首付比例为至少 50%，贷款利率为基准利率的 110%；第二套住房贷款仅提供给家庭成员人均住房数量低于平均水平的自用普通住房购买者；不提供第三套住房的住房公积金贷款。并且，银监会不断重申将严格执行差别化房贷政策。

2012 年 11 月，国土资源部、财政部、中国人民银行和银监会联合发布了《关于加强土地储备与融资管理的通知》，规范土地储备融资行为，严格土地储备资金管理，切实防范金融风险。

2014 年 9 月 30 日，央行和银监会发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》。该通知称，积极支持居民家庭合理的住房贷款需求，对于贷款购买首套普通自住的家庭，贷款最低首付款比例为 30%，贷款利率下限为贷款基准利率的 0.70 倍，具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策。

2015 年 3 月，中国人民银行、住房城乡建设部和银监会联合发布《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》，对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，最低首付款比例调整为不低于 40%，具体首付款比例和利率水平由银行业金融机构根据借款人的信用状况和还款能力等合理确定。缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为 20%；对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房，最低首付款比例为 30%。

2015 年 9 月 30 日，央行和银监会联合发出通知，在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于 25%。

2016 年 2 月 2 日，央行与银监会联合发出通知，在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为 25%，各地可向下浮动 5 个百分点；对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于 30%。

2017 年，房地产融资通道继续收紧。2 月，中国证券投资基金业协会发布“4 号文”，重点规范私募资管计划向热点城市普通住宅项目输血、支持房地产开发商购地或补充流动资金等行为。同月，央行将下阶段的货币政策定调为“稳健中性”，强调限制信贷流向投资投机性购房。同时，证监会宣布修订再融资政策，引导资金从虚回实。未来抑制房地产泡沫、控制房贷仍是政策重点，重点城市房地产调控还将继续。

2018 年 8 月，银保监会在银行保险监管工作电视电话会议中表示，要进一步完善差别化房地产信贷政策，坚决遏制房地产泡沫化。

2019 年两会报告中提出，积极的财政政策要加力提效，稳健的货币政策要松紧适度，在实际执行中，既要把好货币供给总闸门，不搞“大水漫灌”，又要灵活运用多种

货币政策工具，疏通货币政策传导渠道，保持流动性合理充裕，有效缓解实体经济特别是民营和小微企业融资难融资贵问题，防范化解金融风险。

2020 年，在行业环境影响下，央行多次降准以稳住实体经济和满足融资需求。但是 2020 年底，监管层对商业银行信贷占比作出明确规定，即“房地产贷款集中度管理”，房地产信贷政策随之收严。

2021 年 3 月，银保监会、住建部、人民银行发布《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》，要求各银保监局、地方住建部门、人民银行分支机构要联合开展一次经营用途贷款违规流入房地产问题专项排查，于 2021 年 5 月 31 日前完成排查工作，并加大对违规问题督促整改和处罚力度。

虽然公司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，将可能对公司日常经营产生一定程度的不利影响。**

4、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。

2006 年 5 月，国务院加大了对闲置土地的处置力度，对超出合同约定动工开发日期满一年未动工开发的，依法从高征收土地闲置费，并责令限期开工、竣工。满两年未动工开发的，无偿收回土地使用权，对虽按照合同约定日期开工建设，但开发建设面积不足 1/3 或已投资额不足 1/4，且未经批准中止开发建设连续满一年的，按闲置土地处置。2008 年 1 月，国务院重申并强调了土地闲置满两年的无偿收回，土地闲置满一年不满两年的，按出让或划拨土地价款的 20%征收土地闲置费，并提出对闲置土地特别是闲置房地产用地要征缴增值地价，同时要求金融机构对房地产项目超过土地出让合同约定的动工开发日期满一年，完成土地开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4 的企业，应审慎贷款和核准融资，从严控制展期贷款或滚动授信。

为了克服各地盲目扩大城市建设规模，控制建设用地总量增长过快，2006 年 8 月，国务院提高了新增建设用地土地有偿使用费缴纳标准。自 2007 年 1 月 1 日起，新批准

新增建设用地的土地有偿使用费征收标准在原有基础上提高 1 倍。此外，对已经批准但闲置的建设用地严格征收土地使用费。2010 年 3 月 10 日，国土资源部出台了 19 条土地调控新政，即《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，该通知明确规定开发商竞买保证金不得低于土地出让最低价的 20%、1 个月内必须缴纳出让价款的 50%、囤地开发商将被“冻结”等 19 条内容。

为了优化土地资源配臵，建立公开透明的土地使用制度，国家有关部门逐步推行经营性土地使用权招标、拍卖、挂牌出让制度。自 2004 年 8 月 31 日起，国土资源部要求不得以历史遗留问题为由采用协议方式出让经营性土地使用权。2006 年 5 月，进一步强调房地产开发用地必须采用招标、拍卖、挂牌方式公开出让。此后，还对通过招标、拍卖、挂牌出让国有土地使用权的范围进行了明确的界定。2011 年 5 月，国土资源部出台《关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见》以完善招拍挂的工地政策并加强土地出让政策在房地产市场调控中的积极作用。

2016 年 12 月初，财政部在向社会发布的《扶持村级集体经济发展试点的指导意见》中指出：2016 年，中央财政将选择 13 个省份开展试点。在原有浙江、宁夏两个试点省份的基础上，新增河北、辽宁、江苏、安徽、江西、山东、河南、广东、广西、贵州、云南 11 个省份，在一定时期内开展试点。中央财政通过以奖代补方式支持地方试点工作。省级财政部门要加大支持力度，市县也应给予必要支持。试点资金主要用于对鼓励土地流转、零散土地整治、发展为农服务、物业经营等进行补助，不得用于项目配套、偿还乡村债务、建设楼堂馆所、购置交通通讯工具和发放个人补贴等方面。

2021 年 8 月，国务院公布新修订的《土地管理法实施条例》，新的实施条例规定，国家对耕地实行特殊保护。严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。耕地应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。条例同时建立了耕地保护补偿制度，规定国家建立耕地保护补偿制度。耕地保护补偿制度具体办法和实施步骤由自然资源主管部门会同有关部门规定，同时加大了对破坏耕地、拒不履行土地复垦义务等违法行为的处罚力度，增加了对耕地“非粮化”的处罚规定。

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。而且，随着我国城市化进程的不断推进，城市可出让的土地总量越来越少，土地的供给可能越来越紧张。土地是房地产开发企业生存和发展的基础。若不能及时获得项目开发所需的土地，公司的可持续稳定发展将受到一定程度的不利影响。

5、税收政策变化的风险

房地产行业税收政策的变化直接影响到市场的供需形势，从而对公司经营产生重大影响。从需求层面看，除少数年份外，税收政策的变化大多以抑制需求为主，对购房需求产生了实质影响，例如：2005 年二手房交易增加营业税，2009 年营业税免征时限由两年变为五年，2010 年二次购房契税减免取消，2011 年上海及重庆出台房产税试点，2012 年住房交易个人所得税从严征收，以及 2013 年二手房交易的个人所得税由交易总额的 1%调整为按差额 20%征收。

2015 年 3 月，财政部和国家税务总局联合下发《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》，规定个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的普通住房对外销售的，免征营业税。而从供给层面看，历次土地增值税预征税率变化，以及 2009 年开始从严清缴土地增值税等对房地产行业供给都具有较大的影响。

根据 2016 年房产契税新政策，个人购买普通住房，且该住房为家庭唯一住房的，所购普通商品住宅户型面积在 90 平方米（含 90 平方米）以下的，契税按照 1%执行。

6、严格执行节能环保政策的风险

公司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，公司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，公司部分项目的开发进度可能受到不利影响。

7、房建施工业务受房地产调控政策影响的风险

房建施工业务一直是发行人建筑业板块主要收入来源，该业务受国家宏观政策影响较大。由于过去几年国内房地产开发投资规模增长较快，部分区域出现了房地产市场过热现象。国家为了国民经济协调健康发展，从金融、税收、土地、拆迁等方面出台了一些房地产行业调控政策，对房地产行业提出了更明确、更具体的限定性要求，使整个房地产行业的产品结构、市场需求、土地供应方式甚至是盈利模式发生了较大改变。政府对房地产政策调控逐步趋紧，发行人房建施工业务项目承接以及资金回笼等或受到一定影响，进而影响其偿债能力。

（五）不可抗力风险

严重自然灾害以及突发性公共卫生事件会对公司的财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。

二、本期债券的投资风险

无。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）发行人全称：成都兴城投资集团有限公司。

（二）债券全称：成都兴城投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

（三）注册文件：发行人于 2023 年 1 月 4 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意成都兴城投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2023]28 号），注册规模为不超过 100 亿元。

（四）发行金额：本期债券发行金额为不超过 20 亿元（含 20 亿元），分为两个品种。本期债券设品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。本期债券品种一、品种二总计发行规模不超过 20 亿元（含 20 亿元）。

（五）债券期限：本期债券分为两个品种，品种一债券期限为 5 年；品种二债券期限为 10 年。

（六）票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与簿记管理人协商确定，在债券存续期内固定不变。

（八）发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）起息日期：本期债券的起息日为 2024 年 3 月 11 日。

（十二）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期：本期债券品种一的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 3 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；本期债券品种二的付息日为 2025 年至 2034 年每年的 3 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券品种一的兑付日期为 2029 年 3 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）；本期债券品种二的兑付日期为 2034 年 3 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：根据联合资信评估股份有限公司出具的《成都兴城投资集团有限公司 2023 年跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券不进行债项评级。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

二、本期债券的特殊发行条款

无。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2024 年 3 月 6 日。
- 2、发行首日：2024 年 3 月 8 日。
- 3、发行期限：2024 年 3 月 8 日至 2024 年 3 月 11 日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

本次债券发行经发行人于 2022 年 8 月 31 日召开的 2022 年董事会第 15 次会议审议通过，并于 2022 年 11 月 3 日获得成都市人民政府国有资产监督管理委员会批复，经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2023]28 号），本次债券注册总额不超过 100 亿元，采取分期发行。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金不超过 20 亿元（含 20 亿元），扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体金额。

表：本期债券拟偿还债务明细

单位：亿元

序号	借款人	与发行人关系	金融机构	起息日	止息日	贷款金额	拟使用募集资金
1	成都兴城集团	发行人本部	五矿国际信托有限公司	2019-03-14	2024-03-14	20.00	20.00

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体明细和金额，或调整部分偿债资金用于补充流动资金。发行人调整偿还有息负债的具体明细，应履行有权机关内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内

设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人财务资金部在经发行人董事会和股东决议的发行方案范围内全权处理有关本期公司债券发行的募集资金用途事宜，可根据市场实际情况，以及发行人用款计划，制定具体的募集资金用途方案。

本次债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行有权机关内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将严格按照《证券法》、《管理办法》等法律法规及本募集说明书中关于债券募集资金使用的相关规定对债券募集资金进行严格的使用管理，以保障投资者的利益。

发行人在监管银行开立公司债券募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人应于本期债券发行首日之前在募集资金专项账户开户银行开设公司债券募集资金专项账户，以上专户用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。

发行人成功发行本期债券后，需将扣除相关发行费用后的募集资金划入以上专户。本期债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

公司将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。公司在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，禁止

公司控股股东及其关联人占用募集资金。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）本次募集资金运用对发行人负债结构的影响

以 2023 年 6 月末公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率保持不变。本期债券的成功发行在有效增加发行人运营资金总规模的前提下，发行人的财务杠杆使用将更加合理，并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（二）对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2023 年 6 月末合并报表口径计算，发行人的流动比率将从发行前的 0.490 提高至 0.491，速动比率将从发行前的 0.399 提高至 0.400。合并报表流动比率和速动比率将提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

（三）对发行人财务成本的影响

发行人通过本次发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。另外，发行人承诺本期债券不涉及新增地方政府债务，本期债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。本期债券存续期内，若发行人

拟变更本期债券的募集资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。

八、前次公司债券募集资金使用情况

经中国证监会“证监许可（2023）28 号”文件批复，发行人在中国境内面向专业投资者公开发行不超过 100 亿元的公司债券。发行人前次债券发行情况及募集资金使用情况如下：

成都兴城投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)于 2023 年 2 月 22 日发行完成，实际发行规模 10 亿元，3 年期，最终票面利率为 3.20%，募集资金拟用于偿还到期债务。截至本募集说明书签署日，上述公司债券募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。

成都兴城投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行乡村振兴公司债券(第二期)于 2023 年 9 月 18 日发行完成，实际发行规模 5 亿元，5 年期，最终票面利率为 3.38%，募集资金拟用于乡村振兴领域相关项目的建设、运营、收购及补充流动资金。截至 2024 年 2 月 20 日，上述公司债券募集资金尚未使用完毕，已使用部分均按照募集说明书约定使用。

成都兴城投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)于 2023 年 11 月 3 日发行完成，实际发行规模 10 亿元，3+2 年期，最终票面利率为 3.07%，募集资金拟用于偿还到期债务。截至本募集说明书签署日，上述公司债券募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。

成都兴城投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)于 2024 年 1 月 15 日发行完成，实际发行规模 10 亿元，3+2 年期，最终票面利率为 2.78%，募集资金拟用于偿还到期债务。截至 2024 年 2 月 22 日，上述公司债券募集资金尚未使用完毕，已使用部分均按照募集说明书约定使用。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称	成都兴城投资集团有限公司
法定代表人	李本文
注册资本	2,400,000.00 万元人民币
实缴资本	2,400,000.00 万元人民币
设立（工商注册）日期	2009年3月26日
统一社会信用代码	915101006863154368
住所（注册地）	成都市高新区濯锦东路99号
邮政编码	610041
所属行业	建筑业
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；品牌管理；融资咨询服务；公共事业管理服务；城市公园管理；医学研究和试验发展；供应链管理服务；园区管理服务；工程管理服务；农业专业及辅助性活动；酒店管理；非居住房地产租赁；体育保障组织；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：药品批发；建设工程施工；建设工程设计；通用航空服务；旅游业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
电话及传真号码	028-85137721/028-85336169
信息披露事务负责人	姓名：袁媛 职务：总会计师 联系方式：028-85137721
网址	www.cdxcztz.com
办公地址	成都市高新区濯锦东路99号

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[2008]188 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[2008]189 号）文件的精

神，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。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2012 年 2 月	更名	发行人变更公司名称为成都兴城投资集团有限公司。
2	2012 年 4 月	增资	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，成都市国有资产监督管理委员会对发行人货币增资 10.00 亿元，发行人注册资本增加至 55.254 亿元。
3	2018 年 9 月	吸收整合成都建工集团	成都建筑工程集团总公司改制为有限责任公司，并完成工商变更登记，成都建筑工程集团总公司更名为成都建工集团有限公司；由兴城集团吸收整合成都建工集团。
4	2020 年 7 月	受让成都农商银行 35% 股权	2020 年 4 月 17 日，公司收到中国银行保险监督管理委员会四川监管局出具的文件，同意成都兴城集团受让成都农商银行 35% 股权；2020 年 7 月 7 日，成都兴城集团收到成都农商银行出具的股权证，持有成都农商银行 35 亿股普通股。
5	2021 年 12 月	增资	成都市国有资产监督管理委员会同意公司将资本公积余额中的 184.746 亿元转增为实收资本。发行人实收资本增至 240.00 亿元，发行人已于 2023 年 3 月 22 日完成工商变更。

发行人历史沿革中的重要事件如下：

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）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。

2017 年 11 月，中共成都市委办公厅、成都市政府办公厅联合下发的《优化市属国有资本布局的工作方案》显示，成都将对 11 家市属国企进行优化。内容中提到：改组成都兴城投资集团有限公司。由兴城集团吸收整合成都建工集团及市属国有房地产优质资源，发起设立成都医疗健康产业集团（暂定名）。改组后，建工集团合并入成都兴城投资集团有限公司，为兴城集团全资子公司。2018 年 9 月 3 日，经发行人 2018 年度第 24 次董事会审议通过，同意按照成都市国资委相关要求，将成都建筑工程集团总公司（以改制完成后工商主管部门登记的名称为准）出资人变更为成都兴城投资集团有限公司；待成都建筑工程集团总公司改制为有限责任公司后，严格按照无偿划转等有关规定，办理变更工商变更登记等工作手续。成都市国有资产监督管理委员会出具《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），同意将成都建筑工程集团总公司出资人由国资委变更为成都兴城投资集团有限公司，由成都兴城投资集团有限公司履行出资人职责。

2018 年 9 月 11 日，成都建筑工程集团总公司改制为有限责任公司，并完成工商变更登记，成都建筑工程集团总公司更名为成都建工集团有限公司，法定代表人李善继，注册资本人民币叁拾亿元，出资人由成都市国资委变更为成都兴城投资集团有限公司。

2020 年 4 月 17 日，公司收到中国银行保险监督管理委员会四川监管局出具的文件，同意成都兴城集团受让成都农商银行 35% 股权；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，成都兴城集团收到成都农商银行出具的股权证，持有成都农商银行 35 亿股普通股。

根据 2021 年 12 月 28 日成都市国资委下发的《市国资委关于成都兴城投资集团有限公司将资本公积转增实收资本的批复》（成国资批（2021）48 号）文件，同意公司将资本公积余额中的 184.746 亿元转增为实收资本。发行人已于 2023 年 3 月 22 日完成工商变更。

综上，发行人设立及历次变更均履行了相关的法律程序，并办理了相关变更事项的工商登记手续。

（三）重大资产重组

报告期内，发行人重大资产重组情况如下：

1、重大资产重组交易方案概述

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。根据公告，安邦保险集团股份有限公司通过北京金融资产交易所公开挂牌转让成都农商银行 35 亿股股份，挂牌转让价格为 1,650,800.8265 万元。

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，成都兴城集团受让本笔股权。

2020 年 4 月 17 日，公司收到中国银行保险监督管理委员会四川监管局出具的文件，同意成都兴城集团受让成都农商银行 35% 股权。成都兴城集团已与安邦保险集团股份有限公司签署《产权交易合同》及《产权交易合同之补充协议》，产权交易价格为 16,508,008,265.00 元，交易股份数为 35 亿股，定价依据为北京金融资产交易所挂牌转让价格。

本次交易构成重大资产重组，已完成必要的交易程序。

本次重大资产重组的类型为重大资产购买。

2、成都农商银行介绍和历史沿革

成都农商银行是在原成都市农村信用合作社联合社、原成都市 14 家区（市）县农村信用合作社联合社、192 家农村信用合作社、原新都区农村信用合作联社及龙泉驿农村合作银行合并组建的成都市农村信用合作联社股份有限公司基础上发起设立的股份有限公司。

成都农商银行于 2009 年 12 月 21 日经中国银行业监督管理委员会四川监管局批准持有 B1062H251010001 号金融许可证，并于 2009 年 12 月 31 日经成都市工商行政管理局核准领取注册证 510100000127682 号企业法人营业执照。

3、本次交易的支付方式

根据成都兴城集团与安邦保险集团股份有限公司签署《产权交易合同》及《产权交易合同之补充协议》，产权交易价格为 16,508,008,265.00 元，交易股份数为 35 亿股股份，定价依据为北京金融资产交易所挂牌转让价格。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，交易方式为现金支付，资金来源为自有资金。

4、构成重大资产重组依据

按照《上市公司重大资产重组管理办法》，公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（1）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50%以上；（2）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上；（3）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上，且超过 5,000 万元人民币。

根据成都兴城集团 2019 年度经审计的财务数据及成都农商银行经审计的 2019 年度财务数据，相关财务比例计算如下：

表：发行人及成都农商银行 2019 年相关财务数据

单位：亿元

项目	成都农商银行	占股权比例的乘积	成都兴城集团	指标占比	是否超过 50%
总资产	4,849.87	1,697.45	2,136.16	79.46%	是
净资产	416.32	145.71	673.00	21.65%	否
营业收入	124.38	43.53	632.79	6.88%	否

5、本次重大资产重组的决策和审批情况

截至募集说明书出具之日，本次交易已取得以下授权、批准和核准：

（1）成都市国资委的批准

成都市国资委 2020 年第 1 次主任办公会审议通过成都兴城集团收购成都农商银行股份有限公司 35 亿股股份等议案。

（2）成都兴城集团的董事会决议

成都兴城集团 2020 年第 1 次董事会审议通过收购安邦保险集团股份有限公司持有的成都农商银行股份有限公司 35 亿股股份的收购方案等议案。

（3）监管机构批复

2020 年 4 月 17 日，公司收到中国银行保险监督管理委员会四川监管局出具的文件，同意成都兴城集团受让成都农商银行 35% 股权。

6、重组相关资产过户等事宜的办理情况

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，成都兴城集团收到成都农商银行出具的股权证，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。

7、重大资产重组的合规性说明

发行人上述重大资产重组均已完成，且均履行法律程序，上述重组事项符合法律法规、国家相关政策、公司章程及公司内部流程的规定。

经北京炜衡（成都）律师事务所核查后认为本次股权受让事项符合有关法律、法规规定。

北京炜衡（成都）律师事务所认为，发行人上述资产重组业已获得相关主管部门的批准，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；且不会对发行人本次发行的主体资格及本次发行决议的有效性产生实质性不利影响。

8、重组后发行人业务、资产及收入规模等重大变化情况

本次重大资产重组后，发行人于 2020 年 12 月 31 日将成都农商银行纳入合并范围，公司新增银行业务板块，发行人资产及收入规模均大幅增加。发行人 2019 年度经审计的原始财务数据及模拟财务数据对比如下：

单位：亿元

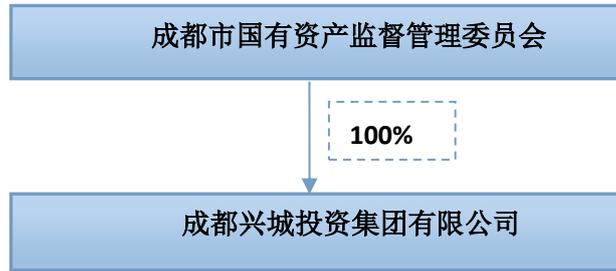
项目	原始财务数据	模拟财务数据
资产总额	2,136.16	7,002.83
净资产	673.00	940.51
营业收入	632.79	888.52

三、发行人股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：

图：发行人股权结构图



（二）控股股东

报告期内，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。

截至报告期末，发行人控股股东持有的发行人股份不存在被质押、冻结或发生诉讼、仲裁的情况。

（三）实际控制人

报告期内，成都市国有资产监督管理委员会是发行人实际控制人，实际控制人未发生变化。

四、发行人权益投资情况

（一）发行人子公司情况

1、二级子公司情况

截至 2022 年末，发行人纳入合并报表范围的二级子公司共计 20 家，详见下表：

表：发行人 2022 年末公司全资、控股子公司情况

单位：万元、%

子公司名称	注册资本	持股比例	享有表决权比例	业务性质
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司 (注 1)	500,000.00	100.00	100.00	房产开发
成都润锦城实业有限公司	10,000.00	100.00	100.00	物业管理
成都兴城建设管理有限公司	6,000.00	100.00	100.00	建设管理
成都天府乡村发展集团有限公司	500,000.00	100.00	100.00	城市建设
成都兴城资本管理有限责任公司	190,000.00	100.00	100.00	投资管理

子公司名称	注册资本	持股比例	享有表决权比例	业务性质
成都成都中心建设有限责任公司	30,000.00	100.00	100.00	城市建设
兴城（香港）国际投资有限公司	\$29,000.00	100.00	100.00	投资管理
成都天府绿道建设投资有限公司（注 2）	500,000.00	100.00	100.00	城市建设
成都兴城文化产业发展投资有限公司	50,000.00	100.00	100.00	投资管理
成都医疗健康投资集团有限公司	500,000.00	100.00	100.00	投资管理
成都蓉城足球俱乐部有限公司	3,000.00	95.00	95.00	文化、体育和娱乐
成都建工集团有限公司	544,907.96	100.00	100.00	建筑施工
成都天府绿道文化旅游发展集团股份有限公司	30,000.00	100.00	100.00	商务服务业
中化岩土集团股份有限公司	180,563.02	29.28	29.28	建筑施工
天津红日药业股份有限公司	300,415.48	22.24	22.24	制造业
成都农村商业银行股份有限公司	1,000,000.00	35.00	35.00	金融
成都兴城供应链集团股份有限公司（注 3）	400,000.00	100.00	100.00	供应链
成都兴城简州投资运营有限公司	200,000.00	70.00	70.00	商务服务业
成都兴青源建设开发有限公司	400,000.00	55.00	55.00	房产开发
成都兴城体育产业投资有限公司	57,000.00	100.00	100.00	体育

注 1：成都兴城人居地产投资集团股份有限公司系由发行人与子公司成都兴城资本管理有限责任公司共同发起设立的股份有限公司，发行人持股比例 99%，间接持股 100%。

注 2：成都天府绿道文化旅游发展集团股份有限公司系由发行人与子公司成都兴城资本管理有限责任公司共同发起设立的股份有限公司，发行人持股比例 90%，间接持股 100%。

注 3：成都兴城供应链集团股份有限公司系发行人与子公司成都建工集团有限公司、成都兴城人居地产投资集团股份有限公司、成都医疗健康投资集团有限公司、成都天府绿道建设投资有限公司、成都兴城建设管理有限公司共同出资设立，发行人直接持有 40%、间接持有 100%的股权。

截至 2022 年末，发行人不存在持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，存在 3 家发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司，主要原因为：

（1）发行人有权向中化岩土提名非独立董事候选人 4 名（其中 1 名为董事长），独立董事候选人 2 名；有权向上市公司提名监事候选人 1 名，并当选监事会主席。发行人依法依规成为中化岩土集团股份有限公司第一大股东，并取得董监高提名权，实现对其控制，故按照会计准则相关条款进行并表。

(2) 截至 2022 年末，发行人持有红日药业 22.24% 的股份。成都兴城投资集团有限公司为红日药业第一大股东，实现对其控制，故按照会计准则相关条款进行并表。

(3) 2020 年 7 月 7 日，发行人已完成对成都农商银行 35 亿股普通股的受让事宜，本次交易构成重大资产重组。本次重大资产重组事项完成后，发行人对成都农商银行的持股比例为 35.00%，成都兴城投资集团有限公司依法依规成为成都农商银行第一大股东，实现对其控制，故按照会计准则相关条款进行并表。

2、主要子公司情况

截至 2022 年末总资产、净资产或营业总收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30% 的主要子公司情况如下：

表：截至 2022 年末主要子公司具体情况

单位：万元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	营业总收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	成都建工集团有限公司	建筑施工	100.00	12,750,032.58	11,181,594.65	1,568,437.93	9,013,045.07	160,881.10	否
2	成都农村商业银行股份有限公司	金融	35.00	72,128,572.50	66,776,532.90	5,352,039.60	1,552,974.10	518,977.10	否

主要二级子公司基本情况如下：

(1) 成都建工集团有限公司

成都建工集团有限公司成立于 1986 年 3 月，注册资本 54.49 亿元，发行人持股比例为 100%。经营范围为：建筑安装设计、工程承包、从设计到交付使用总承包，承包本行业境外工程和境内招标工程，上述境外工程所需的设备、材料出口，自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易。自有房屋租赁、建筑周转材料租赁。物业管理。对外派遣本行业工程、生产及服务行业的劳务人员，经营商品房，批发、零售、代销建筑材料、建筑机械、可承担各类型工业、能源、交通、市政工程、民用等建设项目的设计、安装、装饰、施工总承包、境内外工程的招投标；机动车停车服务；园林绿化工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2022 年末，该公司总资产 12,750,032.58 万元，净资产 1,568,437.93 万元，2022 年度实现营业收入 9,013,045.07 万元，净利润 160,881.10 万元。

(2) 成都农村商业银行股份有限公司

成都农村商业银行股份有限公司成立于 2009 年 12 月 31 日，注册资本为人民币 100 亿元，其中发行人持股比例 35%，公司经营范围为：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）。

截至 2022 年末，该公司总资产 72,128,572.50 万元，净资产 5,352,039.60 万元，2022 年度实现营业收入 1,552,974.10 万元，净利润 518,977.10 万元。

(二) 重要的参股公司、合营企业和联营企业情况

截至 2022 年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业情况如下：

表：重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况

单位：%

序号	企业名称	主要业务板块	持股比例
1	四川川投售电有限责任公司	电力和热力生产	35.00

重要的参股公司、合营企业和联营企业如下：

四川川投售电有限责任公司成立于 2016 年 10 月 20 日，注册资本金 3 亿元，其中四川省投资集团有限责任公司持股 45%，成都兴城投资集团有限公司持股 35%，四川川投能源股份有限公司持股 20%。经营范围包括：售电（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；电力技术开发、技术咨询、技术转让服务；新能源技术开发、技术咨询、技术转让；合同能源管理；市场信息咨询（不含投资咨询）；销售、租赁电力设备；承装、承修、承试供电设施和受电设施（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营）。

截至 2022 年末，该公司总资产 32,255.15 万元，净资产 30,952.03 万元，2022 年度实现营业收入 3,602.18 万元，净利润 551.98 万元。

（三）投资控股型架构对偿债能力的影响

发行人为投资控股型公司，主要由子公司开展建筑施工、房产开发、银行、医药制造及销售等业务，发行人主要通过行使股东权利来实现对子公司的有效控制和管理，包括但不限于向子公司委派董、监事人员，通过董事会向子公司委派总经理、财务总监等公司高管，决定子公司的财务制度和财务预决算，决定子公司的利润分配，决定子公司的重大投融资，决定子公司的重大资产和产权处置等重大事项；同时对各子公司实行经营业务年度考核。

截至 2022 年末，母公司其他应收款为 1,082,297.55 万元，其中关联方主要其他应收款为 1,077,446.90 万元，占其他应收款的 99.55%。母公司其他应收款对手方主要是发行人合并体系内子公司或参股公司，资信情况良好，不能收回的可能性较低。

表：截至 2022 年末母公司其他应收款前五大情况

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	内部往来款	511,203.26	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	47.27
成都天府绿道建设投资集团有限公司	内部往来款	364,998.93	1 年以内、1-2 年、2-3 年	33.75
成都建工集团有限公司	保证金及往来款	90,014.91	1 年以内、2-3 年	8.32
成都润锦城实业有限公司	内部往来款及代垫款	79,350.29	1 年以内、3-4 年	7.34
成都兴城酒店管理有限公司	内部往来款	10,000.00	1-2 年、2-3 年	0.92
合计		1,055,567.39		97.61

截至 2022 年末，母公司有息负债金额 755.02 亿元，主要由银行贷款、债券融资及其他融资构成。

截至 2022 年末，公司持有中化岩土集团股份有限公司股权质押 226,556,889 股，质押股数占其所持股份比例 42.86%；持有天津红日药业股份有限公司股权质押 243,820,162 股，质押股数占其所持股份比例 36.50%，除此之外不存在对子公司的股权质押。

根据发行人议事规则，利润分配作为重大事项，子公司董事应按集团公司在

重大事项上的审批意见行使表决权，不得擅自表决，此外子公司董事会表决通过后，应按审批权限上报集团公司或由集团公司转报市国资委审批，未经审批的事项不得实施。

在实际分红情况方面，根据中化岩土 2020 年年度权益分派实施公告，2020 年中化岩土的年度利润分配方案分别为向全体股东每 10 股派发现金红利 0.3 元；根据红日药业 2020-2022 年度权益分派实施公告，2020-2022 年红日药业的年度利润分配方案分别为向全体股东每 10 股派发现金红利 0.4 元、0.4 元和 0.3 元。根据发行人每年持有的子公司股数及分红政策，计算出报告期内的发行人分红情况如下：

表：报告期内中化岩土、红日药业分红情况

年份	子公司	持有股数（股）	分红比例（元/股）	现金股利（万元）
2022 年	红日药业	667,997,417	0.03	2,003.99
	小计			2,003.99
2021 年	红日药业	667,997,417	0.04	2,671.99
	小计			2,671.99
2020 年	中化岩土	528,632,766	0.03	1,585.90
	红日药业	667,997,417	0.04	2,671.99
	小计			4,257.89
总计				8,933.87

此外，根据发行人重要子公司成都建工、成都农商行以及人居地产审计报告，近三年其对于母公司的利润分配情况下：

子公司	利润分配（万元）		
	2022 年	2021 年	2020 年
人居地产	16,294.16	3,791.20	-
成都建工	49,366.49	26,488.79	29,282.72
成都农商行	42,000.00	38,500.00	-

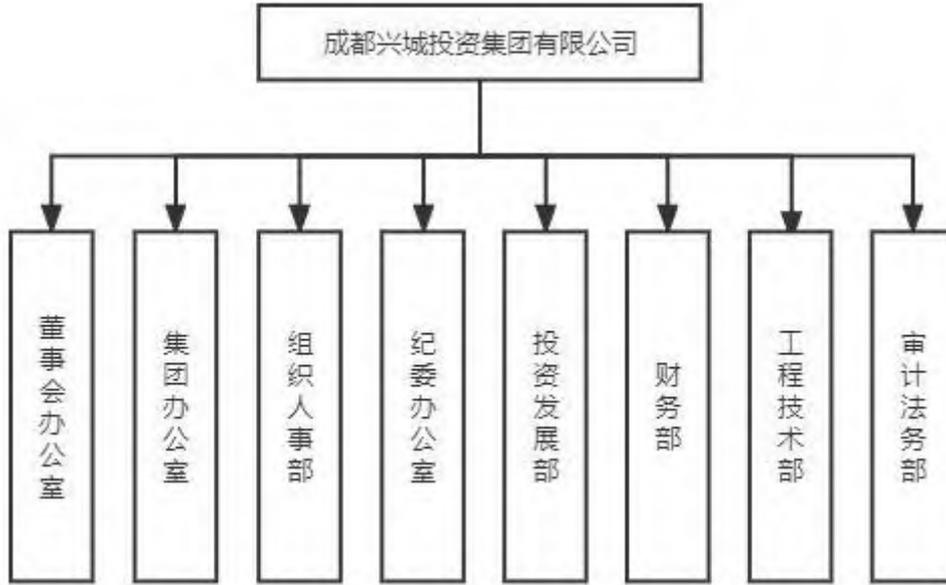
综上，发行人具有较强的偿债能力，对下属子公司控制能力较强，能够保证未来债务的本息支付和偿还，上述关注事项对公司偿债能力不构成重大不利影响。

五、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人的治理结构及组织机构设置和运行情况

发行人的组织结构图如下：

图：发行人组织结构图



公司严格按照《中华人民共和国公司法》等国家法律、法规，制订了《成都兴城投资集团有限公司章程》，建立了较为完善的公司治理结构和决策机制。发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

1、发行人的治理结构

（1）出资人

公司不设股东会，由出资人成都市国有资产监督管理委员会行使股东会职权。出资人行使以下职权：（一）决定公司的经营方针和投融资计划；（二）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；（三）审议批准董事会的报告；（四）审议批准监事会的报告；（五）审议批准公司的年度财务预算、决算方案；（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（七）对公司增加或者减少注册资本作出决定；（八）对发行公司债券作出决定，债券发行审核机构认为须取得出资人同意文书的公司债券发行报出资人核准；（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；（十）审议批准修改公司章程；（十一）审议批准修改董事会议事规则；（十二）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；（十三）对公司经营提出建议或质询；（十四）法律、法规规定的其他职权。

（2）董事会

公司设董事会，董事会由 7-11 人组成。董事会对出资人负责，行使下列职权：（一）贯彻市委、市政府决策部署和落实城市发展战略的重大举措；（二）执行出资人决定，向出资人报告工作；（三）拟定公司章程修改草案，制定董事会、专委会议事规则等基本管理制度以及公司重大改革方案；（四）制订公司发展方向、重大经营策略和计划，中长期发展规划等重大战略决策，制订与调整全资及控股子公司战略实施规划；（五）制订公司改制、重组、合并、分立、破产、解散或者变更公司形式的方案；（六）审议公司境内外注册公司、投资、合资、合作项目，重大收购、增持或减持上市子公司股份等事项；（七）制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券或其他证券及上市方案等事项；（八）审议公司国有资产变动、交易、转让、处置、划转、损失核销等重大运营管理事项；（九）审议公司重大投融资事项，以及安全稳定、公共事件、重大突发事件等重大生产经营管理事项；（十）制订公司年度财务预决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案，审议公司经营考核目标、投融资计划、审计工作计划等；（十一）决定公司内设机构及其分支机构的设置及调整；（十二）董事会下设机构人员任免；（十三）决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员及其报酬事项；决定子公司高级管理人员任免及报酬事项；（十四）审批公司薪酬、福利制度、重大奖励等涉及职工切身利益事项；（十五）决定向经营层的授权事项；（十六）出资人授予的其他职权。出资人或上级部门另有规定的，从其规定。

（3）监事会

公司设监事会，监事会由 5 人组成，其中非职工代表出任的监事 3 人，职工代表出任的监事 2 人。监事会设监事会主席 1 人。监事会对成都市国资委负责，享有对公司进行独立监督的权利，行使下列职权：（一）向成都市国资委作监事会工作报告；（二）检查公司的财务；（三）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、公司章程或者成都市国资委决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（四）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；（五）向成都市国资委提出建议；（六）成都市国资委规定的其他职权。

截至募集说明书签署日，发行人监事会由 1 人构成，低于公司章程规定的 5 人，但不会影响公司监事会和公司经营工作正常运作。

（4）总经理

公司设总经理 1 名。总经理对董事会负责，行使以下职权：（一）主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议，并向董事会报告工作；（二）组织实施公司年度经营计划和投融资方案；（三）拟订公司内部管理机构设置方案；（四）拟订公司的基本管理制度；（五）制定除基本管理制度以外的其他管理制度及具体规章；（六）提请聘任或者解聘副总经理、财务负责人等高级管理人员（出资人另有规定的，从其规定）；（七）决定聘任或解聘除应由出资人、董事会决定聘任或解聘以外的其他管理人员；（八）董事会（出资人）授予的其他职权。

2、发行人组织机构设置

公司已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。

截至报告期末，发行人集团总部下设 8 个职能部门：组织人事部、纪委办公室、董事会办公室、集团办公室、财务部、审计法务部、投资发展部、工程技术部。各职能部门主要职责如下：

（1）组织人事部

主要职责：1) 贯彻落实党的方针政策、上级党组织指示精神、集团党委决策部署，负责党的制度建设，以及党内重大专题活动、专项教育活动的策划组织、牵头实施工作；2) 负责党委文件、计划总结等重要文稿起草工作；3) 负责集团党代会、党委会、中心组学习会、民主生活会筹备及会务工作，准备会议资料、拟发会议纪要；4) 负责党风廉政建设主体责任相关工作；5) 负责党的组织建设、支部设置、党组织换届、监督考核、党员发展管理等基层党建工作；6) 负责集团干部员工队伍建设，开展干部员工考察培养、选拔任用、招聘引进、教育培训、监督考核等工作；7) 负责拟订集团人力资源战略规划，总部机构、编制、岗位设置方案，科学合理调配员工；8) 负责拟订集团总部工资总额计划和调控方案，

以及薪酬方案和员工考核管理办法，并根据考核结果发放薪酬；9）负责集团总部员工劳动合同签订、员工人事档案的管理工作；10）负责办理总部员工的养老、医疗、工伤、生育等基本社保事务和住房公积金缴纳；11）负责拟订集团总部企业年金方案，负责年金的缴纳及单位部分的分配，对年金托管单位进行管理；12）负责集团员工专业技术职称的申报管理；13）负责指导、督查子企业开展党建及组织人事工作；14）协助董事会提名委员会及薪酬与考核委员会开展相关工作；15）负责集团外事管理，办理干部因公因私出国（境）签批等工作；16）负责党内宣传、统战、精神文明建设、党员干部思想政治等工作；17）负责集团离退休管理，协助离退休支部工作；18）负责统筹协调推进集团深化改革相关工作；19）完成集团党委交办的其他工作。

（2）纪委办公室

主要职责：1）协助集团党委落实全面从严治党主体责任；2）负责对集团及子企业贯彻执行党的路线方针政策，遵守国家法律法规，执行上级决策部署情况进行监督检查；3）负责对集团及子企业“三重一大”事项进行监督检查；4）负责组织开展集团惩防体系建设及廉洁风险防控；5）负责组织开展集团党风党纪及反腐倡廉教育宣传，推动企业廉洁文化建设；6）负责办理职工、群众关于党风廉政建设方面的来信来访及上级纪检监察机构转办的信访件；7）查办、审理集团管辖范围内的违纪案件，协助上级纪委查处集团相关人员违纪案件；8）受理集团子企业党组织、党员和领导人员的申诉；9）负责集团纪检监察队伍建设；10）督促落实上级纪委及集团纪委决议及议定事项；11）承办集团纪委文秘、会议、机要、保密、制度建设、印章管理、档案管理等日常工作；12）完成集团交办的其他工作。

（3）董事会办公室

主要职责：1）负责董事会日常工作，协助董事长处理日常事务，与董事、外部董事沟通信息，为董事工作提供服务；2）负责准备和递交董事会和出资人报告和文件，负责董事会（长）重要文稿工作；3）负责董事会会议的筹备、组织和会务工作，做好议题收集、会议记录和决议拟发等工作；4）负责拟定董事会相关制度和章程修改草案；5）负责集团法人治理结构建设；6）协助董事会战

略与投资委员会研究制定集团发展战略规划，并开展相关工作；7）负责董事会日常法律事务；8）负责董事会专项经费的预算、管理和使用；9）负责对董事会（长）各项决议、决定进行督办及后评估，并定期向董事会（长）报告；10）负责对董事会（长）提出的问题进行调查研究和协调处理；11）负责董事会（长）交办的其他工作。

（4）集团办公室

主要职责：1）加强集团营业执照、公章、法定代表人签名章的管理及使用；2）负责集团保密机要、信访维稳及电子政务内网管理；3）负责集团来文签收、拟办、督办，发文核稿、制文、分发；4）筹备和组织总经理办公会、例会会议，负责议题收集，会议记录和决议拟发；5）负责集团经营层重要文稿的组稿工作；6）编制集团行政年度经费预算，实施行政预算管理，协调集团内部事务；7）维护公共关系，开展企业文化建设及内外宣传工作；8）管理集团综合行政后勤事务；9）负责集团行政管理制度建设；10）牵头集团的扶贫工作；11）负责集团信息化建设及数据库的安全管理、信息系统的持续改进、技术支持和维护；12）负责人大建议、政协提案、年鉴、地方志等专项工作；13）负责集团文书档案管理、以集团立项的工程档案管理等日常工作；14）负责拟定集团档案管理相关制度；15）负责对集团各公司的档案业务指导、检查、考核工作；16）负责组织集团及各公司档案迎检达标等相关工作；17）完成集团交办的其他工作。

（5）财务部

主要职责：1）研究制订集团筹融资战略，负责集团内融资、担保管理；2）负责集团资金调度及管理；3）负责财务年度预算编报及管理；4）负责项目竣工财务决算编制及审计配合；5）负责日常财务核算管理、财务报表编制及财税业务管理；6）参与内控风险预警管理；7）参与研究、策划和运作集团重大投融资和资本运作方案；8）参与评估审定子企业限额以上投资项目；9）配合财经类专项审计工作；10）指导子企业开展相关业务；11）完成集团交办的其他工作。

（6）审计法务部

主要职责：1）在国有资产监督管理机构、国家审计机关、董事会审计委员会的领导下，依法依规开展审计工作；2）协助董事会审计委员会开展对集团内

部审计制度、财务信息、内控制度的审计审查；3）对集团公司及所属子企业的内部控制系统的健全性、合理性、有效性及风险管理进行审计；4）推进集团依法治企体系建设，编制集团法务管理的规章制度，审查集团规章制度的合法性、合理性和有效性；5）建立健全集团内部审计制度和管理办法；6）负责集团本部合同专用章、集团审签合同总台账的管理，对集团各部门及子企业的合同进行日常监督检查、报表收集汇总，按上级主管部门要求报送合同的签订、完成情况；7）对集团各部门及子企业招标（比选）工作的计划及完成情况报表进行日常监督检查、报表收集汇总，按上级主管部门要求报送招投标（比选）工作的完成情况；8）负责对社会中介审计机构进行选聘、协调、沟通等工作；9）代表集团公司处理各类仲裁、诉讼案件；10）组织、配合对集团及子企业领导人员进行经济责任审计；11）编制年度内部审计工作计划报董事会审计委员会批准，提交年度内部审计工作报告；12）对集团公司及所属子企业的财务预算、财务收支、资产质量、经营绩效等经济活动进行审计；13）对集团公司及所属子企业物资采购、招投标、对外投资、土地拆迁等重要经济活动进行审计；14）对集团公司及所属子企业的固定资产投资项目进行结（决）算审计；15）对集团公司及所属子企业年度用工和薪酬管理情况进行审计；16）对子企业的内部审计工作进行指导、评价；17）国有资产监督管理机构、国家审计机关、董事会审计委员会和集团交办的其他工作。

（7）投资发展部

主要职责：1）编制并下达集团年度投资（建设）项目计划，拟定集团海外发展战略，并负责境内外投资数据统计工作；2）制定境内投资管理相关制度、投资（建设）项目计划管理及海外业务发展相关制度；3）组织集团公司招商引资及对外投资合作管理；4）负责组织集团管控层面的投资项目的立项、评审、内部报批或备案工作；5）开展投资机会研究论证，收集投资项目信息，推动各业务板块开展投资工作；6）对新设境内外子公司、分支机构及海外办事处进行统筹管理，具体牵头负责新设二级公司的审批手续，对二级境内参股公司需要集团进行投资决策的事项进行评审；7）负责集团公司对二级公司的股权投资的转让及处置工作，指导二级子公司开展对所属公司的股权投资的转让及处置工作；

8) 负责集团二级子公司修改公司章程及董事会议事规则、增加注册资本等审批工作；9) 牵头负责对集团二级参股公司的管理工作；10) 负责集团及子企业各项经营资质的统计和相关协调工作；11) 组织对集团投资项目进行督导和检查，对海外机构运行情况进行检查；12) 参与集团相关板块上市工作；13) 协助董事会战略与投资委员会开展相关工作；14) 负责海外业务相关宣传及信息报道工作；15) 完成集团交办的其他工作。

(8) 工程技术部

主要职责：1) 建立健全集团安全生产、隐患排查及应急救援管理体系，制定管理制度；2) 制定下达集团年度安全生产工作目标，对集团部门及子企业安全生产管理体系运行及控制进行督查，对集团及子企业年度安全生产目标完成情况进行考核；3) 负责贯彻落实上级（行业）安全生产、文明施工、防汛防洪等规章制度，监察项目安全管理，不定期督查施工现场安全管理情况；4) 负责组织开展安全教育培训，组织开展各类安全生产活动；5) 配合政府相关部门完成集团土地整理范围内城市总体规划、土地利用规划、专项规划、控规等编制及管理工作，负责相应范围内城市设计、控规、专项规则的优化调整和维护工作；6) 按集团授权，参与集团公司重大投资（建设）项目论证分析，组织项目规划策划方案征集、评审、优化工作，参与集团重大项目、重难点工程技术方案审查及论证；7) 负责集团技术管理、技术协调工作，组织新设备、新材料、新技术、新工艺的引进、推广和应用，建立健全集团技术管理体系；8) 项目建设实施管理；9) 工程变更管理；10) 及时宣传国家及行业主管部门有关技术管理通知、政策、法律法规和标准；11) 完成集团交办的其他工作。

3、相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

(二) 内部管理制度

发行人严格按照《公司法》的要求，以建立健全完备的法人治理结构、实现规范化、制度化为宗旨，制定并执行了相应的内部管理制度。发行人重要的内部

管理制度包括：《成都兴城投资集团有限公司财务与审计制度》、《成都兴城投资集团有限公司安全生产制度》、《成都兴城投资集团有限公司人力资源制度》、《成都兴城投资集团有限公司党委与党纪制度》、《成都兴城投资集团有限公司招投标与合同管理制度》、《成都兴城投资集团有限公司投资管理与土地事务制度》等。

1、法人治理制度

为建立健全法人治理制度，发行人制定了《成都兴城投资集团有限公司章程》、《董事会议事规则》、《经营班子工作规则》、《“三重一大”决策实施办法》、《总经理办公会议事规则》、《董事会办公室工作规则》、《全资及控股子公司董事会建设规定》和《全资及控股子公司监事工作规定》，就公司治理、董监高工作议事规则进行了规范。

2、综合政务制度

发行人制定了印章、证照等管理办法、保密制度、公文管理办法、对外新闻发布办法、会议管理办法、办公类固定资产管理办法、车辆管理办法等制度，规范了公司内部综合管理相关事项。

3、档案管理制度

发行人为加强集团公司档案管理工作，提高档案管理水平，实现档案管理工作的规范化、科学化，有效地保护和利用档案，充分发挥档案在城市基础设施建设、投融资、经营管理中的作用，有效地为集团整体工作服务，根据国家有关档案工作的规定，结合公司实际，制定了档案管理办法，规定公司工程、项目相关档案管理细则，明确档案管理业务流程、存档管理及档案借阅相关要求。

4、财务与审计管理制度

发行人明确了各单位的责任、权利与利益，公司内部各单位建立了内部财务预算约束机制，进一步规范企业集团财务预算管理行为。财务部拟订集团公司和集团整体的财务预算目标、政策，制定财务预算管理的具体措施和办法，审议、平衡财务预算方案，组织下达财务预算，协调解决财务预算编制和执行过程中的问题，组织审计、考核财务预算的执行情况，督促各企业单位完成财务预算目标。

5、招投标和合同制度

为加强发行人招投标管理，规范招投标行为，确保工程、货物、服务项目的顺利实施，努力实现降本增效，提高企业核心竞争力，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》以及国家和省、市有关规定，结合集团公司实际，特制定了招投标及比选管理办法，依法明确项目招投标业务流程、审批权限、风险控制等各环节。

6、安全生产制度

为规范生产管理，发行人制定了《安全生产管理制度》等生产管理规章制度，明确规定公司各级机构的安全生产管理责任，要求公司针对自身行业生产特点，制定完善的安全生产管理规范，以保障生产安全。发行人下属各级机构在生产经营和项目建设过程中，不断加强安全生产管理体系建设，完善安全生产管理网络和制度，抓好安全生产培训教育和保障措施的到位，及时消除各类不安全因素和事故隐患；坚持推行安全标准化管理，完善事故防范机制，加强安全工作检查力度，着力抓好主要危险源点和要害部位的安全管理工作，保证企业生产平稳发展。

7、人力资源制度

发行人为规范促进成都兴城投资集团有限公司（以下简称集团公司）人员招聘录用与离职管理工作，吸引、招募适合集团公司发展需要的人才，实现员工队伍的优化配置，维护集团公司在职、离职员工双方的合法权益，为集团公司的可持续发展提供人才保障，特制定招聘录用与离职管理办法。发行人进入实行编制管理，即由集团公司核定各部门人员编制，在编制范围内由人力资源部门统一组织实施人员招聘。

发行人除集团公司领导（包括市管干部和市国资委管干部）以外的员工实行劳动合同制，与集团公司签订劳动合同，以明确双方的权利和义务，建立起合法的劳动关系。

8、党委纪委制度、工会制度、团委制度

发行人为了充分发挥集团党委的政治核心作用，促进企业的改革和发展，根据《中国共产党章程》、《中华人民共和国公司法》和《中共中央关于进一步加强和改进国有企业党的建设工作的通知》精神，结合集团实际，制定党委工作制度、

会议制度、中心组学习制度等党委和团委制度。依据《中国共产党章程》等党内法规条例制定了纪检监察制度。

9、融资制度

为有效开展融资工作，保障集团正常生产、经营管理活动的开展，通过科学的预测和决策，采用一定的方式，从一定的渠道向债权人筹集资金，发行人制定了《成都兴城投资集团有限公司投融资管理制度》，规定了融资实施管理的细则，涵盖融资决策分级管理、融资计划管理、融资审核管理、融资审批管理、融资备案管理等内容。

10、对子公司的管理制度

发行人与子公司在资产、人员、业务、机构方面保持相对独立，发行人主要通过行使股东权利来实现对子公司的控制和管理，包括但不限于向子公司委派董、监事人员，通过董事会向子公司委派总经理、财务总监等公司高管，决定子公司的财务制度和财务预决算，决定子公司的利润分配，决定子公司的重大投融资，决定子公司的重大资产和产权处置等重大事项。同时对各子公司实行经营业务年度考核，主要为年度利润指标完成情况考核制度。除行使股东权利外，发行人原则上不干预子公司的日常经营活动。

11、资金管理模式及资金运营内控制度

为进一步加强集团化资金管理，提升资金使用效率，同时降低财务风险，公司制定了《资金支付管理规范》及相关营运资金管理要求、短期资金调度机制，建立严格的货币资金授权批准制度，明确审批人对货币资金业务的授权批准方式、权限、程序、责任和相关控制措施，规定经办人办理货币资金业务的职责范围和工作要求。

（三）发行人的独立性

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、资产独立

在资产方面，公司不存在资产、资金被实际控制人占用而损害公司利益的情况，公司与实际控制人之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理。

2、人员独立

在人员方面，公司总经理、财务负责人等高级管理人员均属专职。公司在人员管理和使用方面独立于实际控制人，依法建立了独立的人事、薪酬管理制度。

3、机构独立

在机构方面，公司拥有独立的决策机构和生产单位，机构设置完整健全。内部各机构均独立于实际控制人，能够做到依法行使各自职权，不存在混合经营、合署办公的情形。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税。

发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况；不存在为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

