



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

可续期公司债券（第一期）募集说明书摘要

发行人	成都兴城投资集团有限公司
本期债券发行金额	不超过人民币 20 亿元（含）
增信情况	本期债券无担保
主体评级/债项评级	AAA/AAA
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/债券受托管理人：



国泰君安证券股份有限公司

联席主承销商：



中信证券股份有限公司



广发证券股份有限公司



国信证券股份有限公司

签署日期：2022 年 8 月 9 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于深圳证券交易所网站（www.szse.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、发行人于 2022 年 8 月 1 日获得中国证券监督管理委员会《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可续期公司债券注册的批复》（证监许可（2022）1693 号）同意面向专业投资者公开发行面值总额不超过人民币 100 亿元可续期公司债券的注册申请。

本期债券发行总规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。

二、发行人基本财务情况

本期债券发行上市前，公司 2022 年 3 月末净资产为 1317.34 亿元（2022 年 3 月末合并财务报表中的所有者权益合计），合并口径资产负债率为 86.84%，母公司口径资产负债率为 65.77%；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 16.31 亿元（2019 年度、2020 年度和 2021 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 4.91 亿元、21.96 亿元和 22.05 亿元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍。发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。

三、资信评级机构对本期公司债券进行信用评级

经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体评级为 AAA，债项评级为 AAA，评级报告关注的主要风险包括：

1、全部债务快速增长，债务负担较重。2019-2021 年末，公司全部债务持续增长，年均复合增长 49.97%，截至 2021 年末，公司全部债务规模为 1,824.21 亿元，全部债务资本化比率为 59.35%，债务负担较重。

2、成都农商银行债权投资资产累计减值规模较大。截至 2021 年末，子公司成都农商银行债权投资资产累计减值规模较大，相应计提减值准备 131.76 亿元。

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

四、本期债券为可续期公司债券

本期债券为可续期公司债券，存在以下不同于普通公司债券的特殊发行事项：

发行人续期选择权：本期债券分为两个品种。品种一的基础期限为3年，以每3个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本债券期限延长1个周期（即延长3年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券；品种二的基础期限为5年，以每5个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本债券期限延长1个周期（即延长5年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。两个品种之间可以双向回拨。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。发行人应至少于续期选择权行使年度付息日前30个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前10个交易日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中计算利息。

强制付息事件：付息日前12个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；（2）减少注册资本。当发生强制付息事件时，发行人应在2个交易日内披露。

利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；（2）减少注册资本。

初始票面利率确定方式：本期债券首次发行票面利率在首个周期内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差。

品种一初始基准利率为簿记建档日前250个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）。

品种二初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。

票面利率调整机制：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。

品种一当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

品种二当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本期债券申报会计师事务所中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。

赎回选择权：除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然

不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据财政部《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）及《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会[2014]13 号）及其他相关规定，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响发行人相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

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所有其他待偿还债务融资工具。

五、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 2021 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 10,052,943.14 万元，占总资产的 10.67%。此外，截至 2021 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。

六、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-848,962.43 万元、-959,804.19 万元、2,046,583.77 万元和 252,690.74 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 2019-2020 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。

七、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 6,820,691.04 万元、7,766,541.47 万元、6,099,754.72 万元和 6,388,007.87 万元，占总资产比例分别为 31.93%、9.97%、6.48%和 6.38%。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。

八、未来投资支出较大风险

根据发行人未来发展规划，截至 2021 年末，发行人建筑工程板块在手未完工合同金额 2,056.65 亿元；截至 2021 年末，发行人房地产板块在建项目总投资 618.70 亿元，已完成投资 332.35 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。

九、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。

十、有息债务较高且持续增长的风险

截至 2022 年 3 月末，发行人有息负债合计 1,509.30 亿元，资产负债率为 86.84%，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。

十一、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 1.54、0.43、0.50 和 0.48，速动比率分别为 0.71、0.28、0.40 和 0.38，资产负债率分别为 68.49%、85.91%、86.73% 和 86.84%，近三年 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.80、0.98 和 1.75。由于将成都农商银行纳入合并报表范围，发行人近两年末流动比率及速动比率大幅下降，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。

十二、根据发行人于 2022 年 4 月 29 日披露的《成都兴城投资集团有限公司 2022 年一季度财务报表》，主要财务数据和财务指标如下：

表：发行人 2022 年一季度主要财务数据和财务指标

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月
营业总收入	3,556,423.99
营业利润	273,959.91
利润总额	273,086.25
净利润	217,121.27
归属于母公司所有者的净利润	65,166.06
项目	2022 年 3 月末
资产总额	100,074,786.64
负债总额	86,901,348.45
所有者权益	13,173,438.20

其中，发行人 2022 年 1-3 月实现营业利润 273,959.91 万元，较 2021 年 1-3 月下滑 33.67%；实现利润总额 273,086.25 万元，较 2021 年 1-3 月下滑 33.72%；实现归属于母公司所有者的净利润 65,166.06 万元，较 2021 年 1-3 月下滑 76.00%。发行人 2022 年 1-3 月上述财务数据呈现较大幅度下滑，主要系受疫情影响，发行人建筑工程、房地产开发销售等业务开展受限所致。发行人建筑工程业务经营主体为成都建工投资集团有限公司，发行人直接持有其 73.41%股权；房地产开发销售业务经营主体为成都兴城人居地产投资集团股份有限公司，发行人直接持有其 99.00%股权。发行人对上述业务板块经营主体的持股比例较大，相关子公司的净利润下滑致使发行人合并范围内归属于母公司所有者的净利润下滑明显。

发行人 2022 年 1-3 月经营业绩有所下滑，但主要系受疫情影响所致。发行人目前生产经营正常，不存在其他重大不利变化或对其偿债能力产生重大不利影响的其他事项，发行人的外部政策和经营环境、行业竞争格局和发展趋势、主要风险因素均未发生其他重大变化，2022 年 1-3 月利润下滑对发行人本期债券的偿债能力无重大不利影响，发行人本期债券仍然符合法律法规规定的发行上市条件。

十三、2022年6月22日，根据《成都市国有资产监督管理委员会关于赵海、张智任职的通知》，决定赵海任成都兴城投资集团有限公司专职外部董事（保留企业正职待遇），张智任成都兴城投资集团有限公司专职外部董事。上述人员任职符合《公司法》等相关法律法规和公司章程规定。根据发行人公司章程规定，发行人董事会应设7-9名董事，发行人现有8名董事，符合相关要求。

十四、发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的20%；在本期债券每次回售资金发放日（如有）前5个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的50%。

十五、本期债券仅面向专业机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2022年修订）》。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业机构投资者参与交易，普通投资者及专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

十六、本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所上市条件，交易方式包括：匹配成交、协商成交、点击成交、询价成交、竞买成交。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

十七、发行人主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA，本期债券符合进行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。

目录

声明.....	1
重大事项提示.....	2
目录.....	10
释义.....	11
第一节 发行概况.....	13
一、本期发行的基本情况.....	13
二、认购人承诺.....	19
第二节 募集资金运用.....	20
一、募集资金运用计划.....	20
二、前次公司债券募集资金使用情况.....	23
三、本期公司债券募集资金使用承诺.....	23
第三节 发行人基本情况.....	24
一、发行人概况.....	24
二、发行人历史沿革.....	24
三、发行人股权结构.....	30
四、发行人权益投资情况.....	30
五、发行人的治理结构及独立性.....	37
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况.....	48
七、发行人主要业务情况.....	53
八、媒体质疑事项.....	133
九、发行人违法违规及受处罚情况.....	133
第四节 财务会计信息.....	134
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.....	134
二、合并报表范围的变化.....	147
三、公司报告期内合并及母公司财务报表.....	147
四、报告期内主要财务指标.....	158
五、管理层讨论与分析.....	160
六、公司有息负债情况.....	192
七、关联方及关联交易.....	194
八、重大或有事项或承诺事项.....	204
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排.....	210
第五节 发行人及本期债券的资信状况.....	212
一、报告期历次主体评级、变动情况及原因.....	212
二、信用评级报告的主要事项.....	212
三、其他重要事项.....	213
四、发行人的资信情况.....	214
第六节 备查文件.....	226
一、备查文件内容.....	226
二、备查文件查阅地点及查询网站.....	226

释义

在本募集说明书摘要中，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可续期公司债券”
本期债券	指	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可续期公司债券（第一期）
本次发行	指	本期债券面向专业投资者的公开发行
牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人	指	国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
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 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）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 年修正）》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》
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深圳分公司
深交所	指	深圳证券交易所
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 年公开发行可续期公司债券之债券受托管理协议》
债券持有人会议	指	成都兴城投资集团有限公司 2022 年公开发行可续期公司债券之债券持有人会议
《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 年公开发行

简称		释义
		《永续期公司债券债券持有人会议规则》
审计机构	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）、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	2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年 1-3 月
公司章程	指	成都兴城投资集团有限公司章程
交易日	指	深圳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

本募集说明书摘要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 发行概况

一、本期发行的基本情况

（一）本期发行的内部批准情况及注册情况

2022年3月25日，发行人2022年第5次董事会会议审议并通过公司在深交所申请注册发行总额不超过人民币100亿元（含100亿元）的可续期公司债券。

2022年5月18日，成都市国有资产监督管理委员会出具《市国资关于同意成都兴城投资集团有限公司申请注册发行可续期公司债券的批复》（成国资批〔2022〕6号），同意发行人申请注册分期发行不超过100亿元（含）公募可续期公司债券。

发行人于2022年8月1日获得中国证券监督管理委员会（证监许可〔2022〕1693号）同意面向专业投资者发行面值不超过（含）100亿元的可续期公司债券的注册。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（二）本期债券的主要条款

发行主体：成都兴城投资集团有限公司。

债券名称：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可续期公司债券（第一期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币20亿元（含20亿元）。

债券期限：本期债券分为两个品种。品种一的基础期限为3年，品种二的基础期限为5年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长1个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

发行人和主承销商有权根据簿记建档前网下询价结果，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%。各品种的最终发行规模将根据网下询价结果，由发行人及主承销商协商一致，决定是否行

使品种间回拨选择权后最终确定。

债券票面金额：100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

增信措施：本期债券无担保。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行人续期选择权：本期债券分为两个品种。品种一的基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券；品种二的基础期限为 5 年，以每 5 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。两个品种之间可以双向回拨。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。发行人应至少于续期选择权行使年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个交易日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中计算利息。

强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；（2）减少注册资本。当发生强制付息事件时，发行人应在 2 个交易日内披露。

利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向股东分红（国有独资企业上缴利润除外）；（2）减少注册资本。

初始票面利率确定方式：本期债券首次发行票面利率在首个周期内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差。

品种一初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

品种二初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。

票面利率调整机制：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。

品种一当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

品种二当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本期债券申报会计师事务所中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。

赎回选择权：除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将

按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据财政部《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）及《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会[2014]13 号）及其他相关规定，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响发行人相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方

案一旦公告不可撤销。

发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

配售规则：与发行公告一致。

网下配售原则：与发行公告一致。

起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 8 月 17 日。

兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

付息、兑付方式：本期债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，到期一次还本，本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券分为两个品种，品种一首个周期的付息日期为 2023 年至 2025 年每年的 8 月 17 日，品种二首个周期的付息日期为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 17 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）。

兑付日：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

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所有其他待偿还债务融资工具。

信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用评级为 AAA。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债。具体情况详见“第二节 募集资金运用”。

募集资金专项账户：本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

户名：成都兴城投资集团有限公司

账号：8111001013500483084

开户行：中信银行成都东城根街支行

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

联席主承销商：中信证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、国信证券股份有限公司。

债券通用质押式回购安排：本期债券符合进行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。

税务提示：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告2019年第64号），投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期债券的利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

（三）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2022年8月12日。

发行首日：2022年8月16日。

预计发行期限：2022年8月16日至2022年8月17日，共2个交易日。

网下发行期限：2022年8月16日至2022年8月17日。

2、本期债券上市安排

本期发行结束后，本公司将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

- （一）接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- （三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第二节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）本期债券的募集资金规模

经发行人有权机构批复通过，并经中国证监会注册（证监许可〔2022〕1693号），本次债券注册总额不超过100亿元（含），采取分期发行。本期债券发行规模为不超过20亿元（含20亿元）。

（二）本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期债务，具体明细如下：

表：本期债券拟偿还有息负债明细

单位：亿元

债务人	债券简称/贷款 金融机构	起息日	到期日	借款 规模	本期债券拟 偿还规模
成都兴城	19 兴城 01	2019/6/10	2022/6/12	20.00	10.00
成都兴城	19 兴城 02	2019/7/11	2022/7/15	10.00	10.00
合计	-	-	-	30.00	20.00

若本期债券募集资金实际用于偿还公司已发行的公司债券，并且本期债券募集资金实际到账时，公司债券已由发行人自筹资金偿还，本期债券募集资金可用于置换发行人用于偿还以上公司债券的自筹资金。

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，未来可能在履行相关程序后调整偿还有息负债的具体明细。

在有息债务偿付日前，发行人可以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）。

发行人上述拟偿还债务不涉及地方政府隐性债务。

（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

发行人调整募集资金用途的，将经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

（五）本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人在监管银行开立公司债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，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（2021年修订）》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每年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。受托管理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

根据《债券受托管理协议》，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，并在每年6月30日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。受托管理事务报告应当包括发行人募集资金使用及专项账户运作情况。

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。公司承诺本期公司债券的募集资金不用于购置土地、不直接或间接用于房地产业务。

（六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

1、对发行人负债结构的影响

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

（1）相关财务数据模拟调整的基准日为 2022 年 3 月 31 日；

（2）假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 20 亿元；

（3）假设本期债券募集资金净额 20 亿元全部计入 2022 年 3 月 31 日的资产负债表；

（4）假设本期债券募集资金的用途为 20 亿元全部用于偿还流动负债；

（5）假设公司债券发行在 2022 年 3 月 31 日完成。

基于上述假设，本期发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

表：本期发行对发行人合并报表财务结构的影响

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	32,115,183.78	32,115,183.78	-
非流动资产	67,959,602.86	67,959,602.86	-
资产合计	100,074,786.64	100,074,786.64	-
流动负债	67,169,647.43	66,969,647.43	-200,000.00
非流动负债	19,731,701.02	19,731,701.02	-
负债合计	86,901,348.45	86,701,348.45	-200,000.00
资产负债率	86.84%	86.64%	-0.20%
流动比率	0.48	0.48	-

2、对于发行人短期偿债能力的影响

以 2022 年 3 月 31 日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，本公司流动比率保持 0.48 不变，速动比率保持 0.38 不变。

二、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

经中国证监会“证监许可〔2020〕2164号”文件核准，发行人在中国境内面向专业投资者公开发行不超过50亿元的公司债券。2022年6月1日，发行人在该批文项下发行“22兴城03”，具体情况如下：

表：发行人前次公司债发行情况

单位：亿元、年、%

债券简称	发行起始日	发行总额	债券期限	票面利率	募集资金用途
22 兴城 03	2022/6/1	10.00	5	3.34	偿还“19 兴城 01”

截至募集说明书签署日，上述公司债券募集资金已按约定用途使用完毕。

三、本期公司债券募集资金使用承诺

发行人承诺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，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于购置土地、不直接或间接用于房地产业务，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，本期债券不涉及新增地方政府债务；募集资金用途不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将履行相关程序并及时披露有关信息。

第三节 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	任志能
注册资本	552,540.00万元人民币
实缴资本（注）	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	控股公司服务；土地整理与开发；城市配套基础设施，环境治理的投融资，建设和管理；住宅房屋建筑，道路、隧道和桥梁工程建筑，管道和设备安装，工程技术与设计服务，建材批发，园区管理；房地产开发经营，房地产租赁经营，物业管理；健康咨询，老年人养护服务；体育组织服务，体育场所服务，休闲健身活动，会议、展览及相关服务；资本运作；国有资产管理；对外投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；特许经营；其他非行政许可的经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
电话及传真号码	028-85359705/028-85336169
信息披露事务负责人	姓名：钟莉 职务：总会计师 联系方式：028-85359705
网址	www.cdxtz.com
办公地址	成都市高新区濯锦东路99号

注：截至募集说明书签署日，发行人实缴资本和注册资本不一致主要系尚未完成工商变更所致。

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，暂未完成工商变更。

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。截至募集说明书签署日，发行人注册资本为 55.254 亿元，实收资本为 240.00 亿元，实收资本和注册资本不一致主要系尚未完成工商变更所致。

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

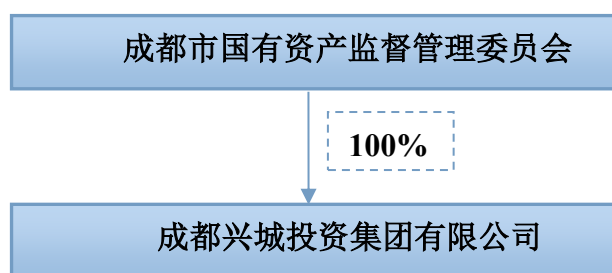
项目	原始财务数据	模拟财务数据
资产总额	2,136.16	7,002.83
净资产	673.00	940.51
营业收入	632.79	888.52

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 2021 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 2021 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	500,000.00	100.00	100.00	房产开发

子公司名称	注册资本	持股比例	享有表决权比例	业务性质
成都润锦城实业有限公司	1,000.00	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
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	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	73.41	73.41	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	180,557.57	29.28	29.28	建筑施工
天津红日药业股份有限公司	300,570.48	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	400,000.00	93.35	93.35	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

截至 2021 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；吴延炜有权向上市公司提名非独立的董事 2 名，独立董事 1 名；发行人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 2021 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%, 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 2021 年末, 发行人主要子公司情况如下:

表: 截至 2021 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	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	房产开发	100.00	7,970,672.92	6,378,682.78	1,591,990.14	2,245,795.28	35,534.31	是
2	成都建工集团有限公司	建筑施工	73.41	10,924,408.88	9,400,257.06	1,524,151.82	9,304,127.06	135,376.60	是
3	中化岩土集团股份有限公司	建筑施工	29.28	1,014,635.39	646,499.84	368,135.54	517,388.55	-31,484.02	是
4	天津红日药业股份有限公司	医药制造及销售	22.24	1,160,730.07	365,492.11	795,237.97	767,052.50	67,085.13	是
5	成都农村商业银行股份有限公司	金融	35.00	61,817,126.70	56,861,678.50	4,955,448.20	1,385,627.10	450,313.50	否

二级子公司基本情况如下:

(1) 成都兴城人居地产投资集团股份有限公司

成都兴城人居地产投资集团股份有限公司(原名成都人居置业有限公司、成都兴城人居地产投资集团有限公司)成立于 2004 年 8 月 31 日, 注册资本为人民币 500,000 万元, 发行人持股比例为 100%, 业务范围包括市政基础设施建设, 土地整治和拆迁改造; 建设项目的投资及投资管理; 资本运作及资产经营管理; 项目招标、项目投资咨询; 房地产开发与销售, 物业管理; 房地产项目和配套设施建设的投资; 文化、体育等项目的投资, 以上经营项目不含法律、法规和国务院决定需要前置审批或许可的项目。

截至 2021 年末, 该公司总资产 7,970,672.92 万元, 净资产为 1,591,990.14 万元, 2021 年度实现营业收入 2,245,795.28 万元, 净利润 35,534.31 万元。

(2) 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, 所属行业建筑业, 注册地址和实际办公地址都在成都市青羊区八宝街 111 号, 注册资本 54.49 亿元, 法人代表

赵卫东。发行人拥有公司 100% 股权。成都建工经营范围为：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 2021 年末，该公司总资产 10,924,408.88 万元，净资产为 1,524,151.82 万元，2021 年度实现营业收入 9,304,127.06 万元，净利润 135,376.60 万元。

（3）中化岩土集团股份有限公司

中化岩土集团股份有限公司成立于 2001 年 12 月，注册资本为人民币 180,557.57 万元，其中发行人持股比例为 29.28%，公司经营范围为工业、交通与民用各类建筑项目的岩土工程勘察、设计；地基与基础工程的施工；特种专业工程施工；土石方施工；深基坑支护方案的施工；岩土工程质量检测与评价；岩土工程新技术与设备的开发研制；岩土工程技术咨询；道路货物运输；地质灾害治理工程小型项目的勘察、设计、施工；销售工程机械、建筑材料、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）；租赁工程机械设备；承包与公司实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；工程咨询；建设工程质量检测；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；货物进出口；技术进出口；投资管理；环境监测。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至 2021 年末，该公司总资产 1,014,635.39 万元，净资产为 368,135.54 万元，2021 年度实现营业收入 517,388.55 万元，净利润-31,484.02 万元。

（4）天津红日药业股份有限公司

天津红日药业股份有限公司成立于 2000 年 9 月，注册资本为人民币 300,570.48 万元，其中发行人持股比例 22.24%，公司经营范围为小容量注射剂、片剂、硬胶囊剂、颗粒剂、原料药生产、中药提取；生物工程药品、基因工程药品、植化药品、化学药品的研究、开发、咨询、服务；普通货运；下列项目在天津新技术产业园区武清开发区源泉路 17 号开展生产活动：中药材前处理；原料药；药用辅料；大容量注射剂；小容量注射剂；冻干粉针剂；化工产品（危险品及易制毒品除外）批发兼零售；货物及技术进出口（法律、行政法规另有规定的除外）。（以上范围涉及药品的凭药品生产许可经营）（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 2021 年末，该公司总资产 1,160,730.07 万元，净资产为 795,237.97 万元，2021 年度实现营业收入 767,052.50 万元，净利润 67,085.13 万元。

（5）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 2021 年末，该公司总资产 61,817,126.70 万元，净资产为 4,955,448.20 万元，2021 年度实现营业收入 1,385,627.10 万元，净利润 450,313.50 万元。

上述主要子公司相关财务数据存在重大增减变动，具体情况或原因如下：

（1）截至 2021 年末成都兴城人居地产投资集团股份有限公司负债较上年末增长 37.33%，主要系销售逐年增加导致预收款项/合同负债增加、且扩大融资规模所致；2021 年收入较上年度增幅达 411.68%，主要系大部分房产项目处于收入结转阶段使得收入大幅提升所致；2021 年净利润较上年度降低 41.27%，主要系限售等地产调控措施、拿地成本上升及投资收益亏损较大所致。

(2) 2021 年度成都建工集团有限公司收入同比增长 54.25%，主要系公司经营规模扩大，业务增加所致。

(3) 2021 年度中化岩土集团股份有限公司亏损 31,484.02 万元。亏损产生的原因主要是受新冠肺炎疫情、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，导致公司利润下降。

(4) 2021 年末红日药业负债较上年末增幅 31.11%，主要系公司 2021 年长期借款增多所致。

(二) 重要的参股公司、合营企业和联营企业情况

截至 2021 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（股比 45%）、成都兴城投资集团有限公司（股比 35%）和四川川投能源股份有限公司（股比 20%），经营范围包括售电，电力技术开发、咨询、转让服务，新能源技术开发，合同能源管理，市场信息咨询等。

截至 2021 年末，该公司总资产 32,289.22 万元，总负债 1,688.57 万元，净资产 30,600.65 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 3,229.61 万元，净利润 183.10 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 2021 年末，母公司其他应收款为 1,169,084.18 万元，其中关联方主要其他应收款为 1,054,067.15 万元，占其他应收款的 90.16%。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 2021 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	往来款	686,230.69	1-3 年	58.74
成都天府绿道建设投资集团有限公司	往来款	302,821.75	1 年以内	25.92
成都建工集团有限公司	往来款	65,014.71	1 年以内、1-2 年、5 年以上	5.56
成都天府建设投资有限公司	往来款	65,000.00	1-2 年	5.56
项目往来款	往来款	21,677.82	1 年以内	1.86
-		1,140,744.97		97.64

截至 2021 年末，母公司有息负债金额 724.17 亿元，主要由银行贷款、债券融资及其他融资构成。

截至 2021 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 2019-2020 年年度权益分派实施公告，2019-2020 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 0.2 元、0.3 元（中化岩土暂未发布 2021 年年度权益分派实施公告）；根据红日药业 2019-2021 年度权益分派实施公告，2019-2021 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 0.5 元、0.4 元和 0.4 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	分红比例（元/股）	现金股利（万元）
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
2019 年	中化岩土	528,632,766	0.02	1,057.27
	红日药业	667,997,417	0.05	3,339.99
	小计			4,397.25
总计				11,327.13

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，报告期内，其对于母公司的利润分配情况下：

利润分配（万元）	2021 年	2020 年	2019 年
人居地产	3,791.20	-	6,452.00
成都建工	26,488.79	29,282.72	5,462.28
成都农商行	38,500.00	-	-

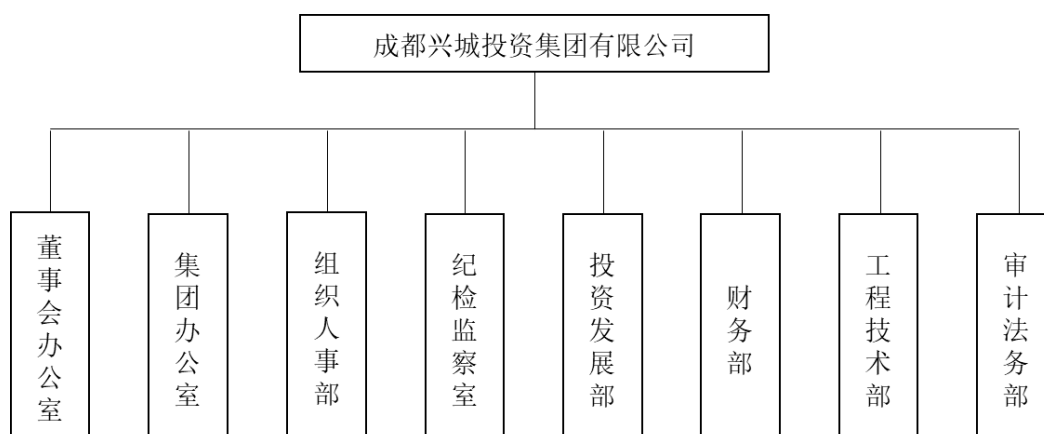
综上，发行人具有较强的偿债能力，对下属子公司控制能力较强，能够保证未来债务的本息支付和偿还，上述关注事项对公司偿债能力不构成重大不利影响。

