

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司

### 公司债券募集说明书

发行人	邛崃市建设投资集团有限公司
注册金额	人民币9.40亿元
发行规模	人民币9.4亿元，其中品种一4.5亿元，品种二4.9亿元
增信情况	本次债券品种一由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；本次债券品种二由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
信用评级结果	发行人主体评级：AA； 债项评级：本次债券品种一信用等级为AAA，本次债券品种二信用等级为AA+

主承销商、簿记管理人、债权代理人



二〇二三年九月

## 声明及提示

一、本次债券已由中国证券监督管理委员会同意注册（证监许可[2023]2006号），注册并不代表中国证券监督管理委员会对本次债券的投资价值做出任何评价，也不表明对本次债券的投资风险做出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

二、发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人全体董事、监事及高级管理人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。本次公司债券募集资金用途为募集说明书限定的范围，不用于地方政府融资平台，并建立切实有效的募集资金监管和隔离机制。

发行人承诺不进行高利融资行为。

发行人及其他信息披露义务人承诺将根据中国证券监督管理委员会相关规定履行信息披露义务，并按照交易场所有关规定，通过相关媒介和方式进行公告，并将按照中国证券监督管理委员会信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受

投资者监督。

三、本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

四、主承销商已根据《中华人民共和国证券法》（2019年修订）《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本债券募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、四川致高律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经四川致高律师事务所审阅，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定，包括债权代理人协议、债券持有人会议规则及募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

七、本公司承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

八、截至募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人无其他影响偿债能力的重大事项。

九、本次债券基本要素

（一）发行人：邛崃市建设投资集团有限公司。

(二) 债券名称: 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券。本期债券分设两个品种, 其中品种一债券名称为“2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券(品种一)”; 品种二债券名称为“2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券(品种二)”。

(三) 债券简称: 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券(品种一)债券简称“23邛崃债01”。

2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券(品种二)债券简称“23邛崃债02”。

(四) 注册文件: 证监许可[2023]2006号

(五) 发行规模: 本次债券发行总额人民币9.40亿元, 其中品种一4.5亿元, 品种二4.9亿元。

(六) 债券期限: 本次债券为7年期固定利率债券, 同时设本金提前偿还条款, 在债券存续期的第3、4、5、6、7年末, 分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

(七) 债券利率形式及其确定方式: 本次债券采用固定利率形式, 单利按年计息, 不计复利。本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统, 按照公开、公平、公正原则, 以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规, 由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(八) 还本付息方式: 每年付息一次, 分次还本, 在第3至第7个计息年度末每年分别偿还本次债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%。偿还本金时, 本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进

行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。

（九）发行价格：本次债券面值100元，平价发行。

（十）债券形式及托管方式：本次债券为实名制记账式企业债券。投资者认购的本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限公司上海分公司进行分托管。

（十一）发行方式：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

（十二）簿记建档日：本次债券的簿记建档日为2023年9月26日。

（十三）发行首日：本次债券发行期限的第1日，即2023年9月27日。

（十四）发行期限：发行期限为1个工作日，自发行首日2023年9月27日起，至2023年9月27日止。

（十五）起息日：自2023年9月27日开始计息，本次债券存续期限内每年的9月27日为该计息年度的起息日。

（十六）付息日：本次债券存续期内每年的9月27日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第1个工作日）。

(十七) 兑付日：本次债券兑付日为 2026 年至 2030 年每年的 9 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(十八) 承销方式：本次债券由开源证券股份有限公司作为主承销商组建承销团以余额包销方式承销。

(十九) 债券担保：本次债券分为品种一和品种二，品种一由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；本次债券品种二由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(二十) 账户及资金监管人：成都银行股份有限公司邛崃支行。

(二十一) 信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本次债券品种一信用等级为 AAA，本次债券品种二信用等级为 AA+。

(二十二) 发行范围及对象：承销团公开发行的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外），上海证券交易所公开发行的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

(二十三) 流动性安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

(二十四) 税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 目 录

声明及提示 .....	1
第一章 释 义 .....	10
第二章 风险提示及说明 .....	13
一、本次债券的投资风险 .....	13
二、发行人的相关风险 .....	17
第三章 发行条款 .....	37
一、本次债券发行依据 .....	37
二、主要发行条款 .....	37
三、发行安排 .....	40
四、认购人承诺 .....	41
第四章 募集资金运用 .....	43
一、本次债券募集资金总额及用途 .....	43
二、募集资金投资项目情况 .....	44
三、募集资金使用计划及管理制度 .....	83
四、偿债保障措施 .....	84
五、募集资金使用承诺及相关说明 .....	87
六、存续企业债券募集资金使用情况 .....	88
第五章 发行人基本情况 .....	91
一、 发行人基本情况 .....	91
二、 公司设立、历史沿革 .....	91
三、 报告期内公司重大资产重组情况 .....	95
四、 发行人控股股东和实际控制人情况 .....	95
五、 发行人独立性 .....	96

六、 发行人公司治理和组织结构 .....	98
七、 发行人重要权益投资情况 .....	107
八、 发行人董事、监事及高级管理人员基本情况 .....	113
九、 发行人主营业务情况 .....	120
十、 发行人所在行业现状及发展前景 .....	156
十一、 发行人在行业中的地位、竞争优势及发展规划 .....	170
十二、 发行人地区经济情况及主要城投企业情况 .....	173
<b>第六章 发行人财务情况 .....</b>	<b>177</b>
一、 发行人财务报表基本情况 .....	177
二、 发行人报告期内合并及母公司财务报表 .....	184
三、 发行人报告期主要财务指标 .....	192
四、 发行人财务状况分析 .....	193
五、 有息负债分析 .....	247
六、 发行人关联方及关联交易情况 .....	257
七、 重大或有事项、承诺事项及其他重要事项 .....	263
八、 所有权或使用权受到限制的资产情况 .....	273
<b>第七章 发行人及本次债券的资信状况 .....</b>	<b>276</b>
一、 信用评级情况 .....	276
二、 发行人银行授信情况 .....	279
三、 发行人信用记录 .....	280
四、 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况 .....	281
<b>第八章 增信情况 .....</b>	<b>282</b>
一、 本次债券增信情况概述 .....	282
二、 担保人情况简介 .....	282

三、 发行人、担保人、债权代理人、债券持有人之间权利义务关系	292
四、 债券持有人及债权代理人对担保事项及其他增信措施的持续监督安排	292
第九章 税项	293
第十章 信息披露安排	295
一、 发行人信息披露管理制度	295
二、 本次债券存续期内定期信息披露	306
三、 本次债券存续期内重大事项的信息披露	306
四、 本息兑付的信息披露	306
第十一章 投资者保护机制	308
一、 债券违约及应对债券违约有关机制	308
二、 债券持有人会议机制	314
三、 债权代理人	331
第十二章 本次债券发行的有关机构	351
第十三章 备查文件	356
一、 文件清单	356
二、 查阅地点、方式及联系人	356
第十四章 发行人、中介机构及相关人员声明	359
附表一：报告期各期末发行人合并资产负债表数据	369
附表二：报告期各期发行人合并利润表数据	371
附表三：报告期各期发行人合并现金流量表数据	373
附表四：报告期各期末发行人母公司资产负债表数据	375
附表五：报告期各期发行人母公司利润表数据	377
附表六：报告期各期发行人母公司现金流量表数据	379

附表七：担保人重庆三峡融资担保集团股份有限公司最近两年及一期末合并资产负债表数据 .....	381
附表八：担保人重庆三峡融资担保集团股份有限公司最近两年及一期末合并利润表数据 .....	383
附表九：担保人重庆三峡融资担保集团股份有限公司最近两年及一期的现金流量表数据 .....	385
附表十：担保人重庆进出口融资担保有限公司最近两年及一期末合并资产负债表数据 .....	387
附表十一：担保人重庆进出口融资担保有限公司最近两年及一期的合并利润表数据 .....	389
附表十二：担保人重庆进出口融资担保有限公司最近两年及一期的现金流量表数据 .....	391

## 第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

释义项	指	释义内容
发行人、公司、本公司	指	邛崃市建设投资集团有限公司
本次债券/本期债券	指	发行总额人民币 9.40 亿元的 2023 年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券
本次/期发行	指	本次/期债券的发行
募集说明书	指	指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2023 年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》
申购和配售办法说明	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2023 年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》
簿记建档	指	发行人与簿记管理人确定本次债券的基本利差区间后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本次债券的最终发行利率的过程
主承销商、簿记管理人、债权人、代理人、开源证券	指	开源证券股份有限公司
担保人	指	对本次债券承担约定担保义务的担保机构，包括重庆三峡融资担保集团股份有限公司和重庆进出口融资担保有限公司
重庆三峡担保	指	重庆三峡融资担保集团股份有限公司
重庆进出口担保	指	重庆进出口融资担保有限公司
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指	主承销商与发行人为本次发行及流通签订的本次债券承销协议
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签订的本次债券承销团协议
债权代理协议	指	本次债券债权代理协议
债券持有人会议规则	指	本次债券债券持有人会议规则
募集资金及偿债资金专项账户监管协	指	本次债券募集资金及债券偿债资金专项账户监管协议

议		
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本次债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券各自承销份额对应的款项
计息年度	指	本次债券存续期内每一个起息日至下一个起息日前一个自然日止
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司
债券持有人	指	持有 2023 年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券的投资者
募集资金账户监管人、偿债资金账户监管人、监管银行	指	成都银行股份有限公司邛崃支行
年度兑付款项	指	本次债券应支付的到期本金及利息之和
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理条例》、《条例》	指	《企业债券管理条例》
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委、国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
市政府	指	邛崃市人民政府
古州公司、古州投资	指	邛崃市古州投资有限公司
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
公司章程	指	《邛崃市建设投资集团有限公司章程》
工作日	指	在北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
最近三年及一期、报告期	指	2020 年、2021 年和 2022 年及 2023 年 1-3 月
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本募集说明书中，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。

## 第二章 风险提示及说明

投资者购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能按时足额还本付息，主承销商不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

### 一、本次债券的投资风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本次债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在本次债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本次债券的收益水平相对下降。

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

#### （二）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但由于具体上市或交易流通审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市或交易

流通，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易表现。

**对策：**本期债券发行结束后，发行人将积极向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通的申请，为投资者拓宽债券转让的渠道。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

### （三）偿付风险

在本次债券存续期内，受国家政策法规、行业发展政策和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本次债券本息的按期足额偿付。

**对策：**发行人本次募集资金投入项目是邛崃市民生保障的重要组成部分，顺应了国家政策和相关行业的指导方针，预期经济效益良好。同时，公司资产规模不断扩大，盈利能力不断增强，发行人已制定本期债券的偿债计划，最大限度的降低本期债券的偿付风险。

### （四）资信风险

公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何重大违约，亦未发生延期偿付银行贷款等严重违约行为。在未来的业务经营中，公司将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，如果因客观原因导致本公司资信状况发生不利变化，将可能使本次债券投资者的利益受到不利影响。

**对策：**为保障本期债券投资者的利益，发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督。发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专

款专用。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期现场检查核实，确保资金做到专款专用。

### （五）募投项目投资风险

本次债券募集资金主要用于安置房建设项目。虽然发行人已对本次债券募集资金所投项目进行了严格筛选和科学论证，但由于项目的投资规模较大，建设过程复杂，因此在项目建设过程中，也将存在较多不确定性因素，如原材料价格上涨、资金价格上升、战争及自然灾害等，项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营，可能导致项目收益不及预期，进而对债券的按时还本付息产生一定影响。

**对策：**发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。项目实施过程中，发行人加强对工程建设项目的监理，确保项目施工质量；同时实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内。

### （六）合规使用债券资金的风险

企业债券募集资金必须按照既定的用途使用，不得擅自改变募集资金用途，不得违反规定截留、挤占、挪用企业债券募集资金。发行人会严格按照募集资金用途使用本次债券所募集的所有资金，但仍存在将募集资金用于除募集资金用途以外的其他用途的风险，可能会对募投项目的工程进度产生一定影响，进而影响发行人的盈利水平和投资收益。

**对策：**发行人与监管银行签署《募集资金账户与偿债资金账户监管协议》，监管银行对发行人募集资金使用情况进行监督。另外，根据指定的债券募集资金使用计划及管理制度，发行人承诺每月将债券资金使用情况等进行披露。

### （七）偿债保障措施风险

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人制定了一系列偿付计划和全方面的偿债保障措施，包括发行人自身优良的偿付能力、募投项目稳定的收益、详尽的偿债工作计划、偿债资金专项账户等，以确保本次债券的按时、足额偿付。但偿债保障措施的具体实施过程存在不确定性，并可能受到不可抗因素影响，导致偿债保障措施无法按原计划进行，进而对债券的按时还本付息产生一定影响。

**对策：**发行人目前经营状况良好，资产负债率适当稳定，未来几年，随着发行人片区开发的逐渐完工、安置房项目的竣工及销售，经营现金流将有较大幅度的上涨，可以有力支撑本期债券本息的按时偿还。另外，发行人拥有的可随时变现的投资性房地产和土地使用权等优质资产为本期债券到期偿还提供了保障。

### （八）担保风险

本次债券品种一由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。重庆三峡融资担保集团股份有限公司的主体信用评级为AAA，重庆进出口融资担保有限公司的主体信用评级为AA+，安全性较高，违约风险较低，未来经营情况发生负面变化可能性较低。但是，在本次债券存

续期间，倘若担保人的经营状况、资产状况及支付能力发生负面变化，可能会对本次债券投资者产生一定不利影响。

**对策：**截至2022年末重庆三峡担保和重庆进出口担保运营稳健，经营情况和财务状况良好，融资担保责任余额、扣除对其他融资担保及再担保机构的股权投资后的净资产、融资担保放大倍数等风险指标均符合《融资担保公司监督管理条例》、《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》和《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》等法律法规的监管要求，偿付风险总体可控。

## 二、发行人的相关风险

### （一）财务风险

#### 1、公司资产流动性变现风险

最近三年末，公司存货金额分别为1,831,710.16万元、2,271,671.43万元及2,414,550.07万元，占当期末总资产的比重分别为74.73%、70.56%及74.37%，占比较高。发行人存货主要由土地资产及项目建设开发成本构成，变现能力受政府土地政策、市场招商情况及项目结算安排影响较大，资产流动性受到一定的限制。若未来宏观环境恶化或产业政策调整，导致土地价格下跌，会导致发行人通过土地转让、抵押融资等渠道筹措的资金减少，对发行人偿债能力造成不利影响。

**对策：**发行人持续关注宏观经济和市场发展动向，密切关注土地价格，及时了解和判断政策的变化，尽量降低土地资产价格波动风险对发行人经营带来的不确定性影响，同时加强公司业务经营的稳定性和持续性。

## 2、应收款项回收的风险

最近三年末，发行人应收账款分别为 132,287.30 万元、161,351.22 万元及 175,771.91 万元，占各期期末资产比重分别为 5.40%、5.01% 及 5.41%，其他应收款（合计）余额分别为 179,364.89 万元、203,914.30 万元及 205,757.00 万元，占各期期末资产比重分别为 7.32%、6.33% 及 6.34%。发行人应收款项债务人主要是邛崃市相关政府部门或地方国企，坏账可能性较小，但是如果出现宏观经济增长放缓、地方政府财政收入增速下降、地方政府财政支出压力增大等情况，部分应收款项存在一定的回收风险。如果不能回收的应收款项较大，将对发行人的偿债能力产生较大影响。

**对策：**发行人应收款的欠款人主要系邛崃市相关政府部门或地方国企，坏账可能性较小，风险可控。发行人已加强应收款项管理，对应收款项回收时间、回收金额等情况进行持续跟踪，保障按时足额回款。

## 3、应收账款集中度较高的风险

截至 2022 年末，发行人应收账款期末余额前五名共计 164,419.77 万元，占应收账款期末余额合计数的比例为 92.61%。其中，发行人对邛崃市财政局的应收账款期末余额为 104,939.81 万元，占应收账款期末余额合计数的比例为 59.11%，虽然发行人对邛崃市财政局的应收账款存在无法收回的风险极低，但鉴于应收账款整体集中度较高，回款不及时可能将导致发行人的流动性紧张，业务经营资金周转可能出现缺口。

**对策：**发行人应收款主要集中在邛崃市相关政府部门的应收款，坏账可能性较小，风险可控。发行人已加强应收款项管理，对应收

款项回收时间、回收金额等情况进行持续跟踪，保障按时足额回款。

#### 4、其他应收款金额较大风险

截至2022年末，发行人其他应收款账面价值为205,757.00万元，占当期末总资产的比重为6.34%，发行人其他应收账款金额较大。截至2022年末发行人其他应收款主要为邛崃市人民政府及相关政府单位的垫付款和成都市运崃投资集团有限公司、成都市羊安新城开发建设有限公司的往来款。虽发行人其他应收款主要是与政府部门及国有企业的资金往来，回收风险较小，但若后期无法及时回款，可能会影响公司资产的流动性水平，从而对公司债券的本息偿付造成一定的影响。

**对策：**发行人其他应收款的手方主要系与政府部门及国有企业，回款风险较低，风险可控。发行人已加强其他应收款项管理，对其他应收款项回收时间、回收金额等情况进行持续跟踪，保障按时足额回款。

#### 5、存货规模较大风险

最近三年末，公司存货金额分别为1,831,710.16万元、2,271,671.43万元及2,414,550.07万元，占当期末总资产的比重分别为74.73%、70.56%及74.37%，在发行人资产中占比较高。发行人存货主要为开发成本和待开发土地，较大规模的存货有利于发行人主营业务的经营和发展，但如果存货中已完工项目不能及时结算回款，有可能对发行人的资产流动性及盈利能力产生不利影响。

**对策：**存货中开发成本主要为工程建设成本，该业务的手方均为政府部门和国有单位，坏账可能性较小，风险可控。

#### 6、待开发土地变现、减值及部分土地权证办理风险

最近三年末，发行人待开发土地账面价值分别为 1,006,109.46 万元、1,339,415.18 万元及 1,390,116.23 万元，截至 2022 年末，发行人土地取得方式包括股东注入、拍卖获取、二级市场转让、招拍挂等方式，入账方式包括评估法和成本法两种。截至 2022 年末，发行人对待开发土地中除少量有具体开发计划外，大部分暂无明确开发、转让计划，未来土地市场的波动和土地价格走势的不确定性可能对发行人土地资产收益的实现产生不利影响，发行人的土地资产存在变现和减值的风险。

2010 年，发行人子公司邛崃市工业发展投资有限公司（简称“市工投公司”）通过拍卖取得原属当时正在破产清算的企业市印务有限公司和通用机械制造有限公司的土地使用权资产，原证载编号分别为邛临国用（1998）字第 0470 号和邛临国用（1998）字第 0512 号，土地拍卖定价分别为 615 万元和 1,090 万元，截至 2022 年末，上述土地资产账面价值合计 1,089.1 万元，相关拍卖手续完成后土地使用权资产已经归属于市工投公司。拍卖取得土地使用权后，由于市工投公司拟改变相关土地使用用途（原土地用途为工业用地，已确定大概率不再用于工业项目），目前最终用途尚需根据市工投公司的未来业务规划再行确定，为简化权证办批事务，公司计划待用途确定后报请规划部门变更使用性质后再行办理新的土地使用权证。截至目前，办妥新土地使用权证的时点暂无法准确预计。

**对策：**发行人持续关注宏观经济和市场发展动向，研究市场相关政策，同时加强公司业务经营的稳定性和持续性。未办理权属证书的土地使用权发行人正在积极办理中，政府支持力度较大，整体风险可控。

## 7、未来负债规模扩张的风险

最近三年末，发行人负债总额分别为 1,183,631.69 万元、1,516,013.84 万元及 1,571,290.82 万元，负债规模呈增长趋势；资产负债率分别为 48.29%、47.09%及 48.39%。近年来负债规模逐步增加，但资产负债率相对合理。发行人作为邛崃市最主要的城市基础设施投资建设主体，主营业务主要为基础设施工程建设及保障房建设等，其主营业务板块净资产收益率不高，对发行人的再融资能力产生一定影响；发行人负债规模主要取决于业务发展情况，未来公司负债规模可能随着基础设施建设业务的扩张而继续增加，从而可能对发行人的偿债能力造成一定不利影响。

**对策：**发行人作为邛崃市重要的基础设施建设主体，主营业务具有良好的收益性。城市化进程的加速将拉动基础设施建设领域的投资，发行人未来的收益有较好的前景，也为本期债券的偿付提供了有利的保障。同时，发行人与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。