5、业务经营独立

在业务经营方面，公司具有良好的业务独立性及自主经营能力，具有完整的业务流程、独立的生产、采购、销售系统，生产经营活动由公司自主决策、独立开展。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）基本情况

截至募集说明书签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

表：发行人董事、监事及高级管理人员情况

姓名	现任职务	任期
李本文	党委书记、董事长	2023.09 至今

姓名	现任职务	任期
陈大用	党委副书记、副董事长、总经理	2024.01 至今
李定葵	董事、副董事长	2023.12 至今
敬正友	党委专职副书记、董事	2023.02 至今
宋焰	党委委员、工会主席、职工董事	2023.04 至今
赵海	专职外部董事	2022.06 至今
张智	专职外部董事	2022.06 至今
胡慧	职工监事	2013.12 至今
曾强	副总经理	2017.12 至今
周文胜	副总经理	2015.07 至今
张航	副总经理	2017.12 至今
杨胜东	副总经理	2019.01 至今
袁媛	总会计师	2023.12 至今
赖咏梅	总经济师	2022.12 至今

根据发行人公司章程规定，发行人监事会由 5 人组成，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。截至募集说明书签署日，发行人监事会由 1 人构成，低于公司章程规定的 5 人，发行人治理尚待完善，发行人监事缺位主要系中共成都市委、成都市人民政府开展的机构改革所致，监事会职权将根据市委市政府后续安排行使，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

截至报告期末，发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》和《公司章程》的规定，任职合法有效。

1、董事会成员简历

(1) 李本文，男，1966 年生，研究生学历。曾历任四川省双流县计划生育委员会干部、业务科长，金桥镇镇长助理、党办主任（挂职），双流县计划生育委员会党组成员、主任助理、副主任，双流县计划生育局党组成员、副局长、党组书记、局长，中和镇党委书记、人大主席，双流县县委办主任、县委常委、政法委书记，郫县县委常委、政法委书记、县政府党组副书记、副县长（兼任郫县县委党校第一副校长、郫县人社局党委书记）、县委副书记，成都市兴蓉集团党委书记、董事长，成都环境集团党委书记、董事长，成都市国资委党委书记、主任，市委国资国企工委常务副书记（兼）、市委国资国企工委书记（兼），现任成都兴城集团党委书记、董事长。

(2) 陈大用，男，1974 年生，硕士研究生。曾历任机场高速公路工程建设指挥部助理工程师，成灌高速公路工程建设指挥部助理工程师，绕城高速公路(西段)工程建设指挥部助理工程师，成温邛高速公路工程建设指挥部工程师、交通工程处副处长、监控中心主任、总经理助理，成都交通投资集团有限公司合约管理部部长、投资发展部部长、副总经理，金堂县县委常委、县政府党组副书记、副县长，成都环境投资集团有限公司党委副书记、董事、总经理，大邑县县委副书记、代理县长、副县长、县长，现任成都兴城投资集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理。

(3) 李定葵，男，1973 年生，研究生学历，电力工程技术工程师，注册城市规划师。曾历任国家电力公司成都勘察设计研究院导流设计室副主任，成都市温江区规划局局长助理，成都市温江区规划局党组成员、副局长，成都市温江区规划管理局（测绘管理办公室）党组成员、副局长（副主任），成都市温江区规划管理局（测绘管理办公室）党组书记、局长（主任），中共成都市温江区委办公室副主任，成都市温江区人民政府办公室党组成员、副主任，成都市温江区规划管理局（测绘管理办公室）党组书记、局长（主任），中共成都市温江区委办公室副主任、成都市温江区人民政府办公室党组成员、副主任、成都市温江区规划管理局（测绘管理办公室）局长（主任）（挂职任成都地铁公司总经理助理），成都地铁有限责任公司副总经理，成都地铁有限责任公司副总经理、实业公司总经理(兼)，成都轨道交通集团有限公司副总经理，成都兴蓉集团副总经理，成都环境集团副总经理，成都市公园城市建设管理局党组成员、副局长，成都市公园城市建设管理局党组成员、副局长，成都市应急局副局长（兼）。现任成都兴城投资集团有限公司副董事长。

(4) 敬正友，男，1965 年生，研究生学历，高级政工师。曾任四川省供销合作社副主任科员、主任科员、社会指导处副处长，成都经济技术开发区管委会主任助理，龙泉驿区环境保护局党组书记、局长，龙泉驿区同安街道党工委书记，龙泉驿区副区长、区委常委、政法委书记，现任成都兴城投资集团有限公司党委专职副书记、董事。

(5) 宋焰，女，1973 年生，本科学历，高级政工师。曾任成都市锦江区三圣乡党委办公室科员，成都市锦江区委办公室信息科科员，市委办公厅组织人事处副主任科员、主任科员、副处长、调研员、处长，市委办公厅综合三处处长，现任成都兴城投资集团有限公司党委委员、工会主席、职工董事。

(6) 赵海，男，1969 年生，研究生学历，助理研究员。曾任四川大学校长办公室秘书科主任科员、副科长，成都市温江区委办公室副主任兼政研室主任，成都市温江区委政研室主任，成都市温江区会展业发展办公室主任、党组书记，成都市国资委政策法规处处长，成都鼎立资产经营管理有限公司董事长、总经理，成都投资控股集团有限公司党委委员、副总经理兼任成都联合产权交易所董事长，成都投资控股集团有限公司党委副书记兼纪委书记、副总经理监事长、党委委员、副总经理、董事、总经理兼成都银行董事，成都金融控股集团有限公司党委委员、党委副书记、董事、总经理兼成都银行董事、高级专务，成都产业投资集团有限公司专职外部董事，现任成都产业投资集团有限公司、成都兴城投资集团有限公司专职外部董事。

(7) 张智，男，1965 年生，研究生学历，副研究员（高级工程师）。曾任铁道科学研究院西南分院隧道室助理研究员，铁道科学研究院西南分院工程公司副研究员，铁道科学研究院西南分院监理公司副研究员，成都地铁公司建设事业部部长助理兼任质量安全室经理、成都地铁公司总工程师办公室副主任(市域快线办副主任)，成都市域铁路有限公司副总经理(地铁公司派驻)，成都地铁公司建设分公司副总经理、总经理、党总支书记(党委书记)，成都地铁有限责任公司党委委员、副总经理，成都轨道交通集团有限公司副总经理、党委委员，现任成都城建投资管理集团有限责任公司、成都兴城投资集团有限公司专职外部董事。

2、监事会成员简历

胡慧，女，1972 年生，本科学历，高级会计师。曾任四川胜达会计师事务所有限责任公司会计师，现任成都兴城投资集团有限公司审计部财务审计岗位、职工监事。

3、非董事高级管理人员简历

(1) 曾强，男，1969 年生，本科学历，高级工程师，曾任成都市民用建筑统一建设办公室工程造价处副处长、审计处副处长，成都高新置业有限公司副总经理，成都市民用建筑统一建设办公室成本监管部负责人，成都市岷江房地产开发总公司总经理助理，成都金融城投资发展有限责任公司副总经理、党委委员，成都金融城置业有限公司董事长。2017 年 12 月起任成都兴城投资集团有限公司副总经理。

(2) 周文胜，男，1968 年生，本科学历。曾任成都市华区龙潭乡政府财政所科员、所长，成华区龙潭乡政府副乡长，成华区统建办副主任、中共成华区建设局党组成员，成华区房管局党组书记、局长兼任成华区危改办主任，成华区危改办党组书记、主任，成华区统建办党组书记、主任，成华区府青路街道党工委书记、人大工委主任，成华区统建办党组书记、主任兼任成华城投公司总经理和成华棚户区建设公司总经理，2015 年 7 月起任成都兴城投资集团有限公司副总经理。

(3) 张航，女，1976 年生，本科学历，正高级经济师、高级政工师。曾任成都市第九建筑工程公司内部银行出纳，成都市第九建筑工程公司水电分公司会计兼分公司联合党支部书记，成都市第九建筑工程公司装饰分公司常务副经理兼分公司联合党支部书记，成都市第九建筑工程公司党委副书记、纪委书记、工会主席、党委书记、副经理、总经理。2017 年 12 月起任成都兴城投资集团有限公司副总经理。

(4) 杨胜东，男，汉族，1964 年生，本科学历，高级工程师。历任中房集团成都房地产公司助理工程师、深圳分公司工程部经理；中房成都房地产开发总公司工程师；成都人居置业有限公司总工程师；成都人居置业有限公司常务副总经理兼任总工程师；成都天府新区建设投资有限公司副总经理；成都兴城建设管理有限公司副总经理；成都兴城建设管理有限公司副总经理兼任成都东景燃气责任有限公司董事、董事长；成都兴城建设管理有限公司董事、总经理兼任成都东景燃气责任有限公司董事、董事长；成都天府绿道投资集团有限公司董事、董事

长兼总经理；成都天府绿道投资集团有限公司党支部书记、董事、董事长；现任成都兴城投资集团有限公司副总经理。

（5）袁媛，女，1977 年生，研究生学历，高级会计师。曾历任四川成发航空科技股份有限公司财务部资产及税收业务主办、四川成发航空科技股份有限公司审计部审计业务主办、四川成发航空科技股份有限公司一厂财务经理、四川成发航空科技股份有限公司财务部高级业务主管、四川成发航空科技股份有限公司财务部副部长、成都工业投资集团有限公司财务部副部长、成都工业投资集团有限公司财务管理部部长兼任资金部部长，成都城建投资管理集团有限责任公司总会计师。现任成都兴城投资集团有限公司总会计师。

（6）赖咏梅，女，1970 年生，本科学历。曾任四川省机械研究设计院管理工程师，成都经济技术开发区建设发展有限公司工程部经理，成都市兴南投资有限公司投资开发部副经理兼合同管理部副经理、合约管理部经理、总经理助理兼合约管理部经理，成都市兴城投资有限公司总经理助理、合同管理部主任，成都兴城建设管理有限公司副总经理兼合同管理部主任，董事、副总经理兼合同部主任，兼任成都成都中心建设有限责任公司董事、副总经理，成都兴城建设管理有限公司董事长兼任成都成都中心建设有限责任公司董事长，成都医疗健康投资集团有限公司党总支书记、董事长。现任成都兴城投资集团有限公司总经济师，兼任成都医疗健康投资集团有限公司党总支书记、董事长。

（二）现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

截至报告期末，发行人现任董事、监事、高级管理人员无违法违规情况。

七、发行人主要业务情况

（一）发行人营业总体情况

根据 2011 年第三次修订的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）的行业划分标准和中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人属于“E 建筑业”。

发行人的经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；品牌管理；融资咨询服务；公共事业管理服务；

城市公园管理；医学研究和试验发展；供应链管理服务；园区管理服务；工程管理服务；农业专业及辅助性活动；酒店管理；非居住房地产租赁；体育保障组织；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：药品批发；建设工程施工；建设工程设计；通用航空服务；旅游业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（二）所在行业情况

1、建筑行业状况分析

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2002），建筑业是我国国民经济二十大行业之一，主要划分为房屋和土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰业、其他建筑业四大行业。根据市场准入制度和专业化分工的不同，上述四大行业又划分为 11 个子行业，涉及房屋、铁路、道路、隧道、桥梁、水利和港口、矿山、电力工程与发电机组设备安装、海洋石油工程及安装、架线和管道等方面。

建筑行业在国民经济中处于举足轻重的位置。它与整个国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。中国正处于从低收入国家向中等收入国家发展的过渡阶段，在基础设施建设和城市化建设力度不断加大的推动下，我国建筑业保持了良好的增长势头，经济效益持续提高，对国民经济增长的贡献较大。1978 年以来，建筑市场规模不断扩大，国内建筑业产值增长了 20 多倍，成为拉动国民经济快速增长的重要力量。建筑业还具有关联度高、产业链长、带动力强的特点，可带动从建材到家电等 50 多个相关行业的发展。

（1）建筑施工业概况

建筑施工业的发展与固定资产投资增速密切相关。近年来，我国固定资产投资增速总体保持在较高水平，建筑行业发展较好。但建材价格波动、劳动力成本上涨及行业竞争激烈等，对建筑企业盈利产生的影响较大。建筑行业是国民经济的支柱产业之一，对我国经济的发展起着举足轻重的作用。随着我国城市化进程的继续推进，城市市政及基础设施建设、房地产投资等有望继续保持较高水平，我国建筑施工业仍有一定的发展空间。

2016 年，全国全社会固定资产投资为 606,466 亿元，同比增长 7.9%（扣除价格因素，实际增长 8.6%），增速同比有所降低。伴随着固定资产投资的增长，国内建筑业亦保持了增长态势，“十二五”期间，建筑业增加值年均复合增长率为 9.75%。2016 年实现全社会建筑业增加值 49,522 亿元，同比增长 6.6%；同期，全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润 6,745 亿元，同比增长 4.6%。近年来全社会固定资产投资虽然继续保持了较快的增长态势，但增速逐年回落，全社会固定资产投资增速的放缓对建筑行业形成了一定压力。

2017 年，全国建筑业企业完成建筑业总产值 213,953.96 亿元，同比增长 10.53%；完成竣工产值 116,791.89 亿元，同比增长 3.46%；签订合同总额 439,524.36 亿元，同比增长 18.10%，其中新签合同额 254,665.71 亿元，同比增长 20.41%；完成房屋施工面积 131.72 亿平方米，同比增长 4.19%；完成房屋竣工面积 41.91 亿平方米，同比下降 0.78%；实现利润 7,661 亿元，同比增长 9.66%。截至 2017 年底，全国有施工活动的建筑业企业 88,059 个，同比增长 6.07%；从业人数 5,536.90 万人，同比增长 6.80%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 347,462 元/人，同比增长 3.11%。

2018 年，全国建筑业企业（指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业，不含劳务分包建筑业企业，下同）完成建筑业总产值 235,085.53 亿元，同比增长 9.88%；完成竣工产值 120,786.22 亿元，同比增长 3.42%；签订合同总额 494,409.05 亿元，同比增长 12.49%，其中新签合同额 272,854.07 亿元，同比增长 7.14%；房屋施工面积 140.89 亿平方米，同比增长 6.96%；完成房屋竣工面积 41.35 亿平方米，同比下降 1.33%；实现利润 8,104 亿元，同比增长 5.78%。截至 2018 年底，全国有施工活动的建筑业企业 95,400 个，同比增长 8.34%；从业人数 5,563.30 万人，同比增长 0.48%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 373,187 元/人，同比增长 7.40%。

2019 年，全国建筑业企业完成建筑业总产值 248,445.77 亿元，同比增长 5.68%；完成竣工产值 123,834.13 亿元，同比增长 2.52%；签订合同总额 545,038.89 亿元，同比增长 10.24%，其中新签合同额 289,234.99 亿元，同比增长 6.00%；完成房屋施工面积 144.16 亿平方米，同比增长 2.32%；完成房屋竣工面积 40.24 亿平方米，

同比下降 2.68%；实现利润 8,381 亿元，同比增长 9.40%。截至 2019 年底，全国有施工活动的建筑业企业 103,814 个，同比增长 8.82%；从业人数 5,427.37 万人，同比下降 2.44%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 399,656 元/人，同比增长 7.09%。

2020 年，全国建筑业企业完成建筑业总产值 263,947.04 亿元，同比增长 6.24%；完成竣工产值 122,156.77 亿元，同比下降 1.35%；签订合同总额 595,576.76 亿元，同比增长 9.27%，其中新签合同额 325,174.42 亿元，同比增长 12.43%；房屋施工面积 149.47 亿平方米，同比增长 3.68%；房屋竣工面积 38.48 亿平方米，同比下降 4.37%；实现利润 8,303 亿元，同比增长 0.30%。截至 2020 年底，全国有施工活动的建筑业企业 116,716 个，同比增长 12.43%；从业人数 5,366.92 万人，同比下降 1.11%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 422,906 元/人，同比增长 5.82%。

2021 年，全国建筑业企业完成建筑业总产值 293,079.31 亿元，同比增长 11.04%；完成竣工产值 134,522.95 亿元，同比增长 10.12%；签订合同总额 656,886.74 亿元，同比增长 10.29%；新签合同额 344,558.10 亿元，同比增长 5.96%；房屋施工面积 157.55 亿平方米，同比增长 5.41%；房屋竣工面积 40.83 亿平方米，同比增长 6.11%；实现利润 8,554 亿元，同比增长 1.26%。截至 2021 年底，全国有施工活动的建筑业企业 12.9 万个，同比增长 10.31%；从业人数 5,282.94 万人，同比下降 1.56%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 47.3 万元/人，同比增长 11.89%。

2022 年，全国建筑业企业完成建筑业总产值 311,979.84 亿元，同比增长 6.45%；完成竣工产值 136,463.34 亿元，同比增长 1.44%；签订合同总额 715,674.69 亿元，同比增长 8.95%；新签合同额 366,481.35 亿元，同比增长 6.36%；房屋施工面积 156.45 亿平方米，同比减少 0.70%；房屋竣工面积 40.55 亿平方米，同比减少 0.69%；实现利润 8,369 亿元，同比下降 1.20%。截至 2022 年底，全国有施工活动的建筑业企业 14.4 万个，同比增长 11.55%；从业人数 5,184.02 万人，同比下降 0.31%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 49.4 万元/人，同比增长 4.30%。

随着我国建筑业总产值和增加值屡创新高，依靠每年过万亿的市场规模以及较快的年均复合增长率，中国已成为全球规模最大的建筑市场，国际地位突出。

在美国《工程新闻记录》(ENR)杂志发布的“2018 年度 250 家全球最大承包商”排行榜中，中国大陆共有 69 家企业入围。受益于世界经济持续复苏，我国基础设施投资建设的重心将逐步向城市轨道交通、保障性住房、水利水电、电网改造和新能源等工程领域转移，建筑市场依然具有较大的发展空间。另外，我国建筑企业施工能力已达世界先进水平，国际工程承揽规模不断扩大。

建筑行业作为高耗能行业，其发展与国家低碳绿色发展战略有所背离。据统计，我国建筑业能耗占全社会能源消耗的 30%左右，超过 95%的既有建筑属于较为落后的高耗能建筑，此外建筑垃圾占居民活动产生垃圾总量的 40%。根据国家领导人重要讲话中的减排目标，“到 2030 年单位 GDP 能耗比 2005 年下降 60%-65%”，建筑业能否做好节能减排工作成为影响国家绿色目标的重要因素。在此背景下，发展绿色建筑、实现产业升级成为建筑行业发展的当务之急。

(2) 建筑行业竞争格局

① 企业资质

建筑企业只有在取得相应资质证书后，才能在资质许可的范围内从事建筑施工活动，资质等级是建筑企业的重要基础条件。建筑企业资质等级划分为施工总承包、专业承包、劳务分包三个序列。

② 竞争格局

中国建筑市场存在五类参与者：“五大”央企、地方性国企、大型民营企业、外资巨头以及众多中小建筑公司。

由于建筑企业承接项目后往往需要投入大量的流动资金，加之 EPC、BT、BOT 和 PPP 等已成为建筑业企业主流的承包模式和获利模式，承包商融资能力及技术能力已经成为决定其承揽项目的核心因素。央企在经过大规模的整合之后进入资本市场，具有显著的规模优势，并具有自身侧重的专业建筑领域；地方性国企大多得到当地政府扶持，利用地方优势占据了一定的市场份额，并逐渐从技术要求水平较低的普通建筑市场转向技术要求高、专业性强的高端市场；外资企业及大型民营企业在工程管控及成本控制方面具有较为突出的优势。由此可见，短期内中国建筑业市场企业竞争格局很难打破。

(3) 建筑行业发展趋势

在宏观经济下行压力持续加大的背景下，建筑行业整体发展速度将趋势性放缓；同时，房地产市场受政策调控影响，市场规模控制力度有望加大；加之建筑施工企业普遍举债经营的特性，仍然具有较大的资金周转压力；短期内，行业整体信用风险一定程度上仍然存在。

从中长期来看，建筑施工行业仍存在发展空间，建筑行业增长结构开始切换，房屋建筑工程下行压力持续较大，而基础设施建设产值占比不断提升，基建作为政府刺激经济增长的重要手段仍将发挥作用。整体看，建筑业下游需求量在中长期内仍将保持稳定。

2、房地产行业状况分析

（1）房地产行业基本情况

房地产行业是进行房产、地产的开发和经营的基础建设行业，属于固定资产投资范畴，目前已成为我国国民经济发展的支柱产业和主要的经济增长点。改革开放以来，特别是 1998 年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。

2010 年，国家频繁出台针对房地产行业的调控政策，通过调整信贷、税收政策以及推进保障性安居工程建设等方式多管齐下，遏制房价过快上涨，防止社会资源向房地产行业过度集中。2010-2012 年，我国商品房销售面积增速逐步回落，同比增速由 2010 年的 10.56% 下降至 2012 年的 1.77%；同期商品房销售金额增速也由 2010 年的 18.86% 回落至 2012 年的 10.01%。同期全国房地产开发投资增速保持高位运行，但是随着调控政策持续深入，投资增速逐步放缓。2010-2012 年，房地产开发完成投资额同比增速分别为 33.16%、28.05% 和 16.19%。

2013 年，国家在坚持房地产调控政策不放松的同时，有倾向于通过建立市场化长效机制来逐步替代原有行政调控手段的趋势。市场有效供给的增加、房产税试点范围的扩大、个人住房信息系统的建立及不动产登记条例的出台等正在落实或未来可能落实的措施大大稳定了房地产市场的预期。在上述宏观政策环境下，2013 年全国房地产市场整体呈现回升势头，各项主要指标增速均出现回升，其中商品房销售面积出现强劲反弹。2013 年，全国商品房销售面积为 130,550.59 万平方米，同比增加 17.29%；商品房销售金额为 81,428.28 亿元，同比上升 26.33%。

随着国民经济的快速增长，城市化进程的加快，土地供应刚性加强，未来房地产业仍将在国民经济中占据重要地位，并保持平稳增长的景气度。但房地产业也受到政府调控的直接影响，因此政府调控力度的大小一定程度上也决定着房地产行业的未来。

2014 年以来，我国宏观经济增速放缓，虽然二季度后居民购房观望情绪有所减弱、需求有所释放，但房地产销售面积和销售金额仍均出现同比回落。2014 年度，全国商品房销售面积为 120,648.54 万平方米，同比回落 7.58%；商品房销售金额为 76,292.41 亿元，同比回落 6.31%。2014 年 4 月开始，除一线城市外，实施限购的城市逐步开始放松或取消限购。2014 年 9 月，人民银行和银监会联合下发通知，要求金融机构支持居民家庭合理住房贷款需求，并在一定程度上放宽了对限贷标准的认定；2014 年 11 月、2015 年 3 月和 6 月，人民银行分三次公告降低贷款基准利率，将 5-30 年公积金贷款利率由 4.50%调整至 3.50%。2015 年上半年，在中央定调稳增长、调结构、促销费的背景下，央行连续降准降息，放松信贷门槛，调整个人住房转让营业税免征期，构建宽松的市场环境，同时积极推进长效机制完善，楼市逐步回暖趋势基本确立。

2016 年，全国房地产政策经历了一个从宽松到热点城市不断收紧的过程。先是在经济下行压力和库存水平高企的背景下，“两会”提出因城施策去库存，房地产政策相对宽松，降准、降息、降税、降首付频繁出台。在去库存系列政策的刺激下，部分热点城市出现楼市过热现象。面对热点城市房地产市场明显过热现象，中央经济工作会议坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，在国庆节前后，各地政府进一步加强对房地产市场的调控力度，确保房地产市场平稳健康发展。2016 年第四季度房地产市场渐趋平稳，政策分化进一步显现。整体而言，2016 年，房地产市场在去库存的大背景下延续 2015 年的快速上涨态势，全国商品房销售面积继 2013 年后再创新高，达到 15.7 亿平方米，同比增长 22.5%；商品房均价增速也出现了 2010 年以来的 2 位数增长，比 2015 年提高 2.7 个百分点。

2017 年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，地方以城市群为调控场，从传统的需求端调整向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠

加土拍收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。同时短期调控与长效机制的衔接更为紧密，大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动长效机制的建立健全。

2018 年第一季度，政策面“房子是用来住的，不是用来炒的”已成共识，房地产税改革将稳步推进，金融去杠杆大局已定，然而行业销售依旧向好，全国商品房销售面积、金额同比分别继续增长。开发企业业绩稳定，三强房企销售过千亿元，百强房企各档次门槛同比提升 50%以上。从结构来看，三四线城市房地产市场火爆形势延续，依旧占据近 70%的市场份额，一、二线城市随着供应增加而销量回升，预示着上半年城市市场格局有望延续。

2019 年，我国房地产市场政策环境整体偏紧：中央聚焦房地产金融风险，坚持住房居住属性，不将房地产作为短期刺激经济的手段，房地产行业资金定向监管全年保持从紧态势；地方因城、因区、因势施策保持房地产市场稳定。同时，我国房地产行业运行基础制度更趋完善，住房、土地、财税三大领域的制度建设取得明显进展，为进一步落实房地产长效管理机制奠定了更加坚实的基础。市场方面，百城新建住宅价格整体表现平稳，重点城市商品住宅成交规模小幅调整，市场去化压力加大。土地方面，300 城各类用地供需规模同比基本持平，市场处低温状态，结构性拿地机会显现。企业方面，房企资金面进一步承压，积极推盘强化回款。

2020 年，房地产政策层面前松后紧，国家继续坚持“房住不炒、因城施策”的政策，实现稳地价、稳房价、稳预期长期调控目标。基于稳财政、稳经济、稳就业的核心诉求，上半年多省市在土地出让环节为市场减压、企业纾困，并在房地产交易环节从供、需两端助力市场复苏。下半年伴随着市场过热，杭州、沈阳、西安和宁波等 19 城政策加码，包括升级限购、升级限贷、升级限价、升级限售以及增加房地产交易税费等。房企融资和居民房贷层面，牢牢守住不发生系统性金融风险的底线，具体而言，“三道红线”将持续发力，房企整体融资环境依旧偏紧，房企去杠杆、降负债已是大势所趋。全年销售面积、销售额双突破，全年

商品房销售面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%，商品房销售额超 17 万亿元，增长 8.7%。

2021 年，“三道红线”融资新规在行业内全面推行，房企普遍进入加速降低有息负债的进程。2021 上半年多地执行了较为严厉的调控政策，包括严查经营贷违规流入房地产、多地推出学区房新政、建立二手房指导价机制等。在企业层面，相关政策也同样收紧，如 2021 年 3 月银保监会全面收紧信贷，5 月中基协叫停房地产供应链非标业务，为防止开发企业将资金挪做他用，多城加强预售资金监管等政策频出。8 月份以来，受部分房企暴雷等影响，楼市风向急转直下，一系列放松性质的政策表态开始增多。9 月末，央行提出了房地产市场“两维护”；12 月，中共中央政治局会议和中央经济工作会议均提出促进房地产业“良性循环”。随着监管层针对房地产行业密集发声，政策基调已现边际松动信号。重压之下的房地产市场获得了“喘息”机会，行业有望逐步走出底部、迎来修复。土地市场来看，受重点城市供地“两集中”政策影响，2021 年 300 城住宅用地供求规模明显缩量。上半年土地市场热度较高，重点城市首批集中供地高价地频现；下半年重点城市后两批集中供地土拍规则有所调整，稳地价效果显现，交易市场调整和资金压力下房企拿地意愿降低，全国土地市场出现明显降温，流拍和撤牌情况较为严重。一线城市加大供地下宅地成交规模稳中有增，二线和三四线城市宅地供求规模明显缩量，成交楼面价结构性上涨，热点城市高价地数量冲高回落，流拍撤牌率明显上升。

未来房地产政策短期将坚持政策的连续性稳定性，主体政策收紧趋势不变，形成“高端有市场、中端有支持、低端有保障”的住房发展格局。中长期逐步构建并完善长效机制，中央政治局会议指出要加快住房制度改革和长效机制建设，长效机制落实将进一步加快。同时，短期调控与长效机制的衔接将更为紧密，在维持房地产市场稳定的同时，完善多层次住房供应体系，这也将对未来房地产市场产生更深远的影响，推动住房观念变化和住房居住属性强化，为房地产市场稳定建立更稳固的基础。

（2）行业政策

随着国民经济持续快速和城镇化进程的加速，我国商品住宅价格在过去十年迅速攀升，已经成为影响经济健康发展和民生福祉的重要因素。国家多次通过调控地产行业的发展速度达到规范房地产市场、稳定经济增速、促进社会和谐的目的。

近年来国务院颁布的全国房地产调控政策摘要见下表：

表：近年来国务院颁布的全国房地产调控政策摘要

时间	名称	主要内容
2009/12/14	国四条	增加普通商品住房的有效供给；要继续支持居民自主和改善性住房消费，抑制投资投机性购房，加大差别化信贷政策执行力度；要加强市场监管；要继续大规模推进保障性安居工程建设。
2010/01/10	国十一条	严格二套房贷款管理，首付不得低于40%，加大房地产贷款窗口指导。
2010/04/17	国十条	对购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以上的家庭，贷款首付款比例不得低于30%；对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付比例不得低于50%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍；商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区，商业银行可根据风险状况，暂停发放购买第三套及以上住房贷款；对不是当地户籍和不能提供当地1年以上纳税证明的，商业银行对其停发贷款；明确10年底完成建设300万套保障性住房的目标。
2010/09/29	“9.29”新政	房价过高、上涨过快、供应紧张的城市，要在一定时间内限定居民家庭购房套数；要完善差别化的住房信贷政策，对贷款购买商品住房，首付款比例调整到30%及以上，各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款，要加强对消费性贷款的管理，禁止用于购买住房。
2011/01/26	新国八条	落实地方政府责任，各地要确定价格控制目标并向社会公布；加大保障性安居工程建设力度；对个人购买住房不足5年转手交易的，统一按销售收入全额征税；贷款购买第二套住房的家庭，首付款比例不低于60%；贷款利率不低于基准利率的1.1倍；对已有1套住房的当地户籍居民家庭、能够提供当地一定年限有效证明的非当地户籍居民家庭，限购1套住房；对已拥有2套及以上住房的当地户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非当地户籍居民家庭、无法提供一定年限有效证明的非当地户籍居民家庭，暂停在本行政区域内向其售房。
2013/02/20	国五条	完善稳定房价工作责任制；坚决抑制投机投资性购房，对出售自有住房按规定应征收的个人所得税，应依法严格按转让所得的20%计征；增加普通商品住房及用地供应，原则上2013年住房用地供应总量应不低于过去5年平均实际供应量；加快保障性安居工程规划建设，全面落实2013年城镇保障性安居工程基本建成470万套，新开工630万套的任务；加强市场监管和预期管理；加快建立和完善引导房地产市场健康发展的长效机制。

近年来其他全国房地产调控政策摘要见下表：

表：近年来其他全国房地产调控政策摘要

时间	发布机构	主要内容
2011/05/01	国家发改委	《商品房销售明码标价规定》：商品房销售要实行一套一标价，并明确公示代收代办收费和物业服务收费，商品房经营者不得在标价之外加收任何未标明的费用。
2011/09/13	财政部 国家发改委	《新兴产业创投计划参股创业投资基金管理暂行办法》明确：中央财政资金可通过直接投资创业企业、参股创业投资基金等方式，培育和促进新兴产业发展。办法同时要求资金不得投资于已上市企业；不得从事房地产；不得投资于股票、期货。
2011/09/19	国务院会议	继续大力推进保障性安居工程特别是公租房建设，加快实现住有所居的目标。政府明确提出公租房面向城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员，以小户型为主，单套建筑面积以40平方米为主；继续安排廉租房、经济适用房和限价商品房建设，加快实施棚户区改造，加大农村危房改造力度。逐步实现廉租房与公租房统筹建设、并轨运行。
2012/01/10	住房信息系 统联网	住建部启动的全国40个城市的个人住房信息系统的建设工作将在年底前完成。该40个城市包括省会城市，计划单列城市，及一批大型的地级市。
2012/07/19	国土部、住 建部	《关于进一步严格房地产用地管理巩固房地产市场调控成果的紧急通知》：坚持房地产市场调控不放松，不断巩固调控成果，坚决防止房价反弹。各地要严格执行房地产市场调控政策，不得擅自调整放松要求。已放松的，要立即纠正。
2014/09/30	人民银行、 银监会	《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》：对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，银行业金融机构执行首套房贷款政策。
2015/3/30	人民银行、 住建部、银 监会	《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》：对拥有一套住房且房贷未结清的家庭购二套房、拥有一套住房并已结清贷款的家庭，再次申请住房公积金、使用住房公积金贷款购买首套房三者情况的首付比例进行了下调。
2015/3/30	财政部	《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》：个人住房转让营业税免征年限由5年恢复至2年。
2016/2/1	人民银行、 银监会	《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》：在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为25%，各地可向下浮动5个百分点；对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于30%。对于实施“限购”措施的城市，个人住房贷款政策按原规定执行。
2016/2/17	财政部、国 家税务总 局、住房城	《关于调整房地产交易环节契税、营业税优惠政策的通知》：对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征

时间	发布机构	主要内容
	乡建设部	收契税；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套改善性住房，面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税。
2017/1/10	住建部、财政部	《关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》：各地要结合租赁补贴申请家庭的成员数量和本地区人均住房面积等情况，合理确定租赁补贴面积标准，原则上住房保障家庭应租住中小户型住房，户均租赁补贴面积不超过60平方米，超出部分由住房保障家庭自行承担。
2017/4/6	住房城乡建设部、国土资源部	《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》：对消化周期在36个月以上的，应停止供地；36-18个月的，要减少供地；12-6个月的，要增加供地；6个月以下的，不仅要显著增加供地，还要加快供地节奏。
2017/5/20	住建部	《住房租赁和销售管理条例(征求意见稿)》
2017/7/10	财政部、国家税务总局	《关于支持农村集体产权制度改革有关税收政策的通知》：对农村集体产权制度改革涉及的契税、印花税政策进行免征、不征等优惠政策。
2017/7/18	住建部、发改委、公安部、财政部、国土资源部、人民银行、税务总局、工商总局、证监会	《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》：将广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉、成都、沈阳、合肥、郑州、佛山、肇庆12个城市作为首批开展住房租赁改革的试点。
2017/12/4	国家发展改革委、国土资源部、环境保护部、住房城乡建设部	《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见》：指出要严防政府债务风险，严控房地产化倾向，严格节约集约用地，严守生态保护红线。
2018/5/14	住建部、财政部、人民银行、公安部	《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》：规范改进住房公积金提取政策，防止提取住房公积金用于炒房投机。账户封存期间，在异地开立住房公积金账户并稳定缴存半年以上的，办理异地转移接续手续。未在异地继续缴存的，封存满半年后可提取。
2019/5/17	银保监会	《关于开展2019年银行机构房地产业务专项检查的通知》：要求32个城市银保监局对当地银行进行检查。可选择房地产信贷规模较大或占比较高的机构、房地产相关业务风险较为突出的机构、与融资规模较大的房地产企业合作较多的机构、与交易火爆楼盘合作密切的机构等。

时间	发布机构	主要内容
2020/8/20	住建部、银保监会	明确重点房地产企业资金监测和融资管理规则“三道红线”：房企剔除预收款后的资产负债率不得大于70%，房企的净负债率不得大于100%，房企的现金短债比小于1。按照踩线情况，房地产企业被分为“红、橙、黄、绿”四档。“红档”企业有息负债规模不能高于现有水平，“橙档”企业有息负债年增速不得超过5%，“黄档”企业不得超过10%，“绿档”企业不得超过15%。
2020/12/31	人民银行、银保监会	《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》：“房贷集中度管理”根据银行的资产规模以及机构类型，分档对房地产贷款集中度进行管理，要求各档银行房地产贷款余额占比及个人住房贷款余额占比不得超过相应上限。
2021/2/1	财政部、发改委	《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）：2021年专项债券项目不安排用于租赁住房建设外的土地储备项目，不安排一般房地产项目，不安排产业项目、不得用于偿还债务等。
2021/2/14	国家自然资源部	要求22个重点城市住宅用地实现“两集中”：一是集中发布出让公告，且2021年发布住宅用地公告不能超过3次；二是集中组织出让活动。22个重点城市包括北上广深四个一线城市以及南京、苏州、杭州、厦门、福州、重庆、成都、武汉、郑州、青岛、济南、合肥、长沙、沈阳、宁波、长春、天津、无锡18个二线城市。
2021/3/26	银保监会、住建部、人民银行	《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》：各银保监局、地方住建部门、人民银行分支机构要联合开展一次经营用途贷款违规流入房地产问题专项排查，于2021年5月31日前完成排查工作，并加大对违规问题督促整改和处罚力度。
2021/6/2	国家发改委	《保障性租赁住房中央预算内投资专项管理暂行办法》：保障性租赁住房中央预算内投资专项以新型城镇化战略为导向，坚持“房子是用来住的，不是用来炒”的定位，支持人口净流入大城市中符合条件的保障性租赁住房建设。
2021/7/13	住建部、国家发改委、公安部、自然资源部、国家税务总局、国家市场监督管理总局、银保监会、国家互联网信息办公室	《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》：重点整治房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等领域群众反映强烈、社会关注度高的突出问题，力争用3年左右时间，实现房地产市场秩序明显好转。
2021/10/23	全国人大常委会	为积极稳妥推进房地产税立法与改革，引导住房合理消费和土地资源节约利用，促进房地产市场平稳健康发展，全国人大常委会决定：授权国务院在部分地区开展房地产税改革试点工作。

时间	发布机构	主要内容
2022/2/8	人民银行、银保监会	《关于保障性租赁住房有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理的通知》：保障性租赁住房项目有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理，鼓励银行业金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，加大对保障性租赁住房发展的支持力度。

（3）全国房地产行业形势

2020 年 1-12 月份，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点，比上年回落 2.9 个百分点。其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点，比上年回落 6.3 个百分点。2020 年，商品房销售面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%，增速比 1-11 月份提高 1.3 个百分点，上年为下降 0.1%。其中，住宅销售面积增长 3.2%，办公楼销售面积下降 10.4%，商业营业用房销售面积下降 8.7%。商品房销售额 173,613 亿元，增长 8.7%，增速比 1-11 月份提高 1.5 个百分点，比上年提高 2.2 个百分点。其中，住宅销售额增长 10.8%，办公楼销售额下降 5.3%，商业营业用房销售额下降 11.2%。

2021 年 1-12 月份，全国房地产开发投资 147,602 亿元，比上年增长 4.4%；比 2019 年增长 11.7%，两年平均增长 5.7%。其中，住宅投资 111,173 亿元，比上年增长 6.4%。2021 年，商品房销售面积 179,433 万平方米，比上年增长 1.9%；比 2019 年增长 4.6%，两年平均增长 2.3%。其中，住宅销售面积比上年增长 1.1%，办公楼销售面积增长 1.2%，商业营业用房销售面积下降 2.6%。商品房销售额 181,930 亿元，增长 4.8%；比 2019 年增长 13.9%，两年平均增长 6.7%。其中，住宅销售额比上年增长 5.3%，办公楼销售额下降 6.9%，商业营业用房销售额下降 2.0%。2021 年，房地产开发企业到位资金 201,132 亿元，比上年增长 4.2%；比 2019 年增长 12.6%，两年平均增长 6.1%。其中，国内贷款 23,296 亿元，比上年下降 12.7%；利用外资 107 亿元，下降 44.1%；自筹资金 65,428 亿元，增长 3.2%；定金及预收款 73,946 亿元，增长 11.1%；个人按揭贷款 32,388 亿元，增长 8.0%。

2022 年 1-12 月份，全国房地产开发投资 132,895 亿元，比上年下降 10.0%。其中，住宅投资 100,646 亿元，比上年下降 9.5%。2022 年，商品房销售面积 135,837 万平方米，比上年下降 24.3%。其中，住宅销售面积比上年下降 26.8%。商品房销售额 133,308 亿元，下降 28.3%。2022 年，房地产开发企业到位资金 148,979

亿元，比上年下降 25.9%。其中，国内贷款 17,388 亿元，比上年下降 25.4%；利用外资 78 亿元，下降 27.4%；自筹资金 52,940 亿元，下降 19.1%；定金及预收款 49,289 亿元，下降 33.3%；个人按揭贷款 23,815 亿元，下降 26.5%。

在房地产行业不断发展的同时，我国住房租赁市场不断发展。需求端，租赁住房需求逐年增加，主要原因为城镇化进程衍生大量流动人口；房价高企、限购限贷，部分需求从购房市场外溢到租赁房市场；晚婚导致置业年龄延迟，延长个体租赁消费周期，间接增加租赁需求；供给端，租赁房源供给不足，且租赁市场痛点较多，规范的租赁市场和长租公寓亟待发展；资金端，融资渠道拓宽，多支公寓 ABS 成功发行；与发达国家对比，我国租赁市场成交总量有待大幅提高。综合来讲，租赁市场发展可期。

（4）行业竞争格局

从 2003 年至今，房地产行业不断成熟，整体呈现业绩持续增长，企业分化加剧，行业集中度不断提高的发展态势。

表：2022 年中国房地产企业 500 强前十名

排名	企业名称	排名	企业名称
1	万科企业股份有限公司	6	华润置地有限公司
2	中海企业发展集团有限公司	7	龙湖集团控股有限公司
3	保利发展控股集团股份有限公司	8	融创中国控股有限公司
4	碧桂园控股有限公司	9	金地股份有限公司
5	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	10	新城控股集团股份有限公司

资料来源：中国房地产业协会

房地产行业龙头企业在竞争中具有明显的优势：研究和管理能力强，能够对市场机遇和风险进行判断，制定合理的发展战略并有效执行；资本实力雄厚，抗周期性风险能力强；融资渠道和成本占优，对优质地块的竞争力突出；土地储备丰富，保证了业务的可持续发展；品牌知名度高，在产品定价和销售方面优势明显；业务跨地区分布，可以平衡和对冲区域性政策和市场风险。

凭借各方面的竞争优势，大型房地产企业以超越行业平均增速的水平增长；而中小公司则由于综合竞争实力较弱，所面临的生存和发展压力增大，生存空间被日益压缩。中国房地产行业竞争的态势已经趋于固化，出现了明显的强者恒强的局面，行业洗牌加速。

3、发行人涉及的其他行业状况简析

（1）物业管理行业状况

物业管理行业是对建筑区划内的建筑物、设施、设备、场所、场地实施管理活动的行业。物业管理既是房地产经营管理的重要组成部分，又是现代化城市管理不可缺少的一环。物业管理在我国仅有 20 年左右的发展历史，1981 年，我国第一家物业管理公司——深圳物业管理公司正式成立，标志着这一新兴行业的诞生。近年来，我国物业管理行业已进入快速发展阶段。2003 年 9 月 1 日，我国第一部《物业管理条例》正式施行，为规范物业管理、维护业主和物业管理企业的合法权益提供了重要的法律依据。物业管理行业是我国的朝阳产业，未来随着人们对居住舒适性水平要求的不断提高，以及相关法规与行业制度的不断完善，我国物业管理行业具有广阔的发展前景。

（2）物业租赁行业状况

物业租赁分广义和狭义两种含义：广义的物业租赁，不仅包括房屋租赁，而且包括土地使用权的租赁；狭义的物业租赁，仅是指房屋租赁。现实生活中，物业租赁活动主要表现为房屋租赁。房屋租赁，是指公民、法人或其他组织作为出租人将其拥有所有权的房屋，出租给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。按租赁房屋的用途不同，物业租赁可分为住宅用房租赁、办公用房租赁、商业用房租赁和生产用房租赁等。其中住宅租赁最为常见，商业用房和办公用房租赁也随着市场经济的发展日益增多，并已形成专业化管理。

（3）城市基础设施建设行业状况

城市基础设施建设行业承担着建设公共设施、提供公共服务的责任，主要包括旧城改造、新区建设、供水、污水（再生水）处理、城市交通、城市燃气供应、集中供热等几大板块，具有前期投资大、影响因素多、有区域性限制等特征，其对于推动我国的城市化进程、提高城市服务功能、改善投资环境、促进地方经济快速健康发展具有重要作用。目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，全国各地区发展不平衡。截至 2018 年末我国大陆城镇人口占总人口比重（城镇化率）为 59.58%，比上年末提高 1.06 个百分点，相较于中等发达国家 80%的城镇化率，中国城镇化率仍处于较低水平，未来城市基础设施建设仍是中国社会发展的重点

之一。在国家强调坚持稳中求进的工作总基调背景下，基础设施投资是中国经济稳增长的重要手段。2017 年 3 月 5 日，中央政府发布的《2017 年政府工作报告》对中国政府 2017 年工作进行了总体部署，中国城市基础设施建设将继续在棚户区改造、市政基础设施建设、新型城市建设等方面维持较大投资规模。整体看，城投公司作为城市基础设施建设的重要载体，发展环境良好。2021 年 1 月 25 日，住房和城乡建设部召开推进新型城市基础设施建设工作会议，要求探索系统推进新城建工作的体制机制，建立完善新城建各项任务与城市信息模型（CIM）基础平台对接的工作机制，推动项目落地实施，充分发挥新城建对有效投资和消费的带动作用。

根据《成都市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，十四五时期成都市将建设成为成渝地区双城经济圈“极核”城市、全省“主干”作用全面增强，在国家和全省区域协调发展战略布局中的能级位势明显提升。主体功能区差异化协同发展迈入新阶段，新型城镇化建设取得新进展，GDP 总量达到 2.6-2.8 万亿元，常住人口城镇化率达到 80%，加快实施一批战略性、引领性、功能性重大基础设施工程，完善市域综合交通体系，提升市政、能源、水务等基础设施综合服务水平，构建高效便捷、保障有力的基础设施网络，有效支撑高质量发展。

（4）医药器械销售行业状况

随着经济的增长和人口老龄化的加快，我国医药行业近年来保持了快速增长。医药制造业的销售收入从 2000 年的 1,594.33 亿元增长到 2018 年的 24,264.70 亿元，年均复合增长率达到 16.33%；2018 年全行业实现利润总额 3,094.20 亿元，较上年同期增长 9.50%，医药制造业收入和利润水平仍保持较高的增速，但近年来增速已呈下滑趋势。目前我国的医药行业与欧盟和北美国家相比尚处于成长阶段，医药企业在规模、资金和技术等方面较国际知名医药企业仍存在较大差距，行业未来仍有较大的增长空间。医药行业是按国际标准划分的 15 类国际化产业之一，被称为“永不衰落的朝阳产业”，是国民经济的重要组成部分，与人民群众的生命健康和生活质量等切身利益密切相关。在我国居民生活水平及城镇化水

平不断提高、医疗保险制度改革全面推进、人口老龄化等因素的影响下，医药行业将保持稳定增长。

《中华人民共和国中医药法》于 2017 年 7 月正式实施，这是中国首部中医药法，对于中医药行业发展具有里程碑意义，是全民中医时代的起点。中医药将更加规范、可靠，有利于我国中医药长远发展。其中到“2020 年人人享有中医药服务”等一系列规划，对配方颗粒等中医药细分领域的业务发展是利好。

2019 年上半年，医药医疗行业深化改革继续全面推进，行业监管力度加大。有关鼓励药企推进仿制药一致性评价的政策文件悉数落地，一致性评价工作有序推进，审评已呈现加速态势；推出中国经典名方目录，意在保护经典名方，品牌中药有较好的发展前景，中医药将更加规范、可靠，有利于我国中医药长远发展。医药代表备案制将执行，分级诊疗和远程医疗体系的搭建初见成果；医疗服务领域国家继续鼓励社会资本办医，创新医疗服务方式，推动医疗服务质量提升，医生服务价值愈加被肯定和重视，医药分开的步伐或将呈现加速态势，推进中医馆迎来政策利好与资本注入，传统医学重新迎来连锁扩张良机。医改继续向着合理用药、降药价、合规经营、优化流通环节等方向深化，行业政策继续支持、引导医药产品的高水平创新并从研产源头对产品质量和安全性提出更高要求。行业面临新的机遇与挑战，行业集中度有望得到提升。

2020 年，医疗器械行业已正式拉开国家层面的高值医用耗材集中带量采购工作的序幕，进一步促进行业集中度的提高，目前低值耗材的集中带量采购停留在省市范围；大型设备配置证审批权下放，鼓励采购国产设备，随之迎来国产设备替代进口设备的黄金发展阶段。医疗器械业务得益于行业环境的影响实现了较高的销售增长。公司将坚持围绕“十四五”规划纲领，在保持出口业务的同时，扩大国内市场销售规模，助力实现国内国外“双循环”。在家用及医用业务的基础上，拓展 AI 技术，建设出数字化全周期的智慧康养生态系统。

2021 年国内医疗秩序显著复苏，病人就诊、医院采购等常规活动逐渐接近 2020 年以前水平，常规业务快速增长；相关耗材、诊断产品持续贡献增量业绩，医疗器械行业在去年高基数的基础上仍然保持较好的增速。2021 年医疗器械上市公司收入增长 20.76%，扣非净利润增长 17.01%；利润增速略低于收入增速，

主要系部分业务价格下降所致。从子板块看，2021 年扣非增速从高到低排序为体外诊断（+52.28%）、高值耗材（+33.29%）、医疗设备（+9.96%）、低值耗材（-25.49%）。体外诊断延续高增趋势，高值耗材显著提速，主要得益于医院常规诊疗活动好转，受损业务快速恢复。

（5）银行业状况概述

银行业作为国民经济的核心产业，与宏观经济形势具有高度的相关性。目前，我国银行体系由主要三部分构成，即中央银行、政策性银行和商业银行。中国人民银行为中央银行，负责制定和执行国家货币政策，建立和完善货币金融调控体系等。国家开发银行为开发性金融机构，中国农业发展银行和中国进出口银行是政策性银行，以支持关系国计民生的国家重点建设项目、农业和进出口贸易的发展为主。商业银行分为国有商业银行、股份制商业银行、城市商业银行、农村金融机构和境内外资银行等。

截至 2020 年末，银行业金融机构资产总额为 319.74 万亿元，比上年同期增长 10.10%；负债总额 293.11 万亿元，比上年同期增长 10.20%。截至 2021 年 9 月末，银行业金融机构资产总额为 332.34 万亿元，比上年同期增长 8.04%；负债总额 303.89 万亿元，比上年同期增长 7.86%。

截至 2021 年末，商业银行不良贷款余额 28,470 亿元，不良贷款率为 1.73%，贷款损失准备为 56,059 亿元，拨备覆盖率为 196.91%；流动性比例为 60.32%，存贷比为 79.69%，人民币超额备付金率为 2.05%，资本利润率 9.64%，资产利润率 0.79%。其中，农村商业银行不良贷款余额 7,655 亿元，不良贷款率为 3.63%，拨备覆盖率为 129.48%，流动性比例为 69.83%。

截至 2022 年末，商业银行不良贷款余额 29,829 亿元，不良贷款率为 1.63%，贷款损失准备为 61,402 亿元，拨备覆盖率为 205.85%；流动性比例为 62.85%，存贷比为 78.76%，人民币超额备付金率为 2.05%，资本利润率 9.33%，资产利润率 0.76%。流动性宏观经济持续发展与稳步增长，金融监管逐步科学规范，为我国银行业的成长及发展提供了良好机遇。

当下城市商业银行及农村商业银行正在迅速崛起，成为中国银行业不可忽视的力量。中国经济可预期的持续稳定增长和政策法规的不断完善也为城市商业银

行及农村商业银行等小型银行提升经营素质提供了契机，一些城市商业银行通过获得当地政府的政策支持和财务援助，引入外资银行战略投资，财务实力有所增强，部分优秀的城市商业银行快速扩张，并通过上市迅速壮大自己，经营模式逐渐转变，虽然对国有银行和股份制银行还不能构成直接的竞争威胁，但随着设立异地分支机构的放开，已成为一股不可忽视的力量。

（三）公司所处行业地位和竞争优势

1、建筑业

（1）专业资质优势

公司具备建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包一级、机电工程施工总承包一级、钢结构工程专业承包一级、公路工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、起重设备安装工程专业承包二级、模板脚手架专业承包资质、建筑行业（建筑工程）工程设计甲级等。

（2）研发技术优势

截至报告期末，发行人建立了技术中心并获得了四川省“省级企业技术中心认定”。近年来取得如下技术成果：主编国家标准 3 项；主编行业标准 3 项；参编行业标准 5 项；参与 70 项工程建设地方标准的编制，其中主编标准 32 项，参编标准 38 项；主持完成了《地下水源热泵节能空调系统地下水回灌施工技术研究》、《橡塑保温材料在管道防结露施工中的应用技术》等 30 项省、市、城建科研课题；取得了《火箭加注供气系统超长距离高洁净度管道安装施工工法》等 15 项国家级工法，《地源热泵地下水换热系统抽水井、回灌井施工工法》等 626 项省级工法；取得了《地下水回灌方法》、《在墙体上配线管、线盒的施工方法》等 165 项发明专利，《丝卡接》、《线盒》等 831 项实用新型专利；公司主持完成的《建筑绿色施工综合技术研究》等 14 项成果获四川省科学技术进步奖；《建筑工业化施工技术在装配式幼儿园工程中的研究与应用》等 20 项成果获成都市科学技术进步奖。

2、房地产开发

（1）产品结构优势

由于房地产市场受到政策及经济周期影响较大，单一住宅开发存在一定周期性。公司先后开发若干大型商品住宅项目、保障性住房项目，并承担成都市多个公建项目，致力于普通住宅、保障性住房、公建项目等领域的多元发展，能够有效应对房地产行业的周期。