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；（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 7-9 人组成。董事会对出资人负责，行使下列职权：（一）执行出资人决定，向出资人报告工作；（二）拟定公司章程修改草案，制定董事会、专委会会议事规则等基本管理制度以及公司重大改革方案；（三）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；（四）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；（五）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；（六）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；（七）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；（八）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；（九）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）

决定公司内设机构及其分支机构的设置及调整；（十一）董事会下设机构人员任免；（十二）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；（十三）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；（十四）决定向经营层的授权事项；（十五）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。

根据发行人公司章程规定，发行人董事会应设 7-9 名董事，发行人现有 8 名董事，符合相关要求。

（3）监事会

公司设监事会，监事会由 5 人组成。监事会设监事会主席 1 人，非职工代表出任的监事 2 人，职工代表出任的监事 2 人。监事会主席和监事会成员中非职工代表出任的监事由出资人指派；监事会成员中职工代表出任的监事由公司职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。监事会（监事）对出资人负责，享有对公司进行独立监督的权利，行使下列职权：（一）向出资人作监事会工作报告；（二）检查公司的财务，查阅公司的财务会计资料以及与经营管理活动有关的其他资料，监督检查公司财务的真实性、合法性以及投资、融资、招投标、资产处置、国有资产收益收缴等重大事项的经营活动；（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、公司章程或者出资人决定的董事、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）向出资人提出建议；（六）出资人规定的其他职权。

截至报告期末，发行人监事会由 2 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，由董事长提名，经董事会讨论通过，由董事会聘任或者解聘（出资人另有规定的，从其规定）。经出资人批准，董事可以兼任总经理。总经理对董事会负责，行使以下职权：（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 2021 年末，发行人集团总部下设 8 个职能部门：组织人事部、纪检监察室、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) 纪检监察室

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、董监高工作意识规则进行了规范。

2、综合政务制度

发行人指定了印章、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
任志能	党委书记、董事长	2013.05 至今
赵卫东	党委副书记、董事、总经理	2020.12 至今
张俊涛	专职外部董事	2020.12 至今
杨效松	专职外部董事	2017.12 至今
朱志刚	专职外部董事	2020.01 至今
王薇	职工董事	2019.06 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
刘荣友	职工监事	2013.12 至今

姓名	现任职务	任期
胡慧	职工监事	2013.12 至今
周文胜	副总经理	2015.07 至今
张航	副总经理	2017.12 至今
宋焰	工会主席	2017.12 至今
曾强	副总经理	2017.12 至今
李鸣琴	副总经理	2017.12 至今
杨胜东	副总经理	2019.01 至今
钟莉	总会计师	2017.12 至今

依据发行人公司章程，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。截至报告期末，发行人监事会由 2 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) 任志能，男，1964 年生，研究生学历，高级经济师。曾任西藏军区、成都军区后勤部战士、干部，成都市市政工程局计划财务处会计师、副处长，府南河综合整治管委会办公室计划财务处干部、副处长、处长、办公室副主任、党组成员，成都市干道建设指挥部副指挥长、党组成员，成都市交通投资集团有限公司副总经理，成都市交通投资集团有限公司董事。2011 年任成都兴城投资集团有限公司董事、总经理、党委副书记。现任成都兴城投资集团有限公司董事长、党委书记。

(2) 赵卫东，男，1971 年生，大学学历，工学学士，工程师。曾任四川省蒲江县房地产开发公司技术员，四川省蒲江县建委建筑工程管理科科长，四川省蒲江县建设局建筑业管理科科长，四川省蒲江县建设局局长助理、建筑业管理科科长，四川省蒲江县建设局副局长，四川省蒲江县城乡规划建设管理局副局长，四川省蒲江县城乡规划建设管理局局长，四川省蒲江县城乡规划建设局局长，四川省蒲江县规划局局长、建设局局长，四川省蒲江县副县长，四川省崇州市副市长，四川省崇州市委常委，四川省崇州市委常委，市政府党组副书记、副市长，

成都兴城投资集团有限公司副董事长兼任成都建工集团有限公司党委书记、董事长。现任成都兴城投资集团有限公司党委副书记、董事、总经理，兼任成都建工集团有限公司党委书记、董事长。

(3) 张俊涛，男，1963年生，研究生学历，高级政工师。曾任成都冶金实验厂车间技术员、工段长、团支书、厂团委委员、企业管理处、计划处干事，成都市委工交工委干部处干事、主任干事，成都市经委办公室副主任，成都市国资委办公室主任，成都市兴东投资有限公司副总经理，成都兴城投资集团有限公司党委副书记、董事、总经理。现任成都兴城投资集团有限公司专职外部董事。

(4) 杨效松，男，1963年生，本科学历。曾任成都市人民政府办公厅办公室办事员、科员、副主任科员、主任科员，成都市人民政府目标管理督查办公室机关处主任科员、副处长。成都市人民政府办公厅第一秘书处副处长，成都市人民政府目督办处副处长、处长，成都市人民政府目督办(规服办)督办处处长，成都市人民政府办公厅办公室主任，成都市人民政府办公厅第五秘书处处长，成都城建投资管理集团有限责任公司副总经理。现任成都兴城投资集团有限公司专职外部董事。

(5) 朱志刚，男，1962年生，高级经济师，本科学历。曾任中国人民解放军空军服役任士兵、干事、科长，中国人民银行成都分行党委宣传部助理调研员，成都市成华区政府建设局助理调研员、交通局副局长、局长，成都兴城投资集团有限公司董事、副总经理、党委委员，现任成都兴城投资集团有限公司专职外部董事。

(6) 王薇，女，1983年生，博士学历。历任成都兴城投资集团有限公司财务部业务主管；成都兴城投资集团有限公司财务部副主任；成都兴城投资集团有限公司财务部副主任、中国四川国际投资有限公司董事、财务总监；成都兴城投资集团有限公司财务部主任、成都兴城资本管理有限责任公司董事长、兴城（香港）国际投资有限公司董事；现任成都兴城投资集团有限公司职工董事、财务部部长、成都兴城资本管理有限责任公司董事长、兴城（香港）国际投资有限公司董事长。

(7) 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。

(8) 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

(1) 刘荣友，男，1969年生，本科学历，曾任成都市市政设施管理处（成都市城市道路桥梁管理处）人武部副部长、办公室副主任，成都市兴东投资有限公司办公室副主任、主任，成都兴城投资集团有限公司办公室主任、综合部副主任、人力资源部主任，现任成都兴城投资集团有限公司职工监事。

(2) 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) 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。

(2) 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。

(3) 宋焰，女，1973年生，本科学历。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长，成都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，成都市委办公厅综合三处处长。2017年12月起任成都兴城投资集团有限公司工会主席。

(4) 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。

(5) 李鸣琴，男，1972年生，研究生学历，高级工程师。曾任红旗玻璃厂办公室副主任，成都市府南河管委办计财处负责人，成都市府南河综合整治开发有限公司总经理办公室主任、财务部经理、总经理助理，成都干道建设开发总公司办公室副主任，成都城投地产有限公司办公室负责人、办公室副主任，成都城

投集团总经理办公室副主任，成都燃气公司董事，成都建筑工程集团总公司董事会办公室主任、综合办公室主任，成都建筑工程集团总公司董事、副总经理。2017年12月起任成都兴城投资集团有限公司副总经理。

(6) 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。

(7) 钟莉，女，1971年生，本科学历，正高级会计师。曾任成都市污水处理厂财务科会计、副科长、科长，成都市兴东投资有限公司财务部经理、总经理助理，成都兴城集团总经理助理、审计部主任、财务部主任、纪委委员。现任发行人总会计师。

(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：控股公司服务；土地整理与开发；城市配套基础设施，环境治理的投融资，建设和管理；住宅房屋建筑，道路、隧道和桥梁工程建筑，管道和设备安装，工程技术与设计服务，建材批发，园区管理；房地产开发经营，房地产租赁经营，物业管理；健康咨询，老年人养护服务；体育组织服务，体育

场所服务，休闲健身活动，会议、展览及相关服务；资本运作；国有资产管理；对外投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；特许经营；其他非行政许可的经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（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，面对严峻复杂的国内外环境特别是新冠肺炎疫情的严重冲击，我国建筑业攻坚克难，率先复工复产，为快速有效防控疫情提供了强大的基础设施保障。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%。

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，2022年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

时间	发布机构	主要内容
		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、住房城乡建设部	《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

时间	发布机构	主要内容
		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。
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

时间	发布机构	主要内容
		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。
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

2016 年，房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程，商品房销售全年高位运行。2016 年，全国商品房销售面积 15.73 亿平方米，同比增长 22.5%。其中，住宅销售面积增长 22.4%，办公楼销售面积增长 31.4%，商业营业用房销售面积增长 16.8%。从供应来看，2016 年，全国房屋竣工面积 10.61 亿平方米，同比增长 6.1%。其中，住宅竣工面积 7.72 亿平方米，同比增长 4.6%。

2017 年成为近几年以来房地产调控政策出台最为密集的一年。2017 年，全国房地产开发投资 109,799 亿元，比上年名义增长 7.0%，增速比 1-11 月份回落 0.5 个百分点，其中，住宅投资 75,148 亿元，增长 9.4%，增速回落 0.3 个百分点；住宅投资占房地产开发投资的比重为 68.4%。2017 年，商品房销售面积 169,408 万平方米，比上年增长 7.7%，其中，住宅销售面积增长 5.3%，办公楼销售面积增长 24.3%，商业营业用房销售面积增长 18.7%；商品房销售额 133,701 亿元，增长 13.7%，增速提高 1 个百分点，其中，住宅销售额增长 11.3%，办公楼销售额增长 17.5%，商业营业用房销售额增长 25.3%。

2018 年 1-12 月，全国房地产开发投资 120,264 亿元，比上年增长 9.5%，增速比 1-11 月份回落 0.2 个百分点，比上年同期提高 2.5 个百分点。其中，住宅投资 85,192 亿元，增长 13.4%，比 1-11 月份回落 0.2 个百分点，比上年提高 4 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 70.8%。2018 年，商品房销售面积 171,654 万平方米，比上年增长 1.3%，增速比 1-11 月份回落 0.1 个百分点，比上年回落 6.4 个百分点。其中，住宅销售面积增长 2.2%，办公楼销售面积下降 8.3%，商业营业用房销售面积下降 6.8%。商品房销售额 149,973 亿元，增长 12.2%，比 1-11 月份提高 0.1 个百分点，比上年回落 1.5 个百分点。其中，住宅销售额增长 14.7%，办公楼销售额下降 2.6%，商业营业用房销售额增长 0.7%。

2019 年 1-12 月份，全国房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%，增速比 1-11 月份回落 0.3 个百分点，比上年加快 0.4 个百分点。其中，住宅投资 97,071 亿元，增长 13.9%，增速比 1-11 月份回落 0.5 个百分点，比上年加快 0.5 个百分点。2019 年，商品房销售面积 171,558 万平方米，比上年下降 0.1%，1-11 月份为增长 0.2%，上年为增长 1.3%。其中，住宅销售面积增长 1.5%，办公楼销售面积下降 14.7%，商业营业用房销售面积下降 15.0%。商品房销售额 159,725

亿元，增长 6.5%，增速比 1-11 月份回落 0.8 个百分点，比上年回落 5.7 个百分点。其中，住宅销售额增长 10.3%，办公楼销售额下降 15.1%，商业营业用房销售额下降 16.5%。

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%。

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的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 and 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新冠疫情的影响实现了较高的销售增长，疫情的发展趋势将成为医疗器械业务发展的不稳定因素。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疫情前水平，常规业务快速增长；同时部分区域新冠疫情屡有反复，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，主要系部分新冠相关业务价格下降所致。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；低值耗材有所下降，主要系疫情相关产品量价回落所致。

（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%。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 2021 年末，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 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；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；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；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；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。

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

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，2017年成都市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2021年末，成都农商银行吸收存款总额为4,619.45亿元，发放贷款和垫款总额为2,940.53亿元。

（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 2021 年末，成都农商银行共有各层级机构 652 家，其中总行营业部 1 家，分行 8 家，支行 195 家（一级支行 27 家、二级支行 168 家），分理处 438 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。2021 年度，成都市经济平稳健康发展，完成地区生产总值 19,916.98 亿元，比上年增长 8.60%，2021 年实现一般公共预算收入 1,697.90 亿元，增长 11.68%。

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。近年来，发行人取得成都市国资委货币增资合计 25.25 亿元。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 2022 年 3 月末，发行人获得授信总额度 3,112.16 亿元，已使用额度 1,024.96 亿元，尚未使用额度为 2,087.20 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	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 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	2,852,031.76	80.20	17,086,442.58	86.70	7,240,862.57	99.19	6,302,160.87	99.59
建筑施工	1,525,620.33	42.90	8,661,545.09	43.95	5,637,335.18	77.23	5,189,815.87	82.01
房地产开发销售及租赁	139,097.24	3.91	2,224,030.32	11.29	472,072.26	6.47	406,833.55	6.43
酒店旅游	16,959.43	0.48	26,396.82	0.13	16,347.39	0.22	17,560.21	0.28
建材物流	985,876.86	27.72	5,391,547.54	27.36	386,027.00	5.29	224,726.06	3.55
医药制造及销售	173,360.31	4.87	765,589.51	3.88	646,274.81	8.85	394,268.30	6.23
设备租赁及销售	1,996.55	0.06	10,447.99	0.05	21,635.31	0.30	22,917.10	0.36
其他	9,121.04	0.26	6,885.31	0.03	61,170.61	0.84	46,039.79	0.73
二、其他业务小计	8,921.63	0.25	68,489.53	0.35	58,983.80	0.81	25,753.45	0.41
其他	8,921.63	0.25	68,489.53	0.35	58,983.80	0.81	25,753.45	0.41
三、利息收入	679,962.21	19.12	2,502,671.30	12.70	-	-	-	-
四、手续费及佣金	15,508.39	0.44	49,819.10	0.25	-	-	-	-
合计	3,556,423.99	100.00	19,707,422.50	100.00	7,299,846.37	100.00	6,327,914.32	100.00

近三年及一期，发行人分别实现营业总收入 6,327,914.32 万元、7,299,846.37 万元、19,707,422.50 万元和 3,556,423.99 万元。2020 年营业总收入较 2019 年增长 971,932.05 万元，增幅 15.36%；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。

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 5,189,815.87 万元、5,637,335.18 万元、8,661,545.09 万元和 1,525,620.33 万元，分别占营业总收入的 82.01%、77.23%、43.95%和 42.90%。2020 年度建筑施工收入较 2019 年度增长 447,519.31 万元，增幅 8.62%，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。

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 406,833.55 万元、472,072.26 万元、2,224,030.32 万元和 139,097.24 万元，分别占营业总收入的 6.43%、6.47%、11.29%和 3.91%，呈现增长趋势。2020 年度房地产销售及租赁收入较 2019 年度增长 65,238.71 万元，增幅 16.04%，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。

医药制造及销售收入是发行人收入的有益补充。2019 年前发行人无此板块收入，2019 年并入红日药业后，近三年及一期医药制造及销售收入分别为 394,268.30 万元、646,274.81 万元、765,589.51 万元和 173,360.31 万元，占营业总收入的比例分别为 6.23%、8.85%、3.88%和 4.87%。

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 224,726.06 万元、386,027.00 万元、5,391,547.54 万元和 985,876.86 万元，占营业总收入的比例分别为 3.55%、5.29%、27.36%和 27.72%。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 年度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，近一年及一期实现利息费收入 2,502,671.30 万元和 679,962.21 万元，实现手续费及佣金 49,819.10 万元和 15,508.39 万元。

表：发行人近三年及一期营业成本结构

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 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	2,610,627.74	87.17	15,559,182.21	91.99	6,184,035.07	99.62	5,491,034.96	99.58
建筑施工	1,433,285.35	47.86	7,996,173.04	47.27	5,258,563.82	84.72	4,878,797.42	88.47
房地产开发销售及租赁	117,853.33	3.94	1,873,326.54	11.08	191,475.99	3.08	218,509.99	3.97
酒店旅游	4,331.09	0.14	10,196.42	0.06	3,243.39	0.05	2,337.55	0.04
建材物流	967,850.41	32.32	5,345,344.40	31.60	369,615.59	5.95	207,177.95	3.76
医药制造及销售	79,142.69	2.64	325,360.02	1.92	280,483.57	4.52	152,829.88	2.77
设备租赁及销售	1,822.37	0.06	8,687.44	0.05	15,133.08	0.24	14,189.19	0.26
其他	6,342.50	0.21	94.34	0.00	65,519.64	1.06	17,192.99	0.31
二、其他业务小计	8,115.20	0.27	23,136.32	0.14	23,310.36	0.38	23,364.14	0.42

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他	8,115.20	0.27	23,136.32	0.14	23,310.36	0.38	23,364.14	0.42
三、利息支出	371,407.71	12.40	1,319,498.90	7.80	-	-	-	-
四、手续费及佣金	4,635.68	0.15	12,905.90	0.08	-	-	-	-
合计	2,994,786.34	100.00	16,914,723.32	100.00	6,207,345.43	100.00	5,514,399.10	100.00

近三年及一期，发行人营业成本分别为 5,514,399.10 万元、6,207,345.43 万元、16,914,723.32 万元和 2,994,786.34 万元。2020 年营业成本较 2019 年增长 692,946.33 万元，增幅 12.57%，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。

表：发行人近三年及一期营业毛利润结构

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 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	241,404.01	42.98	1,527,260.37	54.69	1,056,827.50	96.73	811,125.91	99.71
建筑施工	92,334.98	16.44	665,372.05	23.83	378,771.36	34.67	311,018.45	38.23
房地产开发销售及租赁	21,243.91	3.78	350,703.78	12.56	280,596.27	25.68	188,323.56	23.15
酒店旅游	12,628.33	2.25	16,200.40	0.58	13,104.00	1.20	15,222.66	1.87
建材物流	18,026.45	3.21	46,203.14	1.65	16,411.41	1.50	17,548.11	2.16
医药制造及销售	94,217.61	16.78	440,229.49	15.76	365,791.24	33.48	241,438.42	29.68
设备租赁及销售	174.18	0.03	1,760.55	0.06	6,502.23	0.60	8,727.91	1.07
其他	2,778.55	0.49	6,790.97	0.24	-4,349.03	-0.40	28,846.80	3.55
二、其他业务小计	806.43	0.14	45,353.21	1.62	35,673.44	3.27	2,389.31	0.29
其他	806.43	0.14	45,353.21	1.62	35,673.44	3.27	2,389.31	0.29
三、利息收入	308,554.50	54.94	1,183,172.40	42.37	-	-	-	-
四、手续费及佣金	10,872.71	1.94	36,913.20	1.32	-	-	-	-
合计	561,637.65	100.00	2,792,699.18	100.00	1,092,500.94	100.00	813,515.22	100.00

近三年及一期，发行人营业毛利润分别为 813,515.22 万元、1,092,500.94 万元、2,792,699.18 万元和 561,637.65 万元。2020 年度毛利润相比 2019 年度增加 278,985.72 万元，增幅 34.29%，主要系建筑板块、房地产板块及医药板块盈利增长；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。

表：发行人近三年及一期营业毛利率结构

单位：%

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、主营业务小计	8.46	8.94	14.60	12.87
建筑施工	6.05	7.68	6.72	5.99
房地产开发销售及租赁	15.27	15.77	59.44	46.29
酒店旅游	74.46	61.37	80.16	86.69
建材物流	1.83	0.86	4.25	7.81
医药制造及销售	54.35	57.50	56.60	61.24
设备租赁及销售	8.72	16.85	30.05	38.08
其他	30.46	98.63	-7.11	62.66
二、其他业务小计	9.04	66.22	60.48	9.28
其他	9.04	66.22	60.48	9.28
三、利息收入	45.38	47.28	-	-
四、手续费及佣金	70.11	74.09	-	-
合计	15.79	14.17	14.97	12.86

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 12.86%、14.97%、14.17%和 15.79%，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 5.99%、6.72%、7.68%和 6.05%，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 46.29%、59.44%、15.77%和 15.27%。2021 年发行人房地产开发销售及租赁业务毛利率下降明显，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，当期结转项目毛利率较低所致。

近三年及一期，发行人建材物流板块毛利率分别为 7.81%、4.25%、0.86%和 1.83%，发行人 2021 年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，以及建筑装修装饰工程、钢结构工程、附着升降脚手架等一级专业承包资质，公路工程施工总承包、消防设施工程专业承包二级资质等。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：2021 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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	一级	2022/12/31
	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	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2022/12/31
	工程设计资质	建筑行业（建筑工程）	行业甲级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	特级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2022/12/31

单位名称	资质类别	资质名称	等级	资质有效期
成都建工第一建筑工程有限公司	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	一级	2022/12/31
	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）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2022/12/31
	工程设计资质	建筑行业（建筑工程）	行业甲级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	预拌混凝土	不分等级	2022/12/31
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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	水利水电工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	三级	2022/12/31
	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	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	电子与智能化工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2022/12/31
	展览资质	展览工程	一级	2022/5/20
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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	水利水电工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2022/12/31

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	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路基工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路面工程	二级	2022/12/31
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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路基工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2022/12/31
	工程设计资质	建筑行业（建筑工程）	行业甲级	2022/12/31
	工程设计资质	建筑行业（人防工程）	行业甲级	2022/12/31
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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	水利水电工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2022/12/31

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）	起重设备安装工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	电子与智能化工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2022/12/31
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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2022/12/31
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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	水利水电工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2022/12/31
	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	2022/12/31
	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	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	桥梁工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	隧道工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路面工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路基工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	河湖整治工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	水利水电机电安装工程	三级	2022/12/31

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）	模板脚手架	不分等级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2022/12/31
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	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	水利水电工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路面工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路基工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2022/12/31
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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	一级	2022/12/31
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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	石油化工工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	机电工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	电子与智能化工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2022/12/31
	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）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31

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）	防水防腐保温工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2022/12/31
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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	公路工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	建筑工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	桥梁工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路面工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	隧道工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	公路路基工程	二级	2022/12/31
成都建工装饰装修有限公司	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	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	电子与智能化工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2022/12/31
	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	2022/12/31
	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	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	河湖整治工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	输变电工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2022/12/31
	工程设计资质	建筑装饰工程专项	专项甲级	2022/12/31
	工程设计资质	建筑幕墙工程专项	专项甲级	2022/12/31
	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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	石油化工工程	三级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	二级	2022/12/31

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）	环保工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2022/12/31
	工程设计资质	建筑行业（建筑工程）	行业丙级	2022/12/31
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	2022/12/31
	建筑业企业资质（总承包）	市政公用工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑机电安装工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	地基基础工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	消防设施工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	防水防腐保温工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑装修装饰工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	古建筑工程	一级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	起重设备安装工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	钢结构工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	建筑幕墙工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	城市及道路照明工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	环保工程	二级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	特种工程	不分等级	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	模板脚手架	不分等级	2022/12/31
	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	2022/12/31
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	2022/12/31
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	2022/12/31
	建筑业企业资质（专业承包）	预拌砂浆	无等级	2022/12/31

注：根据住建部建办市函〔2021〕510号：我部核发的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质证书有效期于2021年12月31日至2022年12月30日届满的，统一延期至2022年12月31日。

（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	2021 年度			2020 年度			2019 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	649.13	73.65	6.36	432.56	77.19	5.93	394.81	77.40	5.16
市政路桥	203.58	23.10	6.91	113.48	20.25	6.95	95.70	18.76	5.34
设备安装	4.96	0.56	6.09	2.39	0.43	6.03	5.21	1.02	6.23
装饰装修	23.69	2.69	7.59	11.96	2.13	7.35	14.37	2.82	6.60
合计	881.36	100.00	6.52	560.39	100.00	6.17	510.10	100.00	5.25

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。2019-2021 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 77.40%、77.19%和 73.65%。

2019-2021 年度市政路桥业务收入增长较快，在建筑施工业务收入中占比分别为 18.76%、20.25%和 23.10%，占比持续上升。

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 2019-2021 年新签合同金额分别为 1,056.06 亿元、1,004.08 亿元和 1,121.05 亿元。发行人 2021 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 736.25 亿元，占签约总价的 65.68%，成都市外

项目签约金额 384.80 亿元，占签约总价的 34.32%，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	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
成都市	736.25	65.68	739.10	73.61	783.79	74.22
省内（除成都市）	250.67	22.36	193.52	19.27	185.07	17.52
省外	134.13	11.96	71.46	7.12	87.20	8.26
合计	1,121.05	100.00	1,004.08	100.00	1,056.06	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 brand 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	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房建施工	806.40	71.93	725.99	72.30	723.97	68.55
市政路桥	136.47	12.17	234.51	23.36	293.10	27.75
设备安装	26.11	2.33	8.47	0.84	9.56	0.91
装饰装修	25.97	2.32	17.14	1.71	22.69	2.15
其他	126.10	11.25	17.97	1.79	6.74	0.64
合计	1,121.05	100.00	1,004.08	100.00	1,056.06	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	2021 年末	2020 年末	2019 年末
施工产值	1,116.51	616.00	510.19
房屋施工面积	9,083.29	7,767.72	6,876.84
当年新开工面积	2,234.23	1,587.28	2,382.57
当年竣工面积	1,552.50	918.66	696.40
当年竣工率	17.09%	11.83%	10.13%