#### 8、有息债务规模较大的风险

最近三年末，发行人有息债务余额分别为 705,192.18 万元、932,351.15 万元和 943,600.89 万元，有息负债主要包括短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和有息长期应付款等。截至 2022 年末，发行人有息债务占总负债的比例为 60.05%，占比较高，且近年来呈较快增长趋势。发行人长期借款主要为其所承担的代建项目配套资金，借款期限与项目周期相匹配，但随着长期借款陆续进入还款期，发行人偿还长期借款的压力会逐渐增加，如果项目资金平衡出现问题，将可能导致发行人无法按期偿付长期借款。

**对策：**发行人已建立全面预算体系，对集团公司年度融资预算制定详尽的计划，将财务杠杆水平和有息负债总量控制在安全范围内，合理调度资金，保证按期支付本期债券的利息和本金。

#### 9、短期偿债压力较大风险

从短期偿债指标看，最近三年末，发行人流动比率分别为 6.57、6.72 及 5.03，速动比率分别为 1.38、1.35 及 0.83。流动资产对流动负债的保障能力较强。但是，由于流动资产中存货、其他应收款和应收账款占比很大，导致流动资产的实际流动性较差，对短时间内到期的债务偿还的保障性和稳定性不高，从而可能对发行人短期偿债能力造成一定不利影响。

**对策：**发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，并和多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。

#### 10、受限资产较大的风险

截至 2022 年末，发行人受限资产的账面价值为 656,165.37 万元，占当期总资产比例为 20.21%，占当期净资产比例为 39.16%。受限资产规模将直接影响发行人未来以抵质押的方式进行债务融资的能力。若发行人无法按照相关约定偿还借款，相应的抵质押资产将面临所有权转移风险，发行人的正常经营将受到影响。

**对策：**发行人的受限资产主要为公司为进行融资所提供的抵质押担保，目前发行人经营正常，不存在逾期、违约等情况，目前发行人不断增强经营能力，加快资金回笼，确保有关款项的及时偿付，保障公司资产安全。

#### 11、对外担保较大风险

截至 2023 年 3 月末，发行人主体对外担保金额为 919,608.44 万元，占当期净资产比例为 54.77%。虽然发行人对外担保对象均为区域内国有企业或事业单位，但均未设置反担保措施，如果被担保企业违约，发行人将面临代偿甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营及财务状况造成不利影响。目前发行人存在一笔担保代偿情况，履行 4,508.21 万元的代偿责任，该笔代偿尚未收到追偿资金。如发行人持续未收到追偿资金，可能对发行人现金流量情况造成不利影响。

**对策：**发行人对外担保事项均经过内部决策程序，被担保单位属于国有企业或事业单位，目前经营情况正常，发行人代偿风险可控。发行人已建立健全公司对外担保决策机制，科学、谨慎实施对外担保重大决策，严防对外担保风险。同时，发行人密切关注被担保单位的经营状况，如发现问题将及时采取相应措施，确保将潜在损失降到最低。

## 12、经营性现金流波动的风险

最近三年，发行人的经营性活动产生的现金流量净额分别为-160,290.79 万元、40,710.69 万元及-15,302.41 万元，其中经营活动产生的现金流入分别为 523,153.93 万元、743,531.40 万元及 426,250.48 万元，其中经营活动造成的现金流出分别为 683,444.73 万元、702,820.72 万元及 441,552.89 万元。经营性现金流波动较大。报告期内发行人工程建设项目投资较多，相关项目建设周期较长、前期所需投入资金较多，部分项目正处于建设期，因此发行人有可能面临一定的经营性现金流波动的风险。

**对策：**针对目前经营性现金流波动较大的状态，发行人制定了包

括建立全面预算体系等现金流平衡措施，保障现金流的安全性。

### 13、经营性现金流对有息负债的保障能力较弱风险

最近三年，发行人的经营性活动产生的现金流量净额分别为-160,290.79万元、40,710.69万元及-15,302.41万元；最近三年末，发行人有息债务余额分别为705,192.18万元、932,351.15万元及943,600.89万元，经营性现金流对有息债务的保障能力较弱，将会对发行人的偿债能力产生一定影响。

**对策：**发行人已在进一步优化资源分配，加快公司应收账款的回收，提高现金流的管理能力。

### 14、资产周转率较低的风险

最近三年，发行人的总资产周转率分别为0.03、0.03和0.03，总资产周转率水平较低。存货在发行人总资产中占比较大，存货完工结算周期较长，导致收入实现较慢，因此发行人的总资产周转率较低，符合行业特点。最近三年，发行人存货周转率分别为0.04、0.04和0.04，存货周转率水平较低，主要由于发行人存货主要为开发成本和待开发土地，开发周期较长。

**对策：**公司发展战略已充分考虑了未来基础设施代建业务可能面临的风险，通过对公司前景的合理规划，不断提高业务能力，降低市场波动带来的资产流动性风险影响。

### 15、政府补贴收入不确定性风险

发行人最近三年政府补贴收入分别为1,611.40万元、3,006.84万元及4,011.94万元。虽然自发行人成立以来，邛崃市政府对发行人支持力度较大，但是补贴收入不仅受政府财政收支的制约，而且还受国家对城投类企业的相关政策影响。未来如果邛崃市政府财政

收入出现大幅下降或者政府对城投类企业的扶持政策进一步收紧，将导致补贴收入存在一定的不确定性，进而影响发行人的盈利水平和偿债能力。

## 16、未来资本性支出较大的风险

发行人作为邛崃市城市基础设施建设最重要的主体，投资建设的项目大部分建设周期长，资金需求量大。预计未来三年发行人资本性支出规模约为 74.17 亿元<sup>1</sup>，未来资本性支出金额较大，可能会对发行人的资产负债结构和盈利能力产生一定影响。

**对策：**发行人专注于主营业务的经营和相关项目建设，随着邛崃市基础设施项目建设的开展及经济情况的增长，发行人的基础设施建设业务收入将进一步增强，公司的基础设施建设业务也逐步进入稳定收益期，有利于公司营业利润增长，减轻对政府补贴的依赖。

## 17、土地出让金补缴风险

2011年，根据《邛崃市人民政府关于同意将三好小区商业用房等 37 宗国有资产划转市建投集团的批复》，经市政府研究，同意将三好小区商业用房等 37 宗国有资产划转移交给发行人，出让金暂挂。截至目前，上述土地出让金补缴事宜市政府尚未作出明确安排，亦无明确计划，但不影响发行人正常使用及相关土地评估价值。后续待有明确安排后发行人将依法依规完成相关出让金补缴工作。

截至 2022 年末，发行人土地资产中存在 27 宗未缴纳土地出让金的土地资产共计 60.12 亿元，未缴纳土地出让金的土地以评估价

---

<sup>1</sup> 发行人后续拟建的基础设施工程建设项目具体投资建设进度安排暂未明确，但因各项目投资规模分别较小（合计 5.27 亿元），此处统计未来三年资本性支出时基于谨慎性原则，假定拟建的基础设施工程建设项目均将于 2023 年起算后三年内发生。

值入账，评估报告未考虑没有缴纳土地出让金的情形，由于发行人为上述土地的使用权人，若后续发行人需要补缴土地出让金，则可能对发行人财务状况造成影响。

## 19、非标融资成本较高风险

截至报告期末，发行人融资利率超过 8.00% 的非标融资余额为 21,988.72 万元，占同期有息债务余额的比例为 2.33%，占 2022 年未经审计净资产的比例为 1.31%，占比较低。但若发行人持续存在较高成本债务融资情况，可能会导致发行人财务费用上涨、持续融资能力和盈利能力下降。

**对策：**一方面，发行人将积极拓宽融资渠道，采取市场化和多元化方式筹措投资资金，制定合理融资方案，优化自身融资结构；另一方面，发行人将进一步提高财务和资金管理水平，优化现金流入和流出的配比，未来如果贷款市场利率下降，发行人将考虑置换高成本融资，提高资金配置效率，实现资金使用的良性循环。

## （二）经营风险

### 1、经济周期性波动的影响

我国国民经济的发展具有周期性波动的特征，发行人的主营业务为城市基础设施建设、保障房建设等，都与国民经济运行状况的相关性较高，受经济发展周期的影响较大。在我国经济社会快速发展、企业营业收入和居民收入不断增加、消费升级等因素的影响下，发行人所在行业得到了较快的发展。但是若经济周期下行导致国民经济增速放缓，则可能会对发行人业务增长的稳定性和盈利能力造

成影响。

**对策：**随着我国经济的持续快速增长、人民生活水平不断提高，城市基础设施建设行业面临前所未有的机遇和挑战。公司将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。此外，发行人所处的地区经济充满活力，在一定程度上抵消了经济周期波动的不利影响。

## 2、项目建设风险

发行人承担了邛崃市重大的基础设施建设任务，而基础设施建设本身具有投资规模大、建设周期长的特点，企业的投资风险暴露时间较长。资金、技术、管理、气候条件等因素均有可能增加建设工程施工过程中的不确定性，进而产生一些潜在风险。此外，基础设施项目建设期内的施工成本受建筑施工材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及后续投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响，从而影响发行人资金平衡的运营能力。

**对策：**发行人已加强对项目建设的预算安排和工程进展安排，同时建立紧急情况应对机制，减少不可抗力或政府政策变化对项目建设的影响。

## 3、土地资产价格波动风险

土地资产作为发行人存货的重要组成部分，土地价格的波动对发行人的经营有较大影响。受宏观经济形势和调控政策影响，未来如果邛崃市土地价格出现较大波动，将对发行人的资产规模、资产质量、盈利能力和偿债能力产生不利影响。

**对策：**发行人密切关注土地价格，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境，尽量降低土地资产价格波动风险对发行人经营带来的不确定性影响。

#### 4、突发事件引发的经营风险

发行人主要从事基础设施建设及安置房建设业务，在日常经营中存在发生经营事故、社会事件及高管人员无法履职等突发事件的可能，一旦上述事件发生将直接对发行人的正常经营造成负面影响，进而对发行人持续经营能力、盈利能力及偿付能力产生不利影响。

**对策：**发行人制订了突发事件应急制度。公司的应急制度以切实可行、积极应对为原则，实行统一领导、分级负责、依法规范、加强管理、快速反应、协同应对。发生突发事件后，公司要立即采取措施控制事态发展，组织开展应急救援工作，并根据职责和规定的权限启动本单位制订的相关应急措施，及时有效地进行先期处置，控制事态，最大限度地降低项目经营风险。

#### 5、安置房建设业务在资产和营业收入中占比较大且存在较大波动的风险

由于发行人是邛崃市最主要的城市基础设施投资建设主体，自成立以来，一直承担着邛崃市较大规模安置房建设的重要职责。报告期内，发行人主要安置房建设形成的资产在总资产中占比较大，报告期各期末分别为 13.68%、12.66%及 12.88%；发行人安置房建设业务相关收入占当期营业收入的比例分别为 0%、29.01%及 20.84%，占比较高且存在较大波动，主要系 2020 年以前发行人安置房项目（主要是代建模式）均尚未完工结算，从 2021 年起，该类项目开始实现业务收入，2022 年收

入有所回落。截至 2022 年末，发行人尚在建设中的安置房项目合计已投资额为 115,054.72 万元，暂无拟建的其他安置房项目。若后期发行人安置房项目规模无法持续保障，将会对公司资产情况、收入结构及盈利情况造成不利影响。

**对策：**发行人将加强安置房建设业务管理，加强对安置房项目成本与结算管理。同时，积极开展公司业务多元化经营，平衡业务结构。

#### 6、贸易业务客户集中度及盈利能力风险

报告期内，发行人向主要客户的销售收入合计分别为 14,165.22 万元、17,867.54 万元及 24,662.11 万元，占营业收入的比例分别为 98.73%、97.85%、67.98%及 97.95%，客户集中度较高。报告期内，发行人面向的下游客户主要为国有企业或中央企业，客户生产经营规模较大、商业信誉良好，并与公司建立了较好的合作关系。如果未来公司与主要客户的合作关系发生不利变化，或主要客户的经营情况出现不利情形，从而降低对公司产品的采购，将可能对公司的盈利能力与业务发展产生不利影响。同时，2020-2022 年度，发行人贸易业务毛利润分别为 30.04 万元、608.67 万元和 683.26 万元，毛利率为 0.21%、3.33%和 2.71%，毛利率较低，且大宗商品周期性较强，如果未能锁定上下游价格，价格大幅波动会面临存货减值风险，从而影响发行人经营稳定性。

**对策：**随着贸易业务规模逐年扩大，发行人将利用自身区域优势，积极寻找新的客户和业务合作机会，以扩大市场份额，同时降低对目前客户的依赖程度。发行人目前的贸易模式主要为“以销定采”，根据下游客户采购需求决定采购量，这种模式下基本可以锁

定供需风险和价格波动风险，同时发行人也将提高业务周转率，降低贸易业务利润率较低对经营产生的风险。

### （三）管理风险

#### 1、在建工程及项目管理风险

一般情况下，发行人多个城市基础设施项目同时开工建设，这对发行人统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求，为发行人带来了一定的项目管理风险。

#### 2、对下属子公司的管理风险

发行人部分基础设施建设业务及其他业务通过下属子公司开展，发行人已经制定了严格的内控管理制度。若发行人未能有效地贯彻内部控制管理制度，未能对子公司进行有效的管理，导致项目未能顺利执行，可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

#### 3、投融资管理风险

发行人承担了邛崃市重大的基础设施建设任务，其中部分基础设施建设项目建设周期较长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢。随着一些重点项目陆续开工建设，发行人未来工程建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

#### 4、关联交易风险

发行人与关联方存在一定的关联交易，虽然发行人总体关联交易占比不高，且与关联方之间的关联交易以公平、公正的市场原则进行定价，但如果未来不能按时结算，造成资金链紧张，影响正常经营，可能导致一定的关联交易风险。

## 5、安全生产风险

发行人在基础设施建设及安置房建设过程中，如果发行人对施工质量监管不严、对突发事件防范措施制订不到位，也可能存在出现安全事故的风险。

## 6、突发事件引发的管理风险

突发事件的发生可能导致公司董事、监事和高管出现缺位的情形，或导致公司治理出现相关负面新闻。发行人董事会成员、监事以及高管的任命严格按照国家法律、法规以及公司章程的规定。公司作为现代化企业，建立了完善的现代化企业管理制度去降低突发事件对企业造成的不利影响，但投资者仍需关注发行人因突发事件导致公司治理结构变化而产生的管理风险。

## 7、公务员兼职风险

发行人部分董事、监事和高管由政府机关安排任职，存在公务员兼职公司高管（财务总监李嫦女士为市财政局公务人员）的情形。尽管相关人员的任命已按照《公务员法》履行相应的批准程序并经国资部门批复同意，同时相关人员在发行人处不领取兼职报酬，不存在违反《公司法》、《公务员法》及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关规定的情形。但以上人员的兼职行为有可能对发行人的经营决策造成一定影响，可能存在公务员兼职导致发行人治理结构不完善的风险。

### （四）政策风险

#### 1、宏观经济调控风险

国家宏观经济政策变动可能对发行人所从事的基础设施建设业务产生影响。发行人所从事的基础设施建设业务投资规模较大，属

于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人难以通过信贷等工具进行融资，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人未来的业务规模和盈利能力产生不利影响。

## 2、地方政府性债务管理政策风险

自国发[2014]43号文出台以来，国务院关于地方政府债务方面的政策文件不断出台；2015年，国务院发布了《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（国办发[2015]40号文）、《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发[2015]42号文）等文件，对平台在建项目后续融资及在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式提出了指导意见；2016年，财政部出台了《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号），规范土地储备和资金管理等相关问题，城投公司等机构一律不得再从事新增土地储备工作；2017年5月，财政部颁布《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87号），坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资；2018年3月，财政部颁布《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金[2018]23号），要求国有金融企业不得直接或通过地方国有企事业单位等间接渠道为地方政府及其部门提供任何形式的融资，不得违规新增地方政府融资平台公司贷款，不得提供债务性资金作为地方建设项目、政府投资基金或政府和社会资本合作项目资本金。对财政部公开通报涉及地

方政府违法违规举债担保行为的地方国有企业，国有金融企业应暂停或审慎提供融资和融资中介服务。整体来看，地方政府债务政策稳定，政府债务全面纳入预算管理、融资平台剥离政府融资职能的趋势逐渐清晰。

尽管发行人及其重要子公司均不属于上述文件直接定义的政府融资平台公司，但作为与地方政府在业务、人员、治理方面均有密切关联的城市投融资公司，必须正视当前政府债务上升以及经济下行的现状，一旦地方政府偿债能力出现问题，将可能导致地方政府债务政策的变动，进而影响发行人存量债务的清偿，使发行人面临地方政府债务政策不确定的风险。

### 3、主营业务受政府调控风险

发行人作为成都市邛崃市重要的城市基础设施和区域开发投资建设主体，承担了邛崃市内大部分基础设施建设和安置房建设项目。发行人主营业务的开展对政府的依赖度较高并且易受外部宏观形势以及政府政策调控政策变化的影响。近年来，国家和地方有关部门陆续出台了一系列与城投公司业务密切相关的监管政策，对发行人业务经营的合规性提出了更高的要求。总体来看，发行人目前主营业务受到政府调控政策影响较大，未来仍可能存在一定的不确定性。

### 4、政府定价风险

发行人的城市基础设施建设和保障性住房建设的合同定价由地方政府及有关部门审定和监管。地方政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润来确定相关基础设施建设的服务价格标准。如果未来基础设施建设成本上涨，而政府相关部门未能及时调

整价格，将会对发行人盈利能力产生不利影响。因此，发行人的主营业务存在政府定价的风险。

#### 5、基础设施建设政策变化风险

发行人的营业收入主要来源于城市基础设施建设业务，城市基础设施行业属于资本密集行业，项目投资周期长，需要较大的资本投入。如果国家货币政策收紧，不仅将增加发行人的财务费用，还会削弱发行人的持续融资能力。如果国家财政政策收紧，将导致政府对基础设施投资力度下降，进而对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。2017年5月，财政部颁布了《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87号），坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资，同时严禁将基础设施建设，储备地前期开发，农田水利等建设工程作为政府购买服务项目。如果未来针对基础设施建设行业颁布新的政策，可能会对发行人主营业务产生影响。

#### 6、土地政策变化风险

近年来，土地是政府调控房地产行业的重要抓手，政府从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了管控。土地是房地产开发所必需生产资料，经过多年的开发经营，主要城市核心地段的土地资源供给逐步收紧，同时行政主管部门加强了对土地流转经营的规范化管理。土地供应政策、土地供应结构、土地使用政策等发生变化，将对从事土地开发整理业务的企业生产经营产生重要影响。预计我国政府未来将继续执行更为严格的土地政策和保护耕地政策。而且，随着我国城市化进程的不断推进，城市建设开发用地总量日趋减少，土地的供给可能越来越紧张。如若发行人不

能及时获得所需整理开发的土地，业务发展的可持续性和稳定性将受到一定程度的不利影响。

## 7、环保政策风险

基础设施建设和运营会不同程度地影响周边环境，产生废气、粉尘、噪音。随着近年来环境影响力事件的频频出现，公众环保意识的普遍提升，相关主管部门对施工环境的检测力度趋强。不排除环保部门在未来几年颁布更加严格的环保法律、法规，由此导致增加的环保或其他费用支出将可能会影响公司整体的盈利水平。

## 8、地方政府债务政策变化风险

近年来，国家严控地方政府债务，出台了大量限制政策。2014年9月，国务院出台了《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号文）对政府和企业的债务进行了界定，平台企业再次被要求剥离政府融资职能，融资平台不得新增政府性债务。2015年，国务院发布了《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（国办发[2015]40号文）、《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发[2015]42号文）等文件，对平台在建项目后续融资及在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式提出了指导意见。2016年，财政部出台了《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4号），规范土地储备和资金管理等相关问题，城投公司等机构一律不得再从事新增土地储备工作。2017年5月，财政部颁布《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87号），坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资。2018年3月，财

政部颁布《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金[2018]23号），要求国有金融企业不得直接或通过地方国有企事业单位等间接渠道为地方政府及其部门提供任何形式的融资，不得违规新增地方政府融资平台公司贷款，不得提供债务性资金作为地方建设项目、政府投资基金或政府和社会资本合作项目资本金。对财政部公开通报涉及地方政府违法违规举债担保行为的地方国有企业，国有金融企业应暂停或审慎提供融资和融资中介服务。监管机构监管政策的不断变化可能会影响发行人的生产经营和融资活动，可能对发行人的业务发展造成一定影响。