（2）地域优势

公司立足四川省成都市，2011 年迈入成都市房地产企业销售收入及综合实力前十强行列，已经发展成为成都市综合实力最强的国有房地产开发企业，具备很强的区域品牌知名度和客户满意度。2013 年成都跻身“新一线”城市首位，公司以发展的眼光，选址以成都主城区核心地段为主。随着成都天府新区开发的进一步推进，城市居民的置业需求将逐渐扩大，为持续盈利能力提供了保障，也将为公司偿债能力提供有效保障。

（3）土地储备优势

公司土地储备较为充分，土地成本相对较低，丰富的土地储备可满足公司近年来的开发需求，为公司持续快速发展提供了保障。项目大多处于西部中心城市——成都，成都市 GDP 位居全国前十，房价较其它一线城市相对温和，市场空间较大，为公司持续健康发展提供了良好的发展空间。

（4）管理优势和人才优势

房地产项目的运作很大程度上是运用管理去整合各种资源。由于涉及上下游活动较多，项目管理难度大，房地产行业专业性及综合管理性较强，需要大量专业技术人才。公司在“企业为人、企业靠人、人企成长”的人才理念指导下，历经多年发展，形成了一支稳定的、富有较强战斗力和专业化的管理团队，具有较强的行业管理能力和丰富的项目操作经验。

（5）品牌优势

经过多年发展，发行人房地产板块为发行人经营收入重要来源，开发建设了“天府世家”、“天府欣苑”、“锦城世家”、“东御铭家”、“天府汇城”、“锦城峰荟”、“东湖长岛”等数十个精品商品住宅项目和人才公寓项目，在成都市颇具实力和影响力，树立了良好的品牌形象。保障性住房建设方面，发行人

积极响应国家政策号召，推进成都市的保障性住房建设，实施了锦尚天华、锦尚春天、银木佳苑、海棠佳苑等多项保障性住房建设任务。

发行人立足四川省成都市，对成都市房地产市场十分熟悉，2011 年迈入成都市房地产企业销售收入及综合实力前十强行列，已经发展成为成都市综合实力最强的国有房地产开发企业，具备很强的区域品牌知名度和客户满意度。2013 年成都跻身“新一线”城市首位，发行人以发展的眼光，选址以成都主城区核心地段为主。随着成都天府新区、东进区域开发的进一步推进，城市居民的置业需求将逐渐扩大，为持续盈利能力提供了保障，也将为发行人偿债能力提供有效保障。

3、银行业

成都农商行的竞争优势主要体现在以下几个方面：

（1）政策优势

随着乡村振兴战略的全面实施以及农村金融改革的深入推进，中央、地方政府以对“三农”领域的资源投入和支持力度持续加大，政策支持导向更加鲜明。作为全国副省级城市中首批设立的农村商业银行，成都农商银行始终以服务“三农”、中小企业和统筹城乡发展为宗旨，坚持“支农方向不偏离，支农力度不减弱”，在产品业务创新、抵押方式创新、服务模式创新等方面进行了诸多有益的探索，积累了丰富的经验，获得了“年度最佳‘三农’服务农商行”、“年度最佳中小企业金融服务机构”等荣誉，致力于打造金融服务乡村振兴的新标杆。国家战略层面的政策支持，有利于将成都农商行服务“三农”的深耕基础和经验沉淀转化为竞争的先发优势，增强高质量发展的动力。

（2）区位优势

成都农商银行的主营业务主要分布在四川省，业务发展与四川省经济发展高度相关。近年来，四川经济总量增长较快，在全国尤其是在西部地区的重要地位持续上升。成都是四川省会城市，在全省“一干多支”战略布局中居于主干地位，肩负着极核带动功能，伴随成渝地区双城经济圈建设和成德眉资同城化发展战略的纵深实施，成都将迎来千载难逢的发展机遇，这也将为成都本土银行发展带来战略机遇和市场扩容。同时，成都目前正在努力建设践行新发展理念的公园城市示范区、全国普惠金融服务乡村振兴试验区和成都西部片区国家城乡融合发展试

验区，这也为农村金融机构创造了改革试点和模式创新的条件，有利于成都农商行打造差异化的市场优势。

（3）规模优势

2011 年 11 月 18 日，成都农商行完成增资扩股，注册资本达到 100 亿元，在全国农村商业银行中位居首位。成都农商行按照现代商业银行运行模式，坚持业务发展与风险控制并重，依法经营、严格管理，实现资产规模、净利润快速增长，经营规模和综合实力稳步提升。截至 2022 年末，成都农商银行吸收存款总额为 5,267.75 亿元，发放贷款和垫款总额为 3,530.16 亿元。

（4）体制优势

成都农商行实行“一级法人、统一核算、分级管理、授权经营”的管理体制，具有决策链短的优势，在决策效率、响应速度、信息反馈等方面更加灵活迅捷。同时，成都农商行积极推动扁平化、标准化、精细化、高效化的组织架构优化调整，建立了以业绩为导向的激励机制，推进全面风险管控体系建设，努力实现有效风险控制前提下的业务稳健发展。

（5）机构优势

成都农商银行经营区域主要集中在成都本地，并在达州、遂宁、资阳等 8 个四川省其他地级市设立了分支机构，在全国多个省份设立了共计 39 家村镇银行。截至 2022 年末，成都农商银行共有各层级机构 654 家，其中总行营业部 1 家，分行 8 家，支行 205 家（一级支行 27 家、二级支行 178 家），分理处 440 家，是成都市网点最多、覆盖面最广的银行。作为地方性商业银行，成都农商银行在当地营业网点分布广泛且下沉程度高，具备经营历史长、决策链条较短、本土化程度高等优势，使得其在地建立起良好的品牌知名度和社会关系网络，为业务的发展提供了良好的先决条件。

4、社会经济优势

成都市是四川省省会，中国副省级城市之一，四川省政治、经济、文化中心，也是国家历史文化名城。作为西南地区重要的经济、物流中心，成都市在四川省占有举足轻重的地位，是内陆开放城市和率先建立社会主义市场经济体制的综合配套改革试点城市。2022 年度，成都市经济平稳健康发展，完成地区生产总值

20,817.5 亿元，比上年增长 2.8%，2022 年实现一般公共预算收入 1,722.4 亿元，扣除留抵退税因素后增长 5.8%，按自然口径计算增长 1.5%。

从成都市良好且稳步增长的财政收入水平以及相对发达的经济发展水平上看，成都市强劲的经济实力对于自身城市建设起到了有力的支撑，也为公司的业务发展创造了广阔的发展空间并为投资项目建设提供了有力保障。

5、政策资源优势

发行人是成都市市属大型国有企业，是成都市重要保障性住房建设主体、重大项目建设主体，以及资产运营主体，发行人得到了成都市政府及成都市国资委的大力支持和持续关注，在资源配置上有着巨大的政策优势。通过建立在成都市政府及成都市国资委在资本金和资源配置等方面的政策资源优势，公司目前形成了多元化经营的全面发展结构，从而确保自身未来的盈利能力和现金流的健康转动，降低未来的经营风险。

6、金融机构及投资者的广泛认可

作为成都市资产规模和经营实力最强的国有企业之一，发行人凭借其长期稳定的经营收益、丰富的财务资源和成熟完善的投融资体制，与国内各商业银行建立了密切和广泛的业务合作。多年来，发行人与中国工商银行、中国银行、中国建设银行、中国农业银行等多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，融资能力突出。截至 2023 年 6 月末，发行人获得授信总额度 3,390.05 亿元，已使用额度 1,319.96 亿元，尚未使用额度为 2,070.09 亿元。此外发行人长期在资本市场通过各类债券及债务融资工具进行直接融资，并于 2016 年 11 月发行美元债 3 亿美元，于 2018 年 3 月发行欧元债 5 亿欧元，于 2021 年 1 月发行美元债 4.45 亿美元，2021 年 10 月发行美元债 3 亿美元，受到国内外投资者的广泛认同。

7、多元化经营优势

在成都市的开发建设中，发行人根据区域的发展需要，致力于完善市区的整体营运环境，人居环境以及区域内各项配套服务。在此过程中，发行人经营业务领域不断拓展，业务范围涉及建筑施工、房地产开发经营、物业管理、物业租赁、银行等版块，并积极推进包括燃气营运、健康医疗、文化创意等领域，稳步推进

多元化经营。发行人卓越的主业拓展能力，为未来的发展拓宽了空间，进一步增强了发行人的抗风险能力和经营优势。

（四）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人主要业务包括建筑业、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、设备租赁及销售、银行业务等。报告期内发行人营业总收入情况如下：

表：发行人近三年及一期营业总收入结构

单位：万元、%

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	8,781,164.10	84.38	17,985,522.75	85.63	17,086,442.58	86.70	7,240,862.57	99.19
建筑施工	4,205,847.41	40.41	7,676,040.29	36.55	8,661,545.09	43.95	5,637,335.18	77.23
房地产开发销售及租赁	266,166.98	2.56	1,455,244.73	6.93	2,224,030.32	11.29	472,072.26	6.47
酒店旅游	17,139.24	0.16	37,866.03	0.18	26,396.82	0.13	16,347.39	0.22
建材物流	2,605,271.64	25.03	7,031,096.21	33.48	5,391,547.54	27.36	386,027.00	5.29
医药制造及销售	354,854.65	3.41	662,957.63	3.16	765,589.51	3.88	646,274.81	8.85
设备租赁及销售	352.164	0.00	14,094.04	0.07	10,447.99	0.05	21,635.31	0.30
农产品销售	734,167.11	7.05	843,126.27	4.01	-	-	-	-
其他	597,364.91	5.74	265,097.56	1.26	6,885.31	0.03	61,170.61	0.84
二、其他业务小计	46,672.20	0.45	32,406.84	0.15	68,489.53	0.35	58,983.80	0.81
其他	46,672.20	0.45	32,406.84	0.15	68,489.53	0.35	58,983.80	0.81
三、利息收入	1,555,100.82	14.94	2,913,795.36	13.87	2,502,671.30	12.70	-	-
四、手续费及佣金	23,912.65	0.23	71,878.47	0.34	49,819.10	0.25	-	-
合计	10,406,849.77	100.00	21,003,603.42	100.00	19,707,422.50	100.00	7,299,846.37	100.00

近三年及一期，发行人分别实现营业总收入 7,299,846.37 万元、19,707,422.50 万元、21,003,603.42 万元和 10,406,849.77 万元。2021 年营业总收入较 2020 年增长 12,407,576.13 万元，增幅 169.97%，发行人合并成都农商行、加大建材物流板块投入后，营业总收入大幅增加。2022 年营业总收入较 2021 年增长 1,296,180.92 万元，增幅 6.58%，保持增长。

建筑施工业务收入是公司的最主要收入来源，近三年及一期分别为 5,637,335.18 万元、8,661,545.09 万元、7,676,040.29 万元和 4,205,847.41 万元，

分别占营业总收入的 77.23%、43.95%、36.55%和 40.41%。2021 年度建筑施工收入较 2020 年度增长 3,024,209.91 万元，增幅为 53.65%，主要系建筑施工板块业务持续拓展，业务增速较快所致。2022 年度建筑施工收入较 2021 年度减少 985,504.80 万元，降幅为 11.38%，略有下降。

房地产开发销售及租赁收入是公司的重要收入来源，近三年及一期分别为 472,072.26 万元、2,224,030.32 万元、1,455,244.73 万元和 266,166.98 万元，分别占营业总收入的 6.47%、11.29%、6.93%和 2.56%，存在一定波动。2021 年度房地产销售及租赁收入较 2020 年度增长 1,751,958.06 万元，增幅 371.12%，主要系下属子公司房地产项目进入集中结转阶段所致。2022 年度房地产销售及租赁收入较 2021 年度减少 768,785.59 万元，降幅 34.57%，主要系受行业环境影响，销售、工程建设等均受到较大影响，当期房地产销售交付项目减少所致。

医药制造及销售收入是发行人收入的有益补充。近三年及一期，医药制造及销售收入分别为 646,274.81 万元、765,589.51 万元、662,957.63 万元和 354,854.65 万元，占营业总收入的比例分别为 8.85%、3.88%、3.16%和 3.41%。

建材物流收入主要来源于成都兴城供应链集团股份有限公司、成都建工物资有限责任公司、成都建工建材有限责任公司、成都建工预筑科技有限公司、成都建工赛利混凝土工程有限公司和成都建工工业化建筑有限公司等单位，近三年及一期，收入金额分别为 386,027.00 万元、5,391,547.54 万元、7,031,096.21 万元和 2,605,271.64 万元，占营业总收入的比例分别为 5.29%、27.36%、33.48%和 25.03%。2020 年底公司新成立成都兴城供应链集团股份有限公司，专门开展建筑施工板块上下游物资采购与销售业务，深入产业链各环节、提升对物资的采购议价和管控能力，2021 年后公司建材物流板块营业收入快速提升。

发行人主营业务中其他业务板块主要核算代建项目管理费、小城镇建设投资项目资本金利息以及其他零星收入等，在发行人主营业务中金额占比较小。

银行业收入来自成都农村商业银行股份有限公司，主要包括利息费收入、手续费及佣金。2020 年末前发行人无此板块收入，2020 年末并入成都农商行后，近两年及一期实现利息费收入 2,502,671.30 万元、2,913,795.36 万元和

1,555,100.82 万元，实现手续费及佣金 49,819.10 万元、71,878.47 万元和 23,912.65 万元。

表：发行人近三年及一期营业成本结构

单位：万元、%

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	8,176,142.54	90.19	16,565,171.11	91.12	15,559,182.21	91.99	6,184,035.07	99.62
建筑施工	3,908,871.86	43.12	7,027,483.23	38.66	7,996,173.04	47.27	5,258,563.82	84.72
房地产开发销售及租赁	214,256.60	2.36	1,431,643.61	7.88	1,873,326.54	11.08	191,475.99	3.08
酒店旅游	9,996.32	0.11	24,978.41	0.14	10,196.42	0.06	3,243.39	0.05
建材物流	2,593,854.58	28.61	6,919,915.99	38.06	5,345,344.40	31.60	369,615.59	5.95
医药制造及销售	159,936.55	1.76	281,275.61	1.55	325,360.02	1.92	280,483.57	4.52
设备租赁及销售	598.20	0.01	10,339.62	0.06	8,687.44	0.05	15,133.08	0.24
农产品销售	728,410.39	8.04	841,296.95	4.63				
其他	560,218.04	6.18	28,237.69	0.16	94.34	0.00	65,519.64	1.06
二、其他业务小计	12,326.51	0.14	24,425.12	0.13	23,136.32	0.14	23,310.36	0.38
其他	12,326.51	0.14	24,425.12	0.13	23,136.32	0.14	23,310.36	0.38
三、利息支出	864,177.34	9.53	1,568,815.48	8.63	1,319,498.90	7.80	-	-
四、手续费及佣金	12,675.15	0.14	21,178.04	0.12	12,905.90	0.08	-	-
合计	9,065,321.53	100.00	18,179,589.75	100.00	16,914,723.32	100.00	6,207,345.43	100.00

近三年及一期，发行人营业成本分别为 6,207,345.43 万元、16,914,723.32 万元、18,179,589.75 万元和 9,065,321.53 万元。2021 年度营业成本较 2020 年度增长 10,707,377.89 万元，增幅 172.50%，主要系合并成都农商行及建材物流业务规模大幅增加所致。2022 年度营业成本较 2021 年度增长 1,264,866.43 万元，增幅 7.48%，变动不大。

表：发行人近三年及一期营业毛利润结构

单位：万元、%

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	605,021.57	45.10	1,420,351.64	50.30	1,527,260.37	54.69	1,056,827.50	96.73
建筑施工	296,975.55	22.14	648,557.06	22.97	665,372.05	23.83	378,771.36	34.67
房地产开发销售及租赁	51,910.38	3.87	23,601.13	0.84	350,703.78	12.56	280,596.27	25.68
酒店旅游	7,142.91	0.53	12,887.61	0.46	16,200.40	0.58	13,104.00	1.20
建材物流	11,417.06	0.85	111,180.21	3.94	46,203.14	1.65	16,411.41	1.50
医药制造及销售	194,918.11	14.53	381,682.02	13.52	440,229.49	15.76	365,791.24	33.48
设备租赁及销售	-246.03	-0.02	3,754.42	0.13	1,760.55	0.06	6,502.23	0.60
农产品销售	5,756.72	0.43	1,829.32	0.06				
其他	37,146.87	2.77	236,859.87	8.39	6,790.97	0.24	-4,349.03	-0.40
二、其他业务小计	34,345.69	2.56	7,981.73	0.28	45,353.21	1.62	35,673.44	3.27
其他	34,345.69	2.56	7,981.73	0.28	45,353.21	1.62	35,673.44	3.27
三、利息收入	690,923.48	51.50	1,344,979.88	47.63	1,183,172.40	42.37	-	-
四、手续费及佣金	11,237.50	0.84	50,700.43	1.80	36,913.20	1.32	-	-
合计	1,341,528.24	100.00	2,824,013.67	100.00	2,792,699.18	100.00	1,092,500.94	100.00

近三年及一期，发行人营业毛利润分别为 1,092,500.94 万元、2,792,699.18 万元、2,824,013.67 万元和 1,341,528.24 万元。2021 年度毛利润相比 2020 年度增加 1,700,198.24 万元，增幅为 155.62%，主要系发行人合并成都农商行后银行业毛利润大幅增长所致。2022 年度毛利润相比 2021 年度增加 31,314.49 万元，增幅为 1.12%。

表：发行人近三年及一期营业毛利率结构

单位：%

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、主营业务小计	6.89	7.90	8.94	14.60
建筑施工	7.06	8.45	7.68	6.72
房地产开发销售及租赁	19.50	1.62	15.77	59.44
酒店旅游	41.68	34.03	61.37	80.16
建材物流	0.44	1.58	0.86	4.25
医药制造及销售	54.93	57.57	57.50	56.60
设备租赁及销售	-69.86	26.64	16.85	30.05
农产品销售	0.78	0.22	-	-
其他	6.22	89.35	98.63	-7.11
二、其他业务小计	73.59	24.63	66.22	60.48

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
其他	73.59	24.63	66.22	60.48
三、利息收入	44.43	46.16	47.28	-
四、手续费及佣金	46.99	70.54	74.09	-
合计	12.89	13.45	14.17	14.97

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 14.97%、14.17%、13.45%和 12.89%，发行人主要经营的建筑施工等行业毛利率普遍较低，且在收入占比中较大，导致整体毛利率水平较低。发行人报告期内毛利率整体较为稳定。

近三年及一期，发行人建筑施工板块毛利率分别为 6.72%、7.68%、8.45%和 7.06%，整体保持稳定。

近三年及一期，发行人房地产开发销售及租赁业务毛利率为 59.44%、15.77%、1.62%和 19.50%。报告期内，发行人房地产开发销售及租赁业务毛利率波动明显，主要系受到市场、交付体量等因素影响，不同项目间毛利率存在差异，各年间结转项目的拿地成本、销售定价等存在差异所致。

近三年及一期，发行人建材物流板块毛利率分别为 4.25%、0.86%、1.58%和 0.44%，发行人 2021 年以来该板块毛利率的下降主要系上游建材成本上升所致。

医药制造及销售因行业特性，毛利率较高，一定程度上拉高了发行人整体毛利率。

此外，酒店旅游、设备租赁及销售以及其他业务板块保持了较高的毛利率水平，但由于板块收入金额较低，对毛利率影响有限。

发行人已完成对成都农商银行 35 亿股普通股受让事宜，已于 2020 年 12 月 31 日对其进行并表处理，2021 年度，发行人新增利息收入、手续费及佣金等银行业务收入。

（五）主要业务板块

1、建筑工程业务

建筑业务是发行人营业收入占比最大的核心业务，发行人建筑业收入主要来源于控股子公司成都建工集团。成都建工集团为四川省内承建资质最高、企业规模最大的建筑施工企业之一，建筑项目主要由房建工程、市政路桥、设备安装和装饰装修工程组成。

（1）专业资质

发行人子公司成都建工集团具有门类全、等级高的行业资质，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，以及建筑装饰装修工程、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。发行人拥有国家发明及实用新型专利 881 项，国家级工法 15 项、省级工法 561 项，完成工程建设国家、行业、团体及省级标准 49 项，各类市级及以上科研课题 37 项，获得省市科技进步奖 33 项。累计获得鲁班奖、詹天佑奖等国家级优质工程奖 64 个，市级及以上优质工程奖 900 多个。

表：2022 年末成都建工集团及其子公司资质明细

单位名称	资质类别	资质名称	等级	资质有效期
成都建工集团有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	特级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	水利水电工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装饰装修工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2023/6/30
		工程设计资质	建筑行业（建筑工程）	行业甲级
成都建工第一建筑工程有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	特级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装饰装修工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2023/6/30

单位名称	资质类别	资质名称	等级	资质有效期
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2023/6/30
	工程设计资质	建筑行业（建筑工程）	行业甲级	2023/12/31
	劳务资质	施工劳务不分等级	不分等级	2027/10/12
	房地产开发资质	房地产开发资质	二级	2024/2/5
成都建工第二建筑工程 有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	水利水电工程	三级	2023/6/30
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	三级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	电子与智能化工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	三级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2023/6/30
成都建工第三建筑工程 有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	水利水电工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路基工程	二级	2023/6/30

单位名称	资质类别	资质名称	等级	资质有效期	
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路面工程	二级	2023/6/30	
成都建工第四建筑工程 有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	特级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	三级	2024/12/31	
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	三级	2024/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	二级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路基工程	二级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2024/12/31	
		劳务资质	施工劳务不分等级	不分等级	2027/8/1
		工程设计资质	建筑行业（建筑工程）	行业甲级	2023/12/31
		工程设计资质	建筑行业（人防工程）	行业甲级	2023/12/31
成都建工第五建筑工程 有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（总承包）	水利水电工程	三级	2024/12/31	
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	三级	2024/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	电子与智能化工程	二级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	二级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2024/12/31	
成都建工第六建筑工程 有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	二级	2023/6/30	

单位名称	资质类别	资质名称	等级	资质有效期
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2023/6/30
	劳务资质	施工劳务不分等级	不分等级	2027/7/13
成都建工第七建筑工程 有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	三级	2023/6/30
	建筑业企业资质（总承包）	水利水电工程	三级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	公路交通工程（公路安全设施）	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	公路交通工程（公路机电工程）	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	桥梁工程	三级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	隧道工程	三级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路面工程	三级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路基工程	三级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	河湖整治工程	三级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	水利水电机电安装工程	三级	2023/6/30
建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2023/6/30	
建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2023/6/30	
成都建工第八建筑工程 有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	特级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2023/12/31

单位名称	资质类别	资质名称	等级	资质有效期	
	建筑业企业资质（总承包）	水利水电工程	三级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	三级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	二级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路面工程	三级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路基工程	三级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2023/6/30	
		工程设计资质	建筑行业（建筑工程）	行业甲级	2023/12/31
		工程设计资质	建筑行业（建筑工程）	行业甲级	2023/12/31
		劳务资质	施工劳务不分等级	不分等级	2028/3/15
成都建工第九建筑工程 有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	二级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	二级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	二级	2023/6/30	
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	一级	2023/12/31	
成都建工工业设备安装 有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（总承包）	石油化工工程	二级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	二级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	电子与智能化工程	一级	2023/12/31	
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2023/12/31	
建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2023/12/31		

单位名称	资质类别	资质名称	等级	资质有效期
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2023/12/31
成都建工路桥建设有限公司	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	三级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	桥梁工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路面工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	隧道工程	二级	2023/6/30
成都建工装饰装修有限公司	建筑业企业资质（专业承包）	公路路基工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	二级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	三级	2024/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	电子与智能化工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路交通工程（公路安全设施）	二级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路交通工程（公路机电工程）	二级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	三级	2024/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	河湖整治工程	三级	2024/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	输变电工程	三级	2024/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	三级	2024/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2024/12/31
	工程设计资质	建筑装饰工程专项	专项甲级	2024/7/18
	工程设计资质	建筑幕墙工程专项	专项甲级	2024/7/18
工程设计资质	建筑智能化系统专项	专项乙级	2022/12/31	
成都建工工业化建筑有限公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（总承包）	石油化工工程	三级	2025/8/4
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2023/6/30

单位名称	资质类别	资质名称	等级	资质有效期
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	二级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2023/6/30
	工程设计资质	建筑行业（建筑工程）	行业丙级	2024/2/28
成都建工雅安建设有限责任公司	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	二级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	二级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	二级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	二级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	二级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2023/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2023/12/31
	房地产开发资质	房地产开发资质	暂定三级	2022/8/7
成都建工建筑设计有限责任公司	工程设计资质	建筑装饰工程专项	专项甲级	2024/6/26
成都建工预筑科技有限公司	建筑业企业资质（专业承包）	预拌混凝土	不分等级	2023/6/30
成都建工赛利混凝土有限公司	建筑业企业资质（专业承包）	预拌混凝土	不分等级	2023/6/30
	建筑业企业资质（专业承包）	预拌砂浆	无等级	2023/6/30

（2）业务概况

发行人建筑工程业务由成都建工及其子公司负责实施，具体包括房建施工、市政路桥、设备安装、装饰装修四部分。其中房建施工收入为建筑施工业务收入的主要来源。

表：成都建工集团建筑施工业务收入及毛利率情况

单位：亿元、%

业务分类	2022 年度			2021 年度			2020 年度		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
房建施工	604.39	74.71	7.91	649.13	73.65	6.36	432.56	77.19	5.93
市政路桥	168.96	20.88	8.83	203.58	23.10	6.91	113.48	20.25	6.95
设备安装	9.44	1.17	8.81	4.96	0.56	6.09	2.39	0.43	6.03
装饰装修	26.23	3.24	8.82	23.69	2.69	7.59	11.96	2.13	7.35
合计	809.02	100.00	8.14	881.36	100.00	6.52	560.39	100.00	6.17

注：成都建工集团建筑施工收入合计与发行人合并报表建筑施工收入不一致，系合并抵消以及统计口径差异等原因所致。

房建施工业务主要为住宅、办公、商业项目等的施工，业主主要是当地的房地产开发公司。成都建工没有制定战略客户名单，主要根据自身情况、大环境招投标信息进行投标获取项目。2020-2022 年度，房建施工收入快速增长，是建筑施工业务收入的主要来源，占比分别为 77.19%、73.65%和 74.71%。

市政路桥业务收入是成都建工建筑施工业务的重要补充，在建筑施工业务收入中占比分别为 20.25%、23.10%、20.88%。

成都建工集团作为成都市属国有建筑企业，在对成都市范围内的市场采取市场渗透战略的前提下，积极发挥国有企业整体优势，抢占成都市以外市场，在充分调研的基础上，采取与央企合作或自营方式有选择性地进入部分二线城市，尤其是成都周边基础设施建设需求较大以及房地产市场较为活跃的二线城市；对已拓展业务的二线城市，例如重庆、贵州、厦门、西藏、青海等继续实施渗透开发和积极扩张战略。现在形成了以成都市为主，以四川地区为依托，面向全国的经营状况。

（3）合同情况

得益于近年来城市化进程推进带来的对房建和基础建设的巨大需求以及自身多年的发展和市场开拓，发行人建筑业板块新签合同不断创出新高，项目储备充足。

发行人建筑业板块 2020-2022 年新签合同金额分别为 1,004.08 亿元、1,121.05 亿元和 1,011.43 亿元。发行人 2022 年新签合同中，集团工程项目市场区域仍以成都市行政区域为主，签约金额 647.95 亿元，占签约总价的 64.06%，成都市外

项目签约金额 363.48 亿元，占签约总价的 35.94%，市域外工程新签合同金额逐渐提高，集团企业“走出去”工作初见成效。

近三年，发行人建筑工程板块新签合同金额分区域统计如下所示：

表：发行人建筑工程板块新签合同金额分区域统计

单位：亿元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
成都市	647.95	64.06	736.25	65.68	739.10	73.61
省内（除成都市）	242.02	23.93	250.67	22.36	193.52	19.27
省外	121.46	12.01	134.13	11.96	71.46	7.12
合计	1,011.43	100.00	1,121.05	100.00	1,004.08	100.00

近年来，在建筑业领域，建工集团坚持以房屋建设和市政路桥为主业，结合企业自身优势，不断开拓各专业工程领域，依靠成都建工的牌优势，分别在装饰及设计、设备安装等专业工程领域取得突破。形成了以房建工程和市政路桥工程为主，以专业工程为辅的多元化经营结构。

发行人建筑工程板块新签合同金额按业务类型统计如下所示：

表：发行人建筑工程板块新签合同金额按业务类型统计

单位：亿元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房建施工	774.23	76.55	806.40	71.93	725.99	72.30
市政路桥	165.14	16.33	136.47	12.17	234.51	23.36
设备安装	17.19	1.70	26.11	2.33	8.47	0.84
装饰装修	43.70	4.32	25.97	2.32	17.14	1.71
其他	11.17	1.10	126.10	11.25	17.97	1.79
合计	1,011.43	100.00	1,121.05	100.00	1,004.08	100.00

近三年，发行人新签合同金额取得了快速发展的同时，发行人施工产值、施工面积、当年新开工面积等指标均保持在较高水平。总体来看，发行人在建筑业务领域具有较强的市场竞争力，各项业务的发展也处于高速发展当中，同时项目储备充足，为未来进一步的发展打下了坚实的基础。

发行人建筑工程板块业务构成如下所示：

表：发行人建筑工程板块业务开展情况

单位：亿元、万平方米

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
施工产值	871.85	1,116.51	616.00
房屋施工面积	9,148.59	9,083.29	7,767.72
当年新开工面积	1,617.80	2,234.23	1,587.28
当年竣工面积	1,594.20	1,552.50	918.66
当年竣工率	17.43%	17.09%	11.83%

备注：房屋施工面积含当年新开工面积和当年竣工面积，为上年结转的施工面积加上当年新开工面积。上年结转的施工面积为“房屋施工面积”减去“当年竣工面积”。

（4）业务模式

发行人建筑业板块经营模式以施工总承包为主，同时也有专业工程承包。施工总承包，是指建筑工程发包方将施工任务（通常是指整个建筑物或构筑物的所有或主要组成部分）发包给具有相应资质条件的施工总承包单位。根据《建筑法》规定：大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合共同承包。发行人目前拥有施工总承包特级资质，能够对建设项目施工全过程负责。专业承包指项目工程的发包人将工程中的专业工程发包给具有相应资质的企业完成的活动。公司参加工程竞标时，通常会针对发包人提供的工程图纸和计价清单，再依据计价规范进行工程价格测算，综合工程具体情况、企业管理水平和能力得出工程报价。

发行人工程结算主要以合同约定按照完工进度收款，一般前期需要垫资施工。投标保证金是施工单位在施工项目投标过程中，按照招标文件的要求于开标前缴纳给招标中介机构的投标保证金，投标保证金一般不超过投标总价的 2%，最高不得超过 80 万元人民币。履约保证金是工程发包人为防止承包人在合同执行过程中违反合同规定或违约，要求施工单位缴纳的保证金，形式主要有履约保证金和履约银行保函等。履约保证金金额比例一般是工程价款的 5%-10%之间。工程质保金是工程发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。一般质保金占工程款比例的 2%-5%。

建工集团在各个建筑工程承包业务中，主要是通过招投标获得总包合同并负责组织施工。根据项目特性，在征得业主同意后，部分工程进行专业分包或劳务

分包。此外，在交通基础设施工程等领域，公司与当地政府、业主开展广泛的合作，积极采用 PPP 等投资和项目运营模式。

（5）采购模式

发行人建筑业板块的采购主要包括施工设备和物资的采购。根据工程承包合同的不同规定，公司的采购一般采取业主采购和承包商自主采购两种模式，其中承包商自主采购为主要采购模式，且大部分采用甲方“认质认价”方式，即由业主确定价格标准和质量标准，承包商在该标准下集中招标，择优选择合格供应商。

因为成都建工集团有自己独立的物资公司，因此，建筑业板块各单位采购建筑主材，按市场化原则，在同等条件下应优先选用集团内部资源。其中，钢材由成都建工物资有限责任公司和成都建工建材有限责任公司供应，混凝土和预拌砂浆由成都建工预筑科技有限公司、成都建工赛利混凝土工程有限公司和成都建工工业化建筑有限公司提供，混凝土构件由成都建工工业化建筑有限公司提供，石材由成都建工建材有限责任公司供应。

建筑业板块各单位选用外部资源采购建筑主材的，称为外购合同；选用内部资源采购建筑主材的称为内购合同。外购合同必须备案，内购合同不需要备案。所有外购合同必须先备案后，才能签订书面合同并进行采购。内购合同虽不需要备案，也应先签订书面合同后，才能进行采购。对于内购比例，集团规定各单位钢材内购率应不低于本单位土建施工总产值的 7%，水泥内购率应不低于本单位水泥使用总量的 50%，商混内购率应不低于本单位土建施工总产值的 2.5%，预拌砂浆内购率应不低于本单位湿拌砂浆使用总量的 50%。

建工集团下属各项目经理部用于搭建临设、工程收尾零星水泥用量小于 500 吨以及零星采购等，由于不符合成本效益原则，大部分由各项目公司或项目部就近自行采购。

（6）营销模式

为确保市场营销战略目标的顺利实施，发行人的营销模式主要有以下两种：第一，下属各子公司作为独立法人，发挥各自优势参与市场竞争，承揽项目；第二，政府及上级主管单位直接交办。目前，发行人大部分项目由建工集团或者下

属公司直接参与市场竞争，少部分应急工程由政府或者上级主管单位直接交办。建工集团在市场营销中主要起引领、管控、监督、服务的作用。

（7）结算模式

投标阶段，发行人会向招标方支付投标保证金或投标保函。投标保证金和保函无统一明确的比例，国家规定投标保证金不可超过 80 万元。招标结束后，发行人会根据项目具体情况（主要为项目投资方资金实力，以往项目建设经历，双方合作状况等因素）与项目投资人谈判，并签署相关合同。项目投资人会根据合同约定向发行人支付一定预付款。并非所有的项目业主都会支付预付款，目前收到预付款的项目并不多，一般预付款以 5%-10%居多。

项目开始建设后，根据施工进度工程进行项目收入的核算。项目的营业收入的统计工作由项目部生产统计部门负责，各项目部按月根据统计情况向业主提交工程进度报量资料，经业主或监理签认的工程进度报量资料作为营业收入确认的依据。对于业主不按月进度签认工程进度报量资料的项目，由项目部生产统计部门编制已完工程量申报表，经项目经理、分公司生产部门和分公司主管生产副经理确认后，作为营业收入确认的依据。项目决算后按照项目决算金额与已报营业收入的差额作为当前营业收入。

国家规定业主方应按工程形象进度分期进行结算，一般在完工后会扣留 2%-5%的工程款作为质保金，少数项目按项目节点结算，但在实际操作中工程款项的支付相对滞后和延迟，支付方式主要以现金和承兑汇票为主。

（8）关键技术及工艺

建工集团拥有一支较强的研发队伍，近年来，在建筑业板块取得诸多成果。

在规程标准方面：主编国家标准 3 项，主编行业标准 3 项，参编行业标准 1 项，参与 33 项工程建设地方标准的编制，其中主编标准 17 项，参编标准 16 项。

在科研课题方面：主持完成了《地下水源热泵节能空调系统地下水回灌施工技术研究》、《橡塑保温材料在管道防结露施工中的应用技术》等 23 项省、市、城建科研课题。

在施工工法方面：取得了《火箭加注供气系统超长距离高洁净度管道安装施工工法》等 14 项国家级工法，《地源热泵地下水换热系统抽水井、回灌井施工工法》等 257 项省级工法。

在专利技术方面：取得了《地下水回灌方法》、《在墙体上配线管、线盒的施工方法》等 63 项发明专利，《丝卡接》、《线盒》等 243 项实用新型专利。

在已获奖项方面，公司主持完成的《建筑绿色施工综合技术研究》等 8 项成果获四川省科学技术进步奖，《建筑工业化施工技术在装配式幼儿园工程中的研究与应用》等 17 项成果获成都市科学技术进步奖。

在科技成果推广应用方面：组织下属单位技术人员对工程常见质量问题进行了专项研究，编制完成了《四川省建筑工程施工常见质量问题分析与处理》一书，本书共 17.3 万字，于 2017 年 1 月由中国建筑工业出版社正式公开出版发行，首次发行 3,000 册。此书的编制和发行对提高集团施工质量、促进科技成果转化，提升集团知名度起到了积极作用。

在施工实践方面：建工集团各单位在装配式建筑施工的同时，重视 BIM 运用的探索，取得了不错的成果，“BIM 技术在装配整体式建筑工程锦丰新城项目施工中的应用”获得 2016 年第二届中国建设工程 BIM 大赛单项奖三等奖，“恒合·工业云制造基地空间双椭球体建筑土建施工 BIM 应用”获得 2017 年第三届中国建设工程 BIM 大赛二等奖。建工四公司完成的“基于 BIM 构件对齐检测技术研究”成果和路桥公司完成的“大粒径砂卵石地层矩形盾构顶掘施工技术研究”成果被建设厅组织的专家鉴定为国际先进水平，路桥公司完成的“城市既有桥梁绿色改造施工关键技术”成果被建设厅组织的专家鉴定为国际领先水平。

（9）主要项目

成都建工集团作为成都市市属具有建筑工程施工总承包特级资质及海外经营权的国有大型企业集团，发行人在成都市建筑施工市场拥有较为明显的市场竞争优势。

截至 2022 年末发行人主要完工重大项目情况如下所示：

表：截至 2022 年末发行人已完工重大合同情况

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	竣工时间	合同金额	已投资额	已回款金额	业主方	经营模式	是否按照合同或协议执行回款情况
1	第 31 届世界大学生夏季运动会大运村（产教融合）建设项目勘察-设计-施工总承包	2019.08	2021.03.30	165,288.00	130,475.07	130,828.21	成都城投教育投资管理集团有限公司	施工总承包	是
2	福田乡社区工程勘察-设计-场地准备工作工程施工总承包	2019.04.22	2021.01.13	97,015.00	68,594.34	68,310.12	成都国际空港新城置业有限公司	施工总承包	是
3	明月锦苑 A 区拆迁安置房	2017.10.19	2020.04.24	78,547.78	77,068.57	67,202.50	成都市鑫金工发投资有限公司	施工总承包	是
4	南充市北湖公园综合提升改造建设项目勘察设计施工总承包	2019.03.26	2020.12.21	61,000.00	60,815.00	37,450.00	南充市顺庆区城乡规划建设局	EPC	是
5	润城项目（三期）施工工程	2018.02.26	2020.06.30	36,823.38	35,920.51	27,529.44	成都干道金翔置业有限责任公司	施工总承包	是
6	成都天府空城新城 6 号、9 号、15 号再生水厂及污水主管工程	2018.6.1	2022.09.30	99,066.25	97,190.29	76,151.35	成都东部环境发展有限公司	施工总承包	是

序号	项目名称	开工时间	竣工时间	合同金额	已投资额	已回款金额	业主方	经营模式	是否按照合同或协议执行回款情况
7	彭州市三环路一标段	2019.12.24	2021.12.13	85,500.00	83,800.56	26,630.00	彭州市统一建设集团有限公司	施工总承包	是
8	金凤凰高架新都段（绕城高速至香城大道）改建工程施工	2019.5.13	2022.12.31	122,005.41	89,772.34	83,141.66	成都市新都香城建设投资有限公司	施工总承包	是
9	锦城逸景二期（石胜新居）项目	2018.1	2021.10.15	112,682.38	99,848.05	69,013.34	成都市兴锦现代农业投资有限责任公司	施工总承包	是
10	川网国际花园（二期）	2019.01.04	2022.02.24.	106,696.00	24,368.15	19,627.25	四川川投国际网球中心开发有限责任公司	施工总承包	是
合计	-	-	-	964,624.20	767,852.88	605,883.87	-	-	-

截至 2022 年末发行人在建重大合同情况如下所示：

表：截至 2022 年末发行人在建重大合同情况

单位：万元

序号	工程名称	合同金额	开工时间	预计竣工时间	项目板块	业主方	项目所在地	经营模式	累计回款
1	石板凳镇社区工程（一期）	152,081.00	2021.01.08	施工工期 900 日历日	房建施工	成都高投建设开发有限公司	高新区石板凳镇	施工总承包	29,778.70

序号	工程名称	合同金额	开工时间	预计 竣工时间	项目板块	业主方	项目所在地	经营模式	累计回款
2	草池街道罗家村社区工程二期安置房勘察-设计-施工总承包	133,742.89	2020.10.13	2023.4.30	房建	成都国际空港新城建设开发有限公司	成都天府国际空港新城	EPC	52,556.69
3	四川天府新区华阳净水厂项目施工/标段	165,641.19	2022.7.1	2025.1.29	市政	成都天投环境有限公司	四川省成都市天府新区	施工总承包	5,692.42
4	金牛区国宾片区市政公园及配套设施项目-市政基础设施工程	113,838.47	2019.9.1	2023.6	市政	成都城投土地整理开发有限公司	成都市	勘察设计 施工总承包	59,486.73
5	宜宾临港经济技术开发区竹文化生态产业园（一期）一竹主题商务酒店、竹文化博物馆、竹文化街区及大师工作室项目	111,095.63	2020.1	2022.03.15	房建	宜宾临港建设有限公司	四川省宜宾市	施工总承包	31,281.40
6	金牛区大湾 B 区拆迁安置房建设工程勘察-设计-施工总承包二标段	103,209.20	2021.05	2023.05	房建施工	成都市金牛区规划和自然资源局	金牛区天回街道大湾 5、6、7 组	EPC	41,013.84
7	海口时代天街二期	100,712.67	2020.12.24	2023.04.19	房建	海南天街商业管理有限公司	海口市龙华区	施工总承包	57,995.59
8	安靖湖生态恢复项目拆迁安置房	95,003.55	2020.08	2022.08.03	房建	成都市郫都区国有资产投资经营公司	成都市郫都区安靖街道	施工总承包	42,556.87
9	遂宁市河东新区二教寺棚户改造（一期）城中村 EPC 项目	94,000.00	2019.05	2022.03.20	房建	遂宁市新城建设投资有限公司	遂宁市	施工总承包	82,304.14

序号	工程名称	合同金额	开工时间	预计 竣工时间	项目板块	业主方	项目所在地	经营模式	累计回款
10	城投锦溪城（一期）	92,894.20	2019.11.20	2023.10.31	房建	成都锦西都江置业有限公司	成都市都江堰	EPC	74,209.15
11	成都市第六人民医院金牛院区建设项目	91,010.89	2020.11	2023.11	市政	成都市第六人民医院	金牛区	施工总承包	57,219.02
12	青羊区文家街办马厂社区 2、3 组 9 号地块住宅及商业配套设施项目，青羊区文家街办马厂社区 1、2 组，七里沟社区 9 组住宅及商业配套设施	90,945.98	2019.04.29	共 854 日历日	房建施工	成都城投皓瑞置地有限公司	青羊区文家街办马场社区 1、2 组	EPC	62,486.96
13	金牛区天回镇街道杜家碾社区 3、4、5、10 组，新都区大丰街道太平社区一组新建住宅及配套设施项目工程施工合同	89,010.82	2021.6	2023.3	房建施工	成都城投置地（集团）有限公司	成都市	施工总承包	29,208.46
14	宜宾县工业园区市政道路基础设施一期项目	87,047.71	17.11.06	2023.02	市政道路	宜宾开诚建设投资有限公司	宜宾市	PPP	71,080.00
15	天府新区新城置业祥鹤路地块项目施工总承包一标段施工合同	66,281.76	2021.1	2023.10	房建施工	成都天府新城置业有限公司	成都市	施工总承包	17,067.30

序号	工程名称	合同金额	开工时间	预计 竣工时间	项目板块	业主方	项目所在地	经营模式	累计回款
16	金牛区人才交流中心及地下停车场工程	98,963.73	2022.03.09	2023.6	房建	成都交子置业有限公司	成都市兴科北路与金周路交汇处	施工总承包	27,054.66
17	成都市双流区西航港片区保障性租赁住房项目	124,037.09	2022.12.28	2024.10.24	房建	成都空港产业兴城投资发展有限公司	成都市双流区西航港经济开发区	施工总承包	12,360.86
18	黄河新城棚改项目等三个建设项目 EPC（勘察、设计、施工总承包）	355,593.60	2020.5.16	2025.12.30	市政	四川旌兴建设发展有限公司	德阳市旌阳区东湖片区、城北片区	勘察设计 施工总承包	162,087.43
19	侯家 79 亩 EPC 项目	117,466.30	2023.3.24	2024.3.10	房建	成都金牛绿城建设管理有限公司	金牛区西华街道侯家社区 3,4,8 组，富家社区 6 组	工程总承包	16,915.03
20	南山云门	78,720.75	2022.9.24	2024.8.29	房建	西昌锦西御府置业有限公司	四川省凉山州南山片区	施工总承包	1638.66
合计		2,361,297.42							933,993.91

（10）PPP 项目

除去传统业务模式外，发行人在房建领域、交通基础设施工程等领域与当地政府、业主开展广泛的合作，积极采用 PPP 等投资和项目运营模式，积极拓展新的业务模式。

近年来，发行人积极探索 PPP 业务模式，PPP 项目主要业务模式是成都建工集团总公司或子公司主导对接地方政府和平台公司促成项目落地的业务模式。发行人目前参与的 PPP 项目主要通过和资金方组成联合体投标，中标后与政府方组成项目公司，发行人在项目公司中占小比例股份（一般不超过 20%），对于资本金部分，由于发行人由于对项目公司一般持股不超过 20%，按照会计准则的要求，对不具有控制、重大影响的股权投资，计入“可供出售金融资产”科目中核算，发行人在 PPP 业务中主要负责项目的施工建设，而项目公司主要负责项目资本金缺口及后期项目资金的融资。

PPP 项目资金大多通过政府付费模式，少量通过可行性缺口补助模式实现投资本金和投资收益回流。PPP 项目运营及回款周期较长，公司或将面临一定的资本支出压力，亦对其资金管理及风险管控能力提出了更高的要求。但同时，公司以 PPP 模式承揽项目能够带动施工总承包业务规模的上升，且该类基础设施建设业务预期收益率相对较高，有利于带动公司盈利能力的提升。

发行人目前承接的 PPP 业务，行政审批齐全，程序合法合规，且均列入国家、省级 PPP 项目库，纳入财政预算，业务均符合国家相关规定。

截至 2022 年末，发行人承接 PPP 项目合同金额 740,087.84 万元，具体信息详见下表。

表：截至 2022 年末发行人 PPP 项目情况表

单位：万元、年

项目名称	项目业主	建设期+合作运营期	合同金额	对项目公司参股比例	项目公司注册资本	已确认收入	已回款	工程状态
四川省通江中学高明校区建设项目 PPP 采购	四川省通江中学	2+10	71,800.00	90.00%	21,540.00	59,129.44	51,097.71	在建
紫云工业园二期 PPP 项目	四川苍溪经济开发区管理委员会	2+10	23,870.96	2.00%	6,000.00	7,362.36	4,220.00	完工

项目名称	项目业主	建设期+合作运营期	合同金额	对项目公司持股比例	项目公司注册资本	已确认收入	已回款	工程状态
苍溪县肖家坝大桥和韩家山隧道 PPP 项目	苍溪县交通运输局	2+10	44,000.00	51.00%	8,800.00	6,343.03	8,173.58	在建
合江县甘自路交通基础设施建设 PPP 项目	合江县交通运输局	3+8	68,700.00	20.00%	3,000.00	0.00	0.00	待建
S409 渐岸至兰草段建设项目	平昌县交通运输局	3.33+10	120,026.00	56.00%	3,000.00	38,148.36	27,915.45	在建
G542 坦溪至金宝大道建设工程（一期）项目	平昌县交通运输局	3+10				41,683.72	42,359.81	在建
东互通至通河桥连接线建设项目	平昌县交通运输局	3+9				18,590.08	8,569.42	在建
四川健康职业学院一期建设项目	内江市卫生和计划生育委员会	2+10	56,000.00	15.56%	4,500.00	47,673.22	43,828.67	完工
秦巴物流园“一纵三横”道路及河龙水库片区基础设施项目	达州市国有资产经营管理公司	3+7	150,000.00	4.98%	60,000.00	119,342.54	100,218.57	在建
宜宾县工业园区市政道路基础设施一期工程 PPP 项目合同	宜宾县工业园区管理委员会	3+10	121,963.00	48.00%	5,000.00	77,396.75	71,080.00	在建
武侯区“宜居水岸”二期 PPP 项目合作合同	成都市武侯区统筹城乡工作局	2+13	83,727.88	4.50%	5,000	71,463.10	68,032.21	在建
合计			740,087.84	-	-	487,132.60	425,495.42	-

2、建材物流

最近三年及一期，发行人建材物流板块营业收入金额分别为 386,027.00 万元、5,391,547.54 万元、7,031,096.21 万元和 2,605,271.64 万元。发行人建材销售板块主要来源于成都兴城供应链集团股份有限公司、成都建工物资有限责任公司、成都建工建材有限责任公司、成都建工预筑科技有限公司、成都建工赛利混凝土工程有限公司和成都建工工业化建筑有限公司等单位。2020 年底公司新成立成都兴城供应链集团股份有限公司（以下简称“兴城供应链集团”），专门开展建筑施工板块上下游物资采购与销售业务，深入产业链各环节、提升对物资的采购议价和管控能力，2021 年后公司建材物流板块营业收入快速提升。

表：公司主要建材销售明细

单位：万元

类别	2023 年 1-6 月（注）	2022 年	2021 年	2020 年
钢材	587,738.60	1,335,604.53	2,214,805.22	211,352.46
电子产品、工业原料（包含铜、金属矿、氧化铝等）	1,147,485.14	4,078,671.10	1,967,445.37	96,601.48
铁矿石	263,047.47	481,394.31	617,142.01	-
磷矿石	-	-	880.62	-
煤炭	201,207.54	71,245.30	68,632.38	-
混凝土、混凝土构件及其他	425,139.78	306,827.73	379,456.97	74,019.49
合计	2,624,618.53	6,273,742.96	5,248,362.57	381,973.43

注：本表格中 2023 年 1-6 月建材销售明细数据，系成都兴城供应链集团股份有限公司的销售数据，未考虑对集团合并口径建材销售的抵消。本募集前文中“发行人近三年及一期营业总收入结构”表中 2023 年 1-6 月建材物流收入金额，系考虑合并抵消后的金额，因此前者略大于后者。

（1）盈利模式

发行人建材销售板块主要经营钢材、商品混凝土、电子产品及工业原料、混凝土构件。发行人钢材的销售业务主要由成都建工物资有限责任公司和成都建工建材有限责任公司供应，商品混凝土由成都建工赛利混凝土工程有限公司和成都建工预筑科技有限公司供应，混凝土构件由成都建工工业化建筑有限公司提供。

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账期溢价费两部分。土建工程使用的所有建筑材料中钢材的资金占用量最大，因而市场中凡提供账期供应钢材的商家均有收取账期溢价费的合同约定，而赊购钢材的项目均有支付账期溢价费的成本。

在电子产品及工业原料领域，发行人主要系销售建筑材料、五金交电、金属材料（不含稀贵金属）、金属制品、木材、润滑油、化工产品（不含危险品）、橡胶制品、机械设备、家用电器、仪器仪表、机电产品、矿产品（不含限制类）、计算机软硬件、办公设备、电子产品、电线电缆、体育器材及配件、体育用品、消防器材、草坪、针纺织品、门窗；供应链管理服务等；销售煤炭（严禁在禁燃区内堆放和销售）、焦炭。在电子产品及工业原料领域，发行人的电子产品及工业原料与市场中很多经销商的基本运营模式相近，属于市场化程度较高贸易，利润来源主要是货物进销差价。

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，以此达成互利互信的长期合作关系。

（2）上游采购

建筑钢材的采购模式主要包括竞争性谈判和询价比选。年初，发行人与省内大型钢厂进行竞争性谈判以获取其更加优惠的销售政策，签订年度合作协议或战略合作协议，明确计价规则，在日常进货中，首先综合考虑各厂的价格、规格、到货时间、资金状况等因素，按照客户不同的品牌需求进行优化组合比选下单；对于厂家不能及时供应或缺货的规格，再向经可选厂家授权的代理商以询价方式进行比选，以当日符合品牌、规格需求且报价最低的商家作为某批次计划供应商，最大限度确保每天各项目的需求计划及时、全面安排供货。对于异地工程或合作厂家不能配送到位的项目，以项目总需求为单位采用询价比选方式选定合格代理商整体供货。

表：2022 年兴城供应链集团钢材前五大供应商

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占钢材采购比重	是否关联方
四川省物流产业股份有限公司	245,183.77	16.41	否
成都冶金实验厂有限公司	169,511.15	11.34	否
四川省达州钢铁集团有限责任公司	107,977.60	7.23	否
成都博雨达贸易有限公司	105,246.35	7.04	否
四川蜀物蓉欧实业有限公司	77,909.99	5.21	否
合计	705,828.86	47.24	

发行人销售的商品混凝土主要原材料是水泥和砂石。水泥采购模式主要包括邀请招标、询价和竞争性谈判。对客户有明确品牌要求范围的材料，采购部门向所有可选品牌厂家发出邀请招标函，按招标程序选定厂家整体供应；对于客户没有明确品牌范围的，公司将选定行业内知名、与公司有战略合作的厂家品牌对客户报价，经客户选定并确认某一品牌后由公司组织供应，主要来源为川内大型水泥厂，经过供应渠道的逐步优化，现基本全部来源于水泥厂直供，大幅度的降低采购成本；砂石由各大砂石供应商（砂场）通过供货能力、质量对比及价等优先采购，砂石来源地一般都是汶川、绵竹及成都周边砂场。