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 2021 年末发行人主要完工重大项目情况如下所示：

表：截至 2021 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	回款期间	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	2019-2024	165,288.00	164,761.76	131,173.65	成都城投教育投资管理集团有限公司	施工总承包	是
2	金沙公交枢纽商业综合体	2013.07.18	2018.03.21	2014-2024	115,000.00	74,488.40	71,241.06	成都市公共交通集团有限公司	施工总承包	是
3	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	2019-2024	97,015.00	85,137.88	68,309.22	成都高新未来科技城城市投资有限责任公司	施工总承包	是
4	明月锦苑A区拆迁安置房	2017.10.19	2020.04.24	2018-2024	78,547.78	76,345.81	65,148.41	成都市鑫金工发投资有限公司	施工总承包	是
5	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	2019-2023	61,000.00	60,815.00	37,450.00	南充市顺庆区城乡规划建设局	EPC	是
6	天府新区创新中心项目一期工程勘察-设计-施工总承包	2014.9.1	2017.12.31	2018-2022	51,706.51	47,081.70	45,482.91	成都天投地产开发有限公司	施工总承包	是

序号	项目名称	开工时间	竣工时间	回款期间	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	洪柳花园三期B区安置房建设项目施工2标段	2017.06.09	2019.12.31	2020-2023	48,971.15	50,184.16	39,567.34	成都经开国投集团有限公司	施工总承包	是
8	营山县人民医院迁建及康复养老中心建设项目	2017.12.08	2019.12.11	2020-2024	44,684.11	27,603.93	24,499.03	营山发展投资建设有限公司	施工总承包	是
9	成都SM广场二期1、2标段	2016.11.28	2021.11.5	2017-2022	41,275.00	51,374.85	48,806.11	SM广场（成都）有限公司	施工总承包	是
10	润城项目（三期）施工工程	2018.02.26	2020.06.30	2019-2024	36,823.38	37,760.46	29,853.17	成都干道金翔置业有限责任公司	施工总承包	是
合计	-	-	-	-	740,310.93	675,553.95	561,530.90	-	-	-

截至2021年末发行人在建重大合同情况如下所示：

表：截至2021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	2021.1	2023.6	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	17,893.22
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	2021.12	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	32,220.69

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
3	2019 年成彭高速入城段及牡丹大道段综合整治工程、四川省彭州中学（九峰书院）等 3 个建设项目	123,989.46	2020.3	2022.1	房屋建筑	彭州市城市建设投资集团有限公司	彭州市	施工总承包	14,204.20
4	金凤凰高架新都段（绕城高速至香城大道）改建工程施工	122,005.41	2019.5	2022.12	市政	成都市新都香城建设投资有限公司	新都	施工总承包	66,641.00
5	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	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	51,662.48
6	锦城逸景二期（石胜新居）项目	112,682.38	2018.1	2021.10	房建	成都市兴锦现代农业投资有限责任公司	成都市锦江区	施工总承包	65,764.21
7	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	2022.3	房建	宜宾临港投资建设集团有限公司	四川省宜宾市	施工总承包	21,164.82
8	川网国际花园（二期）	106,696.00	2019.1	2022.2	房建施工	四川川投国际网球中心开发有限责任公司	四川省成都市双流区	施工总承包	19,627.25

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
9	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	2021.5	2023.5	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	10,320.92
10	海口时代天街二期	100,712.67	2020.12	2023.4	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	26,056.71
11	成都天府空城新城 6 号、9 号、15 号再生水厂及污水干管工程	99,066.25	2018.6	2022.9	市政	成都东部环境发展有限公司	成都市	施工总承包	71,793.35
12	安靖湖生态恢复项目拆迁安置房	95,003.55	2020.8	2022.8	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	26,633.98
13	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	2019.5	2022.3	房建	遂宁市新城建设投资有限公司	遂宁市	施工总承包	70,304.14
14	城投锦溪城（一期）	92,894.20	2019.11	2021.12	房建	成都城投都江置业有限公司	成都市都江堰	EPC	43,181.44
15	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	21,145.67
16	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	2019.4	2021.8	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	56,986.95

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
17	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	4,850.95
18	宜宾县工业园区市政道路基础设施一期项目	87,047.71	2017.11	2023.2	市政道路	宜宾开诚建设投资有限公司	宜宾市	PPP	61,580.00
19	彭州市三环路一标段	85,500.00	2019.12	2021.12	市政	彭州市统一建设集团有限公司	成都市彭州市三环路	施工总承包	11,517.78
20	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	2021.10	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	981.78
合计		2,070,814.27							694,531.54

(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 项目主要通过与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 2021 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 2021 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	对项目公司持股比例	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	35,403.73	27,617.71	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	7,200.04	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	2,205.26	5,041.21	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	-	-	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	27,285.60	27,915.37	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				30,425.84	39,159.80	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				18,550.94	8,569.00	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	44,538.67	竣工
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	49,554.86	44,035.76	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	64,052.52	57,080.00	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%	5,000.00	64,444.57	58,542.43	在建
合计			740,087.84	-	-	346,796.57	316,719.95	-

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 224,726.06 万元、386,027.00 万元、5,391,547.54 万元和 985,876.86 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 年度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	2019 年	2020 年	2021 年
钢材	52,774.95	211,352.46	2,214,805.22
电子产品、工业原料（包含铜、金属矿、氧化铝等）	86,247.64	96,601.48	1,967,445.37
铁矿石	-	-	617,142.01
磷矿石	-	-	880.62
煤炭	-	-	68,632.38
混凝土、混凝土构件及其他	85,703.46	74,019.49	379,456.97
合计	224,726.05	381,973.43	5,248,362.57

(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；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，发行人与省内外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：2021 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
成渝钒钛科技有限公司	646,352.48	25.13	否
成都冶金实验厂有限公司	392,961.00	15.28	否
成都博雨达贸易有限公司	233,387.46	9.07	否
威远鑫瑞贸易有限公司	170,874.99	6.64	否
四川路桥建设集团股份有限公司材料供应分公司	149,293.10	5.80	否
合计	1,592,869.03	61.92	-

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：2021 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	品种	比重	是否关联方
成都汇龙商品混凝土有限公司龙泉分公司	7,090.55	混凝土	13.05	否
都江堰拉法基水泥有限公司	5,136.78	水泥	9.45	否
成都博雨达贸易有限公司	5,084.46	水泥	9.36	否
成都金控金融服务有限公司	3,826.78	混凝土	7.04	否
四川西建兴城建材有限公司	3,475.28	混凝土	6.40	否
合计	24,613.85	-	45.30	-

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：2021 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
亚颐（天津）有色金属有限公司	196,815.30	8.17	否
上海泰智有色金属有限公司	161,042.11	6.68	否
上海亚炬资源有限公司	146,314.60	6.07	否
深圳市汇信达贸易有限公司	140,189.65	5.82	否
河北兴航威商贸有限公司	79,132.05	3.28	否
合计	723,493.71	30.02	-

（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：2021 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
威远晨升贸易有限公司	251,783.37	11.37	否
成都建工物资有限责任公司	196,320.46	8.86	是
威远兴帆贸易有限公司	177,690.69	8.02	否
威远鸿广贸易有限公司	169,419.54	7.65	否

购买方名称	销售金额	钢材销售收入比重	是否关联方
河北物产金属材料有限公司	168,240.12	7.60	否
合计	963,454.18	43.50	-

表：2021 年兴城供应链集团电子产品、工业原料主要购买方

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
高威（辽宁）铜业科技有限责任公司	127,935.10	6.50	否
新疆中泰物产有限公司	126,800.57	6.44	否
广州立业中金新材料有限公司	96,322.90	4.90	否
广东悦睿新材料有限公司	65,363.90	3.32	否
广东宏盛金属资源有限公司	64,571.35	3.28	否
合计	480,993.82	24.44	-

（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 2021 年末，中化岩土建筑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 2021 年末中化岩土建筑工程业务部分主要经营业务资质

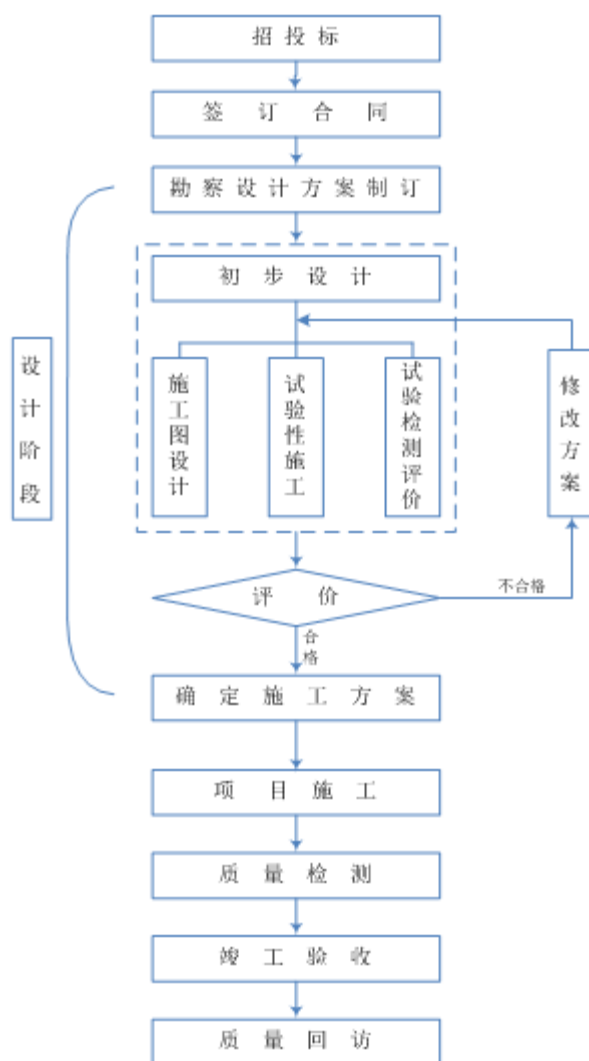
序号	证件编号	证书名称	发证日期/有效期
1	D211152374	地基基础工程专业承包壹级	2021.8.24-2022.6.30
2	D311152650	特种工程（结构补强）专业承包不分等级	2021.8.24-2022.6.30
3	B111028223	工程勘察专业类（岩土工程）甲级	2020.5.19-2025.05.19
4	B211028220	劳务类（工程钻探，凿井）	2020.5.27-2025.05.27
5	201623003	地质灾害治理工程勘察丙级	2020.8.2-2023.08.01
6	201633003	地质灾害治理工程设计丙级	2020.8.2-2023.08.01
7	201643003	地质灾害治理工程施工丙级	2020.8.2-2023.08.01
8	D111064351	市政公用工程施工总承包壹级	2019.9.23-2022.12.30
		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	
9	D211155892	公路路基工程专业承包叁级	2016.3.11-2022.6.30
		铁路工程施工总承包叁级	
		隧道工程专业承包贰级	
10	D311157139	地基基础工程专业承包叁级	2016.3.11-2022.6.30
		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	
11	TS3811007-2018	特种设备安装改造维修许可证（压力管道）	2014.11.17-2022.11.09
12	丁测资字11513910	测绘（工程测量）乙级	2021.12.13-2026.12.16
13	B231020668	岩土工程专业（设计）乙级	2019.6.26-2024.6.25
14	D231532695	地基基础工程施工专业承包一级	2021.4.20--2026.4.19
		钢结构工程施工专业承包三级	
15	D231580869	施工劳务企业资质劳务分包不分级	2018.5.23-2023.5.22
16	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	
17	D231642826	施工劳务资质不分级	2020.07.07-2025.07.06
18	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	
19	2018-25	全断面隧道掘进机企业生产资质贰级	2018.5.23-2022.5.22

序号	证件编号	证书名称	发证日期/有效期
20	E111006999	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	
21	E211006996	工程监理航天航空工程专业乙级	2019.09.19-2024.08.05
		工程监理电力工程专业乙级	
		工程监理市政公用工程专业乙级	
22	170101060513	计量认证证书	2021.5.28-2023.08.09
23	D244013332	港口与航道工程施工总承包贰级	2016.10.17-2022.12.31

截至 2021 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 2021 年末，中化岩土共拥有发明专利 94 项，实用新型专利 230 项、外观设计专利 14 项，专有技术 2 项，软件著作权 19 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 11 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 and 设计要求，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 2021 年末，中化岩土已竣工验收项目数量及金额如下所示：

表：截至 2021 年末中化岩土已竣工验收项目数量及金额

单位：个、万元

业务模式	项目数量	项目金额	验收情况	收入确认情况	结算情况	回款情况
施工总承包及专业承包等	224	750,971.47	已验收	661,077.78	661,077.78	517,047.09

截至 2021 年末，中化岩土未完工项目数量及金额如下所示：

表：截至 2021 年末中化岩土未完工项目数量及金额

单位：个、万元

业务模式	项目数量	项目金额	累计确认收入	未完工部分金额
施工总承包及专业承包等	511	1,123,959.17	658,189.94	412,761.39

截至 2021 年末，中化岩土重大项目进展情况如下：

表：截至 2021 年末中化岩土重大项目情况

单位：万元、%

项目名称	合同金额	业务模式	完工情况	开工时间	完工时间	已办理结算金额	已完工未结算金额
香港机场第三跑道填海工程项目 3206 合同段的地基处理工程分包合同	255,885.17	专业承包	已完工	2017 年 10 月	2021 年 10 月	133,952.42	44,490.38

注：中化岩土子公司强劲国际工程有限公司于 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。具体仲裁进展见“第四节 财务会计信息”/“八、重大或有事项或承诺事项”/“(二) 重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况”。

（5）主要销售客户和主要供应商情况

2021 年，中化岩土主要销售客户和主要供应商情况如下：

表：2021 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	127,774.14	24.70
2	第二名	57,225.18	11.06
3	第三名	34,211.85	6.61
4	第四名	30,698.87	5.93

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例
5	第五名	23,983.50	4.64
合计	--	273,893.54	52.94

表：2020 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	35,909.89	9.81
2	第二名	17,492.72	4.78
3	第三名	12,095.37	3.30
4	第四名	8,549.09	2.34
5	第五名	8,232.35	2.25
合计	--	82,279.41	22.48

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 2021 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 2021 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

序号	单位名称	开发资质等级	资质有效期限	授权单位
11	成都人居武兴置业有限公司	二级	2022/9/27	四川省住房和城乡建设厅
12	成都人居兴彭置业有限公司	二级	2022/9/27	四川省住房和城乡建设厅
13	成都蓉欧北城置业有限公司	二级	2023/1/2	四川省住房和城乡建设厅
14	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
15	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
16	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
17	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
18	成都蓉欧青投置业有限公司	二级	2023/1/16	四川省住房和城乡建设厅
19	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
20	成都建工地产开发有限责任公司	二级	2022/12/11	四川省住房和城乡建设厅
21	嘉之鼎置业有限公司	暂定资质	2022/12/31	上海住房和城乡建设管理委员会
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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
27	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
28	成都建工集团旅游有限公司	暂定三级	2024/5/8	四川省住房和城乡建设厅
29	成都建工第一建筑工程有限公司	二级	2024/2/5	四川省住房和城乡建设厅
30	成都建工雅安建设有限责任公司	暂定三级	2022/8/7	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

2021 年度，发行人房地产开发经营业务实现新开工面积 255.93 万平方米，竣工面积 306.07 万平方米，签约销售面积 93.51 万平方米，签约销售金额 139.80 亿元。

表：近三年发行人房地产开发相关指标

单位：亿元、万平方米

指标	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
土地储备面积	63.20	85.60	132.35
新开工面积	255.93	219.93	165.64
在施面积	529.83	579.97	436.55
竣工面积	306.07	76.51	29.37
签约销售面积	93.51	77.82	26.84
签约销售金额	139.80	100.37	61.26

（4）在建项目情况

截至 2021 年末，发行人在建商品房及人才公寓项目 32 个，总投资金额 618.70 亿元，已完成投资 332.35 亿元，无在建保障房项目。

表：截至 2021 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
温江 99 亩	商品房	温江	6.66	23.49	30.36	15.27	15.09	2021	2024	基坑施工
温江 82 亩	商品房	温江	5.47	20.85	26.61	13.42	13.19	2021	2024	基坑施工
温江 92 亩	商品房	温江	6.17	23.43	29.67	15.00	14.67	2021	2024	基坑施工
天府新区 59 亩	商品房	天府新 区	3.95	14.39	25.64	13.21	12.43	2021	2024	基坑施工

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
成华 24 亩	商品房	成华	1.65	6.52	10.93	7.33	3.60	2021	2024	基坑施工
成华 35 亩	商品房	成华	2.34	9.51	15.63	10.43	5.20	2021	2024	基坑施工
高新 97 亩	商品房	高新	6.51	25.79	47.61	30.92	16.69	2021	2023	主体施工
成华 38 亩	商品房	成华	2.55	7.35	12.40	7.55	4.85	2021	2024	主体施工
新津 44 亩	商业	新津	2.96	5.30	6.06	0.62	5.44	2021	2023	基坑施工
都江堰 52 亩	商业	都江堰	3.47	16.45	15.93	1.40	14.53	2021	2023	基坑施工
都欣 59 亩	商品房	都江堰	3.89	9.78	10.92	5.12	5.80	2021	2022	主体施工
都欣 69 亩	商品房	都江堰	4.65	11.43	12.38	6.07	6.31	2021	2022	主体施工
九林语二期	商品房	成华	2.79	8.50	12.92	11.52	1.40	2019	2022	主体施工
天府新区 87 亩	商品房	天府新区	5.83	19.62	32.99	16.87	16.12	2021	2023	主体施工
人才房二期	人才公寓	新都	12.03	29.43	35.25	18.50	16.75	2020	2022	主体施工
人才房三期	人才公寓	新都	11.66	28.51	30.09	18.61	11.48	2020	2023	主体施工
金堂 46.58 亩	商品房	金堂	3.11	9.51	8.55	5.33	3.22	2019	2022	主体施工
宝元 75 亩	商品房	都江堰	4.99	7.44	5.83	2.22	3.61	2020	2022	主体施工
宝元 66 亩	商品房	都江堰	4.43	6.65	5.23	1.34	3.89	2021	2022	主体施工
玺云府	商品房	青白江	17.78	65.02	51.96	30.11	21.85	2019	2024	主体施工
双流 115 亩	商品房	双流	7.83	23.50	31.69	16.67	15.02	2021	2024	主体施工
蜀澜峰荟	人才公寓	郫都	2.55	6.49	4.01	2.06	1.95	2019	2022	主体施工
都江堰 59 亩	商品房	都江堰	3.95	10.71	8.19	4.30	3.89	2020	2022	主体施工
都江堰 60 亩	商品房	都江堰	4.01	11.20	8.77	3.47	5.3	2020	2023	主体施工
都江堰 65 亩	商品房	都江堰	4.35	11.82	8.93	4.20	4.73	2020	2022	主体施工
都江 堰 112 亩	商品房	都江堰	7.50	21.06	16.56	6.43	10.13	2020	2023	主体施工
新津 87 亩	人才公寓	新津	5.85	22.97	17.63	5.86	11.77	2020	2022	主体施工
嘉之鼎	商业	上海	0.64	2.90	2.96	0.99	1.97	2020	2023	主体施工
天府新区 71 亩	商品房	天府新区	4.76	12.82	21.54	12.12	9.42	2021	2023	主体施工
天府新区 84 亩	商品房	天府新区	5.62	19.06	30.38	15.46	14.92	2021	2023	主体施工
西派人居	商品房	西安	6.26	21.41	23.63	20.26	3.37	2019	2022	主体施工
西派宸	商品房	西安	4.61	16.92	17.45	9.69	7.76	2020	2022	主体施工
合计	-		170.82	529.83	618.70	332.35	286.35	-	-	-

(5) 拟建项目情况

截至 2021 年末，发行人暂无拟建商品房、人才公寓及保障性住房项目。

(6) 土地储备情况

截至 2021 年末，发行人商品房储备土地 17 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 2021 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
文家场项目	青羊区	人居地产	/	/	-	-	56.19
都江堰成大项目	都江堰	人居地产	/	/	-	-	84.36
总府路	锦江区	人居地产	/	商业	-	-	12.07
高新区 26 亩	高新区	人居地产	2021.01	商业	-	-	26.24
成华区 48 亩	成华区	人居成兴	2021.12	商品房	-	-	48.20
金牛区 21 亩	金牛区	人居兴蜀	2020.8	商业	-	-	21.80
金牛 53 亩	金牛区	人居兴西	2021.9	商品房	-	-	52.91
都江堰（61.92 亩）项目	都江堰	人居都欣	2019.12	商品房	-	-	61.92
翠月湖项目（153 亩）	都江堰	建工地产	2010.9	商品房	-	-	153.26
翠月湖项目（125 亩）	都江堰	建工地产	2010.9	商品房	-	-	125.22
青白江 51 亩	青白江	人居兴茂	2021.9	商品房	-	-	51.00
都江堰 78 亩	都江堰	人居都安	2018.01	商业	-	-	78.92
都江堰 85 亩	都江堰	人居都安	2018.01	商业	-	-	85.64
都江堰 90 亩	都江堰	人居都安	2018.01	商品房	-	-	90.27
青城山 190 亩	都江堰	建工旅游	2009.1	商品房	-	-	190.05
青城山 129 亩	都江堰	建工旅游	2013.1	商品房	-	-	129.46
建工大厦	天府新区	建工天府建设发展	2021.9	商务用地	-	-	21.89
合计	-	-	-	-	-	-	1,289.40

(7) 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：不存在被主管国土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；不存在被主管国土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、国土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，主要包括重大市政代建项目、基础设施建设项目和片区改造类项目。

（1）重大市政代建项目

发行人采用代建形式建设重大市政项目。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，与建筑施工方签订项目建设协议。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。

发行人近三年已完工基础设施建设项目情况如下：

表：发行人近三年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	190,687.00
成渝高速入城段改造项目	成都	339,617.65	2016.10-2020.12	233,782.21	233,782.21	101,152.00
元华路神仙树节点改造项目	成都	234,057.55	2016.03-2020.12	155,679.42	155,679.42	38,020.00
合计		930,674.94	-	746,461.37	746,461.37	329,859.00

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，主要包括道理工程、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 4.18km,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 3697m；南侧主廊起于洪河立交，止于成渝高速成都收费站，全长 2171m；d300 及 d500 次高压输气管线迁改，各长约 3.7km。

发行人截至 2021 年末无重要在建、拟建基础设施建设项目。

（3）片区改造类项目

对于片区改造类项目，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。发行人片区改造类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 2021 年末已投资额 481.50 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 2021 年末已投资额 211.76 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，仅剩余部分配套公建设施，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，发行人 2019 年医药制造与销售板块实现收入 394,268.30 万元，占发行人当期营业总收入的 6.23%；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 1-3 月医药制造与销售板块实现收入 173,360.31 万元，占发行人当期营业总收入的 4.87%。

（1）药品及医疗器械功能

1) 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。

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）、新型冠状病毒肺炎重型、危重型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。2019年国际重症医学领域顶级期刊美国《重症医学（CCM）》杂志发表血必净注射液能降低重症肺炎病死率8.8%的重磅成果，同时在2019年通过国家医保谈判进入《2019版国家医保药品目录》。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。目前超思电子具有：医疗器械（II类、III类）生产许可证2项（2地）、医疗器械（II类、III类）经营许可2项。其中，海外产品注册证及出口销售许可83项，国内产品注册证17项。2021年取得海外产品注册证及出口销售许可16项，国内产品注册证4项。

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，截至2021年末拥有13项第二类医疗器械、11项第一类医疗器械产品备案证、1项第二类医疗器械经营备案凭证、1项食品生产许可证、2项食品经营许可证、1项

全国工业产品生产许可证，已通过 ISO13485 医疗器械质量管理体系认证。2021 年还荣获甘肃省专精特新中小企业称号。

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 2021 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；线上平台注册医生数量 57400 余人，累计服务用户数百万人次。

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，其中 23 个主导辅料产品、9 个原料药产品和 7 个食品添加剂。作为中国及全球集制造和贸易为一体的药企，展望药业坚持全面贯彻质量管理体系，优化产品结构，提升产品质量，并先后通过了美国 FDA 和欧盟 COS 认证、日本 PMDA 认证、ISO9001 质量认证、ISO14001 环保认证及中国 GMP 认证。目前展望药业的产品销售网络已遍布亚洲乃至全球。

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通过国内注册，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，截至 2021 年末已累计授权发明专利 2 项，实用新型授权专利 8 项，10 项发明专利进入实审。

红日药业控股孙公司万泰辅料是一家专业药用辅料生产企业,是《中国药典》2020 年版聚丙烯酸树脂II、聚丙烯酸树脂III、聚丙烯酸树脂IV质量标准的起草单位。主要产品有新型水分散体包衣材料、胃溶(肠溶)型药用预混包衣材料、缓控释制剂包衣及骨架材料系列等,产品同时符合 USP 和 EP 质量标准要求。