**针对以上政策风险的对策：**针对未来政策变动风险，发行人会与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

#### （五）不可抗力的风险

一些无法控制情况的发生，包括恐怖袭击、自然灾害（地震、洪水、海啸、台风）、战争、动乱、传染病爆发、工人罢工等，会对受影响地与其他地区之间的客户需求造成不利影响，从而对本发行人运营造成不利影响。

## 第三章 发行条款

### 一、本次债券发行依据

本次债券经中国证监会注册通知文件（证监许可[2023]2006号）同意公开发行。

本次债券发行申报工作于2022年5月23日经发行人董事会审议通过。

本次债券发行申报工作于2022年5月23日经发行人股东会决议同意。

### 二、主要发行条款

（一）**发行人：**邛崃市建设投资集团有限公司。

（二）**债券名称：**2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券。本期债券分设两个品种，其中品种一债券名称为“2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券（品种一）”；品种二债券名称为“2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券（品种二）”。

（三）**注册文件：**证监许可[2023]2006号

（四）**发行规模：**本次债券发行总额人民币9.40亿元，其中品种一4.5亿元，品种二4.9亿元。

（五）**债券期限：**本次债券为7年期固定利率债券，同时设本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

（六）**债券利率形式及其确定方式：**本次债券采用固定利率形式，

单利按年计息，不计复利。本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

**（七）还本付息方式：**每年付息一次，分次还本，在第3至第7个计息年度末每年分别偿还本次债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。

**（八）发行价格：**本次债券面值100元，平价发行。

**（九）债券形式及托管方式：**本次债券为实名制记账式企业债券。投资者认购的本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限公司上海分公司进行分托管。

**（十）发行方式：**本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

**（十一）簿记建档日：**本次债券的簿记建档日为2023年9月26日。

**（十二）发行首日：**本次债券发行期限的第1日，即2023年9

月 27 日。

(十三) 发行期限：发行期限为 1 个工作日，自发行首日 2023 年 9 月 27 日起，至 2023 年 9 月 27 日止。

(十四) 起息日：自 2023 年 9 月 27 日开始计息，本次债券存续期限内每年的 9 月 27 日为该计息年度的起息日。

(十五) 付息日：本次债券存续期内每年的 9 月 27 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第 1 个工作日）。

(十六) 兑付日：本次债券兑付日为 2026 年至 2030 年每年的 9 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(十七) 承销方式：本次债券由开源证券股份有限公司作为主承销商组建承销团以余额包销方式承销。

(十八) 债券担保：本次债券分为品种一和品种二，品种一由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；本次债券品种二由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(十九) 账户及资金监管人：成都银行股份有限公司邛崃支行。

(二十) 信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本次债券品种一信用等级为 AAA，本次债券品种二信用等级为 AA+。

(二十一) 发行范围及对象：承销团公开发行的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国

家法律、法规另有规定者除外），上海证券交易所公开发行部分的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（二十二）**流动性安排**：本次债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

（二十三）**税务提示**：根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

### 三、发行安排

#### （一）债券发行安排

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

#### （二）登记托管安排

通过承销团成员设置的发行网点发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本次债券承销团成员设置的发行网点索取。

通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理，该

规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本次债券承销团设置的发行网点索取。

### （三）上市流通安排

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

## 四、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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

（一）认购人接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

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

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对

本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

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

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

（五）投资者同意开源证券股份有限公司作为本期债券债权代理人，同意成都银行股份有限公司邛崃支行作为本期债券募集资金监管银行。发行人、监管银行、债权代理人及相关方分别签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》等文件，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

## 第四章 募集资金运用

### 一、本次债券募集资金总额及用途

本次发行规模 9.40 亿元，发行期限为 7 年期，公司在扣除发行费用后，其中 3.80 亿拟用于邛崃市黄坝三期安置房项目，5.60 亿拟用于邛崃市高铁片区安置房建设项目。本次债券募集资金使用情况如下：

表 4-1 本次债券募集资金使用情况表

单位：万元、%

项目名称	项目实施主体	投资总额	拟使用募集资金金额	项目资本金	项目使用债券资金与总投资比例	占募集资金的比例
邛崃市黄坝三期安置房项目	邛崃市建设投资集团有限公司	55,000.00	38,000.00	17,000.00	69.09	40.43
邛崃市高铁片区安置房建设项目	邛崃市建设投资集团有限公司	80,986.81	56,000.00	24,986.81	69.15	59.57
<b>合计</b>		<b>135,986.81</b>	<b>94,000.00</b>	<b>41,986.81</b>	<b>69.12</b>	<b>100.00</b>

本次债券分为品种一和品种二，明细如下：

品种一为 4.5 亿元，由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保，募集资金用途为：2.90 亿元用于邛崃市高铁片区安置房建设项目，1.60 亿元用于邛崃市黄坝三期安置房项目。

品种二为 4.9 亿元，由重庆进出口融资担保有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保，募集资金用途为：2.70 亿元用于邛崃市高铁片区安置房建设项目，2.20 亿元用于邛崃市黄坝三期安置房项目。

表 4-2 本次债券分品种募集资金使用情况表

单位：万元、%

品种	邛崃市高铁片区安置房建设项目	邛崃市黄坝三期安置房项目	合计
品种一	29,000.00	16,000.00	<b>45,000.00</b>
品种二	27,000.00	22,000.00	<b>49,000.00</b>
合计	<b>56,000.00</b>	<b>38,000.00</b>	<b>94,000.00</b>

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

本次债券募集资金不用于缴纳土地出让金，不用于弥补亏损和非生产性支出，房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，以及完全公益性的社会事业项目建设。

截至本募集说明书出具之日，项目建设过程中未有出现强拆、强建情况。

根据募投项目可行性研究报告，邛崃市黄坝三期安置房项目投资使用计划按工程进度安排资金使用。资金来源如下：（1）项目资本金 17,000.00 万元，占投资总额 30.91%；（2）对外融资 38,000.00 万元，占投资总额 69.09%。邛崃市高铁片区安置房建设项目投资使用计划按工程进度安排资金使用。资金来源如下：（1）项目资本金 24,986.81 万元，占投资总额 30.85%；（2）对外融资 56,000.00 万元，占投资总额 69.15%。

## 二、募集资金投资项目情况

### （一）项目建设的背景

统筹城乡发展，是落实科学发展观、构建和谐社会发展之根本，是缩小城乡差距的重大措施，是农村人口均等化分享社会公共服务的有效举措。通过城乡统筹发展，促进公共财政向农村倾斜、公共设施向农村延伸、公共服务向农村覆盖，实现城乡居民同质化的生

活条件、均等化的公共服务、平等化的经济权利，从而消除困扰经济社会协调发展的二元经济社会结构，促进“三农”问题的合理解决，实现城乡经济社会全面协调可持续发展。农民向集中居住区集中，是统筹城乡建设社会主义新农村的重要载体，是改善农村人口生存环境、提高生活水平的重要途径。为此，各地不断加大农民集中安置小区的建设力度，新建农民集中安置区快速发展，成为农村和城郊结合部非常亮丽的风景线，将不断推动新农村建设的持续发展。

国家发展改革委关于印发《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》深入实施以人为核心的新型城镇化战略，促进农业转移人口有序有效融入城市，增强城市群和都市圈承载能力。转变超大特大城市发展方式，提升城市建设与治理现代化水平，推进以县城为重要载体的城镇化建设。加快推进城乡融合发展，结合新型城镇化建设，健全易地扶贫搬迁大型安置区公共设施，着力解决困难群体和农业转移人口、新就业大学生等新市民住房问题。

深入推进以人为核心的新型城镇化，促进城乡融合发展，《四川省“十四五”规划和2035年远景目标纲要》指出：提高农业转移人口市民化质量，成都市加快取消符合条件的重点人群落户限制，提高城市居住证发证量和含金量，推动未落户常住人口与户籍人口享有同等城镇基本公共服务。切实维护进城落户农民在农村原有合法权益，建立依法自愿有偿转让退出农村权益制度。建立健全租购并举的住房保障制度，实现城镇低保低收入住房困难家庭应保尽保，解决新市民为主的常住人口阶段性住房困难。

为进一步提升城市形象、拓展城市发展空间，《邛崃市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中提出：落实“西控”“南拓”主体功能区战略，深入实施新型城镇化战略，积

极推进撤县（市）设区，立足提升城市功能承载，以重大交通通道建设重塑城市经济地理，构建“一核两翼，三区协同”城市发展格局，推进城市从空间地理、经济地理上实现双向承接，建立城市规划“留白”机制，优化全域主体功能分区及生产、生活、生态空间布局，全面形成开发有序、功能协调、产业互动、城乡融合的空间地理。

为更好的响应国家新型城镇化、建设和谐社会等文件的精神，邛崃市政府多次召开专题会议，安排建设计划，统一思想，充分认识改造落后城镇区域的重要意义，以人为本，依法拆迁征收和建设，以科学规划、分步实施和政府主导，市场运作的行之有效的方法，统筹兼顾，配套建设。为改善落后区域居民的居住环境与提升城市品位，优化土地资源配置，重组生产要素，突破城市建设发展瓶颈的目的，根据成都市邛崃市高铁片区的安置需求，加快邛崃市城镇建设，改善投资环境，提高居民生活质量，邛崃市委、市政府启动邛崃市高铁片区安置房建设项目及邛崃市黄坝三期安置房项目。

项目的实施可以改善原居民的居住条件，新建环境优美、配套设施齐全、设施完善的新小区，大大改善拆迁居民的生活条件，提高区域生活质量。将有利于完善、加快该区域城镇建设步伐，缓解拆迁户特别是中低收入家庭对安置房的供需矛盾，能妥善解决被征地拆迁居民安置问题，新建安置房保障性住房，可为拆迁安置居民提供低价住房，保证居民的住房需求。

## （二）项目建设的必要性

### 1、邛崃市黄坝三期安置房项目

#### （1）项目的建设是邛崃市新型城镇化发展的需要

目前邛崃市仍有一些城镇老旧小区，住房年久失修，供水供电

管道破旧，排污设施落后，缺乏适老化设施和养老医疗设施，缺少幼儿园、居民活动场所等公共设施。邛崃市政府根据城市发展需要，有计划地对邛崃市文君街道的居民住宅进行拆迁，建设集中居住安置房，改善区内居民生活。项目建设有利于改善当地农转居及周边拆迁居民居住条件，加快邛崃城市建设和旧城改造，解决城市有机更新及完善基础设施等。该项目建设有利于改善当地整体居住环境、提升拆迁安置地居民的生活水平，同时有利于土地集约节约利用的实现，项目建成后将会产生明显的社会效益。

### （2）项目的建设能改善人居环境

本项目所涉及文君街道范围内的居民原为分散居住，市政及公益基础设施不甚完全，污水排放、垃圾处理、卫生环境、医疗保障、文化娱乐、商业服务等条件较薄弱。本项目将对拆迁农民进行集中安置，高起点的规划、建设集中居住小区，使农民成为社区居民，群众生活水平将有明显提高。主要体现在：一是搬迁居民将迁入的小区各项基础设施十分完备，水电供应、燃气供应、污水收集、垃圾处理、公共卫生等一系列市政设施均一步到位，群众可以真正过上方便的现代城市生活；二是按照以人为本、注重功能的原则，建成后的小区内设有社区中心、文化娱乐中心、大型绿地等服务功能区，公共设施配套能力较之以前明显增强，能为居民创造一个优越的生活、娱乐、休闲环境；三是安置房按照高标准、高质量、高水平的要求建设，注重居民生活的需求与细节，从功能配置与视觉体验两个层面全面提升社区的整体品质，区别于以盈利为目的的商品房，不会因住房条件改善而提高价格，使群众真正享受到城市建设的“实惠”。

### （3）项目的建设有利于合理利用邛崃市土地资源

土地是经济社会发展的重要载体，是不可或缺的战略资源。我国尚处于经济发展阶段，土地供需之间的矛盾将长期存在。尤其是经济发达地区，如何实现土地集约化利用显得十分重要。近年来国家、地方出台各类鼓励土地集约化利用的政策，更是表明提高土地利用效率，采用科学、合理的方法缓解土地供需矛盾，提高土地投入产出是目前转变经济增长方式的迫切需要。

该项目建设涉及到邛崃市文君街道居民，项目的实施不仅能够满足原有居民的住房需求，还为村民搬迁实物补偿提供了充足的物业基础。另外，还可以根据各个家庭人员构成，进行合理分房，合理利用现有资源，使文君街道腾出大量的土地进行城市建设和产业建设。该项目的建设将会大力推动城市化进程，充分合理的体现“合理利用每一寸土地”的基本国策。

(4) 项目的建设有助于带动投资和消费，促进经济社会协调发展

保障性安居工程建设既可以有力地拉动建筑业、建材业、交通运输业等相关产业的发展，为调整产业结构、扩大内需，保增长、解决社会就业与再就业也做出了积极的贡献，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，对推动经济社会协调发展的意义重大。本项目的实施必将带动邛崃市的投资和消费，促进经济社会协调发展，实现邛崃市的经济和社会的发展。

综上所述，项目的建设势在必行，无论是经济效益、社会效益、生态效益等于民于国均意义重大。

## 2、邛崃市高铁片区安置房建设项目

(1) 项目的建设是邛崃市新型城镇化发展的需要

目前邛崃市仍有一些城镇老旧小区，住房年久失修，供水供电管道破旧，排污设施落后，缺乏适老化设施和养老医疗设施，缺少幼儿园、居民活动场所等公共设施。邛崃市政府根据城市发展需要，有计划地对邛崃市高铁片区的居民住宅进行拆迁，建设集中居住安置房，改善区内居民生活。项目建设有利于改善当地农转居及周边拆迁居民居住条件，加快邛崃城市建设和旧城改造，解决城市有机更新及完善基础设施等。该项目建设有利于改善当地整体居住环境、提升拆迁安置地居民的生活水平，同时有利于土地集约节约利用的实现，项目建成后将会产生明显的社会效益。

## （2）项目的建设能改善人居环境

本项目所涉及高铁片区范围内的居民原为分散居住，市政及公益基础设施不甚完全，污水排放、垃圾处理、卫生环境、医疗保障、文化娱乐、商业服务等条件较薄弱。本项目将对拆迁农民进行集中安置，高起点的规划、建设集中居住小区，使农民成为社区居民，群众生活水平将有明显提高。主要体现在：一是搬迁居民将迁入的小区各项基础设施十分完备，水电供应、燃气供应、污水收集、垃圾处理、公共卫生等一系列市政设施均一步到位，群众可以真正过上方便的现代城市生活；二是按照以人为本、注重功能的原则，建成后的小区内设有社区中心、文化娱乐中心、大型绿地等服务功能区，公共设施配套能力较之以前明显增强，能为居民创造一个优越的生活、娱乐、休闲环境；三是安置房按照高标准、高质量、高水平的要求建设，注重居民生活的需求与细节，从功能配置与视觉体验两个层面全面提升社区的整体品质，区别于以盈利为目的的商品房，不会因住房条件改善而提高价格，使群众真正享受到城市建设的“实惠”。

### (3) 项目的建设有利于合理利用邛崃市土地资源

土地是经济社会发展的重要载体，是不可或缺的战略资源。我国尚处于经济发展阶段，土地供需之间的矛盾将长期存在。尤其是经济发达地区，如何实现土地集约化利用显得十分重要。近年来国家、地方出台各类鼓励土地集约化利用的政策，更是表明提高土地利用效率，采用科学、合理的方法缓解土地供需矛盾，提高土地投入产出是目前转变经济增长方式的迫切需要。

该项目建设涉及到邛崃市高铁片区居民，项目的实施不仅能够满足原有居民的住房需求，还为村民搬迁实物补偿提供了充足的物业基础。另外，还可以根据各个家庭人员构成，进行合理分房，合理利用现有资源，使高铁片区腾出大量的土地进行城市建设和产业建设。该项目的建设将会大力推动城市化进程，充分合理的体现“合理利用每一寸土地”的基本国策。

### (4) 项目的建设有助于带动投资和消费，促进经济社会协调发展

保障性安居工程建设，既可以有力地拉动建筑业、建材业、交通运输业等相关产业的发展，为调整产业结构、扩大内需，保增长、解决社会就业与再就业也做出了积极的贡献，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，对推动经济社会协调发展的意义重大。本项目的实施，必将带动邛崃市的投资和消费，促进经济社会协调发展，实现邛崃市的经济和社会的发展。

### 3、项目建设的必要性和政策性

据《邛崃市住房和城乡建设局关于邛崃市黄坝三期安置房项目和邛崃市高铁片区安置房建设项目有关情况的函》，目前邛崃市待

安置的拆迁户共计 4,149 户，合计 12,860 人。本次募投项目不属于定向安置，按照“先拆先购”原则，邛崃市黄坝三期安置房项目拟分配 774 户待安置的拆迁户（合 2,278 人）至本项目进行安置；邛崃市高铁片区安置房建设项目拟分配 1,232 户待安置的拆迁户（合 3,320 人）至本项目进行安置。邛崃市黄坝三期安置房项目和邛崃市高铁片区安置房建设项目可安置拆迁户共计 2,006 户，合计 5,598 人，剩余待安置拆迁户将陆续由邛崃市内其他安置房建设项目进行安置。

通过邛崃市高铁片区安置房建设项目和邛崃市黄坝三期安置房项目建设，不仅实现了城市的规划发展，并且使广大被拆迁群众的生活发生了巨大的变化，提高了现有城市基础配套设施水平，对于保持邛崃市经济持续发展、社会和谐稳定具有重要意义。同时项目符合国家用地标准，并符合国家环保节能要求，项目的开发建设符合国家现有法律法规的相关规定，手续齐全。

综上所述，项目的建设势在必行，无论是经济效益、社会效益、生态效益等于民于国均意义重大。

### （三）项目建设主体

本项目建设主体为邛崃市建设投资集团有限公司。

### （四）项目批复/备案情况

#### 1、邛崃市黄坝三期安置房项目

截至目前，邛崃市黄坝三期安置房项目已经取得了所涉的立项、选址、土地划拨、用地规划、工程规划、施工许可等相关备案/批复文件，具体情况如下：

表 4-3 邛崃市黄坝三期安置房项目备案/批复情况

序号	签发部门	内容	文号	取得时间
1	邛崃市发展和改革委员会	《四川省固定资产投资项目备案表》	川投资备【2102-510183-04-01-712848】FGQB-0040号	2021年2月
2	邛崃市行政审批局	《用地预审与选址意见书》	用字第510183202110423号	2021年9月
3	邛崃市规划和自然资源局	《国有建设用地划拨决定书》	5112-2021-H-195	2021年12月
4	邛崃市行政审批局	《建设用地规划许可证》	地字第510183202120950号	2021年12月
5	邛崃市行政审批局	《建设工程规划许可证》	建字第510183202330133号	2023年2月
6	邛崃市行政审批局	《建筑工程施工许可证》	编字第510183202302210301	2023年2月
7	成都市邛崃生态环境局	《成都市邛崃生态环境局关于邛崃市黄坝三期安置房项目不纳入建设项目环境影响评价管理的说明》	/	2022年3月
8	四川省投资项目在线审批监管平台	《固定资产投资项目能耗统计表》	/	2022年4月
9	中共邛崃市委政法委员会	《社会稳定风险评估报告备案的函》	/	2020年7月

## 2、邛崃市高铁片区安置房建设项目

截至目前，邛崃市高铁片区安置房建设项目涉及的妇幼保健院北侧地块和农贸市场北侧地块两个地块已经取得了所涉的选址、用地规划、土地证、工程规划、施工许可等相关备案/批复文件，具体情况如下：

表 4-4 邛崃市高铁片区安置房建设项目备案/批复情况

序号	签发部门	内容	文号	出具时间
1	邛崃市发展和改革委员会	《邛崃市发展和改革委员会关于邛崃市高铁片区安置房建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》	邛发改审批【2019】83号	2019年6月
2	邛崃市行政审批局	妇幼保健院北侧地块《用地预审与选址意见书》	用字第510183202010622号	2020年12月
3	邛崃市行政审批局	农贸市场北侧地块《用地预审与选址意见书》	用字第510183202010623号	2020年12月