表：2022 年兴城供应链集团混凝土（水泥）前五大供应商

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占混凝土（水泥） 采购比重	是否关联方
成都建工预筑科技有限公司天府新区分公司	4,067.10	12.14	是
四川西建兴城建材有限公司	2,745.72	8.20	否
贵州长顺投缘建材有限公司	2,502.71	7.47	否
北京浩然混凝土有限公司	1,661.07	4.96	否
成都汇龙商品混凝土有限公司龙泉分公司	1,529.50	4.57	否
合计	12,506.10	37.34	

在巩固上游供应渠道方面，通过大力引进具有实力优质供应商，与德胜、威钢、达钢、龙钢、拉法基、西南水泥、特变电工等大型钢厂及水泥生产企业建立战略合作伙伴，使物资供应品种、规格更加齐全，不断优化和巩固上游供应渠道，持续提高厂家直供比例。

表：2022 年兴城供应链集团电子产品、工业原料前五大供应商

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占电子产品、工业 原料采购比重	是否关联方
湖南马上银科技有限公司	221,528.59	4.8	否
上海天元锰业有限公司	177,748.97	3.9	否
广东正威科城供应链有限公司	145,426.70	3.2	否
上海泰智有色金属有限公司	145,197.31	3.2	否
正威泰鑫（平阳）实业有限公司	120,798.56	2.6	否
合计	810,700.13	17.6	

（3）下游销售

钢材销售方面，发行人以大规模的钢材销售量已经进入了成都钢材贸易前列，发行人的钢材需求逐步成为市场商家判断行情、预测需求的风向标之一，有效扩大了发行人作为大型市属国有企业的市场占有率和综合影响力。钢材的产销范围随着集团各大建筑企业向外发展趋势，已覆盖川内各地、市、州及云南、贵州、甘肃、湖南等省外城市，并将进行全国布局。

表：2022 年兴城供应链集团钢材前五大购买方

单位：万元、%

购买方名称	销售金额	钢材销售收入 比重	是否关联方
河北物流集团金属材料有限公司	235,961.74	17.67	否
成都高投物产有限公司	141,499.10	10.59	否

购买方名称	销售金额	钢材销售收入比重	是否关联方
成都冀物金贸易有限公司	99,642.13	7.46	否
四川能投物资产业集团有限公司金属材料分公司	62,644.28	4.69	否
海南瀚途贸易有限公司	54,342.85	4.07	否
合计	594,090.09	44.48	

表：2022 年兴城供应链集团电子产品、工业原料前五大购买方

单位：万元、%

购买方名称	销售金额	电子产品、工业原料销售收入比重	是否关联方
上海胶福国际贸易有限公司	178,560.20	4.38	否
河南智特金属材料有限公司	147,814.31	3.62	否
潍坊市城投均和国际贸易有限公司	113,229.15	2.78	否
上海均和集团国际贸易有限公司	98,895.46	2.42	否
上海均和集团有限公司	88,556.56	2.17	否
合计	627,055.69	15.37	

（4）结算模式

在采购端，公司因为采用了直购直供模式，有效降低了公司采购成本，提升市场竞争力，客户满意度及回款效率大大加强，目前部分厂商给予发行人一定的垫资额度，超过信用额度后发行人使用三个月期银行承兑汇票支付，银行承兑汇票支付达到 80%以上。此外发行人也部分采用了先款后货的模式。在销售端，销售部门按照签订的合同按时收取客户货款，采用先款后货及先货后款相结合的模式，货款大多为银行转账，通过此方式有效的加速了公司资金流转和使用率。大型水泥厂为公司提供长期垫资额度，厂商不同，垫资额度也不同，保证物资供应的优质低价。

（5）关键技术工艺

公司主营产品生产范围覆盖 C30-C100 强度等级，含常规品和特制品（自密实混凝土、钢纤维混凝土、轻骨料混凝土等），且高性能混凝土占比逐年增大。公司一直坚持技术创新工作，技术创新的范围覆盖公司业务的各个环节，在原材料选择、生产加工、产品交付和售后服务方面推进创新工作实施。率先在成都市混凝土行业取得 ISO9000 质量管理体系认证，率先使用粉煤灰、矿渣粉大取代量双掺技术，在天然资源开采受限之前率先开展机制砂的研究和应用，率先应用高减水率的聚羧酸外加剂。公司先后开发出清水混凝土、轻质高强混凝土、重质混

凝土、自密实混凝土、湿拌砂浆等新产品，从原材料选择、配合比确定、生产工艺、运输交付到成型养护有一套自有的成熟的工艺流程。在技术创新和质量管理方面走在同行业的前列。

发行人还积极参与标准的制定工作，先后参与了国家标准《用于水泥和混凝土中的粒化高炉矿渣粉》，行业标准《废混凝土回收技术规范》，四川省地方标准《再生骨料混凝土及制品应用技术规程》、《装配式混凝土结构工程施工与质量验收规程》等相关标准规程的编制和修订工作。通过技术创新和标准编制，掌握了公司相关业务在行业内的话语权和主动性。

（6）行业地位

钢材方面，发行人以大规模的钢材销售量已经进入了成都钢材贸易前列，发行人的钢材需求逐步成为市场商家判断行情、预测需求的风向标之一，有效扩大了发行人作为大型市属国有企业的市场占有率和综合影响力。

公司依托国企背景、完善的管理体系，凭借先进技术力量，站点布局优势，一直占据较高的市场占有率。公司先后与万科地产、中海地产、华润置地、绿地等大型优质开发商保持长期战略合作关系；同时积极参与城市基础设施和公共配套建设，地铁 1、2、3、6、8、9、10 号线等线路建设、二环高架、三环扩能、日月大道改造项目等，为成都市的城市发展做出了巨大的贡献。

3、其他建筑施工板块

发行人建筑施工板块除成都建工外，另主要来源于发行人 2019 年并入的中化岩土集团股份有限公司。中化岩土主营业务以工程服务为主，包括岩土工程、市政工程、机场场道工程、地下工程、工程咨询。其中岩土工程集工程勘察、设计咨询、工程施工、监测检测、工程监理等为一体，覆盖岩土工程全产业链；市政工程包括道路、桥梁、地下管网；机场场道工程包括工程咨询、规划设计、项目管理、工程建设、机场维护等工程建设全产业链；地下工程包括基坑支护、地下连续墙、盾构隧道、工程机械制造等。中化岩土在强夯地基处理、基坑支护、地下连续墙、盾构隧道、沿海和山区场地形成、海上工程等技术、装备方面处于国内或国际先进水平，是国内领先的岩土工程和地下工程服务商。

（1）业务资质

中化岩土拥有一批具有自主知识产权的专利和专有技术，具备较强的技术创新和装备研发能力，岩土工程技术和业绩居国内先进行列。公司的强夯机与盾构

机等专用设备制造、强夯地基处理、沿海和山区场地形成、填海地基处理、地下连续墙、盾构、矩形顶管等施工工艺技术保持国内领先国际先进水平。

截至 2022 年末，中化岩土建设工程业务取得或续期的部分相关经营业务资质如下：

表：截至 2022 年末中化岩土建设工程业务部分主要经营业务资质

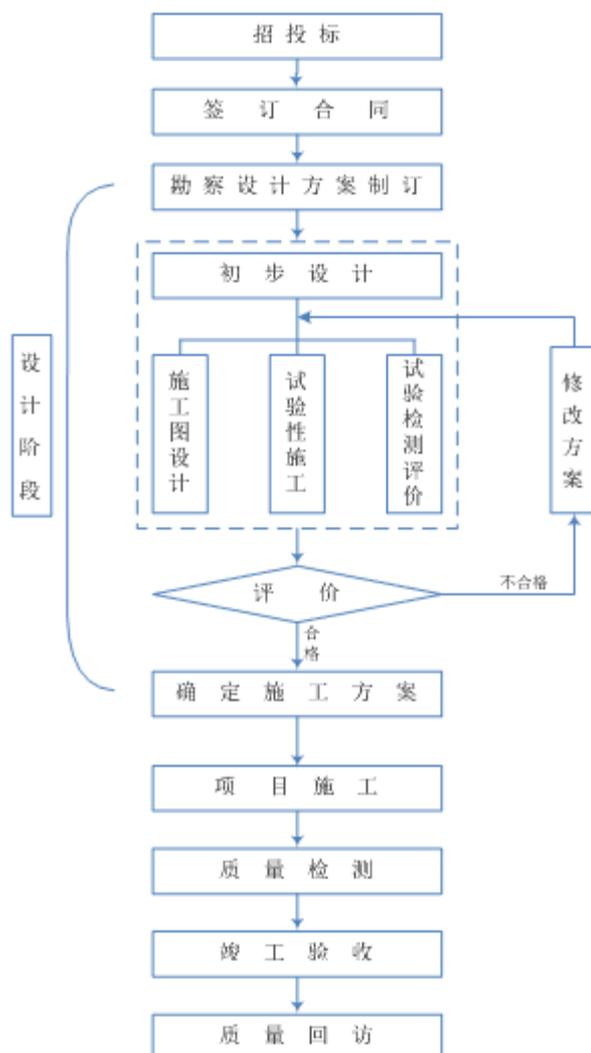
序号	证件编号	证书名称	发证日期/有效期
1	D211152374	地基基础工程专业承包壹级	2021.8.24-2023.12.31
2	D311152650	特种工程（结构补强）专业承包不分等级	2021.8.24-2023.12.31
3	B111028223	工程勘察专业类（岩土工程）甲级	2020.5.19-2025.5.19
4	B211028220	劳务类（工程钻探，凿井）	2020.5.27-2025.5.27
5	D111064351	市政公用工程施工总承包壹级	2020.11.26-2023.12.31
		机场场道工程专业承包壹级	
		机场目视助航工程专业承包贰级	
6	D211155892	公路路基工程专业承包叁级	2020.11.27-2023.12.31
		铁路工程施工总承包叁级	
		隧道工程专业承包贰级	
7	D311157139	地基基础工程专业承包叁级	2020.11.27-2023.12.31
		桥梁工程专业承包叁级	
		特种工程（结构补强）专业承包不分等级	
		建筑工程施工总承包叁级	
8	丁测资字11513910	测绘（工程测量）乙级	2021.12.13-2026.12.16
9	B231020668	岩土工程专业（设计）乙级	2019.6.26-2024.6.25
10	D231532695	地基基础工程施工专业承包一级	2022.6.29--2026.4.19
		钢结构工程施工专业承包三级	
11	D231580869	施工劳务企业资质劳务分包不分级	2018.5.23-2023.5.22
12	D231528119	市政公用工程施工总承包三级	2021.2.7-2026.2.6
		地基基础工程施工专业承包一级	
13	D231642826	施工劳务企业资质劳务分包不分级	2020.7.7-2025.7.6
14	D231246240	建筑机电安装工程专业承包一级	2021.6.29-2026.6.28
		隧道工程专业承包三级	
		环保工程专业承包三级	
15	E111006999-4/1	工程监理房屋建筑工程专业甲级	2019.8.23-2024.8.23
		工程监理化工石油工程专业甲级	
16	E211006996	工程监理航天航空工程专业资质乙级	2019.9.19-2024.8.5
		工程监理电力工程专业资质乙级	
		工程监理市政公用工程专业资质乙级	

序号	证件编号	证书名称	发证日期/有效期
17	170101060513	计量认证证书	2017.8.10-2023.8.9
18	D244013332	港口与航道工程施工总承包贰级	2021.12.16-2023.12.31

截至 2022 年末，中化岩土共拥有 5 家国家高新技术企业、4 家省级企业技术中心。截至 2022 年末，中化岩土共拥有发明专利 95 项，实用新型专利 237 项、外观设计专利 15 项，专有技术 2 项，软件著作权 23 项，国家级工法 3 项，省部级工法 5 项，省部级科学技术进步奖 12 项，主参编 14 项国家标准和行业标准编制。公司的技术创新能力不断增强，显著提升了公司的核心竞争力。

(2) 业务流程

1) 中化岩土工程服务业务的一般流程如下：



2) 采购模式

中化岩土采购模式分为集中采购和自行采购。采购采用比价采购模式，即在合格供应商范围内，公司通过比较价格、质量、服务等确定供应商。

3) 生产模式

中化岩土生产模式主要为施工总承包及专业承包，具体包括方案设计、项目施工、监测检测和竣工验收等环节如下：

①方案设计

根据勘察资料和设计的要求，提出设计施工参数，编制施工组织设计方案；根据设计参数进行试验施工和检测评价；满足要求后，开展全面的施工；如不满足要求，调整参数，继续试验。

②项目施工

根据试验所确定的设计参数，进行施工，过程控制符合设计要求。公司从安全、进度、工期、质量等方面对施工的全过程进行管理。

③监测检测

施工过程中公司对相关项目施工质量进行监测，施工完成后按照国家相关规范规定进行检测。

④竣工验收

工程检测合格后，公司会同监理单位、业主对工程进行竣工验收，按合同约定办理工程结算。

4) 销售模式

中化岩土主要通过行业建设主管部门、建设单位、设计单位、固定客户以及相关网站等信息渠道，广泛收集项目信息，经过分析和筛选，将自身具有竞争优势的项目确立为公司重点跟踪的信息。业主一般根据项目特点及自身管理资源采取两种管理模式：一种为业主按专业发包给专业承包商；一种为业主整体发包给总承包商，再由总承包商将部分专业工程发包给专业承包商。因此，公司销售模式主要是指向业主和总承包商进行推广。

(3) 工程安全、质量控制风险

中化岩土严格执行相关国家及行业标准规范，开展质量控制活动，严抓质量控制点，确保施工质量。通过 ISO9001 质量管理体系认证，将质量过程控制及施工实体质量管理覆盖到公司各个职能部门和施工现场，严格执行体系标准，制定各项控制措施来保障施工全过程。中化岩土坚持制度化、标准化、规范化、精细化管理，有效提高企业管理水平。截至报告期末，中化岩土未发生重大项目质量问题。

中化岩土建立健全了安全生产规章制度和安全操作规程,通过开展安全基础建设,安全文化建设,安全教育培训,风险分级管控,隐患排查治理,应急管理体系建设等,严格落实企业安全生产主体责任,有效防范各类安全事故的发生。公司通过了 ISO45001 职业健康安全管理体系认证,体系运行良好,公司定期对各施工现场的执行情况进行监督和检查,确保施工活动满足法律法规合规性要求。截至报告期末,中化岩土未发生重大安全事故。

(4) 项目情况

截至 2022 年末,公司在手合同共 583 个,累计已签约未完工金额总金额为 475,943.44 万元。

表：截至 2022 年末中化岩土项目签订情况

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
新签合同个数 (个)	201	343	307
新签合同金额 (万元)	321,297.71	689,847.71	279,710.02
当期完成金额不含税 (万元)	217,676.91	517,388.55	566,278.13
年末在手未完工合同数量 (个)	583	593	637
在手未完工合同金额 (万元)	475,943.44	439,229.71	361,784.14

(5) 主要销售客户和主要供应商情况

2022 年,中化岩土主要销售客户和主要供应商情况如下:

表：2022 年中化岩土前 5 大客户情况

单位：万元、%

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例
1	第一名	55,014.03	25.27
2	第二名	23,134.62	10.63
3	第三名	20,334.84	9.34
4	第四名	17,002.43	7.81
5	第五名	16,942.83	7.78
合计	--	132,428.76	60.83

表：2022 年中化岩土前 5 大供应商情况

单位：万元、%

序号	供应商名称	采购额	占年度采购总额比例
1	第一名	14,018.54	6.76
2	第二名	7,191.61	3.47
3	第三名	7,124.98	3.44
4	第四名	4,430.38	2.14

序号	供应商名称	采购额	占年度采购总额比例
5	第五名	2,455.96	1.18
合计	--	35,221.47	16.99

4、房地产开发经营

发行人的房地产开发经营业务主要由下属子公司成都兴城人居地产投资集团股份有限公司（以下简称“人居地产”）负责运营，人居地产具有国家一级房地产开发资质。成都市兴东置业有限公司已经于 2018 年 2 月 9 日并入人居集团旗下，作为人居集团的子公司开展业务。

（1）经营主体及开发资质

发行人及其控股子公司均按照国家相关法律法规要求，依法就其经营业务办理相关行业经营资质证书。

截至 2022 年末，发行人及其下属子公司已取得的资质情况如下：

表：截至 2022 年末发行人及其下属子公司房地产开发资质情况

序号	单位名称	开发资质等级	资质有效期限	授权单位
1	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	一级	2023/2/28	中华人民共和国住房和城乡建设部
2	成都市兴东置业有限公司	二级	2023/6/30	四川省住房和城乡建设厅
3	成都人居锦兴置业有限公司	三级	2024/4/19	四川省住房和城乡建设厅
4	成都人居蜀兴置业有限公司	二级	2024/6/24	四川省住房和城乡建设厅
5	成都人居香城置业有限公司	二级	2024/6/6	四川省住房和城乡建设厅
6	成都人居兴青置业有限公司	二级	2024/4/27	四川省住房和城乡建设厅
7	成都人居兴邑置业有限公司	二级	2024/5/21	四川省住房和城乡建设厅
8	成都人居都安置业有限公司	二级	2024/6/24	四川省住房和城乡建设厅
9	成都人居成兴置业有限公司	二级	2024/6/24	四川省住房和城乡建设厅
10	成都人居柳兴置业有限公司	二级	2024/9/23	四川省住房和城乡建设厅
11	成都人居武兴置业有限公司	二级	2025/10/19	四川省住房和城乡建设厅
12	成都蓉欧北城置业有限公司	二级	2026/3/16	四川省住房和城乡建设厅
13	成都人居兴天府置业有限公司	二级	2023/6/3	四川省住房和城乡建设厅
14	成都人居兴府置业有限公司	二级	2023/5/21	四川省住房和城乡建设厅
15	成都人居兴淮置业有限公司	三级	2023/4/16	四川省住房和城乡建设厅
16	成都人居津兴置业有限公司	二级	2023/5/21	四川省住房和城乡建设厅
17	成都蓉欧青投置业有限公司	二级	2026/3/30	四川省住房和城乡建设厅
18	成都人居都欣置业有限公司	三级	2023/10/13	四川省住房和城乡建设厅
19	成都建工地产开发有限责任公司	二级	2025/7/14	四川省住房和城乡建设厅
20	嘉之鼎置业有限公司	暂定资质	2023/6/30	上海住房和城乡建设管理委员会
21	成都人居兴港置业有限公司	二级	2024/8/4	四川省住房和城乡建设厅

序号	单位名称	开发资质等级	资质有效期限	授权单位
22	成都人居兴耀置业有限公司	二级	2024/11/24	四川省住房和城乡建设厅
23	成都人居德尚置业有限公司	二级	2024/11/17	四川省住房和城乡建设厅
24	成都人居兴乐置业有限公司	二级	2024/10/18	四川省住房和城乡建设厅
25	成都人居兴雅置业有限公司	二级	2024/10/18	四川省住房和城乡建设厅
26	成都人居兴荟置业有限公司	二级	2024/10/18	四川省住房和城乡建设厅
27	成都人居兴旺置业有限公司	二级	2024/12/30	四川省住房和城乡建设厅
28	成都人居兴茂置业有限公司	二级	2025/5/26	四川省住房和城乡建设厅
29	西咸新区兴城人居置业有限公司	二级	2025/11/14	陕西省住房和城乡建设厅
30	成都天府未来社区建设发展有限公司	二级	2025/12/29	四川省住房和城乡建设厅
31	成都人居兴西置业有限公司	二级	2025/8/25	四川省住房和城乡建设厅
32	成都人居交子置业有限公司	二级	2025/12/22	四川省住房和城乡建设厅
33	成都雅颂房地产开发有限公司	二级	2025/12/8	四川省住房和城乡建设厅

(2) 经营模式

1) 商品房板块

商品房开发经营业务按照市场化运作模式，通过招拍挂方式取得土地进行投资开发建设，项目完成后进行出售，通过销售收入实现资金一次性回流。其成本确定为公司在前期开发时所投入的实际开发成本，其定价方式主要为市场定价。发行人当前房地产项目均位于成都市，市场定位为中档住宅（除保障性住房外），开发建设了“天府世家”、“天府欣苑”、“锦城世家”、“紫云庭”、“东御铭家”、“天府汇城”等多个精品小区（楼盘），在成都市颇具实力和影响力，树立了良好的品牌形象。

人居集团主要通过招拍挂获取土地储备，并采用自主开发的经营模式。

土地获取：发行人通过招拍挂获取土地储备。用于项目开发的资金主要由自有资金、外部融资和预售房款构成。一般情况之下，自有资金出资占项目开发总投资的 40%以上。外部融资项目开发的资金主要通过将土地使用权向银行等金融机构抵押取得项目开发贷款等。

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。

除自主开发，发行人部分项目采取合作开发模式。

2) 人才公寓板块

政策依据：发行人人才公寓业务板块主要是根据成都市《关于创新要素供给培育产业生态提升国家中心城市产业能级的人才安居工程的实施细则》、《关于创新要素供给培育产业生态提升国家中心城市产业能级若干政策措施的意见》、《成都实施人才优先发展战略行动计划》、《关于建设各类人才公寓和产业园区配套住房的实施方案的通知》等一系列政策文件精神，发行人作为由市国资委明确的项目实施主体，由组织部门牵头、人社部门配合，研究确定人才公寓年度建设计划，并明确人才分区域住房规模、套数、套型面积等指标，由发行人进行建设并在完成建设后进行运营或根据政策出售。

组织分工：根据成都市相关政策，发行人作为由市国资委明确的项目实施主体，由组织部门（房管局等）牵头、人社部门配合，研究确定人才公寓年度建设计划，并明确人才分区域住房规模、套数、套型面积等指标，并由市国资委分配建设任务；由成都市规划部门牵头，会同国土部门、实施主体和相关区（市）县政府，结合土地整理情况，按照建设计划确定项目点位，明确用地规模，并根据建设计划和控制性详细规划，对建设点位规划指标实行统筹平衡，出具地块规划条件，发行人作为人才公寓用地意向竞买人积极参与竞买；由建设部门牵头，会同规划、房管部门制定建设标准，明确各类住房户型面积标准、户内装饰装修及配置标准，具体由发行人进行实施。

供应对象：人才公寓的主要供应对象为符合《成都市急需紧缺人才和高端人才目录》中 A、B、C、D 类标准的人才，可申请租住或购买人才公寓。

定价模式：租金的定价标准由各区(市)县政府(管委会)根据人才和项目情况，按照市场租金的一定比例确定。购买价格的定价标准为根据人才和项目情况，按照市场房源售价的一定比例确定。

盈利模式：发行人人才公寓项目在取得土地时，为政府定向用于人才公寓建设的招拍挂土地，发行人通过人才公寓的租赁出租运营或符合条件的出售获取利润。

3) 保障性住房板块

发行人也是成都市保障性住房的重要建设单位。针对保障性住房，2010 年以来，发行人积极响应国家加快保障性住房建设的政策号召，推进成都市的保障性住房建设。发行人的保障房开发主要采用自行开发出售以及代建两种模式。

①自行开发出售类保障房主要为限价商品房，采用协议出让方式取得土地，并进行投资开发建设，项目完成后按照市有关限价房销售政策对满足购买条件的人群限价销售。公司自行开发保障性住房主要包括天府名居、锦尚天华、锦尚春天 B 区项目、锦尚春天 A 区项目。发行人的限价商品房售价一般为同区域同类型商品房销售均价下浮 10%-20%标准，土地通过协议出让方式取得，具备一定成本优势，且依照政府名单进行销售，销售压力较普通商品住房小，回款较快，限价商品房项目效益良好。发行人的限价商品房项目建设资金由发行人自筹和银行贷款解决，是发行人经营性项目。

②代建类保障房主要为综合类保障性住房，含限价房、经济适用房、公租房、廉租房。代建类保障房项目建设资金全部由政府出资，企业建设，会计处理上，建设支出计入在建工程科目，收到的项目政府出资计入专项应付款科目，工程完工后进行决算，同时冲减在建工程和专项应付款科目。

保障房代建项目的委托方为项目业主，发行人为代建方，双方签署代建协议。委托方负责项目前期审批、按进度组织安排建设资金，发行人负责项目建设管理并按一定比例收取建设管理费。在项目建设过程中，委托方根据监理单位出具的进度报告等按项目进度支付建设款，项目建成后，以业主单位委托的审计机构审计后的竣工结算价支付建设尾款、结算审核保留金、质保金和审计保留金等。报

告期内，发行人代建类保障房项目业主均为成都市住房保障中心（简称“住保中心”），发行人均与其签署项目代建合同。

（3）经营情况

2022 年度，发行人房地产开发经营业务实现新开工面积 70.21 万平方米，签约销售面积 78.37 万平方米，签约销售金额 125.85 亿元。

表：近三年及一期发行人房地产开发相关指标

单位：亿元、万平方米

指标	2023 年 1-6 月/6 月末	2022 年度/末	2021 年度/末	2020 年度/末
土地储备面积	109.32	110.93	63.20	85.60
新开工面积	13.91	70.21	255.93	219.93
在施面积	427.51	420.27	529.83	579.97
竣工面积	6.65	179.77	306.07	76.51
签约销售面积	47.97	78.37	93.51	77.82
签约销售金额	76.20	125.85	139.80	100.37

（4）在建项目情况

截至 2022 年末，发行人在建商品房及人才公寓项目 25 个，总投资金额 512.81 亿元，已完成投资 322.15 亿元，无在建保障房项目。

表：截至 2022 年末发行人在建商品房及人才公寓项目情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	项目类别	项目区位	用地面积	建筑面积	总投资	已完成投资额	未来三年投资	开工时间	预计完成时间	项目进度
人才房三期	人才公寓	新都区	174.85	28.51	30.09	23.09	7.00	2020	2023	完成内外装饰
都江堰 112 亩	商品房	都江堰	112.57	21.06	16.56	7.45	9.11	2020	2023	主体封顶
都江堰 60 亩	商品房	都江堰	60.11	11.20	8.77	4.30	4.47	2020	2023	主体封顶
都江堰 52 亩	商业	都江堰	52.01	16.45	15.93	2.22	13.71	2021	2023	主体封顶
都江堰 58.4 亩	商品房	都江堰	58.40	9.78	10.92	6.74	4.18	2021	2023	主体封顶
都江堰 69.68 亩	商品房	都江堰	69.69	11.43	12.38	7.42	4.96	2021	2023	主体封顶
玺云府	商品房	青白江区	266.66	65.02	51.96	39.83	12.13	2020	2024	完成内外装饰
上海嘉之鼎	商业	上海	9.64	2.90	2.96	1.96	1.00	2020	2023	主体封顶
成华区 38 亩住宅	商品房	成华区	38.22	7.35	12.40	9.28	3.12	2021	2024	完成外墙装饰
新津 44 亩酒店	酒店	新津	44.42	5.30	6.06	1.14	4.92	2021	2023	主体封顶

项目名称	项目类别	项目 区位	用地 面积	建筑 面积	总投资	已完成 投资额	未来三 年投资	开工 时间	预计完 成时间	项目进度
高新区 97 亩	商品房	高新区	97.61	25.79	47.61	33.90	13.71	2021	2023	主体封顶
双流 115 亩	商品房	双流县	117.40	23.50	31.69	20.16	11.53	2021	2024	主体封顶
成华区保 和 24.7	商品房	成华区	24.70	6.52	10.93	8.22	2.71	2021	2024	完成主体 75%
成华区保 和 35.15	商品房	成华区	35.15	9.51	15.63	11.72	3.91	2021	2024	完成主体 75%
高新区 26 亩办公楼	商业	高新区	26.24	11.17	13.60	5.00	8.60	2022	2024	基坑施工
天府新区 59.18 亩	商品房	天府新 区	59.18	14.39	25.64	16.73	8.91	2021	2024	主体封顶
温江红桥 99.95 亩	商品房	温江区	99.95	23.49	30.36	18.90	11.46	2021	2024	主体封顶
温江红桥 82 亩	商品房	温江区	81.97	20.85	26.61	15.81	10.80	2021	2024	主体封顶
温江红桥 92 亩	商品房	温江区	92.59	23.43	29.67	18.21	11.46	2021	2024	主体封顶
金牛区国 宾 53 亩	人才公寓	金牛区	52.91	13.71	23.03	16.31	6.72	2022	2025	完成主体 75%
成华区 48 亩	商品房	成华区	48.20	12.01	22.76	15.29	7.47	2022	2024	基坑施工
大观 66 亩	商品房	都江堰	66.49	6.65	5.23	2.84	2.39	2021	2023	完成外墙 装饰
西派宸	商品房	西安西 咸	69.10	16.92	17.46	12.46	5.00	2020	2023	主体封顶
北湖 65 亩	商品房	成华区	65.83	9.30	13.07	6.62	6.45	2022	2025	基坑施工
金牛天回 102 亩	商品房	金牛区	102.23	24.02	31.49	16.55	14.94	2022	2025	基坑施工
合计			1,926.12	420.25	512.81	322.15	190.66			

（5）土地储备与拟建项目情况

截至 2022 年末，发行人商品房储备土地 25 宗。在土地储备方面，公司主要通过政府主管部门组织的“招拍挂”方式获得出让土地。

表：截至 2022 年末发行人商品房土地储备情况

单位：亩

项目名称	项目区位	项目主体	土地取得时间	拟建项目类别	预计开工时间	预计竣工时间	占地面积
总府路项目	锦江区	人居地产	2016.8	商业	-	-	12.07
文家场项目	青羊区	人居地产	2012.12	商品房	-	-	56.19
都江堰成大项目	都江堰	人居地产	2012.12	商品房	-	-	84.36
都江堰 90 亩	都江堰	人居都安	2018.1	商品房	-	-	90.27
都江堰 78 亩	都江堰	人居都安	2018.1	商业	-	-	78.92
都江堰 85 亩	都江堰	人居都安	2018.1	商业	-	-	85.64
都江堰 61.92 亩	都江堰	人居都欣	2019.12	商品房	-	-	61.92
金牛 21 亩商业	金牛区	人居兴旺	2020.8	商业	-	-	21.80
青白江七星岛 51 亩	青白江区	人居兴茂	2021.9	商品房	-	-	51.00
崇州 105 亩	崇州	人居新崇	2022.1	商品房	-	-	104.88
崇州 86 亩	崇州	人居新崇	2022.1	商品房	-	-	85.98
翠月湖 125 亩	都江堰	建工地产	2010.9	商品房	-	-	125.22
翠月湖 153 亩	都江堰	建工地产	2010.9	商品房	-	-	153.26
北湖 60 亩	成华区	未来社区	2022.3	商品房	-	-	60.29
龙泉 30 亩	龙泉驿	人居兴欣	2022.7	商业	-	-	30.15
青白江 96.81 亩	青白江区	人居兴茂	2022.7	商品房	-	-	96.82
青白江 97.13 亩	青白江区	人居兴茂	2022.7	商品房	-	-	97.13
新都 139 亩	新都区	人居兴荣	2022.7	商品房	-	-	138.90
龙泉驿 16.16 亩	龙泉驿	人居兴晟	2022.10	商品房	-	-	16.16
龙泉驿 19.28 亩	龙泉驿	人居兴晟	2022.10	商品房	-	-	19.28
龙泉驿 15.78 亩	龙泉驿	人居兴晟	2022.10	商品房	-	-	15.78
龙泉驿 22.88 亩	龙泉驿	人居兴晟	2022.10	商品房	-	-	22.88
西御河 66.4 亩	青羊区	兴御河城市更新	2022.11	商业	-	-	66.44
龙泉 49.39 亩	龙泉驿	人居兴驿	2022.12	商品房	-	-	49.40
龙泉 39.28 亩	龙泉驿	人居兴驿	2022.12	商品房	-	-	39.28
合计	-	-	-	-	-	-	1,663.99

(6) 发行人房地产业务合规情况

发行人及从事房地产开发的主要子公司具备了从事房地产开发业务的相应资质。报告期内，发行人及其合并报表范围内的子公司的商品房开发项目：不存在被主管自然资源管理部门认定为闲置土地的情形，不存在因闲置土地被行政处罚或正在被（立案）调查的情况；不存在被主管自然资源管理部门认定为炒地行为的情形，不存在因炒地被行政处罚或正在被（立案）调查的情况；不存在被有关主管部门认定为捂盘惜售、哄抬房价的情形，不存在因捂盘惜售、哄抬房价受

到重大行政处罚或正在被（立案）调查的情况；不存在在房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在竞拍“地王”，哄抬地价等行为；不存在因扰乱房地产市场秩序被住建部、自然资源部等主管部门查处的情形。

5、基础设施建设

发行人的城市基础设施建设业务主要由公司本部及下属子公司成都兴城建设管理有限公司负责运营，主要包括重大代建项目、基础设施建设项目和片区综合开发项目。

（1）重大代建项目

发行人采用代建形式建设重大项目。主要业务模式为：委托方为项目业主，发行人为代建方，双方签署代建协议。委托方负责项目前期审批、按照项目进度组织安排建设资金，发行人负责项目建设管理并按一定比例收取建设管理费，管理费收入计入“主营业务-其他”板块。在项目建设过程中，委托方按项目进度支付建设款（根据监理单位出具的进度报告或者发行人的用款进度申请等），项目建成后，以业主单位委托的审计机构审计后的竣工结算价支付建设尾款、结算审核保留金、质保金和审计保留金等。

（2）基础设施建设项目

发行人自成立以来承担了成都市市政建设中部分公共设施的新建和改扩建工程建设。根据成都市城乡建设委员会、成都市发展和改革委员会、成都市财政局《关于市本级政府租用企业投资城市基础设施项目整改后资金保障的报告》（成建委[2018]555号），对于发行人已开工的（原拨改租）基础设施建设项目，采用企业自筹资金建设，财政资金分十年安排的原则解决项目建设资金来源。

基础设施建设项目经成都市发改委批复后，由发行人担任业主，与建筑施工单位签订项目建设协议。发行人的基础设施建设资金先期来源于自有资金和融资，发行人收取总投资额一定比例的项目管理费作为基础设施建设收入，管理费收入计入“主营业务-其他”板块。成都市财政局在项目建设过程中定期、不定期向发行人支付项目建设款项，发行人基础设施建设业务一般无需长期垫付项目资金。

截至 2023 年 6 月末，发行人主要已完工基础设施建设项目情况如下：

表：截至 2023 年 6 月末发行人主要已完工基础设施建设项目

单位：万元

工程名称	项目所在地	项目金额	建设期间	已投资金额	拟回款金额	已回款金额
日月大道	成都	356,999.74	2016.12-2019.05	356,999.74	356,999.74	296,987.00
成渝高速入城段改造项目	成都	339,617.65	2016.10-2020.12	156,335.11	156,335.11	43,020.00
元华路神仙树节点改造项目	成都	234,057.55	2016.03-2020.12	250,129.66	249,936.61	230,152.00
合计		930,674.94	-	763,464.51	763,271.46	570,159.00

发行人重要完工基础设施建设项目情况介绍如下：

发行人重要完工基础设施建设项目情况介绍如下：

A.日月大道改造工程位于成都市青羊区，起于成温邛高速文家场收费站，与三环路苏坡立交相连接，全长 5.718 公里，标准段规划红线宽 65 米，主要内容包道工程、高架桥梁段工程、下穿隧道节点工程、地下管廊工程、快速公交站点、智能交通、照明工程等。

B.元华路神仙树节点改造项目涉及新建高朋大道段（2 环-2.5 环）、紫瑞大道段（2.5 环沿线）、神仙树元华路高架桥，三环路石羊立交、成雅高速节点改造。本项目起始点范围内底层道路长度 7.5 公里，桥梁主线长度 6.025 公里（含 BRT 独立高架段），主要包括神仙树元华路高架桥建设，出入口匝道桥及节点立交改造，大容量快速公交系统（BRT）建设，底层道路改造及红线内排水、给水、电力等工程和附属工程等。

C.成渝高速入城段改造项目包括三环成渝立交改造、新建洪河大道互通立交，新建东洪路、玉石一路下穿成渝高速隧道；主线全长 4.18 公里，包含南北侧新建辅道；成渝高速入城段地下综合管廊项目包含主廊和支廊，两部分总长约 7.23 公里。其中北侧主廊起于三环路成渝立交，止于成渝高速成都收费站，全长 3,697 米；南侧主廊起于洪河立交，止于成渝高速成都收费站，全长 2,171 米；d300 及 d500 次高压输气管线迁改，各长约 3.7 公里。

截至 2023 年 6 月末，发行人无重要在建、拟建基础设施建设项目。

（3）片区综合开发项目

对于片区综合开发项目，在运作模式上，采用政府主导、发行人运作的开发模式，开发资金由财政拨付项目资本金及发行人自筹资金解决起步资金，后续资金主要通过片区综合开发收益来平衡整体开发资金需求。此外，发行人配套建设了附属商业和停车场，每年能获得一定自持商业及车位的出租收入。

片区开发成本计入在建工程科目，政府财政拨款计入专项应付款，会计期末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。发行人片区综合开发项目收到政府财政拨款不计营业收入。

公司根据成都市委、市政府城市向东、向南发展战略，承担了成都市东部新区和南部新区起步区等重大片区的改造与建设。项目建设内容主要为拆迁安置工程、土地一级开发整理和基础设施建设、配套公共设施建设等。

成都市东部新区起步区项目总投资额 485 亿元，截至 2023 年 6 月末已投资额 509.73 亿元，项目建设内容为东部新区起步区内拆迁安置工程、土地一级开发整理和基础设施建设、配套公共建设和配套公共服务设施建设、文化创意产业工业建设等。成都市东部新区起步区包括三圣洪河片区、沙河堡新客站片区、十陵片区、大面片区等在内的 41 平方公里，其中发行人主要承建 31.8 平方公里的项目区域，该片区的重大在建项目有锦和康城周边丹桂街等路道排及附属工程和沙河堡成都新客站片区基础设施项目（二期）道排、电力隧道及附属工程、东西城市轴线（东段）等。该项目建设期为 22 年（2003-2025），其中三圣洪河片区、沙河堡新客站片区已完成部分土地拆迁整理和基础设施建设，十陵、大面片区主要项目拆迁及建设正在推进中，由于项目立项较早，后期总投将根据实际情况予以调增。

成都市南部新区起步区项目主体工程总投资额 135 亿元，截至 2023 年 6 月末已投资额 217.04 亿元，项目建设内容为南部新区起步区内拆迁安置工程、土地一级开发整理和基础设施包括路网、管网、绿化场镇拆迁改造、府河延伸段综合整治工程、配套公共设施建设。规划范围北起火车南站、南至外环路、西至成昆铁路、东到府河，规划面积 16.3 平方公里。该项目主体建设期 15 年（主要项目在 2003-2018 年建设开发，部分配套设施仍陆续建设完善中），土地拆迁整理、基础设施建设已基本完成，仅剩余部分配套设施，南部新区起步区项目建设已经接近尾声。

商业配套方面，公司在对东部新区和南部新区进行片区开发的同时，通过对配套商业资产进行经营获取一定资金来源。目前，公司在东部新区自持的经营性资产包括停车场、附属商业；在南部新区自持的经营性资产包括附属商业、大型单体商业地产。此外，公司通过下属房地产公司在东部新区和南部新区开发商品房、保障房等项目 20 余个，房地产销售收入情况良好。

6、医药制造与销售

发行人医药制造与销售板块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。2020 年医药制造与销售板块实现收入 646,274.81 万元，占发行人当期营业总收入的 8.85%；2021 年医药制造与销售板块实现收入 765,589.51 万元，占发行人当期营业总收入的 3.88%；2022 年医药制造与销售板块实现收入 662,957.63 万元，占发行人当期营业总收入的 3.16%；2023 年 1-6 月医药制造与销售板块实现收入 354,854.65 万元，占发行人当期营业总收入的 3.41%。

（1）药品及医疗器械功能

1) 中药配方颗粒

康仁堂“全成分®”中药配方颗粒是传承中药汤剂的剂型改革，以“全成分®”理念为指导，以“标准汤剂”为标准，选择道地药材为原料，将传统炮制的经验进行数字化的表征，通过现代产业化设备炮制成饮片，再根据提取、浓缩、干燥、制剂各个环节全过程的量质传递研究，实现了配方颗粒和传统汤药“物质基础”的等同与“临床疗效”一致。中药配方颗粒既保持了中药饮片的性味与功效，又极大程度的方便了患者的服用。目前，康仁堂中药配方颗粒产品超过 600 种，基本涵盖了中医临床使用频率最高的所有品种。在全国范围内布局 8 个中药配方颗粒生产基地，建立了从药材、饮片、提取、制剂、包装、销售的全过程追溯体系，实现了配方颗粒全品种溯源。

公司通过优质中药材资源布局、科学生产管理，打造优质优价拳头产品，积极参与推进国标和省标的制定与申报工作，河南康仁堂、重庆康仁堂、湖北辰美等多家公司产品在省药监局完成备案，取得配方颗粒销售资质，实现市场区域覆盖面的扩大和渗透率的持续提升。2021 年，北京康仁堂获得北京市“专精特新”小巨人称号，佛慈红日被甘肃省药监局定为甘肃产地饮片加工企业 12 家试点之一。2022 年全资子公司北京康仁堂和天津康仁堂分别获得省级“绿色工厂”称号，控股孙公司湖北辰美荣获“湖北省专精特新小巨人企业”称号，全资孙公司重庆康仁堂荣获重庆市“专精特新中小企业”认定，全资孙公司河南康仁堂入选洛阳市首批“专精特新”企业；北京康仁堂还获得澳大利亚药物管理局（TGA）的 GMP 认证，迈出配方颗粒走出国门的关键一步。

2) 成品药

红日药业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、酮咯酸氨丁三醇注射液、盐酸莫西沙星氯化钠注射液、清肺散结丸及抗癌平丸等药品。其中，血必净注射液填补了世界脓毒症治疗领域的空白，是被批准以全身炎症反应综合征（SIRS）、脓毒症（Sepsis）、多器官功能障碍综合征（MODS）的全身炎症反应综合征或/和多脏器功能衰竭为适应症的国家二类新药。2020 年公司获批盐酸莫西沙星氯化钠注射液（国药准字 H20203057），是第四代喹诺酮类抗生素，是国家医保目录（乙类）药品，2018 版基药目录，化药新 IV 类，视同符合一致性评价要求，高品质符合国际标准，同年 8 月盐酸莫西沙星氯化钠注射液入围国家第三批集中采购药品目录名单。2020 年获批的伊班膦酸钠注射液作为钙调节药，用于治疗绝经后骨质疏松症，预防乳腺癌骨转移患者骨相关事件的发生（包括病理性骨折、需放疗或手术的骨并发症），治疗伴有或不伴有骨转移的恶性肿瘤引起的高钙血症。

3) 医疗器械

红日药业全资子公司超思电子主要产品以电子医疗器械为主，包括血氧系列、家用健康和基层医疗等多领域单参数或多参数新型电子医疗产品。目前，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。超思电子也发挥在血氧、血压、呼吸率等诸多监测技术和智能化、便携式、可穿戴化的技术优势，设计了各类针对常见慢病的专项管理方案，包括呼吸产品解决方案、心血管产品解决方案以及睡眠产品解决方案等，通过专病专护实现居家康养慢病管理的专业指导，多样化产品线也满足了各年龄层的人群需求。目前已在北京、天津建立起来了集生产、研发、营销服务于一体的智能化工厂，有望持续享受智慧医疗市场的发展红利。

红日药业控股子公司汶河医疗器械主要从事与医用高分子耗材相关的医疗器械研发及推广，并逐步拓展以药食同源为基材的食品类产品的开发和推广。

4) 医疗健康服务

红日药业全资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。为打造中医医疗健康服务统一品牌形象，特

设线下全国实体连锁中医馆“上医仁家中医馆”，线上中医互联网服务平台“上医仁家”以及“红日上医（中医生集团）”。

东方康圣通过打造线上线下立体化中医全产业链模式，为用户提供中医全疗程健康服务，以“上医仁家中医馆”线下首诊、“上医仁家”中医互联网服务平台提供复诊刚需为切入点，通过数字运营手段，快速打造线下渠道和线上流量规模，纵深打造专科、专病、专品等消费型医疗健康产品，逐步构建“上医仁家”品牌中医全产业链服务的竞争壁垒和差异化核心优势。

截至 2022 年末，“上医仁家”品牌的市场覆盖率已有明显提升，线下直营医疗机构已覆盖北京、天津、河北、山东、广东、四川等 20 个省市。为患者从诊前防未病到诊中治疗，从诊后康复到药品配送，带来极大便利，更有望在“标准化”、“强监管”时代不断提升线上存量市场渗透率，并激发全国各省市更多线下市场的增量空间。

5) 原辅料

红日药业全资子公司展望药业的生产与销售始于 1950 年，是一家以生产药用辅料、原料药和食品添加剂三大系列产品的综合型制造企业，是中国纤维素行业协会理事和药用辅料行业协会技术委员会副主任单位，药用辅料研发中心被浙江省科技厅认定为“省级高新技术研发中心”，相继承担并完成了多项国家重点新产品、创新基金和火炬计划等国家级科技和高新技术产业化项目，并连续五年获评“中国化学制药行业药用辅料优秀企业品牌”称号，现已拥有 36 个药用辅料品种，9 个原料药品种及 7 个食品添加剂，拥有 2 个生产基地，完成近 50 个品种生产。展望药业通过了美国 FDA、欧盟 COS 认证、日本 PMDA 认证、ISO9001 质量认证、ISO14001 环保认证及中国 GMP 认证，业务覆盖全国 30 多个省、市、自治区；海外业务覆盖美国、欧洲、日本、韩国、印度、东南亚、中东、南美等国家和地区。

红日药业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，是国内肝素行业拥有从猪小肠加工、粘膜肝素到原料药完整产业链的企业之一，也是实现分级低分子肝素原料药系列品种产业化的企业。公司依诺肝素钠原料药已在国内完成注册、通过 GMP 检查、并获得上市销售许可，肝素钠、依诺肝素钠原料药已获得俄罗斯药品注册批件，依诺肝素钠已获得印度注册批件。目前，亿诺瑞全新检测专利《肝素钠中硫酸乙酰肝素杂质检测分

析方法》已获批。亿诺瑞也是中国生化制药工业协会常务理事单位，湖北省第一批专精特新“小巨人”企业、湖北省隐形冠军培育企业、湖北省第一批科创“新物种”企业。

6) 药械智慧供应链

药械智慧供应链方面，应用信息技术与自动化设备，打造药械供应链与物流延伸服务平台，实现采购、物流、使用全过程数字化管理。公司全资子公司正康医疗科技是国内领先的供应链科技公司，主要业态为 SPD 技术研发与服务、器械销售。

(2) 生产工艺

红日药业多年来极为重视现代科技在中药生产过程中的应用，与国家推行中药现代化相适应。在血必净注射液生产过程中采用了在线检测和工艺参数的自动化控制生产技术，不断采用最新的技术手段和技术指南评价血必净注射液的内在质量和风险控制水平，在生产规模化同时确保产品内在质量的稳定、均一，从而有效保障产品的安全性和有效性。

北京康仁堂应用现代研究技术，开展中药炮制技术的传承与产业化研究、中药配方颗粒生产工艺和全程质量控制技术的应用研究及中药配方颗粒等效性与安全性研究。在传承传统的基础上，建立了一套科学的生产工艺流程，在生产实现规模化与现代化的同时，保持了工艺与传统汤剂的一致性，及中药汤剂先煎、后下等特色，并获得发明专利 30 余项。

公司积极运用信息技术、系统科学与工程、过程分析技术等先进制造技术，通过核心装备创新、生产工艺优化集成，在生产环节大力推进 5S 与目视化管理项目，并重塑流程、设备、系统和员工的协助关系。例如在天津康仁堂生产基地，中药配方颗粒智能工厂从无人化投料、全流程监控，到质量均一式控制、一体化运输等生产过程几乎由机器设备自动完成，MES 系统（即制造执行系统）改善了生产过程中计划与生产之间信息不对称的情形。

新建山东生产基地采用标准化、智能化厂房设备和现代化检测、研发实验室，配套空调净化系统、纯化水、压缩空气系统等公用设施，是行业中技术最领先、智能水平最高的配方颗粒生产基地之一，助力中药产业由“中国制造”向“中国智造”转型升级。

超思电子持续推进精益生产,优化物料和排产计划,逐步推行 JIT 即时生产,提高生产效率,实现常规产品生产周期持续缩短;提升工艺和自制能力,新工厂 SMT/注塑产线建设按计划推进,将具备电路板 SMT 贴片和硅胶探头注塑自制能力。

(3) 业务概览

红日药业下属各子板块 2020-2022 年收入构成情况如下:

表: 近三年红日药业各子板块收入构成情况

单位: 万元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
营业收入合计	665,002.49	100.00	767,052.50	100.00	648,811.59	100.00
成品药	136,109.59	20.47	115,156.56	15.01	84,217.92	12.98
中药配方颗粒及饮片	335,978.93	50.52	423,478.13	55.21	299,067.17	46.09
辅料及原料药	54,474.83	8.19	61,892.04	8.07	44,761.37	6.90
医疗器械	126,115.56	18.96	155,580.02	20.28	215,062.25	33.15
其他	12,323.58	1.86	10,945.75	1.43	5,702.89	0.88

2020-2022 年分区域销售情况如下:

表: 近三年红日药业分区域销售情况

单位: 万元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
营业收入合计	665,002.49	100.00	767,052.50	100.00	648,811.59	100.00
东北地区	23,958.32	3.60	30,600.07	3.99	21,798.67	3.36
华北地区	231,922.49	34.88	248,579.64	32.41	162,237.22	25.01
华东地区	151,786.54	22.83	165,307.08	21.55	127,619.78	19.67
华南地区	23,357.80	3.51	29,368.78	3.83	19,865.14	3.06
华中地区	82,200.41	12.36	85,687.13	11.17	65,736.52	10.13
西北地区	32,588.56	4.90	30,460.06	3.97	36,965.04	5.70
西南地区	46,510.72	6.99	74,554.28	9.72	88,718.34	13.67
海外市场	72,677.66	10.93	102,495.46	13.36	125,870.88	19.40

(4) 研发情况

研究院秉承“质量源于设计,创新成就产品”的研发理念,积极开展中药注射液、配方颗粒、医疗器械、化药及制剂、生物医药、小分子 PD-L1 药物的研发工作,涉及治疗领域包括重症、脑血管系统、呼吸系统疾病、神经退行性疾病、

抗肿瘤五大领域。围绕公司战略和产业布局，通过积极拓展合作研究、成立联合实验室、合作科研项目、产品共同申报等动作，逐渐形成了产品研发与引进消化吸收的功能系统，承担起了储备和不断推出新产品的任务，保持了企业发展动力和在重症领域的领先地位，带动公司科研创新发展的重任。

自主研发创新与对外合作模式创新是公司目前创新的双轮驱动机制。公司最终通过技术转移、资本市场操作等途径，促使创新药物研发成果从上游向下游过渡，实现企业和科研院所的双赢。在高精尖科研领域，公司拥有国家企业技术中心、中药配方颗粒关键技术国家地方联合工程研究中心两个国家级技术平台，天津市脓毒症治疗药物关键技术企业重点实验室等近十余个省级创新平台，其中，“脓毒症治疗药物关键技术企业重点实验室”为报告期内新建获批，将聚焦脓毒症治疗领域，持续开展血必净注射液相关基础研究，揭示病理因素和改变对血必净注射液活性成分体内暴露和药代特征的影响，深入挖掘中药大品种的应用范围和潜在价值，开展新药 PD-L1/PD-1 治疗脓毒症的动物实验，探索新的适应症，加快推进注射用 KB 项目的国内与国外的临床试验，致力于通过研发创新，攻克一批药物关键技术，打造梯队化的药物培育体系和平台化的科研支撑体系，助力我国在脓毒症治疗药物研究创新和成果转化方面持续推进。公司积极加强与外部科研院所的合作，与中国中医科学院中药研究所合作，建立中药炮制传承基地；与北京中医药大学合作共建“中药生产过程控制与质量评价北京市重点实验室”等。除了立足国内科研院所，公司也在海外积极寻找项目，全资孙公司澳洲红日专门负责寻找和引进创新和改良型创新项目，扩大项目源，支持公司创新的需要。

在中药配方颗粒的研发领域，公司与权威中医药科研机构合作，建立起了全国最大的中药材红外指纹图谱库，库存达到 10 万张以上，为印证临床疗效的一致性提供依据；同时，针对单味中药材，通过自主研发的“全成分®”工艺，应用红外指纹图谱技术结合薄层、液相、质谱、气相等分析手段，进行从原料、饮片、提取液、中间品到成品配方颗粒的全程质控，不仅实现了差异化提取制剂，同时完成了中药材全部成分向配方颗粒的转移。

表：近三年红日药业研发投入情况

项目	2022 年	2021 年	2020 年
研发人员数量（人）	1,143	962	909
研发人员数量占比	18.60%	15.72%	15.72%

项目	2022 年	2021 年	2020 年
研发投入金额（万元）	33,448.83	29,212.44	25,491.30
研发投入占营业收入比例	5.03%	3.81%	3.93%
研发支出资本化的金额（万元）	9,780.31	8,876.64	7,475.74
资本化研发支出占研发投入的比例	29.24%	30.39%	29.33%
资本化研发支出占当期净利润的比重	15.67%	12.91%	13.04%