(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。

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 2019-2021 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	2021 年		2020 年		2019 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	767,052.50	100.00	648,811.59	100.00	500,293.85	100.00
成品药	115,156.56	15.01	84,217.92	12.98	106,073.10	21.20
中药配方颗粒及饮片	423,478.13	55.21	299,067.17	46.09	279,339.20	55.84
辅料及原料药	61,892.04	8.07	44,761.37	6.90	42,237.61	8.44
医疗器械	155,580.02	20.28	215,062.25	33.15	65,505.96	13.09

项目	2021 年		2020 年		2019 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
其他	10,945.75	1.43	5,702.89	0.88	7,137.97	1.43

2019-2021 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	2021 年		2020 年		2019 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	767,052.50	100.00	648,811.59	100.00	500,293.85	100.00
东北地区	30,600.07	3.99	21,798.67	3.36	25,682.17	5.13
华北地区	248,579.64	32.41	162,237.22	25.01	174,478.07	34.88
华东地区	165,307.08	21.55	127,619.78	19.67	106,488.33	21.29
华南地区	29,368.78	3.83	19,865.14	3.06	23,813.56	4.76
华中地区	85,687.13	11.17	65,736.52	10.13	57,860.38	11.57
西北地区	30,460.06	3.97	36,965.04	5.70	18,910.65	3.78
西南地区	74,554.28	9.72	88,718.34	13.67	53,391.56	10.67
海外市场	102,495.46	13.36	125,870.88	19.40	39,669.14	7.93

(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。目前公司开展对外合作的科研院所所有中国科学院、北京科技大学、天津药物研究院、中南大学湘雅医院、中国科学院海洋研究所、中国科学院上海药物研究所及陆军军医大学第一附属医院、中国医学科学院药物研究所、浙江大学、北京中医药大学、四川大学华西药学院、南开大学及天津大学等著名科研机构；除了立足国内科研院所，公司也在海外积极寻找项

目，目前在澳大利亚设立澳洲红日公司，扩大项目源，专门负责寻找和引进创新和改良型创新项目，支持公司创新的需要。

公司在创新药研发方面取得重大进展，公司开发的艾姆地芬片，是国内首个获得临床试验批准的口服 PD-L1 小分子抑制剂，正在开展临床实验，完成了第一剂量组爬坡试验，进入第二剂量组实验，临床试验进展顺利；KB 项目目前已经完成IIa 临床试验，达到临床试验预期，与 CDE 主动沟通会已确定下一步临床方案，目前已经进入IIb 临床试验；PTS 项目完成发补研究，已经申报国家局药审中心，目前正在审评阶段，与 CDE 进行一次审评沟通会，目前正在补充完善相关问题答复，待完成后继续审评。另外公司也在开展品种海外申报，2020 年把血必净注射液和 KB 都向 FDA 提交了申请，与 FDA 开展了沟通会，后续项目进展会根据 FDA 沟通情况再做详细规划。

研究院共有在研项目 30 多个，其中 1.1 类新药项目 5 个（KB、PTS、抗丙肝类药物、ML4000、艾姆地芬片）；已申报 CDE 等待审评 12 个项目，临床研究阶段 6 个。以独具特色的技术、管理双通道任职资格模式，明确了科研人员的专业职级晋升通道，形成了多层次、多元化的人才梯队。

表：近三年红日药业研发投入情况

项目	2021 年	2020 年	2019 年
研发人员数量（人）	962	909	863
研发人员数量占比	15.72%	15.72%	15.71%
研发投入金额（万元）	29,212.44	25,491.30	23,765.84
研发投入占营业收入比例	3.81%	3.93%	4.75%
研发支出资本化的金额（万元）	8,876.64	7,475.74	5,513.14
资本化研发支出占研发投入的比例	30.39%	29.33%	23.20%
资本化研发支出占当期净利润的比重	12.91%	13.04%	13.70%

表：截至 2021 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	IIa 临床研究	在全国 40 多家医院开展 IIb 临床研究，目前入组顺利
2	PTS	抗肿瘤	化药 1.1 类	CDE 审评过程	正在 CDE 审评过程中
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

序号	药品名称	适应症	所属类别	所处阶段	进展情况
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	完成预定 4 个剂量组耐受性试验受试者入组，取得了初步 PK、PD 和安全性的数据
6	盐酸沙格雷酯及其片剂	心血管病	化药 3+6	已取得生产批件	-
7	胸腺法新及其制剂	免疫调节剂	化药 6+6	目前正在审评	完成生产现场检查
8	罗库溴铵及注射液	麻醉	化药 6+6	已取得生产批件	-
9	盐酸普拉克索及其制剂	抗帕金森病的治疗	化药 3+6	已取得生产批件	-
10	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 3+6	排队待审评	CDE 排队待审评
11	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+4	发补研究中	取得生产批件
12	依诺肝素钠注射液	预防静脉血栓栓塞性疾病	化药 4	已取得生产批件	-
13	那屈肝素钙注射液	预防静脉血栓栓塞性疾病	化药 4	完成发补，提报 CDE，目前正在审评	取得生产批件
14	盐酸普拉克索缓释片	抗帕金森病的治疗	化药 4	已取得生产批件	-
15	盐酸法舒地尔注射液（一致性评价）	心脑血管系统	补充申请	通过一致性评价	-
16	2-乙基-1,3-己二醇	辅料	备案	目前正在审评	CDE 审评过程
17	癸二酸	辅料	备案	目前正在审评	CDE 审评过程

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，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 1-3 月，发行人实现利息费收入 679,962.21 万元，实现手续费及佣金 15,508.39 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，使得其在当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。

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	2021 年	2020 年
营业收入	138.56	126.75
其中：利息净收入	118.67	108.79
手续费及佣金净收入	3.69	3.69
投资收益	13.28	12.60
公允价值变动	0.29	-0.26
营业支出	86.54	79.81
其中：业务及管理费	39.16	35.86
资产减值损失	-	42.49
净利润	45.03	38.53
成本收入比（%）	28.26	28.29
净息差（%）	2.18	2.40
平均总资产回报率（%）	0.79	0.77
平均净资产收益率（%）	9.51	8.88

（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。2021 年末，成都农商银行对公存款时点余额达 1,296.26 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。2021 年末,成都农商银行本外币对公贷款余额(不含贴现)为 2,288.01 亿元,较年初增加 315.14 亿元,增长率 13.77%。

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。2021 年末,成都农商银行小微企业贷款余额 1499.29 亿元,较年初增加 227.04 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。全年开展各类活动 4,600 余次,社会公众直接参与活动达 32 万余人次;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。2021 年末,个人存款余额 3,153.46 亿元,较年初增长 426.87 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 226.93 亿元，较年初增长 66.01 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。2021 年末，个人贷款余额 745.84 亿元，较年初增长 155.78 亿元。其中：不含信用卡及网贷部分个人贷款余额 469.56 亿元，较年初增长 184.07 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。2021 年末，银行卡净收入 1.78 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。2021 年，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、

外贸客户渡过疫情难关，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本募集说明书摘要“第三节 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。

第四节 财务会计信息

本节内容所涉及的发行人财务数据来自于大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的发行人 2019 年年度财务报表,中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2020 年、2021 年年度财务报表以及发行人 2022 年一季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摘要中其他部分对于发行人的财务数据的说明。

2021 年 4 月 30 日,发行人发布《成都兴城投资集团有限公司聘请的中介机构发生变更的公告》:因合同到期,公司聘请的会计师事务所由大信会计师事务所(特殊普通合伙)变更为中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)。上述变更已经过公司内部有权决策机构审议,符合公司章程约定。发行人 2021 年执行新收入准则等新企业会计准则,具体会计政策、会计估计的变更情况详见本节“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”/“(二)2020 年年度会计政策与会计估计的变更情况”。

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) 2022 年 1-3 月会计政策与会计估计的变更情况

2022 年 1-3 月公司无会计政策变更、会计估计变更及前期差错更正。

(二) 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业务模式、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)《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》(财会[2021]9号)

财政部《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会[2020]10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。

(4)《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。

(5) 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

（三）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

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
预收款项	797,498.17	834.19	271,643.57	834.19
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。

(四) 2019 年年度会计政策与会计估计的变更情况

1、2019 年度会计政策变更情况

财政部于 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

2019 年 1 月 1 日前，本公司投资性房地产后续计量采用成本模式，由于投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计，2019 年 9 月 3 日，经本公司董事会第 17 次会议决议，自 2019 年 1 月 1 日起，本公司将该投资性房地产后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式。

根据财务报表格式的要求，本公司将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

投资性房地产成本模式转为公允价值模式的影响：

单位：元

受影响的报表项目名称	对上年财务报表的影响金额
对资产负债表的影响	
存货	-57,943,412.40
投资性房地产	8,161,468,790.07
固定资产	-1,874,949,184.21
递延所得税负债	1,559,945,196.49
盈余公积	255,910,861.14
未分配利润	4,412,720,135.83
对利润表的影响	
营业成本	-142,756,380.36
公允价值变动收益	-41,836,245.17
所得税费用	23,570,585.45

2、2019 年度会计估计变更情况

2019 年度公司无会计估计变更。

3、2019 年度前期重大会计差错更正情况

2019 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) 2019 年合并报表范围变化及原因**

2019 年公司新增 3 家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下：

2019 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	中化岩土集团股份有限公司	建筑施工	收购，持股比例 29.28%
2	天津红日药业股份有限公司	制造业	收购，持股比例 22.24%
3	成都天府绿道文化旅游发展集团股份有限公司	商务服务业	新设，持股比例 100.00%

(二) 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%

(三) 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%

(四) 2022 年 1-3 月合并报表范围变化及原因

2022 年 1-3 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	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2020 年末 (模拟)	2019 年末	2019 年末 (模拟)
流动资产：						
货币资金	7,900,699.82	7,015,306.40	6,350,305.99	6,350,305.99	2,350,368.70	6,414,805.93
拆出资金	1,610,197.62	2,713,080.20	2,227,032.10	2,227,032.10	-	2,174,565.10
交易性金融资产	5,196,929.26	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	150,865.20	-	156,731.20
应收票据	206,901.51	251,043.43	115,262.33	115,262.33	66,766.19	52,227.31
应收账款	2,118,996.67	2,329,832.06	2,591,895.53	2,591,895.53	2,286,004.58	2,286,004.58
应收款项融资	15,701.50	21,710.43	19,109.08	19,109.08	-	14,538.88
预付款项	766,110.88	663,252.65	276,854.88	276,854.88	107,147.98	100,856.54
其他应收款	677,235.86	731,124.04	1,380,886.50	1,380,886.50	850,711.55	1,117,724.05
买入返售金融资产	1,287,274.64	1,487,874.90	1,392,110.70	1,392,110.70	-	1,747,565.40
存货	6,388,007.87	6,099,754.72	7,766,541.47	7,766,541.47	6,820,691.04	6,826,059.06
合同资产	5,349,158.28	5,348,696.67	204,058.39	204,058.39	-	-
持有待售资产	-	-	949.94	949.94	949.94	949.94
一年内到期的非流动资产	77,245.39	78,026.04	97,808.63	97,808.63	76,670.89	91,323.98
其他流动资产	520,724.48	437,964.11	240,766.28	240,766.28	146,291.58	133,590.13
流动资产合计	32,115,183.78	31,358,865.03	22,814,447.01	22,814,447.01	12,705,602.44	21,116,942.10
非流动资产：						
发放贷款和垫款	31,751,650.92	29,242,856.90	25,491,612.90	25,491,612.90	-	23,461,750.20
债权投资	20,035,590.84	18,441,605.83	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	5,559,844.36	5,559,844.36	150,665.71	4,142,589.22
其他债权投资	2,146,743.87	1,586,183.00	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	10,605,903.54	10,605,903.54	256,472.60	8,468,267.90
长期应收款	626,428.92	595,239.61	597,911.51	597,911.51	650,019.75	635,892.88
长期股权投资	232,977.99	230,941.51	208,683.21	208,683.21	189,694.99	189,242.27
其他权益工具投资	170,515.15	164,444.47	27,568.49	27,568.49	-	40,143.49
其他非流动金融资产	51,009.20	50,092.20	-	-	-	-
投资性房地产	2,432,997.85	2,429,569.49	2,071,562.69	2,071,562.69	1,875,133.51	1,875,133.51
固定资产	1,232,363.38	1,203,044.01	737,550.00	737,550.00	561,608.94	681,794.14
在建工程	7,609,637.55	7,286,517.58	5,604,555.03	5,604,555.03	4,088,833.67	4,088,833.67
使用权资产	73,881.90	74,211.75	-	-	-	-

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2020 年末 (模拟)	2019 年末	2019 年末 (模拟)
无形资产	270,247.21	270,048.65	263,307.44	263,307.44	265,791.72	289,506.62
开发支出	36,479.17	37,453.30	41,056.03	41,056.03	40,007.60	40,007.60
商誉	221,595.75	221,595.75	338,355.76	338,355.76	171,567.28	338,646.74
长期待摊费用	33,712.41	34,215.76	38,500.21	38,500.21	34,370.79	34,823.95
递延所得税资产	631,622.52	627,947.07	593,215.71	593,215.71	143,392.45	476,843.47
其他非流动资产	402,148.24	344,302.14	2,915,886.50	2,915,886.50	228,461.25	4,147,893.56
非流动资产合计	67,959,602.86	62,840,269.00	55,095,513.37	55,095,513.37	8,656,020.25	48,911,369.21
资产总计	100,074,786.64	94,199,134.03	77,909,960.38	77,909,960.38	21,361,622.68	70,028,311.31
流动负债：						
短期借款	1,497,211.39	1,314,165.60	873,526.76	873,526.76	1,014,993.32	980,993.32
向中央银行借款	4,183,447.12	3,372,063.90	939,960.90	939,960.90	-	2,662,010.00
拆入资金	226,303.21	110,347.30	40,000.00	40,000.00	-	-
交易性金融负债	-	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	64.80	-	-
应付票据	311,968.12	383,367.56	194,996.11	194,996.11	133,064.63	133,064.63
应付账款	5,675,594.91	6,329,303.15	4,484,786.80	4,484,786.80	4,024,236.77	4,024,394.20
预收款项	20,499.09	6,266.74	482,046.64	482,046.64	797,498.17	797,498.17
合同负债	1,106,025.85	758,476.63	916,255.03	916,255.03	-	-
卖出回购金融资产款	248,032.01	155,361.90	943,797.70	943,797.70	-	706,272.60
吸收存款及同业存放	49,478,999.73	46,627,800.20	39,270,620.40	39,270,620.40	-	38,853,015.50
应付职工薪酬	160,951.88	242,885.57	196,985.48	196,985.48	28,403.06	161,430.14
应交税费	470,210.52	453,997.67	397,476.74	397,476.74	183,121.30	271,283.60
其他应付款	1,429,206.51	1,377,923.63	2,144,315.14	2,144,315.14	812,103.97	3,434,691.86
一年内到期的非流动负债	2,154,320.72	1,746,514.90	1,944,335.98	1,944,335.98	1,207,420.74	1,302,613.39
其他流动负债	206,876.37	195,623.24	173,067.31	173,067.31	66,548.87	66,548.87
流动负债合计	67,169,647.43	63,074,186.47	53,002,235.79	53,002,235.79	8,267,390.83	53,393,816.27
非流动负债：						
长期借款	7,290,356.09	7,391,057.99	5,932,032.75	5,932,032.75	3,109,193.97	3,046,772.30
应付债券	2,927,300.54	2,659,436.65	1,469,500.80	1,469,500.80	2,221,666.41	2,221,666.41
租赁负债	32,272.38	33,697.33	-	-	-	-
长期应付款	1,921,447.07	1,907,544.53	1,243,396.64	1,243,396.64	653,178.50	654,933.75
长期应付职工薪酬	1,176.04	1,193.72	1,240.49	1,240.49	546.58	1,826.71

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2020 年末 (模拟)	2019 年末	2019 年末 (模拟)
预计负债	34,419.38	27,877.80	1,768.59	1,768.59	1,401.89	2,407.67
递延收益	13,689.24	13,846.98	15,002.87	15,002.87	10,446.86	10,446.86
递延所得税负债	413,407.46	414,010.05	375,915.91	375,915.91	365,780.35	365,780.35
其他非流动负债	7,097,632.82	6,180,739.90	4,890,522.66	4,890,522.66	2,000.00	925,601.60
非流动负债合计	19,731,701.02	18,629,404.95	13,929,380.70	13,929,380.70	6,364,214.56	7,229,435.64
负债合计	86,901,348.45	81,703,591.41	66,931,616.49	66,931,616.49	14,631,605.39	60,623,251.91
所有者权益：						
实收资本	2,400,000.00	2,400,000.00	552,540.00	-	552,540.00	-
其他权益工具	1,229,250.00	1,150,000.00	1,255,000.00	-	1,117,150.00	-
资本公积金	1,397,396.74	1,337,396.74	2,682,743.07	-	2,300,230.39	-
其他综合收益	317,855.98	317,855.98	238,891.42	-	220,540.11	-
专项储备	16,110.28	17,069.82	5,463.37	-	4,267.99	-
盈余公积金	58,827.98	58,827.98	56,341.60	-	48,517.53	-
一般风险准备	199.29	199.29				
未分配利润	986,038.13	935,067.18	879,708.11	-	743,283.75	-
归属于母公司所有者权益合计	6,405,678.41	6,216,416.98	5,670,687.57	5,670,687.57	4,986,529.77	4,662,893.79
少数股东权益	6,767,759.78	6,279,125.64	5,307,656.33	5,307,656.32	1,743,487.53	4,742,165.60
所有者权益合计	13,173,438.20	12,495,542.62	10,978,343.89	10,978,343.89	6,730,017.29	9,405,059.39
负债和所有者权益总计	100,074,786.64	94,199,134.03	77,909,960.38	77,909,960.38	21,361,622.68	70,028,311.31

(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	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2020 年度 (模拟)	2019 年度	2019 年度 (模拟)
一、营业总收入	3,556,423.99	19,707,422.50	7,299,846.37	9,592,427.07	6,327,914.32	8,885,159.12
其中：营业收入	2,860,953.39	17,154,932.10	7,299,846.37	7,304,370.57	6,327,914.32	6,333,564.92
利息收入	679,962.21	2,502,671.30	-	2,243,030.70	-	2,485,240.90
手续费及佣金收入	15,508.39	49,819.10	-	45,025.80	-	66,353.30
二、营业总成本	3,277,027.60	18,436,246.84	6,974,485.06	8,512,340.06	6,124,606.08	7,971,115.10
减：营业成本	2,618,742.95	15,582,318.52	6,207,345.43	6,207,404.03	5,514,399.10	5,514,511.80
利息支出	371,407.71	1,319,498.90	-	1,155,123.70	-	1,457,434.60
手续费及佣金支出	4,635.68	12,905.90	-	8,097.80	-	8,218.40
税金及附加	13,936.50	190,644.97	107,912.70	122,485.70	71,473.84	87,346.86
销售费用	63,044.26	328,706.07	241,117.36	241,117.36	190,064.72	190,064.72

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2020 年度 (模拟)	2019 年度	2019 年度 (模拟)
管理费用	146,694.49	665,297.71	221,811.74	580,364.84	175,024.39	540,930.62
研发费用	16,625.87	129,956.66	69,283.40	69,283.40	34,701.43	34,701.43
财务费用	41,940.13	206,918.11	127,014.43	128,463.23	138,942.61	137,906.67
加：其他收益	3,782.63	32,767.01	12,032.80	27,384.30	3,525.39	19,472.35
投资净收益	22,370.98	58,256.96	56,774.46	129,132.96	-5,400.11	136,042.17
汇兑收益	72.26	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	14,986.79	57,214.79	22,395.67	19,753.17	2,741.01	2,628.11
信用减值损失	-47,256.15	-558,735.04	-30,723.81	-30,723.81	-	-18,584.81
资产减值损失	262.77	-59,582.74	-10,313.94	-435,232.34	-47,407.93	-287,007.32
资产处置收益	344.24	749.66	8,087.38	9,002.78	1,498.29	5,926.79
三、营业利润	273,959.91	801,846.30	383,613.88	799,404.08	158,264.89	772,521.31
加：营业外收入	5,038.85	9,684.43	9,087.63	13,265.93	5,274.50	8,439.14
减：营业外支出	5,912.52	16,270.75	6,942.10	8,245.20	3,436.98	3,647.28
四、利润总额	273,086.25	795,259.98	385,759.41	804,424.82	160,102.40	777,313.17
减：所得税	55,964.98	200,567.27	81,663.88	168,674.18	53,235.08	184,895.51
五、净利润	217,121.27	594,692.70	304,095.53	635,750.64	106,867.32	592,417.65
（一）按经营持续性分类：						
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	217,121.27	594,692.70	304,095.53	635,750.64	106,867.32	592,417.65
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类：						
1.归属于母公司所有者（或股东）的净利润（净亏损以“-”号填列）	65,166.06	220,466.72	219,621.47	300,041.53	49,119.30	213,095.97
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	151,955.21	374,225.99	84,474.07	335,709.11	57,748.02	379,321.68
六、其他综合收益的税后净额	232,996.31	92,974.43	9,060.85	-7,678.17	219,597.40	226,678.70
归属母公司所有者（或股东）的其他综合收益的税后净额	-1,618.68	80,630.22	18,472.59	1,733.57	220,527.52	227,608.83
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	57.67	2,337.72	-3,225.98	-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	-	-	-		-	

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2020 年度 (模拟)	2019 年度	2019 年度 (模拟)
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	57.67	2,337.72	-3,225.98	-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	-1,676.35	78,292.50	21,698.57	4,959.55	220,527.52	227,608.83
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-1,700.63	-		-	
(2) 其他债权投资公允价值变动	-630.72	-	-			
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	2,017.82	-14,721.20	-474.19	6,607.11
(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	-	15.47	-			
(6) 现金流量套期储备	42.51	-	-		-	
(7) 外币财务报表折算差额	-	-547.79	-1,768.48	-1,768.48	387.44	387.44
(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	-293.17	-	10,902.17	10,902.17		
(9) 其他	-794.97	80,525.45	10,547.06	10,547.06	220,614.28	220,614.28
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	234,614.99	12,344.21	-9,411.74	-9,411.74	-930.12	-930.12
综合收益总额	450,117.58	687,667.13	313,156.38	628,072.47	326,464.73	819,096.36
归属于母公司普通股股东综合收益总额	63,547.38	301,096.94	238,094.05	301,775.09	269,646.83	440,704.80
归属于少数股东的综合收益总额	386,570.20	386,570.20	75,062.33	326,297.38	56,817.90	378,391.56

(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	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	4,028,304.64	13,993,430.19	8,087,408.56	5,589,559.63
客户存款和同业存放款项净增加额	2,730,078.29	5,999,394.70	-	-
向中央银行借款净增加额	811,383.24	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	92,670.11	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	728,604.87	1,954,231.30	-	-
拆入资金净增加额	329,076.27	-	-	-
回购业务资金净增加额		-788,442.80	-	-
收到的税费返还	22,702.08	74,387.90	23,689.72	4,011.15
收到其他与经营活动有关的现金	670,318.80	2,048,743.19	1,071,926.75	1,269,491.42
经营活动现金流入小计	9,413,138.30	26,033,147.58	9,183,025.03	6,863,062.20
购买商品、接受劳务支付的现金	4,383,459.78	15,863,444.38	8,156,663.96	5,789,180.45
客户贷款及垫款净增加额	2,388,621.42	4,032,938.10	-	-
存放央行和同业款项净增加额	215,421.80	120,498.20	-	-
拆出资金净增加额	-	593,521.10	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	376,043.39	892,686.70	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	250,742.72	705,104.04	331,008.30	253,985.95
支付的各项税费	192,153.36	810,967.60	391,583.60	281,511.77
支付其他与经营活动有关的现金	1,354,005.09	967,403.68	1,263,573.37	1,387,346.46
经营活动现金流出小计	9,160,447.57	23,986,563.80	10,142,829.22	7,712,024.63
经营活动产生的现金流量净额	252,690.74	2,046,583.77	-959,804.19	-848,962.43
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,687,089.03	7,592,177.84	182,986.31	48,744.12
取得投资收益收到的现金	22,876.22	34,115.67	16,445.55	976.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,806.53	4,962.76	5,632.68	2,197.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	21.15	4,001.88	58,612.75
收到其他与投资活动有关的现金	20,746.43	196,782.20	919,737.19	1,780.32
投资活动现金流入小计	1,732,518.21	7,828,059.62	1,128,803.62	112,311.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	75,888.75	416,263.00	120,658.14	143,038.02
投资支付的现金	3,807,414.29	12,458,394.55	131,135.31	172,309.38

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	4,963.68	63,158.21
支付其他与投资活动有关的现金	384,878.71	35,733.65	931,231.62	241,712.82
投资活动现金流出小计	4,268,181.75	12,910,391.19	1,187,988.74	620,218.43
投资活动产生的现金流量净额	-2,535,663.54	-5,082,331.57	-59,185.12	-507,907.19
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	409,096.63	847,321.05	522,139.47	466,537.89
取得借款收到的现金	4,789,778.87	19,619,460.78	6,266,482.20	4,895,260.96
收到其他与筹资活动有关的现金	257,119.20	383,992.08	2,131,903.55	827,030.71
筹资活动现金流入小计	5,455,994.71	20,850,773.91	8,920,525.22	6,188,829.56
偿还债务支付的现金	2,867,020.63	15,850,770.49	3,560,893.48	2,968,632.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	255,623.89	953,515.78	712,719.36	535,443.81
支付其他与筹资活动有关的现金	266,292.04	490,320.27	541,903.71	311,448.37
筹资活动现金流出小计	3,388,936.56	17,294,606.54	4,815,516.55	3,815,524.28
筹资活动产生的现金流量净额	2,067,058.15	3,556,167.38	4,105,008.66	2,373,305.28
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-107.52	-5,360.22	-2,581.42	181.08
现金及现金等价物净增加额	-216,022.17	515,059.36	3,083,437.94	1,016,616.74
期初现金及现金等价物余额	5,918,648.05	5,403,588.69	2,320,150.75	1,303,512.89
期末现金及现金等价物余额	5,702,625.88	5,918,648.05	5,403,588.69	2,320,129.62