4	邛崃市行政审批局	妇幼保健院北侧地块《建设用地规划许可证》	地字第 510183202120017号	2021年1月
5	邛崃市行政审批局	农贸市场北侧地块《建设用地规划许可证》	地字第 510183202120018号	2021年1月
6	邛崃市规划和自然资源局	妇幼保健院北侧地块《不动产权证书》	川(2021)邛崃市不动 产权第0001408号	2021年1月
7	邛崃市规划和自然资源局	农贸市场北侧地块《不动产权证书》	川(2021)邛崃市不动 产权第0001407号	2021年1月
8	邛崃市行政审批局	妇幼保健院北侧地块《建设工程规划许可证》	建字第 510183202130367号	2021年3月
9	邛崃市行政审批局	农贸市场北侧地块《建设工程规划许可证》	建字第 510183202131279号	2021年6月
10	邛崃市行政审批局	《建筑工程施工许可证》	510183202201240601	2022年1月
11	成都市邛崃生态环境局	《成都市邛崃生态环境局关于高铁片区安置房建设项目环境影响评价手续办理情况的说明》	/	2022年3月
12	四川省投资项目在线审批监管平台	《固定资产投资项自能耗统计表》	/	2022年4月
13	中共邛崃市委政法委员会	《中共邛崃市委政法委员会关于邛崃市高铁片区安置房建设项目社会稳定风险评估报告备案的函》	/	2019年3月

根据《邛崃市发展和改革局关于邛崃市高铁片区安置房建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（邛发改审批【2019】83号），项目建设地点为邛崃市临邛街道、文君街道（以规划和自然资源局最后确定的选址为准），项目建设内容为约22万平方米安置房及配套基础设施，项目估算总投资约10亿元。后邛崃市行政审批局出具编号为“用字第510183202010622号”和“用字第510183202010623号”的用地预审与选址意见书，明确项目选址为邛崃市妇幼保健院北侧、拱辰路北侧和邛崃市拱辰路北侧、临时农贸市场北侧两处（均位于邛崃市临邛街道、文君街道），用地面积分别为29,321.23平方米和21,322.60平方米；因最终选址地块用地面积及规划条件的限制，根据邛崃市行政审批局出具的编号为“地字

第 510183202120017 号”和“地字 510183202120018 号”的建设用地规划许可证，两块地建设规模分别为 99,127.23 平方米和 71,138.43 平方米，合计 172,661.05 平方米。因此邛崃市高铁片区安置房建设项目实际总建筑面积为 172,661.05 平方米、总投资额为 80,986.81 万元。

### （五）项目拆迁安置情况、纳入保障房计划情况及近期当地房地产市场运行情况

募投项目所涉及的拆迁安置工作由邛崃市人民政府牵头负责组织实施，由邛崃市财政局、规自局、人社局及相关街道办事处协助做好征地补偿安置工作。据统计，目前邛崃市待安置的拆迁户共计 4,149 户，合计 12,860 人。

本次募投项目不属于定向安置，按照“先拆先购”原则，邛崃市黄坝三期安置房项目拟分配 774 户待安置的拆迁户（合 2,278 人）至本项目进行安置，该部分拆迁户的房屋总拆迁建筑面积为 86,541.71m<sup>2</sup>；邛崃市高铁片区安置房建设项目拟分配 1,232 户待安置的拆迁户（合 3,320 人）至本项目进行安置，该部分拆迁户的房屋总拆迁建筑面积为 129,624.15m<sup>2</sup>。

按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号)、《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》《邛崃市征地补偿安置实施办法》(邛政发〔2016〕5 号)及《邛崃市征地补偿安置实施办法的补充规定》(邛府发〔2021〕1 号)，根据安置意愿，本项目全部按照产权终结货币化安置方式进行安置补偿，不计入项目总投资。本项目安置原则上执行“拆一购一”的政策，按照被拆迁房屋套内面积 1:1 对应安置房套内面积进行安置和结算。若拆迁居民全部安置

后仍有剩余，将就近向周边街道的其他拆迁户进行销售，原则上不对外销售。

邛崃市黄坝三期安置房项目本次拆迁对象涉及拆迁补偿款总额约 55,072.05 万元，平均补偿为 7,000.00 元/m<sup>2</sup>；邛崃市高铁片区安置房建设项目本次拆迁对象涉及拆迁补偿款总额约 82,488.80 万元，平均补偿为 7,000.00 元/m<sup>2</sup>。补偿款包括：房屋补偿费、搬迁费、过渡费、奖励款、安置款等。该拆迁补偿款将支付于拆迁对象的银行专户，用于购买本次募投项目。

募投项目为安置房建设项目，根据《邛崃市住房和城乡建设局关于将邛崃市高铁片区安置房建设项目和邛崃市黄坝三期安置房项目纳入邛崃市保障房计划的通知》，本次债券募投项目总共计划建设 2006 套住房，其中邛崃市黄坝三期安置房项目计划建设 774 套，邛崃市高铁片区安置房建设项目涉及两个地块，妇幼保健院北侧地块计划建设住宅套数 743 套，农贸市场北侧地块计划建设住宅套数 489 套，均已纳入 2021 年邛崃市保障性住房建设计划。

2023 年 1-5 月，邛崃市房地产市场走势总体表现平稳，房地产开发投资继续稳中有升，商品房新开工面积、竣工面积降幅收窄，商品房销售价格波动不大。在去化周期方面，从 2023 年 1-5 月邛崃市房地产市场情况来看，邛崃市商品房住宅去化周期为 6.56 个月，总体去库存压力不大。

## （六）项目建设规模和主要建设内容

### 1、邛崃市黄坝三期安置房项目

项目用地面积 35,720.62 m<sup>2</sup>（合 54 亩），其中：项目净用地面积 34,322.29 m<sup>2</sup>（合 51.50 亩），公园绿地用地面积 1,398.33 m<sup>2</sup>。总

建筑面积 118,596.54 m<sup>2</sup>，其中：地上建筑 86,579.30 m<sup>2</sup>，包括 9 栋 18 层住宅 78,674.36 m<sup>2</sup>，配套商业 6,068.31 m<sup>2</sup>（住宅底商，占计容总建筑面积 7.11%），物管用房 402.28 m<sup>2</sup>，门卫室 17.98 m<sup>2</sup>，水泵房、消控室、楼梯间 174.55 m<sup>2</sup>，保温层 711.15 m<sup>2</sup>，架空层 530.67 m<sup>2</sup>；地下建筑 32,017.24 m<sup>2</sup>（含设备用房、垃圾房），地下停车位 840 个。

户型结构：两室两厅面积 60.22 m<sup>2</sup>，65 套；两室两厅面积 90.00 m<sup>2</sup>，344 套；三室两厅面积 120.00 m<sup>2</sup>，365 套。

项目建筑基底面积 7,356.83 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 85,337.48 m<sup>2</sup>，建筑密度 21.43%，容积率 2.49，绿地率 33.47%。

经估算，项目总投资 55,000.00 万元，其中：工程费用 33,628.02 万元，工程建设其他费用 16,741.48 万元（含建设用地费 12,359.56 万元），预备费 1,900.50 万元，建设期利息 2,730.00 万元。

邛崃市黄坝三期安置房项目各建设板块总投资情况如下：

表 4-5 邛崃市黄坝三期安置房项目总投资情况

单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价（万元）					占比
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	
一	工程费用		-	30,521.00	450.00	2,657.03	-	33,628.02	61.14%
1	建筑安装工程费		-	30,521.00	-	2,657.03	-	33,178.02	60.32%
1.1	房屋建筑安装	m <sup>2</sup>	118,596.54	28,345.45	-	2,657.03	-	31,002.47	-
1.1.1	住宅	m <sup>2</sup>	78,674.36	17,937.75	-	1,730.84	-	19,668.59	-
1.1.2	配套商业	m <sup>2</sup>	6,068.31	1,395.71	-	157.78	-	1,553.49	-
1.1.3	物管用房及其他用房	m <sup>2</sup>	1,836.63	367.33	-	-	-	367.33	-
1.1.4	地下建筑	m <sup>2</sup>	32,017.24	8,644.65	-	768.41	-	9,413.07	-
1.2	总图及附属工程		-	2,175.55	-	-	-	2,175.55	3.96%
2	设备及工器具		-	-	450.00	-	-	450.00	0.82%

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价(万元)					占比
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	
	购置费								
二	工程建设其他费用		-	-	-	-	16,741.48	16,741.48	30.44%
三	预备费		-	-	-	-	1,900.50	1,900.50	3.46%
四	建设期利息		-	-	-	-	2,730.00	2,730.00	-
总投资			-	<b>30,521.00</b>	<b>450.00</b>	<b>2,657.03</b>	<b>21,371.97</b>	<b>55,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## 2、邛崃市高铁片区安置房建设项目

项目建设包含两个地块，规划总用地面积 50,643.83 m<sup>2</sup>（合 75.96 亩）。项目总建筑面积 172,661.05 m<sup>2</sup>，其中：地上建筑 126,863.31 m<sup>2</sup>，包括住宅 117,841.14 m<sup>2</sup>（16 栋，15~18 层），配套商业 6,689.59 m<sup>2</sup>（住宅底商，占计容总建筑面积 5.29%），物管用房 430.88 m<sup>2</sup>，门卫室 24.55 m<sup>2</sup>，社区用房 1,562.81 m<sup>2</sup>，大门 178.56 m<sup>2</sup>，架空层 135.78 m<sup>2</sup>；地下建筑 45,797.74 m<sup>2</sup>（含设备用房、垃圾房），地下停车位 1,254 个。

### （1）妇幼保健院北侧地块

妇幼保健院北侧地块用地面积 29,321.23 m<sup>2</sup>（合 43.98 亩）。总建筑面积 99,156.63 m<sup>2</sup>，其中：地上建筑 73,527.14 m<sup>2</sup>，包括 8 栋 17 层安置房住宅 68,963.82 m<sup>2</sup>，配套商业 3,753.40 m<sup>2</sup>（住宅底商，占计容总建筑面积 5.12%），物管用房 246.75 m<sup>2</sup>，门卫室 14.40 m<sup>2</sup>，社区用房 287.71 m<sup>2</sup>，大门 149.56 m<sup>2</sup>（不计容），架空层 111.50 m<sup>2</sup>（不计容）；地下建筑 25,629.49 m<sup>2</sup>（含设备用房、垃圾房）。户型结构：两室二厅面积 60.59 m<sup>2</sup>，141 套；两室二厅面积 90.00 m<sup>2</sup>，394 套；三室二厅面积 120.00 m<sup>2</sup>，208 套。

建筑基底面积 6,328.32 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 73,266.08 m<sup>2</sup>，建筑密度 21.58%，容积率 2.50，绿地率 45.00%，住宅套数 743 套，地下停

车位 726 个。

妇幼保健院北侧地块总投资 46,521.54 万元，其中：工程费用 28,129.46 万元，工程建设其他费用 14,228.48 万元（含建设用地费 10,555.20 万元），预备费 1,590.14 万元，建设期利息 2,573.46 万元。

表 4-6 邛崃市高铁片区安置房建设项目——妇幼保健院北侧地块总投资情况

单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价（万元）					占比
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	
一	工程费用		-	25,499.56	400.00	2,229.90	-	28,129.46	60.47%
1	建筑安装工程费		-	25,499.56	-	2,229.90	-	27,729.46	59.61%
1.1	房屋建筑安装	m <sup>2</sup>	99,156.63	23,668.98	-	2,229.90	-	25,898.88	-
1.1.1	住宅	m <sup>2</sup>	68,963.82	15,723.75	-	1,517.20	-	17,240.96	-
1.1.2	配套商业	m <sup>2</sup>	3,753.40	863.28	-	97.59	-	960.87	-
1.1.3	物管及其他用房	m <sup>2</sup>	809.92	161.98	-	-	-	161.98	-
1.1.4	地下建筑	m <sup>2</sup>	25,629.49	6,919.96	-	615.11	-	7,535.07	-
1.2	总图及附属工程		-	1,830.58	-	-	-	1,830.58	3.93%
2	设备及工器具购置费		-	-	400.00	-	-	400.00	0.86%
二	工程建设其他费用		-	-	-	-	14,228.48	14,228.48	30.58%
三	预备费		-	-	-	-	1,590.14	1,590.14	3.42%
四	建设期利息		-	-	-	-	2,573.46	2,573.46	-
<b>总投资</b>				<b>25,499.56</b>	<b>400.00</b>	<b>2,229.90</b>	<b>18,392.08</b>	<b>46,521.54</b>	<b>100.00%</b>

## （2）农贸市场北侧地块

农贸市场北侧地块用地面积 21,322.60 m<sup>2</sup>（合 31.98 亩）。总建筑面积 73,504.42 m<sup>2</sup>，其中：地上建筑 53,336.17 m<sup>2</sup>，包括住宅 48,877.32 m<sup>2</sup>（8 栋，15~18 层），配套商业 2,936.19 m<sup>2</sup>（住宅底商，占计容总建筑面积 5.51%），物管用房 184.13 m<sup>2</sup>，门卫室 10.15 m<sup>2</sup>，社区用房 1,275.10 m<sup>2</sup>，大门 29.00 m<sup>2</sup>（不计容），架空层 24.28 m<sup>2</sup>

(不计容); 地下建筑 20,168.25 m<sup>2</sup> (含设备用房、垃圾房)。户型结构: 两室二厅面积 60.13 m<sup>2</sup>, 58 套; 两室二厅面积 90.00 m<sup>2</sup>, 211 套; 三室二厅面积 120.00 m<sup>2</sup>, 220 套。

建筑基底面积 4,884.19 m<sup>2</sup>, 计容建筑面积 53,282.89 m<sup>2</sup>, 建筑密度 22.91%, 容积率 2.50, 绿地率 41.53%, 住宅套数 489 套, 地下停车位 528 个。

农贸市场北侧地块总投资 34,465.27 万元, 其中: 工程费用 20,969.47 万元, 工程建设其他费用 10,404.33 万元 (含建设用地费 7,675.20 万元), 预备费 1,184.93 万元, 建设期利息 1,906.54 万元。

表 4-7 邛崃市高铁片区安置房建设项目——农贸市场北侧地块总投资情况

单位: 万元

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价 (万元)					占比
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	
一	工程费用		-	18,933.79	400.00	1,635.68	-	20,969.47	60.84%
1	建筑安装工程费		-	18,933.79	-	1,635.68	-	20,569.47	59.68%
1.1	房屋建筑安装	m <sup>2</sup>	73,504.42	17,569.31	-	1,635.68	-	19,204.99	-
1.1.1	住宅	m <sup>2</sup>	48,877.32	11,144.03	-	1,075.30	-	12,219.33	-
1.1.2	配套商业	m <sup>2</sup>	2,936.19	675.32	-	76.34	-	751.66	-
1.1.3	物管及其他用房	m <sup>2</sup>	1,522.66	304.53	-	-	-	304.53	-
1.1.4	地下建筑	m <sup>2</sup>	20,168.25	5,445.43	-	484.04	-	5,929.47	-
1.2	总图及附属工程		-	1,364.48	-	-	-	1,364.48	3.96%
2	设备及工器具购置费		-	-	400.00	-	-	400.00	1.16%
2.1	电梯	台	16.00	-	400.00	-	-	400.00	-
二	工程建设其他费用		-	-	-	-	10,404.33	10,404.33	30.19%
三	预备费		-	-	-	-	1,184.93	1,184.93	3.44%
四	建设期利息		-	-	-	-	1,906.54	1,906.54	-
总投资				<b>18,933.79</b>	<b>400.00</b>	<b>1,635.68</b>	<b>13,495.80</b>	<b>34,465.27</b>	<b>100.00%</b>

## （七）募投项目的用地情况

### 1、邛崃市黄坝三期安置房项目

项目用地性质为划拨用地，用途为住宅兼容商业服务业设施用地，尚未缴纳土地出让金，已取得国有建设用地划拨决定书。根据《邛崃市黄坝三期安置房项目可行性研究报告》，邛崃市黄坝三期安置房项目用地参考周边成交地价并考虑本项目安置房的特殊性，出让金按240万元/亩估算，建设用地费12,359.56万元，已包含在项目总投资额中（工程建设其他费用）。拟于项目达到预售条件前缴清出让金并取得不动产权证。

### 2、邛崃市高铁片区安置房建设项目

项目用地性质为划拨用地，用途为城镇住宅用地，尚未缴纳土地出让金，已取得不动产权证。根据《邛崃市高铁片区安置房建设项目可研报告》，邛崃市高铁片区安置房建设项目用地参考周边成交地价并考虑本项目安置房的特殊性，出让金按240万元/亩估算，建设用地费18,230.40万元，已包含在项目总投资额中（工程建设其他费用）。拟于项目达到预售条件前缴清出让金。

## （八）项目实施进度

### 1、邛崃市黄坝三期安置房项目

为了加快工程建设步伐，在确保工程质量的前提下，加强建设进程中的各项管理工作，编好施工组织设计，搞好安全施工，本工程计划从2021年10月开工至2023年10月竣工，建设工期为2年。邛崃市黄坝三期安置房项目因建筑面积发生变化，于2022年1月通过变更备案登记，变更备案登记后，本项目各项筹备工作较原计划延后，发行人于2022年9月取得准予施工通知后正式开工建设。截

2023年5月末，本项目正在进行主体建筑施工，已完成工程投入产值约17,000万元，占计划总投资的比例约为31%。

## 2、邛崃市高铁片区安置房建设项目

为了加快工程建设步伐，在确保工程质量的前提下，加强建设进程中的各项管理工作，编好施工组织设计，搞好安全施工，本工程计划从2022年3月开工至2024年8月竣工，建设工期为30个月。

邛崃市高铁片区安置房建设项目于2022年3月开始施工，截至2023年5月末，已完成基础工程部分施工，正在进行主体建筑施工，已完成工程投入约为19,985.33万元，约占项目总投资的24.68%。

### （九）项目经济效益分析

#### 1、收入和税金估算

##### （1）邛崃市黄坝三期安置房项目

##### A、收入

根据《邛崃市黄坝三期安置房项目可行性研究报告》，邛崃市黄坝三期安置房项目建成后收入来源为项目收入包括销售收入、出租收入和物管收入。

##### 1) 销售收入

本项目安置房住宅、配套商业和地下车位对外销售。

##### ①销售计划

项目安置房住宅于计算期第3~7年销售，各年销售比例分别为：30.00%、25.00%、20.00%、15.00%、10.00%；配套商业和地下车位于计算期第3~7年销售，各年销售比例分别为：15.00%、15.00%、20.00%、25.00%、25.00%。

## ②销售均价

根据项目周边物业销售价格，本项目销售均价为：安置房住宅 6,800.00 元/m<sup>2</sup>，配套商业 20,000.00 元/m<sup>2</sup>，地下车位 60,000.00 元/个。

项目计算期销售收入 70,675.19 万元，其中：安置房住宅 53,498.57 万元，配套商业 12,136.62 万元，地下车位 5,040.00 万元。

## 2) 出租收入

本项目配套商业和地下车位尚未销售的部分对外出租。

### ①出租率

出租率计算期第 3 年为 80%、第 4 年为 90%、第 5~7 年为 100%。

### ②出租单价

根据对项目周边物业的出租价格进行综合分析，配套商业用房出租价格为 40 元/m<sup>2</sup>·月；地下车位出租价格为 10 元/个·天。

项目计算期出租收入 1,231.63 万元，其中：配套商业 600.03 万元，地下车位 631.60 万元。

## 3) 物管收入

根据对项目周边住房及商业物管费水平的综合分析，本项目物管费标准：安置房住宅 1 元/m<sup>2</sup>·月，配套商业 3 元/m<sup>2</sup>·月。

项目计算期物管收入 411.48 万元，其中：安置房住宅 330.43 万元，配套商业 81.05 万元。

项目计算期 7 年收入合计 72,318.30 万元，其中：销售收入 70,675.19 万元，出租收入 1,231.63 万元，物管收入 411.48 万元。

## B、税金

### 1) 增值税

在项目建设阶段，完成总投资 55,000.00 万元，其中建设期利息 2,730.00 万元不能取得增值税进项进行抵扣。建筑业税率 9%，按此测算，累计可抵扣增值税 =  $(55,000.00 - 2,730.00) \div (1 + 9\%) \times 9\% = 4,315.87$  万元。在项目运营阶段，销售收入和出租收入增值税适用税率均为 9%，物管收入增值税适用税率为 6%；项目计算期 7 年当期实缴增值税总额为 2,180.43 万元。