表：截至 2022 年末红日药业主要研发项目进展情况

序号	药品名称	适应症	所属类别	所处阶段	进展情况
1	KB	脓毒症的治疗	化药 1.1 类	IIb 临床研究	IIb 临床研究入组过半，进展顺利
2	PTS	抗肿瘤	化药 1.1 类	上市准备	取得生产批件
3	抗丙肝一类化学新药	丙型肝炎的治疗	化药 1.1 类	临床申报前研究	IND 申报前的研究
4	ML-4000	非甾体抗炎药，用于关节炎	化药 1.1 类	临床申报前研究	IND 申报前的研究
5	艾姆地芬片（PD-L1）	抗肿瘤药	化药 1.1 类	II 临床研究阶段	完成耐受性试验，达到实验预设终点
6	胸腺法新及其制剂	免疫调节剂	化药 6	上市准备	取得生产批件
7	安立生坦及其制剂	治疗有 WHO II 级或 III 级症状的肺动脉高压患者（WHO 组 1），用以改善运动能力和延缓临床恶化	化药 4	申报上市	CDE 排队待审评
8	醋酸特利加压素及其制剂	用于肝硬化并发症（食管胃静脉曲张出血、肝肾综合症、腹水）的治疗，同时还适用于泌尿生殖道及其他腹腔脏器出血、感染性休克、烧伤、急性肝功能衰竭、心脏骤停等	化药 4	申报上市	发补研究中
9	依诺肝素钠注射液	预防静脉血栓栓塞性疾病	化药 4	已上市	-
10	那屈肝素钙注射液	预防静脉血栓栓塞性疾病	化药 4	已上市	-
11	2-乙基-1,3-己二醇	药用辅料	备案	上市准备	取得备案号，通过审评
12	癸二酸	药用辅料	备案	上市准备	取得备案号，通过审评
13	缬沙坦氢氯地平片（I）	治疗原发性高血压。本品用于单药治疗不	化药 4	申报上市	CDE 排队待审评

序号	药品名称	适应症	所属类别	所处阶段	进展情况
		能充分控制血压的患者			
14	酮咯酸氨丁三醇	原料药	-	申报上市	CDE 排队待审评
15	酮咯酸氨丁三醇注射液（一致性评价）	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（不超过 5 天），通常用于手术后镇痛，不适用于轻度或慢性疼痛的治疗	-	补充申请	CDE 排队待审评
16	罗库溴铵注射液（一致性评价）	全身麻醉辅助用药，用于常规诱导麻醉期间气管插管，以及维持术中骨骼肌的神经肌肉阻滞	-	补充申请	发补研究中
17	伊班膦酸钠注射液（一致性评价）	治疗绝经后骨质疏松症；预防乳腺癌骨转移患者骨相关事件的发生（包括病理性骨折、需放疗或手术的骨并发症）；治疗伴有或不伴有骨转移的恶性肿瘤引起的高钙血症	-	补充申请	申报前研究中

7、银行业务情况

银行业收入来自成都农村商业银行股份有限公司，2020 年末前发行人无此板块收入，2020 年末并入成都农商行后，新增银行业务收入。2021 年度实现利息费收入 2,502,671.30 万元，实现手续费及佣金 49,819.10 万元；2022 年度实现利息费收入 2,913,795.36 万元，实现手续费及佣金 71,878.47 万元；2023 年 1-6 月，发行人实现利息费收入 1,555,100.82 万元，实现手续费及佣金 23,912.65 万元。

成都农商银行在成都本地具有广泛的物理网点分布以及良好的品牌知名度，为业务发展奠定了较好基础。

成都农商银行经营区域主要集中在成都本地，并在达州、遂宁、资阳等 8 个四川省其他地级市设立了分支机构，在全国多个省份设立了共计 39 家村镇银行。作为地方性商业银行，成都农商银行在当地营业网点分布广泛且下沉程度高，具备经营历史长、决策链条较短、本土化程度高等优势，使得其在地建立起的品牌知名度和社会关系网络，为业务的发展提供了良好的先决条件。

成都农商银行主营业务由公司银行业务、零售银行业务、资金运营业务、互联网金融业务和国际业务构成。近年来，成都农商银行业务专业化经营程度不断提升，业务结构有所优化。

表：最近两年成都农商银行主要收益指标

单位：亿元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	155.30	138.56
其中：利息净收入	132.52	118.67
手续费及佣金净收入	5.07	3.69
投资收益	14.33	13.28
公允价值变动	-1.33	0.29
营业支出	98.16	86.54
其中：业务及管理费	44.89	39.16
信用减值损失	51.52	45.72
资产减值损失	-	-
净利润	51.90	45.03
成本收入比（%）	28.91	28.26
净息差（%）	2.02	2.18
平均总资产回报率（%）	0.77	0.79
平均净资产收益率（%）	10.07	9.51

（1）公司银行业务

1) 对公存款业务

成都农商银行充分利用股权回归后的新发展机遇期，全力拓展对公存款市场，抓住系统性客户，深耕细作拓展银政合作，进一步巩固财政性存款来源。2022 年末，成都农商银行对公存款时点余额达 1,347.85 亿元。

2) 对公信贷业务

成都农商银行继续按照国家产业政策导向和区域经济发展趋势，持续推进对公业务转型和结构优化。大力发展中小微金融业务，积极支持省市重点在建续建项目，融入成都公园城市示范区建设，保持对公信贷业务稳步增长。2022 年末，成都农商银行本外币对公贷款余额（不含贴现）为 2,698.10 亿元，较 2021 年末增加 410.10 亿元，增长率 17.92%。

3) 小微企业业务

成都农商银行进一步通过创新小微产品和服务，大力提升服务质量和效率，规范收费，努力降低小微企业融资成本。积极利用货币政策工具、小微企业续贷

政策等实现对小微企业的精准支持，加强报刊、电视、网络等中介机构，努力扩大小微金融服务受惠面。成都农商银行支农支小再贷款、“蓉易贷”、“稳保贷”、“政采贷”等普惠小微专项贷款投放规模位居全市金融机构首位。2022 年，成都农商银行全年投放小微企业贷款 903 亿元。

4) 机构业务

成都农商银行继续以巩固银政合作业务为基础，深入开展机构业务核心客户营销和培育，中标各类账户监管 20 余项。

(2) 零售银行业务

1) 个人存款业务

成都农商银行抓好储蓄存款季节性工作，持续推进爱客行动系列专项营销活动，营销服务意识、能力不断提升。强化重点产品管理，把拳头产品打造成吸引新增资金的武器，推动重点单位工资代发、拆迁打单代发工作，并加强代发资金管理，提升代发资金留存率；扎实推进渠道建设工作。积极开展新设网点、网点迁址、续租等网点建设工作，着力提升网点效能。推进智能银行网点建设，试点建设轻型、综合型智能银行网点，智能银行网点储蓄存款净增、个人理财产品月均销量等指标，较非智能银行网点有明显提升。2022 年末，个人存款余额 3,683.98 亿元，较 2021 年末增长 530.52 亿元。

2) 个人贷款业务

成都农商银行积极运用人行两项货币政策工具、稳保贷和蓉易贷政策等，通过天府随心贷、立业贷、支小再贷款等产品持续加大个人普惠小微企业贷款投放，上线天府随心贷 24 小时全线上循环用信功能，优化立业贷产品，满足小微企业多样化用信需求；积极发展住房按揭贷款，推进分支机构公积金系统平台、存量房资金监管系统建设，并完成个人住房按揭贷款 LPR 批量转换工作，个人住房按揭贷款余额 357.40 亿元，较年初增长 130.47 亿元；优化业务流程，实现个人住房按揭贷款、个人一手商业按揭贷款（公寓部分）自动化审批，业务效率、客户体验大幅提升。2022 年末，个人贷款余额 911.49 亿元，较年初增长 165.65 亿元。

3) 代销业务和财富管理业务

成都农商银行统筹推进理财业务、代销业务等发展。完成国宝人寿、中国人寿产品准入工作，引导全行保险销售转型。同时，推进净值型理财产品销售管理工作，继续做好财富及以上层级客户营销管理工作。

4) 银行卡业务

成都农商银行强化科技引领，系统优化，升级银行卡客户体验。成功上线信用卡自动化审批管理系统。打通信用卡线上申请渠道，获客效率提升。实现手机银行端优分卡实时放款功能；抢占支付渠道，大力推广云闪付业务，同业领先。积极响应人行号召，共建银行业移动支付新生态，新户拓展任务完成率排名居成都同业银行前列。丰富成都农商银行客户服务渠道，拓宽成都农商银行卡在云闪付上的获客宽度，云闪付分行小程序月活数位居全国第五；持续提升社保卡服务能力，社保卡整体收效初现，社保卡发卡量及激活量一直保持着全市合作银行领先水平。2022 年度，银行卡手续费收入 1.95 亿元。

(3) 资金运营

成都农商银行金融市场业务定位以流动性管理为主，适当兼顾盈利性。成都农商银行紧跟政策导向与市场发展趋势，不断增强金融市场业务运作水平和投资交易能力，优化业务结构，提升经营效益，强化风险管控。同业杠杆已处于较低水平；投资业务以高流动性的债券投资为主，信托及资产管理计划等非标投资有所压缩；理财业务根据资管新规要求，预期收益型老产品正在逐步压降，加速推进净值化转型。

(4) 互联网金融

1) 电子银行业务

成都农商银行扎实推进线上线下融合运营，持续提高开放合作的能力，客户规模稳步提升，内部管理不断优化；持续对电子银行迭代升级，继续拓宽功能，提升客户体验。手机银行新增电费缴纳、公积金查询、生日抽奖、月度账单等 20 余项功能；积极参与人行“手机号码支付”业务功能推广，给客户带来更为便捷和快速的支付体验，成都农商银行“手机号码支付”注册量在全省地方法人银行机构中排名第 2，受到人行发文表扬。

2) 自助设备管理

成都农商银行进一步提升作业效率。调整设备布放结构，提升设备运行效率，优化现金设备类型结构，提高自动存取机（CRS）的比例，从 2019 年的 62.44%

提升到了 2020 年的 71.41%，提高了 8.97 个百分点；持续对智能设备的业务范围进行拓展并对现有部分功能进行优化，新增存单开销户、CRS 存折功能、手机号收款签约等 23 项功能，优化实时转账优化、无卡折存款优化、定期一本通优化等 22 项现有功能；加强设备精细化管理，提升设备作业效率，如针对现金设备缺钞管理，在现金重空系统管理系统设置预警机制等；提升账务差错处理时效，通过加强考核。

3) 支付结算业务

成都农商银行布局金融服务输出，规模化批量获客初显成效。加大与政府平台的合作。与成都政务平台天府市民云合作“线上社保”，为广大家长提供线上缴纳少儿互助金等多种便利，迅速吸引流量聚集实现线上获客。成都农商银行城乡社保缴费获得成都市城乡社区发展治理工作领导小组颁发的“十佳”口碑生活服务表彰。

(5) 国际业务

成都农商银行继续加强对实体经济的支撑，为客户提供本外币、境内外、结算融资一体化国际业务服务，实现经营业绩三连增。通过稳额度、延期限、降门槛、调方案等组合策略，建立中小企业信贷支持“绿色通道”，帮助全部外资、外贸客户稳产满产，工作成效获得多家媒体报道，“一抗两稳”成效显著；成为四川首家合作开办个人本外币兑换特许业务银行，将外汇便利惠及大众，国际业务在本外币一体化、跨境人民币及区块链技术等领域取得实质突破。

(六) 公司主营业务和经营性资产实质变更情况

2020 年 7 月 7 日，发行人已完成对成都农商银行 35 亿股普通股的受让事宜，本次交易构成重大资产重组，发行人新增银行业业务。本次交易具体情况详见募集说明书“第四节 发行人基本情况”/“二、发行人历史沿革”/“（三）重大资产重组”。

八、媒体质疑事项

报告期内，发行人经营状况及市场舆论情况良好，不存在重大媒体质疑等相关事项。

九、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，发行人不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第五节 财务会计信息

本节内容所涉及的发行人财务数据来自于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2020 年、2021 年、2022 年年度财务报表，以及发行人 2023 年半年度未经审计的财务报表。在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅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于发行人的财务数据的说明。

一、会计政策/会计估计调整、会计差错更正对财务报表的影响

（一）2023 年 1-6 月会计政策与会计估计的变更情况

2023 年 1-6 月公司无会计政策变更、会计估计变更及前期差错更正。

（二）2022 年会计政策与会计估计的变更情况

1、2022 年会计政策变更情况

（1）《企业会计准则解释第 15 号》第一条和第三条

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（以下简称“解释 15 号”）。根据解释 15 号：

1) 发行人将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自 2022 年 1 月 1 日起实施。发行人在 2022 年度财务报表中对 2021 年 1 月 1 日之后发生的试运行销售追溯应用解释 15 号的上述规定，该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2021 年度财务报表的无影响。

2) 发行人在判断合同是否为亏损合同时所考虑的“履行合同的成本”，不仅包括履行合同的增量成本（直接人工、直接材料等），还包括与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额（用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等），自 2022 年 1 月 1 日起实施。发行人按照解释 15 号的规定，对于首次实施日 2022 年 1 月 1 日尚未履行完成所有义务的合同，累积影响数调整 2022 年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，未调整 2021 年比较财务报表数据。该变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表无影响。

（2）《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

1) 对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。发行人对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定允许，发行人决定不提前执行上述规定。

2) 发行人作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则发行人在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该等应付股利确认于 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，进行追溯调整。该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2021 年度财务报表无影响。

3) 对于修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的（含修改发生在等待期结束后的情形），发行人在修改日按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益，自 2022 年 1 月 1 日起实施。发行人按照解释 16 号的规定，对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该类交易进行调整，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，未调整 2021 年比较财务报表数据。该变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表无影响。

2、2022 年度会计估计变更情况

2022 年度公司无会计估计变更。

3、2022 年度前期重大会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
	追溯调整	长期应收款	-8,923.77

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
子公司建工集团依据 2021 年度所得税汇算清缴情况以及调整对非全资子公司平昌共建交通投资有限公司增加投资成本导致的持股比例变动历年影响额、以及根据与关联方成都建工集团旅游有限公司资金化解方案等,调整前期差错更正事项	追溯调整	其他流动资产	-9.61
	追溯调整	递延所得税资产	-2,992.97
	追溯调整	应交税费	6,173.54
	追溯调整	递延所得税负债	12.93
	追溯调整	未分配利润	-21,793.65
	追溯调整	少数股东权益	-4,577.89
	追溯调整	营业成本	117.67
	追溯调整	税金及附加	14.12
	追溯调整	财务费用	1,601.96
	追溯调整	所得税费用	2,066.40
	追溯调整	投资收益	-7,044.54
	追溯调整	营业外支出	-7,044.54
	追溯调整	年初未分配利润	-10,744.39
子公司人居地产因土地增值税清算调整前期差错更正	追溯调整	递延所得税资产	2,752.91
	追溯调整	应交税费	11,011.62
	追溯调整	年初未分配利润	-8,258.72

（三）2021 年会计政策与会计估计的变更情况

1、2021 年会计政策变更情况

（1）因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

1) 执行新金融工具准则导致的会计政策变更（本部分适用于除天津红日药业股份有限公司及其子公司（以下简称红日药业）、中化岩土集团股份有限公司及其子公司（以下简称中化岩土）之外公司。）

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会[2017]9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会[2017]14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”）。

发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的商业模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

发行人追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，发行人选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，发行人调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。执行新金融工具准则的主要变化和影响如下：

——发行人于 2021 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

——发行人持有的某些理财产品、信托产品、股权收益权及资产管理计划等，其收益取决于标的资产的收益率，原分类为可供出售金融资产。由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，在 2021 年 1 月 1 日及以后将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产/其他非流动金融资产。

——发行人持有的部分可供出售债务工具，其在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，在 2021 年 1 月 1 日及以后将其从可供出售金融资产重分类至其他债权投资。

——成都农商行持有的部分发放贷款及垫款，根据管理该金融资产的业务模式，在 2021 年 1 月 1 日及以后转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的发放贷款。

——成都农商行持有的部分应收款项投资，根据管理该金融资产的业务模式，在 2021 年 1 月 1 日及以后分别转出至交易性金融资产、债权投资、其他债权投资。

2) 执行新收入准则导致的会计政策变更（本部分适用于除天津红日药业股份有限公司及其子公司（以下简称红日药业）、中化岩土集团股份有限公司及其

子公司（以下简称中化岩土）、成都兴城人居地产投资集团股份有限公司及其子公司（以下简称人居地产）之外公司。）

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”）。发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，发行人重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，发行人选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间的财务报表未予重述。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

本公司根据工程项目履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分和特许经营安排下建造期间自合同授予方收取确定金额的金融资产（主要为应收账款、其他应收款和长期应收款等），被重分类为合同资产，其中预计 1 年以上收回的款项列报为其他非流动资产。本公司的预收款项被重分类至合同负债。金融资产和已完工未结算的存货相关的增值税进项税额重分类至其他流动资产，预收款项相关的增值税销项税额重分类至其他流动负债。

3) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，发行人选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

发行人选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），发行人的具体衔接处理及其影响如下：

① 发行人作为承租人

对首次执行日的融资租赁，发行人作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，发行人按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。发行人于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

发行人对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，发行人根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，发行人根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，发行人根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，发行人根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

② 发行人作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，发行人作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

(2) 《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布《企业会计准则解释第 14 号》（以下简称“解

释 14 号”），规范了社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同的会计处理，以及基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理，于发布之日起实施。

执行《企业会计准则解释第 14 号》对 2021 年 1 月 1 日财务报表无重大影响。

（3）《企业会计准则解释第 15 号》

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（以下简称“解释 15 号”）。解释 15 号对通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理的列报做出规范，于发布之日起实施。执行《企业会计准则解释第 15 号》对 2021 年 1 月 1 日财务报表无重大影响。

（4）会计政策变更的影响

1) 对合并资产负债表相关项目的影响汇总

单位：万元

报表项目	2020-12-31	执行新金融工具准则影响数	执行新收入准则影响数	执行新租赁准则影响数	其他调整影响数	前期差错更正	同一控制下追溯调整影响	2021-1-1
货币资金	6,350,305.99	1,487.40	-	-	-	-	4.64	6,351,798.04
拆出资金	2,227,032.10	6,674.00	-	-	-	-	-	2,233,706.10
交易性金融资产	-	4,292,344.10	-	-	-	-	-	4,292,344.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	150,865.20	-150,865.20	-	-	-	-	-	-
应收票据	115,262.33	-2,482.82	-	-	-	-	-	112,779.51
应收账款	2,591,895.53	-35,079.32	-472,134.78	-	-	-	-	2,084,681.44
预付款项	276,854.88	0.72	-	-1,470.19	-	-	-	275,385.41
其他应收款	1,380,886.50	-313,944.28	4,735.92	-	-	-	55.17	1,071,733.30
买入返售金融资产	1,392,110.70	-681.30	-	-	-	-	-	1,391,429.40
存货	7,766,541.47	-	-2,996,764.40	-	-	-	-	4,769,777.07
合同资产	204,058.39	-	3,407,366.29	-	-	-	-	3,611,424.69
一年内到期的非流动资产	97,808.63	-	-3,568.16	-	-	-	-	94,240.47
其他流动资产	240,766.28	-	9,808.60	-379.90	-	-	1.44	250,196.42
发放贷款及垫款	25,491,612.90	71,778.00	-	-	-	-	-	25,563,390.90
债权投资	-	13,224,387.54	-	-	-	-	-	13,224,387.54
其他债权投资	-	1,522,099.30	-	-	-	-	-	1,522,099.30
长期应收款	597,911.51	-22,992.46	-	-	-	-	-	574,919.05

报表项目	2020-12-31	执行新金融工具准则影响数	执行新收入准则影响数	执行新租赁准则影响数	其他调整影响数	前期差错更正	同一控制下追溯调整影响	2021-1-1
长期股权投资	208,683.21	-530.00	-	-	-	762.40	-	208,915.61
投资性房地产	2,071,562.69	-	-	-2,855.01	-	-	-	2,068,707.68
其他权益工具投资	27,568.49	94,261.29	-	-	-	-	-	121,829.78
其他非流动金融资产	-	41,200.90	-	-	-	-	-	41,200.90
可供出售金融资产	5,559,844.36	-5,559,049.36	-	-	-	-795.00	-	-
持有至到期投资	10,605,903.54	-10,605,903.54	-	-	-	-	-	-
固定资产	737,550.00	-	-	2,471.95	439,074.11	-	-	1,179,096.06
无形资产	266,556.23	-	-	-	2,405.62	-	-	268,961.85
使用权资产	-	-	-	54,184.78	-	-	-	54,184.78
长期待摊费用	38,500.21	-	-	-350.67	-	-	-	38,149.55
递延所得税资产	593,215.71	20,718.75	-	-	-110,369.93	-204.52	-	503,360.01
其他非流动资产	2,915,886.50	-2,651,893.40	-	-	-	-	-	263,993.10
向中央银行借款	939,960.90	4,355.90	-	-	-	-	-	944,316.80
吸收存款及同业存放	39,270,620.40	1,111,987.60	-	-	-	-	-	40,382,608.00
拆入资金	40,000.00	29.30	-	-	-	-	-	40,029.30
预收款项	482,046.64	-	-477,586.79	-	-	-	5.20	4,465.05
卖出回购金融资产款	943,797.70	1,095.60	-	-	-	-	-	944,893.30
应交税费	397,476.74	-	-	-	-	2,327.59	466.34	400,270.67
其他应付款	2,144,315.14	-1,208,048.82	-29,503.90	-	-	10.07	584.41	907,356.91
合同负债	916,255.03	-	479,238.63	-	-	-	-	1,395,493.67
一年内到期的非流动负债	1,944,335.98	89,967.93	-	3,099.20	-	-	-	2,037,403.12
其他流动负债	173,067.31	-650.00	-22,394.69	-	-	-	3.39	150,026.01

报表项目	2020-12-31	执行新金融工具准则影响数	执行新收入准则影响数	执行新租赁准则影响数	其他调整影响数	前期差错更正	同一控制下追溯调整影响	2021-1-1
预计负债	1,768.59	14,746.20	-	-	-	-	-	16,514.79
租赁负债	-	-	-	26,690.04	-	-	-	26,690.04
应付债券	1,469,500.80	650.00	-	-	-	-	-	1,470,150.80
递延所得税负债	375,915.91	278.50	-	-	-	-	-	376,194.41
其他非流动负债	4,890,522.66	-	-	-	-	-	-	4,890,522.66
资本公积	2,682,743.07	-	-	-	756.60	-	-	2,683,499.67
其他综合收益	238,891.42	-1,665.66	-	-	-	-	-	237,225.76
盈余公积	56,341.60	-	-	-	-	-	-	56,341.60
未分配利润	879,708.11	-27,471.18	-	30.30	-	-2,574.78	-998.09	848,694.37

注：1、上述“其他调整影响数”为成都农商行相关评估增值对财务报表的影响。

2、对于上述会计差错更正及同一控制下追溯调整，发行人调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

2) 对母公司资产负债表相关项目的影响汇总

单位：万元

报表项目	2020-12-31	执行新金融工具准则影响数	执行新收入准则影响数	执行新租赁准则影响数	其他会计政策变更影响数	2021-1-1
可供出售金融资产	19,200.00	-19,200.00	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	19,200.00	-	-	-	19,200.00
短期借款	100,000.00	612.49	-	-	-	100,612.49
其他应付款	193,046.90	-68,718.86	-	-	-	124,328.04

报表项目	2020-12-31	执行新金融工具 准则影响数	执行新收入 准则影响数	执行新租赁 准则影响数	其他会计政策 变更影响数	2021-1-1
一年内到期的非流动负债	1,338,004.07	68,106.37	-	-	-	1,406,110.44

2、2021 年会计估计变更情况

2021 年公司无会计估计变更。

3、2021 年前期重大会计差错更正情况

单位：万元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
子公司建工集团依据 2020 年度所得税汇算报告调整	追溯调整	所得税费用	2,542.18
	追溯调整	递延所得税资产	-204.52
	追溯调整	应交税费	2,327.59
	追溯调整	其他应付款	10.07
	追溯调整	未分配利润	-2,542.18
子公司建工集团合并层面对部分股权投资，由原以成本计量的可供出售金融资产调整至权益法核算的长期股权投资	追溯调整	长期股权投资	762.40
	追溯调整	可供出售金融资产	-795.00
	追溯调整	未分配利润	-32.60

（四）2020 年年度会计政策与会计估计的变更情况

1、2020 年度会计政策变更情况

（1）新收入准则

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），发行人自 2020 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。

发行人在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，发行人属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，发行人在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

发行人依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：合同成本、质量保证、主要责任人和代理人的区分、附有销售退回条款的销售、额外购买选择权、知识产权许可、回购安排、预收款项、无需退回的初始费的处理等。

发行人已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。发行人已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（2）因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

发行人所属天津红日药业股份有限公司及其子公司（以下简称红日药业）、中化岩土集团股份有限公司及其子公司（以下简称中化岩土）、成都兴城人居地产投资集团股份有限公司及其子公司（以下简称人居地产）经各自董事会决议通过，于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。上述公司以下分别统称“自 2020 年度起执行新收入准则的公司”。

为执行新收入准则，自 2020 年度起执行新收入准则的公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，这些公司选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即 2019 年 1 月 1 日）之前或 2020 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间的财务报表未予重述。

（3）会计政策变更的影响

将与销售商品相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；

将与基建建设、部分制造与安装业务及提供劳务相关、不满足无条件收款权的已完工未结算、长期应收款计入合同资产和其他非流动资产；

将与基建建设、部分制造与安装业务相关的已结算未完工相关的预收款项重分类至合同负债。

对 2020 年 1 月 1 日财务报表的影响：

单位：万元

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金额		2020 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
存货	6,826,059.06	2.14	6,625,835.92	2.14
合同资产			194,479.76	
递延所得税资产	143,685.47	84.26	145,219.53	84.26
预收款项	797,498.17	834.19	271,643.57	834.19

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金额		2020 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
合同负债			483,554.27	
其他流动负债	66,548.87		113,341.59	
预计负债	284.67		239.08	
盈余公积	48,517.53	47,742.17	48,517.53	47,742.17
未分配利润	741,307.59	252,079.91	738,799.73	252,079.91
少数股东权益	1,989,884.56		1,983,736.29	

对 2020 年 12 月 31 日/2020 年度的影响：

采用变更后会计政策编制的 2020 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表各项目、2020 年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

A、对 2020 年 12 月 31 日资产负债表的影响

单位：万元

报表项目	2020 年 12 月 31 日 新收入准则下金额		2020 年 12 月 31 日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
合同资产	204,058.39			
存货	7,766,541.47	1.32	7,981,339.78	1.32
预收账款	482,046.64	998.21	1,487,268.56	998.21
合同负债	916,255.03			
其他流动负债	173,067.31		84,100.42	
预计负债	1,768.59		1,805.98	

B、对 2020 年度利润表的影响

单位：万元

报表项目	2020 年度新收入准则下金额		2020 年度旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
管理费用	229,358.91	7,050.65	229,321.52	7,050.65
资产减值损失	-10,313.94	-11.37	425.98	-11.37
所得税费用	81,663.88	9,377.04	83,283.20	9,377.04
净利润	291,388.10	158,660.75	300,546.08	158,660.75
其中：归属于母公司净利润	206,914.03	158,660.75	215,859.28	158,660.75
少数股东损益	84,474.07		84,686.81	

2、2020 年度会计估计变更情况

2020 年度公司无会计估计变更。

3、2020 年度前期重大会计差错更正情况

2020 年度公司无前期重大会计差错更正。

二、合并报表范围的变化

（一）2020 年合并报表范围变化及原因

2020 年公司新增 4 家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下：

2020 年度新纳入合并的子公司			
序号	企业名称	所属行业	持股比例变化情况
1	成都兴城供应链集团股份有限公司	供应链	新设，持股比例 100.00%
2	成都熊猫国际旅游度假有限公司	文化旅游	新设，持股比例 100.00%
3	成都兴城简州投资运营有限公司	投资管理	新设，持股比例 70.00%
4	成都农村商业银行股份有限公司	金融	收购，持股比例 35.00%

（二）2021 年合并报表范围变化及原因

2021 年公司新增 2 家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下：

2021 年新纳入合并的子公司			
序号	企业名称	所属行业	持股比例变化情况
1	成都兴城体育产业投资有限公司	体育	新设，持股比例 100.00%
2	成都兴青源建设开发有限公司	房产开发	新设，持股比例 55.00%

（三）2022 年合并报表范围变化及原因

2022 年，发行人合并范围二级子公司无变化。

（四）2023 年 1-6 月合并报表范围变化及原因

2023 年 1-6 月，发行人合并范围二级子公司无变化。

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

（一）发行人近三年及一期末合并资产负债表

表：发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	7,518,616.22	6,570,514.08	7,015,306.40	6,350,305.99
拆出资金	3,033,310.51	2,490,399.01	2,713,080.20	2,227,032.10
交易性金融资产	6,939,891.17	6,226,703.55	4,181,199.40	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	150,865.20
应收票据	128,429.68	126,286.68	251,043.43	115,262.33
应收账款	3,120,276.00	2,764,619.55	2,329,832.06	2,591,895.53
应收款项融资	18,137.71	12,493.49	21,710.43	19,109.08

项目	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
预付款项	816,278.02	787,953.55	663,252.65	276,854.88
其他应收款	905,695.06	1,199,270.42	731,124.04	1,380,886.50
买入返售金融资产	2,810,832.60	1,463,891.67	1,487,874.90	1,392,110.70
存货	7,519,841.14	6,864,966.22	6,099,754.72	7,766,541.47
合同资产	6,994,834.82	5,841,820.90	5,348,696.67	204,058.39
持有待售资产	-	-	-	949.94
一年内到期的非流动资产	81,336.85	83,861.85	78,026.04	97,808.63
其他流动资产	562,728.08	468,120.33	437,964.11	240,766.28
流动资产合计	40,450,207.86	34,900,901.27	31,358,865.03	22,814,447.01
非流动资产：				
发放贷款和垫款	39,728,094.78	34,663,785.53	29,242,856.90	25,491,612.90
债权投资	22,523,448.04	21,165,828.66	18,441,605.83	-
可供出售金融资产		-	-	5,559,844.36
其他债权投资	1,049,594.14	1,172,981.28	1,586,183.00	-
持有至到期投资		-	-	10,605,903.54
长期应收款	709,298.15	711,849.39	595,239.61	597,911.51
长期股权投资	330,181.95	269,904.83	230,941.51	208,683.21
其他权益工具投资	190,674.83	185,420.66	164,444.47	27,568.49
其他非流动金融资产	49,565.61	54,927.16	50,092.20	-
投资性房地产	2,696,862.84	2,492,030.04	2,429,569.49	2,071,562.69
固定资产	1,264,440.58	1,203,383.64	1,203,044.01	737,550.00
在建工程	9,319,611.38	8,744,032.94	7,286,517.58	5,604,555.03
生产性生物资产	3,881.99	-	-	-
使用权资产	103,716.79	89,696.92	74,211.75	-
无形资产	358,119.53	297,964.51	270,048.65	263,307.44
开发支出	41,855.20	38,301.19	37,453.30	41,056.03
商誉	203,137.20	203,137.19	221,595.75	338,355.76
长期待摊费用	29,553.34	30,645.88	34,215.76	38,500.21
递延所得税资产	786,275.05	784,629.25	627,947.07	593,215.71
其他非流动资产	476,299.39	431,780.08	344,302.14	2,915,886.50
非流动资产合计	79,864,610.79	72,540,299.13	62,840,269.00	55,095,513.37
资产总计	120,314,818.65	107,441,200.41	94,199,134.03	77,909,960.38
流动负债：				
短期借款	1,464,246.55	1,195,681.07	1,314,165.60	873,526.76
向中央银行借款	6,417,069.08	4,157,175.43	3,372,063.90	939,960.90

项目	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
拆入资金	260,787.63	188,620.20	110,347.30	40,000.00
交易性金融负债	264,412.85	179,561.55	88.50	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	64.80
应付票据	437,841.59	470,239.92	383,367.56	194,996.11
应付账款	8,373,990.33	7,394,925.03	6,329,303.15	4,484,786.80
预收款项	38,446.72	26,464.33	6,266.74	482,046.64
合同负债	1,105,809.38	917,488.19	758,476.63	916,255.03
卖出回购金融资产款	1,104,188.90	373,780.98	155,361.90	943,797.70
吸收存款及同业存放	58,168,109.70	52,389,459.11	46,627,800.20	39,270,620.40
应付职工薪酬	191,527.14	263,290.85	242,885.57	196,985.48
应交税费	279,183.64	384,568.60	453,997.67	397,476.74
其他应付款	1,915,380.18	1,181,945.04	1,377,923.63	2,144,315.14
一年内到期的非流动负债	2,249,761.64	1,757,054.01	1,746,514.90	1,944,335.98
其他流动负债	288,445.98	326,953.80	195,623.24	173,067.31
流动负债合计	82,559,201.29	71,207,208.11	63,074,186.47	53,002,235.79
非流动负债：				
长期借款	8,402,291.49	8,241,655.46	7,391,057.99	5,932,032.75
应付债券	3,172,011.17	2,755,157.03	2,659,436.65	1,469,500.80
租赁负债	43,292.60	33,878.51	33,697.33	-
长期应付款	3,174,312.23	2,921,182.81	1,907,544.53	1,243,396.64
长期应付职工薪酬	1,014.24	1,123.25	1,193.72	1,240.49
预计负债	21,478.54	22,963.30	27,877.80	1,768.59
递延收益	21,853.35	21,499.76	13,846.98	15,002.87
递延所得税负债	403,575.80	406,405.50	414,010.05	375,915.91
其他非流动负债	8,500,101.47	8,642,686.73	6,180,739.90	4,890,522.66
非流动负债合计	23,739,930.89	23,046,552.36	18,629,404.95	13,929,380.70
负债合计	106,299,132.18	94,253,760.47	81,703,591.41	66,931,616.49
所有者权益：				
实收资本	2,400,000.00	2,400,000.00	2,400,000.00	552,540.00
其他权益工具	1,879,250.00	1,609,250.00	1,150,000.00	1,255,000.00
资本公积金	1,793,498.80	1,685,053.52	1,337,396.74	2,682,743.07
其他综合收益	261,501.24	274,823.46	317,855.98	238,891.42
专项储备	33,932.33	20,944.16	17,069.82	5,463.37

项目	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
盈余公积金	61,094.42	61,094.42	58,827.98	56,341.60
一般风险准备	27,626.81	27,626.82	199.29	
未分配利润	1,117,087.55	991,227.32	935,067.18	879,708.11
归属于母公司所有者权益合计	7,573,991.16	7,070,019.68	6,216,416.98	5,670,687.57
少数股东权益	6,441,695.31	6,117,420.26	6,279,125.64	5,307,656.33
所有者权益合计	14,015,686.47	13,187,439.94	12,495,542.62	10,978,343.89
负债和所有者权益总计	120,314,818.65	107,441,200.41	94,199,134.03	77,909,960.38

(二) 发行人近三年及一期合并利润表

表：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	10,406,849.77	21,003,603.42	19,707,422.50	7,299,846.37
其中：营业收入	8,827,836.30	18,064,087.09	17,154,932.10	7,299,846.37
利息收入	1,555,100.82	2,867,698.15	2,502,671.30	-
手续费及佣金收入	23,912.65	71,818.17	49,819.10	-
二、营业总成本	9,827,167.37	19,797,142.10	18,436,246.84	6,974,485.06
减：营业成本	8,188,469.05	16,596,077.03	15,582,318.52	6,207,345.43
利息支出	864,177.34	1,562,334.68	1,319,498.90	-
手续费及佣金支出	12,675.15	21,178.04	12,905.90	-
税金及附加	40,458.91	134,887.46	190,644.97	107,912.70
销售费用	147,579.59	301,720.46	328,706.07	241,117.36
管理费用	334,954.98	752,568.54	665,297.71	221,811.74
研发费用	83,570.37	180,327.84	129,956.66	69,283.40
财务费用	155,281.98	248,048.05	206,918.11	127,014.43
加：其他收益	24,088.06	50,020.08	32,767.01	12,032.80
投资净收益	66,067.00	133,517.75	58,256.96	56,774.46
汇兑收益	1,186.82	-	-	-
公允价值变动收益	43,640.23	-16,873.60	57,214.79	22,395.67
信用减值损失	-205,294.53	-685,902.46	-558,735.04	-30,723.81
资产减值损失	-998.34	-13,797.51	-59,582.74	-10,313.94
资产处置收益	2,183.25	9,752.52	749.66	8,087.38
三、营业利润	510,554.91	683,178.11	801,846.30	383,613.88
加：营业外收入	4,421.64	10,779.96	9,684.43	9,087.63
减：营业外支出	2,391.35	11,955.27	16,270.75	6,942.10
四、利润总额	512,585.20	682,002.80	795,259.98	385,759.41
减：所得税	97,439.62	128,005.69	200,567.27	81,663.88

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
五、净利润	415,145.57	553,997.11	594,692.70	304,095.53
(一)按经营持续性分类:				
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	415,145.57	553,997.11	594,692.70	304,095.53
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
(二)按所有权归属分类:				
1.归属于母公司所有者(或股东)的净利润(净亏损以“-”号填列)	141,664.39	190,456.29	220,466.72	219,621.47
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	273,481.19	363,540.82	374,225.99	84,474.07
六、其他综合收益的税后净额	-9,546.90	-41,056.95	92,974.43	9,060.85
归属母公司所有者(或股东)的其他综合收益的税后净额	-13,322.22	-43,032.52	80,630.22	18,472.59
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	153.5	-53.33	2,337.72	-3,225.98
(1)重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
(3)其他权益工具投资公允价值变动	153.5	-53.33	2,337.72	-3,225.98
(4)企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
(5)其他	-	-	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-13,475.72	-42,979.19	78,292.50	21,698.57
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-	928.00	-1,700.63	-
(2)其他债权投资公允价值变动	1,452.03	-1,512.25	-	-
(3)可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	2,017.82
(4)金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
(5)其他债权投资信用减值准备	177.18	342.09	15.47	-
(6)现金流量套期储备	-	-	-	-
(7)外币财务报表折算差额	658.99	1,600.68	-547.79	-1,768.48
(8)自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产公允价值变动损益	-	-	-	10,902.17

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
(9) 其他	-15,763.93	-44,337.71	80,525.45	10,547.06
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	3,775.32	1,975.57	12,344.21	-9,411.74
综合收益总额	405,598.68	512,940.16	687,667.13	313,156.38
归属于母公司普通股股东综合收益总额	128,342.17	147,423.77	301,096.94	238,094.05
归属于少数股东的综合收益总额	277,256.51	365,516.39	386,570.20	75,062.33

（三）发行人近三年及一期合并现金流量表

表：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	8,426,917.03	17,063,199.20	13,993,430.19	8,087,408.56
客户存款和同业存放款项净增加额	5,778,650.69	5,536,823.82	5,999,394.70	-
向中央银行借款净增加额	2,259,893.65	777,082.07	2,408,925.40	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	730,407.92	-	272,477.70	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	70,000.00	-
收取利息、手续费及佣金的现金	1,648,651.16	2,263,601.89	1,954,231.30	-
拆入资金净增加额	72,167.43	78,482.30	-	-
回购业务资金净增加额	-	218,290.32	-788,442.80	-
收到的税费返还	8,405.80	127,685.18	74,387.90	23,689.72
收到其他与经营活动有关的现金	-35,852.12	1,093,478.98	2,048,743.19	1,071,926.75
经营活动现金流入小计	18,889,241.55	27,158,643.76	26,033,147.58	9,183,025.03
购买商品、接受劳务支付的现金	8,326,656.10	16,954,556.09	15,863,444.38	8,156,663.96
客户贷款及垫款净增加额	5,211,199.62	5,846,018.18	4,032,938.10	-
存放央行和同业款项净增加额	217,684.56	-	120,498.20	-
拆出资金净增加额	572,321.63	-	593,521.10	-
支付利息、手续费及佣金的现金	900,122.39	1,139,021.41	892,686.70	-
支付给职工以及为职工支付的现金	445,650.06	772,723.04	705,104.04	331,008.30
支付的各项税费	545,343.40	829,583.57	810,967.60	391,583.60
支付其他与经营活动有关的现金	2,525,341.39	1,087,185.99	967,403.68	1,263,573.37
经营活动现金流出小计	18,744,319.15	26,629,088.28	23,986,563.80	10,142,829.22
经营活动产生的现金流量净额	144,922.40	529,555.48	2,046,583.77	-959,804.19
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,216,531.88	6,761,157.22	7,592,177.84	182,986.31
取得投资收益收到的现金	125,441.55	59,574.46	34,115.67	16,445.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,515.37	13,456.80	4,962.76	5,632.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	21.15	4,001.88
收到其他与投资活动有关的现金	8,737.52	2,851.17	196,782.20	919,737.19

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
投资活动现金流入小计	2,361,226.32	6,837,039.66	7,828,059.62	1,128,803.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	355,277.05	491,575.50	416,263.00	120,658.14
投资支付的现金	3,373,369.04	10,825,035.64	12,458,394.55	131,135.31
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	17,370.11	8,420.48	-	4,963.68
支付其他与投资活动有关的现金	68,658.66	51,359.34	35,733.65	931,231.62
投资活动现金流出小计	3,814,674.87	11,376,390.95	12,910,391.19	1,187,988.74
投资活动产生的现金流量净额	-1,453,448.55	-4,539,351.30	-5,082,331.57	-59,185.12
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	342,454.11	859,198.10	847,321.05	522,139.47
取得借款收到的现金	10,030,678.98	17,273,221.21	19,619,460.78	6,266,482.20
收到其他与筹资活动有关的现金	1,433,168.49	148,708.22	383,992.08	2,131,903.55
筹资活动现金流入小计	11,806,301.59	18,281,127.54	20,850,773.91	8,920,525.22
偿还债务支付的现金	8,931,124.41	13,063,423.84	15,850,770.49	3,560,893.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	441,768.85	1,175,960.77	953,515.78	712,719.36
支付其他与筹资活动有关的现金	1,077,778.65	136,222.17	490,320.27	541,903.71
筹资活动现金流出小计	10,450,671.91	14,375,606.78	17,294,606.54	4,815,516.55
筹资活动产生的现金流量净额	1,355,629.68	3,905,520.76	3,556,167.38	4,105,008.66
汇率变动对现金及现金等价物的影响	5,289.55	3,103.27	-5,360.22	-2,581.42
现金及现金等价物净增加额	52,393.09	-101,171.79	515,059.36	3,083,437.94
期初现金及现金等价物余额	5,817,476.26	5,918,648.05	5,403,588.69	2,320,150.75
期末现金及现金等价物余额	5,869,869.35	5,817,476.26	5,918,648.05	5,403,588.69

（四）母公司近三年及一期末资产负债表

表：母公司近三年及一期末资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 6 月末	2022 年	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	1,385,465.78	987,038.59	787,503.89	692,181.66
交易性金融资产	-	-	-	-
应收账款	13,638.56	9,770.13	10,405.97	10,526.95
预付款项	83,942.35	71,054.08	69,407.18	128,030.27
其他应收款	1,194,333.57	1,082,297.55	1,169,084.18	746,636.47
存货	1.11	0.94	2.61	1.32

项目	2023 年 6 月末	2022 年	2021 年末	2020 年末
一年内到期的非流动资产	72,064.28	72,064.28	72,064.28	72,064.28
其他流动资产	103,882.30	93,634.44	62,857.21	13,089.63
流动资产合计	2,853,327.96	2,315,860.00	2,171,325.32	1,662,530.59
非流动资产:				
可供出售金融资产	-	-	-	19,200.00
长期应收款	406,067.18	406,067.18	517,817.18	657,317.18
长期股权投资	5,669,925.59	5,415,985.33	4,951,859.96	4,450,434.16
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	28,009.10	27,739.10	23,484.90	-
投资性房地产	1,069,944.53	1,069,944.53	1,068,845.14	1,016,703.20
固定资产	2,496.82	2,555.43	2,154.36	2,248.93
在建工程	6,509,544.38	6,126,370.60	5,203,477.05	4,058,137.57
使用权资产	8,288.92	8,288.92	9,273.42	-
长期待摊费用	7,257.59	8,217.93	10,510.54	12,860.35
递延所得税资产	105.78	105.78	100.85	87.11
其他非流动资产	5,886.19	5,887.19	5,887.19	5,887.19
非流动资产合计	13,707,526.07	13,071,161.98	11,793,410.58	10,222,875.68
资产总计	16,560,854.02	15,387,021.98	13,964,735.90	11,885,406.27
流动负债:				
短期借款	35,370.00	35,370.00	75,028.67	100,000.00
应付票据	44,581.69	66,174.28	17,438.65	-
应付账款	459,974.26	380,385.71	439,107.36	150,952.49
预收款项	12,854.93	1,058.34	800.58	998.21
应付职工薪酬	12.04	149.06	241.50	152.50
应交税费	2,611.54	2,868.94	3,215.72	2,996.40
其他应付款	589,924.77	242,005.13	222,438.56	193,046.90
一年内到期的非流动负债	1,309,790.79	1,085,062.74	1,720,991.69	1,338,004.07
流动负债合计	2,455,120.02	1,813,074.19	2,479,262.72	1,786,150.57
非流动负债:				
长期借款	3,922,588.98	4,219,758.76	3,717,852.00	3,622,243.00
应付债券	2,379,910.66	2,226,379.59	1,878,772.60	1,086,205.51
租赁负债	6,997.57	7,397.95	9,573.55	-
长期应付款	1,782,713.61	1,417,707.03	868,401.51	530,622.32
递延所得税负债	167,562.74	167,562.74	155,760.87	148,806.42
非流动负债合计	8,259,773.56	8,038,806.07	6,630,360.53	5,387,877.25
负债合计	10,714,893.58	9,851,880.27	9,109,623.25	7,174,027.81
所有者权益:				

项目	2023 年 6 月末	2022 年	2021 年末	2020 年末
实收资本	2,400,000.00	2,400,000.00	2,400,000.00	552,540.00
其他权益工具	1,879,250.00	1,609,250.00	1,150,000.00	1,255,000.00
资本公积金	1,308,552.13	1,228,711.63	927,529.88	2,417,811.32
其他综合收益	159,993.89	159,993.89	159,394.62	161,095.25
盈余公积金	60,319.05	60,319.05	58,052.61	55,566.23
未分配利润	37,845.38	76,867.15	160,135.54	269,365.65
归属于母公司所有者权益合计	5,845,960.44	5,535,141.72	4,855,112.65	4,711,378.45
所有者权益合计	5,845,960.44	5,535,141.72	4,855,112.65	4,711,378.45
负债和所有者权益总计	16,560,854.02	15,387,021.98	13,964,735.90	11,885,406.27

（五）母公司近三年及一期利润表**表：母公司近三年及一期利润表**

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业总收入	36,602.84	69,531.37	59,116.53	71,895.08
营业收入	36,602.84	69,531.37	59,116.53	71,895.08
营业总成本	77,494.28	122,274.60	127,601.23	73,440.93
营业成本	3,363.34	12,251.56	11,770.89	9,446.90
税金及附加	2,962.04	4,858.03	5,166.78	6,046.59
销售费用	-	-	-	-
管理费用	3,859.40	10,213.87	8,013.46	7,050.65
财务费用	67,309.51	94,951.14	102,650.10	50,896.79
其他收益	-	18.36	520.00	1,019.79
投资净收益	4,224.68	82,962.19	52,835.02	67,473.92
公允价值变动收益	-	1,089.17	52,141.35	16,455.10
信用减值损失	-	-19.73	-54.96	-
资产减值损失	-	-	-	-11.37
资产处置收益	-	-	-13.61	4,335.38
营业利润	-36,666.76	31,306.76	36,943.09	87,726.96
加：营业外收入	9.82	631.15	0.70	40.35
减：营业外支出	8.62	162.75	3,848.59	149.58
利润总额	-36,665.56	31,775.17	33,095.21	87,617.73
减：所得税	-	9,110.80	8,231.42	9,377.04
净利润	-36,665.56	22,664.37	24,863.80	78,240.69

（六）母公司近三年及一期现金流量表**表：母公司近三年及一期现金流量表**

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	109,312.71	78,574.89	64,847.14	71,950.40
收到的税费返还	7.05	24,426.85	4,239.41	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,011,942.63	627,131.34	1,549,255.69	905,108.49
经营活动现金流入小计	2,121,262.39	730,133.08	1,618,342.24	977,058.89
购买商品、接受劳务支付的现金	-	13,301.67	14,475.97	4,174.95
支付给职工以及为职工支付的现金	2,118.33	5,845.93	5,310.05	4,938.77

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
支付的各项税费	4,049.09	9,477.38	29,500.30	12,246.40
支付其他与经营活动有关的现金	1,974,097.86	722,940.32	1,992,108.59	1,396,173.70
经营活动现金流出小计	1,980,265.28	751,565.29	2,041,394.90	1,417,533.81
经营活动产生的现金流量净额	140,997.11	-21,432.21	-423,052.66	-440,474.92
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,500.00	-	0.10	11,000.00
取得投资收益收到的现金	4,218.89	88,994.60	51,542.43	12,867.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	259.64
收到其他与投资活动有关的现金	996.97	-	-	-
投资活动现金流入小计	6,715.87	88,994.60	51,542.53	24,126.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12.13	535.27	34.21	1,986.05
投资支付的现金	74,460.26	431,852.50	468,004.63	1,825,736.23
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	2,495.63	-	-	314,800.00
投资活动现金流出小计	76,968.02	432,387.77	468,038.84	2,142,522.28
投资活动产生的现金流量净额	-70,252.16	-343,393.17	-416,496.31	-2,118,395.47
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	289,840.50	263,411.44	318,088.56	194,160.00
取得借款收到的现金	564,015.00	2,523,456.36	2,547,892.40	2,864,896.75
收到其他与筹资活动有关的现金	288,223.28	-	-	700,000.00
筹资活动现金流入小计	1,142,078.78	2,786,867.79	2,865,980.96	3,759,056.75
偿还债务支付的现金	579,065.56	1,162,115.66	1,446,666.75	787,864.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	164,306.07	430,359.94	374,809.97	330,169.55
支付其他与筹资活动有关的现金	71,011.99	630,032.13	105,231.76	178.75
筹资活动现金流出小计	814,383.62	2,222,507.72	1,926,708.49	1,118,213.25
筹资活动产生的现金流量净额	327,695.16	564,360.08	939,272.48	2,640,843.50
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-4,401.27	-422.40
现金及现金等价物净增加额	398,440.11	199,534.70	95,322.23	81,550.72
期初现金及现金等价物余额	987,038.59	787,503.89	692,181.66	610,630.94

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
期末现金及现金等价物余额	1,385,478.70	987,038.59	787,503.89	692,181.66

四、报告期内主要财务指标

表：发行人近三年及一期合并口径主要财务数据及财务指标

主要财务数据	2023 年 1-6 月/6 月末	2022 年度/末	2021 年度/末	2020 年度/末
总资产（亿元）	12,031.48	10,744.12	9,419.91	7,791.00
总负债（亿元）	10,629.91	9,425.38	8,170.36	6,693.16
全部债务（亿元）	1,737.15	1,595.06	1,418.71	1,106.33
所有者权益（亿元）	1,401.57	1,318.74	1,249.55	1,097.83
营业总收入（亿元）	1,040.68	2,100.36	1,970.74	729.98
利润总额（亿元）	51.26	68.20	79.53	38.58
净利润（亿元）	41.51	55.40	59.47	30.41
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	38.68	52.27	57.63	27.26
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	14.17	19.05	22.05	21.96
经营活动产生现金流量净额（亿元）	14.49	52.96	204.66	-95.98
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-145.34	-453.94	-508.23	-5.92
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	135.56	390.55	355.62	410.50
流动比率	0.49	0.49	0.50	0.43
速动比率	0.40	0.39	0.40	0.28
资产负债率（%）	88.35	87.73	86.73	85.91
债务资本比率（%）	55.35	54.74	53.17	50.19
营业毛利率（%）	12.89	13.45	14.17	14.97
平均总资产回报率（%）	0.57	1.00	1.22	1.13
加权平均净资产收益率（%）	3.05	4.31	5.07	3.43
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	2.84	4.07	4.91	3.08
EBITDA（亿元）	-	116.09	118.75	62.56
EBITDA 全部债务比（%）	-	7.28	8.37	5.65
EBITDA 利息保障倍数	-	1.49	1.75	0.98
应收账款周转率	3.00	7.09	6.97	2.99
存货周转率	1.14	2.56	2.25	0.85

注：财务指标计算公式如下：

（1）全部债务=长期借款+应付债券+长期应付款（付息项）+短期借款+其他应付款（付息项）+一年内到期的非流动负债；

（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）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

- (5) 债务资本比率 (%) = 全部债务 / (全部债务 + 所有者权益) × 100%;
- (6) 平均总资产回报率 (%) = (利润总额 + 计入财务费用的利息支出) / (年初资产总额 + 年末资产总额) ÷ 2 × 100%;
- (7) 加权平均净资产收益率 = 报告期净利润 / [(期初所有者权益 + 期末所有者权益) / 2] × 100%;
- (8) EBITDA = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 固定资产折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销);
- (9) EBITDA 全部债务比 (%) = EBITDA / 全部债务 × 100%;
- (10) EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA / 利息支出 = EBITDA / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息);
- (11) 应收账款周转率 = 营业收入 / 平均应收账款;
- (12) 存货周转率 = 营业成本 / 平均存货。