(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	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	1,072,904.92	787,503.89	692,181.66	610,630.94
应收账款	10,566.53	10,405.97	10,526.95	7,559.80
预付款项	127,135.20	69,407.18	128,030.27	63,229.89
其他应收款	1,188,784.95	1,169,084.18	746,636.47	493,994.68
交易性金融资产	3,465.00	-	-	-
存货	1.35	2.61	1.32	2.14
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	68,053.97	62,857.21	13,089.63	13,735.20
流动资产合计	2,542,976.21	2,171,325.32	1,662,530.59	1,261,216.92
非流动资产：	-			
可供出售金融资产	-	-	19,200.00	15,500.00
长期应收款	496,067.18	517,817.18	657,317.18	846,067.18

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
长期股权投资	5,018,559.96	4,951,859.96	4,450,434.16	2,393,529.96
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	23,482.90	23,484.90	-	-
投资性房地产	1,068,845.14	1,068,845.14	1,016,703.20	986,007.65
固定资产	2,122.16	2,154.36	2,248.93	378.54
在建工程	5,384,007.15	5,203,477.05	4,058,137.57	3,435,346.73
使用权资产	9,273.42	9,273.42	-	-
长期待摊费用	10,030.37	10,510.54	12,860.35	15,356.95
递延所得税资产	100.85	100.85	87.11	84.26
其他非流动资产	5,887.19	5,887.19	5,887.19	6,047.85
非流动资产合计	12,018,376.31	11,793,410.58	10,222,875.68	7,698,319.13
资产总计	14,561,352.52	13,964,735.90	11,885,406.27	8,959,536.05
流动负债：				
短期借款	57,248.67	75,028.67	100,000.00	10,000.00
应付票据	56,546.31	17,438.65	-	-
应付账款	433,758.27	439,107.36	150,952.49	136,953.05
预收款项	13,779.87	800.58	998.21	834.19
应付职工薪酬	7.08	241.50	152.50	75.01
应交税费	-	3,215.72	2,996.40	3,227.86
其他应付款	329,249.17	222,438.56	193,046.90	183,976.54
一年内到期的非流动负债	1,985,991.53	1,720,991.69	1,338,004.07	331,214.85
流动负债合计	2,876,580.89	2,479,262.72	1,786,150.57	666,281.50
非流动负债：				
长期借款	3,523,150.65	3,717,852.00	3,622,243.00	1,624,970.00
应付债券	2,142,578.98	1,878,772.60	1,086,205.51	2,022,892.95
租赁负债	9,573.55	9,573.55	-	-
长期应付款	869,562.61	868,401.51	530,622.32	397,702.01
递延所得税负债	155,760.87	155,760.87	148,806.42	142,038.81
非流动负债合计	6,700,626.65	6,630,360.53	5,387,877.25	4,187,603.78
负债合计	9,577,207.55	9,109,623.25	7,174,027.81	4,853,885.28
所有者权益：				
实收资本	2,400,000.00	2,400,000.00	552,540.00	552,540.00
其他权益工具	1,229,250.00	1,150,000.00	1,255,000.00	869,800.00
资本公积金	987,529.88	927,529.88	2,417,811.32	2,224,411.27
其他综合收益	159,394.62	159,394.62	161,095.25	159,077.43
盈余公积金	58,052.61	58,052.61	55,566.23	47,742.17
未分配利润	149,917.86	160,135.54	269,365.65	252,079.91

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
归属于母公司所有者权益合计	4,984,144.97	4,855,112.65	4,711,378.45	4,105,650.77
所有者权益合计	4,984,144.97	4,855,112.65	4,711,378.45	4,105,650.77
负债和所有者权益总计	14,561,352.52	13,964,735.90	11,885,406.27	8,959,536.05

(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	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业总收入	15,353.31	59,116.53	71,895.08	77,881.63
营业收入	15,353.31	59,116.53	71,895.08	77,881.63
营业总成本	26,460.89	127,601.23	73,440.93	43,995.98
营业成本	1,246.09	11,770.89	9,446.90	11,209.02
税金及附加	883.77	5,166.78	6,046.59	4,801.75
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,192.54	8,013.46	7,050.65	8,394.97
财务费用	23,138.50	102,650.10	50,896.79	19,590.24
其他收益	502.85	520.00	1,019.79	9.85
投资净收益	667.05	52,835.02	67,473.92	9,708.36
公允价值变动收益	-	52,141.35	16,455.10	4,551.77
信用减值损失	-	-54.96	-	-
资产减值损失	-	-	-11.37	-40.47
资产处置收益	-	-13.61	4,335.38	39.33
营业利润	-9,937.68	36,943.09	87,726.96	48,154.50
加：营业外收入	-	0.70	40.35	273.54
减：营业外支出	-	3,848.59	149.58	166.76
利润总额	-9,937.68	33,095.21	87,617.73	48,261.28
减：所得税	-	8,231.42	9,377.04	12,242.83
净利润	-9,937.68	24,863.80	78,240.69	36,018.44

(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	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	2,642.61	64,847.14	71,950.40	95,086.58
收到的税费返还	3.92	4,239.41	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	654,510.07	1,549,255.69	905,108.49	356,493.40
经营活动现金流入小计	657,156.59	1,618,342.24	977,058.89	451,579.98
购买商品、接受劳务支付的现金	-	14,475.97	4,174.95	5,971.76
支付给职工以及为职工支付的现金	1,080.85	5,310.05	4,938.77	5,389.09
支付的各项税费	1,561.47	29,500.30	12,246.40	22,750.73

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
支付其他与经营活动有关的现金	617,295.40	1,992,108.59	1,396,173.70	586,783.53
经营活动现金流出小计	619,937.72	2,041,394.90	1,417,533.81	620,895.11
经营活动产生的现金流量净额	37,218.88	-423,052.66	-440,474.92	-169,315.13
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	21,952.00	0.10	11,000.00	-
取得投资收益收到的现金	667.05	51,542.43	12,867.17	9,795.23
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	379.00
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	22,619.05	51,542.53	24,126.81	10,174.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.50	34.21	1,986.05	152.68
投资支付的现金	70,365.00	468,004.63	1,825,736.23	507,020.54
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	4.06	-	314,800.00	430,000.00
投资活动现金流出小计	70,369.56	468,038.84	2,142,522.28	937,173.22
投资活动产生的现金流量净额	-47,750.50	-416,496.31	-2,118,395.47	-926,998.99
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	79,250.00	318,088.56	194,160.00	215,000.00
取得借款收到的现金	743,623.56	2,547,892.40	2,864,896.75	2,021,082.88
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	700,000.00	270,000.00
筹资活动现金流入小计	822,873.56	2,865,980.96	3,759,056.75	2,506,082.88
偿还债务支付的现金	426,881.00	1,446,666.75	787,864.95	736,010.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	100,055.86	374,809.97	330,169.55	246,771.61
支付其他与筹资活动有关的现金	4.04	105,231.76	178.75	17,576.73
筹资活动现金流出小计	526,940.90	1,926,708.49	1,118,213.25	1,000,358.35
筹资活动产生的现金流量净额	295,932.66	939,272.48	2,640,843.50	1,505,724.53
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-4,401.27	-422.40	-567.80
现金及现金等价物净增加额	285,401.03	95,322.23	81,550.72	408,842.61
期初现金及现金等价物余额	787,503.89	692,181.66	610,630.94	201,788.33
期末现金及现金等价物余额	1,072,904.92	787,503.89	692,181.66	610,630.94

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	2022 年一季度 (末)	2021 年 (末)	2020 年 (末)	2019 年 (末)
总资产 (亿元)	10,007.48	9,419.91	7,791.00	2,136.16
总负债 (亿元)	8,690.13	8,170.36	6,693.16	1,463.16
全部债务 (亿元)	1,509.30	1,418.71	1,106.33	797.76
所有者权益 (亿元)	1,317.34	1,249.55	1,097.83	673.00
营业总收入 (亿元)	355.64	1,970.74	729.98	632.79
利润总额 (亿元)	27.31	79.53	38.58	16.01
净利润 (亿元)	21.71	59.47	30.41	10.69
扣除非经常性损益后净利润 (亿元)	-	57.63	27.26	9.55
归属于母公司所有者的净利润 (亿元)	6.52	22.05	21.96	4.91
经营活动产生现金流量净额 (亿元)	25.27	204.66	-95.98	-84.90
投资活动产生现金流量净额 (亿元)	-253.57	-508.23	-5.92	-50.79
筹资活动产生现金流量净额 (亿元)	206.71	355.62	410.50	237.33
流动比率	0.48	0.50	0.43	1.54
速动比率	0.38	0.40	0.28	0.71
资产负债率 (%)	86.84	86.73	85.91	68.49
债务资本比率 (%)	53.40	53.17	50.19	54.24
营业毛利率 (%)	15.79	14.17	14.97	12.86
平均总资产回报率 (%)	0.33	1.22	1.13	1.72
加权平均净资产收益率 (%)	1.69	5.07	3.43	1.95
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	-	4.91	3.08	1.75
EBITDA (亿元)	-	118.75	62.56	37.73
EBITDA 全部债务比 (%)	-	8.37	5.65	4.73
EBITDA 利息保障倍数	-	1.75	0.98	0.80
应收账款周转率	1.29	6.97	2.99	3.21
存货周转率	0.42	2.25	0.85	0.93

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	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	7,900,699.82	7.89	7,015,306.40	7.45	6,350,305.99	8.15	2,350,368.70	11.00
拆出资金*	1,610,197.62	1.61	2,713,080.20	2.88	2,227,032.10	2.86	-	-
交易性金融资产	5,196,929.26	5.19	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	206,901.51	0.21	251,043.43	0.27	115,262.33	0.15	66,766.19	0.31
应收账款	2,118,996.67	2.12	2,329,832.06	2.47	2,591,895.53	3.33	2,286,004.58	10.70
应收款项融资	15,701.50	0.02	21,710.43	0.02	19,109.08	0.02	-	-
预付款项	766,110.88	0.77	663,252.65	0.70	276,854.88	0.36	107,147.98	0.50
其他应收款	677,235.86	0.68	731,124.04	0.78	1,380,886.50	1.77	850,711.55	3.98
买入返售金融资产*	1,287,274.64	1.29	1,487,874.90	1.58	1,392,110.70	1.79	-	-
存货	6,388,007.87	6.38	6,099,754.72	6.48	7,766,541.47	9.97	6,820,691.04	31.93
合同资产	5,349,158.28	5.35	5,348,696.67	5.68	204,058.39	0.26	-	-
持有待售资产	-	-	-	-	949.94	0.00	949.94	0.00

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的非流动资产	77,245.39	0.08	78,026.04	0.08	97,808.63	0.13	76,670.89	0.36
其他流动资产	520,724.48	0.52	437,964.11	0.46	240,766.28	0.31	146,291.58	0.68
流动资产合计	32,115,183.78	32.09	31,358,865.03	33.29	22,814,447.01	29.28	12,705,602.44	59.48
发放贷款和垫款*	31,751,650.92	31.73	29,242,856.90	31.04	25,491,612.90	32.72	-	-
债权投资	20,035,590.84	20.02	18,441,605.83	19.58	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	5,559,844.36	7.14	150,665.71	0.71
其他债权投资	2,146,743.87	2.15	1,586,183.00	1.68	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	10,605,903.54	13.61	256,472.60	1.20
长期应收款	626,428.92	0.63	595,239.61	0.63	597,911.51	0.77	650,019.75	3.04
长期股权投资	232,977.99	0.23	230,941.51	0.25	208,683.21	0.27	189,694.99	0.89
其他权益工具投资	170,515.15	0.17	164,444.47	0.17	27,568.49	0.04	-	-
其他非流动金融资产	51,009.20	0.05	50,092.20	0.05	-	-	-	-
投资性房地产	2,432,997.85	2.43	2,429,569.49	2.58	2,071,562.69	2.66	1,875,133.51	8.78
固定资产	1,232,363.38	1.23	1,203,044.01	1.28	737,550.00	0.95	561,608.94	2.63
在建工程	7,609,637.55	7.60	7,286,517.58	7.74	5,604,555.03	7.19	4,088,833.67	19.14
使用权资产	73,881.90	0.07	74,211.75	0.08	-	-	-	-
无形资产	270,247.21	0.27	270,048.65	0.29	263,307.44	0.34	265,791.72	1.24
开发支出	36,479.17	0.04	37,453.30	0.04	41,056.03	0.05	40,007.60	0.19
商誉	221,595.75	0.22	221,595.75	0.24	338,355.76	0.43	171,567.28	0.80
长期待摊费用	33,712.41	0.03	34,215.76	0.04	38,500.21	0.05	34,370.79	0.16
递延所得税资产	631,622.52	0.63	627,947.07	0.67	593,215.71	0.76	143,392.45	0.67
其他非流动资产	402,148.24	0.40	344,302.14	0.37	2,915,886.50	3.74	228,461.25	1.07
非流动资产合计	67,959,602.86	67.91	62,840,269.00	66.71	55,095,513.37	70.72	8,656,020.25	40.52
资产总计	100,074,786.64	100.00	94,199,134.03	100.00	77,909,960.38	100.00	21,361,622.68	100.00

近三年及一期末，公司资产总额分别为 21,361,622.68 万元、77,909,960.38 万元、94,199,134.03 万元和 100,074,786.64 万元。其中，发行人流动资产合计分别为 12,705,602.44 万元、22,814,447.01 万元、31,358,865.03 万元和 32,115,183.78

万元，占资产总额的比重分别为 59.48%、29.28%、33.29%及 32.09%；发行人非流动资产合计分别为 8,656,020.25 万元、55,095,513.37 万元、62,840,269.00 万元和 67,959,602.86 万元，占资产总额的比重分别为 40.52%、70.72%、66.71%和 67.91%。

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 12,705,602.44 万元、22,814,447.01 万元、31,358,865.03 万元和 32,115,183.78 万元，占资产总额的比重分别为 59.48%、29.28%、33.29%及 32.09%。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 2,350,368.70 万元、6,350,305.99 万元、7,015,306.40 万元和 7,900,699.82 万元，占总资产比例分别为 11.00%、8.15%、7.45%和 7.89%。

发行人 2020 年末货币资金较 2019 年末增长 3,999,937.29 万元，增幅为 170.18%，主要系发行人将成都农村商业银行股份有限公司纳入合并范围，货币资金中存放中央银行款项大幅增加所致；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 3 月末货币资金较 2021 年末增长 885,393.42 万元，增幅为 12.62%，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	2021 年末	2020 年末	2019 年末
现金	240,377.78	203,194.87	388.81
银行存款	3,589,741.76	2,925,811.38	2,327,595.64
其他货币资金	33,327.35	73,980.15	22,384.25
存放中央银行款项	3,150,386.60	3,147,319.60	-

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应计利息	1,472.90	-	-
合计	7,015,306.40	6,350,305.99	2,350,368.70

(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、0 万元、4,181,199.40 万元和 5,196,929.26 万元，占总资产比例分别为 0%、0%、4.44%和 5.19%。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 3 月末，发行人交易性金融资产较 2021 年末上升 1,015,729.86 万元，增幅为 24.29%，变动幅度不大。

(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 2,286,004.58 万元、2,591,895.53 万元、2,329,832.06 万元和 2,118,996.67 万元，占总资产比例分别为 10.70%、3.33%、2.47%和 2.12%，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。2020 年末发行人应收账款较上年度同比增长 305,890.95 万元，增幅 13.38%；2021 年末应收账款较 2020 年末减少 262,063.47 万元，降幅 10.11%；2022 年 3 月末应收账款较 2021 年末减少 210,835.39 万元，降幅 9.05%，变动幅度不大。

截至 2021 年末，发行人应收账款账面余额 2,751,295.57 万元，其中按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 2,429,015.64 万元，占比 88.29%，主要系按账龄分析法计提坏账准备的应收账款。截至 2021 年末发行人应收账款分类情况如下：

表：截至 2021 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	322,279.93	11.71	88,671.45	27.51
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,429,015.64	88.29	332,792.06	13.70

类别	账面余额		坏账准备	
	金额	占比	金额	计提比例
合计	2,751,295.57	100.00	421,463.51	-

截至 2021 年末，发行人账龄在 2 年及以上的应收账款占比 20.52%，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 2021 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	1,561,806.53	65.44	62,865.19
1 至 2 年	334,982.73	14.04	26,791.02
2 至 3 年	180,638.58	7.57	28,776.47
3 年以上	309,101.94	12.95	213,761.92
合计	2,386,529.77	-	332,194.60

表：发行人 2021 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	167,410.55	6.08	10,650.80
第二名	否	82,544.39	3.00	-
第三名	否	40,733.10	1.48	5,702.99
第四名	否	40,464.79	1.47	17,482.92
第五名	否	33,105.79	1.20	12,011.26
合计	-	364,258.61	13.23	45,847.97

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 2021 年末，发行人应收账款坏账准备余额为 421,463.51 万元，占应收账款账面余额的比例为 15.32%。发行人应收账款坏账准备主要来自子公司成都建工集团，近三年成都建工集团建筑施工业务持续增长，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 107,147.98 万元、276,854.88 万元、663,252.65 万元和 766,110.88 万元，占总资产比例分别为 0.50%、0.36%、0.70%和 0.77%，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。

2020 年末发行人预付款项较 2019 年末增长 169,706.90 万元，增幅为 158.39%，主要系发行人建筑施工板块业务发展，预付工程款增长，以及新成立兴城供应链集团，业务开展致使预付款项增加；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 3 月末发行人预付款项较 2021 年末增长 102,858.23 万元，增幅为 15.51%，主要系子公司供应链集团业务大幅增长所致。

表：发行人 2021 年末大额预付款情况

单位：万元、%

预付对象	账面价值	占比
厦门建发纸业有限公司	29,817.41	4.50
成都东部新区党工委管委会（成都市东部新城办）综合执法局	27,878.71	4.20
成都东部新区党工委管委会（成都市东部新城办）财政金融局	22,985.22	3.47
成都市成华区统一建设办公室	19,327.01	2.91
大面街道办事处	17,615.28	2.66
合计	117,623.62	17.74

（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 850,711.55 万元、1,380,886.50 万元、731,124.04 万元和 677,235.86 万元，占总资产比例分别为 3.98%、1.77%、1.58%和 0.68%。截至 2021 年末，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。

2020 年末发行人其他应收款同比增长 530,174.95 万元，增幅 62.32%，主要系将成都农商银行纳入合并范围后，应收利息增加所致。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 3 月末发行人其他应收款较 2021 年末减少 53,888.18 万元，降幅 7.37%，变动幅度不大。

截至 2021 年末，发行人其他应收款账面余额 951,339.92 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 799,852.73 万元，占比 84.08%。

截至 2021 年末发行人其他应收款分类情况如下：

表：截至 2021 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	151,487.19	15.92	80,034.08	52.83
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	799,852.73	84.08	140,273.22	17.54
合计	951,339.92	-	220,307.30	-

截至 2021 年末，发行人账龄在 2 年及以上的其他应收款占比 42.03%，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 2021 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）	217,871.47	51.65	2,718.10
1 至 2 年（含 2 年）	26,661.37	6.32	1,524.86
2 至 3 年（含 3 年）	19,256.62	4.56	1,768.82
3 年以上	158,063.60	37.47	132,260.47
合计	421,853.05	100.00	138,272.24

截至 2021 年末，发行人其他应收款坏账准备余额为 220,307.30 万元，占其他应收款账面余额的比例为 23.16%。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 2021 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 799,852.73 万元，计提坏账准备 140,273.22 万元，计提比例为 17.54%，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 2021 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
双流县土地储备中心	否	项目投资款	61,059.44	5 年以上	8.35
都江堰市土地储备中心	否	项目投资款	38,622.53	历年累计	5.28
天府新区成都管委会	否	项目投资款	38,098.95	2 年内	5.21
成都成通建筑材料有限公司	否	往来款	15,062.41	历年累计	2.06
金堂县兴金开发建设投资有限公司	否	履约保证金	11,000.00	2-3 年	1.50
合计	-	-	163,843.33	-	22.40

发行人报告期内不涉及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。

(6) 合同资产

近三年及一期末，发行人合同资产余额分别为 0 万元、204,058.39 万元、5,348,696.67 万元和 5,349,158.28 万元，占总资产比例分别为 0.00%、0.26%、5.68% 和 5.35%。金额及占比均较小。2020 年末发行人合同资产较 2019 年末增长 204,058.39 万元。主要系执行新收入准则后将与销售商品相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将部分与基建建设、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所致。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 3 月末，发行人合同资产较 2021 年末增加 461.61 万元，基本无变动。

(7) 存货

近三年及一期末，发行人存货余额分别为 6,820,691.04 万元、7,766,541.47 万元、6,099,754.72 万元和 6,388,007.87 万元，占总资产比例分别为 31.93%、9.97%、6.48%和 6.38%。2020 年末，发行人存货较 2019 年末增长 945,850.43 万元，增幅 13.87%；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 3 月末，发行人存货较 2021 年末增加 288,253.15 万元，增幅 4.73%，变动不大。

近一年末，发行人存货构成具体如下：

表：截至 2021 年末发行人存货明细

单位：万元、%

存货类别	2021 年末	
	金额	占比
原材料	103,274.69	1.69
自制半成品及在产品	4,074,551.03	66.49
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	4,036,335.27	65.87
库存商品（产成品）	1,615,671.52	26.37
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	1,351,529.97	22.06
周转材料（包装物、低值易耗品等）	11,674.59	0.19
合同履约成本	23,490.24	0.38
消耗性生物资产	835.40	0.01
其他	298,120.90	4.87
合计	6,127,618.36	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 8,656,020.25 万元、55,095,513.37 万元、62,840,269.00 万元和 67,959,602.86 万元，占资产总额比例分别为 40.52%、70.72%、66.71%和 67.91%。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

发放贷款及垫款系合并子公司成都农村商业银行股份有限公司产生。最近两年及一期末，发放贷款和垫款金额分别为 25,491,612.90 万元、29,242,856.90 万元和 31,751,650.92 万元，占资产总额的比重分别为 32.72%、31.04%和 31.73%。

表：截至 2021 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	7,458,370.80	25.50
—个人经营性贷款	3,626,004.40	12.40
—住房按揭贷款	2,269,303.60	7.76
—信用卡	922,082.50	3.15
—个人消费贷款	640,980.30	2.19
企业贷款和垫款	22,915,325.80	78.36
—公司贷款	22,757,829.00	77.82
—票据贴现	157,496.80	0.54
—其他	-	-
应计利息	60,579.50	0.21
减：减值准备	1,191,419.20	4.07
贷款和垫款账面价值	29,242,856.90	100.00

（2）债权投资

2021 年末，发行人新增债权投资 18,441,605.83 万元，占总资产的比例为 19.58%，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 3 月末，发行人债权投资账面价值 20,035,590.84 万元，较 2021 年末增加 1,593,985.01 万元，增幅 8.64%，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 150,665.71 万元、5,559,844.36 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占总资产的比例分别为 0.71%、7.14%、0.00%和 0.00%。2020 年末，发行人可供出售金融资产较 2019 年末大幅增加，主要系合并成都农商银行导致可供出售债务工具和可供出售权益工具加所致；2021 年末，发行人可供出售金融资产减少至 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。近三年及一期末，发行人持有至到期投资分别为 256,472.60 万元、10,605,903.54 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占总资产的比例分别为 1.20%、13.61%、0.00%和 0.00%。2020 年末，发行人持有至到期投资较 2019 年末呈较大上升的趋势，主要系合并成都农商银行导致持有债券和同业存单增加所致；2021 年末，发行人持有至到期投资减少至 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 650,019.75 万元、597,911.51 万元、595,239.61 万元和 626,428.92 万元，占总资产的比例分别为 3.04%、0.77%、0.63%和 0.63%。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 2021 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	68.22
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	31,247.21	2 年以内、5 年以上	5.25
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	28,089.02	1 年以上	4.72
成都建工第五建筑工程有限公司	四川龙阳天府新区建设投资有限公司	经营性	18,553.61	1 年以上	3.12
成都建工集团有限公司	四川省通江中学	经营性	15,854.40	1 年以上	2.66
合计			499,811.42	-	83.97

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 1,875,133.51 万元、2,071,562.69 万元、2,429,569.49 万元和 2,432,997.85 万元，占总资产的比例分别为 8.78%、2.66%、2.58%和 2.43%，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 2020 年末，发行人投资性房地产较 2019 年末增加 196,429.18 万元，增幅 10.48%；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 3 月末，发行人投资性房地产较 2021 年末增加 3,428.36 万元，增幅 0.14%，变动不大。发行人投资性房地产报告期内呈增长趋势。