### 2) 税金及附加

本项目计算的附加税金主要有城市维护建设税、教育费附加、房产税。城市维护建设税和教育费附加分别按实缴增值税的 7%、5% 计算；房产税按租金收入的 12% 计算。

项目计算期 7 年缴纳的税金及附加总额为 409.45 万元，其中：城市维护建设税 152.63 万元，教育费附加 109.02 万元，房产税 147.80 万元。

综上，邛崃市黄坝三期安置房项目运营期经营收入及税金估算如下表：

表 4-8 邛崃市黄坝三期安置房项目收入及税金预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一	收入	72,318.30	-	-	19,079.08	16,396.76	14,520.08	12,568.67	9,753.71
1	销售收入	70,675.19	-	-	18,626.06	15,951.13	14,135.04	12,318.94	9,644.01
1.1	安置房住宅	53,498.57	-	-	16,049.57	13,374.64	10,699.71	8,024.78	5,349.86
1.1.1	销售面积 (m <sup>2</sup> )	78,674.36	-	-	23,602.31	19,668.59	15,734.87	11,801.15	7,867.44
1.1.2	销售比例	100.00%	-	-	30.00%	25.00%	20.00%	15.00%	10.00%
1.1.3	单价 (元/m <sup>2</sup> )	-	-	-	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
1.2	配套商业	12,136.62	-	-	1,820.49	1,820.49	2,427.32	3,034.16	3,034.16
1.2.1	销售面积 (m <sup>2</sup> )	6,068.31	-	-	910.25	910.25	1,213.66	1,517.08	1,517.08
1.2.2	销售比例	100.00%	-	-	15.00%	15.00%	20.00%	25.00%	25.00%
1.2.3	单价 (元/m <sup>2</sup> )	-	-	-	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
1.3	地下车位	5,040.00	-	-	756.00	756.00	1,008.00	1,260.00	1,260.00
1.3.1	销售数量 (个)	840	-	-	126	126	168	210	210
1.3.2	销售比例	100.00%	-	-	15.00%	15.00%	20.00%	25.00%	25.00%
1.3.3	单价 (元/个)	-	-	-	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00
<b>2</b>	<b>出租收入</b>	<b>1,231.63</b>	-	-	<b>406.56</b>	<b>376.66</b>	<b>298.94</b>	<b>149.47</b>	<b>0.00</b>
2.1	配套商业	600.03	-	-	198.07	183.51	145.64	72.82	-
2.1.1	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	-	-	-	5,158.06	4,247.82	3,034.16	1,517.08	-
2.1.2	出租率	-	-	-	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2.1.3	出租单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	-	-	-	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
2.2	地下车位	631.60	-	-	208.49	193.16	153.30	76.65	-
2.2.1	可出租数量 (个)	-	-	-	714	588	420	210	-
2.2.2	出租率	-	-	-	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2.2.3	单价 (元/个·天)	-	-	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
<b>3</b>	<b>物管收入</b>	<b>411.48</b>	-	-	<b>46.45</b>	<b>68.96</b>	<b>86.10</b>	<b>100.26</b>	<b>109.70</b>
3.1	安置房住宅	330.43	-	-	28.32	51.93	70.81	84.97	94.41
3.1.1	物业面积 (m <sup>2</sup> )	-	-	-	23,602.31	43,270.90	59,005.77	70,806.92	78,674.36
3.1.2	单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	-	-	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
3.2	配套商业	81.05	-	-	18.13	17.04	15.29	15.29	15.29
3.2.1	物业面积 (m <sup>2</sup> )	-	-	-	5,036.70	4,733.28	4,247.82	4,247.82	4,247.82
3.2.2	单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	-	-	-	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
<b>二</b>	<b>税金及附加</b>	<b>409.45</b>	-	-	<b>48.79</b>	<b>45.20</b>	<b>57.20</b>	<b>153.32</b>	<b>104.95</b>
1	城建税 (7.00%)	152.63	-	-	-	-	12.44	78.97	61.22
2	教育费附加 (5.00%)	109.02	-	-	-	-	8.89	56.41	43.73
3	房产税 (12.00%)	147.80	-	-	48.79	45.20	35.87	17.94	-
<b>三</b>	<b>增值税</b>	<b>2,180.43</b>	-	-	-	-	<b>177.72</b>	<b>1,128.17</b>	<b>874.54</b>
1	当期销项税额 (6%和9%)	6,496.30	-	-	1,715.72	1,473.64	1,304.22	1,128.17	874.54
2	期初可抵扣增值税	-	-	4,315.87	2,600.15	1,126.51	-	-	-
3	当期增值税进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-
4	当期抵扣增值税	4,315.87	-	-	1,715.72	1,473.64	1,126.51	-	-
5	当期实缴增值税	2,180.43	-	-	-	-	177.72	1,128.17	874.54

## (2) 邛崃市高铁片区安置房建设项目

### A、收入

根据《邛崃市高铁片区安置房建设项目可行性研究报告》，邛崃市高铁片区安置房项目建成后收入来源为项目收入包括销售收入、出租收入和物管收入。

## 1) 销售收入

本项目安置房住宅、配套商业和地下车位对外销售。

### ①销售计划

项目安置房住宅于计算期第3~7年销售，各年销售比例分别为：30.00%、25.00%、20.00%、15.00%、10.00%；配套商业和地下车位于计算期第3~7年销售，各年销售比例分别为：15.00%、15.00%、20.00%、25.00%、25.00%。

### ②销售均价

根据项目周边物业销售价格，本项目销售均价为：安置房住宅6,800.00元/m<sup>2</sup>，配套商业20,000.00元/m<sup>2</sup>，地下车位60,000.00元/个。

项目计算期销售收入101,035.15万元，其中：安置房住宅80,131.98万元，配套商业13,379.18万元，地下车位7,524.00万元。

## 2) 出租收入

本项目配套商业和地下车位尚未销售的部分对外出租。

### ①出租率

出租率计算期第3年为80%、第4年为90%、第5~7年为100%。

### ②出租单价

根据对项目周边物业的出租价格进行综合分析，配套商业用房

出租价格为 40.00 元/㎡·月；地下车位出租价格为 10.00 元/个·天。

项目计算期出租收入 1,604.26 万元，其中：配套商业 661.47 万元，地下车位 942.79 万元。

### 3) 物管收入

根据对项目周边住房及商业物管费水平的综合分析，本项目物管费标准：安置房住宅 1 元/㎡·月，配套商业 3 元/㎡·月。

项目计算期物管收入 584.28 万元，其中：安置房住宅 494.93 万元，配套商业 89.35 万元。

项目计算期 7 年收入合计 103,223.69 万元，其中：销售收入 101,035.15 万元，出租收入 1,604.26 万元，物管收入 584.28 万元。

## B、税金

### 1) 增值税

在项目建设阶段，完成总投资 80,986.81 万元，其中建设期利息 4,480.00 万元不能取得增值税进项进行抵扣。建筑业税率 9%，按此测算，累计可抵扣增值税 =  $(80,986.81 - 4,480.00) \div (1 + 9\%) \times 9\% = 6,317.08$  万元。在项目运营阶段，销售收入和出租收入增值税适用税率均为 9%，物管收入增值税适用税率均为 6%；项目计算期 7 年当期实缴增值税总额为 2,955.53 万元。

### 2) 税金及附加

本项目计算的附加税金主要有城市维护建设税、教育费附加、房产税。城市维护建设税和教育费附加分别按实缴增值税的 7%、5%计算；房产税按租金收入的 12%计算。

项目计算期 7 年缴纳的税金及附加总额为 547.17 万元，其中：

城市维护建设税 206.89 万元，教育费附加 147.77 万元，房产税 192.51 万元。

综上，邛崃市高铁片区安置房建设项目运营期经营收入及税金估算如下表：

表 4-9 邛崃市高铁片区安置房建设项目收入及税金预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一	收入	103,223.69	-	-	27,766.50	23,755.15	20,720.55	17,587.24	13,394.26
1	销售收入	101,035.15	-	-	27,174.47	23,167.87	20,208.23	17,248.59	13,235.99
1.1	安置房住宅	80,131.97	-	-	24,039.59	20,032.99	16,026.40	12,019.80	8,013.20
1.1.1	销售面积 (m <sup>2</sup> )	117,841.14	-	-	35,352.34	29,460.29	23,568.23	17,676.17	11,784.11
1.1.2	销售比例	100.00%	-	-	30.00%	25.00%	20.00%	15.00%	10.00%
1.1.3	单价 (元/m <sup>2</sup> )	-	-	-	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00
1.2	配套商业	13,379.18	-	-	2,006.88	2,006.88	2,675.84	3,344.80	3,344.80
1.2.1	销售面积 (m <sup>2</sup> )	6,689.59	-	-	1,003.44	1,003.44	1,337.92	1,672.40	1,672.40
1.2.2	销售比例	100.00%	-	-	15.00%	15.00%	20.00%	25.00%	25.00%
1.2.3	单价 (元/m <sup>2</sup> )	-	-	-	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
1.3	地下车位	7,524.00	-	-	1,128.00	1,128.00	1,506.00	1,884.00	1,878.00
1.3.1	销售数量 (个)	1,254.00	-	-	188	188	251	314	313
1.3.2	销售比例	100.00%	-	-	15.00%	15.00%	20.00%	25.00%	25.00%
1.3.3	单价 (元/个)	-	-	-	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00
2	出租收入	1,604.26	-	-	529.62	490.72	389.41	194.52	0.00
2.1	配套商业	661.47	-	-	218.35	202.29	160.55	80.28	-
2.1.1	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	-	-	-	5,686.15	4,682.71	3,344.80	1,672.40	-
2.1.2	出租率	-	-	-	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2.1.3	出租单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	-	-	-	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
2.2	地下车位	942.79	-	-	311.27	288.42	228.86	114.25	-
2.2.1	可出租数量 (个)	-	-	-	1,066	878	627	313	-
2.2.2	出租率	-	-	-	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2.2.3	单价 (元/个·天)	-	-	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3	物管收入	584.28	-	-	62.41	96.56	122.91	144.13	158.27
3.1	安置房住宅	494.93	-	-	42.42	77.78	106.06	127.27	141.41
3.1.1	物业面积 (m <sup>2</sup> )	-	-	-	35,352.34	64,812.63	88,380.86	106,057.03	117,841.14
3.1.2	单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	-	-	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
3.2	配套商业	89.35	-	-	19.99	18.78	16.86	16.86	16.86
3.2.1	物业面积 (m <sup>2</sup> )	-	-	-	5,552.36	5,217.88	4,682.71	4,682.71	4,682.71
3.2.2	单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	-	-	-	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
二	税金及附加	547.17	-	-	63.55	58.89	67.88	212.77	144.09
1	城建税 (7.00%)	206.89	-	-	-	-	12.34	110.50	84.05

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
2	教育费附加(5.00%)	147.77	-	-	-	-	8.81	78.93	60.04
3	房产税(12.00%)	192.51	-	-	63.55	58.89	46.73	23.34	-
三	<b>增值税</b>	<b>2,955.53</b>	-	-	-	-	<b>176.27</b>	<b>1,578.53</b>	<b>1,200.74</b>
1	当期销项税额(6%和9%)	9,272.60	-	-	2,497.11	2,135.07	1,861.16	1,578.53	1,200.74
2	期初可抵扣增值税	-	-	6,317.08	3,819.96	1,684.90	-	-	-
3	当期增值税进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-
4	当期抵扣增值税	6,317.08	-	-	2,497.11	2,135.07	1,684.90	-	-
5	当期实缴增值税	2,955.53	-	-	-	-	176.27	1,578.53	1,200.74

### (3) 邛崃市黄坝三期安置房项目和邛崃市高铁片区安置房建设项目各部分收益的可比价格、测算依据及各部分收入占比情况

据《邛崃市住房和城乡建设局关于邛崃市黄坝三期安置房项目和邛崃市高铁片区安置房建设项目有关情况的函》，2023年1-5月，邛崃市主城区商品住宅成交均价约8,418元/平方米，住宅地下车位成交均价约82,600元/个，邛崃市主城区地上底层商业成交均价约为18,657元成交/平方米，其中5月，邛崃市主城区商品住宅成交均价约8,618元/平方米，住宅地下车位成交均价82,800元/个，邛崃市主城区地上底层商业成交均价约为20,200元/平方米。

#### A、邛崃市黄坝三期安置房项目

在销售收入方面，该项目拆迁安置住房拟按6,800元/平方米(显著低于市场价)面向拆迁居民进行销售，商业面积及地下停车位拟参考市场价格并考虑适当的价格浮动对外出售。其中，地上商业面积参考销售价格20,000元/平方米，地下车位参考销售价格60,000元/个。

项目周边楼盘销售价格如下：

表 4-10 邛崃市黄坝三期安置房项目周边楼盘销售价格情况

序号	楼盘名称	住宅均价(元/平方米)
1	鹭岛名苑	8,856
2	高宇滨水国际	9,228

3	高宇·上品公馆	9,545
4	观澜锦座	11,187
5	瑞云壹号村庄	11,309
6	天阜名城	12,659

在出租收入方面，本项目配套商业和地下车位采用租售结合的方式。项目周边底层商业出租价格为 50-70 元/m<sup>2</sup>·月不等，车位出租单价 300-350 元/个·月。本项目配套商业测算价格为 40 元/m<sup>2</sup>·月，车位租金为 10 元/个·天。参考本项目周边已交付的小区鹭岛名苑、高宇滨水国际等，建成投运后出租率基本达到 90%以上，本次募投项目出租率在计算期第 3-5 年按 80%、90%、100%测算，基本合理。

在物业收入方面，根据《关于我市物业服务等级划分物业服务收费政府指导价标准及有关问题的通知（邛发改【2020】89号）》，二三级电梯房（住宅）物业费收费标准为 0.95 元/平方米/月—1.35 元/平方米/月（±15%）；四五级商业物业费收费标准为 2.5-5 元/平方米/月。本项目住宅物业费测算标准为 1 元/平方米/月，配套商业按 3 元/平方米/月。

综上，本项目用于测算的住宅、配套商业和车位销售价格，配套商业出租、车位出租和物业费价格是合理的。

经测算，项目计算期各部分收入及占比情况如下：

表 4-11 黄坝三期安置房收入情况表：

单位：万元

序号	项目	黄坝三期安置房	
		金额	占比
1	销售收入	70,675.19	97.73%
1.1	安置房住宅	53,498.57	73.98%
1.2	配套商业	12,136.62	16.78%

1.3	地下车位	5,040.00	6.97%
2	出租收入	1,231.63	1.70%
2.1	配套商业	600.03	0.83%
2.2	地下车位	631.60	0.87%
3	物管收入	411.48	0.57%
3.1	安置房住宅	330.43	0.46%
3.2	配套商业	81.05	0.11%
合计		<b>72,318.30</b>	<b>100.00%</b>

本项目收入合计 72,318.30 万元，销售收入为 70,675.19 万元，占比为 97.73%，其中安置房住宅销售、配套商业和地下车位的销售收入分别为 53,498.57 万元、12,136.62 万元和 5,040.00 万元，占比分别为 73.98%、16.78%和 6.97%，是本项目主要的收入来源。出租收入和物管收入分别为 1,231.63 万元和 411.48 万元，占比分别为 1.7%和 0.57%，对项目整体收入影响较小。

## B、邛崃市高铁片区安置房建设项目

在销售收入方面，本项目拆迁安置住房拟按 6,800 元/平方米(显著低于市场价)面向拆迁居民进行销售，商业面积及地下停车位拟参考市场价格并考虑适当的价格浮动对外出售。其中，地上商业面积参考销售价格 20,000 元/平方米，地下车位参考销售价格 60,000 元/个。

表 4-12 邛崃市高铁片区安置房建设项目周边楼盘销售价格情况

序号	楼盘名称	住宅均价(元/平方米)
1	锋尚名居	7,923
2	尉洪拉菲 1987	9,701
3	尉洪白兰地	9,806
4	古川上苑	11,316

在出租收入方面，本项目配套商业和地下车位采用租售结合的方式。项目周边底层商业出租价格为 50-70 元/m<sup>2</sup>·月不等，车位出租单价 300-350 元/个·月。本项目配套商业测算价格为 40 元/m<sup>2</sup>·月，车

位租金为 10 元/个·天。参考本项目周边已交付的小区锋尚名居、尉洪拉菲 1987 等，建成投运后出租率基本达到 90%以上，本次募投项目出租率在计算期第 3-5 年按 80%、90%、100%测算，基本合理。

在物业收入方面，根据《关于我市物业服务等级划分物业服务收费政府指导价标准及有关问题的通知（邛发改【2020】89号）》，二三级电梯房（住宅）物业费收费标准为 0.95 元/平方米/月—1.35 元/平方米/月（±15%）；四五级商业物业费收费标准为 2.5-5 元/平方米/月。本项目住宅物业费测算标准为 1 元/平方米/月，配套商业按 3 元/平方米/月。综上，本项目用于测算的住宅、配套商业和车位价格销售价格，配套商业出租、车位出租和物业费价格是合理的。

经测算，项目计算期各部分收入及占比情况如下：

表 4-13 邛崃市高铁片区安置房建设项目各项收益占比情况

单位：万元

序号	项目	高铁片区安置房	
		金额	占比
1	销售收入	101,035.15	97.88%
1.1	安置房住宅	80,131.97	77.63%
1.2	配套商业	13,379.18	12.96%
1.3	地下车位	7,524.00	7.29%
2	出租收入	1,604.26	1.55%
2.1	配套商业	661.47	0.64%
2.2	地下车位	942.79	0.91%
3	物管收入	584.28	0.57%
3.1	安置房住宅	494.93	0.48%
3.2	配套商业	89.35	0.09%
合计		<b>103,223.69</b>	<b>100.00%</b>

本项目收入合计 103,223.69 万元，销售收入为 101,035.15 万元，占比为 97.88%，其中安置房住宅销售、配套商业和地下车位的销售收入分别为 80,131.97 万元、13,379.18 万元和 7,524.00 万元，占比分别为 77.63%、12.96%和 7.29%，是本项目主要的收入来源。出租

收入和物管收入分别为 1,604.26 万元和 584.28 万元，占比分别为 1.7%和 0.57%，对项目整体收入影响较小。

## 2、项目总成本费用估算

### (1) 邛崃市黄坝三期安置房项目

项目总成本费用按照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定进行估算。成本项目包括：工资及福利费用、管理费用、销售费用、销售成本结转及财务费用。

#### 1) 工资及福利费用

项目完成并正常运行后，需配置物业管理和服务人员 10 人，人均工资福利按 7 万元/年计算。计算期工资及福利费总计为 350.00 万元。

#### 2) 管理费用

本项目管理费用按收入的 1%估算。计算期管理费用为 723.18 万元。

#### 3) 销售费用

本项目销售费用按销售收入的 0.5%估算。计算期销售费用为 353.38 万元。

项目经营成本包括：工资及福利费用、管理费用和销售费用，计算期经营成本 1,426.56 万元。

#### 4) 销售成本结转

根据当年销售的物业按销售百分比法结转销售成本。计算期销售成本结转 55,000.00 万元。

## 5) 财务费用

主要是利息支出，建设期利息计入固定资产投资，经营期计入财务费用。计算期财务费用 7,980.00 万元。

计算期内项目总成本费用 64,406.56 万元。

项目总成本费用预测表如下：

表 4-14 项目总成本费用一览表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	经营成本	1,426.56	-	-	353.92	313.72	285.88	257.28	215.76
1.1	工资及福利费用	350.00	-	-	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
1.2	管理费用	723.18	-	-	190.79	163.97	145.20	125.69	97.54
1.3	销售费用	353.38	-	-	93.13	79.76	70.68	61.59	48.22
2	销售成本结转	55,000.00	-	-	14,494.95	12,413.30	11,000.00	9,586.70	7,505.05
	销售成本结转比例	100.00%	-	-	26.35%	22.57%	20.00%	17.43%	13.65%
3	财务费用	7,980.00	-	-	2,660.00	2,128.00	1,596.00	1,064.00	532.00
4	总成本费用	64,406.56	-	-	17,508.87	14,855.02	12,881.88	10,907.98	8,252.80
4.1	固定成本	63,330.00	-	-	17,224.95	14,611.30	12,666.00	10,720.70	8,107.05
4.2	变动成本	1,076.56	-	-	283.92	243.72	215.88	187.28	145.76

## (2) 邛崃市高铁片区安置房建设项目

项目总成本费用按照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定进行估算。成本项目包括：工资及福利费用、管理费用、销售费用、销售成本结转及财务费用。