五、管理层讨论与分析

本公司管理层结合公司报告期内的财务报表，对公司的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力等情况进行了如下讨论与分析。

(一) 资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

表：近三年末及一期资产结构情况表

单位：万元，%

项目	2023 年 6 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	7,518,616.22	6.25	6,570,514.08	6.12	7,015,306.40	7.45	6,350,305.99	8.15
拆出资金*	3,033,310.51	2.52	2,490,399.01	2.32	2,713,080.20	2.88	2,227,032.10	2.86
交易性金融资产	6,939,891.17	5.77	6,226,703.55	5.80	4,181,199.40	4.44	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	150,865.20	0.19
应收票据	128,429.68	0.11	126,286.68	0.12	251,043.43	0.27	115,262.33	0.15
应收账款	3,120,276.00	2.59	2,764,619.55	2.57	2,329,832.06	2.47	2,591,895.53	3.33
应收款项融资	18,137.71	0.02	12,493.49	0.01	21,710.43	0.02	19,109.08	0.02
预付款项	816,278.02	0.68	787,953.55	0.73	663,252.65	0.70	276,854.88	0.36
其他应收款	905,695.06	0.75	1,199,270.42	1.12	731,124.04	0.78	1,380,886.50	1.77
买入返售金融资产*	2,810,832.60	2.34	1,463,891.67	1.36	1,487,874.90	1.58	1,392,110.70	1.79
存货	7,519,841.14	6.25	6,864,966.22	6.39	6,099,754.72	6.48	7,766,541.47	9.97

项目	2023 年 6 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合同资产	6,994,834.82	5.81	5,841,820.90	5.44	5,348,696.67	5.68	204,058.39	0.26
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	949.94	0.00
一年内到期的非流动资产	81,336.85	0.07	83,861.85	0.08	78,026.04	0.08	97,808.63	0.13
其他流动资产	562,728.08	0.47	468,120.33	0.44	437,964.11	0.46	240,766.28	0.31
流动资产合计	40,450,207.86	33.62	34,900,901.27	32.48	31,358,865.03	33.29	22,814,447.01	29.28
发放贷款和垫款*	39,728,094.78	33.02	34,663,785.53	32.26	29,242,856.90	31.04	25,491,612.90	32.72
债权投资	22,523,448.04	18.72	21,165,828.66	19.70	18,441,605.83	19.58	-	-
可供出售金融资产	0.00	0.00	-	-	-	-	5,559,844.36	7.14
其他债权投资	1,049,594.14	0.87	1,172,981.28	1.09	1,586,183.00	1.68	-	-
持有至到期投资	0.00	0.00	-	-	-	-	10,605,903.54	13.61
长期应收款	709,298.15	0.59	711,849.39	0.66	595,239.61	0.63	597,911.51	0.77
长期股权投资	330,181.95	0.27	269,904.83	0.25	230,941.51	0.25	208,683.21	0.27
其他权益工具投资	190,674.83	0.16	185,420.66	0.17	164,444.47	0.17	27,568.49	0.04
其他非流动金融资产	49,565.61	0.04	54,927.16	0.05	50,092.20	0.05	-	-
投资性房地产	2,696,862.84	2.24	2,492,030.04	2.32	2,429,569.49	2.58	2,071,562.69	2.66
固定资产	1,264,440.58	1.05	1,203,383.64	1.12	1,203,044.01	1.28	737,550.00	0.95
在建工程	9,319,611.38	7.75	8,744,032.94	8.14	7,286,517.58	7.74	5,604,555.03	7.19
生产性生物资产	3,881.99	0.00	-	-	-	-	-	-
使用权资产	103,716.79	0.09	89,696.92	0.08	74,211.75	0.08	-	-
无形资产	358,119.53	0.30	297,964.51	0.28	270,048.65	0.29	263,307.44	0.34
开发支出	41,855.20	0.03	38,301.19	0.04	37,453.30	0.04	41,056.03	0.05
商誉	203,137.20	0.17	203,137.19	0.19	221,595.75	0.24	338,355.76	0.43
长期待摊费用	29,553.34	0.02	30,645.88	0.03	34,215.76	0.04	38,500.21	0.05
递延所得税资产	786,275.05	0.65	784,629.25	0.73	627,947.07	0.67	593,215.71	0.76
其他非流动资产	476,299.39	0.40	431,780.08	0.40	344,302.14	0.37	2,915,886.50	3.74
非流动资产合计	79,864,610.79	66.38	72,540,299.13	67.52	62,840,269.00	66.71	55,095,513.37	70.72
资产总计	120,314,818.65	100.00	107,441,200.41	100.00	94,199,134.03	100.00	77,909,960.38	100.00

近三年及一期末，公司资产总额分别为 77,909,960.38 万元、94,199,134.03 万元、107,441,200.41 万元和 120,314,818.65 万元。其中，发行人流动资产合计分别为 22,814,447.01 万元、31,358,865.03 万元、34,900,901.27 万元和 40,450,207.86 万元，占资产总额的比重分别为 29.28%、33.29%、32.48%及 33.62%；发行人非流动资产合计分别为 55,095,513.37 万元、62,840,269.00 万元、72,540,299.13 万元和 79,864,610.79 万元，占资产总额的比重分别为 70.72%、66.71%、67.52%和 66.38%。

1、主要流动资产分析

发行人流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付款项、存货、合同资产和其他应收款组成。近三年及一期末，发行人流动资产合计分别为 22,814,447.01 万元、31,358,865.03 万元、34,900,901.27 万元和 40,450,207.86 万元，占资产总额的比重分别为 29.28%、33.29%、32.48%及 33.62%。随着公司经营规模的扩大，成都农商行并入发行人合并报表，发行人流动资产总额呈现上升态势。

(1) 货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 6,350,305.99 万元、7,015,306.40 万元、6,570,514.08 万元和 7,518,616.22 万元，占总资产比例分别为 8.15%、7.45%、6.12%和 6.25%。

发行人 2021 年末货币资金较 2020 年末增长 665,000.41 万元，增幅为 10.47%；发行人 2022 年末货币资金较 2021 年末减少 444,792.32 万元，降幅为 6.34%，变动不大；发行人 2023 年 6 月末货币资金较 2022 年末增加 948,102.14 万元，增幅为 14.43%，变动不大。发行人货币资金主要为生产经营和银行借款获得的资金，包括现金、银行存款和存放中央银行款项。公司货币资金总量维持在一个能够保障流动性水平的较好区间。

表：发行人近三年末货币资金结构

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
现金	235,995.33	240,377.78	203,194.87
银行存款	3,012,762.48	3,589,741.76	2,925,811.38
其他货币资金	28,903.07	33,327.35	73,980.15
存放中央银行款项	3,291,341.40	3,150,386.60	3,147,319.60
应计利息	1,511.80	1,472.90	-
合计	6,570,514.08	7,015,306.40	6,350,305.99

(2) 交易性金融资产

近三年及一期末，发行人交易性金融资产余额分别为 0 万元、4,181,199.40 万元、6,226,703.55 万元和 6,939,891.17 万元，占总资产比例分别为 0%、4.44%、5.80% 和 5.77%。2021 年末发行人交易性金融资产较 2020 年末增长 4,181,199.40 万元，主要系在新金融工具准则下持有的某些理财产品、信托产品、股权收益权及资产管理计划等重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及成都农商行持有的部分应收款项投资，于 2021 年 1 月 1 日列报为交易性金融资产所致。2022 年末，发行人交易性金融资产较 2021 年末上升 2,045,504.15 万元，增幅为 48.92%，主要系成都农商行相关业务变动所致。2023 年 6 月末，发行人交易性金融资产较 2022 年末上升 713,187.62 万元，增幅为 11.45%，变动不大。

（3）应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 2,591,895.53 万元、2,329,832.06 万元、2,764,619.55 万元和 3,120,276.00 万元，占总资产比例分别为 3.33%、2.47%、2.57%和 2.59%，应收账款主要为应收项目工程款、应收租金及管理维护费、物管费等。2021 年末应收账款较 2020 年末减少 262,063.47 万元，降幅 10.11%；2022 年末应收账款较 2021 年末增加 434,787.49 万元，增幅 18.66%；2023 年 6 月末应收账款较 2022 年末增加 355,656.45 万元，增幅 12.86%，变动幅度不大。

截至 2022 年末，发行人应收账款账面余额 3,341,676.28 万元，其中按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 2,774,131.90 万元，占比 83.02%，主要系按账龄分析法计提坏账准备的应收账款。截至 2022 年末发行人应收账款分类情况如下：

表：截至 2022 年末发行人应收账款分类情况

单位：万元，%

类别	账面余额		坏账准备	
	金额	占比	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	567,544.38	16.98	196,104.08	34.55
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,774,131.90	83.02	380,952.65	13.73
合计	3,341,676.28	100.00	577,056.73	-

截至 2022 年末，发行人采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款中账龄在 2 年及以上的应收账款占比 20.31%，发行人采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下：

表：发行人 2022 年末采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元、%

账龄	期末余额		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	1,526,419.90	56.91	50,819.81
1 至 2 年（含 2 年）	610,884.16	22.78	44,832.10
2 至 3 年（含 3 年）	171,622.85	6.40	28,131.38
3 年以上	373,014.06	13.91	256,609.86
合计	2,681,940.97	100.00	380,393.15

表：发行人 2022 年末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	金额	占总额比例	坏账准备余额
第一名	否	43,040.99	1.29	15,064.35
第二名	否	39,810.59	1.20	29,282.95
第三名	否	34,686.72	1.04	20,335.39
第四名	否	32,238.29	0.97	11,283.40
第五名	否	30,860.65	0.93	30,147.01
合计	-	180,637.24	5.43	106,113.11

由于成都建工应收工程款应收单位较多，单笔金额较小，应收款项较为分散，故发行人应收账款前五大应收单位合计金额占总应收账款金额比例较小。从账龄来看，大多数应收账款集中在 2 年以内。

截至 2022 年末，发行人应收账款坏账准备余额为 577,056.73 万元，占应收账款账面余额的比例为 17.27%。发行人应收账款坏账准备主要来自子公司成都建工集团，近年来成都建工集团建筑施工业务增长较快，应收工程款规模较大且持续增长。发行人对于应收工程款主要采用账龄分析法计提坏账准备，且对于建筑施工类企业采取高比例计提坏账的会计政策，导致应收账款整体坏账准备计提比例较高。

发行人已按照《企业会计准则》规定，制定了应收款项的会计政策，对应收款项坏账准备计提要求做了明确规定。报告期内发行人严格按照企业会计准则及相关会计政策要求计提坏账准备，应收账款坏账准备计提充分。

（4）预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项余额分别为 276,854.88 万元、663,252.65 万元、787,953.55 万元和 816,278.02 万元，占总资产比例分别为 0.36%、0.70%、0.73% 和 0.68%，金额及占流动资产比例均较小。发行人预付款项主要为预付工程款。

2021 年末发行人预付款项较 2020 年末增长 386,397.77 万元，增幅为 139.57%，主要系子公司供应链集团业务大幅增长导致预付款项增加所致；2022 年末发行人预付款项较 2021 年末增长 124,700.90 万元，增幅为 18.80%，变动不大；2023 年 6 月末发行人预付款项较 2022 年末增加 28,324.47 万元，增幅为 3.59%，变动不大。

表：发行人 2022 年末大额预付款情况

单位：万元、%

预付对象	账面价值	占比
第一名	67,164.95	8.25
第二名	54,858.97	6.74
第三名	47,144.78	5.79
第四名	34,934.72	4.29
第五名	28,378.71	3.49
合计	232,482.13	28.56

(5) 其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,380,886.50 万元、731,124.04 万元、1,199,270.42 万元和 905,695.06 万元，占总资产比例分别为 1.77%、0.78%、1.12%和 0.75%。截至报告期末，发行人其他应收款主要为应收工程往来款、履约保证金等，均由发行人生产经营活动产生，上述应收款的形成有相应的合同等文件作为支撑依据，其决策权限、决策程序和定价机制符合法律、法规及发行人《公司章程》的规定，不涉及非经营性往来占款或资金拆借的情况。

2021 年末发行人其他应收款较 2020 年末减少 649,762.46 万元，降幅 47.05%，主要系发行人将成都建工地产开发有限责任公司等其他应收款对手方纳入合并范围所致。2022 年末发行人其他应收款较 2021 年末增加 468,146.38 万元，增幅 64.03%，主要系业务发展导致保证金和往来款增加所致。2023 年 6 月末发行人其他应收款较 2022 年末减少 293,575.36 万元，降幅 24.48%。

截至 2022 年末，发行人其他应收款账面余额 1,455,104.32 万元，其中按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款余额 1,250,814.88 万元，占比 85.96%。截至 2022 年末发行人其他应收款分类情况如下：

表：截至 2022 年末发行人其他应收款分类情况

单位：万元，%

类别	账面余额		坏账准备	
	金额	占比	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	204,289.44	14.04	114,032.73	55.82
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,250,814.88	85.96	142,867.88	11.42
合计	1,455,104.32	100.00	256,900.60	-

截至 2022 年末，发行人采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款中账龄在 2 年及以上的其他应收款占比 25.30%，发行人采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况如下：

表：发行人 2022 年末采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况

单位：万元、%

账龄	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	461,362.54	62.08	4,197.41
1 至 2 年（含 2 年）	93,785.77	12.62	3,759.52
2 至 3 年（含 3 年）	21,261.52	2.86	2,323.40
3 年以上	166,800.52	22.44	130,279.10
合计	743,210.34	100.00	140,559.44

截至 2022 年末，发行人其他应收款坏账准备余额为 256,900.60 万元，占其他应收款账面余额的比例为 17.66%。发行人其他应收款坏账准备主要来自子公司成都建工集团，截至 2022 年末，其他应收款中“按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项”账面余额为 1,250,814.88 万元，计提坏账准备 142,867.88 万元，计提比例为 11.42%，由于在其他应收款中占比较高，导致其他应收款整体坏账准备计提比例较高。报告期内发行人严格按照企业会计准则及相关会计政策要求计提坏账准备，其他应收款坏账准备计提充分。

表：发行人 2022 年末按欠款方归集的余额前五名的其他应收款项情况

单位：万元、%

债务人名称	是否关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例
成都市公共资源交易服务中心	否	保证金	116,509.52	1 年以内、3-4 年、5 年以上	9.02
雅居乐地产置业有限公司	否	往来款	72,806.88	1 年以内	5.64
双流县土地储备中心	否	往来款	61,059.44	3 年以上	4.73
天府新区成都管委会	否	往来款	58,610.98	3 年以上	4.54
四川省森盟置业有限公司	否	往来款	41,577.17	3 年以上	3.22
合计	-	-	350,564.00	-	27.13

发行人不涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项。如因特殊原因需要新增非经营性往来占款或资金拆借事项的，发行人将按照《公司法》及《公司章程》的规定依法履行相关决策程序，并及时按照《募集说明书》中规定的信息披露安排履行信息披露义务。

发行人根据往来款与公司主营业务的开展是否直接或间接相关对经营性与非经营性往来款进行划分。

截至 2023 年 6 月末，发行人其他应收款均为经营性。

（6）合同资产

近三年及一期末，发行人合同资产余额分别为 204,058.39 万元、5,348,696.67 万元、5,841,820.90 万元和 6,994,834.82 万元，占总资产比例分别为 0.26%、5.68%、5.44%和 5.81%。金额及占比均较小。2021 年末，发行人合同资产较 2020 年末增长 5,144,638.28 万元，主要系执行新收入准则，将子公司成都建工集团原有存货重分类为合同资产所致。2022 年末，发行人合同资产较 2021 年末增长 493,124.23 万元，增幅 9.22%，变动不大。2023 年 6 月末，发行人合同资产较 2022 年末增加 1,153,013.92 万元，增幅 19.74%。

（7）存货

近三年及一期末，发行人存货余额分别为 7,766,541.47 万元、6,099,754.72 万元、6,864,966.22 万元和 7,519,841.14 万元，占总资产比例分别为 9.97%、6.48%、6.39%和 6.25%。2021 年末，发行人存货较 2020 年末减少 1,666,786.76 万元，降幅 21.46%，主要系子公司建工集团根据新准则将部分存货调至合同资产科目所致；2022 年末，发行人存货较 2021 年末增加 765,211.50 万元，增幅 12.54%，变动不大；2023 年 6 月末，发行人存货较 2022 年末增加 654,874.92 万元，增幅 9.54%，变动不大。

截至 2022 年末，发行人存货构成具体如下：

表：截至 2022 年末发行人存货构成情况

单位：万元、%

存货类别	金额	占比
原材料	99,029.40	1.44
自制半成品及在产品	4,544,142.48	66.19
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	4,390,125.98	63.95
库存商品（产成品）	1,969,861.75	28.69

存货类别	金额	占比
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	1,611,528.67	23.47
周转材料（包装物、低值易耗品等）	10,149.64	0.15
合同履约成本	10,128.76	0.15
消耗性生物资产	-	-
其他	231,654.19	3.37
合计	6,864,966.22	100.00

2、主要非流动资产分析

最近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 55,095,513.37 万元、62,840,269.00 万元、72,540,299.13 万元和 79,864,610.79 万元，占资产总额比例分别为 70.72%、66.71%、67.52%和 66.38%。发行人非流动资产主要由发放贷款和垫款、可供出售金融资产、债权投资、在建工程、投资性房地产、长期应收款、固定资产、无形资产和持有至到期投资构成。

（1）发放贷款和垫款

发放贷款和垫款系子公司成都农村商业银行股份有限公司产生。最近三年及一期末，发放贷款和垫款金额分别为 25,491,612.90 万元、29,242,856.90 万元、34,663,785.53 万元和 39,728,094.78 万元，占资产总额的比重分别为 32.72%、31.04%、32.26%和 33.02%。

表：截至 2022 年末发放贷款和垫款按个人和企业分布情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
个人贷款和垫款	9,114,860.30	26.30
—个人经营性贷款	4,119,657.70	11.88
—住房按揭贷款	3,573,962.00	10.31
—信用卡	905,376.70	2.61
—个人消费贷款	515,863.90	1.49
企业贷款和垫款	26,366,195.90	76.06
—公司贷款	26,343,220.00	76.00
—票据贴现	22,975.90	0.07
—其他	-	-
公司贷款和垫款	663,495.90	1.91
—票据贴现	634,681.80	1.83
—公司贷款	28,814.10	0.08
应计利息	71,519.03	0.21
减：减值准备	1,552,285.60	4.48

项目	金额	占比
贷款和垫款账面价值	34,663,785.53	100.00

（2）债权投资

截至近两年及一期末，发行人债权投资分别为 18,441,605.83 万元、21,165,828.66 万元和 22,523,448.04 万元，占总资产的比例分别为 19.58%、19.70% 和 18.72%。2021 年末，发行人新增债权投资 18,441,605.83 万元，主要系根据新准则将可供出售金融资产、持有至到期投资调整至债权投资所致；2022 年末，发行人债权投资较 2021 年末增加 2,724,222.83 万元，增幅为 14.77%；2023 年 6 月末，发行人债权投资较 2022 年末增加 1,357,619.38 万元，增幅为 6.41%，变动不大。

（3）可供出售金融资产

发行人可供出售金融资产主要为成都农商银行持有的各类债券和基金。近三年及一期末，发行人可供出售金融资产分别为 5,559,844.36 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占总资产的比例分别为 7.14%、0.00%、0.00%和 0.00%。近两年及一期末，发行人可供出售金融资产为 0.00 万元，主要系根据新准则调整至债权投资等科目所致。

（4）持有至到期投资

发行人持有至到期投资主要为成都农商银行持有的债券和同业存单，此外还包括发行人下属子公司成都天府乡村发展集团有限公司（简称“小城投公司”）对成都市下辖各区、县的小城镇建设项目、新型农村建设项目、灾后重建项目的投资成本。最近三年及一期末，发行人持有至到期投资分别为 10,605,903.54 万元、0.00 万元、0.00 万和 0.00 万元，占总资产的比例分别 13.61%、0.00%、0.00%和 0.00%。近两年及一期末，发行人持有至到期投资为 0.00 万元，主要系根据新准则调整至债权投资等科目所致。

小城投公司作为市级小城镇建设投融资平台，主要负责引导和集聚信贷资金和社会资金投入成都市小城镇建设，参与小城镇综合开发。通过新农村和新型城镇化建设项目的实施，进一步健全市场化配置资源机制，多渠道增加对“三农”的投入，加快小城镇特别是远郊市县小城镇的发展，提升小城镇对农民集中居住的承载能力，提升成都市城乡统筹发展水平。通过与国家开发银行、农业银行、民生银行、成都银行等银行金融机构对接，筹集项目建设资金，与成都市所属各区市县政府签订投资合同，投资实施农村新型社区、灾后重建、一般场镇改造等项目。

小城投公司与成都市各区、县政府签署投资合同，约定按照一定标准收取项目资金利息及投融资管理费，还款人为成都市各区、县政府，期限一般在 3-5 年，还款来源主要为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。

（5）长期应收款

近三年及一期末，发行人长期应收款分别为 597,911.51 万元、595,239.61 万元、711,849.39 万元和 709,298.15 万元，占总资产的比例分别为 0.77%、0.63%、0.66% 和 0.59%。发行人长期应收款主要为发行人二环路项目实施“拨改租”模式后形成的应收款项，在实际收到政府拨付的租金时，其租金中本金部分冲抵长期应收款，利息部分则确认为当期收入。

发行人长期应收款根据预计未来现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，计提坏账准备；因长期应收款主要系分期收款的应收账款，故未按照账龄组合进行分类。

发行人主要长期应收款系原拨改租项目应收政府款项及项目投资款项，预计未来能够收回，故无需计提坏账准备；对于其他少部分的长期应收款按照预计未来现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，计提坏账准备。报告期内发行人严格按照企业会计准则及相关会计政策要求计提坏账准备，长期应收款坏账准备计提充分。

表：截至 2022 年末发行人主要长期应收款明细

单位：万元、%

债权人	债务人	款项性质	账面价值	账龄	占比
成都兴城投资集团有限公司	成都市城乡建设委员会	经营性	406,067.18	4 年以上	57.04
成都建工第五建筑工程有限公司	新津新城发展集团有限公司	经营性	40,742.71	1 年以内	5.72
成都建工集团旅游有限公司	都江堰市土地储备中心	经营性	36,247.21	1-3 年，4 年以上	5.09
成都建工第五建筑工程有限公司	彭州市城市建设投资集团有限公司	经营性	28,976.95	1 年以内	4.07
成都建工工业设备安装有限公司	都江堰市工业集中发展建设投资有限公司	经营性	18,067.21	5 年以上	2.54
合计			530,101.26	-	74.47

其中，发行人与成都市城乡建设委员会形成的 406,067.18 万元长期应收款为发行人二环路项目实施“拨改租”模式后形成的应收款项。

发行人上述与政府部门形成的长期应收款均履行必要的决策程序，与政府签署相关合同或协议，依据合同或协议金额入账。

（6）投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为 2,071,562.69 万元、2,429,569.49 万元、2,492,030.04 万元和 2,696,862.84 万元，占总资产的比例分别为 2.66%、2.58%、2.32%和 2.24%，主要为用于出租的房屋建筑物，采用公允价值模式计量。

截至 2021 年末，发行人投资性房地产较 2020 年末增加 358,006.80 万元，增幅 17.28%。截至 2022 年末，发行人投资性房地产较 2021 年末增加 62,460.55 万元，增幅 2.57%。截至 2023 年 6 月末，发行人投资性房地产较 2022 年末增加 204,832.80 万元，增幅 8.22%，变动不大。

表：截至 2022 年末发行人主要投资性房地产构成明细

单位：万元

序号	房屋建筑名称	账面价值	评估时点	评估机构名称
1	富士康配套房屋	301,226.84	2022 年 12 月 31 日	四川衡立泰房地产土地资产评估有限公司
2	高新区锦城大道 366 号 1 栋	150,406.33	2022 年 12 月 31 日	四川恒通房地产土地资产评估有限公司
3	高新区蜀锦西路 69 号	123,410.59	2022 年 12 月 31 日	四川同德资产评估有限公司
4	高新区蜀锦路 68 号	75,576.30	2022 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
5	高新区天长路 111 号	70,665.00	2022 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
6	高新区蜀绣西路 63 号 1 栋	67,445.20	2022 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
7	益州大道北段 1666 号	61,758.68	2022 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
8	青城国际酒店一期	45,011.60	2022 年 12 月 31 日	四川正磊房地产土地资产评估有限责任公司
9	高新区天府大道北段 1677 号	38,791.43	2022 年 12 月 31 日	四川同德资产评估有限公司
10	高新区交子北二路 17 号 2 栋	35,822.20	2022 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
11	青城国际酒店酒店二期	35,237.05	2022 年 12 月 31 日	四川正磊房地产土地资产评估有限责任公司

序号	房屋建筑名称	账面价值	评估时点	评估机构名称
12	锦江区国槐街 1199 号	32,482.40	2022 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
13	现代新居 A-F 区底商及停车场	32,154.01	2022 年 12 月 31 日	四川同德资产评估有限公司
14	青羊区顺城大街 252 号	32,128.70	2022 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
15	海桐三期商业及地下停车场	31,503.30	2022 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
16	合江亭大厦	27,345.50	2022 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
17	青城国际酒店配套设施	26,024.08	2022 年 12 月 31 日	四川正磊房地产土地资产评估有限责任公司
18	三瓦窑商业街	24,054.83	2022 年 12 月 31 日	四川同德资产评估有限公司
19	大世界商厦（新光路 10 号）	22,942.09	2022 年 12 月 31 日	四川衡立泰房地产土地资产评估有限公司
20	明蜀新村二期 A-C 区底商及停车场	22,817.07	2022 年 12 月 31 日	四川同德资产评估有限公司
21	工业厂房	21,414.67	2022 年 12 月 31 日	四川川衡房地产估价有限公司
22	盛和林语北区商业盛和林语商业	21,402.49	2022 年 12 月 31 日	四川众成房地产评估咨询有限公司
23	兴城嘉苑一期地下车库	20,235.10	2022 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
24	都江堰市青城山镇兴景路 1--88 号商铺	19,967.04	2022 年 12 月 31 日	四川正磊房地产土地资产评估有限责任公司
25	成都会议中心	19,881.40	2022 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
26	大观养老院	19,791.45	2022 年 12 月 31 日	四川众成房地产评估咨询有限公司
27	白鹤安置小区	18,602.40	2022 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
28	锦江派-1 栋商业-(-1)	18,383.96	2022 年 12 月 31 日	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
29	档案馆旧馆	16,421.38	2022 年 12 月 31 日	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
30	青城国际酒店酒店配套用房	15,667.88	2022 年 12 月 31 日	四川正磊房地产土地资产评估有限责任公司
31	大观三期	12,422.21	2022 年 12 月 31 日	四川恒通房地产土地资产评估有限公司
32	高新区天仁路 20 号	11,347.80	2022 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司

序号	房屋建筑名称	账面价值	评估时点	评估机构名称
33	紫荟广场酒店	11,020.94	2022 年 12 月 31 日	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
34	丰收公服	10,988.80	2022 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
35	十陵街道办事处石灵村二组、大梁村八组	10,534.17	2022 年 12 月 31 日	四川恒通房地产土地资产评估有限公司
36	粮丰养老院	10,291.07	2022 年 12 月 31 日	四川众成房地产评估咨询有限公司
	合计	1,515,175.96	-	-

(7) 固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产分别为 737,550.00 万元、1,203,044.01 万元、1,203,383.64 万元和 1,264,440.58 万元，占总资产的比例分别为 0.95%、1.28%、1.12% 和 1.05%。发行人固定资产主要分为房屋建筑物、机器设备、运输工具等。

2021 年末发行人固定资产较 2020 年末增加 465,494.01 万元，增幅 63.11%，主要系合并成都农商行的评估增值导致 2021 年固定资产增加 439,074.11 万元所致。2022 年末发行人固定资产较 2021 年末增加 339.63 万元，增幅 0.03%，变动不大。2023 年 6 月末发行人固定资产较 2022 年末增加 61,056.94 万元，增幅 5.07%，变动不大。

表：截至 2022 年末发行人固定资产构成明细

单位：万元

项目	金额
土地资产	5,555.64
房屋及建筑物	956,809.56
机器设备	146,691.72
运输工具	6,491.14
电子设备	62,268.15
办公设备	5,976.64
酒店业家具	1,330.09
其他	18,081.24
固定资产清理	179.47
合计	1,203,383.64

(8) 无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为 263,307.44 万元、270,048.65 万元、297,964.51 万元和 358,119.53 万元，占总资产的比例分别为 0.34%、0.29%、0.28% 和 0.30%。

2021 年末发行人无形资产较 2020 年末增加 6,741.21 万元，增幅为 2.56%，变动不大。2022 年末发行人无形资产较 2021 年末增加 27,915.86 万元，增幅为 10.34%，变动不大。2023 年 6 月末发行人无形资产较 2022 年末增加 60,155.02 万元，增幅为 20.19%。

表：截至 2022 年末发行人无形资产构成明细

单位：万元

项目	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
软件	119,204.83	45,504.65	484.04	73,216.14
土地使用权	217,382.58	36,326.64	-	181,055.94
专利权	81,316.84	37,355.27	3,691.14	40,270.44
非专利技术	6,341.19	4,606.28	378.35	1,356.56
商标权	21.94	17.29	-	4.65
合同权益及人力资源	2,962.08	2,003.88	-	958.20
特许权	1,143.63	41.05	-	1,102.58
合计	428,373.08	125,855.05	4,553.53	297,964.51

（9）在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 5,604,555.03 万元、7,286,517.58 万元、8,744,032.94 万元和 9,319,611.38 万元，占总资产的比例分别为 7.19%、7.74%、8.14%和 7.75%。发行人在建工程主要系重大代建项目、基础设施建设项目、片区综合开发项目以及自行开发项目建设成本。

2021 年末发行人在建工程较 2020 年末增加 1,681,962.55 万元，增幅 30.01%，主要系建设项目投资增加所致。2022 年末发行人在建工程较 2021 年末增加 1,457,515.36 万元，增幅 20.00%，变动不大。2023 年 6 月末发行人在建工程较 2022 年末增加 575,578.44 万元，增幅 6.58%，变动不大。报告期内随着公司建设项目的持续投入，以及并表范围的增加，在建工程持续增长。

表：发行人截至 2022 年末主要在建工程明细情况表

单位：万元

项目	余额
待装修房产	6,588.04
东部片区基础设施建设	1,584,247.99

项目	余额
南部片区基础设施建设	393,940.20
其他建设项目	2,164,214.77
新客站项目基础设施建设	1,569,900.47
重大市政项目	407,684.43
天府文化公园（原成都中心）	668,262.46
成都市环城生态区生态修复综合项目	1,649,298.91
成都健康医学中心（未来医学城）项目	40,241.07
成都医投华西国际肿瘤治疗中心（重离子质子）项目一期	38,745.79
合计	8,523,124.12

（10）递延所得税资产

近三年及一期末，发行人递延所得税资产分别为 593,215.71 万元、627,947.07 万元、784,629.25 万元和 786,275.05 万元，占总资产的比例分别为 0.76%、0.67%、0.73%和 0.65%，金额及占比均较小。递延所得税资产主要形成于资产减值准备、未实现内部交易毛利、可抵扣亏损、计提未缴纳的土地增值税等。

（二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

表：发行人近三年及一期末负债结构表

单位：万元、%

项目	2023 年 6 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,464,246.55	1.38	1,195,681.07	1.27	1,314,165.60	1.61	873,526.76	1.31
向中央银行借款	6,417,069.08	6.04	4,157,175.43	4.41	3,372,063.90	4.13	939,960.90	1.40
拆入资金	260,787.63	0.25	188,620.20	0.20	110,347.30	0.14	40,000.00	0.06
交易性金融负债	264,412.85	0.25	179,561.55	0.19	88.50	0.00	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-	-	-	64.80	0.00
应付票据	437,841.59	0.41	470,239.92	0.50	383,367.56	0.47	194,996.11	0.29
应付账款	8,373,990.33	7.88	7,394,925.03	7.85	6,329,303.15	7.75	4,484,786.80	6.70
预收款项	38,446.72	0.04	26,464.33	0.03	6,266.74	0.01	482,046.64	0.72
合同负债	1,105,809.38	1.04	917,488.19	0.97	758,476.63	0.93	916,255.03	1.37
卖出回购金融资产款	1,104,188.90	1.04	373,780.98	0.40	155,361.90	0.19	943,797.70	1.41

项目	2023 年 6 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
吸收存款及同业存放	58,168,109.70	54.72	52,389,459.11	55.58	46,627,800.20	57.07	39,270,620.40	58.67
应付职工薪酬	191,527.14	0.18	263,290.85	0.28	242,885.57	0.30	196,985.48	0.29
应交税费	279,183.64	0.26	384,568.60	0.41	453,997.67	0.56	397,476.74	0.59
其他应付款	1,915,380.18	1.80	1,181,945.04	1.25	1,377,923.63	1.69	2,144,315.14	3.20
一年内到期的非流动负债	2,249,761.64	2.12	1,757,054.01	1.86	1,746,514.90	2.14	1,944,335.98	2.90
其他流动负债	288,445.98	0.27	326,953.80	0.35	195,623.24	0.24	173,067.31	0.26
流动负债合计	82,559,201.29	77.67	71,207,208.11	75.55	63,074,186.47	77.20	53,002,235.79	79.19
长期借款	8,402,291.49	7.90	8,241,655.46	8.74	7,391,057.99	9.05	5,932,032.75	8.86
应付债券	3,172,011.17	2.98	2,755,157.03	2.92	2,659,436.65	3.25	1,469,500.80	2.20
租赁负债	43,292.60	0.04	33,878.51	0.04	33,697.33	0.04	-	-
长期应付款	3,174,312.23	2.99	2,921,182.81	3.10	1,907,544.53	2.33	1,243,396.64	1.86
长期应付职工薪酬	1,014.24	0.00	1,123.25	0.00	1,193.72	0.00	1,240.49	0.00
预计负债	21,478.54	0.02	22,963.30	0.02	27,877.80	0.03	1,768.59	0.00
递延收益	21,853.35	0.02	21,499.76	0.02	13,846.98	0.02	15,002.87	0.02
递延所得税负债	403,575.80	0.38	406,405.50	0.43	414,010.05	0.51	375,915.91	0.56
其他非流动负债	8,500,101.47	8.00	8,642,686.73	9.17	6,180,739.90	7.56	4,890,522.66	7.31
非流动负债合计	23,739,930.89	22.33	23,046,552.36	24.45	18,629,404.95	22.80	13,929,380.70	20.81
负债合计	106,299,132.18	100.00	94,253,760.47	100.00	81,703,591.41	100.00	66,931,616.49	100.00

近三年及一期末，发行人负债合计分别为 66,931,616.49 万元、81,703,591.41 万元、94,253,760.47 万元和 106,299,132.18 万元。随着发行人经营规模的不断扩大及受到吸收合并成都农商银行的影响，其负债规模也随之增加。

1、主要流动负债分析

近三年及一期末，发行人流动负债合计分别为 53,002,235.79 万元、63,074,186.47 万元、71,207,208.11 万元和 82,559,201.29 万元，分别占总负债比例为 79.19%、77.20%、75.55%和 77.67%。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款、预收款项、合同负债以及吸收存款及同业存放组成。

(1) 短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为 873,526.76 万元、1,314,165.60 万元、1,195,681.07 万元和 1,464,246.55 万元，占总负债比例分别为 1.31%、1.61%、1.27%和 1.38%。

2021 年末短期借款较 2020 年末增加 440,638.84 万元，增幅为 50.44%，主要系流动资金贷款增加所致。2022 年末短期借款较 2021 年末减少 118,484.53 万元，降幅 9.02%，变动不大。2023 年 6 月末短期借款较 2022 年末增加 268,565.48 万元，增幅为 22.46%。

表：发行人近三年末短期借款情况

单位：万元

借款条件	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	6,374.84	4,687.93	2,256.12
抵押借款	72,700.00	30,000.00	18,588.00
保证借款	487,374.55	612,268.56	643,774.16
信用借款	618,563.59	655,745.84	208,908.49
商业承兑汇票贴现	10,522.43	11,217.82	-
短期借款利息	145.67	245.45	-
合计	1,195,681.07	1,314,165.60	873,526.76

（2）应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别为 4,484,786.80 万元、6,329,303.15 万元、7,394,925.03 万元和 8,373,990.33 万元，占总负债比例分别为 6.70%、7.75%、7.85%和 7.88%。

2021 年末应付账款较 2020 年末增加 1,844,516.35 万元，增幅为 41.13%，主要系发行人贸易业务扩张所致。2022 年末应付账款较 2021 年末增加 1,065,621.88 万元，增幅为 16.84%，变化不大。2023 年 6 月末应付账款较 2022 年末增加 979,065.30 万元，增幅为 13.24%，变化不大。

表：发行人截至 2022 年末应付账款账龄情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	5,480,340.70	74.11
1-2 年（含 2 年）	1,245,465.70	16.84
2-3 年（含 3 年）	283,299.52	3.83
3 年以上	385,819.11	5.22
合计	7,394,925.03	100.00

表：截至 2022 年末发行人账龄超过 1 年的大额应付账款情况

单位：万元、%

债权单位名称	余额	占比	未偿还原因
中国建筑股份有限公司	55,774.58	0.75	未办理结算

债权单位名称	余额	占比	未偿还原因
中国华西企业股份有限公司	1,785.00	0.02	未办理结算
中国建筑西南设计研究院有限公司	1,274.80	0.02	未办理结算
中国五冶集团有限公司	4,414.40	0.06	未办理结算
四川鼎源泰建筑劳务有限公司	9,308.89	0.13	未达结算条件
合计	72,557.68	0.98	

（3）预收款项及合同负债

发行人及下属子公司红日药业、中化岩土、人居地产自 2020 年度起执行新收入准则，将与基建建设、部分制造与安装业务相关的已结算未完工相关的预收款项重分类至合同负债。

近三年及一期末，发行人预收款项分别为 482,046.64 万元、6,266.74 万元、26,464.33 万元和 38,446.72 万元，占总负债比例分别为 0.72%、0.01%、0.03%和 0.04%。预收款项主要系预收房款及预收工程款，发行人预收款项账龄集中在一年以内。

2021 年末预收款项较 2020 年末减少 475,779.90 万元，降幅为 98.70%，主要系与基建建设、部分制造与安装业务相关的已结算未完工相关的预收款项重分类至合同负债所致；2022 年末预收款项较 2021 年末增加 20,197.59 万元，增幅为 322.30%，主要系业务规模和结算方式变化所致；2023 年 6 月末预收款项较 2022 年末增加 11,982.39 万元，增幅为 45.28%，主要系业务规模和结算方式变化所致。

近三年及一期末，发行人合同负债分别为 916,255.03 万元、758,476.63 万元、917,488.19 万元和 1,105,809.38 万元，占总负债比例分别为 1.37%、0.93%、0.97%和 1.04%。

表：发行人近三年末预收款项账龄结构表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	25,435.16	96.11	4,499.71	71.80	475,380.42	98.62
1 年以上	1,029.18	3.89	1,767.03	28.20	6,666.22	1.38
合计	26,464.34	100.00	6,266.74	100.00	482,046.64	100.00

表：截至 2022 年末发行人合同负债构成明细

单位：万元、%

项目	金额	占比
工程承包项目	394,222.58	42.97

项目	金额	占比
金融资产模式的 PPP 项目	1,155.67	0.13
预收购房款	381,281.59	41.56
预收货款	129,687.58	14.14
预收服务款	2,400.87	0.26
已结算未完工款项	7,553.23	0.82
其他	1,186.68	0.13
合计	917,488.19	100.00

（4）吸收存款及同业存放

吸收存款及同业存放系合并子公司成都农村商业银行股份有限公司产生。最近三年及一期末，吸收存款及同业存放金额分别为 39,270,620.40 万元、46,627,800.20 万元、52,389,459.11 万元和 58,168,109.70 万元，占负债总额的比重分别为 58.67%、57.07%、55.58%和 54.72%。

表：截至 2022 年末吸收存款及同业存放分布情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
同业及其他金融机构存放款项	131,755.80	0.25
其中：银行	543.10	0.00
其他金融机构	130,314.90	0.25
应计利息	897.80	0.00
吸收存款	52,257,703.31	99.75
其中：活期存款	14,201,429.70	27.11
定期存款	35,697,106.40	68.14
保证金存款	777,444.90	1.48
应计利息	1,581,722.31	3.02
合计	52,389,459.11	100.00

（5）其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 2,144,315.14 万元、1,377,923.63 万元、1,181,945.04 万元和 1,915,380.18 万元，占总负债比例分别为 3.20%、1.69%、1.25%和 1.80%。

2021 年末其他应付款较 2020 年末减少 766,391.52 万元，降幅为 35.74%，主要系业务结算、支付年初计提利息导致其他应付款减少所致。2022 年末其他应付款较 2021 年末减少 195,978.59 万元，降幅 14.22%，变动不大。2023 年 6 月末其他应付款较 2022 年末增加 733,435.14 万元，增幅 62.05%，主要系保证金、押金、暂扣款等增加而尚未达到结算条件所致。

表：发行人近三年末其他应付款结构

单位：万元、%

类别	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付利息	-	-	87.16	0.01	1,229,623.66	57.34
应付股利	13.09	0.00	9,042.18	0.66	9,056.44	0.42
其他应付款项	1,181,931.96	100.00	1,368,794.29	99.34	905,635.05	42.23
合计	1,181,945.04	100.00	1,377,923.63	100.00	2,144,315.14	100.00

表：发行人近三年末其他应付款项结构

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证金、押金	114,521.07	9.69	82,208.61	6.01	84,856.69	9.37
拆迁安置面积差补偿	12,821.49	1.08	12,670.31	0.93	12,665.69	1.40
代收款	189,719.96	16.05	76,471.22	5.59	57,792.98	6.38
风险金、质量保证金	163,894.28	13.87	264,982.73	19.36	125,191.83	13.82
工程款	1,302.58	0.11	790.56	0.06	68.18	0.01
往来款	74,334.32	6.29	188,062.62	13.74	280,397.50	30.96
项目费用	244,898.42	20.72	157,112.46	11.48	125,761.93	13.89
应付单位款	363,063.83	30.72	566,179.59	41.36	190,564.81	21.04
暂收项目利息	-	-	-	-	-	-
暂扣款	348.58	0.03	380.41	0.03		
其他	17,027.44	1.44	19,935.78	1.46	28,335.45	3.13
合计	1,181,931.96	100.00	1,368,794.29	100.00	905,635.05	100.00

2、主要非流动负债分析

近三年及一期末，发行人非流动负债合计 13,929,380.70 万元、18,629,404.95 万元、23,046,552.36 万元和 23,739,930.89 万元，占总负债比例分别为 20.81%、22.80%、24.45%和 22.33%。

（1）长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为 5,932,032.75 万元、7,391,057.99 万元、8,241,655.46 万元和 8,402,291.49 万元，占总负债的比例分别为 8.86%、9.05%、8.74%和 7.90%。发行人 2021 年末长期借款较 2020 年末增长 1,459,025.24 万元，增幅为 24.60%。2022 年末长期借款较 2021 年末增加 850,597.47 万元，增幅为 11.51%，变动不大。2023 年 6 月末长期借款较 2022 年末增加 160,636.03 万元，增幅为 1.95%，变动不大。

表：发行人近三年末长期借款担保结构一览表

单位：万元

借款条件	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	571,655.25	548,437.50	576,490.00
抵押借款	825,469.91	778,803.88	524,030.33
保证借款	6,612,691.05	3,157,640.25	2,262,024.67
信用借款	231,839.25	2,906,176.36	2,569,487.74
合计	8,241,655.46	7,391,057.99	5,932,032.75

(2) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为 1,469,500.80 万元、2,659,436.65 万元、2,755,157.03 万元和 3,172,011.17 万元，占总负债的比例分别为 2.20%、3.25%、2.92%和 2.98%。

发行人 2021 年末发行人应付债券较 2020 年末增加 1,189,935.85 万元，增幅为 80.98%，主要系新发行债券扩大融资规模所致；2022 年末发行人应付债券较 2021 年末增加 95,720.38 万元，增幅为 3.60%，变动不大；2023 年 6 月末发行人应付债券较 2022 年末增加 416,854.14 万元，增幅为 15.13%，变动不大。

表：发行人 2022 年末应付债券明细表

单位：万元

项目	金额
欧元债 2018Y5	99,581.54
19 蓉兴债 01	149,956.32
兴城（BVI）有限公司 4.45 亿美元	309,028.78
21 蓉兴债 01	249,745.86
21 蓉兴债 02	199,793.76
21 兴城 G1	199,937.59
21 兴城投资 MTN001	99,979.75
绿色中期票据 01	49,986.86
21 兴城投资 MTN002	99,975.08
21 兴城投资 PPN001	209,994.40
兴城（BVI）有限公司 3 亿美元	208,153.42
21 兴城投资 PPN002	50,000.00
22 兴城 0102（第一期）	59,891.52
22 兴城 0102（第二期）	140,012.78
22 兴城投资 MTN001 债券	99,976.05
22 兴城投资 SCP002	49,973.48
22 兴城 03 债券	99,947.44

项目	金额
20 成都建工 MTN001	100,650.00
21 成都建工第一期公司债	60,192.50
20 人居地产 PPN001	100,000.00
20 人居地产 PPN002	50,000.00
21 人居债	150,000.00
CMBS	130,307.64
22 人居地产 PPN001	20,000.00
22 人居地产 PPN002	50,000.00
21 红日 01	60,559.82
可转换公司债券	58,473.48
中期票据	81,021.25
小计	3,237,139.30
减：一年内到期部分	481,982.27
合计	2,755,157.03

（3）长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 1,243,396.64 万元、1,907,544.53 万元、2,921,182.81 万元和 3,174,312.23 万元，占总负债的比例分别为 1.86%、2.33%、3.10%和 2.99%。

发行人长期应付款包含长期应付款和专项应付款明细科目，其中专项应付款主要系片区综合开发项目及代建工程的专项拨款。2021 年末发行人长期应付款较 2020 年末增加 664,147.89 万元，增幅为 53.41%，主要系新增多只专项债所致；2022 年末发行人长期应付款较 2021 年末增加 1,013,638.28 万元，增幅为 53.14%，主要系专项债以及基础设施建设项目增加所致；2023 年 6 月末发行人长期应付款较 2022 年末增加 253,129.42 万元，增幅为 8.67%，变动不大。

表：发行人截至 2022 年末前五大长期应付款构成

单位：万元、%

项目	金额	占明细科目比例
成都市财政局专项债资金	1,343,943.00	46.01
成都市环城生态区生态修复综合项目	1,100,000.00	37.66
成都市简州新城汽车美学科创空间创新基础设施项目	110,000.00	3.77
成都医投华西国际肿瘤治疗中心（重离子质子）项目	88,200.00	3.02
成都交子现代都市工业发展有限公司	49,091.15	1.68
合计	2,691,234.15	92.13

表：发行人截至 2022 年末前五大专项应付款构成

单位：万元、%

项目	金额	占明细科目比例
东部及南部起步区基础设施专项拨款	838,505.76	28.70
其他建设项目专项拨款	198,643.17	6.80
重大市政项目	90,400.00	3.09
张家岩水库直接引水至老鹰水库管道工程项目	32,092.80	1.10
党校代建项目专项款	26,003.32	0.89
合计	1,185,645.04	40.59

（4）其他非流动负债

近三年及一期末，发行人其他非流动负债分别为 4,890,522.66 万元、6,180,739.90 万元、8,642,686.73 万元和 8,500,101.47 万元，占总负债的比例分别为 7.31%、7.56%、9.17%和 8.00%。2021 年末发行人其他非流动负债较 2020 年末增长 1,290,217.24 万元，主要系成都农商行已发行同业存单大幅增加所致；2022 年末发行人其他非流动负债较 2021 年末增长 2,461,946.83 万元，增幅为 39.83%，主要系成都农商行应付发起人购买的不良贷款收回款项、资金清算款等增加所致；2023 年 6 月末发行人其他非流动负债较 2022 年末减少 142,585.26 万元，降幅为 1.65%，变动不大。

（三）盈利能力分析

表：最近三年及一期主要盈利能力指标一览表

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	8,827,836.30	18,064,087.09	17,154,932.10	7,299,846.37
利润总额	512,585.20	682,002.80	795,259.98	385,759.41
净利润	415,145.57	553,997.11	594,692.70	304,095.53
营业毛利率	12.89%	13.45%	14.17%	14.97%
净资产收益率	3.05%	4.31%	5.07%	3.43%
总资产报酬率	0.57%	1.00%	1.22%	1.13%

1、营业收入及利润情况分析

近三年及一期，发行人的营业收入分别为 7,299,846.37 万元、17,154,932.10 万元、18,064,087.09 万元和 8,827,836.30 万元，随着并表范围的增加及经营规模的扩大，公司营业收入逐年增长。

近三年及一期，发行人利润总额分别为 385,759.41 万元、795,259.98 万元、682,002.80 万元和 512,585.20 万元，有所波动。

近三年及一期，发行人的净资产收益率分别为 3.43%、5.07%、4.31%和 3.05%。

2、期间费用分析

表：最近三年及一期公司期间费用分析表

单位：万元、%

项目	2023 年 1-6 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	147,579.59	20.46	301,720.46	20.35	328,706.07	24.70	241,117.36	36.58
管理费用	334,954.98	46.43	752,568.54	50.76	665,297.71	49.99	221,811.74	33.65
研发费用	83,570.37	11.58	180,327.84	12.16	129,956.66	9.76	69,283.40	10.51
财务费用	155,281.98	21.53	248,048.05	16.73	206,918.11	15.55	127,014.43	19.27
期间费用合计	721,386.92	100.00	1,482,664.89	100.00	1,330,878.55	100.00	659,226.93	100.00

近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 659,226.93 万元、1,330,878.55 万元、1,482,664.89 万元和 721,386.92 万元，期间费用率（期间费用占营业收入比例）分别为 9.03%、7.76%、8.21%和 8.17%，所占比例较小。

发行人销售费用主要为职工薪酬、销售服务费、业务经费和其他费用等。近三年及一期，发行人销售费用分别为 241,117.36 万元、328,706.07 万元、301,720.46 万元和 147,579.59 万元。

发行人管理费用主要为员工工资、办公费、折旧费和其他费用等。近三年及一期，发行人管理费用分别为 221,811.74 万元、665,297.71 万元、752,568.54 万元和 334,954.98 万元。受员工人数增长、设备增加等因素影响，发行人近年来管理费用呈上升趋势。

发行人财务费用主要为融资利息等费用，近三年及一期，发行人财务费用分别为 127,014.43 万元、206,918.11 万元、248,048.05 万元和 155,281.98 万元。发行人近年来扩大融资规模，财务费用呈增长趋势。

3、资产减值损失分析

近三年及一期，发行人资产减值损失分别为-10,313.94 万元、-59,582.74 万元、-13,797.51 万元和-998.34 万元。发行人资产减值损失主要来源于合同资产减值损失、商誉减值损失等，整体来看发行人资产减值损失处于合理水平，对公司盈利能力无重大不利影响。

4、信用减值损失分析

近三年及一期，发行人信用减值损失分别为-30,723.81 万元、-558,735.04 万元、-685,902.46 万元和-205,294.53 万元。2021 年发行人计提信用减值损失的金额较 2020 年增加 528,011.23 万元，主要系发行人于 2020 年末合并成都农商行而成都农商行于 2021 年执行新金融工具准则所致。2021 年成都农商行计提的信用减值损失为 457,194.30 万元，导致发行人合并口径信用减值损失计提额大幅提升。总体来看，发行人 2020 至 2021 年信用减值损失变动幅度较大系合并成都农商行及会计政策变更所致，预计该事项对公司偿债能力无重大不利影响。

（四）现金流量分析

公司最近三年及一期现金流量情况如下：

表：发行人最近三年及一期现金流量表主要科目

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	18,889,241.55	27,158,643.76	26,033,147.58	9,183,025.03
经营活动现金流出小计	18,744,319.15	26,629,088.28	23,986,563.80	10,142,829.22
经营活动产生的现金流量净额	144,922.40	529,555.48	2,046,583.77	-959,804.19
投资活动现金流入小计	2,361,226.32	6,837,039.66	7,828,059.62	1,128,803.62
投资活动现金流出小计	3,814,674.87	11,376,390.95	12,910,391.19	1,187,988.74
投资活动产生的现金流量净额	-1,453,448.55	-4,539,351.30	-5,082,331.57	-59,185.12
筹资活动现金流入小计	11,806,301.59	18,281,127.54	20,850,773.91	8,920,525.22
筹资活动现金流出小计	10,450,671.91	14,375,606.78	17,294,606.54	4,815,516.55
筹资活动产生的现金流量净额	1,355,629.68	3,905,520.76	3,556,167.38	4,105,008.66
现金及现金等价物净增加额	52,393.09	-101,171.79	515,059.36	3,083,437.94

1、经营活动现金流量

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流净额分别为-959,804.19 万元、2,046,583.77 万元、529,555.48 万元和 144,922.40 万元，发行人 2020 年度经营活动现金流量净额为负值，一方面系发行人房地产业务板块因其产品特殊性，实现预售及完工决算时点不一致，房产销售现金流不均衡；另一方面发行人建筑业务板块在快速发展的过程中，工程施工现金支出增长率高于工程发包方确认结算及工程款支