表：截至 2021 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	300,274.64	2021 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	149,206.28	2021 年 12 月 31 日	四川金利房地产土地资产评估有限公司
3	高新区蜀绣西路 69 号 1 栋	123,596.08	2021 年 12 月 31 日	成都泰宇房地产资产评估有限责任公司
4	高新区天长路 111 号	69,523.35	2021 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
5	高新区蜀绣西路 63 号 1 栋	65,933.18	2021 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
6	高新区益州大道北段 1666 号	58,200.00	2021 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
7	酒店一期	44,440.37	2021 年 12 月 31 日	四川正磊房地产土地资产评估有限责任公司
8	高新区天府大道北段 1677 号	38,344.07	2021 年 12 月 31 日	成都泰宇房地产资产评估有限责任公司
9	高新区交子北二路 17 号 2 栋	35,142.09	2021 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
10	酒店二期	33,695.46	2021 年 12 月 31 日	四川正磊房地产土地资产评估有限责任公司
11	高新区蜀锦路 68 号 4 栋	32,809.40	2021 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
12	锦江区国槐街 1199 号	32,202.40	2021 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
13	现代新居 A-F 区	31,909.81	2021 年 12 月 31 日	成都泰宇房地产资产评估有限责任公司
14	明蜀新村二期 A-C 区	30,321.05	2021 年 12 月 31 日	成都泰宇房地产资产评估有限责任公司
15	高新区蜀锦路 68 号 3 栋	28,127.10	2021 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	26,660.79	2021 年 12 月 31 日	四川大友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
17	酒店配套设施土地	26,014.35	2021 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	三瓦窑片区农贸市场、公共服务设施项目	24,278.73	2021 年 12 月 31 日	成都泰宇房地产资产评估有限责任公司
19	大世界商厦（新光路 10 号）	23,147.61	2021 年 12 月 31 日	四川衡立泰房地产土地资产评估有限公司
20	都江堰市青城山镇兴景路 1--88 号商铺	20,654.14	2021 年 12 月 31 日	四川正磊房地产土地资产评估有限责任公司
21	盛和林语北区 7 号楼 1、2 号楼 1-5 层	20,332.80	2021 年 12 月 31 日	中天成房地产土地资产评估（四川）有限公司
22	兴城嘉苑	20,009.37	2021 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
23	兴城康养大观养老院	19,927.63	2021 年 12 月 31 日	中天成房地产土地资产评估（四川）有限公司
24	青羊区顺城大街 252 号 1-5 层	18,990.90	2021 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
25	工业厂房	18,921.74	2021 年 12 月 31 日	四川金誉房地产评估有限责任公司
26	海桐三期独栋商业	18,460.29	2021 年 12 月 31 日	四川金利房地产土地资产评估有限公司
27	锦江派-1 栋商业-（-1）	18,383.96	2021 年 12 月 31 日	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
28	青羊区人民中路一段 15 号东区 1-5 层	17,815.70	2021 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
29	青羊区顺城大街 252 号 6-12 层	17,539.10	2021 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
30	白鹤安置小区	16,479.89	2021 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
31	档案馆旧馆	16,433.55	2021 年 12 月 31 日	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
32	海桐三期	15,653.24	2021 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
33	酒店配套用房土地	15,371.33	2021 年 12 月 31 日	四川正磊房地产土地资产评估有限责任公司
34	兴城嘉苑二期	14,655.83	2021 年 12 月 31 日	四川金利房地产土地资产评估有限公司
35	锦城世家商业 8 栋-101	12,224.03	2021 年 12 月 31 日	国众联资产评估土地房地产估价有限公司

序号	房屋建筑名称	账面价值	评估时点	评估机构名称
36	大观三期	11,470.17	2021 年 12 月 31 日	四川金利房地产土地资产评估有限公司
37	高新区天仁路 20 号	11,324.56	2021 年 12 月 31 日	四川大友房地产土地资产评估有限公司
38	龙泉驿区洪源一路 1388 号 1 栋 1 层, 2 栋 1 层, 3 栋 1 至 2 层, 4 栋 1 至 3 层, 5 栋 1 至 3 层	11,268.30	2021 年 12 月 31 日	重庆同诚房地产土地资产评估有限公司
	合计	1,489,743.29	-	-

(7) 固定资产

近三年及一期末,发行人固定资产分别为 561,608.94 万元、737,550.00 万元、1,203,044.01 万元和 1,232,363.38 万元, 占总资产的比例分别为 2.63%、0.95%、1.28%和 1.23%。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。

2020 年末发行人固定资产较 2019 年末增加 175,941.06 万元,增幅为 31.33%, 主要原因是并入成都农商银行及在建工程转固所致; 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 3 月末发行人固定资产较 2021 年末增加 29,319.37 万元, 增幅 2.44%, 变动不大。

表：截至 2021 年末发行人固定资产构成明细

单位：万元

项目	2021 年末
土地资产	7,949.79
房屋及建筑物	951,104.79
机器设备	158,509.78
运输工具	8,543.57
电子设备	55,239.28
办公设备	6,124.49
酒店业家具	1,374.07
其他	14,010.33
固定资产清理	187.90
合计	1,203,044.01

(8) 无形资产

近三年及一期末,发行人无形资产分别为 265,791.72 万元、263,307.44 万元、270,048.65 万元和 270,247.21 万元,占总资产的比例分别为 1.24%、0.34%、0.29% 和 0.27%。

2020 年末发行人无形资产较 2019 年末减少 2,484.28 万元,降幅为 0.93%; 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 3 月末发行人无形资产较 2021 年末增加 198.56 万元,增幅为 0.07%,变动不大。

表：截至 2021 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	19,351.15	15,518.19	-	3,832.96
土地使用权	153,634.59	16,568.29	-	137,066.30
专利权	108,534.97	23,844.97	3,691.14	80,998.86
非专利技术	5,507.36	4,049.11	378.35	1,079.90
商标权	47,881.34	18,886.23	-	28,995.12
合同权益及人力资源	19,525.31	1,821.58	-	17,703.73
特许权	450.00	78.22	-	371.78
合计	354,884.72	80,766.59	4,069.48	270,048.65

(9) 在建工程

近三年及一期末,发行人在建工程分别为 4,088,833.67 万元、5,604,555.03 万元、7,286,517.58 万元和 7,609,637.55 万元,占总资产的比例分别为 19.14%、7.19%、7.74%和 7.60%。发行人在建工程主要系重大市政代建项目、基础设施建设项目、片区改造类项目以及自行开发项目建设成本。

2020 年末发行人在建工程较 2019 年增加 1,515,721.36 万元,增幅为 37.07%; 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 3 月末发行人在建工程较 2021 年末增加 323,119.97 万元,增幅 4.43%,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 2021 年末主要在建工程明细情况表

单位：万元

项目	账面价值
新客站项目基础设施建设	1,454,554.86
其他代建项目	940,514.64
东部片区基础设施建设	1,005,267.50
成都市环城生态区生态修复综合项目	1,090,739.80
天府文化公园（原成都中心）	611,931.44
南部片区基础设施建设	357,153.00
重大市政项目	212,644.29
绿色建材与装配式构件一体化项目	22,037.40
一曼大道	68,940.84
日月大道（成温路）快速路改造工程	117,707.83
合计	5,881,491.60

（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 143,392.45 万元、593,215.71 万元、627,947.07 万元和 631,622.52 万元，占总资产的比例分别为 0.67%、0.76%、0.67%和 0.63%，金额及占比均较小。递延所得税资产主要系资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异导致。

表：截至 2021 年末发行人递延所得税资产情况表

单位：万元

项目	期末数
资产减值准备	151,692.65
可抵扣亏损	9,467.14
计提未缴纳的土地增值税	46,770.22
职工教育经费	248.29
辞退福利	334.93
未实现内部交易毛利	22,228.50
其他	397,205.34
小计	627,947.07

（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	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,497,211.39	1.72	1,314,165.60	1.61	873,526.76	1.31	1,014,993.32	6.94
向中央银行借款*	4,183,447.12	4.81	3,372,063.90	4.13	939,960.90	1.40	-	-
拆入资金*	226,303.21	0.26	110,347.30	0.14	40,000.00	0.06	-	-
交易性金融负债	-	-	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	311,968.12	0.36	383,367.56	0.47	194,996.11	0.29	133,064.63	0.91
应付账款	5,675,594.91	6.53	6,329,303.15	7.75	4,484,786.80	6.70	4,024,236.77	27.50
预收款项	20,499.09	0.02	6,266.74	0.01	482,046.64	0.72	797,498.17	5.45
合同负债	1,106,025.85	1.27	758,476.63	0.93	916,255.03	1.37	-	-
卖出回购金融资产款*	248,032.01	0.29	155,361.90	0.19	943,797.70	1.41	-	-
吸收存款及同业存放*	49,478,999.73	56.94	46,627,800.20	57.07	39,270,620.40	58.67	-	-
应付职工薪酬	160,951.88	0.19	242,885.57	0.30	196,985.48	0.29	28,403.06	0.19
应交税费	470,210.52	0.54	453,997.67	0.56	397,476.74	0.59	183,121.30	1.25
其他应付款	1,429,206.51	1.64	1,377,923.63	1.69	2,144,315.14	3.20	812,103.97	5.55
一年内到期的非流动负债	2,154,320.72	2.48	1,746,514.90	2.14	1,944,335.98	2.90	1,207,420.74	8.25
其他流动负债	206,876.37	0.24	195,623.24	0.24	173,067.31	0.26	66,548.87	0.45
流动负债合计	67,169,647.43	77.29	63,074,186.47	77.20	53,002,235.79	79.19	8,267,390.83	56.50
长期借款	7,290,356.09	8.39	7,391,057.99	9.05	5,932,032.75	8.86	3,109,193.97	21.25
应付债券	2,927,300.54	3.37	2,659,436.65	3.25	1,469,500.80	2.20	2,221,666.41	15.18
租赁负债	32,272.38	0.04	33,697.33	0.04	-	-	-	-
长期应付款	1,921,447.07	2.21	1,907,544.53	2.33	1,243,396.64	1.86	653,178.50	4.46
长期应付职工薪酬	1,176.04	0.00	1,193.72	0.00	1,240.49	0.00	546.58	0.00
预计负债	34,419.38	0.04	27,877.80	0.03	1,768.59	0.00	1,401.89	0.01
递延收益	13,689.24	0.02	13,846.98	0.02	15,002.87	0.02	10,446.86	0.07
递延所得税负债	413,407.46	0.48	414,010.05	0.51	375,915.91	0.56	365,780.35	2.50
其他非流动负债	7,097,632.82	8.17	6,180,739.90	7.56	4,890,522.66	7.31	2,000.00	0.01
非流动负债合计	19,731,701.02	22.71	18,629,404.95	22.80	13,929,380.70	20.81	6,364,214.56	43.50
负债合计	86,901,348.45	100.00	81,703,591.41	100.00	66,931,616.49	100.00	14,631,605.39	100.00

近三年及一期末，发行人负债合计分别为 14,631,605.39 万元、66,931,616.49 万元、81,703,591.41 万元和 86,901,348.45 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。从负债结构看，

在 2020 年将成都农商银行纳入发行人合并报表后，受吸收存款及同业存放等科目影响，发行人流动负债占比大幅上升，近一年及一期发行人流动负债占比分别为 77.20%和 77.29%，负债结构趋于平稳。

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 8,267,390.83 万元、53,002,235.79 万元、63,074,186.47 万元和 67,169,647.43 万元，分别占总负债比例为 56.50%、79.19%、77.20%和 77.29%。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 1,014,993.32 万元、873,526.76 万元、1,314,165.60 万元和 1,497,211.39 万元，占总负债比例分别为 6.94%、1.31%、1.61%和 1.72%。

2020 年末短期借款较 2019 年末减少 141,466.56 万元，降幅为 13.94%；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 3 月末短期借款较 2021 年末增加 183,045.79 万元，增幅为 13.93%，主要系子公司成都建工集团业务增长，短期资金融资增加所致。

表：发行人近三年末短期借款情况

单位：万元

借款条件	2021 年末	2020 年末	2019 年末
质押借款	4,687.93	2,256.12	8,335.07
抵押借款	30,000.00	18,588.00	99,699.00
保证借款	612,268.56	643,774.16	610,603.73
信用借款	655,745.84	208,908.49	296,355.52
商业承兑汇票贴现	11,217.82	-	-
短期借款利息	245.45	-	-
合计	1,314,165.60	873,526.76	1,014,993.32

(2) 应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别为 4,024,236.77 万元、4,484,786.80 万元、6,329,303.15 万元和 5,675,594.91 万元，占总负债比例分别为 27.50%、6.70%、7.75%和 6.53%。

2020 年末应付账款较 2019 年末增加 460,550.03 万元，增幅为 11.44%；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 3 月末应付账款较 2021 年末减少 653,708.24 万元，降幅为 10.33%，主要系子公司成都建工集团、供应链集团偿还账款所致。

表：发行人截至 2021 年末应付账款账龄情况

单位：万元、%

项目	2021 年末	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	5,299,207.14	83.72
1-2 年（含 2 年）	413,645.49	6.54
2-3 年（含 3 年）	242,195.67	3.83
3 年以上	374,254.84	5.91
合计	6,329,303.15	100.00

表：2021 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	2021 年末余额	占比	未偿还原因
中国建筑股份有限公司	55,774.58	0.88	未结算
中国建筑西南设计研究院有限公司	19,058.34	0.30	未达到结算条件
成都建筑工程集团总公司	16,242.43	0.26	未达到支付条件
四川省璟辉建筑劳务有限公司	15,441.98	0.24	未结算
成都经济技术开发区国有资产投资有限公司	14,241.17	0.23	未结算
合计	120,758.51	1.91	—

（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 797,498.17 万元、482,046.64 万元、6,266.74 万元和 20,499.09 万元，占总负债比例分别为 5.45%、0.72%、0.01%和 0.02%。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。

2020 年末预收款项较 2019 年末减少 315,451.53 万元，降幅为 39.56%，主要系执行新收入准则重分类至合同负债所致；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。

近两年及一期末，发行人合同负债分别为 916,255.03 万元、758,476.63 万元和 1,106,025.85 万元，占总负债比例分别为 1.37%、0.93%和 1.27%。

表：发行人近三年末预收款项账龄结构表

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	4,499.71	71.80	475,380.42	98.62	683,834.13	85.75
1 年以上	1,767.03	28.20	6,666.22	1.38	113,664.04	14.25
合计	6,266.74	100.00	482,046.64	100.00	797,498.17	100.00

表：截至 2021 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	222,384.33	29.32
金融资产模式的 PPP 项目	9,543.83	1.26
预收购房款	451,625.76	59.54
预收货款	55,553.76	7.32
预收服务款	2,740.75	0.36
已结算未完工款项	14,739.24	1.94
其他	1,888.97	0.25
合计	758,476.63	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。最近两年及一期末，吸收存款及同业存放金额分别为 39,270,620.40 万元、46,627,800.20 万元和 49,478,999.73 万元，占负债总额的比重分别为 58.67%、57.07%和 56.94%。

表：截至 2021 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	554,458.20	1.19
其中：银行	3,953.60	0.01
其他金融机构	547,960.80	1.18
应计利息	2,543.80	0.01

项目	金额	占比
吸收存款	46,073,342.00	98.81
其中：活期存款	13,268,939.10	28.46
定期存款	31,107,139.70	66.71
保证金存款	342,021.90	0.73
应计利息	1,355,241.30	2.91
合计	46,627,800.20	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 812,103.97 万元、2,144,315.14 万元、1,377,923.63 万元和 1,429,206.51 万元，占总负债比例分别为 5.55%、3.20%、1.69%和 1.64%。

2020 年末其他应付款较 2019 年末增长 1,332,211.17 万元，增幅为 164.04%，主要系将成都农商银行纳入合并范围后，应付利息增加所致，此外往来款亦有所增加；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 3 月末其他应付款较 2021 年末增加 51,282.88 万元，增幅 3.72%，变动不大。

表：发行人近三年末其他应付款结构

单位：万元、%

类别	2021 年末		2020 年末		2019 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	83,372.18	10.27
应付股利	9,042.18	0.66	9,056.44	0.42	5,261.73	0.65
其他应付款项	1,368,794.29	99.34	905,635.05	42.23	723,470.05	89.09
合计	1,377,923.63	100.00	2,144,315.14	100.00	812,103.97	100.00

表：发行人近三年末其他应付款项结构

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证金、押金	82,208.61	6.01	84,856.69	9.37	67,543.56	9.34
拆迁安置面积差补偿	12,670.31	0.93	12,665.69	1.40	12,629.02	1.75
代收款	76,471.22	5.59	57,792.98	6.38	51,393.37	7.10
风险金、质量保证金	264,982.73	19.36	125,191.83	13.82	109,278.43	15.10
工程款	790.56	0.06	68.18	0.01	-	-
往来款	188,062.62	13.74	280,397.50	30.96	113,168.17	15.64

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目费用	157,112.46	11.48	125,761.93	13.89	135,883.20	18.78
应付单位款	566,179.59	41.36	190,564.81	21.04	170,925.57	23.63
暂收项目利息	-	-	-	-	2,574.75	0.36
暂扣款	380.41	0.03				
其他	19,935.78	1.46	28,335.45	3.13	60,073.97	8.30
合计	1,368,794.29	100.00	905,635.05	100.00	723,470.05	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 6,364,214.56 万元、13,929,380.70 万元、18,629,404.95 万元和 19,731,701.02 万元，占总负债比例分别为 43.50%、20.81%、22.80%和 22.71%。

(1) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为 3,109,193.97 万元、5,932,032.75 万元、7,391,057.99 万元和 7,290,356.09 万元，占总负债的比例分别为 21.25%、8.86%、9.05%和 8.39%。发行人 2020 年末的长期借款较 2019 年末增长 2,822,838.78 万元，增幅为 90.79%，主要系为应对业务增长需要融资规模增加所致。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 3 月末长期借款较 2021 年末减少 100,701.90 万元，降幅为 1.36%。

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	2021 年末	2020 年末	2019 年末
质押借款	548,437.50	576,490.00	570,588.16
抵押借款	778,803.88	524,030.33	352,953.00
保证借款	3,157,640.25	2,262,024.67	1,365,064.24
信用借款	2,906,176.36	2,569,487.74	820,588.57
合计	7,391,057.99	5,932,032.75	3,109,193.97

(2) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为 2,221,666.41 万元、1,469,500.80 万元、2,659,436.65 万元和 2,927,300.54 万元，占总负债的比例分别为 15.18%、2.20%、3.25%和 3.37%。

2020 年末发行人应付债券较 2019 年末减少 752,165.61 万元,降幅为 33.86%,主要系偿付到期债券所致; 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%, 2022 年 3 月末发行人应付债券较 2021 年末增加 267,863.89 万元,增幅为 10.07%, 主要系发行债券增加所致。

表: 发行人 2021 年末应付债券明细表

单位: 万元

项目	金额
欧元债 2018Y5	96,597.69
19 兴纾 01 (纾困债)	199,981.71
19 兴城 01 公司债	199,944.30
19 兴城 02 公司债	99,967.54
19 蓉兴债 01	149,919.90
19 兴城 03 公司债	179,929.32
北金所融资计划 03	49,999.60
20 兴城投资 SCP001 短期债券	99,946.06
21 蓉兴债 01	249,720.44
21 蓉兴债 02	199,773.29
21 兴城投资 MTN001	99,972.37
21 兴城 G1	199,899.00
21 兴城投资 MTN002	99,966.75
21 兴城投资 PPN001	209,991.32
绿色中期票据 01	49,983.45
21 兴城投资 PPN002	50,000.00
兴城 (BVI) 有限公司	464,615.35
20 成都建工 MTN001	100,650.00
21 成都建工第一期公司债	60,385.00
21 人居债	150,000.00
20 人居地产 PPN001	100,000.00
20 人居地产 PPN002	50,000.00
人居地产集团 CMBS	131,000.00
21 红日 01	60,509.39
岩土转债	55,571.44
20 中化岩土 MTM001	80,881.26
小计	3,489,205.19
减: 一年内到期部分	829,768.54
合计	2,659,436.65

(3) 长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 653,178.50 万元、1,243,396.64 万元、1,907,544.53 万元和 1,921,447.07 万元，占总负债的比例分别为 4.46%、1.86%、2.33%和 2.21%。

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改造类项目及代建市政工程的专项拨款。2020 年末长期应付款较 2019 年末增加 590,218.14 万元，增幅为 90.36%，主要系成都市财政局拨款及基础设施建设专项拨款增加所致；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。

表：发行人截至 2021 年末前 5 大长期应付款构成

单位：万元、%

项目	金额	占明细科目比例
成都市环城生态区生态修复综合项目(东、西片区)二期-2021 专项债	156,300.00	13.79
成都市环城生态区生态修复综合项目(东、西片区)一期-2020 专项债	120,000.00	10.58
成都市环城生态区生态修复综合项目(东、西片区)一期-2019 专项债	100,000.00	8.82
成都市简州新城汽车美学科创空间创新基础设施项目-2021 专项债	97,500.00	8.60
佛山市南海区越佳房地产开发有限公司	89,993.08	7.94
合计	563,793.08	49.73

表：发行人截至 2021 年末前 5 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	456,011.00	58.93
其他代建项目专项拨款	176,682.19	22.83
张家岩水库直接引水至老鹰水库管道工程项目	60,968.40	7.88
党校	24,403.32	3.15
重大市政项目	21,800.00	2.82
合计	739,864.91	95.62

(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 2,000.00 万元、4,890,522.66 万元、6,180,739.90 万元和 7,097,632.82 万元，占总负债的比例分别为 0.01%、7.31%、7.56%和 8.17%。2020 年末发行人其他非流动负债较 2019 年末增长

4,888,522.66 万元，主要系成都兴城集团对成都农商行进行财务报表合并，合并农商行已发行同业存单金额所致。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。

（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	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	2,860,953.39	17,154,932.10	7,299,846.37	6,327,914.32
利润总额	273,086.25	795,259.98	385,759.41	160,102.40
净利润	217,121.27	594,692.70	304,095.53	106,867.32
营业毛利率	15.79%	14.17%	14.97%	12.86%
净资产收益率	-	5.07%	3.43%	1.95%
总资产报酬率	-	1.22%	1.13%	1.72%

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 6,327,914.32 万元、7,299,846.37 万元、17,154,932.10 万元和 2,860,953.39 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 160,102.40 万元、385,759.41 万元、795,259.98 万元和 273,086.25 万元，近三年利润总额保持稳定增长。

最近三年，发行人的净资产收益率分别为 1.95%、3.43%和 5.07%。

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	2022 年一季度		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	63,044.26	23.50	328,706.07	24.70	241,117.36	36.58	190,064.72	35.28
管理费用	146,694.49	54.67	665,297.71	49.99	221,811.74	33.65	175,024.39	32.49
研发费用	16,625.87	6.20	129,956.66	9.76	69,283.40	10.51	34,701.43	6.44
财务费用	41,940.13	15.63	206,918.11	15.55	127,014.43	19.27	138,942.61	25.79
期间费用合计	268,304.75	100.00	1,330,878.55	100.00	659,226.93	100.00	538,733.15	100.00

近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 538,733.15 万元、659,226.93 万元、1,330,878.55 万元和 268,304.75 万元，期间费用率（期间费用占营业收入比例）分别为 8.51%、9.03%、7.76%和 9.38%，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 190,064.72 万元、241,117.36 万元、328,706.07 万元和 63,044.26 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 175,024.39 万元、221,811.74 万元、665,297.71 万元和 146,694.49 万元。发行人合并成都建工后，管理费用大幅上升，主要系成都建工下属子公司及员工人数较多所致。

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 138,942.61 万元、127,014.43 万元、206,918.11 万元和 41,940.13 万元。发行人并入成都建工后，由于成都建工融资多为流动性贷款，利息支出全部费用化计入财务费用，同时发行人扩大融资规模，故发行人财务费用涨幅较大。

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-47,407.93 万元、-10,313.94 万元、-59,582.74 万元和 262.77 万元。上述资产减值损失主要来源于成都建工集团应收款项坏账损失。2019 年坏账损失主要系公司正常业务发展过程中根据应收账款账龄进行计提所致，随着建工集团收入规模的扩大，应收账款规模相应增加，应收账款坏账准备计提金额亦持续增长；由于发行人对建筑施工类企业应收款项执行较为严格的会计政策，导致坏账准备计提比例较高。整体来看发行人坏账损失处于合理水平，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-18,584.81 万元、-30,723.81 万元、-558,735.04 万元和-47,256.15 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	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	9,413,138.30	26,033,147.58	9,183,025.03	6,863,062.20
经营活动现金流出小计	9,160,447.57	23,986,563.80	10,142,829.22	7,712,024.63
经营活动产生的现金流量净额	252,690.74	2,046,583.77	-959,804.19	-848,962.43
投资活动现金流入小计	1,732,518.21	7,828,059.62	1,128,803.62	112,311.24
投资活动现金流出小计	4,268,181.75	12,910,391.19	1,187,988.74	620,218.43
投资活动产生的现金流量净额	-2,535,663.54	-5,082,331.57	-59,185.12	-507,907.19
筹资活动现金流入小计	5,455,994.71	20,850,773.91	8,920,525.22	6,188,829.56
筹资活动现金流出小计	3,388,936.56	17,294,606.54	4,815,516.55	3,815,524.28
筹资活动产生的现金流量净额	2,067,058.15	3,556,167.38	4,105,008.66	2,373,305.28
现金及现金等价物净增加额	-216,022.17	515,059.36	3,083,437.94	1,016,616.74

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-848,962.43 万元、-959,804.19 万元、2,046,583.77 万元和 252,690.74 万元，发行人 2019-2020 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改造类项目和重大市政建设项目，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逐年增长，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 5,589,559.63 万元、8,087,408.56 万元、13,993,430.19 万