### 1) 工资及福利费用

项目完成并正常运行后，需配置物业管理和服务人员 15 人，人均工资福利按 7 万元/年计算。计算期工资及福利费总计为 525.00 万元。

### 2) 管理费用

本项目管理费用按收入的1%估算。计算期管理费用为1,032.24万元。

### 3) 销售费用

本项目销售费用按销售收入的0.5%估算。计算期销售费用为505.17万元。

项目经营成本包括：工资及福利费用、管理费用和销售费用，计算期经营成本2,062.41万元。

### 4) 销售成本结转

根据当年销售的物业按销售百分比法结转销售成本。计算期销售成本结转80,986.81万元。

### 5) 财务费用

主要是利息支出，建设期利息计入固定资产投资，经营期计入财务费用。计算期财务费用11,760.00万元。

计算期内项目总成本费用94,809.22万元。

项目总成本费用预测表如下：

表 4-15 项目总成本费用一览表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
1	经营成本	2,062.41	-	-	518.54	458.39	413.25	367.12	305.12
1.1	工资及福利费用	525.00	-	-	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
1.2	管理费用	1,032.24	-	-	277.66	237.55	207.21	175.87	133.94
1.3	销售费用	505.17	-	-	135.87	115.84	101.04	86.24	66.18
2	销售成本结转	80,986.81	-	-	21,782.25	18,570.68	16,198.32	13,825.96	10,609.58
	销售成本结转比例	100.00%	-	-	26.90%	22.93%	20.00%	17.07%	13.10%
3	财务费用	11,760.00	-	-	3,920.00	3,136.00	2,352.00	1,568.00	784.00
4	总成本费用	94,809.22	-	-	26,220.79	22,165.07	18,963.57	15,761.08	11,698.70

4.1	固定成本	93,271.81	-	-	25,807.25	21,811.68	18,655.32	15,498.96	11,498.58
4.2	变动成本	1,537.41	-	-	413.54	353.39	308.25	262.12	200.12

### 3、项目总体盈利情况

经计算，邛崃市黄坝三期安置房项目在计算期内利润总额为7,502.29万元，所得税1,875.57万元，税后利润5,626.72万元。邛崃市高铁片区安置房建设项目在计算期内利润总额为7,867.30万元，所得税1,966.82万元，税后利润5,900.48万元。

表 4-16 邛崃市黄坝三期安置房项目利润和利润分配表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
1	收入	72,318.30	-	-	19,079.08	16,396.76	14,520.08	12,568.67	9,753.71
2	税金及附加	409.45	-	-	48.79	45.20	57.20	153.32	104.95
3	总成本费用	64,406.56	-	-	17,508.87	14,855.02	12,881.88	10,907.98	8,252.80
4	利润总额	7,502.29	-	-	1,521.42	1,496.54	1,581.00	1,507.37	1,395.96
5	弥补以前年度亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
6	应纳税所得额	7,502.29	-	-	1,521.42	1,496.54	1,581.00	1,507.37	1,395.96
7	所得税（25.00%）	1,875.57	-	-	380.35	374.13	395.25	376.84	348.99
8	税后利润	5,626.72	-	-	1,141.06	1,122.40	1,185.75	1,130.53	1,046.97
9	可分配利润	5,626.72	-	-	1,141.06	1,122.40	1,185.75	1,130.53	1,046.97
10	息税前利润	15,482.29	-	-	4,181.42	3,624.54	3,177.00	2,571.37	1,927.96

表 4-17 邛崃市高铁片区安置房建设项目利润和利润分配表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
1	收入	103,223.69	-	-	27,766.50	23,755.15	20,720.55	17,587.24	13,394.26
2	税金及附加	547.17	-	-	63.55	58.89	67.88	212.77	144.09
3	总成本费用	94,809.22	-	-	26,220.79	22,165.07	18,963.57	15,761.08	11,698.70
4	利润总额	7,867.30	-	-	1,482.15	1,531.19	1,689.10	1,613.39	1,551.47
5	弥补以前年度亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
6	应纳税所得额	7,867.30	-	-	1,482.15	1,531.19	1,689.10	1,613.39	1,551.47
7	所得税（25.00%）	1,966.82	-	-	370.54	382.80	422.28	403.35	387.87
8	税后利润	5,900.48	-	-	1,111.62	1,148.39	1,266.83	1,210.05	1,163.60

9	可分配利润	5,900.48	-	-	1,111.62	1,148.39	1,266.83	1,210.05	1,163.60
10	息税前利润	19,627.30	-	-	5,402.15	4,667.19	4,041.10	3,181.39	2,335.47

#### 4、募投项目对外融资还本付息情况

表 4-18 邛崃市黄坝三期安置房项目对外融资还本付息计算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	融资及还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	期初融资余额	-	-	20,000.00	38,000.00	30,400.00	22,800.00	15,200.00	7,600.00
1.2	本期融资	38,000.00	20,000.00	18,000.00	-	-	-	-	-
1.3	本期应计利息	10,710.00	700.00	2,030.00	2,660.00	2,128.00	1,596.00	1,064.00	532
1.4	本期支付利息	10,710.00	700.00	2,030.00	2,660.00	2,128.00	1,596.00	1,064.00	532
1.5	本期还本	38,000.00	-	-	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00
	各年还本比例	100.00%	-	-	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
<b>1.6</b>	<b>本期还本付息</b>	<b>48,710.00</b>	700	2,030.00	10,260.00	9,728.00	9,196.00	8,664.00	8,132.00
1.7	期末融资余额		20,000.00	38,000.00	30,400.00	22,800.00	15,200.00	7,600.00	-
<b>2</b>	<b>融资偿还资金来源</b>	<b>70,482.29</b>	-	-	18,676.37	16,037.84	14,177.00	12,158.07	9,433.01
2.1	息税前利润	15,482.29	-	-	4,181.42	3,624.54	3,177.00	2,571.37	1,927.96
2.2	销售成本结转	55,000.00	-	-	14,494.95	12,413.30	11,000.00	9,586.70	7,505.05
2.3	其他资金（包括其他收现资金流入和非付现支出，如折旧摊销）	-	-	-	-	-	-	-	-
3	计算指标								
<b>3.1</b>	<b>偿债备付率</b>	<b>1.45</b>	-	-	1.82	1.65	1.54	1.4	1.16

表 4-19 邛崃市高铁片区安置房建设项目对外融资还本付息计算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	融资及还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	期初融资余额	-	-	36,000.00	56,000.00	44,800.00	33,600.00	22,400.00	11,200.00
1.2	本期融资	56,000.00	36,000.00	20,000.00	-	-	-	-	-
1.3	本期应计利息	16,240.00	1,260.00	3,220.00	3,920.00	3,136.00	2,352.00	1,568.00	784.00
1.4	本期支付利息	16,240.00	1,260.00	3,220.00	3,920.00	3,136.00	2,352.00	1,568.00	784.00
1.5	本期还本	56,000.00	-	-	11,200.00	11,200.00	11,200.00	11,200.00	11,200.00
	各年还本比例	100.00%	-	-	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
<b>1.6</b>	<b>本期还本付息</b>	<b>72,240.00</b>	1,260.00	3,220.00	15,120.00	14,336.00	13,552.00	12,768.00	11,984.00

1.7	期末融资余额	-	36,000.00	56,000.00	44,800.00	33,600.00	22,400.00	11,200.00	-
<b>2</b>	<b>融资偿还资金来源</b>	<b>100,614.11</b>	-	-	27,184.41	23,237.87	20,239.43	17,007.36	12,945.05
2.1	息税前利润	19,627.30	-	-	5,402.15	4,667.19	4,041.10	3,181.39	2,335.47
2.2	销售成本结转	80,986.81	-	-	21,782.25	18,570.68	16,198.32	13,825.96	10,609.58
2.3	其他资金（包括其他收现资金流入和非付现支出，如折旧摊销）	-	-	-	-	-	-	-	-
3	计算指标								
<b>3.1</b>	<b>偿债备付率</b>	<b>1.39</b>	-	-	1.8	1.62	1.49	1.33	1.08

## 5、募投项目净收益对项目总投资额及项目拟使用本次债券本息和的覆盖情况

假设本次债券于2023年启动发行，则本次债券存续期为2023至2030年，本项目债券存续期内第1-2年为建设期，第3-7年为运营期，本次债券存续期内收益测算情况具体如下：

（1）邛崃市黄坝三期安置房项目债券存续内的收入测算及本次债券存续期内对项目总投资额及项目拟使用本次债券本息和的覆盖情况

表 4-20 邛崃市黄坝三期安置房项目债券存续期内项目总投资额及项目拟使用本次债券本息和的覆盖情况

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
一	收入	72,318.30	-	-	19,079.08	16,396.76	14,520.08	12,568.67	9,753.71
1	销售收入	70,675.19	-	-	18,626.06	15,951.13	14,135.04	12,318.94	9,644.01
1.1	安置房住宅	53,498.57	-	-	16,049.57	13,374.64	10,699.71	8,024.78	5,349.86
1.1.1	销售面积（m <sup>2</sup> ）	78,674.36	-	-	23,602.31	19,668.59	15,734.87	11,801.15	7,867.44
1.1.2	销售比例	100.00%	-	-	30.00%	25.00%	20.00%	15.00%	10.00%
1.1.3	单价（元/m <sup>2</sup> ）	-	-	-	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00
1.2	配套商业	12,136.62	-	-	1,820.49	1,820.49	2,427.32	3,034.16	3,034.16
1.2.1	销售面积（m <sup>2</sup> ）	6,068.31	-	-	910.25	910.25	1,213.66	1,517.08	1,517.08
1.2.2	销售比例	100.00%	-	-	15.00%	15.00%	20.00%	25.00%	25.00%
1.2.3	单价（元/m <sup>2</sup> ）	-	-	-	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00

2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
1.3	地下车位	5,040.00	-	-	756.00	756.00	1,008.00	1,260.00	1,260.00
1.3.1	销售数量(个)	840	-	-	126	126	168	210	210
1.3.2	销售比例	100.00%	-	-	15.00%	15.00%	20.00%	25.00%	25.00%
1.3.3	单价(元/个)	-	-	-	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00
<b>2</b>	<b>出租收入</b>	<b>1,231.63</b>	-	-	<b>406.56</b>	<b>376.66</b>	<b>298.94</b>	<b>149.47</b>	<b>0.00</b>
2.1	配套商业	600.03	-	-	198.07	183.51	145.64	72.82	-
2.1.1	可出租面积(m <sup>2</sup> )	-	-	-	5,158.06	4,247.82	3,034.16	1,517.08	-
2.1.2	出租率	-	-	-	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2.1.3	出租单价(元/)	-	-	-	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
2.2	地下车位	631.60	-	-	208.49	193.16	153.30	76.65	-
2.2.1	可出租数量(个)	-	-	-	714	588	420	210	-
2.2.2	出租率	-	-	-	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2.2.3	单价(元/个·天)	-	-	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
<b>3</b>	<b>物管收入</b>	<b>411.48</b>	-	-	<b>46.45</b>	<b>68.96</b>	<b>86.10</b>	<b>100.26</b>	<b>109.70</b>
3.1	安置房住宅	330.43	-	-	28.32	51.93	70.81	84.97	94.41
3.1.1	物业面积(m <sup>2</sup> )	-	-	-	23,602.31	43,270.90	59,005.77	70,806.92	78,674.36
3.1.2	单价(元/m <sup>2</sup> ·月)	-	-	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
3.2	配套商业	81.05	-	-	18.13	17.04	15.29	15.29	15.29
3.2.1	物业面积(m <sup>2</sup> )	-	-	-	5,036.70	4,733.28	4,247.82	4,247.82	4,247.82
3.2.2	单价(元/m <sup>2</sup> ·月)	-	-	-	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
<b>二</b>	<b>税金及附加</b>	<b>409.45</b>	-	-	<b>48.79</b>	<b>45.20</b>	<b>57.20</b>	<b>153.32</b>	<b>104.95</b>
1	城建税(7.00%)	152.63	-	-	-	-	12.44	78.97	61.22
2	教育费附加(5.00%)	109.02	-	-	-	-	8.89	56.41	43.73
3	房产税(12.00%)	147.80	-	-	48.79	45.20	35.87	17.94	-
<b>三</b>	<b>运营成本</b>	<b>1,426.56</b>	-	-	<b>353.92</b>	<b>313.72</b>	<b>285.88</b>	<b>257.28</b>	<b>215.76</b>
1	工资及福利费用	350.00	-	-	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
2	管理费用	723.18	-	-	190.79	163.97	145.20	125.69	97.54
3	销售费用	353.38	-	-	93.13	79.76	70.68	61.59	48.22
<b>四</b>	<b>项目净收益</b>	<b>70,482.28</b>			<b>18,676.37</b>	<b>16,037.84</b>	<b>14,177.00</b>	<b>12,158.07</b>	<b>9,433.00</b>
<b>五</b>	<b>项目总投资</b>	<b>55,000.00</b>							

债券存续期内募投项目净收益对项目总投资的覆盖倍数为 1.28 倍

用于本项目的债券本金为 3.8 亿元，期限为 7 年，在本次债券存续期的第 3 年末至第 7 年末，每年分别偿付本次债券发行总额的 20%（债券利率按 7% 假设计算）

1	项目应还本金	38,000.00	-	-	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00	7,600.00
2	应还利息	10,710.00	700.00	2,030.00	2,660.00	2,128.00	1,596.00	1,064.00	532.00
3	还本付息总额	48,710.00	700.00	2,030.00	10,260.00	9,728.00	9,196.00	8,664.00	8,132.00

债券存续期内净收益总额对项目拟使用募集资金的利息覆盖倍数：6.58

债券存续期内净收益总额对项目拟使用募集资金的本金及利息覆盖倍数：1.45

经测算，邛崃市黄坝三期安置房项目在债券存续期（建设期2年，运营期5年）内产生的收入扣除经营税金及附加、经营成本后的项目净收益合计70,482.29万元，募投项目净收益能够有效覆盖项目总投资及存续期内项目使用债券募集资金的本息和（从谨慎性考虑，假定发行利率7.00%，项目融资款分次在建设期内各年年中到账，项目拟使用募集资金的本息和为48,710.00万元），对项目总投资额55,000.00万元的覆盖倍数为1.28倍，对存续期内项目使用债券募集资金的利息覆盖倍数为6.58倍，对存续期内项目使用债券募集资金的本息和覆盖倍数为1.45倍。

（2）邛崃市高铁片区安置房建设项目债券存续内的收入测算及本次债券存续期内对项目总投资额及项目拟使用本次债券本息和的覆盖情况

表 4-21 邛崃市黄坝三期高铁片区安置房建设项目债券存续期内项目总投资额及项目拟使用本次债券本息和的覆盖情况

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
一	收入	103,223.69	-	-	27,766.50	23,755.15	20,720.55	17,587.24	13,394.26
1	销售收入	101,035.15	-	-	27,174.47	23,167.87	20,208.23	17,248.59	13,235.99
1.1	安置房住宅	80,131.97	-	-	24,039.59	20,032.99	16,026.40	12,019.80	8,013.20
1.1.1	销售面积（m <sup>2</sup> ）	117,841.14	-	-	35,352.34	29,460.29	23,568.23	17,676.17	11,784.11
1.1.2	销售比例	100.00%	-	-	30.00%	25.00%	20.00%	15.00%	10.00%
1.1.3	单价（元/m <sup>2</sup> ）	-	-	-	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00
1.2	配套商业	13,379.18	-	-	2,006.88	2,006.88	2,675.84	3,344.80	3,344.80
1.2.1	销售面积（m <sup>2</sup> ）	6,689.59	-	-	1,003.44	1,003.44	1,337.92	1,672.40	1,672.40
1.2.2	销售比例	100.00%	-	-	15.00%	15.00%	20.00%	25.00%	25.00%
1.2.3	单价（元/m <sup>2</sup> ）	-	-	-	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
1.3	地下车位	7,524.00	-	-	1,128.00	1,128.00	1,506.00	1,884.00	1,878.00
1.3.1	销售数量（个）	1,254.00	-	-	188	188	251	314	313
1.3.2	销售比例	100.00%	-	-	15.00%	15.00%	20.00%	25.00%	25.00%
1.3.3	单价（元/个）	-	-	-	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00

2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
<b>2</b>	<b>出租收入</b>	<b>1,604.26</b>	-	-	<b>529.62</b>	<b>490.72</b>	<b>389.41</b>	<b>194.52</b>	<b>0.00</b>
2.1	配套商业	661.47	-	-	218.35	202.29	160.55	80.28	-
2.1.1	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	-	-	-	5,686.15	4,682.71	3,344.80	1,672.40	-
2.1.2	出租率	-	-	-	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2.1.3	出租单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	-	-	-	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
2.2	地下车位	942.79	-	-	311.27	288.42	228.86	114.25	-
2.2.1	可出租数量 (个)	-	-	-	1,066	878	627	313	-
2.2.2	出租率	-	-	-	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2.2.3	单价 (元/个·天)	-	-	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
<b>3</b>	<b>物管收入</b>	<b>584.28</b>	-	-	<b>62.41</b>	<b>96.56</b>	<b>122.91</b>	<b>144.13</b>	<b>158.27</b>
3.1	安置房住宅	494.93	-	-	42.42	77.78	106.06	127.27	141.41
3.1.1	物业面积 (m <sup>2</sup> )	-	-	-	35,352.34	64,812.63	88,380.86	106,057.03	117,841.1
3.1.2	单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	-	-	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
3.2	配套商业	89.35	-	-	19.99	18.78	16.86	16.86	16.86
3.2.1	物业面积 (m <sup>2</sup> )	-	-	-	5,552.36	5,217.88	4,682.71	4,682.71	4,682.71
3.2.2	单价 (元/m <sup>2</sup> ·月)	-	-	-	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
<b>二</b>	<b>税金及附加</b>	<b>547.17</b>	-	-	<b>63.55</b>	<b>58.89</b>	<b>67.88</b>	<b>212.77</b>	<b>144.09</b>
1	城建税 (7.00%)	206.89	-	-	-	-	12.34	110.50	84.05
2	教育费附加 (5.00%)	147.77	-	-	-	-	8.81	78.93	60.04
3	房产税 (12.00%)	192.51	-	-	63.55	58.89	46.73	23.34	-
<b>三</b>	<b>运营成本</b>	<b>2,062.42</b>	-	-	<b>518.54</b>	<b>458.39</b>	<b>413.25</b>	<b>367.12</b>	<b>305.12</b>
1	工资及福利费用	525.00	-	-	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
2	管理费用	1,032.24	-	-	277.66	237.55	207.21	175.87	133.94
3	销售费用	505.17	-	-	135.87	115.84	101.04	86.24	66.18
<b>四</b>	<b>项目净收益</b>	<b>100,614.11</b>			<b>27,184.41</b>	<b>23,237.87</b>	<b>20,239.42</b>	<b>17,007.35</b>	<b>12,945.05</b>
<b>五</b>	<b>项目总投资</b>	<b>80,986.81</b>							

债券存续期内募投项目净收益对项目总投资的覆盖倍数为 1.24 倍

用于本项目的债券本金为 5.6 亿元，期限为 7 年，在本次债券存续期的第 3 年末至第 7 年末，每年分别偿付本次债券发行总额的 20%（债券利率按 7%假设计算）

1	项目应还本金	56,000.00	-	-	11,200.00	11,200.00	11,200.00	11,200.00	11,200.00
2	应还利息	16,240.00	1,260.00	3,220.00	3,920.00	3,136.00	2,352.00	1,568.00	784.00
3	还本付息总额	72,240.00	1,260.00	3,220.00	15,120.00	14,336.00	13,552.00	12,768.00	11,984.00

债券存续期内净收益总额对项目拟使用募集资金的利息覆盖倍数：6.20

债券存续期内净收益总额对项目拟使用募集资金的本金及利息覆盖倍数：1.39

邛崃市高铁片区安置房建设项目在债券存续期（建设期 2 年，

运营期5年)内产生的收入扣除经营税金及附加、经营成本后的项目净收益合计100,614.11万元,募投项目净收益能够有效覆盖项目总投资及存续期内项目使用债券募集资金的本息和(从谨慎性考虑,假定发行利率7.00%,项目融资款分次在建设期内各年年中到账,项目拟使用募集资金的本息和为72,240.00万元),对项目总投资额80,986.81万元的覆盖倍数为1.24倍,对存续期内项目使用债券募集资金的利息覆盖倍数为6.20倍,对存续期内项目使用债券募集资金的本息和覆盖倍数为1.39倍。