付增长率；此外公司承建的片区综合开发项目和重大代建项目，当期建设支出与财政性建设资金拨款和代建业主拨付的项目资本金不匹配，导致经营活动产生的现金流量净额暂时性为负值。2021 年度，发行人合并成都农商行后客户存款和同业存放款项净增加额等金融业务现金流入大幅增加，发行人经营活动现金由负转正。

报告期内公司经营活动现金流入呈波动趋势，经营活动现金流入主要来源于其主营业务和其他与经营活动有关的现金。最近三年及一期，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 8,087,408.56 万元、13,993,430.19 万元、17,063,199.20 万元和 8,426,917.03 万元，主要来源于建筑业务回款、预收房款、医药销售等主业现金流入；发行人收到其他与经营活动有关的现金主要是往来款、片区综合开发项目财政拨款资金、代建项目业主拨款以及履约/投标保证金等，2021 年合并成都农商行后，发行人金融业务现金流入大幅增加。同期，公司经营活动现金流出亦逐年增长，主要系项目投入、新增业务的材料采购支出等增加所致。

表：发行人最近三年及一期经营活动产生的现金流量

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	8,426,917.03	17,063,199.20	13,993,430.19	8,087,408.56
客户存款和同业存放款项净增加额	5,778,650.69	5,536,823.82	5,999,394.70	-
向中央银行借款净增加额	2,259,893.65	777,082.07	2,408,925.40	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	730,407.92	-	272,477.70	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	70,000.00	-
收取利息、手续费及佣金的现金	1,648,651.16	2,263,601.89	1,954,231.30	-
拆入资金净增加额	72,167.43	78,482.30	-	-
回购业务资金净增加额	-	218,290.32	-788,442.80	-
收到的税费返还	8,405.80	127,685.18	74,387.90	23,689.72
收到其他与经营活动有关的现金	-35,852.12	1,093,478.98	2,048,743.19	1,071,926.75
经营活动现金流入小计	18,889,241.55	27,158,643.76	26,033,147.58	9,183,025.03
购买商品、接受劳务支付的现金	8,326,656.10	16,954,556.09	15,863,444.38	8,156,663.96
客户贷款及垫款净增加额	5,211,199.62	5,846,018.18	4,032,938.10	-
存放央行和同业款项净增加额	217,684.56	-	120,498.20	-
拆出资金净增加额	572,321.63	-	593,521.10	-
支付利息、手续费及佣金的现金	900,122.39	1,139,021.41	892,686.70	-
支付给职工以及为职工支付的现金	445,650.06	772,723.04	705,104.04	331,008.30
支付的各项税费	545,343.40	829,583.57	810,967.60	391,583.60
支付其他与经营活动有关的现金	2,525,341.39	1,087,185.99	967,403.68	1,263,573.37

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流出小计	18,744,319.15	26,629,088.28	23,986,563.80	10,142,829.22

2、投资活动现金流量

近三年及一期，发行人投资活动现金流量净额分别为-59,185.12 万元、-5,082,331.57 万元、-4,539,351.30 万元和-1,453,448.55 万元。报告期内公司投资活动产生的现金流量净额变动较大，且报告期内持续表现为现金净流出态势。2021-2022 年度投资活动产生的现金净流出较大，主要系投资支付的现金大幅增加所致。公司投资活动现金支出未来主要通过建设项目回款及被收购企业经营回款，对本次债券偿付能力无重大不利影响。

3、筹资活动现金流量

近三年及一期，发行人筹资活动现金流净额分别为 4,105,008.66 万元、3,556,167.38 万元、3,905,520.76 万元和 1,355,629.68 万元。近年来，筹资活动产生的现金流量净额处于净流入状态，主要系发行人扩大融资规模所致。筹资活动现金流入的主要构成是发行债券和取得借款收到的现金。最近三年及一期，发行人通过取得借款共收到的现金分别为 6,266,482.20 万元、19,619,460.78 万元、17,273,221.21 万元和 10,030,678.98 万元，近年来发行人业务规模逐步扩大，相应融资规模持续增加。公司筹资活动现金流出主要系偿还债务、支付利息和分配股利等支出。

（五）偿债能力分析

最近三年及一期，公司主要偿债指标如下表所示：

表：最近三年及一期主要偿债能力指标一览表

项目	2023 年 6 月末/1-6 月	2022 年末/度	2021 年末/度	2020 年末/度
资产负债率	88.35%	87.73%	86.73%	85.91%
流动比率	0.49	0.49	0.50	0.43
速动比率	0.40	0.39	0.40	0.28
EBITDA 利息保障倍数	-	1.49	1.75	0.98

从流动性指标上看，近三年及一期末，发行人流动比率分别为 0.43、0.50、0.49 和 0.49，速动比率分别为 0.28、0.40、0.39 和 0.40，2021 年以来流动比率及速动比率保持稳定。

从资产负债率上看，近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 85.91%、86.73%、87.73%和 88.35%。受合并成都农商银行影响，最近三年及一期末资产负债率保持高位。

发行人 EBITDA 利息保障倍数处于良好水平，发行人整体偿债能力较强。通过本次公司债券的发行，发行人可筹集公司发展资金。基于发行人一贯稳健的经营原则、发行人经营业绩的支撑以及发行人与银行的良好信用关系，发行人在保证经营所需资金情况下仍有能力及时偿还到期债务。

发行人片区整理业务易受宏观行业政策变动影响，具有不确定性。片区整理业务采用政府主导、发行人运作的开发模式，开发资金由财政拨付项目资本金及发行人自筹资金解决起步资金，后续资金主要通过财政拨付片区整理成本返还和加成收益来平衡整体开发资金需求；此外发行人通过对配套商业资产进行经营获取一定资金来源。随着东部起步区开发的快速推进和南部新区起步区的收尾完工，预期公司片区整理收益与投融资规模将逐步实现动态平衡。

房地产行业与宏观经济发展之间存在着较大的关联性，同时受调控政策、信贷政策、资本市场运行情况等诸多因素影响。发行人房地产业务主要位于成都市，截至 2022 年末，发行人在建商品房及人才公寓项目 25 个，建筑面积 420.25 万平方米，在建规模及可售面积较大；商品房储备土地 25 宗，占地面积为 1,663.99 亩，公司土地储备充足，未来收入及现金回流有较大保障。同时公司将积极应对市场变化，提高项目周转速度，实现公司投资经营良性循环。

报告期内，公司经营活动现金流波动较大，且在建项目建设周期长，投资额度大，公司对财政资金拨付和外部融资依赖高。近年来公司业务规模持续扩张，项目建设资金需求较大，导致经营活动现金持续表现为净流出状态；与此同时发行人营业收入持续增长，经营活动现金流入亦持续增长，随着公司建筑施工项目和房地产开发项目逐步回款，预期公司经营活动现金流将持续改善。此外公司作为成都市东部、南部新区起步区的重要主体，在资金拨付等方面获得成都市政府的支持力度较大，2022 年，公司收到成都市市级财政国库中心拨付的项目资本金和政府划拨的建设资金等合计 51.36 亿元。财政拨付资金的逐步到位和片区商业配套运营收益的逐步实现亦将对公司经营性现金流提供一定补充。

发行人应收类款项规模较大，对公司资金占用较多，且计提坏账准备比例较高，主要系建筑施工行业应收款项规模较大，同时发行人执行较为严格的会计政策导致计提比例较高，符合行业特征。截至 2022 年末，采用账龄分析计提坏账准备的应收账款账面余额 3,341,676.28 万元，其中账龄在 2 年及以上的应收账款占比 20.31%；

采用账龄分析计提坏账准备的其他应收款账面余额 743,210.34 万元，其中账龄在 2 年及以上的其他应收款占比 25.30%；长期应收款对手方主要为政府单位，回款较有保障。成都建工集团已成立专项清收工作团队，专门负责资金回款相关事宜；同时，要求后续项目承接过程中，进一步加强业主方资信状况调查，在施工过程中强化回款管控，多渠道保障回款事宜。上述事项对发行人偿债能力无重大不利影响。

公司债务规模持续较快提升，且建筑施工行业资金流动性需求高。近年来发行人以“提供城市开发运营整体解决方案、打造国际化城市开发运营平台”为发展目标，稳步推进建筑施工、地产开发、医疗康养、文化旅游等业务板块市场化发展。其中建筑施工板块方面，在对成都市采取市场渗透开发的前提下，积极抢占成都市以外市场，建筑业板块新签合同不断创出新高；房地产开发板块，采取相对积极的土地储备和开发策略，加大人才租赁住房 and 高品质商品房开发力度；同时发行人通过收购上市公司红日药业和中化岩土，实现上市公司与发行人相关业务板块的协同发展。综上所述，报告期内发行人业务规模持续扩张，为应对业务发展带来的资金需求，发行人相应扩大了融资规模；此外公司合并范围扩大亦导致公司债务规模增加。截至 2023 年 6 月末，发行人有息债务余额 1,737.15 亿元，其中短期债务占比为 21.15%，发行人债务结构较为合理。截至 2023 年 6 月末，发行人获得授信总额度 3,390.05 亿元，尚未使用额度为 2,070.09 亿元；此外发行人长期在资本市场通过各类债券及债务融资工具进行直接融资，受到国内外投资者的广泛认同，融资能力较强。整体来看发行人债务规模与公司资产规模和经营情况相匹配，处于合理水平，对公司偿债能力无重大不利影响。

综上，发行人具有较强的偿债能力，能够保证未来债务的本息支付和偿还，上述关注事项对公司偿债能力不构成重大不利影响。

（六）资产周转能力分析

最近三年，发行人资产周转能力情况如下：

表：最近三年主要资产周转能力指标一览表

单位：次/年

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率	7.09	6.97	2.99
存货周转率	2.56	2.25	0.85

近三年，发行人应收账款周转率分别为 2.99、6.97 和 7.09，2021 年由于应收账款账面价值略有下降以及营业收入大幅增长，导致应收账款周转率有所上升，2022 年应收账款周转率较 2021 年变动不大。

近三年，发行人存货周转率分别为 0.85、2.25 和 2.56。2021 年由于建材销售业务板块营业成本上升，发行人存货周转率有所上升。整体来看发行人存货周转率处于行业合理水平。

（七）盈利能力可持续性

发行人是成都市市属大型国有企业，是成都市重要的城市建设主体和国有资产运营主体，自成立以来，发行人承担着成都市南部、东部片区的城市建设与运营任务，为成都市发展经济、提高人民生活水平发挥了重要作用。近年来，发行人合并范围和业务板块持续扩展，业务多元化，营业收入和净利润持续增长，综合实力不断提升；此外，发行人在资金注入、股权划转及政府补助等方面持续获得成都市政府的有力支持，盈利能力可持续性较强。

六、公司有息负债情况

（一）有息债务类型结构

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 1,106.33 亿元、1,418.71 亿元、1,595.06 亿元和 1,737.15 亿元，占同期末总负债的比例分别为 16.53%、17.36%、16.92%和 16.34%。2022 年末，发行人银行借款余额为 662.45 亿元，占有息负债余额的比例为 41.53%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 838.45 亿元，占有息负债余额的比例为 52.57%。

近三年及一期末，发行人有息负债余额和类型如下：

表：近三年及一期末有息负债情况

单位：亿元、%

项目	2023 年 6 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	146.42	8.43	119.55	7.50	131.42	9.26	87.35	7.90
一年内到期的非流动负债	220.99	12.72	162.77	10.20	174.65	12.31	194.43	17.57
其他流动负债中的有息负债	0.07	0.00	10.07	0.63	10.09	0.71	-	-
长期借款	840.23	48.37	824.17	51.67	739.11	52.10	593.20	53.62

项目	2023 年 6 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付债券	317.2	18.26	275.52	17.27	265.94	18.75	146.95	13.28
长期应付款中的有息负债	212.24	12.22	202.98	12.73	97.51	6.87	84.39	7.63
合计	1,737.15	100.00	1,595.06	100.00	1,418.71	100.00	1,106.33	100.00

注：不含成都农商银行有息负债，下同。

近三年末，发行人有息负债融资渠道结构情况如下：

表：近三年末发行人有息负债融资渠道结构

单位：亿元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	662.45	41.53	488.05	34.40	381.67	34.50
其中担保贷款	451.71	28.32	360.58	25.42	236.74	21.40
其中：政策性银行	67.01	4.20	53.11	3.74	43.25	3.91
国有六大行	281.08	17.62	213.70	15.06	166.94	15.09
股份制银行	95.25	5.97	101.26	7.14	84.66	7.65
地方城商行	116.72	7.32	87.23	6.15	76.62	6.93
地方农商行	81.97	5.14	16.62	1.17	0.92	0.08
其他银行	20.42	1.28	16.12	1.14	9.27	0.84
债券融资	330.70	20.73	361.70	25.49	265.10	23.96
其中：企业债券	60.00	3.76	60.00	4.23	20.20	1.83
公司债券	83.02	5.20	115.00	8.11	103.00	9.31
债务融资工具	116.00	7.27	118.13	8.33	82.95	7.50
境外债	61.68	3.87	58.57	4.13	58.95	5.33
资产证券化	10.00	0.63	10.00	0.70	-	-
非标融资	456.92	28.65	468.94	33.05	398.33	36.00
其中：信托融资	392.62	24.62	424.56	29.93	357.42	32.31
融资租赁	-	-	0.47	0.03	5.90	0.53
保险融资计划	64.30	4.03	43.91	3.10	35.00	3.16
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-
其他融资	14.17	0.89	4.71	0.33	19.49	1.76
农发基金	-	-	-	-	-	-
平滑基金	-	-	-	-	-	-
其他国有企业借款	1.63	0.10	1.63	0.11	1.63	0.15
其中股东借款	1.63	0.10	1.63	0.11	1.63	0.15
其他	12.54	0.79	3.08	0.22	17.86	1.61
地方专项债券转贷等	130.82	8.20	95.32	6.72	41.75	3.77

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	1,595.06	100.00	1,418.71	100.00	1,106.33	100.00

（二）有息债务期限结构

截至 2022 年末，发行人有息债务到期分布情况如下：

表：截至 2022 年末发行人有息负债期限结构情况表

单位：万元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上	合计
短期借款	1,195,535.40	-	-	-	-	-	1,195,535.40
一年内到期的非流动负债	1,627,719.73	-	-	-	-	-	1,627,719.73
其他流动负债	100,735.97	-	-	-	-	-	100,735.97
长期借款	-	2,840,449.12	2,830,758.94	320,000.00	195,555.00	2,054,892.40	8,241,655.46
应付债券	-	980,192.36	210,000.00	1,224,964.67	340,000.00	0.00	2,755,157.03
长期应付款中的有息负债	-	-	100,000.00	288,630.23	432,945.35	1,208,200.00	2,029,775.59
合计	2,923,991.10	3,820,641.48	3,140,758.94	1,833,594.90	968,500.35	3,263,092.40	15,950,579.18

报告期内发行人有息债务增长幅度较大，一方面系公司合并范围持续增加，另一方面公司业务板块持续扩展，融资需求增加。

（三）信用融资与担保融资情况

截至 2022 年末，发行人有息债务信用融资与担保融资分布情况如下：

表：截至 2022 年末发行人有息债务担保结构

单位：万元、%

借款类别	金额	占比
信用借款	8,852,129.75	55.50
抵押借款	1,347,044.81	8.45
质押借款	445,586.00	2.79
保证借款	5,305,818.62	33.26
合计	15,950,579.18	100.00

七、关联方及关联交易

（一）发行人主要关联方

1、控股股东及实际控制人

截至 2022 年末，发行人控股股东及实际控制人为成都市国有资产监督管理委员会。

2、子公司

发行人子公司情况详见募集说明书“第四节 发行人基本情况”/“四、发行人权益投资情况”/“（一）发行人子公司情况”。

3、合联营企业

截至 2022 年末，发行人合联营企业如下：

关联类型	关联方名称
合营企业	中电建路桥成都绕城生态建设有限责任公司
	成都中铁建昆仑振蓉生态建设有限公司
	成都中建钢构建设有限公司
	成都冶建绿道建设有限公司
联营企业	成都东景燃气有限责任公司
	四川川投售电有限责任公司
	中国四川国际投资有限公司
	川投国际尼泊尔水电联合开发公司
	成都和能兴城人居科技有限公司
	成都天府艺术公园投资有限公司
	成都园艺博览运营发展有限公司
	四川省紫坪铺水库环境治理有限公司
	泸州临港工业化建筑科技有限公司
	成都内藤家具制造有限公司
	绵阳市科兴建设管理有限公司
	成都交子商业保理有限公司
	成都环科资源循环利用有限公司
	合江县甘自公路建设工程有限公司
	雅安成建工业化建筑有限公司
	成都大世界中心商厦物业有限公司
	成都成通建筑材料有限公司
	四川峨影天府影视文旅股权投资基金合伙企业（有限合伙）
	成都中建人居雅苑房地产开发有限公司
	深圳前海招兴巨石实业有限公司
广州宏耀房地产开发有限公司	

关联类型	关联方名称
	成都人居兴邻置业有限公司
	成都人居龙兴置业有限公司
	成都德明土地整理有限公司
	成都天府未来社区建设发展有限公司
	成都天府未来社区建设发展有限公司
	成都健康医联信息产业有限公司
	中电四川数据服务有限公司
	成都医投美邸养老服务有限公司
	航天长峰医疗科技（成都）有限公司
	成都美小猫供应链科技有限公司
	宜宾三江兴城供应链有限公司
	成都国万科技服务有限公司
	喜玛塔尔水电有限公司
	Marsyangdi Transmission Company Private Limited
	成都兴原资源再生科技有限责任公司
	天津天以生物医药股权投资基金有限公司
	天津红日丽康生物科技有限公司
	湖北辰美中药材种植专业合作社
	天津华芮健康信息咨询合伙企业（有限合伙）
	甘肃佛慈红日药源产业销售有限公司
	北京三有利康细胞科技有限公司
	中交（杭州）基础设施投资有限公司
	成都鑫佳达建筑工程有限公司
	北京思开奥特信息技术有限公司
	成都润臻旅游开发有限公司
	成都兴创和医疗美容产业投资合伙企业（有限合伙）

4、其他关联方

截至 2022 年末，发行人其他主要关联方如下：

关联方名称	与发行人的关系
广州景耀置业有限公司	子公司少数股东关联方
广州越秀金融城发展有限公司	子公司少数股东关联方
广州市佰城投资发展有限公司	子公司少数股东关联方
广州越秀城开房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州鹏烨贸易有限公司	子公司少数股东关联方
广州盈胜投资有限公司	子公司少数股东关联方
广州市增城区越华房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州市东风化工实业有限公司	子公司少数股东关联方
广州越宏房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
中铁建设集团有限公司西北分公司	子公司少数股东关联方
西双版纳雅居乐旅游置业有限公司	子公司少数股东关联方
昆明雅居乐置业有限公司	子公司少数股东关联方

关联方名称	与发行人的关系
成都雅卓正信房地产顾问有限公司	子公司少数股东关联方
广州雅居乐房地产经营管理有限公司	子公司少数股东关联方
雅居乐地产置业有限公司	子公司少数股东关联方
广州振穗投资有限公司	子公司少数股东关联方
成都越秀房地产开发有限公司	子公司少数股东
广州市城市建设开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州越秀地产工程管理有限公司	子公司少数股东关联方
成都卡莎装饰设计有限公司	子公司少数股东关联方
成都市智汇新城投资发展有限公司	子公司少数股东
长旺（成都）房地产开发有限公司	子公司少数股东
广州市宏锦房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州宏景房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州市祥港房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州越荣房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州越秀华城房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州市从化区越恒房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州东耀房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州东秀房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州宏胜房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州市百正实业投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东关联方
广州越禾房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
广州南方智媒产业园有限公司	子公司少数股东关联方
广州永恒城市实业有限公司	子公司少数股东关联方
广州新越房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
中铁房地产集团华中有限公司	子公司少数股东关联方
西安中铁京茂房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
西安铁晟房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
雅居乐共享服务有限公司	子公司少数股东关联方
南通雅居乐房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
四川雅居乐房地产开发有限公司	子公司少数股东
重庆雅恒房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
重庆雅灏房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
重庆雅沛房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
重庆蕴合置业有限公司	子公司少数股东关联方
上海松江雅居乐房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
上海领驭建筑设计有限公司	子公司少数股东关联方
佛山市南海区越佳房地产开发有限公司	子公司少数股东关联方
招商兴城国际展会中心有限公司	联营企业子公司

（二）发行人主要关联交易

近三年，发行人主要关联交易如下：

1、销售商品

表：2022 年发行人销售商品关联交易情况

单位：万元、%

关联方名称	发生额	占营业收入比重
甘肃佛慈红日药业销售有限公司	6,517.60	0.04
天津红日健达康医药科技有限公司	2,264.15	0.01
合计	8,781.75	0.05

2、采购商品或接受劳务

表：2022 年发行人采购商品或接受劳务关联交易情况

单位：万元、%

关联方名称	发生额	占营业成本比重
天津红日丽康生物科技有限公司	1,320.76	0.01
北京三有利康细胞科技有限公司	823.00	0.00
合计	2,143.76	0.01

3、关联方应收应付款项

表：最近三年末发行人关联方应收款项

单位：万元

项目名称	关联方	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收账款	成都建工地产开发有限责任公司	-	-	-
应收账款	成都合能兴城人居科技有限公司	-	-	-
应收账款	湖北五瑞生物科技股份有限公司	-	209.88	-
应收账款	兰州佛慈制药股份有限公司	-	300.21	-
应收账款	甘肃佛慈红日药业销售有限公司	1,612.82	-	-
小计	-	1,612.82	510.09	-
其他应收款	成都中建人居雅苑房地产开发有限公司	-	3,173.54	4,039.24
其他应收款	广州宏耀房地产开发有限公司	6,321.70	6,385.36	7,577.00
其他应收款	西咸新区兴城人居置业有限公司	-	-	42,371.12
其他应收款	成都建工地产开发有限责任公司	-	-	427,001.48
其他应收款	深圳前海招兴巨石实业有限公司	1.33	1.33	-
其他应收款	成都建工立丰建筑安装有限责任公司	350.00	350.00	-
其他应收款	成都德明土地整理有限公司	6,100.00	6,100.00	-
其他应收款	四川南兴恒置业有限公司	12,881.40	10,974.68	-
其他应收款	广州景耀置业有限公司	-	75.00	-
其他应收款	广州越秀金融城发展有限公司	2.39	0.60	-
其他应收款	广州市佰城投资发展有限公司	38.55	0.87	-
其他应收款	广州越秀城开房地产开发有限公司	11.33	9.30	-
其他应收款	广州鹏辉贸易有限公司	-	6,133.18	-
其他应收款	广州盈胜投资有限公司	-	39,500.00	-
其他应收款	广州市增城区越华房地产开发有限公司	-	0.81	-

项目名称	关联方	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他应收款	广州市东风化工实业有限公司	-	1.54	-
其他应收款	广州越宏房地产开发有限公司	11.95	1.64	-
其他应收款	中铁建设集团有限公司西北分公司	1.82	22.52	-
其他应收款	西双版纳雅居乐旅游置业有限公司	0.88	-	-
其他应收款	昆明雅居乐置业有限公司	1.71	-	-
其他应收款	成都雅卓正信房地产顾问有限公司	1.73	-	-
其他应收款	广州雅居乐房地产经营管理有限公司	0.77	-	-
其他应收款	雅居乐地产置业有限公司	72,806.88	-	-
其他应收款	广州振穗投资有限公司	1,109.02	-	-
其他应收款	成都人居龙兴置业有限公司	8,190.63	-	-
其他应收款	成都人居兴邻置业有限公司	3,143.90	-	-
小计	-	110,975.97	72,730.37	480,988.84
长期应收款	成都天府艺术公园投资有限公司	-	21,750.00	11,250.00
小计	-	-	21,750.00	11,250.00
预付款项	甘肃佛慈红日药业销售有限公司	303.96	-	-
预付款项	北京三有利康细胞科技有限公司	823.00	-	-
小计	-	1,126.96	-	-
合计	-	113,715.76	94,990.45	492,238.85

表：最近三年末发行人关联方应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他应付款	成都越秀房地产开发有限公司	1,812.98	1,083.25	-
其他应付款	西咸新区兴城人居置业有限公司	-	-	-
其他应付款	成都市建科院工程质量检测有限公司	-	4.65	-
其他应付款	广州市城市建设开发有限公司	3.48	52.81	-
其他应付款	广州越建工程管理有限公司	-	10.66	-
其他应付款	成都卡莎装饰设计有限公司	11.11	11.11	-
其他应付款	成都市智汇新城投资发展有限公司	2.89	5.7	-
其他应付款	长旺（成都）房地产开发有限公司	29.41	9.39	-
其他应付款	成都德明土地整理有限公司	1,948.40	1,948.40	-
其他应付款	四川兴和建筑工程有限公司	-	0.5	-
其他应付款	广州盈胜投资有限公司	17,028.30	56,528.30	-
其他应付款	广州市宏锦房地产开发有限公司	-	36.93	-
其他应付款	广州宏景房地产开发有限公司	-	0.45	-
其他应付款	广州市祥港房地产开发有限公司	-	1.62	-
其他应付款	广州越荣房地产开发有限公司	0.03	0.05	-
其他应付款	广州越秀华城房地产开发有限公司	-	2.24	-
其他应付款	广州市从化区越恒房地产开发有限公司	-	0.79	-
其他应付款	广州东耀房地产开发有限公司	-	1.44	-
其他应付款	广州东秀房地产开发有限公司	-	0.77	-
其他应付款	广州宏胜房地产开发有限公司	-	0.69	-

项目名称	关联方	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他应付款	广州市百正实业投资合伙企业（有限合伙）	238.43	502.02	-
其他应付款	广州越禾房地产开发有限公司	-	0.09	-
其他应付款	广州南方智媒产业园有限公司	0.07	0.87	-
其他应付款	中铁建设集团有限公司西北分公司	2,283.26	2,156.92	-
其他应付款	中铁房地产集团华中有限公司	7,746.39	11,493.39	-
其他应付款	西安中铁京茂房地产开发有限公司	1,201.34	588.51	-
其他应付款	广州永恒城市实业有限公司	8.66	-	-
其他应付款	广州市增城区越华房地产开发有限公司	0.79	-	-
其他应付款	广州新越房地产开发有限公司	0.05	-	-
其他应付款	西安铁晟房地产开发有限公司	628.74	-	-
其他应付款	雅居乐共享服务有限公司	2,452.91	-	-
其他应付款	南通雅居乐房地产开发有限公司	1.54	-	-
其他应付款	四川雅居乐房地产开发有限公司	95,956.12	-	-
其他应付款	重庆雅恒房地产开发有限公司	181.26	-	-
其他应付款	重庆雅灏房地产开发有限公司	0.42	-	-
其他应付款	重庆雅沛房地产开发有限公司	451.42	-	-
其他应付款	重庆蕴合置业有限公司	3.08	-	-
其他应付款	上海松江雅居乐房地产开发有限公司	1.04	-	-
其他应付款	上海领驭建筑设计有限公司	1.83	-	-
小计		131,993.95	74,441.55	-
长期应付款	成都越秀房地产开发有限公司	1,692.58	7,757.98	-
长期应付款	成都建工地产开发有限责任公司	-	-	69,625.01
长期应付款	佛山市南海区越佳房地产开发有限公司	43,670.71	89,993.08	-
长期应付款	成都市智汇新城投资发展有限公司	28,287.30	41,527.77	-
长期应付款	长旺（成都）房地产开发有限公司	8,525.11	21,405.89	-
小计		82,175.71	160,684.72	69,625.01
合计	-	214,169.66	235,126.27	69,625.01

4、关联担保

(1) 发行人本部作为担保方

表：截至 2022 年末发行人本部作为担保方的关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
成都兴城投资集团有限公司	成都建工集团有限公司	150,000.00	2024/10/16
成都兴城投资集团有限公司	成都建工集团有限公司	42,000.00	2023/12/18
成都兴城投资集团有限公司	成都建工集团有限公司	77,800.00	2025/3/18
成都兴城投资集团有限公司	成都建工集团有限公司	48,500.00	2024/9/19
成都兴城投资集团有限公司	成都医疗健康投资集团有限公司	8,191.19	2045/12/16

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
成都兴城投资集团有限公司	成都医疗健康投资集团有限公司	4,109.85	2045/12/16
成都兴城投资集团有限公司	成都成都中心建设有限责任公司	97,800.00	2024/3/7
成都兴城投资集团有限公司	成都成都中心建设有限责任公司	100,000.00	2029/7/25
成都兴城投资集团有限公司	成都成都中心建设有限责任公司	175,000.00	2027/6/22
成都兴城投资集团有限公司	成都天府绿道建设投资集团有限公司	94,000.00	2032/4/9
成都兴城投资集团有限公司	成都天府绿道建设投资集团有限公司	60,000.00	2036/6/30
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城文化产业发展投资有限公司	124,000.00	2040/9/29
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城文化产业发展投资有限公司	56,000.00	2042/5/6
成都兴城投资集团有限公司	成都建工集团旅游有限公司	21,970.00	2024/2/7
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	19,606.33	2023/12/14
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	1,000.00	2023/6/27
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	331.47	2023/5/19
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	4,386.43	2023/4/17
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	2,000.00	2023/8/24
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	7,050.00	2023/12/8
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	80,000.00	2025/9/3

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	150,000.00	2024/9/16
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	115,000.00	2023/2/7
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	99,994.00	2024/2/28
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	195,000.00	2026/3/5
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	20,000.00	2024/1/11
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	149,994.00	2024/5/19
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	100,000.00	2025/6/22
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	64,000.00	2028/1/25
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	96,000.00	2027/3/26
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	160,960.00	2026/1/7
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	179,996.00	2024/1/14
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	159,970.00	2027/4/7
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	50,000.00	2024/4/21
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	89,996.00	2024/5/7
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	43,996.00	2024/10/20
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	150,000.00	2026/4/2

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	4,970.00	2024/5/27
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	8,000.00	2024/7/16
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	100,000.00	2030/8/20
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	72,000.00	2025/1/28
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	130,698.00	2039/1/26
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	106,768.00	2024/4/15
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	95,000.00	2031/3/15
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	70,000.00	2025/7/17
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	59,000.00	2031/11/3
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	50,000.00	2031/9/15
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	99,900.00	2024/10/20
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	60,000.00	2024/11/25
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	44,330.00	2024/11/4
成都兴城投资集团有限公司	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	74,900.00	2025/11/29
成都兴城投资集团有限公司	Xingcheng(BVI)Limited	309,924.70	2026/1/20
成都兴城投资集团有限公司	Xingcheng(BVI)Limited	208,938.00	2026/10/8
成都兴城投资集团有限公司	天津红日药业有限公司	60,000.00	2026/8/24

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
成都兴城投资集团有限公司/ 成都兴城人居地产投资集团 股份有限公司	招商兴城国际展会中心 有限公司	3,663.00	2036/11/24
成都兴城投资集团有限公司	成都和能兴城人居科技 有限公司	5,492.04	2029/8/10
合计		4,562,235.02	

(2) 发行人本部作为被担保方

表：截至 2022 年末发行人本部作为被担保方的关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
成都兴城资本管理有限 责任公司	成都兴城投资集团有 限公司	2,850.00	2023/1/19
合计		2,850.00	

(3) 集团内子公司对其他子公司及合营企业、联营企业关联担保

表：截至 2022 年末子公司对其他子公司及合营企业、联营企业关联担保

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
成都兴城人居地产投资 集团股份有限公司	成都人居德尚置业有 限公司	12,350.00	2025/4/20
成都兴城人居地产投资 集团股份有限公司	成都人居德尚置业有 限公司	8,259.00	2046/12/20
成都兴城人居地产投资 集团股份有限公司	成都人居兴荟置业有 限公司	17,014.50	2025/6/30
成都兴城人居地产投资 集团股份有限公司	成都人居兴乐置业有 限公司	19,370.50	2025/6/30
成都兴城人居地产投资 集团股份有限公司	成都人居兴雅置业有 限公司	11,371.50	2025/6/30
成都兴城人居地产投资 集团股份有限公司	成都人居兴港置业有 限公司	19,507.00	2024/12/20
成都兴城人居地产投资 集团股份有限公司	成都蓉欧北城置业有 限公司	151,945.00	2025/2/4
成都兴城人居地产投资 集团股份有限公司	成都蓉欧青投置业有 限公司	11,000.00	2023/9/20
成都兴城人居地产投资 集团股份有限公司	成都人居旅游酒店有 限公司	42,000.00	2027/1/31
成都兴城人居地产投资 集团股份有限公司	成都人居津兴置业有 限公司	15,886.91	2031/11/29

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴邑置业有限公司	47,955.00	2032/3/26
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴邑置业有限公司	52,950.00	2032/4/9
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴青置业有限公司	89,885.00	2032/4/27
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴青置业有限公司	79,750.00	2032/4/27
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居都安置业有限公司	18,930.00	2024/5/27
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居都安置业有限公司	7,340.00	2024/9/26
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居蜀兴置业有限公司	50,840.00	2032/3/27
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居蜀兴置业有限公司	12,895.00	2028/1/19
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居成兴置业有限公司	50,000.00	2023/3/23
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居成兴置业有限公司	50,000.00	2024/11/1
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居成兴置业有限公司	24,000.00	2047/6/20
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居成兴置业有限公司	17,000.00	2047/6/20
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴西置业有限公司	66,000.00	2034/9/18
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴耀置业有限公司	32,000.00	2025/3/24
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴耀置业有限公司	40,000.00	2025/3/22
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居香城置业有限公司	75,000.00	2036/3/18
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居香城置业有限公司	100,000.00	2024/5/17
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居香城置业有限公司	115,000.00	2023/9/30
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居香城置业有限公司	21,000.00	2047/8/18
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居香城置业有限公司	74,250.00	2023/12/22
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴淮置业有限公司	47,250.00	2024/12/17

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴淮置业有限公司	110,000.00	2023/11/20
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都宝元房地产开发有 限公司	35,000.00	2024/12/26
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都宝元房地产开发有 限公司	40,000.00	2024/12/26
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都兴城人居营销咨询 有限公司	8,000.00	2023/6/30
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都兴城人居营销咨询 有限公司	5,000.00	2023/12/20
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居都欣置业有限 公司	45,000.00	2024/12/23
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居都欣置业有限 公司	40,000.00	2025/12/21
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	5,300.00	2023/6/27
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	4,200.00	2023/8/3
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	3,000.00	2023/12/22
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	5,000.00	2023/5/11
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	5,000.00	2023/7/28
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	3,000.00	2023/1/24
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	1,425.36	2023/4/6
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	574.64	2023/4/6
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	2,000.00	2023/2/17
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	3,000.00	2023/2/28
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	5,000.00	2023/1/23
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	2,000.00	2023/5/31
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	2,900.00	2023/5/31
中化岩土集团股份有限 公司	北京场道	4,200.00	2023/8/10

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	500.00	2023/11/8
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	5,000.00	2023/11/14
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	2,400.00	2023/11/23
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	3,000.00	2023/11/23
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	2,500.00	2023/12/1
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	2,403.21	2023/12/1
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	500.00	2023/12/1
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	2,000.00	2023/8/13
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,000.00	2023/1/4
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,500.00	2023/1/13
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,000.00	2023/3/18
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,000.00	2023/12/7
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,500.00	2023/12/15
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,000.00	2023/10/20
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	2,000.00	2023/3/8
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	2,000.00	2023/5/24
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,000.00	2023/12/5
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	3,000.00	2023/7/8
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	2,000.00	2023/7/8
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	2,000.00	2023/8/23
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	1,800.00	2023/11/29

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,000.00	2023/1/17
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,800.00	2023/1/13
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,500.00	2023/8/11
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,000.00	2023/11/17
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,000.00	2023/11/10
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	500.00	2023/11/30
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	500.00	2023/12/1
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,000.00	2023/1/24
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,800.00	2023/2/27
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,000.00	2023/2/27
成都建工地产开发有限责任公司	四川南兴恒置业有限公司	4,500.00	2025/10/27
成都建工集团有限公司	成都建工第一建筑工程有限公司	82,027.92	2024.11.23
成都建工集团有限公司	成都建工第二建筑工程有限公司	42,698.11	2024.11.14
成都建工集团有限公司	成都建工第三建筑工程有限公司	95,837.00	2025.1.4
成都建工集团有限公司	成都建工第四建筑工程有限公司	76,221.02	2025.1.4
成都建工集团有限公司	成都建工第五建筑工程有限公司	81,834.06	2025.2.4
成都建工集团有限公司	成都建工第六建筑工程有限公司	80,956.01	2024.11.25
成都建工集团有限公司	成都建工第七建筑工程有限公司	66,102.00	2025.1.16
成都建工集团有限公司	成都建工第八建筑工程有限公司	107,567.94	2024.11.23
成都建工集团有限公司	成都建工第九建筑工程有限公司	47,332.89	2024.12.27
成都建工集团有限公司	成都建工工业设备安装有限公司	31,306.06	2025.1.11

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日
成都建工集团有限公司	成都建工路桥建设有限公司	76,100.00	2024.3.24
成都建工集团有限公司	成都建工装饰装修有限公司	21,920.00	2025.1.4
成都建工集团有限公司	成都建工雅安建设有限责任公司	18,602.75	2025.2.24
成都建工集团有限公司	成都建工物资有限责任公司	171,252.00	2025.1.4
成都建工集团有限公司	成都建工赛利混凝土有限公司	20,035.00	2024.11.25
成都建工集团有限公司	成都建工蓉睿建材有限公司	5,000.00	2024.3.1
成都建工集团有限公司	成都建工建材有限责任公司	6,000.00	2025.3.3
成都建工集团有限公司	成都建工工业化建筑有限公司	14,600.00	2024.12.31
成都建工集团有限公司	成都建工科技有限公司	27,321.61	2028.12.4
成都建工集团有限公司	平昌共建交通投资有限公司	55,307.50	2031.11.18
成都建工集团有限公司	宜宾开诚建设投资有限公司	64,000.00	2032.8.31
成都建工集团有限公司	通江东皋教育建设项目管理有限责任公司	38,900.48	2033.3.30
成都建工集团有限公司	四川镇广高速公路有限责任公司	37,500.00	2053.5.28
成都建工集团有限公司	中电建路桥成都绕城生态建设有限责任公司	12,000.00	2024.1.1
成都建工集团有限公司	成都冶建绿道建设有限公司	11,250.00	2023.9.20
合计		3,056,724.97	

5、提供资金（贷款）

表：截至 2022 年末关联方提供资金（贷款）情况

单位：万元

关联方名称	向关联方提供资金	关联方向发行人提供资金
广州宏耀房地产开发有限公司	6,321.70	-
成都人居龙兴置业有限公司	7,984.57	-
成都人居兴邻置业有限公司	3,138.14	-
成都天府熊猫国际旅游度假集团有限公司	-	28,485.00
成都交子现代都市工业发展有限公司	-	47,097.39
成都市智汇新城投资发展有限公司	-	940.00
成都市智汇新城投资发展有限公司	-	13,588.80

长旺（成都）房地产开发有限公司	-	8,000.00
佛山市南海区越佳房地产开发有限公司	-	32,275.02

八、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至 2023 年 6 月末，公司及下属子公司对外担保金额为 313,464.92 万元，对外担保占净资产比例为 2.24%。对外担保企业目前经营情况均为正常。

表：截至 2023 年 6 月末发行人对外担保事项明细

单位：万元

担保方	被担保方	关联关系	担保余额	担保起始日	担保到期日
成都建工集团有限公司	四川镇广高速公路有限责任公司	是	37,500.00	2021-5-28	2053-5-28
成都建工集团有限公司	中电建路桥成都绕城生态建设有限责任公司	否	20,000.00	2021-1-1	2024-1-1
成都建工集团有限公司	成都冶建绿道建设有限公司	是	11,250.00	2020-9-16	2023-9-20
成都兴城投资集团有限公司	成都天府艺术公园投资有限公司	是	7,386.00	2021-11-11	2039-11-10
成都兴城投资集团有限公司/成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	招商兴城国际展会中心有限公司	是	4,747.50	2021-11-25	2036-11-24
成都兴城投资集团有限公司	成都京东方显示科技有限公司	否	100,000.00	2018-8-24	2028-8-24
成都兴城投资集团有限公司	成都和能兴城人居科技有限公司	是	6,852.40	2021-8-11	2029-8-10
成都兴城投资集团有限公司	都江堰投资发展集团有限公司	是	90,000.00	2022-3-29	2025-3-29
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	广州宏耀房地产开发有限公司	是	30,520.00	2019-3-29	2023-9-24
成都天府乡村发展集团有限公司	成都润臻旅游资源开发有限公司	是	709.02	2023-1-17	2026-1-16
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	四川南兴恒置业有限公司	是	4,500.00	2022-11-1	2025-10-27
合计	-	-	313,464.92	-	-

此外，成都兴城人居地产投资集团股份有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款阶段性担保。阶段性担保的担保期限为：自贷款银行向购房人发放借款之日起至办妥该笔按揭贷款所对应房产的预告抵押登记后止。截至 2022 年

末，成都兴城人居地产投资集团股份有限公司承担阶段性担保额为人民币 133,144.01 万元。

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至 2022 年末，发行人及重要全资、控股子公司的大额未决诉讼及仲裁情况如下：

1、成都建工集团有限公司

（1）截至 2022 年 12 月 31 日，建工集团及下属子公司涉及的未决诉讼案件 1360 件，涉案金额 2,129,128.94 万元，其中：作为原告的案件数量 378 件，涉及金额 1,966,388.78 万元；作为被告的案件数量 982 件，涉及金额 162,740.16 万元；其中作为原告的诉讼事项中金额较大的诉讼事项如下：

①2022 年 6 月，成都建工第五建筑工程有限公司向南充市中级人民法院对南充鹏富房地产开发有限公司、恒大集团有限公司、恒大地产集团有限公司、恒大地产集团成都有限公司、广州市鑫源投资有限公司提起诉讼，要求被告支付“南充恒大御峰”工程各项欠款 52,188.49 万元及逾期利息。接南充市中级人民法院通知，因对广州市鑫源投资有限公司诉讼文书无法正常送达，可能需要采取公告送达方式处置，庭审时间暂未确定；

②2022 年 9 月，成都建工第一建筑工程有限公司向四川天府新区成都片区人民法院对成都紫光芯源科技服务有限公司、成都紫光锦润置业有限公司提起诉讼，要求被告支付“紫光芯城”项目工程款及停工损失 47,924.31 万元，该案件目前尚未开庭；

③2019 年 9 月，成都建工集团有限公司向成都市中级人民法院对润利鑫置业有限公司、宜宾市永竞房地产开发有限责任公司提起诉讼，要求被告支付“双楠尚品广场”项目工程款及逾期利息 46,871.12 万元，2020 年 1 月 16 日，成都中院民事判决：“判决润利鑫公司于本判决生效之日起 15 日内支付工程款 32,522.99 万元，资金占用费 8,847.84 万元，工程款享有优先受偿权；永竞公司对润利鑫公司的支付工程款和资金占用费在扣除 1,929.64 万元后承担连带保证责任。”目前该案件处于强制执行过程中；

④2022 年 6 月，成都建工第四建筑工程有限公司向自贡市大安区人民法院对自贡鑫茂置业有限公司、恒大地产集团自贡有限公司、恒大地产集团成都有限公司

提起诉讼，要求被告支付“自贡恒大未来城”项目工程款 46,362.50 万元，该案件已立案尚未开庭；

⑤2022 年 2 月，成都建工第八建筑工程有限公司向四川省眉山市彭山区人民法院对眉山隆和旅游开发有限公司提起诉讼，要求被告支付“眉山恒大文化旅游城首期标段三项目”项目工程款及逾期利息 43,387.98 万元，该案原定于 2022 年 3 月 17 日开庭审理，因被告方提出管辖异议，开庭时间延期待定；目前公司已申请财产保全并于 2022 年 3 月 14 日缴纳完毕保全费用，公司于 3 月 29 日收到民事裁定书，眉山市彭山区法院驳回被告提出的管辖权异议，该案件目前尚未开庭；

⑥2022 年 6 月，成都建工第五建筑工程有限公司向眉山市中级人民法院对眉山恒大盛鑫房地产开发有限责任公司、恒大地产集团成都有限公司、恒大集团有限公司、恒大地产集团有限公司、广州市鑫源投资有限公司提起诉讼，要求被告支付“眉山恒大悦府”项目工程款及逾期利息 40,016.27 万元，该案件目前尚未开庭；

⑦2018 年 10 月，成都建工第四建筑工程有限公司向成都仲裁委员会对广元世纪城投资发展有限公司提起仲裁申请，要求仲裁被申请人支付“广元世纪城”项目工程款 29,902.44 万元，该案件已裁决，正在执行过程中，执行已收回金额 4,245.43 万元；

⑧2021 年 12 月，成都建工第四建筑工程有限公司向眉山市东坡区人民法院对四川眉山博氏置业有限公司提起诉讼，要求被告支付“眉山春熙广场”项目工程款 29,103.13 万元，该案件已于 2022 年 4 月判决，待执行。2021 年 12 月，原告已经向成都市人民法院申请对被告等价资产进行查封、扣押和冻结，法院已裁定在 29,103.13 万元范围内保全被告资产；

⑨2021 年 9 月，成都建工第四建筑工程有限公司向成都市仲裁委员会对成都鼎帝汽车贸易有限责任公司、成都九峰汽车汽配商城经营管理有限公司、乐山九峰汽车汽配商城经营管理有限公司、成都鑫博泰房地产开发有限公司、四川西博苑实业有限公司、平昌县瀚辉置业有限公司等五家公司提起仲裁申请，要求仲裁被申请人支付“棕榈印象”项目工程款 24,264.25 万元，2022 年 6 月 27 日已裁决，目前正在执行中；

⑩2022 年 11 月，成都建工第三建筑工程有限公司向广元市中级人民法院对四川本鑫蓉盛建设工程管理有限公司提起诉讼，要求被告支付“紫云工业园二期 PPP 项目”项目工程款及逾期利息 21,079.88 万元，该案件目前尚未开庭；

(2) 截至 2022 年 12 月 31 日，建工集团及下属子公司作为被告的未决诉讼量 982 件，涉及金额 162,740.16 万元，其中金额较大的诉讼事项如下：

①2022 年 8 月，吴志刚向成都市温江区人民法院申请对成都建工第九建筑工程有限公司提起诉讼，要求被告支付“温江佳年华三期”项目工程款 5,932.00 万元，该案件目前正在审理中。

②2020 年 3 月，成都星月置业有限公司向成都市仲裁委员会申请对成都建工集团有限公司提起仲裁，要求仲裁被申请人支付“星月上溪园”项目工程款 5,559.269 万元，该事项目前正在仲裁过程中。

2、中化岩土集团股份有限公司

单位：万元

原告	被告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
强劲国际工程有限公司	香港恒通有限公司	建设工程分包合同纠纷	香港国际仲裁中心	97,004.42 (港币)	仲裁阶段
香港恒通有限公司	强劲国际工程有限公司	建设工程施工合同纠纷	香港国际仲裁中心	30,369.73 (港币)	仲裁阶段

注 1：PENSTONE HONG KONG LIMITED（香港恒通有限公司，以下简称“香港恒通”，“申请人”）与强劲国际工程有限公司（以下简称“强劲国际”，“被申请人”）建设工程施工合同纠纷案：

(1) 强劲国际于 2022 年 2 月收到 HONG KONG INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE（香港国际仲裁中心）发送的电子邮件，内容涉及香港恒通提起的关于《香港机场第三跑道系统项目（合同标段-3206）主要填海工程之地基处理工程 PVD、碎石桩、DCM 和振冲挤密分包合同》相关纠纷的仲裁请求。公司已于 2022 年 2 月 19 日披露了《关于诉讼、仲裁情况的公告》（公告编号：2022-008），具体内容请详见当日公告。强劲国际于 2022 年 5 月收到香港恒通发来的电子邮件，内容涉及香港恒通公司已发送给 HONG KONG INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE（香港国际仲裁中心）的《仲裁申请书》。仲裁请求如下：1) 裁决被申请人支付《仲裁申请书》第 157 及 158 段中所述的 303,697,313.50 港元或仲裁庭裁定分包合同项下被申请人欠申请人的款项；2) 裁决被申请人立即向申请人提供《仲裁申请书》第 163 段和第 167 段中所述的母公司担保书和履约保函；3) 此外及/或者，如果《仲裁申请书》第 131 段所述的处理被申请工人劳资纠纷的费用 3,091,878.35 港元有任何部分尚未发生，裁决被申请人作出一项关于“申请人有权要求被申请人赔偿该金额”的声明；4) 此外及/或者，如果《仲裁申请书》第 140 段所述的履带式起重机和发电机维修费用 3,850,202.00 港元有任何部分尚未发生，裁决被申请人作出一项关于“申请人有权要求被申请人赔偿该金额”的声明；5) 裁决被申请人作出一项《仲裁申请书》第 150 段所述的关于“如果申请人须根据总分包合同对总承包商承担违约赔偿责任，则被申请人应赔偿申请人此类违约

赔偿金；同时，对于因被申请人分包工程的延误而导致申请人遭受的任何其他损害、成本和费用，申请人有权要求被申请人向申请人赔偿”的声明；6）裁决被申请人支付被申请人违反分包合同的进一步和/或替代性损害赔偿金；7）裁决被申请人支付上述款项的利息；8）裁决被申请人支付费用以及裁决仲裁庭认为适当的进一步救济或其他救济。

（2）强劲国际抗辩及反申索香港恒通：强劲国际于 2022 年 8 月已向 HONG KONG INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE（香港国际仲裁中心）提交了《抗辩及反申索书》，此次《抗辩及反申索书》对上述案件的仲裁事项进行抗辩和反申索。强劲国际的反申索请求如下：1）香港恒通向强劲国际支付工程结算金额 970,044,185.67 港元，或者由仲裁员裁定，香港恒通按照分包合同(经补充协议变更)应向强劲国际支付的其他金额；2）此外和/或作为替代索赔，强劲国际要求香港恒通支付取消碎石桩工程产生的损失人民币 184,931,686.00 元和其他误工/窝工损失 57,974,155.81 港元；3）此外和/或作为替代索赔，强劲国际要求香港恒通支付因不当取消工程违反分包合同和补充协议应支付的损害赔偿金；4）支付上述金额的复利；5）支付仲裁诉讼费；6）仲裁员认为适当的进一步济助和/或其他济助。

截至 2022 年末，发行人不存在占公司最近一年末净资产（以合并报表中所有者权益合计金额计算）绝对值 5%以上的未决或者可预见的对本次债券发行具有重大不利影响或构成实质性法律障碍的重大诉讼、仲裁。

（三）重大承诺

报告期内，发行人无重大承诺事项。

（四）其他事项

截至 2022 年末，发行人存在其他事项如下：

1、中化岩土开出保函

单位：万元

保函名称	开具日期	到期日期	受益人/项目	金额
履约保函	2021/7/5	2023/4/15	中铁建工集团有限公司	196.91
履约保函	2021/11/19	2023/2/16	中交二航局第一工程有限公司	137.75
履约保函	2022/1/27	2023/1/13	中交第二航务工程局有限公司余杭分公司	69.95
履约保函	2022/3/8	2023/12/31	中国石油管道局工程有限公司尼日尔有限责任公司	40.24
履约保函	2022/6/9	2023/3/31	塞拉尼斯（南京）化工有限公司	123.25
质量保函	2022/7/1	2023/6/30	中海石油（中国）有限公司湛江分公司	129.33
履约保函	2022/7/21	2023/4/10	塞拉尼斯（南京）化工有限公司	85.34
投标保函	2022/7/25	2023/1/27	海洋石油工程股份有限公司	10.00
履约保函	2022/10/20	2023/5/19	中国寰球工程有限公司	315.32
履约保函	2022/12/5	2023/3/31	中国石油天然气股份有限公司广西石化分公司	16.14

保函名称	开具日期	到期日期	受益人/项目	金额
履约保函	2021/1/25	2024/1/26	温州龙达围垦开发建设有限公司	2,262.63
履约保函	2021/2/7	2024/3/15	成都兴城简州投资运营有限公司	20.00
质量保函	2021/12/20	2023/11/19	成都兴城投资集团有限公司	3,901.94
质量保函	2021/12/21	2023/12/31	成都兴城投资集团有限公司	8,000.00
履约保函	2022/1/4	2024/2/8	成都兴城投资集团有限公司	2,215.69
履约保函	2022/3/23	2023/6/22	成都兴城体育产业投资有限公司	160.67
履约保函	2022/5/20	2023/4/30	新疆交建布尔津通用机场有限公司	600.43
履约保函	2022/5/27	2024/11/27	成都兴城投资集团有限公司	441.60
履约保函	2022/6/27	2023/5/6	成都兴城投资集团有限公司	880.00
履约保函	2022/7/8	2024/1/8	成都兴城投资集团有限公司	715.49
履约保函	2022/7/21	2023/1/10	中国人民解放军 32139 部队	131.82
履约保函	2022/8/4	2023/12/4	成都兴城投资集团有限公司	180.02
履约保函	2022/8/26	2024/6/26	成都兴城体育产业投资有限公司	1,221.18
履约保函	2022/9/2	2025/3/3	成都兴城投资集团有限公司	3,010.70
履约保函	2022/9/5	2025/3/4	成都兴城投资集团有限公司	300.00
质量保函	2022/9/22	2023/12/31	成都兴城投资集团有限公司	1,997.45
投标保函	2022/10/14	2023/1/22	北京北咨工程咨询有限公司	15.00
预付款保函	2022/10/18	2023/10/20	蚌埠机场建设投资有限公司	1,856.91
履约保函	2022/10/19	2023/10/26	成都兴城投资集团有限公司	9.34
履约保函	2022/11/1	2024/5/2	成都兴城投资集团有限公司	875.88
履约保函	2022/11/1	2023/3/11	成都兴城投资集团有限公司	13.64
预付款保函	2022/12/7	2023/11/30	天津生态城投资开发有限公司	197.16
融资性保函	2022/4/7	2023/4/7	浙商银行股份有限公司上海分行	5,002.31
履约保函	2021/7/15	2026/7/15	南京市建筑业施工人员服务管理中心	40.00