元和 4,028,304.64 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、片区改造类项目财政拨付资金、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	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	4,028,304.64	13,993,430.19	8,087,408.56	5,589,559.63
客户存款和同业存放款项净增加额	2,730,078.29	5,999,394.70	-	-
向中央银行借款净增加额	811,383.24	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	92,670.11	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	728,604.87	1,954,231.30	-	-
拆入资金净增加额	329,076.27	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-788,442.80	-	-
收到的税费返还	22,702.08	74,387.90	23,689.72	4,011.15
收到其他与经营活动有关的现金	670,318.80	2,048,743.19	1,071,926.75	1,269,491.42
经营活动现金流入小计	9,413,138.30	26,033,147.58	9,183,025.03	6,863,062.20
购买商品、接受劳务支付的现金	4,383,459.78	15,863,444.38	8,156,663.96	5,789,180.45
客户贷款及垫款净增加额	2,388,621.42	4,032,938.10	-	-
存放央行和同业款项净增加额	215,421.80	120,498.20	-	-
拆出资金净增加额	-	593,521.10	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	376,043.39	892,686.70	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	250,742.72	705,104.04	331,008.30	253,985.95
支付的各项税费	192,153.36	810,967.60	391,583.60	281,511.77
支付其他与经营活动有关的现金	1,354,005.09	967,403.68	1,263,573.37	1,387,346.46
经营活动现金流出小计	9,160,447.57	23,986,563.80	10,142,829.22	7,712,024.63

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-507,907.19 万元、-59,185.12 万元、-5,082,331.57 万元和-2,535,663.54 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。2019 年度发行人投资活动产生的现金流量净额为负，主要是因为 2019 年发行人收购中

化岩土及红日药业支出现金较多；2020 年度投资活动产生的现金净流出同比大幅减少，主要原因是收到其他与投资活动有关的现金增加所致；2021 年度投资活动产生的现金净流出同比大幅增加，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，对本期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 2,373,305.28 万元、4,105,008.66 万元、3,556,167.38 万元和 2,067,058.15 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 4,895,260.96 万元、6,266,482.20 万元、19,619,460.78 万元和 4,789,778.87 万元，2019 年以来，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	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
资产负债率	86.84%	86.73%	85.91%	68.49%
流动比率	0.48	0.50	0.43	1.54
速动比率	0.38	0.40	0.28	0.71
EBITDA 利息保障倍数	-	1.75	0.98	0.80

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 1.54、0.43、0.50 和 0.48，速动比率分别为 0.71、0.28、0.40 和 0.38，受合并成都农商银行影响，最近两年流动比率及速动比率大幅下降。

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 68.49%、85.91%、86.73%和 86.84%。受合并成都农商银行影响，最近两年及一期资产负债率大幅上升。

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。通过本期公司债券的发行，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 2021 年末，发行人在建商品房及人才公寓项目 32 个，建筑面积 529.83 万平方米，在建规模及可售面积较大；商品房储备土地 17 宗，占地面积为 1,289.40 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，2021 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 51.37 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 2021 年末，采用账龄分析计提坏账

准备的应收账款账面余额 2,386,529.77 万元，其中账龄在 2 年及以上的应收账款占比 20.52%；采用账龄分析计提坏账准备的其他应收款账面余额 421,853.05 万元，其中账龄在 2 年及以上的其他应收款占比 42.03%；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，加大人才租赁住房和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 2021 年末发行人有息债务余额 14,187,115.63 万元，其中短期债务占比为 22.28%，发行人债务结构较为合理。截至 2021 年末，发行人获得授信总额度 2,697.73 亿元，尚未使用额度为 1,748.98 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 and 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	2021 年度	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率	6.97	2.99	3.21
存货周转率	2.25	0.85	0.93

近三年，发行人应收账款周转率分别为 3.21、2.99 和 6.97，2021 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。

近三年，发行人存货周转率分别为 0.93、0.85 和 2.25。2020 年存货周转率下降，一方面发行人子公司成都建工业务规模持续扩大，存货中完工未办理结算金额大幅增加；另一方面发行人子公司人居集团房地产板块业务持续发展，地产项目账面价值增长，导致存货规模持续增加。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 797.76 亿元、1,106.33 亿元、1,418.71 亿元和 1,509.30 亿元，占同期末总负债的比例分别为 54.52%、16.53%、17.36%和 17.37%。2021 年末，发行人银行借款余额为 488.05 亿元，占有息负债余额的比例为 34.40%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 652.22 亿元，占有息负债余额的比例为 45.97%。

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	2022 年 1-3 月		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	149.72	9.92	131.42	9.26	87.35	7.90	101.50	12.72
一年内到期的非流动负债	215.43	14.27	174.65	12.31	194.43	17.57	120.74	15.14
其他流动负债中的有息负债	20.69	1.37	10.09	0.71	-	-	-	-
长期借款	729.04	48.30	739.11	52.10	593.20	53.62	310.92	38.97
应付债券	292.73	19.40	265.94	18.75	146.95	13.28	222.17	27.85
长期应付款中的有息负债	101.69	6.74	97.51	6.87	84.39	7.63	42.43	5.32
合计	1,509.30	100.00	1,418.71	100.00	1,106.33	100.00	797.76	100.00

注：不含成都农商银行有息负债，下同。

截至 2021 年末，发行人有息负债融资渠道结构情况如下：

表：截至 2021 年末发行人有息负债融资渠道结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
银行借款	4,880,523.83	34.40
公司债券	1,206,187.70	8.50
企业债券和债务融资工具	1,641,657.74	11.57
信托借款	4,245,626.00	29.93
境外债券	561,213.05	3.96
债权融资计划、除信托外的资管融资等	1,442,200.00	10.17
其他有息负债	209,707.32	1.48
合计	14,187,115.63	100.00

(二) 有息债务期限结构

截至 2021 年末，发行人有息债务到期分布情况如下：

表：截至 2021 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	1,314,165.60	-	-	-	-	-	1,314,165.60
一年内到期的非流动负债	1,746,514.90	-	-	-	-	-	1,746,514.90
其他流动负债	100,852.90	-	-	-	-	-	100,852.90

长期借款	-	2,563,218.12	2,436,251.00	1,108,781.80	336,853.93	945,953.14	7,391,057.99
应付债券	-	353,394.00	1,061,282.60	80,000.00	1,164,760.05	-	2,659,436.65
长期应付款中的有息负债	-	-	-	60,799.27	3,000.00	911,288.33	975,087.60
合计	3,161,533.40	2,916,612.12	3,497,533.60	1,249,581.07	1,504,613.98	1,857,241.47	14,187,115.63

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，报告期内新增中化岩土、红日药业、成都农商银行等子公司；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 2021 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 2021 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	8,016,198.40	56.50
抵押借款	1,381,377.18	9.74
质押借款	433,937.00	3.06
保证借款	4,355,603.05	30.70
合计	14,187,115.63	100.00

七、关联方及关联交易

（一）发行人主要关联方

截至 2021 年末，发行人主要关联方如下：

表：发行人主要关联方

序号	关联方名称	关联关系
1	成都市国有资产监督管理委员会	控股股东/实际控制人
2	成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	子公司
3	成都润锦城实业有限公司	子公司
4	成都兴城建设管理有限公司	子公司
5	成都天府乡村发展集团有限公司	子公司
6	成都兴城资本管理有限责任公司	子公司
7	成都成都中心建设有限责任公司	子公司
8	兴城（香港）国际投资有限公司	子公司
9	成都天府绿道建设投资有限公司	子公司
10	成都兴城文化产业发展投资有限公司	子公司

序号	关联方名称	关联关系
11	成都医疗健康投资集团有限公司	子公司
12	成都蓉城足球俱乐部有限公司	子公司
13	成都建工集团有限公司	子公司
14	成都天府绿道文化旅游发展集团股份有限公司	子公司
15	中化岩土集团股份有限公司	子公司
16	天津红日药业股份有限公司	子公司
17	成都农村商业银行股份有限公司	子公司
18	成都兴城简州投资运营有限公司	子公司
19	成都兴城供应链集团股份有限公司	子公司
20	成都兴青源建设开发有限公司	子公司
21	成都兴城体育产业投资有限公司	子公司
22	成都和能兴城人居科技有限公司	参股公司
23	四川川投售电有限责任公司	参股公司
24	川投国际尼泊尔水电联合开发公司	参股公司
25	西咸新区兴城人居置业有限公司	参股公司

（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：2021 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
成都融晟科技有限公司	132.18	0.00
成都和能兴城人居科技有限公司	0.00	0.00
湖北五瑞生物科技股份有限公司	382.38	0.00
兰州佛慈制药股份有限公司	331.92	0.00
合计	846.48	0.00

2、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	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应收账款	成都建工地产开发有限责任公司	-	-	550.62
应收账款	成都合能兴城人居科技有限公司	-	-	121.74
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	-	-
小计	-	510.09	-	672.36

项目名称	关联方	2021 年末	2020 年末	2019 年末
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	23,658.15
其他应收款	广州宏耀房地产开发有限公司	6,385.36	7,577.00	7,030.70
其他应收款	西咸新区兴城人居置业有限公司	-	42,371.12	66,302.62
其他应收款	成都建工地产开发有限责任公司	-	427,001.48	437,006.00
其他应收款	深圳前海招兴巨石实业有限公司	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	-	-
其他应收款	成都德明土地整理有限公司	6,100.00	-	-
其他应收款	四川南兴恒置业有限公司	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	0.60	-	-
其他应收款	广州市佰城投资发展有限公司	0.87	-	-
其他应收款	广州越秀城开房地产开发有限公司	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	-	-
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	1.64	-	-
其他应收款	中铁建设集团有限公司西北分公司	22.52	-	-
小计	-	72,730.37	480,988.84	533,997.47
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	-
合计	-	94,990.45	492,238.85	534,669.83

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	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他应付款	成都越秀房地产开发有限公司	1,083.25	-	169.04
其他应付款	西咸新区兴城人居置业有限公司	-	-	25.42
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	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	-	-
其他应付款	成都市智汇新城投资发展有限公司	5.70	-	-
其他应付款	长旺（成都）房地产开发有限公司	9.39	-	-
其他应付款	成都德明土地整理有限公司	1,948.40	-	-
其他应付款	四川兴和建筑工程有限公司	0.50	-	-
其他应付款	广州盈胜投资有限公司	56,528.30	-	-
其他应付款	广州市宏锦房地产开发有限公司	36.93	-	-

项目名称	关联方	2021 年末	2020 年末	2019 年末
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	0.05	-	-
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	-	-
其他应付款	广州市百正实业投资合伙企业（有限合伙）	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	0.87	-	-
其他应付款	中铁建设集团有限公司西北分公司	2,156.92	-	-
其他应付款	中铁房地产集团华中有限公司	11,493.39	-	-
其他应付款	西安中铁京茂房地产开发有限公司	588.51	-	-
小计		74,441.55	-	194.46
长期应付款	成都越秀房地产开发有限公司	7,757.98	-	8,080.62
长期应付款	成都建工地产开发有限责任公司	-	69,625.01	6,608.88
长期应付款	佛山市南海区越佳房地产开发有限公司	89,993.08	-	-
长期应付款	成都市智汇新城投资发展有限公司	41,527.77	-	-
长期应付款	长旺（成都）房地产开发有限公司	21,405.89	-	-
小计		160,684.72	69,625.01	14,689.50
合计	-	235,126.27	69,625.01	14,883.98

3、关联担保

（1）发行人本部作为担保方

表：截至 2021 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	担保起始日	担保到期日
成都兴城投资集团有限公司	Xingcheng (BVI) Limited	288,500.00	2021/1/20	2026/1/20
成都兴城投资集团有限公司	Xingcheng (BVI) Limited	193,812.00	2021/10/8	2026/10/8
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	7,791.19	2021/12/17	2045/12/16
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	3,609.85	2021/12/17	2045/12/16
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	2021/8/23	2026/8/24
成都兴城投资集团有限公司	成都天府绿道建设投资	96,000.00	2018/4/10	2032/4/9

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
公司	集团有限公司			
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	50,000.00	2020/9/29	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	50,000.00	2021/5/31	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	200.00	2020/12/17	2022/10/28
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	1,800.00	2021/5/27	2022/10/28
成都兴城投资集团有限公司	成都建工集团旅游有限公司	300.00	2020/9/25	2022/9/9
成都兴城投资集团有限公司	成都建工集团旅游有限公司	700.00	2021/1/25	2022/9/9
成都兴城投资集团有限公司	成都建工集团旅游有限公司	1,000.00	2021/1/29	2022/9/9
成都兴城投资集团有限公司	成都建工集团旅游有限公司	6,990.00	2021/4/1	2024/2/7
成都兴城投资集团有限公司	成都建工集团旅游有限公司	15,000.00	2021/4/30	2024/2/7
成都兴城投资集团有限公司	成都建工集团有限公司	32,000.00	2019/7/4	2022/7/3
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	2019/10/16	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	100,000.00	2019/6/6	2022/6/6
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	2021/3/2	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	48,500.00	2021/10/19	2024/9/19
成都兴城投资集团有限公司	成都人居蜀兴置业有限公司	75,000.00	2019/4/25	2022/3/5
成都兴城投资集团有限公司	成都人居香城置业有限公司	35,000.00	2019/7/12	2022/7/11
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	300,000.00	2019/9/19	2024/9/25
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	115,000.00	2020/1/22	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	99,996.00	2020/2/28	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	60,000.00	2020/3/17	2022/3/26
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	195,000.00	2020/3/6	2026/3/5
成都兴城投资集团有限公司	成都人居香城置业有限公司	79,970.00	2020/3/31	2022/3/31
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	2020/4/29	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	149,996.00	2020/5/7	2024/5/19

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
公司	集团股份有限公司			
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	2020/6/15	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	2021/1/25	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	126,000.00	2020/8/26	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	160,980.00	2020/9/11	2026/1/17
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	179,998.00	2021/1/14	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	159,990.00	2021/3/31	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	2021/4/21	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	89,998.00	2021/3/31	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	43,998.00	2021/4/13	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	2021/4/2	2024/4/2
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	4,990.00	2021/5/27	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	5,000.00	2021/6/15	2024/6/14
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	8,000.00	2021/6/17	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	2021/8/12	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	2,000.00	2021/9/2	2024/9/2
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	2021/10/9	2026/10/8
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	98,300.00	2018/3/8	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	2019/7/26	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	2020/6/23	2027/6/22
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	11,875.65	2021/9/27	2022/11/17
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	5,000.00	2020/10/1	2022/10/31
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	3,065.43	2021/11/4	2022/11/3
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	5,915.13	2021/6/4	2022/6/3
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	5,119.12	2021/1/28	2022/1/28

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
公司	公司			
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	6,520.00	2021/12/13	2022/12/12
成都兴城投资集团有限公司	中化岩土集团股份有限公司	3,633.62	2020/5/28	2022/5/28
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	2020/9/3	2025/9/3
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	7,386.00	2021/11/11	2036/11/10
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	3,599.72	2021/8/11	2029/8/10
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	810.00	2021/11/25	2036/11/24
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	30,520.00	2019/3/29	2023/9/24
合计		4,159,863.71		

(2) 集团内子公司之间关联担保

表：截至 2021 年末发行人集团内子公司之间关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居香城置业有限公司	41,792.00	2019/4/4	2033/12/20
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	40,500.00	2019/12/22	2023/12/22
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居香城置业有限公司	6,500.01	2019/12/27	2022/12/26
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	37,100.00	2021/4/1	2023/12/20
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居香城置业有限公司	40,000.00	2021/5/21	2024/5/17
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居成兴置业有限公司	31,500.00	2019/10/28	2022/10/10
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	30,470.00	2020/4/7	2023/3/21
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	4,000.00	2021/12/28	2024/11/17
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	39,725.00	2020/9/24	2025/6/21
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居武兴置业有限公司	23,500.00	2020/9/24	2032/12/21

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居武兴置业有限公司	38,000.00	2020/12/3	2034/12/20
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居都安置业有限公司	5,000.00	2021/7/26	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	5,800.00	2021/8/9	2024/5/10
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	3,600.00	2021/10/29	2024/9/26
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴青置业有限公司	60,000.00	2019/7/19	2032/6/21
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴彭置业有限公司	8,126.8	2019/9/19	2022/12/20
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	50,000.00	2019/4/17	2026/12/31
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	28,000.00	2021/1/1	2023/9/20
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	68,075.00	2021/4/1	2025/2/4
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	29,500.00	2021/1/19	2024/6/21
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	52,837.61	2021/1/26	2024/1/25
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴府置业有限公司	23,000.00	2021/7/30	2024/7/30
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴天府置业有限公司	10,285.60	2021/9/18	2024/8/26
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	成都人居兴天府置业有限公司	19,006.00	2021/9/17	2024/9/15
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	7,651.91	2021/11/30	2031/11/29
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	11,500.00	2021/12/30	2024/12/20
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	3,100.00	2021/12/30	2024/12/20
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	2,700.00	2021/12/30	2024/12/29
成都兴城人居地产投资集团股份有限公司	广州敏秀房地产开发有限公司	1,629.72	2020/5/7	2023/5/7
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	30,520.00	2019/3/29	2023/9/24

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	5,300.00	2021/7/19	2022/7/11
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	3,000.00	2021/1/15	2022/1/14
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	3,000.00	2021/1/20	2022/1/19
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	5,000.00	2021/7/29	2023/7/28
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	5,000.00	2021/12/15	2022/12/14
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	2,000.00	2021/6/7	2022/6/7
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	3,000.00	2021/6/8	2022/6/8
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	5,000.00	2021/6/7	2022/6/6
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	5,000.00	2021/10/27	2022/10/26
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	3,000.00	2021/3/5	2022/3/5
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	4,900.00	2021/5/14	2022/5/14
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	5,000.00	2021/6/8	2022/6/8
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	2,000.00	2021/6/8	2022/6/8
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	5,000.00	2021/7/9	2022/7/9
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	1,100.00	2021/7/9	2022/7/9
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	1,300.00	2021/7/30	2022/7/9
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	1,000.00	2021/7/30	2022/7/30
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	4,200.00	2021/8/12	2022/8/12
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	3,000.00	2021/11/22	2022/11/21
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	1,500.00	2021/8/10	2022/6/18
中化岩土集团股份有限公司	北京场道	1,500.00	2021/12/17	2022/6/18
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	3,000.00	2021/7/16	2022/7/16
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	2,000.00	2021/4/8	2022/1/13
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,500.00	2021/4/23	2022/1/13
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	990.00	2021/9/25	2022/9/25
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	210.00	2021/11/25	2022/11/19
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	460.00	2021/11/30	2022/11/26
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	330.00	2021/12/8	2022/12/7
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	810.00	2021/12/13	2022/12/12
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	590.00	2021/12/16	2022/12/15
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,500.00	2021/12/22	2022/12/22
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,000.00	2021/4/15	2022/4/14
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	2,000.00	2021/7/12	2022/7/12
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	2,000.00	2021/3/4	2022/3/4
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	2,000.00	2021/4/12	2022/4/12
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,000.00	2021/9/18	2022/9/18
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	1,000.00	2021/7/2	2022/7/2
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	3,000.00	2021/9/23	2022/9/23

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	2,000.00	2021/9/29	2022/9/29
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	3,000.00	2021/9/29	2022/9/29
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	2,000.00	2021/11/8	2022/11/4
中化岩土集团股份有限公司	上海强劲	4,000.00	2021/8/13	2022/8/12
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	1,000.00	2021/7/13	2022/7/12
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	1,500.00	2021/7/21	2022/7/22
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	2,500.00	2021/9/18	2022/9/13
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	1,000.00	2021/7/5	2022/7/5
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	2,500.00	2021/10/21	2022/10/20
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	1,000.00	2021/1/19	2022/1/19
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	2,000.00	2021/9/27	2022/9/26
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	300.00	2021/4/1	2022/4/1
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	2,700.00	2021/5/12	2022/5/12
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	700.00	2021/6/29	2022/6/29
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	800.00	2021/7/2	2022/7/2
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	4,000.00	2021/4/23	2022/4/15
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	2,000.00	2021/6/18	2022/6/17
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	2,000.00	2021/8/19	2022/7/25
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	2,000.00	2021/9/2	2022/8/30
中化岩土集团股份有限公司	上海远方	4,000.00	2021/8/16	2022/8/12
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	2,000.00	2021/7/26	2022/7/25
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	900.00	2021/7/26	2022/7/25
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	700.00	2021/8/16	2022/8/11
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,000.00	2021/12/24	2022/12/23
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,500.00	2021/4/20	2022/4/19
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,500.00	2021/4/30	2022/4/29
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	500.00	2021/4/30	2022/4/29
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	950.00	2021/9/9	2022/9/8
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,000.00	2021/10/25	2022/9/8
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	500.00	2021/11/9	2022/9/8
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	550.00	2021/12/10	2022/9/8
中化岩土集团股份有限公司	上海力行	1,000.00	2021/4/9	2022/4/8
中化岩土集团股份有限公司	强劲国际	5,069.12	2021/2/26	2022/2/11
中化岩土集团股份有限公司	强劲国际	4,537.68	2021/10/18	2022/4/18
合计		909,316.45		

4、提供资金（贷款）

表：截至 2021 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
成都中建人居雅苑房地产开发有限公司	49.00	-
广州宏耀房地产开发有限公司	6,321.70	-
合计	6,370.70	-

八、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至 2021 年末，公司及下属子公司对外担保金额为 142,315.72 万元，对外担保占净资产比例为 1.14%。对外担保企业目前经营情况均为正常。

表：截至 2021 年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
成都兴城投资集团有限公司	成都中电熊猫显示科技有限公司	否	100,000.00	2018/8/24	2028/8/24
成都兴城投资集团有限公司	成都天府艺术公园投资有限公司	是	7,386.00	2021/11/11	2036/11/10
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	3,599.72	2021/8/11	2029/8/10
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	810.00	2021/11/25	2036/11/24
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
合计	-	-	142,315.72	-	-

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至 2021 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 2021 年末，建工集团及下属子公司涉及的未决诉讼案件 422 件，涉案金额 475,563.15 万元；建工集团及下属子公司作为原告的案件数量 93 件，涉及金额 414,186.50 万元；建工集团及下属公司作为被告的案件数量 329 件，涉及金额 61,376.64 万元；其中建工集团及下属子公司作为原告的诉讼事项中金额

较大的诉讼事项如下：

1) 2021 年 12 月，建工集团向成都市中级人民法院对成都英英房地产开发有限公司、成都英英实业游侠责任公司提起诉讼，要求被告支付“北京街”项目工程款 80,585.78 万元，该案件目前正在审理中。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。

2) 2021 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，该案件已立案尚未开庭。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。

3) 2021 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商事仲裁申请，要求仲裁被申请人支付“棕榈印象”项目工程款 24,264.25 万元，截止报告报出日该仲事项尚未开庭。

4) 2021 年 12 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 21,079.88 万元，该案件目前正在上诉中。2021 年 7 月，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在广元市苍溪县经济开发区管委会享有的应收账款 21,079.88 万元范围内予以冻结。

5) 2021 年 1 月，建工集团向成都市中级人民法院对泰合华信投资有限公司提起诉讼，要求被告支付“泰和国际”项目工程款 16,919.78 万元，该案件目前正在上诉中。2021 年 6 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。

6) 2020 年 10 月，成都第九建筑工程有限公司向成都市中级人民法院对四川蜀道实业发展有限责任公司、四川佳成时代投资有限公司提起诉讼，要求被告支付“温江佳年华-新生活”项目工程款 12,439.24 万元，该案件目前正在一审中。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。

7) 2020 年 12 月，成都建工第一建筑工程有限公司向成都市中级人民法院

对湖南省湘徽建筑工程有限公司、赵稳轩、卫根林、湖南省湘徽实业发展有限公司等提起诉讼，要求被告承担《抵押担保协议》确认的三个项目“高新十号地块项目、双流直销购物广场项目、湖南怀化天星-浅水湾住宅小区一期项目”各项经济责任共计 12,337.22 万元及自 2017 年 10 月 31 日起至三被告实际履行全部金钱义务止的资金占用利息，该案件目前正在审理中。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。

8) 2021 年 3 月，成都建工第六建筑工程有限公司向遂宁市中级人民法院对遂宁凯合置业有限公司提起诉讼，诉讼事项为施工合同纠纷，要求被告支付“置信仁湖花园八期”项目工程款 12,308.10 万元，目前本案正在一审中。原告已经向遂宁市人民法院申请对被告等价资产进行查封、扣押和冻结。

9) 2019 年 3 月，成都建工第九建筑工程有限公司向内江市中级人民法院对四川省金华房地产开发有限公司提起诉讼，诉讼事项为施工合同纠纷，要求被告支付“隆昌青年路惠民工程”项目工程款 11,193.98 万元，目前本案正在一审中。原告已经向内江市人民法院申请对被告等价资产进行查封、扣押和冻结。

10) 2021 年 1 月，成都建工第五建筑工程有限公司向绵阳市中级人民法院对江油市军魂房地产开发有限公司提起诉讼，诉讼事项为施工合同纠纷，要求被告支付“江油万通华府项目”项目工程款 11,150.42 万元，目前本案正在一审中。原告已经向绵阳市人民法院申请对被告等价资产进行查封、扣押和冻结。

11) 2021 年 9 月，成都建工第二建筑工程有限公司向成都市中级人民法院对成都金泉房地产开发有限公司提起诉讼，诉讼事项为施工合同纠纷，要求被告支付“金龙广场”项目工程款 10,867.52 万元，目前本案正在一审中。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。