### (十)项目社会影响分析

项目的社会影响分析旨在分析预测项目可能产生的正面影响(通常称为社会效益)和负面影响。

#### 1、项目对所在地区居民生活水平和生活质量的影响

住房问题是作为人的最基本的生活需求,是广大人民群众最关心、最直接、最迫切需要解决的实事难事之一。而安置房是政府进行城市建设和其它公共设施建设项目时,对被拆迁住户进行安置所建的房屋。安置的对象是城市居民被拆迁户,也包括征拆迁房屋的农户。根据需求调查表明,随着城市经济发展步伐的进一步加快,现有的安置房数量已不能满足拆迁户的需求。建设拆迁安置小区,满足被拆迁人的基本住房需求,既关系到千家万户拆迁居民的切身利益,也是邛崃人民政府义不容辞的重要职责所在。建设拆迁安置住房,让符合条件的被拆迁人住得上经济、实用的拆迁安置房,对于维护社会稳定,体现社会公平,建设和谐社会具有重要意义。

#### 2、项目能有效推动和谐社会的建设

随着新城建设不断推进,大量的集体土地被征用,原有的

农民成为了失地、失业“双失”农民。本次债券募投项目为集约利用土地，从解决经济发展中的人口、资源和环境各要素之间的矛盾人口，高标准统筹建设农民集中安置房。政府加大对失地农民自主创业的扶持力度，调动自主创业积极性。使项目受益居民享受到了国家经济发展的成果，提高了党和政府的威信，避免了其中部分人对当地政府和社会的潜在不满，缓解了社会矛盾，增强人民群众的向心力和凝聚力，在很大程度上对于促进和谐社会的建设是有利的。

### 3、项目对所在地区经济建设的影响

(1) 项目符合国家现行宏观经济政策，符合邛崃城市总体规划，有利于改善居住环境、提升邛崃市城市品位，在一定程度上加快邛崃市建设和发展，拉动经济增长。

(2) 项目为建筑工程建设，有利于激活区域经济，产生乘数效应，带来可持续性综合效益。一方面为影响区居民提供了新的就业机会，通过人口集中和居住环境的改善，以及生活水平的提高，居民的消费水平相应提高，也为影响区的居民增加了就业机会；另一方面，项目建设能够投资带动相关产业的发展，为各类建筑施工企业、工程机械供应商和建筑材料供应企业等相关群体带来新的商业机会，对改善当地基础设施以及提高社会服务容量、推进城市化进程有较好的影响。

### 4、项目对所在地区文化、教育事业的影响

项目建设由于人口集中，对项目区的文化、教育服务设施的服务能力提出了更高的要求，需要加强建设，影响程度较好。

### 5、项目对所在地不同利益群体的影响

项目的利益相关群体主要包括当地政府；项目承担单位；拆迁

安置户；施工建设单位；工程评估、审计等相关单位。经现场调查，本项目严格按照国家、省、市相关保障性住房建设改造政策文件执行。各利益相关者，均持积极支持态度，因此其影响是积极和有益的。

安置房建设既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点，是政府应尽的职责，是民心工程、德政工程，同时也是一项“和谐”工程。

### 三、募集资金使用计划及管理制度

发行人已制订专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

#### （一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度。公司和成都银行股份有限公司邛崃支行订立了债券募集资金监管协议，在成都银行股份有限公司邛崃支行设立了募集资金使用专户。

#### （二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书所列用途使用。公司改变募集说明书所列资金用途的，必须报董事会批准。公司募集资金原则上应当用于主营业务。募集资金投资项目不得为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不得直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。

### （三）募集资金管理与监督

公司内部审计部门（或担任类似职能的部门）应当至少每季度对募集资金的存放与使用情况检查一次，并及时向董事会报告检查结果。

董事会认为公司募集资金管理存在重大违规情形、重大风险或内部审计部门没有按前款规定提交检查结果报告的，应当及时向股东和主承销商报告，并按照相关机构相关规定履行信息披露义务。

债权代理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

## 四、偿债保障措施

### （一）项目收益测算

本次债券募投项目净收益能够有效覆盖项目总投资及存续期内项目使用债券募集资金的本息和，测算情况详见本章“二、募集资金投资项目情况”。

### （二）自身偿付能力

发行人持有的较大数量货币资金、拥有不断增强的盈利能力、预期未来稳定的现金流、持有较大金额可变现流动资产，以上情况为本次债券按时还本付息的提供了较为充足的保障。

#### （1）货币资金情况

最近三年末，发行人货币资金分别为 149,768.17 万元、181,802.97 万元和 74,346.52 万元，发行人货币资金包括库存现金、银行存款和其他货币资金。报告期内，发行人货币资金情况良好，货币资金能够为本次债券的偿付提供支持。

## （2）经营收入情况

发行人近年来营业收入保持平稳增长势头，最近三年，发行人实现营业收入分别为 75,577.72 万元、92,772.30 万元和 104,941.69 万元；实现净利润 8,222.28 万元、16,168.66 万元和 12,922.70 万元。报告期内，发行人营业收入稳步增长，随着发行人各个项目的投入运营，盈利能力将保持稳定。此外，未来随着发行人业务的扩张，营业收入和净利润也将持续增加，不断增强的盈利能力为本次债券偿付打下了坚实的基础。

## （3）多样化融资渠道

发行人经营管理规范、财务状况良好，具有非常畅通的融资渠道。发行人已通过发行债券方式获取资金，发行人在国内银行具有良好的信用记录，与各家银行保持着长期良好的合作关系。多家银行均给予发行人高额的授信额度，截至 2022 年末，发行人获得的银行授信为 72.08 亿元，已使用额度 44.29 亿元，未使用额度 27.79 亿元。因此，即使由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人也可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。

## （三）担保人为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

本次债券品种一由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；本次债券品种二由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截至 2022 年末，重庆三峡担保总资产 119.83 亿元，所有者权益 78.63 亿元，信用等级为 AAA，具有良好的资信水平。截至 2022

年末，重庆进出口担保总资产 67.58 亿元，所有者权益 42.24 亿元，信用等级为 AA+，具有良好的资信水平。在本次债券存续期及本期债券到期之日起二年内，如发行人不能按期兑付债券本金及到期利息，担保人将保证担保本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，并将兑付资金划入公司债券登记机构或主承销商指定的账户。担保人为本次债券本息的按期足额偿付提供了强有力的保障。

#### **（四）其他偿债保障措施**

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全付息及兑付的内部机制。

##### **（1）偿债计划的人员安排**

从本次发行起，发行人将成立工作小组负责管理付息工作。该小组由发行人财务部负责人任组长，其他相关职能部门的专业人员任组员，所有成员将保持相对稳定。

自本次债券付息兑付日之前的 5 个工作日内起至付息兑付日结束，偿债工作小组全面负责本次债券的本息偿付，并在需要的情况下继续处理付息日后的有关事宜。

##### **（2）偿债计划的财务安排**

针对发行人未来的财务状况、本次债券自身的特征以及募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于付息，并根据实际情况进行调整。

同时，发行人在正常经营的基础上，将发挥整体的盈利能力、

融资能力及通过其他特定渠道筹集付息兑付资金，具体包括：其一，充分调动发行人自有资金；其二，通过银行贷款等手段融入外部资金。

### （3）偿债计划的制度安排

#### 1、设立偿债资金专项账户

本次债券将设立偿债资金专项账户。偿债资金专项账户是发行人在监管银行处开立的专门用于支付本次债券本息的资金账户。发行人在成都银行股份有限公司邛崃支行设立偿债资金专项账户，聘请其作为专项账户的监管银行，并与其签订《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》。根据《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》，发行人应保证按时、足额将本年度应偿付资金划入偿债账户，偿付资金一旦划入偿债账户，仅可用于按期支付本次债券的利息和到期支付本金。

2、聘请债权代理人及制定《债券持有人会议规则》，维护债券持有人的利益为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请开源证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人，并为之签署了《债权代理协议》。债权代理人作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

此外，发行人与债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。严格约定在有可能导致本次债券持有人利益受损的情况下，应按照《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并按约定的规则议事和形成决议，保障债券持有人的利益。

## 五、募集资金使用承诺及相关说明

发行人承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；发行人承诺如变更本次债券募集资金用途，用于其他符合国家鼓励方向的项目建设，将召开债券持有人会议对变更事项进行表决，经债券持有人会议法定多数通过后，将按照相关规定履行变更手续，同时在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息，说明募集资金用途变更的相关情况。

发行人承诺本次债券募集资金不用于缴纳土地出让金。

发行人承诺本次债券募投项目收入优先用于偿还本次债券本息。

发行人及其他信息披露义务人承诺将根据中国证券监督管理委员会相关规定履行信息披露义务，并按照交易场所有关规定，通过相关媒介和方式进行公告，并将按照中国证券监督管理委员会信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

发行人和主承销商承诺在债券存续期内，定期（原则上每个计息年度不少于两次）在中国债券信息网等相关媒体上公告或向投资者通报项目建设进度、项目合同履行情况、运营服务绩效评价结果等信息。

发行人和主承销商承诺债券存续期内，项目建设、运营情况发生重大变化或发行人发生对投资者有重大影响的事项，应按照规定或约定履行程序，并及时公告或通报。

## 六、存续企业债券募集资金使用情况

发行人存续企业债为“20邛崃债01”和“20邛崃债02”，两期债券募集资金使用情况如下：

发行人2020年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券（第一期）（20邛崃债01）募集资金6.8亿元人民币，扣除承销费后本期债券募集资金净额为6.72亿元，截至2022年末，发行人已将其中6.63亿元用于邛崃市北片区、南片区及黄坝新村三个安置房及周边配套项目建设和补充公司营运资金，剩余0.09亿元尚未使用。

2020年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券（第二期）（20邛崃债02）募集资金6.6亿元人民币，扣除承销费后本期债券募集资金净额为6.52亿元，截至2022年，发行人已将其中4.99亿元用于邛崃市北片区、南片区及黄坝新村三个安置房及周边配套项目建设和补充公司营运资金，剩余1.53亿元尚未使用。

截至2022年末，发行人存续企业债券及使用情况如下表所示：

表 4-22 存续企业债券使用概况

单位：亿元

序号	债券名称	发行日期	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
1	20邛崃债01	2020-4-1	6.8	6.71	0.09	是
2	20邛崃债02	2020-9-15	6.6	5.07	1.53	是

发行人就存续的企业债券均设立了监管账户并聘请了监管银行，并与监管银行、受托管理人签订了募集资金专项账户监管协议，发行人该次债券募集资金专户资金均按照募集说明书及募集资金专项账户监管协议约定的程序提取，募集资金专户运作合法合规。

发行人存续企业债券“20邛崃债01”、“20邛崃债02”募集资金使用已履行公司内部相关审批程序，募集资金实际使用情况与

募集说明书约定一致。

截至 2022 年末，前次企业债项目投入明细：

表 4-23 前次企业债项目投入明细

单位：亿元

序号	项目名称	募集资金约定使用额度	募集资金实际使用情况	募投项目进展情况（投资完成率）	募投项目运营效益
1	邛崃市北片区安置房建设工程项目	4.78	4.11	已完工	部分销售
2	邛崃市黄坝新村安置房建设工程项目	3.62	3.40	已完工	部分销售
3	邛崃市南片区安置房建设工程项目	2.10	1.20	未完工，投资完成率为 40.13%	尚未产生销售收入
4	补充公司营运资金	2.90	2.90	-	-
	合计	13.40	11.62		

截至 2022 年末，前次企业债募投项目工程进度如下：

邛崃市北片区安置房项目已竣工，已开始进入销售期，销售进度为 8.94%；

邛崃市黄坝新村安置房项目已竣工，已开始进入销售期，销售进度为 14.64%；

邛崃市南片区安置房项目尚未竣工，项目投资完成率约为 40.13%。

截至 2022 年末，发行人存续企业债券募集资金实际使用情况与募集说明书约定一致，未发生募集资金变更情况。

## 第五章 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称：邛崃市建设投资集团有限公司

法定代表人：王斌

注册资本：人民币 300,000.00 万元

注册日期：2010年5月17日

统一社会信用代码：915101835564056364

注册地址：四川省邛崃市文君街道长安大道757号2栋1单元  
21楼1号

联系地址：四川省邛崃市南江路与天官路交叉路口东北处邛崃  
集团办公楼

电话：028-88741602

传真号码：028-88790033

邮政编码：611530

经营范围：城市、城镇土地开发和城市基础设施项目的投资；  
能源、交通、水利基础设施项目的投资；矿产、化工资源项目及工  
业建设项目的投资；旧城改造、房地产开发、旅游资源项目的投资。  
(以上经营范围国家禁止和限制经营的除外，需行政许可证或审批的  
凭证或审批后经营)。

### 二、公司设立、历史沿革

## （一）公司设立情况

邛崃市建设投资集团有限公司是根据《中共邛崃市委常委会会议纪要》（十二届150次2010-11号）批准成立的有限责任公司，于2010年5月17日在邛崃市工商行政管理局注册登记。公司成立时注册资本2,000.00万元人民币，全部为货币出资，由各股东一次性足额缴纳，该次出资事项已由成都金正会计师事务所验资并出具成金验[2010]066号验资报告。发行人设立时股权结构如下：

表 5-1 公司成立时发行人股权结构

单位：万元、%

股东名称	认缴注册资本	实缴注册资本			占注册资本比例
		货币出资	实物出资	出资合计	
成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	600.00	600.00	-	600.00	30.00
邛崃市城市投资开发有限责任公司	600.00	600.00	-	600.00	30.00
邛崃市工业发展投资有限公司	800.00	800.00	-	800.00	40.00
合计	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	100.00

## （二）出资人变更及第一次增资

根据邛崃市人民政府《关于同意市国资局收购市建投集团股份的批复》（邛府函[2011]48号），邛崃市国有资产管理局以600.00万元的价格受让成都市邛州文化旅游投资开发有限公司600.00万元的股权，以600.00万元的价格受让邛崃市城市投资开发有限责任公司600.00万元的股权，以800.00万元的价格受让邛崃市工业发展投资有限公司800万元的股权。受让完成后，邛崃市国有资产管理局持股比例为100.00%，公司转变为国有独资企业。上述股权收购完成后，邛崃市国有资产管理局另行增资8,000.00万元，其中货币出资1,000.00万元，实物出资7,000.00万元，增资后注册资本10,000.00万元，其中货币出资3,000.00万元，实物出资7,000.00万元。上述

变更于2011年2月25日在邛崃市工商行政管理局完成登记，相关出资由成都金正会计事务所出具了成金验[2011]第019号验资报告予以验证。公司增资后的股权结构如下：

表 5-2 第一次增资后公司股权结构

单位：万元、%

股东名称	认缴注册 资本	实缴注册资本			占注册资 本比例
		货币出资	实物出资	出资合计	
邛崃市国有资产管理局	10,000.00	3,000.00	7,000.00	10,000.00	100.00
合计	<b>10,000.00</b>	<b>3,000.00</b>	<b>7,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>

### （三）公司出资人更名

根据《邛崃市人民政府关于同意变更国有公司出资人的批复》（邛府函[2012]31号）公司出资人变更为邛崃市国有资产投资监督管理中心，并于2012年4月9日在邛崃市工商行政管理局完成工商变更。

2018年9月25日，根据《中共邛崃市委机构编制委员会关于调整国有资产投资监督机构的通知》（邛机编[2017]40号）文件要求，公司实控人邛崃市国有资产投资监督管理中心更名为邛崃市国有资产投资监督服务中心，并于2018年9月27日在邛崃市工商行政管理局完成工商变更。

### （四）第二次增资

2019年2月28日，根据《邛崃市国有资产投资监督服务中心关于同意邛崃市建设投资集团有限公司增加公司注册资本金的批复》（邛国资【2019】1号），同意发行人逐步将注册资本金由10,000.00万元增至100,000.00万元。当日，股东邛崃市国有资产投资监督服务中心向公司拨付增资款13,000万元，全部为货币出资，至此公司实收资本为23,000万元。

2019年3月，股东邛崃市国有资产投资监督服务中心再次向公司拨付增资款6,000万元，全部为货币出资，至此公司实收资本为29,000万元。

2019年6月21日、2020年3月23日，股东邛崃市国有资产投资监督服务中心分别向公司拨付增资款32,004.00万元和12,000.00万元，均为货币出资。至此公司实收资本为73,004.00万元。

### （五）第三次增资

2020年12月29日，根据邛崃市国有资产投资监督服务中心《关于同意邛崃市建设投资集团有限公司增加公司注册资本金的批复》，邛崃市国有资产投资监督服务中心同意将发行人注册资本由100,000.00万元逐步增加至300,000.00万元，出资方式为货币出资，增资后发行人注册资本为300,000.00万元，本次增资完成后邛崃市国有资产投资监督服务中心仍为发行人的唯一股东，持股比例为100.00%。上述增资事项已于2021年5月8日在邛崃市工商行政管理局完成工商变更。

表 5-3 第三次增资后公司股权结构

单位：万元、%

股东名称	认缴注册 资本	实缴注册资本			占注册资 本比例
		货币出资	实物出资	出资合计	
邛崃市国有资产投资监 督服务中心	300,000.00	102,004.00	7,000.00	109,004.00	36.33%
合计	<b>300,000.00</b>	<b>102,004.00</b>	<b>7,000.00</b>	<b>109,004.00</b>	<b>36.33%</b>

### （六）2021年11月，公司股东变更

2021年11月，根据《邛崃市国有资产监督管理和金融工作局关于邛崃市建设投资集团有限公司、成都市天新交通建设有限公司股权划转的批复》，同意将邛崃市建设投资集团有限公司100%股权无偿划转至成都市沱江投资集团有限公司。

截至本募集说明书签署日，公司控股股东为成都市沅岷投资集团有限公司，注册资本为300,000.00万元，具体情况如下：

表 5-4 截至本募集说明书签署日发行人股权结构

股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例（%）	实缴出资（万元）	出资方式
成都市沅岷投资集团有限公司	293,000.00	97.67	102,004.00	货币
	7,000.00	2.33	7,000.00	实物
合计	<b>300,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>109,004.00</b>	

### 三、报告期内公司重大资产重组情况

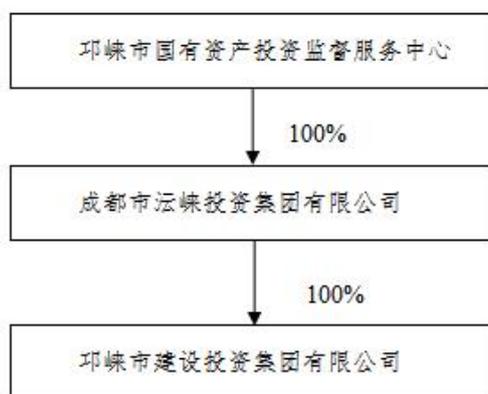
报告期内，发行人未发生导致发行人主营业务发生实质变更的重大资产购买、出售和置换等重大资产重组情况。

### 四、发行人控股股东和实际控制人情况

#### （一）发行人的股权结构

截至本募集说明书签署日，成都市沅岷投资集团有限公司为发行人唯一股东，持股比例为100.00%。发行人股权结构如下图所示：

图 5-1 发行人股权结构



#### （二）控股股东及实际控制人情况

发行人的控股股东为成都市沅岷投资集团有限公司，实际控制

人为邛崃市国有资产投资监督服务中心（以下简称“服务中心”）。

成都市沅峡投资集团有限公司成立于2005年6月，为邛崃市国有资产投资监督服务中心下属国有企业，注册资本为50亿元，法定代表人为凌强，经营范围为：许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务；旅游业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；市政设施管理；融资咨询服务；物业管理；房屋拆迁服务；建筑材料销售；企业总部管理；园区管理服务；商业综合体管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年末，成都市沅峡投资集团有限公司经审计的资产总额为622.26亿元，负债总额为187.68亿元，所有者权益合计434.58亿元；2022年度实现营业收入24.39亿元，净利润3.25亿元。

### （三）控股股东及实际控制人持有发行人股权的质押情况

截至本募集说明书签署之日，发行人股东持有的发行人股权均未被质押或者冻结。

## 五、发行人独立性

### （一）业务独立情况

发行人主要从事城市基础设施工程建设等业务，目前构成收入的主要业务包括工程建设业务、贸易业务等。在业务方面独立核算、自主经营、自负盈亏。发行人拥有完整的经营决策权和实施权，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，能够独立自主地进行生产