2、成都农商行信贷承诺

成都农商行信贷承诺为已审批但未使用的信用卡透支额度、已签发承兑的银行承兑汇票、财务担保及信用证服务。成都农商行定期评估信贷承诺的或有损失并确认预计负债。

信用卡额度金额是指信用卡额度全部支用时的金额。承兑汇票是指成都农商行对客户签发的汇票作出的兑付承诺，成都农商行预期大部分的承兑汇票均会与客户偿付款项同时结清。保函及信用证的合同金额是指假如交易另一方未能完全履行合同时可能出现的最大损失额。

有关信用卡额度可能在到期前未被支用，因此以下所述的合同金额并不代表未来的预期现金流出。

单位：万元

项目	2022 年末金额	2021 年末金额
未使用的信用卡额度	2,597,927.20	2,303,832.50

项目	2022 年末金额	2021 年末金额
银行承兑汇票	995,406.00	361,247.40
保函	278,036.40	151,745.20
信用证	106,089.20	104,192.80
合计	3,977,458.80	2,921,017.90

3、成都农商行债券承销及兑付承诺

截至 2022 年末，成都农商行无未到期的债券承销承诺。

成都农商行作为中国国债承销商，若债券持有人于债券到期日前兑付债券，成都农商行有责任为债券持有人兑付该债券，该债券于到期日前的兑付金额是按票面价值加上兑付日未付利息。已发行债务证券持有人的应计利息按照财政部和央行有关规则计算，兑付金额可能与兑付日市场上交易的相近似债券的公允价值不同。成都农商行于资产负债表日按票面价值对已出售但未到期的国债的兑付承诺 194,470.90 万元。

4、其他事项

成都农商行对由原金融市场业务有关人员绕权下达交易指令，及安邦保险集团原实际控制人的违法行为对成都农商行同业投资产生的影响进行了全面排查与清理。成都农商行根据目前已掌握的资料以及排查清理的结果进行了相应的会计处理，并将所有已知的影响充分反映在了 2022 年度及以前年度财务报表中。成都农商行未识别出其他由上述事项导致的历史事项存在，如果未来发生了成都农商行未知悉的事项，可能对成都农商行财务报表形成潜在义务，将在未来其存在获得证实且潜在义务可以可靠计量时予以确认，并反映在成都农商行未来年度财务报表中。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2022 年末，发行人所有权受到限制的资产合计 11,518,631.48 万元，具体明细如下：

表：截至 2022 年末所有权受到限制的资产情况

单位：万元、%

受限资产类别	账面价值	占资产总额的比重	受限原因
货币资金	3,123,824.69	2.91	承兑汇票保证金、冻结、成都农商行法定存款准备金、财政性存款等
应收票据	540.61	0.00	抵押借款
应收款项融资	307.16	0.00	抵押借款
存货	2,261,363.24	2.10	抵押借款
固定资产	54,814.81	0.05	抵押借款、售后回租及租赁

受限资产类别	账面价值	占资产总额的比重	受限原因
无形资产	28,037.44	0.03	抵押借款
在建工程	12,410.79	0.01	抵押借款
长期股权投资	195,688.14	0.18	质押借款
投资性房地产	551,003.01	0.51	抵押借款
债权投资	5,236,776.50	4.87	-
发放贷款及垫款	53,865.10	0.05	-
合计	11,518,631.48	10.72	-

截至 2022 年末，公司持有中化岩土集团股份有限公司股权质押 226,556,889 股，质押股数占其所持股份比例 42.86%；持有天津红日药业股份有限公司股权质押 243,820,162 股，质押股数占其所持股份比例 36.50%。

公司以规划馆写字楼的租金和管护费收费权项下应收账款质押向金融机构取得借款，质押期限至 2035 年；公司以民丰写字楼、核心区 2 号地块 B 区办公楼及附属零散资产的租金和管护费收费权项下应收账款向金融机构取得借款，质押期限至 2035 年。

截至 2022 年末，子公司成都建工集团以应收账款债权作为基础资产，向合格投资者发行资产支持证券，募集资金 17.73 亿元。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

本期债券不进行债项评级。根据联合资信评估股份有限公司出具的《成都兴城投资集团有限公司 2023 年跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，该标识代表的涵义为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，违约概率极低，评级展望为稳定。

（二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人资信状况良好，与中国工商银行、中国银行、中国建设银行、中国农业银行、国家开发银行、中信银行、兴业银行、平安银行、民生银行、渤海银行、成都银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2023 年 6 月末，发行人获得授信总额度 3,390.05 亿元，已使用额度 1,319.96 亿元，尚未使用额度为 2,070.09 亿元。发行人严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。发行人近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

截至 2023 年 6 月末，发行人授信情况如下表所示：

表：截至 2023 年 6 月末发行人授信情况

单位：亿元

序号	合作银行	授信额度	已使用授信	未使用授信
1	工商银行	334.70	162.00	172.70
2	建设银行	296.00	137.79	158.21
3	农业银行	252.33	139.79	112.54
4	成都银行	251.78	134.69	117.09
5	中信银行	195.00	17.50	177.50
6	中国银行	167.00	63.32	103.68
7	光大银行	156.60	55.02	101.58

序号	合作银行	授信额度	已使用授信	未使用授信
8	交通银行	150.00	44.82	105.18
9	华夏银行	149.25	39.39	109.86
10	上海银行	146.90	33.59	113.31
11	成都农商银行	135.08	90.38	44.70
12	四川银行	135.00	23.25	111.75
13	招商银行	122.25	29.77	92.48
14	民生银行	120.00	46.45	73.55
15	平安银行	108.33	47.59	60.74
16	国家开发银行	105.92	65.04	40.88
17	兴业银行	100.00	28.74	71.26
18	简阳农商行	100.00	25.60	74.40
19	浦发银行	55.18	14.48	40.70
20	邮储银行	52.00	12.61	39.39
21	广发银行	49.60	8.31	41.29
22	渤海银行	45.90	14.86	31.04
23	进出口银行	24.00	12.00	12.00
24	恒丰银行	23.20	13.58	9.62
25	泸州银行	19.50	14.19	5.31
26	天津银行	16.54	11.37	5.17
27	浙商银行	16.00	2.45	13.55
28	绵阳商行	13.10	10.43	2.67
29	大连银行	11.70	2.00	9.70
30	农业发展银行	10.00	9.50	0.50
31	渣打银行	10.50	3.54	6.96
32	东亚银行	10.00	-	10.00
33	乐山商行	5.00	4.53	0.47
34	富邦华一银行	0.70	0.40	0.30
35	徽商银行	0.50	0.50	-
36	雅安农商银行	0.50	0.49	0.01
	合计	3,390.05	1,319.96	2,070.09

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内债券 66 只，累计发行金额 712.83 亿元（含成都农商行金融债）；境外债券 2 只，累计发行金额 7.45 亿美元；累计偿还境内债券 271.00 亿元。

2、截至 2023 年 6 月 30 日，发行人及子公司存续境内债券余额为 621.81 亿元

（含成都农商行金融债），境外债券余额为 7.45 亿美元，具体情况如下：

表：发行人及其子公司发行的债券及债务融资工具情况

单位：年，亿元，%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额
1	23 兴城 Y3	成都兴城	2023-06-26	-	2026-06-28	3+N	9.00	3.40	9.00
2	23 兴城 Y2	成都兴城	2023-06-07	-	2028-06-09	5+N	10.00	3.85	10.00
3	23 兴城 Y1	成都兴城	2023-06-07	-	2026-06-09	3+N	10.00	3.27	10.00
4	23 兴城 01	成都兴城	2023-02-20	-	2026-02-22	3	10.00	3.20	10.00
5	22 兴城 Y6	成都兴城	2022-12-05	-	2024-12-06	2+N	13.00	3.75	13.00
6	22 兴城 Y4	成都兴城	2022-11-07	-	2027-11-09	5+N	10.00	3.58	10.00
7	22 兴城 Y3	成都兴城	2022-11-07	-	2025-11-09	3+N	10.00	2.96	10.00
8	22 兴城 Y2	成都兴城	2022-08-15	-	2027-08-17	5+N	15.00	3.30	15.00
9	22 兴城 Y1	成都兴城	2022-08-15	-	2025-08-17	3+N	5.00	2.82	5.00
10	22 兴城 03	成都兴城	2022-06-01	-	2027-06-02	5	10.00	3.34	10.00
11	22 兴城 02	成都兴城	2022-03-09	-	2027-03-11	5	14.00	3.70	14.00
12	22 兴城 01	成都兴城	2022-03-09	-	2025-03-11	3	6.00	3.20	6.00
13	21 成建工	成都建工	2021-11-10	2024-11-12	2026-11-12	3+2	6.00	3.85	6.00
14	21 红日 01	红日药业	2021-08-19	2024-08-23	2026-08-23	3+2	6.00	3.78	6.00
15	21 兴城 G1	成都兴城	2021-07-19	-	2024-07-21	3	20.00	3.28	20.00
16	21 人居债	兴城人居	2021-03-31	2024-04-02	2026-04-02	3+2	15.00	4.27	15.00
17	20 兴城 Y5	成都兴城	2020-12-28	-	2023-12-30	3+N	15.00	4.74	15.00
18	20 兴城 Y3	成都兴城	2020-11-27	-	2023-12-01	3+N	15.00	4.80	15.00
19	20 兴城 Y2	成都兴城	2020-09-04	-	2025-09-08	5+N	2.00	4.80	2.00
20	20 兴城 Y1	成都兴城	2020-09-04	-	2023-09-08	3+N	18.00	4.49	18.00
公司债券小计							219.00		219.00
21	23 成都建工 MTN001	成都建工	2023-04-20	2024-04-23	2025-04-23	2	10.00	3.14	10.00
22	23 兴城人居 MTN002	兴城人居	2023-04-19	2026-04-21	2028-04-21	5	7.00	3.69	7.00
23	23 兴城人居 MTN001	兴城人居	2023-02-27	2026-03-01	2028-03-01	3+2	15.00	3.89	15.00
24	23 兴城投资 SCP001	成都兴城	2023-01-05	-	2023-07-07	179D	10.00	2.54	10.00
25	22 兴城投资 MTN004B	成都兴城	2022-10-17	-	2027-10-19	5+N	5.00	3.58	5.00
26	22 兴城投资 MTN004A	成都兴城	2022-10-17	-	2025-10-19	3+N	5.00	3.00	5.00
27	22 兴城投资 MTN003B	成都兴城	2022-09-19	-	2027-09-21	5+N	5.00	3.58	5.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额
28	22 兴城投资 MTN003A	成都兴城	2022-09-19	-	2025-09-21	3+N	5.00	2.98	5.00
29	22 兴城投资 MTN002B	成都兴城	2022-08-22	-	2027-08-24	5+N	5.00	3.55	5.00
30	22 兴城投资 MTN002A	成都兴城	2022-08-22	-	2025-08-24	3+N	15.00	3.00	15.00
31	22 成都建工 SCP002	成都建工	2022-08-17	-	2023-05-16	270D	10.00	2.15	10.00
32	22 人居地产 PPN002(保障性租赁)	兴城人居	2022-07-15	-	2025-07-18	3	5.00	3.43	5.00
33	22 人居地产 PPN001(保障性租赁)	兴城人居	2022-05-10	-	2025-05-11	3	2.00	3.45	2.00
34	22 兴城投资 MTN001	成都兴城	2022-04-12	-	2027-04-14	5	10.00	3.53	10.00
35	21 兴城投资 PPN002	成都兴城	2021-11-24	-	2024-11-25	3	5.00	3.58	5.00
36	21 兴城投资 PPN001	成都兴城	2021-09-23	-	2024-09-24	3	21.00	3.70	21.00
37	21 兴城投资 MTN002	成都兴城	2021-09-07	-	2026-09-09	5	10.00	3.55	10.00
38	21 兴城投资 GN001	成都兴城	2021-08-17	2024-08-19	2026-08-19	3+2	5.00	3.10	5.00
39	21 兴城投资 MTN001	成都兴城	2021-07-27	-	2026-07-29	5	10.00	3.52	10.00
40	20 成都建工 MTN001	成都建工	2020-11-02	-	2023-11-04	3	10.00	3.90	10.00
41	20 中化岩土 MTN001	中化岩土	2020-09-03	2023-09-07	2025-09-07	3+2	8.00	4.89	8.00
债务融资工具小计							178.00		178.00
42	21 蓉兴债 02	成都兴城	2021-04-13	2026-04-16	2031-04-16	5+5	20.00	4.05	20.00
43	21 蓉兴债 01	成都兴城	2021-02-05	2026-02-09	2031-02-09	5+5	25.00	4.39	25.00
44	19 蓉兴债 01	成都兴城	2019-08-16	-	2024-08-20	5	15.00	3.94	15.00
企业债券小计							60.00		60.00
44	22 成都农商绿色债	成都农商行	2022-04-26	-	2025-04-28	3	30.00	2.90	30.00
45	22 成都农商二级 01	成都农商行	2022-03-15	-	2032-03-17	5+5	30.00	3.75	30.00
46	21 成都农商二级 01	成都农商行	2021-09-09	-	2031-09-13	5+5	70.00	4.20	70.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额
商业银行债小计		-	-	-	-	-	130.00	-	130.00
47	成建 03 次	成都建工	2022-04-29	-	2025-03-18	2.8877	0.41	-	0.41
48	成建 03 优	成都建工	2022-04-29	-	2025-03-18	2.8877	7.78	-	7.78
49	成建 02 次	成都建工	2021-10-19	-	2024-09-19	2.9206	0.26	-	0.26
50	成建 02 优	成都建工	2021-10-19	-	2024-09-19	2.9206	4.85	4.00	4.85
51	成建 01 次	成都建工	2021-03-02	-	2023-12-18	2.7973	0.23	-	0.23
52	成建 01 优	成都建工	2021-03-02	-	2023-12-18	2.7973	4.20	4.57	2.22
53	PR 人居 1A	成都兴城	2021-01-26	2024-01-26	2039-01-26	18	8.50	4.65	8.44
54	21 人居 1B	成都兴城	2021-01-26	2024-01-26	2039-01-26	18	4.50	4.71	4.50
55	21 人居 1C	成都兴城	2021-01-26	-	2039-01-26	18	0.10	-	0.10
56	岩土转债	中化岩土	2018-03-15	2022-07-01	2024-03-15	6	6.04	2.00	6.02
其他小计		-	-	-	-	-	36.87		34.81
合计		-	-	-	-	-	623.87		621.81

3、截至 2023 年 6 月 30 日，发行人及子公司已发行尚未兑付的境外债券明细

如下：

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	美元债	成都兴城投资集团有限公司	2021-10-08	-	2026-10-08	5	3 (亿美元)	2.375%	3 (亿美元)
2	美元债	成都兴城投资集团有限公司	2021-01-20	-	2026-01-20	5	4.45 (亿美元)	2.90%	4.45 (亿美元)

4、截至本募集说明书签署日，发行人存在存续可续期债券，具体情况如下：

表：截至本募集说明书签署日发行人存续的可续期债券基本情况

单位：年、%、亿元

债券名称	发行主体	起息日	发行期限	票面利率	发行金额	债券余额	清偿顺序	利率调整机制	是否计入权益
23 成都农商行永续债 01	成都农商行	2023-08-14	5+N	3.90	80.00	80.00	本期债券的受偿顺序在存款人、一般债权人和处于高于本期债券顺位的次级债务之后，发行人股东持有的所有类别股份之前；本	本期债券采用分阶段调整的票面利率，自发行缴款截止日起每 5 年为一个票面利率调整期，在一个票面利率调整期内以约定的相同票面利率支付利息。发行时的票面利率通过簿记建档、集中配售的方式确定。	是

债券名称	发行主体	起息日	发行期限	票面利率	发行金额	债券余额	清偿顺序	利率调整机制	是否计入权益
							期债券与发行人其他偿还顺序相同的其他一级资本工具同顺位受偿		
23 兴城 Y6	发行人	2023-08-02	5+N	4.03	5.00	5.00	等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点	是
23 兴城 Y5	发行人	2023-08-02	3+N	3.40	13.00	13.00			
23 兴城 Y3	发行人	2023-06-28	3+N	3.40	9.00	9.00			
23 兴城 Y2	发行人	2023-06-09	5+N	3.85	10.00	10.00			
23 兴城 Y1	发行人	2023-06-09	3+N	3.27	10.00	10.00			
22 兴城 Y6	发行人	2022-12-06	2+N	3.75	13.00	13.00			
22 兴城 Y4	发行人	2022-11-09	5+N	3.58	10.00	10.00			
22 兴城 Y3	发行人	2022-11-09	3+N	2.96	10.00	10.00			
24 兴城 YK02	发行人	2024-03-05	5+N	2.95	15.00	15.00	等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点	是
24 兴城 YK01	发行人	2024-03-05	3+N	2.74	5.00	5.00			
23 兴城投资 MTN003	发行人	2023-12-01	3+N	3.40	10.00	10.00	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序劣后于发行人所有其他待偿还普通债务	如发行人选择不赎回本期中期票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	是
23 兴城投资 MTN002	发行人	2023-11-21	3+N	3.35	20.00	20.00			
22 兴城投资 MTN004B	发行人	2022-10-19	5+N	3.58	5.00	5.00	等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 6 个计息年度开始，每 5 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	是
22 兴城投资 MTN004A	发行人	2022-10-19	3+N	3.00	5.00	5.00			
22 兴城投资 MTN003B	发行人	2022-09-21	5+N	3.58	5.00	5.00	等同于发行人所有	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从	是

债券名称	发行主体	起息日	发行期限	票面利率	发行金额	债券余额	清偿顺序	利率调整机制	是否计入权益
							其他待偿还债务融资工具	第 6 个计息年度开始，每 5 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	
22 兴城投资 MTN003A	发行人	2022-09-21	3+N	2.98	5.00	5.00		如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	是
22 兴城投资 MTN002B	发行人	2022-08-24	5+N	3.55	5.00	5.00	等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 6 个计息年度开始，每 5 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	是
22 兴城投资 MTN002A	发行人	2022-08-24	3+N	3.00	15.00	15.00		如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	是
22 兴城 Y2	发行人	2022-08-17	5+N	3.30	15.00	15.00	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具	如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点	是
22 兴城 Y1	发行人	2022-08-17	3+N	2.82	5.00	5.00			
20 兴城 Y2	发行人	2020-09-08	5+N	4.80	2.00	2.00	在发行人破产清算时，债券持有人对本金和利息享有等同于普通债权人的权利	如果发行人选择延长债券期限，则从第 2 个重新定价周期开始，每个重新定价周期票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	是
合计	-	-	-	-	272.00	272.00	-	-	-

5、截至募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

表：发行人及子公司已获批文尚未发行的债券情况

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	发行人	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2023-10-26	50.00	30.00	20.00
2	发行人	超短期融资券	中国银行间市场交易商协会	2022-11-15	50.00	20.00	40.00
3	发行人	公募公司债	中国证券监督管理委员会	2023-01-04	100.00	35.00	65.00
4	发行人	可续期公司债	中国证券监督管理委员会	2024-02-23	100.00	20.00	80.00
5	成都建工集团有限公司	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2023-05-12	20.00	-	20.00
6	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	定向工具	中国银行间市场交易商协会	2022-04-22	10.00	7.00	3.00
7	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	定向工具	中国银行间市场交易商协会	2023-07-05	30.00	10.00	20.00
8	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	公募公司债	中国证券监督管理委员会	2024-01-03	15.00	-	15.00
合计		-	-	-	375.00	122.00	263.00

(四) 其他影响资信情况的重大事项

无。

第七节 增信情况

本期债券无担保。

第八节 税项

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

本节所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

2016 年 3 月 23 日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）。经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据 36 号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据 36 号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

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

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依法缴纳印花税。

但对本次公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本次公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、按照《成都兴城投资集团有限公司公司债券信息披露管理制度》（以下简称《信息披露管理制度》）规定应当公开披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息；公司应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个工作日（交易日）内，履行第十八条规定的重大事项的信息披露义务：

（1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（3）董事、监事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

（1）该重大事项难以保密；

（2）该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；

（3）债券出现异常交易情况。

重大事项出现泄露或市场传闻的，公司也应当及时履行信息披露义务。

2、信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、国家发改委、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

3、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、债券持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

4、公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- （1）拟披露的信息未泄露；
- （2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- （3）债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

（二）信息披露事务管理部门及其负责人的职责与履职保障

1、财务部是公司债券信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司债券信息披露事务。

2、信息披露事务负责人应当由公司董事或高级管理人员担任。对未按规定确定并披露信息披露事务负责人的，视为由公司法定代表人担任信息披露事务负责人。按照上述要求，公司选任公司总会计师为公司债券信息披露事务负责人。

公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

3、信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

4、信息披露事务负责人有权参加或列席股东大会、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司的董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司的董事、监事、高级管理人员须了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料，并按照监管机构和市场自律组织要求对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合公司履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

3、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

4、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

5、临时公告文稿由财务部负责草拟，信息披露事务负责人负责审核，临时公告应当及时通报董事、监事和高级管理人员。

6、公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

7、公司董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

1、公司信息披露应当遵循以下流程：

（1）有关责任人制作信息披露文件；

（2）有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

（3）需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；

（4）信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合国家发改委、中国证监会、交易所规定条件的媒体上进行公告；

(5) 财务部将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局(如有要求), 并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅;

(6) 财务部对信息披露文件及公告进行归档保存。

(五) 涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作, 并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

2、公司下属子公司发生的事项属于《信息披露管理制度》第十八条所规定重大事项的适用范围, 或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响, 下属子公司负责人应当按照《信息披露管理制度》的规定向信息披露事务负责人进行报告, 公司应当按照《信息披露管理制度》的规定履行信息披露义务。

3、公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时, 下属子公司应当积极予以配合, 各子公司主要负责人应确保提供的信息真实、准确、完整, 不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 未履行相应职责, 给集团公司造成损失的, 集团公司将根据内部管理制度对相关人员追究责任。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺, 将于每一会计年度结束之日起 4 个月内披露年度报告, 每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告, 且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺, 当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时, 或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时, 发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务, 说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果, 并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺, 将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作, 切实履行本

期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、发行人资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反第 1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在本节“一、发行人资信维持承诺”第 2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

(2) 协商变更履行方式。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

(3) 支付逾期利息。本期债券构成本节“一、违约情形及认定”第 1-3 项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为： $\text{逾期利息} = \text{逾期本金} \times \text{票面利率} \times \text{逾期天数} / 365$ 。

(4) 支付违约金。本期债券构成“一、违约情形及认定”第 1-5 项违约情形的，发行人应自违约次日至债务全部清偿之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为： $\text{违约金} = \text{延迟支付的本金和利息} \times \text{票面利率增加 } 50\% \times \text{违约天数} / 365$ 。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

(1) 法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

(2) 约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

三、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

四、如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

为规范本次债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

一、总则

1、为规范成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本期债券”）债券持有人会议的组织行为和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

2、债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

3、债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

4、债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

5、债券持有人会议应当由律师见证。见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

6、债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用，除债券持有人作为召集人的外，应由发行人承担。《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

二、债券持有人会议的权限范围

1、本期债券存续期间，债券持有人会议按照本节“二、债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本节“二、债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

(1) 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- 1) 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- 2) 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- 3) 变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- 4) 变更募集说明书约定的募集资金用途；
- 5) 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

(2) 拟修改债券持有人会议规则；

(3) 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

(4) 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

1) 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

2) 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

3) 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

4) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

5) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

6) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

7) 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

8) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

(5) 发行人提出重大债务重组方案的；

(6) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、债券持有人会议的筹备

(一) 会议的召集

1、债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本节“二、债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议。经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人以书面形式申请，要求延期召开的，受托管理人有权同意；发行人或受托管理人在上述 15 个交易日内，征得单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人书面同意延期召开会议，可以延期召开会议。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于

书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人书面申请延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举一名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3、受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（二）议案的提出与修改

1、提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2、召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3、受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商。

4、债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

（1）特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

（2）授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5、召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本节“三、债券持有人会议的筹备”之“（二）议案的提出与修改”第 1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本节“四、债券持有人会议的召开及决议”之“（二）债券持有人会议的表决”第 6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6、提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（三）会议的通知、变更及取消

1、召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券

持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2、根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3、债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

4、召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

5、已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本节“三、债券持有人会议的筹备”之“（三）会议的通知、变更及取消”第 1 条的约定。

6、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

经召集人会前沟通，拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本节“四、债券持有人会议的召开及决议”之“（一）债券持有人会议的召开”第 1

条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

7、因出席人数未达到本节“四、债券持有人会议的召开及决议”之“（一）债券持有人会议的召开”第 1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- （1）前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- （2）本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- （3）本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- （4）本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

四、债券持有人会议的召开及决议

（一）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2、债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3、本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本节“三、债券持有人会议的筹备”之“（一）会议的召集”第 3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人

之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商。

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

5、资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7、受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者有有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- 1) 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- 2) 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

3) 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本节“三、债券持有人会议的筹备”之“（二）议案的提出与修改”第 3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

4) 享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

（二）债券持有人会议的表决

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

2、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

（1）发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

（2）本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

（3）债券清偿义务承继方；

（4）其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6、发生本节“三、债券持有人会议的筹备”之“（二）议案的提出与修改”第 5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（三）债券持有人会议决议的生效

1、债券持有人会议对下列属于本节“二、债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

（1）拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

（2）发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（3）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（4）拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

（5）拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

（6）拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第（1）至（5）项目的；

（7）拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

（8）其他。

2、除本节“四、债券持有人会议的召开及决议”之“（三）债券持有人会议决议的生效”第 1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本节“二、债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本节“四、债券持有人会议的召开及决议”之“（一）债券持有人会议的召开”第 1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（1）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（2）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（3）会议议程；

（4）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本节“三、债券持有人会议的筹备”之“（二）议案的提出与修改”第 3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（5）表决程序（如为分批次表决）；

（6）每项议案的表决情况及表决结果；

（7）其他。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

1、召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

(1) 债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

(2) 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

(3) 各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

(4) 其他需要公告的重要事项。

2、按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

3、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本节“四、债券持有人会议的召开及决议”之“（一）债券持有人会议的召开”第 7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

六、特别约定

（一）关于表决机制的特别约定

1、因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。

见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（二）简化程序

1、发生本节“二、债券持有人会议的权限范围”第 2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

（1）发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

(2) 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

(3) 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

(4) 债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

(5) 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为本节“四、债券持有人会议的召开及决议”之“（三）债券持有人会议决议的生效”第 2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为本节“四、债券持有人会议的召开及决议”之“（三）债券持有人会议决议的生效”第 1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

(6) 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

(7) 其他。

2、发生本节“六、特别约定”之“（二）简化程序”第 1 条（1）项至（3）项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本节“四、债券持有人会议的召开及决议”之“（三）债券持有人会议决议的生效”第 2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本节“六、特别约定”之“（二）简化程序”第 1 条（4）项至（6）项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

七、附则

1、《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。

2、依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

3、《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

4、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向原告住所地人民法院提起诉讼。

5、《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

一、债券受托管理人

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人；发行人同意聘任中信建投证券，并接受受托管理人的监督。

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

受托管理人名称：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 楼

联系人：赵业、李振、张文杰

联系电话：010-86451099

传真：010-65608445

邮政编码：100010

（二）《债券受托管理协议》签订情况

2023 年 11 月，发行人与中信建投证券股份有限公司签订了《成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）。

投资者认购本次公司债券视作同意《成都兴城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》。

（三）债券受托管理人与发行人的利害关系情况

截至 2023 年 6 月 30 日，债券受托管理合计持有发行人子公司红日药业（300026.SZ）股票 4,766,213 股；合计持有发行人子公司中化岩土（002542.SZ）股票 4,700 股。除上述情况外，发行人与本次发行债券受托管理人及其法定代表人或

负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在其他直接或间接的股权关系等利害关系。

二、债券受托管理协议主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

（一）受托管理事项

1、为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任中信建投证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。债券受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本期债券存续期内，即自债券上市直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规（约）定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

债券受托管理人依据《债券受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。债券受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《债券受托管理协议》、募集说明书和债券持有人有效决议履行职责的内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、《债券受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受中信建投证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，且同意《债券受托管理协议》中关于发行人、债券受托管理人、债券持有人权利义务的相关约定并受《债券受托管理协议》之约束。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披

露的要求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至债券受托管理人。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

3、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与债券受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

4、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

5、发行人使用募集资金时，应当书面告知债券受托管理人。

发行人应当根据债券受托管理人的核查要求，按季度及时向债券受托管理人提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

若募集资金用于基金出资的，发行人应提供出资或投资进度的相关证明文件（如出资或投资证明、基金股权或份额证明等），基金股权或份额及受限情况说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人还应当按季度向债券受托管理人提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，发行人应当及时履行信息披露义务。发行人应当按季度说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，发行人应当及时进行信息披露。

6、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜。发行人及其董事、监事、高级管理人员应保证及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（1）信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市交易及时披露其变更情况。

（2）发行人披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

（3）信息披露义务人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

（4）信息披露义务人应当将披露的信息刊登在其债券交易场所的互联网网站和符合中国证监会规定条件的媒体，同时将其置备于公司住所、证券交易场所，供社会公众查阅。披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

（5）拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- 1) 拟披露的信息未泄漏；
- 2) 有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- 3) 债券交易未发生异常波动。

交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。

交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

（6）信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予披露。

（7）信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

（8）信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

（9）发行人的控股股东、实际控制人、增信主体、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，

及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

（10）债券上市交易期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

（11）发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，报告的内容与格式应当符合交易所要求。

（12）发行人的董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见。发行人监事会应当对定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

发行人的董事、监事和高级管理人员无法保证定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，发行人应当披露。发行人不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

7、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个工作日内书面通知债券受托管理人，并按法律、法规和规则的规定及时向国务院证券监督管理机构和交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（2）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；

（3）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（4）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（5）发行人控股股东或者实际控制人变更；

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

- (7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- (9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- (10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- (11) 发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- (12) 发行人转移债券清偿义务；
- (13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- (15) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- (16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- (17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- (18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- (19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- (20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；
- (21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- (22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- (23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (24) 发行人募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；
- (25) 发行人拟修改债券持有人会议规则；

(26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容;

(27) 发行人拟变更债券募集说明书的约定;

(28) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

发行人就上述事件通知债券受托管理人的同时,应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明,配合债券受托管理人要求提供相关证据、文件和资料,并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的,发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的,发行人知晓后应当及时书面告知债券受托管理人,并配合债券受托管理人履行相应职责。

8、发行人应严格履行《募集说明书》关于本期债券增信措施(若有)的相关承诺和义务,确保增信措施得以有效落实,保护持有人权益。

发行人应严格履行《募集说明书》关于本期债券投资者保护条款的相关承诺和义务,并于每半年度向受托管理人提供相关信息,切实保护持有人权益。

9、发行人应按债券受托管理人要求在债券持有人会议召开前,从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册,并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给债券受托管理人,并承担相应费用。除上述情形外,发行人应每年(或根据债券受托管理人合理要求的间隔更短的时间)向债券受托管理人提供(或促使登记公司提供)更新后的债券持有人名册。

10、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的,发行人应当出席债券持有人会议,接受债券持有人等相关方的问询,并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的,不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

一旦发现发生募集说明书约定的违约事件，发行人应书面通知债券受托管理人，同时根据债券受托管理人要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

11、预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知债券受托管理人，按照债券受托管理人要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，主要包括：

（1）发行人资信维持承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

债券受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合债券受托管理人办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

因债券受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债券受托管理协议》的规定由发行人承担；因债券受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债券受托管理协议》的规定由债券持有人承担。

12、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

发行人应当根据债券受托管理人的要求追加担保，或由债券受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施，追加担保、采取财产保全措施的具体方式及费用承担等参照《债券受托管理协议》第 3.11 条执行。

13、发行人预计或实际无法偿付本期债券本息时，应当积极筹措偿付资金，与债券受托管理人、债券持有人做好沟通协调。债券受托管理人或者债券持有人会议要求追加担保的，发行人应当及时签订相关担保合同、担保函，配合办理担保物抵/质押登记，做好与增信主体（如有）的沟通，尽一切所能避免债券持有人利益因担保物价值降低、毁损或灭失等原因而受到损失。

14、发行人无法按时偿付本期债券本息时，债券受托管理人根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

15、本期债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知债券受托管理人，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。

相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

16、发行人成立金融机构债权人委员会且债券受托管理人被授权加入的，应当协助债券受托管理人加入债权人委员会，并及时向债券受托管理人告知有关信息。

17、发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应在三个工作日内通知债券受托管理人。

18、发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、增信主体等应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》第四条项下各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，包括但不限于：

(1) 所有为债券受托管理人了解发行人及/或增信主体（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或增信主体（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

(2) 债券受托管理人或发行人认为与债券受托管理人履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

(3) 根据《债券受托管理协议》第 3.9 条约定发行人需向债券受托管理人提供的资料；

(4) 其它与债券受托管理人履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向债券受托管理人提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保债券受托管理人获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可债券受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债券受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，发行人应立即通知债券受托管理人。

19、发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通，配合债券受托管理人所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促增信主体（如有）配合债券受托管理人了解、调查增信主体（如有）的资信状况，要求增信主体（如有）按照债券受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债券受托管理人对增信主体（如有）进行现场检查。

20、受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

21、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

22、发行人应当根据《债券受托管理协议》的相关规定向债券受托管理人支付本期债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。债券受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由第三方进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

23、本期债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和交易所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

24、发行人应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，发行人应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，发行人应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，发行人应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，发行人应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

25、在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后 15 个工作日内向债券受托管理人提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据债券受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后 15 个工作日内向债券受托管理人提供一份半年度财务报表的复印件。

26、发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

27、发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得出现怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益的情况。

28、发行人承诺在本次债券发行过程中不存在直接或间接认购债券的情况；如存在发行人董事、监事、高级管理人员、持股比例超过百分之五的股东及其他关联方认购或交易、转让本期债券的，发行人将进行披露。

29、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知债券受托管理人。

（三）债券受托管理人的职责、权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。债券受托管理人为履行受托管理职责，有权按照半年度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照季度查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、债券受托管理人应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。债券受托管理人应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

3、债券受托管理人应当通过多种方式和渠道全面调查和持续关注发行人和增信主体（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）、投资者保护条款相关承诺及偿债保障措施的有效性及其实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

债券受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

- （1）就《债券受托管理协议》第 3.7 条约定的情形，列席发行人和增信主体（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；
- （2）每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- （3）每半年调取发行人、增信主体（如有）银行征信记录；
- （4）每半年对发行人和增信主体（如有）进行现场检查；
- （5）每半年约见发行人或者增信主体（如有）进行谈话；
- （6）每半年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；
- （7）每半年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；
- （8）每半年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，债券受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予债券受托管理人必要的支持。

4、债券受托管理人应当对发行人募集资金专项账户的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

债券受托管理人应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，债券受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

5、在本期债券存续期内，债券受托管理人应当按季度检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

债券受托管理人应当按季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，债券受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金用于偿还有息债务的，债券受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本期债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，债券受托管理人还应当按季度核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，债券受托管理人应当督促发行人履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，债券受托管理人应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，债券受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

债券受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

6、债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过《债券受托管理协议》第 3.6 条的规定的的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

7、债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

8、出现《债券受托管理协议》第 3.7 条规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，债券受托管理人应当问询发行人或者增信主体（如有），要求发行人、增信主体（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

9、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

10、债券受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，债券受托管理人应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

11、债券受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

12、债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.11 条约约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下债券受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因债券受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债券受托管理协议》的规定由发行人承担；因债券受托管理人申请

财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债券受托管理协议》的规定由债券持有人承担。

债券受托管理人应及时报告交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。

13、本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

14、发行人为本期债券设定担保的，债券受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

15、债券受托管理人应当至少在本期债券每次兑付兑息日前_二十_个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。债券受托管理人应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

16、发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件时，构成本期债券项下的违约，债券受托管理人应行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个工作日内告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人未偿还本期债券到期本息的，债券受托管理人应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺，并召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序；接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产的法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物；

（3）在知晓发行人发生募集说明书约定的违约情形并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施，债券受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，债券受托管理人可以要求再次追加担保，因追加所产生的费用由发行人承担，债券受托管理人不承担或垫付；

（4）及时报告交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。为免歧义，本条所指债券受托管理人以自己名义代表债券持有人提起和参与民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，债券受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

17、发行人成立金融机构债权人委员会的，债券受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

18、债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

19、债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系解除后二十年。

20、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权债券受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由债券受托管理人履行的其他职责。

债券受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。发行人履行募集说明书承诺须要债券受托管理人支持或配合的，债券受托管理人应当给予必要的支持。募集说明书存在投资者保护条款的，发行人应当履行履约保障机制：

1)发行人在债券存续期内,出现违反募集说明书约定的资信维持承诺情形的,发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

2)当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的,发行人将在 2 个交易日内告知债券受托管理人并履行信息披露义务。

3)发行人违反资信维持承诺且未在募集说明书约定期限内恢复承诺的,持有人有权要求发行人按照募集说明书的约定采取负面事项救济措施。

21 在本期债券存续期内,债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时,可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

22、对于债券受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失,债券受托管理人应得到保护且不应对此承担责任;债券受托管理人依赖发行人根据《债券受托管理协议》的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但债券受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

23、除法律、法规和规则禁止外,债券受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和/或提供的服务,以上的宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

24、债券受托管理人有权要求发行人提供履行受托管理职责所需的相关材料。发行人提供的材料不真实、不准确、不完整的,或者拒绝配合受托管理工作的,债券受托管理人应当要求其补充、纠正。发行人不予补充、纠正的,债券受托管理人应当出具临时受托管理事务报告予以说明。

(四) 债券受托管理人的报酬及费用

1、除《债券受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出外,债券受托管理人为履行本期债券受托管理人责任而向发行人收取的受托管

理费仅为债券受托管理人开展常规工作所收取的报酬，不包含按照《债券受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出。

2、本期债券存续期间，债券受托管理人为维护债券持有人合法权益，履行《债券受托管理协议》项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）债券受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要债券受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，发行人不得拒绝；

（3）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到债券受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个工作日内向债券受托管理人支付。

3、发行人未能履行还本付息义务或债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，债券受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

（1）债券受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因债券受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

（2）债券受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，债券受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

（3）尽管债券受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如债券受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，债券受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（五）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）债券受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及募集资金专项账户运作情况与核查情况；
- （4）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- （6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- （7）债券持有人会议召开的情况；
- （8）偿债能力和意愿分析；
- （9）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债券受托管理人采取的应对措施。

3、本期债券存续期内，出现以下情形的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- （1）债券受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突的；

- (2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- (4) 出现《债券受托管理协议》第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- (5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

债券受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致债券受托管理人无法履行受托管理职责，债券受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、债券受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

（六）债券持有人的权利与义务

1、债券持有人享有下列权利：

- (1) 按照募集说明书约定在付息日、兑付日获得本期债券利息或本息；
- (2) 根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；
- (3) 监督发行人涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权债券受托管理人代其行使债券持有人的相关权利；
- (4) 监督债券受托管理人的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；
- (5) 法律、法规和规则规定以及募集说明书、《债券受托管理协议》约定的其他权利。

2、债券持有人应当履行下列义务：

- (1) 遵守募集说明书的相关约定；

（2）债券受托管理人依《债券受托管理协议》约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本期债券持有人承担。债券受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由债券受托管理人自行承担其后果及责任；

（3）接受债券持有人会议决议并受其约束；

（4）不得从事任何有损发行人、债券受托管理人及其他债券持有人合法权益的活动；

（5）如债券受托管理人根据《债券受托管理协议》约定对发行人启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及债券受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求债券受托管理人为其先行垫付；

（6）根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

（七）利益冲突的风险防范机制

1、债券受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（1）债券受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与债券受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，发行人和债券受托管理人双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

（2）针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下债券受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披

露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（3）截至《债券受托管理协议》签署，中信建投证券股份有限公司除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（4）当债券受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可债券受托管理人在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认债券受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

发行人发现与债券受托管理人发生利益冲突的，应当及时书面告知债券受托管理人。

2、债券受托管理人不得为本期债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

3、因发行人和债券受托管理人双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由发行人和债券受托管理人双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

（八）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（2）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

(3) 债券受托管理人提出书面辞职；

(4) 债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在债券受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘中信建投证券股份有限公司的，自《债券受托管理协议》第 9.4 条约定的新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（九）信用风险管理

1、为了加强本次债券存续期信用风险管理，保障本次债券持有人合法权益，发行人、债券受托管理人应当按照《债券受托管理协议》和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理工作。

2、发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

(1) 制定本次债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

(2) 提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

(3) 按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

(4) 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

(5) 内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知债券受托管理人；

(6) 配合债券受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；

(7) 法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

3、债券受托管理人应当在履职过程中，重点加强本次债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

(1) 建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

(2) 对本次债券信用风险进行持续动态开展监测；

(3) 发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；

(4) 按照《债券受托管理协议》约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

(5) 督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

(6) 根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；

(7) 法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

4、中信建投证券股份有限公司出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

(十) 陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

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

2、债券受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 债券受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

(2) 债券受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就债券受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债券受托管理人丧失该资格；

(3) 债券受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到债券受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债券受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反债券受托管理人的公司章程以及债券受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

3、在业务合作期间，发行人和债券受托管理人双方应严格遵守法律法规、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，防止发生各种输送或谋取不正当利益的违法违纪行为。发行人和债券受托管理人双方在业务往来活动中，应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，保证在合同签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和对方利益，并遵守以下规定：

(1) 不得向对方工作人员提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；

(2) 不得向对方工作人员提供旅游、娱乐健身、工作安排等利益；

(3) 不得向对方工作人员进行商业贿赂；

(4) 不得以任何其他手段向对方工作人员提供任何其他不正当利益。

如协议一方违反上述廉洁约定，另一方有权终止业务合作关系，并要求其承担相应责任。

4、发行人确认，除依法需聘请的律师事务所、会计师事务所、评级机构等证券服务机构之外，已如实并将持续向债券受托管理人披露本次发行直接或间接有偿

聘请其他第三方的情况（如有），且确认相关聘请行为合法合规。发行人理解并同意，在债券受托管理人根据相关法律、法规及规范性文件的要求对发行人就聘请第三方的行为进行核查时，提供必要的协助及配合。

（十一）不可抗力

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

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

（十二）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市交易规则，从而导致债券受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对债券受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害，但因债券受托管理人在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

3、发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

（十三）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应向本期债券的交易所所在地有管辖权的法院提起诉讼。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（十四）协议的生效、变更及终止

1、《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行成功之日起生效。《债券受托管理协议》的有效期自其生效之日至本期债券全部还本付息终结之日。

2、除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

3、出现下列情况之一的，《债券受托管理协议》终止：

- （1）本期债券期限届满，发行人按照约定还本付息完毕并予以公告的；
- （2）因本期债券发行失败，债券发行行为终止；
- （3）本期债券期限届满前，发行人提前还本付息并予以公告的；
- （4）按照《债券受托管理协议》第 9.2 条约定的情形而终止。

4、如本次债券分期发行，各期债券受托管理人均由中信建投证券股份有限公司担任，如未作特殊说明，《债券受托管理协议》适用于本次债券分期发行的每一

期债券，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认《债券受托管理协议》的上述效力。

（十五）通知

1、《债券受托管理协议》项下有关发行人与债券受托管理人之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式，并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

《债券受托管理协议》双方的通讯联系方式如下：

发行人通讯地址：成都市高新区濯锦东路 99 号

发行人收件人：王薇、邱昊、王祥

发行人传真：028-85336169

债券受托管理人通讯地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 16 层

债券受托管理人收件人：赵业、李振

债券受托管理人传真：010-65608445

2、任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码，如果发生变更，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

3、通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期；

（4）以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进入对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

4、如果收到债券持有人依据《债券受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，债券受托管理人应在收到通知或要求后两个工作日内按《债券受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（十六）终止上市后相关事项

1、如果本次债券终止上市，发行人将委托受托管理人办理终止上市后的相关事项，包括但不限于债券的托管、登记等相关服务。

2、受托管理人对本次债券终止上市后提供的托管、登记等相关服务不收取报酬。

（十七）附则

1、《债券受托管理协议》对发行人和债券受托管理人双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在《债券受托管理协议》中的权利或义务。

2、《债券受托管理协议》中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《债券受托管理协议》整体效力的，则《债券受托管理协议》的其他条款仍应完全有效并应被执行；如《债券受托管理协议》条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。

3、《债券受托管理协议》所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

4、《债券受托管理协议》正本一式肆份，发行人、债券受托管理人各执壹份，其余贰份由债券受托管理人保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：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：李本文
经办人员：王薇、王祥、陈海波
联系地址：成都市高新区濯锦东路 99 号
联系电话：028-85320378、028-85137721
传真：028-85336169
邮政编码：610041

二、牵头主承销商

名称：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
经办人员：赵业、李振、张海虹、张文杰
联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 楼
联系电话：010-86451099
传真：010-65608445
邮政编码：100020

三、联席主承销商

名称：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

法定代表人：江禹

联系人：杨金林、刘洪、王亚文

联系地址：上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 座 20 层

电话号码：021-20426486

传真号码：021-38966500

邮政编码：200120

名称：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：杨玉成

经办人员：付祥、刘洪志、杨圣明、上官方舟、唐霞、隋昕

联系地址：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

电话号码：010-88085129

传真号码：010-88085373

邮政编码：100033

四、律师事务所

名称：北京市金杜律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路 1 号 1 幢环球金融中心办公楼东楼 17-18 层

负责人：王玲

经办人员：卢勇、张树

联系地址：北京市朝阳区东三环中路 1 号 1 幢环球金融中心办公楼东楼 17-18 层

联系电话：010-5878 5588

传真：010-5878 5566

邮政编码：100020

五、会计师事务所

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

合伙人：石文先

联系人：黄健

联系地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

电话：13982105842

传真：027-85424329

邮政编码：430077

六、登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

联系电话：021-38874800

传真：021-68870067

邮政编码：200127

七、债券受托管理人

名称：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

经办人员：赵业、李振、张海虹、张文杰

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 楼

联系电话：010-86451099

传真：010-65608445

邮政编码：100010

八、本期债券申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海浦东新区浦东南路 528 号

总经理：蔡建春

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至 2023 年 6 月 30 日，除担任本期债券主承销商外，本次发行的有关机构与发行人存在如下利害关系：

1、中信建投证券与发行人存在如下利害关系：

- (1) 合计持有发行人子公司红日药业（300026.SZ）股票 4,766,213 股；
- (2) 合计持有发行人子公司中化岩土（002542.SZ）股票 4,700 股。

2、华泰联合证券之母公司华泰证券股份有限公司与发行人存在如下利害关系：

(1) 合计持有发行人子公司红日药业（300026.SZ）股票 44,161,594 股；

(2) 合计持有发行人子公司中化岩土（002542.SZ）股票 56,625 股。

除上述情况外，发行人与本期发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等利害关系。

本次发行的主承销商和受托管理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。

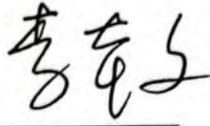
本期债券发行时，主承销商和受托管理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和受托管理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和受托管理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和受托管理人公正履行相应的职责。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人签名



李本文

成都兴城投资集团有限公司

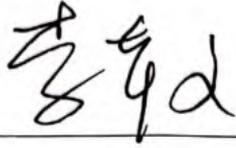
2024年3月6日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

董事（签字）：



李本文

成都兴城投资集团有限公司

2024年3月6日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

董事（签字）：


陈大用

成都兴城投资集团有限公司

2024年3月6日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

董事（签字）：李定葵
李定葵

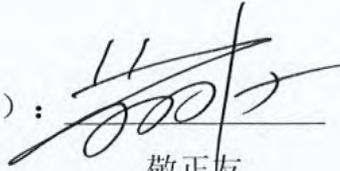


2024年 3 月 6 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

董事（签字）：



敬正友



成都兴城投资集团有限公司

2024年3月6日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

董事（签字）： 宋焰
宋焰



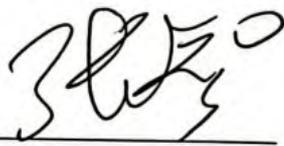
成都兴城投资集团有限公司

2024年 3月 6日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

董事（签字）：



张智

成都兴城投资集团有限公司



2024年 3 月 6 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

监事（签字）： 胡慧
胡慧



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

非董事高级管理人员（签字）：



曾强

成都兴城投资集团有限公司

2024年3月6日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

非董事高级管理人员（签字）：周文胜
周文胜

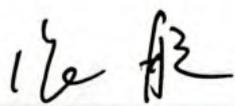
成都兴城投资集团有限公司
2024年3月6日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

非董事高级管理人员（签字）：



张航

成都兴城投资集团有限公司

2024年3月16日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

非董事高级管理人员（签字）：



袁媛



2024年 3月 6日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

非董事高级管理人员（签字）：赖咏梅

赖咏梅



中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供成都兴城投资集团有限公司公司债券项目使用
为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事
长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下：



一、代表公司法定代表人签署以下文件：

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书、债权代理人声明。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、不存在影响启动发行重大事项的承诺函、非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专

中信建投证券股份有限公司
骑缝专用

项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

(五) 签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交的文件，限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO 股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件的使用审批权：

(一) 对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二) 在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、如盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及

信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

四、授权期限

本授权有效期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长



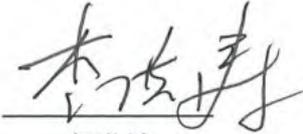
二零二四年一月一日



主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：
杨金林

法定代表人或授权代表人：
李洪涛

华泰联合证券有限责任公司

2024年3月6日



华泰联合证券有限责任公司
授权委托书

授权人	江禹	授权人职务	董事长、法定代表人
被授权人	李洪涛	被授权人职务	合规总监兼首席风险官
授权期限	2024年1月1日至2024年12月31日		
具体授权事项			
<p>授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。</p>			
特别说明：			
1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。			
2、本授权为非排他性授权，授权作出后，授权人仍有权自行或授权其他人签署相关文件。			
3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。			
授权人（签字）	被授权人（签字）		
	 		

授权日期：2023年12月28日（加盖公章）

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：付祥 刘洪志

付祥

刘洪志

法定代表人或授权代表（签字）：张剑

张剑



申万宏源证券有限公司

申万宏源证券有限公司法定 代表人授权委托书

本人作为公司法定代表人，兹授权 张剑 （职务：申万宏源证券有限公司执委会成员）在分管工作范围内，代表法定代表人在下列法律文件中签名或盖本人名章（法律法规及监管规定要求必须由法定代表人本人签名或盖法人章的除外）：

一、与公司债、企业债、金融债、非金融企业债券融资工具等固定收益证券发行与承销业务，以及公司债受托管理业务相关的合同及其他法律文件，包括但不限于项目协议、与项目有关的各类报送审批机关或监管机构的申报文件、投标文件等。

二、所分管部门日常经营管理及业务开展所需签订的其他合同及法律文件。

三、其他事项

1、上述事项需依照公司规定履行完审批决策流程，再由被授权人代表法定代表人在相关文件上签名。

2、本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效，

申万宏源
骑缝

原则上有效期为一年。有效期截止后未及时签署新的授权委托书，则本授权委托书自动延续。

3、授权期间内，若公司对被授权人分管工作有所调整的，授权书内容按照调整后被授权人的分管工作同步调整。

4、本授权事项原则上不得转授权。为业务开展需要，被授权人确需转授权给所分管部门指定人员的，经报公司法定代表人批准后，可转授权一次。

5、本授权书未尽事项，依据公司《法定代表人名章用印审批管理规程》执行。

(以下无正文)

授权人: 

被授权人: 



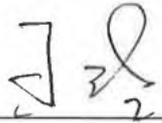
申万宏源证券有限公司
2022年2月7日



发行人律师声明

本所及经办律师已阅读《成都兴城投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及经办律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对募集说明书引用法律意见书的内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

单位负责人：

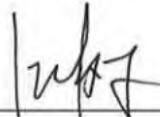


王 玲

经办律师：



卢 勇



张 树

北京市金杜律师事务所

二〇二四年三月六日



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《成都兴城投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”），确认募集说明书与本所出具的众环审字（2021）2800019 号、众环审字（2022）2810013 号、众环审字（2023）2800010 号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书中引用的经本所审计的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：



会计师事务所负责人（签字）：



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



2024年3月6日

第十六节 备查文件

一、本募集说明书的备查文件如下：

（一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）债券持有人会议规则；

（五）债券受托管理协议；

（六）中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、投资者可在以下地址或访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查询本期债券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

法定代表人：李本文

注册地址：成都市高新区濯锦东路 99 号

联系电话：028-85137721

联系人：王薇、王祥、陈海波

2、中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 楼

电话：010-86451099

联系人：赵业、李振、张海虹、张文杰

投资者若对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。