(2) 截至 2021 年末，建工集团及下属子公司作为被告的未决诉讼 329 件，涉案金额 61,376.64 万元，其中金额较大的诉讼事项如下。

1) 2020 年 6 月，湖南温商联合房地产开发集团有限公司向湖南省高级人民法院申请对成都建工第一建筑工程有限公司提起诉讼，要求被告支付“天星浅水湾”项目工程款 39,000.00 万元，该案件目前正在审理中。

2) 2020 年 11 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，要求被告支付“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
桂立平、李朝	中化岩土集团股份有限公司	股权转让纠纷	一审法院：北京市第二中级人民法院；二审法院：北京市高级人民法院	10,200.00	二审，审理中
PENSTONE HONG KONG LIMITED	强劲国际工程有限公司	建设工程合同纠纷	香港国际仲裁中心	30,369.73（港币）	已受理未仲裁

注 1：桂立平、李朝诉中化岩土股权转让案：公司于 2019 年 1 月 9 日接到北京市大兴区人民法院（2019）京 0115 民初 1986 号民事传票北京场道市政工程集团有限公司原股东就《北京场道市政工程集团股权转让协议》及补充协议提起诉讼：以公司违约为由要求解除合同并赔偿损失。2019 年 9 月 16 日北京市大兴区人民法院作出民事裁定书（2019）京 0115 民初 1986 号裁定本案移送北京市第二中级人民法院处理。2020 年 12 月 30 日北京市第二中级人民法院作出民事裁定书（2019）京 02 民初 698 号判决驳回桂立平、李朝的诉讼请求。桂立平、李朝因不服判决结果向北京市高级人民法院提出上诉，北京市高级人民法院于 2021 年 5 月 18 日开庭审理，二审尚未判决。该诉讼导致中化岩土账户被冻结金额为 8,000 万元。

注 2：PENSTONE HONG KONG LIMITED（香港恒通有限公司，以下简称“香港恒通”）诉强劲国际工程有限公司案：2022 年 2 月，公司收到 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。2022 年 5 月，公司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》，更新和明确后的仲裁请求如下：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。目前，香港国际仲裁中心已委任仲裁员，该案件还未进入开庭仲裁阶段。

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人不存在占公司最近一期未经审计净资产（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期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

1、中化岩土开出保函

保函名称	开具日期	到期日期	受益人/项目	金额/万元
农民工工资保函	2019/4/3	2022/3/11	北京市人力资源和社会保障局	50.00
履约保函	2020/10/29	2022/7/30	海口美兰国际机场有限责任公司	181.41
履约保函	2020/11/17	2022/12/31	海洋石油工程股份有限公司	179.43
履约保函	2021/3/17	2022/3/1	中铁北京工程局集团有限公司天津地铁 4 号线北段工程土建 6 标项目经理部	47.92
履约保函	2021/3/17	2022/3/7	中建四局土木工程有限公司	174.00
履约保函	2021/3/17	2022/9/22	嘉之鼎置业有限公司	2,106.60
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	2021/8/19	2022/10/31	成都兴城简州投资运营有限公司	13.55
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
投标保函	2021/11/25	2022/3/29	中海石油炼化有限责任公司	10.00
投标保函	2021/12/9	2022/5/30	中化建国际招标有限责任公司	80.00
融资性保函	2021/2/25	2022/2/25	华美银行香港分行	5,069.12
履约保函	2020/9/27	2022/2/28	成都兴城投资集团有限公司	200.00
履约保函	2020/10/27	2022/7/22	成都兴城投资集团有限公司	680.00
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
投标保函	2021/8/11	2022/2/28	重庆机场集团有限公司	80.00
投标保函	2021/8/11	2022/2/28	重庆机场集团有限公司	80.00
投标保函	2021/8/11	2022/2/28	重庆机场集团有限公司	80.00

保函名称	开具日期	到期日期	受益人/项目	金额/万元
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	2019/7/29	2022/7/1	中国建筑第八工程有限公司	1,075.34
融资性保函	2021/1/25	2022/5/14	浙商银行股份有限公司北京分行	4,950.00

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约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	2021 年末金额	2020 年末金额
未使用的信用卡额度	2,303,832.50	1,938,580.90
银行承兑汇票	361,247.40	164,835.40
保函	151,745.20	82,697.10
信用证	104,192.80	34,419.90
合计	2,921,017.90	2,220,533.30

3、成都农商行债券承销及兑付承诺

截至 2021 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 2021 年末按票面价值对已出售但未到期的国债的兑付承诺 131,030.40 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 2021 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 2021 年末，发行人所有权受到限制的资产合计 10,052,943.14 万元，具体明细如下：

表：截至 2021 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	3,022,482.04	3.21	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	10,478.17	0.01	抵押借款
存货	1,953,500.39	2.07	抵押借款
固定资产	66,481.60	0.07	抵押借款、售后回租及租赁
无形资产	31,651.72	0.03	抵押借款
长期股权投资	482,690.69	0.51	质押借款
投资性房地产	703,178.91	0.75	抵押借款
债权投资	3,746,496.60	3.98	回购协议交易等的质押
发放贷款及垫款	35,983.00	0.04	回购协议交易等的质押
合计	10,052,943.14	10.67	-

截至 2021 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 2021 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 9.54 亿元。

第五节 发行人及本期债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、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。2019 年以来，发行人主体长期信用等级情况如下表所示：

表：发行人报告期内历次主体评级情况

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级公司	较前次变动的主要原因
2022-06-14	AAA	稳定	联合资信	-
2022-05-27	AAA	稳定	联合资信	-
2022-03-02	AAA	稳定	联合资信	-
2021-08-30	AAA	稳定	联合资信	-
2021-07-15	AAA	稳定	联合资信	-
2021-07-12	AAA	稳定	联合资信	-
2021-06-25	AAA	稳定	联合资信	-
2021-03-15	AAA	稳定	联合资信	-
2020-12-23	AAA	稳定	联合资信	-
2020-10-30	AAA	稳定	联合评级	-
2020-08-19	AAA	稳定	联合评级	-
2020-06-17	AAA	稳定	联合资信	-
2019-08-16	AAA	稳定	联合评级	-
2019-07-22	AAA	稳定	联合资信	-
2019-06-19	AAA	稳定	联合资信	-

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经联合资信评估股份有限公司评定，根据《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可续期公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体长期信用等级为 AAA，本期债券信用等级 AAA，评级展望为稳定，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。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、全部债务快速增长，债务负担较重。2019-2021 年末，公司全部债务持续增长，年均复合增长 49.97%，截至 2021 年末，公司全部债务规模为 1,824.21 亿元，全部债务资本化比率为 59.35%，债务负担较重。

2、成都农商银行债权投资资产累计减值规模较大。截至 2021 年末，子公司成都农商银行债权投资资产累计减值规模较大，相应计提减值准备 131.76 亿元。

（三）跟踪评级的有关安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

成都兴城投资集团有限公司（以下简称“发行人”）应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期债项评级有效期内完成跟踪评级工作。

发行人或本期债项如发生重大变化，或发生可能对发行人或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，发行人应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注发行人的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对发行人或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。

三、其他重要事项

报告期内，发行人无其他影响资信状况的重大事项。

四、发行人的资信情况

（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 2022 年 3 月末，发行人获得授信总额度 3,112.16 亿元，已使用额度 1,024.96 亿元，尚未使用额度为 2,087.20 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。发行人报告期内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 2022 年 3 月末，发行人授信情况如下表所示：

表：截至 2022 年 3 月末发行人授信情况

单位：亿元

序号	合作银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	工商银行	311.11	175.09	136.03
2	农业银行	260.00	70.99	189.01
3	建设银行	256.69	110.69	146.00
4	中信银行	195.00	29.49	165.51
5	中国银行	185.60	78.59	107.01
6	华夏银行	160.40	27.10	133.30
7	光大银行	143.90	55.78	88.12
8	成都农商银行	140.50	30.64	109.86
9	平安银行	136.64	39.98	96.66
10	四川银行	135.00	20.15	114.85
11	成都银行	132.14	71.44	60.70
12	上海银行	120.20	27.26	92.94
13	民生银行	120.00	40.70	79.30
14	招商银行	118.10	29.42	88.68
15	交通银行	100.00	36.95	63.05
16	兴业银行	100.00	21.49	78.51
17	国家开发银行	80.36	31.26	49.10
18	绵阳商行	67.10	2.93	64.17
19	邮储银行	52.00	7.13	44.87
20	广发银行	49.60	13.76	35.84

序号	合作银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
21	徽商银行	34.00	0.50	33.50
22	浦发银行	33.10	9.44	23.66
23	渤海银行	29.90	18.42	11.48
24	恒丰银行	27.05	8.53	18.52
25	农业发展银行	22.00	18.00	4.00
26	进出口银行	19.50	12.00	7.50
27	大连银行	14.00	9.51	4.49
28	天津银行	11.17	9.67	1.50
29	浙商银行	11.10	1.48	9.62
30	东亚银行	10.00	-	10.00
31	泸州银行	10.00	-	10.00
32	渣打银行	10.00	5.28	4.72
33	乐山商行	9.00	4.99	4.01
34	富邦华一银行	4.00	3.29	0.71
35	简阳农商行	3.00	3.00	-
	总计	3,112.16	1,024.96	2,087.20

（二）发行人及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）发行人及子公司报告期内已发行的境内外债券情况

报告期内，发行人及子公司累计发行境内债券 40 只，累计发行金额 428.64 亿元；境外债券 2 只，累计发行金额 7.45 亿美元。截至募集说明书签署日，上述境内债券余额 338.61 亿元，境外债券余额 7.45 亿美元，具体明细如下：

表：发行人及子公司报告期内已发行的境内债券情况

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行方式	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	募集资金用途	存续及偿还情况
1	19 兴纾 01	私募	2019-03-22	-	2022-03-25	3	20.00	4.50	-	纾困	已偿还
2	19 兴城 01	私募	2019-06-10	-	2022-06-12	3	20.00	4.45	-	项目建设、补流	存续
3	19 兴城 02	私募	2019-07-11	-	2022-07-15	3	10.00	4.34	-	项目建设、补流	存续
4	19 兴城 Y1	私募	2019-11-20	-	2022-11-22	3+N	17.00	4.98	17.00	偿债	存续
5	19 兴城 03	私募	2019-12-10	2022-12-12	2024-12-12	3+2	18.00	4.07	18.00	偿债	存续
6	20 兴城 Y2	公募	2020-09-04	-	2025-09-08	5+N	2.00	4.80	2.00	偿债	存续
7	20 兴城 Y1	公募	2020-09-04	-	2023-09-08	3+N	18.00	4.49	18.00	偿债	存续
8	20 兴城 Y3	公募	2020-11-27	-	2023-12-01	3+N	15.00	4.80	15.00	偿债	存续
9	20 兴城 Y5	公募	2020-12-28	-	2023-12-30	3+N	15.00	4.74	15.00	偿债	存续
10	21 人居债	公募	2021-03-31	2024-04-02	2026-04-02	3+2	15.00	4.27	15.00	偿债	存续
11	21 兴城 G1	公募	2021-07-19	-	2024-07-21	3	20.00	3.28	20.00	偿债	存续
12	21 红日 01	公募	2021-08-19	2024-08-23	2026-08-23	3+2	6.00	3.78	6.00	偿债、补流	存续
13	21 成建工	公募	2021-11-10	2024-11-12	2026-11-12	3+2	6.00	3.85	6.00	偿债	存续
14	22 兴城 01	公募	2022-03-09	-	2025-03-11	3	6.00	3.20	6.00	偿债	存续
15	22 兴城 02	公募	2022-03-09	-	2027-03-11	5	14.00	3.70	14.00	偿债	存续
公司债券小计							202.00		152.00		

序号	债券简称	发行方式	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	募集资金用途	存续及偿还情况
16	20 兴城投资 SCP001	公募	2020-08-18	-	2021-05-17	0.7397	10.00	2.50	-	偿债	已偿还
17	21 成都建工 SCP001	公募	2021-03-29	-	2021-09-27	0.49	10.00	3.49	-	偿债	已偿还
18	21 兴城投资 SCP001	公募	2021-04-22	-	2022-01-18	0.7397	10.00	2.70	-	偿债	已偿还
19	21 成都建工 SCP002	公募	2021-09-15	-	2022-03-16	0.49	10.00	3.00	-	偿债	已偿还
20	22 兴城投资 SCP001	公募	2022-01-05	-	2022-09-27	0.7205	10.00	2.60	10.00	偿债	存续
21	22 成都建工 SCP001	公募	2022-03-02	-	2022-08-30	0.4932	10.00	2.65	10.00	偿债	存续
22	20 人居地产 PPN001	私募	2020-03-05	-	2023-03-06	3	10.00	5.50	10.00	-	存续
23	20 人居地产 PPN002	私募	2020-04-21	-	2023-04-22	3	5.00	5.49	5.00	-	存续
24	21 兴城投资 PPN001	私募	2021-09-23	-	2024-09-24	3	21.00	3.70	21.00	-	存续
25	21 兴城投资 PPN002	私募	2021-11-24		2024-11-25	3	5.00	3.58	5.00	-	存续
26	20 中化岩土 MTN001	公募	2020-09-03	2023-09-07	2025-09-07	3+2	8.00	4.89	8.00	偿债	存续

序号	债券简称	发行方式	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	募集资金用途	存续及偿还情况
27	20 成都建工 MTN001	公募	2020-11-02	-	2023-11-04	3	10.00	3.90	10.00	偿债	存续
28	21 兴城投资 MTN001	公募	2021-07-27	-	2026-07-29	5	10.00	3.52	10.00	偿债	存续
29	21 兴城投资 GN001	公募	2021-08-17	2024-08-19	2026-08-19	3+2	5.00	3.10	5.00	项目建设	存续
30	21 兴城投资 MTN002	公募	2021-09-07	-	2026-09-09	5	10.00	3.55	10.00	偿债	存续
债务融资工具小计							144.00		104.00		
31	19 蓉兴债 01	公募	2019-08-16	-	2024-08-20	5	15.00	3.94	15.00	项目建设、补流	存续
32	21 蓉兴债 01	公募	2021-02-05	2026-02-09	2031-02-09	5+5	25.00	4.39	25.00	项目建设、补流	存续
33	21 蓉兴债 02	公募	2021-04-13	2026-04-16	2031-04-16	5+5	20.00	4.05	20.00	项目建设、补流	存续
企业债券小计							60.00		60.00		
34	PR 人居 1A	私募	2021-01-26	-	2039-01-26	18	8.50	4.65	8.47	-	存续
35	21 人居 1C	私募	2021-01-26	-	2039-01-26	18	0.10	-	0.10	-	存续
36	21 人居 1B	私募	2021-01-26	-	2039-01-26	18	4.50	4.71	4.50	-	存续
37	成建 01 优	私募	2021-03-02	-	2023-12-18	2.80	4.20	4.57	4.20	-	存续
38	成建 01 次	私募	2021-03-02	-	2023-12-18	2.80	0.23	-	0.23	-	存续
39	成建 02 优	私募	2021-10-19		2024-09-19	2.92	4.85	4.00	4.85	-	存续

序号	债券简称	发行方式	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	募集资金用途	存续及偿还情况
40	成建 02 次	私募	2021-10-19		2024-09-19	2.9206	0.26	-	0.26	-	存续
其他小计							22.64		22.61		
合计							428.64		338.61		

表：发行人及子公司报告期内已发行的境外债券情况

单位：亿美元、年、%

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	票面利率	余额	存续及偿还情况
1	美元债	成都兴城投资集团有限公司	2021-01-13	-	2026-01-13	5	4.45	2.90	4.45	存续
2	美元债	成都兴城投资集团有限公司	2021-08-17	-	2026-08-17	5	3.00	2.375	3.00	存续
	合计						7.45		7.45	

（四）发行人及子公司已获批准尚未发行的债券情况

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准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	定向工具	中国银行间市场交易商协会	2021-08-31	30.00	26.00	4.00
2	发行人	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2021-07-16	20.00	5.00	15.00
3	发行人	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2022-08-04	40.00	-	40.00
4	发行人	可续期公司债	深圳证券交易所	2022-08-01	100.00	-	100.00
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	2021-12-02	20.00	-	20.00
6	成都建工集团有限公司	超短期融资券	中国银行间市场交易商协会	2021-03-16	20.00	10.00	10.00
7	成都建工集团有限公司	公募公司债	中国证券监督管理委员会	2021-09-06	20.00	6.00	14.00
8	成都建工集团有限公司	应收账款ABS	深圳证券交易所	2020-12-15	20.00	17.73	2.27
9	天津红日药业股份有限公司	公募公司债	中国证券监督管理委员会	2021-06-15	12.00	6.00	6.00
10	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
合计		-	-	-	292.00	77.73	214.27

（五）发行人及子公司存续的境内外债券情况

截至募集说明书签署日，发行人及子公司存续境内债券余额为 404.82 亿元，境外债券余额为 7.45 亿美元及 1.35 亿欧元，具体情况如下：

表：发行人及子公司境内债券存续情况

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行方式	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	募集资金用途	存续及偿还情况
1	19 兴城 Y1	私募	2019-11-20	-	2022-11-22	3+N	17.00	4.98	17.00	偿债	存续
2	19 兴城 03	私募	2019-12-10	2022-12-12	2024-12-12	3+2	18.00	4.07	18.00	偿债	存续
3	20 兴城 Y2	公募	2020-09-04	-	2025-09-08	5+N	2.00	4.80	2.00	偿债	存续
4	20 兴城 Y1	公募	2020-09-04	-	2023-09-08	3+N	18.00	4.49	18.00	偿债	存续
5	20 兴城 Y3	公募	2020-11-27	-	2023-12-01	3+N	15.00	4.80	15.00	偿债	存续
6	20 兴城 Y5	公募	2020-12-28	-	2023-12-30	3+N	15.00	4.74	15.00	偿债	存续
7	21 人居债	公募	2021-03-31	2024-04-02	2026-04-02	3+2	15.00	4.27	15.00	偿债	存续
8	21 兴城 G1	公募	2021-07-19	-	2024-07-21	3	20.00	3.28	20.00	偿债	存续
9	21 红日 01	公募	2021-08-19	2024-08-23	2026-08-23	3+2	6.00	3.78	6.00	偿债、补流	存续
10	21 成建工	公募	2021-11-10	2024-11-12	2026-11-12	3+2	6.00	3.85	6.00	偿债	存续
11	22 兴城 01	公募	2022-03-09	-	2025-03-11	3	6.00	3.20	6.00	偿债	存续
12	22 兴城 02	公募	2022-03-09	-	2027-03-11	5	14.00	3.70	14.00	偿债	存续
13	22 兴城 03	公募	2022-06-01	-	2027-06-02	5	10.00	3.34	10.00	偿债	存续
公司债券小计							162.00		162.00		
14	22 兴城投资 SCP001	公募	2022-01-05	-	2022-09-27	0.72	10.00	2.60	10.00	偿债	存续
15	22 兴城投资 SCP002	公募	2022-04-26	-	2023-01-17	0.72	5.00	2.35	5.00	偿债、补流	存续

序号	债券简称	发行方式	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	募集资金用途	存续及偿还情况
16	22 兴城投资 SCP003	公募	2022-07-04	-	2022-11-03	0.33	20.00	1.84	20.00	偿债	存续
17	22 成都建工 SCP001	公募	2022-03-02	-	2022-08-30	0.49	10.00	2.65	10.00	偿债	存续
18	20 人居地产 PPN001	私募	2020-03-05	-	2023-03-06	3	10.00	5.50	10.00	-	存续
19	20 人居地产 PPN002	私募	2020-04-21	-	2023-04-22	3	5.00	5.49	5.00	-	存续
20	22 人居地产 PPN001（保障性租赁）	私募	2022-05-10	-	2025-05-11	3	2.00	3.45	2.00	-	存续
21	21 兴城投资 PPN001	私募	2021-09-23	-	2024-09-24	3	21.00	3.70	21.00	-	存续
22	21 兴城投资 PPN002	私募	2021-11-24	-	2024-11-25	3	5.00	3.58	5.00	-	存续
23	22 人居地产 PPN002（保障性租赁）	私募	2022-07-15	-	2025-07-18	3	5.00	3.43	5.00	-	存续
24	20 中化岩土 MTN001	公募	2020-09-03	2023-09-07	2025-09-07	3+2	8.00	4.89	8.00	偿债	存续
25	20 成都建工 MTN001	公募	2020-11-02	-	2023-11-04	3	10.00	3.90	10.00	偿债	存续

序号	债券简称	发行方式	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	募集资金用途	存续及偿还情况
26	21 兴城投资 MTN001	公募	2021-07-27	-	2026-07-29	5	10.00	3.52	10.00	偿债	存续
27	21 兴城投资 GN001	公募	2021-08-17	2024-08-19	2026-08-19	3+2	5.00	3.10	5.00	项目建设	存续
28	21 兴城投资 MTN002	公募	2021-09-07	-	2026-09-09	5	10.00	3.55	10.00	偿债	存续
29	22 兴城投资 MTN001	公募	2022-04-12	-	2027-04-14	5	10.00	3.53	10.00	偿债	存续
债务融资工具小计							146.00		146.00		
30	19 蓉兴债 01	公募	2019-08-16	-	2024-08-20	5	15.00	3.94	15.00	项目建设、补流	存续
31	21 蓉兴债 01	公募	2021-02-05	2026-02-09	2031-02-09	5+5	25.00	4.39	25.00	项目建设、补流	存续
32	21 蓉兴债 02	公募	2021-04-13	2026-04-16	2031-04-16	5+5	20.00	4.05	20.00	项目建设、补流	存续
企业债券小计							60.00		60.00		
33	岩土转债	优先配售和上网定价	2018-03-15	-	2024-03-15	6	6.04	1.80	6.02	项目建设	存续
34	PR 人居 1A	私募	2021-01-26	-	2039-01-26	18	8.50	4.65	8.47	-	存续
35	21 人居 1C	私募	2021-01-26	-	2039-01-26	18	0.10	-	0.10	-	存续
36	21 人居 1B	私募	2021-01-26	-	2039-01-26	18	4.50	4.71	4.50	-	存续

序号	债券简称	发行方式	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	募集资金用途	存续及偿还情况
37	成建 01 优	私募	2021-03-02	-	2023-12-18	2.80	4.20	4.57	4.20	-	存续
38	成建 01 次	私募	2021-03-02	-	2023-12-18	2.80	0.23	-	0.23	-	存续
39	成建 02 次	私募	2021-10-19	-	2024-09-19	2.9206	0.26	-	0.26	-	存续
40	成建 02 优	私募	2021-10-19	-	2024-09-19	2.9206	4.85	4.00	4.85	-	存续
41	成建 03 次	私募	2022-04-29	-	2025-03-18	2.8877	0.41	-	0.41	-	存续
42	成建 03 优	私募	2022-04-29	-	2025-03-18	2.8877	7.78	-	7.78	-	存续
其他小计							36.87		36.82		
合计							404.87		404.82		

表：发行人及子公司境外债券存续情况

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	票面利率	余额	存续及偿还情况
1	美元债	成都兴城投资集团有限公司	2021-10-8	-	2026-10-8	5 年	3（亿美元）	2.375%	3（亿美元）	存续
2	美元债	成都兴城投资集团有限公司	2021-01-13	-	2026-01-13	5 年	4.45（亿美元）	2.90%	4.45（亿美元）	存续
3	欧元债	成都兴城投资集团有限公司	2018-03-20	-	2023-03-19	5 年	1.35（亿欧元）	2.95%	1.35（亿欧元）	存续

(六) 发行人及子公司存续的可续期债券情况

截至募集说明书签署日，发行人及子公司存续可续期债券余额 67.00 亿元，具体情况如下：

表：截至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：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
20 兴城 Y5	发行人	2020-12-30	3+N	4.74	15.00	15.00	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破产债权人的权利	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
20 兴城 Y3	发行人	2020-12-01	3+N	4.80	15.00	15.00			
20 兴城 Y1	发行人	2020-09-08	3+N	4.49	18.00	18.00			
20 兴城 Y2	发行人	2020-09-08	5+N	4.80	2.00	2.00			
19 兴城 Y1	发行人	2019-11-22	3+N	4.98	17.00	17.00	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破产债权人的权利	如果发行人行使续期选择权，则后续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	-	-	-	-	67.00	67.00	-	-	-

(七) 最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，不存在严重违约现象。

(八) 本期发行后累计公开发行人公司债券余额及其占发行人最近一年末净资产的比例

发行人本期面向专业投资者公开发行 20.00 亿元可续期公司债券，本次发行后累计公开发行人公司债券余额为 147.00 亿元，占发行人最近一年末净资产的比例为 11.76%；本次发行后累计计入权益的可续期债券余额为 87.00 亿元，占发行人最近一年末净资产的比例为 6.96%。

第六节 备查文件

一、备查文件内容

- （一）发行人 2019-2021 年的财务报告及审计报告，2022 年一季度财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）中国证监会同意本期债券发行注册的文件。

二、备查文件查阅地点及查询网站

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn/>）查阅本期债券募集说明书及其摘要。

（一）发行人：成都兴城投资集团有限公司

法定代表人：任志能

注册地址：成都市高新区濯锦东路 99 号

联系电话：028-85359705

联系人：王薇、邱昊、王祥

（二）牵头主承销商/债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：贺青

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层债务融资部

联系电话：021-38032644

联系人：李玉贤、杨银松、蔡晓伟、王会军、康樊

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。

（本页无正文，为《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
行永续期公司债券（第一期）募集说明书摘要》之签章页）