和经营活动，具有独立面对市场并经营的能力。

## （二）资产独立情况

发行人在资产所有权方面产权关系明确，拥有独立于股东的资产，能够保持资产的完整性，对拥有所有权的资产具有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被股东占有或权属不清的情况，资产方面与股东完全独立。

## （三）人员独立情况

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司的董事、监事和高管均按照有关规定通过合法程序产生，前述人员均能按照公司章程等相关规定独立履行职责。

## （四）财务独立情况

发行人设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，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共用银行账户的情况；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

## （五）机构独立情况

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人拥有独立的职能部门，不存在控股股东干预发行人机构设置或代行发行人职能的情况。

## 六、发行人公司治理和组织结构

### （一）发行人治理结构

依据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、法规的规定，发行人制订了《邛崃市建设投资集团有限公司章程》（以下简称“公司章程”），为公司的规范运作提供了制度保障。

发行人实行自主经营、自负盈亏、自我约束、自求发展的企业管理机制，依法行使民事权利和承担相应义务。公司层面已经形成了较为完善的法人治理结构，设立了董事会、监事会和经理层。成都市邛崃投资集团有限公司为发行人唯一股东，为发行人权力机构；董事会为公司的决策执行机构，落实出资人的重大决策；监事会负责对董事会和经理层的工作进行监督评价；经理层负责公司日常的生产经营管理，组织实施董事会决议。

#### 1、股东职权

发行人唯一股东成都市邛崃投资集团有限公司按照《公司法》和《公司章程》的规定行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- （3）委派和更换监事，决定有关监事的报酬事项；
- （4）审议批准董事会的报告或监事报告；
- （5）审议批准公司年度财务预、决算方案以及利润分配、弥补亏损方案；
- （6）对公司增加或减少注册资本做出决定；

(7) 对公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式做出决定;

(8) 修改公司的章程;

(9) 聘任或解聘公司的经理并决定其报酬事项;

(10) 对发行公司债券做出决定;

(11) 公司章程规定的其他职权。

## 2、董事会

公司设董事会，董事会是公司的执行机构。公司董事会由3名董事组成，董事任期3年，可连选连任。董事长为公司法定代表人，由公司三分之二以上的董事选举产生。董事会对股东负责，行使下列职权：

(1) 负责召集股东会，向股东报告工作；

(2) 执行股东决议；

(3) 决定公司投资方案和经营计划；

(4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或减少注册资本、合并、分立、解散、变更公司形式的方案；

(7) 决定公司内部管理机构的设置；

(8) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

(9) 制定公司的基本管理制度；

(10) 公司章程规定的其他职权。

### 3、监事会

公司设监事会，是公司的监督机构，由5名监事组成。监事每届任期三年，监事会主席由公司监事过半数选举产生。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司的财务；

(2) 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、公司章程或者股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；

(4) 向股东会议提出提案；

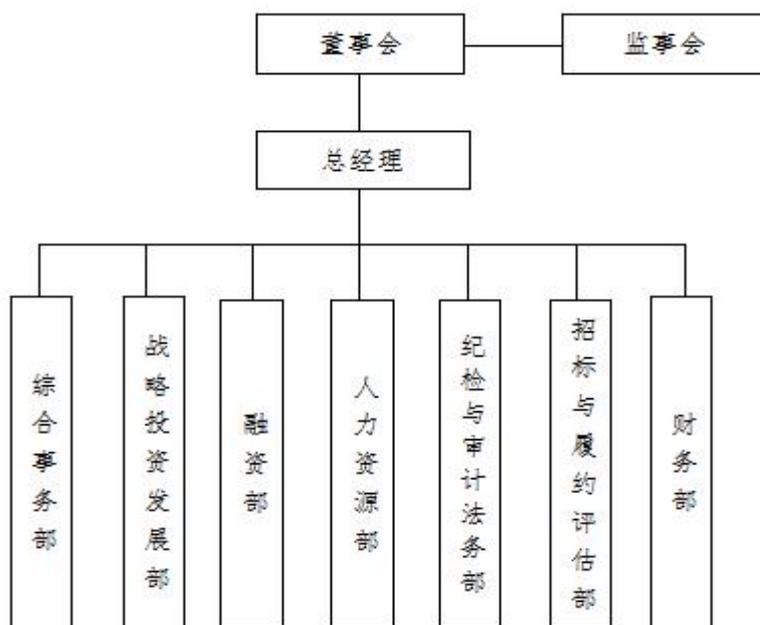
(5) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6) 公司章程规定的其他职权。

### (二) 发行人内部组织结构

发行人根据业务的需要，并严格按照《公司法》等法律制度规定，以高效、精简为原则，设置了七大职能部门：综合事务部、战略投资发展部、融资部、人力资源部、纪检与审计法务部、招标与履约评估部和财务部。各部门依照制度互相协调、互相制约，促进了公司的发展。具体机构设置如下图所示：

图 5-2 发行人组织结构



### 1、综合事务部

综合事务部负责做好公司负责一般行政事务及政策研究工作；负责集团公司党建和群团建设等工作；负责集团公司外宣及精神文明建设等工作。行政和日常事务管理工作，协调和沟通上下、内外关系，督促和落实中心工作，当好领导参谋；负责办公用品的申报、领取、购置等相关工作；做好文件、公文、函件的接收、登记、传递、督办工作；做好文书归档工作；负责做好印章登记、使用和管理的工作；负责文案和材料写作工作，信息传递和管理，宣传报道的组织与实施，会议组织与记录，来信来访等等；负责公司网络、网站、电话的管理及维护，确保公司通讯和信息畅通；负责公司对外联络和宣传，树立公司良好企业形象；做好车辆的维护管理工作；安排公司日常后勤工作，为各部门做好服务工作；完成领导交办的其它工作。

### 2、战略发展投资部

负责集团发展战略研究；负责集团发展运营中长期规划，指导

审查集团下属公司发展规划；监督落实集团发展和实体化经营转型工作；负责开展城投、文投等公司相关工作。

### 3、融资部

融资部应负责及时了解、掌握国家和地方有关融资政策及优惠条件，为项目融资提供政策依据；结合邛崃自身情况，拓展各种融资渠道，为全市发展筹集建设资金，并与各金融机构密切合作，维护好银企关系，树立良好形象；熟悉各项贷款业务操作规程，协调政府各相关部门及时提供有关贷款资料，负责项目融资贷款、放款手续的办理；会同有关部门进行贷款抵押物的勘测、整理、界定、评估等工作，及时办理抵押手续；负责融资项目贷款资料的收集、整理、上报和归档工作；完成领导交办的其他相关工作。

### 4、人力资源部

人力资源部负责公司人事人力资源整体规划和年度计划，并负责组织实施；负责办理公司人员招聘、录用、分配调转及离岗、离职手续；负责公司员工绩效考核、职务级别评定、晋升、聘任等工作事宜；负责人事、组织、劳资等档案管理；负责全公司人事、劳动、劳资的综合统计工作；负责公司劳动合同管理，办理职工社会保险相关业务；并指导各二级公司建立劳动合同制、岗位合同制，并对执行情况进行监督；负责组织员工培训教育工作；负责统计公司员工每月工资绩效、员工福利、奖金等，并通知公司财务部核发；负责建立和完善企业文化，营造良好的企业文化氛围；负责市委市政府对公司的目标年终考核工作。

### 5、纪检与审计法务部

负责集团纪律检查工作；负责党风廉政建设、廉洁从业监督和

问责工作等；负责集团各项规章制度执行的监督；负责对集团公司和下属公司的财务审计工作；负责公司审计制度和相关法制建设；负责为公司事务提供法律意见。

## 6、招标与履约评估部

负责集团公司及下属公司所有工程项目的招投标、合同履行过程评估与监管。负责将所有涉及招投标文件，在合同签订后，全部移交档案室；负责审核网上信息公示并及时填写招投标信息，督促各项目负责人及时更新项目信息。

## 7、财务部

财务部负责对公司财务收支进行全面管理；负责对公司的经济活动进行分析，编制公司财务计划，控制费用，努力降低公司运行成本；负责按相关法律法规对公司的银行存款、现金收支进行管理；负责积极配合公司各部门对上级的资金争取工作和对金融机构的融资工作；负责合理有效地对公司资金进行调节使用，确保各项工作及还本付息的及时支付；参与公司的经营管理，为公司的增收节支、提高效益以及税收方案提出有效可行的建议。

### （三）公司内控制度

公司自成立以来，借鉴国内外大型企业管理体制的成功经验，对公司现有管理体制和运营机制进行积极的探索和改革，为保证各项经营管理工作顺利开展，公司制定了各项规章制度，包括：行政管理制度、财务管理制度、预算管理制度、投资管理制度、对外担保制度、子公司管理制度、突发事件的应急管理制度、关联交易决策制度、募集资金管理制度以及信息披露管理制度等。

#### 1、行政管理制度

发行人制定了行政管理制度，主要包括印章使用、公文制度、档案管理、计算机安全管理和“三重一大”制度等内容，通过制度规范公司日常综合事务、规范决策行为，提高决策水平，防范决策风险。公司制定了“三重一大”事项议事规则，规定了重大事项决策制度、重要人事任免管理办法、政府投资项目投资控制管理办法和大额度资金使用管理制度。

## 2、财务管理制度

发行人按照《公司法》、《会计法》和《企业会计准则》等法律法规的规定，制定了《邛崃市建设投资集团有限公司财务管理制度》。通过制度的有效执行来规范公司财务管理、提高管理效率，为经营管理提供足够的财务支持，实现资源一体化整合效应与管理协同效应，使各经营主体享有正常、充分的经营权，同时保证集团总公司对所属子公司适度、必要地监督和控制，促使公司各项业务健康稳定发展，加强风险控制，健全内部自我约束机制。

## 3、预算管理制度

发行人制定了《邛崃市建设投资集团有限公司预算管理制度》，对预算的编制、审批、执行、调整、考核及监督等具体流程和方法做了详细规定。公司通过全面预算来监控战略目标的实施进度，在预测与决策的基础上，将企业的人、财、物全部纳入全面预算管理体系，将公司未来的销售、成本、现金流入与流出等以计划的形式具体、系统地反映出来，有效地组织与协调企业全部的经营活动，完成企业既定的目标。

## 4、投资管理制度

发行人制定了《邛崃市建设投资集团有限公司投资管理制度》，

投资管理方面，重点支持邛崃市内基础设施、基础产业、支柱产业及社会事业等领域的建设，合理调配经营类和城市基础设施建设类项目。城市基础设施建设类项目应坚持有利于带动基础产业、改善投资环境等原则，提升城市形象和公共服务能力，增强发行人自身造血功能，实现可持续发展。

## 5、对外担保制度

为规范发行人对外担保行为和权限，发行人制定了《邛崃市建设投资集团有限公司对外担保制度》，该制度明确了对外担保的对象、对外担保的流程、对外担保的风险防控措施及档案管理工作。发行人提供对外担保，除了应符合《担保法》的规定外，还应当充分考虑被担保单位的资信和偿债能力，并按照企业内部管理制度的程序、权限由董事会审议决定。

## 6、子公司管理制度

发行人以“统一领导，分级管理，以激励机制和约束机制相结合”为原则，制定了《邛崃市建设投资集团有限公司子公司管理制度》，制度对各子公司的会计机构设置与人员管理、资产管理、财务制度与监督、全面预算、会计核算、资金管理实行统一管理，有效规避和控制企业经营中的财务风险，实现企业价值与利益最大化。

## 7、突发事件的应急管理制度

为完善公司突发事件应急管理机制，维护公司资产安全和正常的经营秩序和处置突发事件的能力，最大限度地预防和减少突发事件及其造成的损害，发行人结合公司实际情况制订了突发事件应急制度。公司的应急制度以切实可行、积极应对为原则，实行统一领导、分级负责、依法规范、加强管理、快速反应、协同应对。发生

突发事件后，公司要立即采取措施控制事态发展，组织开展应急救援工作，并根据职责和规定的权限启动本单位制订的相关应急措施，及时有效地进行先期处置，控制事态。突发事件结束后，应尽快消除突发风险事件的影响，并及时解除应急状态，恢复正常工作状态。

## 8、关联交易管理制度

为保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保关联交易行为不损害公司和全体股东的利益，根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则》和《公司章程》，发行人制定了《邛崃市建设投资集团有限公司关联交易管理制度》，明确了关联法人和关联自然人的范围、关联交易的定价原则、关联交易的审批权限及审议程序以及关联交易的披露等内容。《邛崃市建设投资集团有限公司关联交易管理制度》详尽的规定了公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序，关联交易活动应遵循商业原则，关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费标准，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

## 9、募集资金管理制度

发行人根据《公司法》《证券法》等相关法律、法规、规范性文件的规定，制定了《邛崃市建设投资集团有限公司募集资金管理制度》。规范募集资金的管理，提高募集资金使用效率，强化对募集资金使用及投资项目的管理，切实提高经营效率和盈利能力。

## 10、信息披露管理办法

发行人制定了《邛崃市建设投资集团有限公司信息披露管理办法》，规范债券发行信息披露相关机制安排，包括信息披露的一般

规定、信息披露的内容与标准、信息披露事务管理和职责、信息披露流程、信息披露路径和方式等，严格按照《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及《企业债券管理条例》等相关规定，履行公司及相关信息披露义务人的信息披露义务。发行人通过建立信息披露管理制度，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益。

## 七、发行人重要权益投资情况

### （一）控股子公司情况

截至2022年末，发行人持股比例超50%的公司共6家，存在1家发行人持股比例大于50%但未纳入合并范围的持股公司，主要情况为：发行人对邛崃市教育投资有限公司持股比例为100%，根据邛崃市人民政府于2014年10月13日签发的《邛崃市人民政府研究组建邛崃市教育投资有限公司有关事宜的会议纪要》（邛府阅[2014]587号），发行人仅作为市教投公司的投资主体，市教育局对市教投公司进行实质性控制。发行人对邛崃市教育投资有限公司不具有实际控制权，且不参与公司的经营与管理，故不将其纳入合并范围，列示为其他权益工具投资，符合会计准则的要求。

纳入合并报表范围的一级控股子公司共5家，具体情况如下表所示：

表 5-5 截至 2022 年末发行人子公司情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	业务性质	持股比例	注册资本
1	邛崃市工业发展投资有限公司	工业建设项目投资等	100.00	32,100.00
2	邛崃市国盛商贸有限公司	贸易	100.00	10,000.00
3	邛崃国盛项目管理有限公司	服务	100.00	500.00

4	成都峡盛人力资源服务有限责任公司	服务	100.00	200.00
5	邛崃市文笔山公墓管理有限公司	服务	100.00	30.00

发行人纳入合并范围的一级子公司简介如下：

#### 1、邛崃市工业发展投资有限公司

邛崃市工业发展投资有限公司（以下简称“邛崃工投”）成立于2007年5月14日，注册资本32,100.00万元人民币，统一社会信用代码为91510183660481890C，法定代表人为谭雨晴，经营范围：土地、矿产、化工资源项目的投资；工业建设项目投资；城市道路、管网、绿化等基础设施的投资、建设；对农村集体建设用地整理；土地收储；旅游项目投资开发；建筑工程施工、公路工程施工、市政公用工程施工、机电工程施工；销售：建筑材料、装饰材料（不含油漆）、钢材。（依照相关法律、法规规定从事经营）（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。

截至2022年末，邛崃工投资产总额617,780.06万元，负债总额116,560.91万元，净资产501,219.15万元；2022年度营业收入20.91万元，净利润42.89万元。

#### 2、邛崃市国盛商贸有限公司

邛崃市国盛商贸有限公司（以下简称“国盛商贸”）成立于2019年11月14日，注册资本10,000.00万元人民币，统一社会信用代码为91510183MA6AX7E72P，法定代表人为宋琴，经营范围：批发零售：五金交电，装饰材料，医药及医疗器材，矿产品，建材，化工产品，机械设备，电子产品，文化、体育用品及器材，金属材料，机电产品，工程机械，电力设备，计算机软硬件，办公设备，办公耗材，劳防用品，消防器材，农产品，环保设备，橡胶制品，管材管件，煤炭，钢材，贵金属，林产品（不含野生植物），汽车，水

产品，预包装食品；货物进出口；提供电力技术咨询；招标代理；机电设备技术服务；工程监理；造价咨询；仓储服务（不含危险品）；普通货运；国际货运代理；国际贸易代理服务；商品及技术进出口（不含国家限制和禁止类商品）；互联网信息服务（不含互联网金融信息及不含网上投资咨询）；装卸服务；商务信息咨询；物业管理；房屋租赁服务；设计、制作、发布广告；供应链管理服务；网上贸易代理；人工智能产品研究、销售；道路货物运输；机械设备租赁；环境治理；货运代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2022年末，国盛商贸资产总额221,633.89万元，负债总额211,549.51万元，净资产10,084.38万元；2022年度营业收入25,178.98万元，净利润-160.27万元。

### 3、邛崃国盛项目管理有限公司

邛崃国盛项目管理有限公司成立于2020年5月27日，注册资本为500万人民币，统一社会信用代码为91510183MA6B9A8X53，法定代表人为游淼瀚，经营范围：工程管理服务；土地整理；企业管理咨询；市政公用工程；园林绿化工程施工；酒店管理服务；会议、展览及相关服务；非自有房屋租赁服务；园区管理服务；仓储服务；企业形象策划服务；广告发布服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2022年末，国盛项目资产总额9,923.74万元，负债总额9,943万元，净资产-19.26万元；2022年度营业收入0万元，净利润-15.25万元。

### 4、成都岷盛人力资源服务有限责任公司

成都岷盛人力资源服务有限责任公司，成立于2018年5月11日，注册资本为200万人民币，统一社会信用代码为91510183MA6CEXGP1G，法定代表人为古真丽，经营范围：劳务派遣、劳务外包、职业中介服务、职业技能鉴定、人力资源外包、其他人力资源服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2022年末，岷盛人力资产总额13,836.16万元，负债总额12,433.41万元，净资产1,402.75万元；2022年度营业收入11,124.39万元，净利润330.05万元。

#### 5、邛崃市文笔山公墓管理有限公司

邛崃市文笔山公墓管理有限公司，成立于2004年3月2日，注册资本为30万人民币，统一社会信用代码为915101837587579479，法定代表人为杨琳，经营范围：零售：墓穴、殡葬用品，设置灵堂，灵车租用，遗体冷冻，代写文书。

截至2022年末，文笔山公墓资产总额4,572.04万元，负债总额1,715.68万元，净资产2,856.37万元；2022年度营业收入527.21万元，净利润132.73万元。

### （二）合营、联营公司情况

截至2022年末，发行人无合营企业，主要联营公司简介如下：

表 5-6 截至 2022 年末发行人联营公司明细

单位：万元、%				
序号	公司名称	注册资本	投资成本	持股比例
1	成都尚特项目管理有限公司	300.00	48.00	32.00

#### 1、成都尚特项目管理有限公司

成都尚特项目管理有限公司（以下简称“成都尚特”）成立于

2020年4月13日，统一社会信用代码为91510183MA672KYT37，法定代表人为尹鹏，经营范围：工程咨询、工程造价、招投标代理、工程项目管理、专业技术服务业、工程管理服务、测绘服务、检测服务（以上经营范围工程类凭资质证书经营）。（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2022年末，成都尚特资产总额1,402.01万元，负债总额377.80万元，净资产1,024.21万元；2022年度营业收入1,798.02万元，净利润816.71万元。

### （三）参股公司情况

截至2022年末，发行人参股公司明细如下：

表 5-7 截至 2022 年末发行人参股公司明细

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例
1	邛崃市教育投资有限公司	4,000.00	100.00
2	邛崃市浦邛城市发展投资管理中心（有限合伙）	379,900.00	19.90
3	邛崃友华航天基础设施项目管理有限公司	5,000.00	10%
4	成都文旅龙门山旅游投资有限公司	22,000.00	6.82
5	成都市国盛房地产开发有限公司	10,000.00	5.00
6	成都市融资再担保有限责任公司	150,000.00	0.33

注：根据邛崃市人民政府研究组建邛崃市教育投资有限公司有关事宜的会议纪要（邛府阅[2014]587号）以及邛崃建投出具的关于对邛崃市教育投资有限公司持股情况的说明文件，邛崃建投未参与邛崃市教育投资有限公司的生产经营和财务决策，持有100.00%股权但未实际控制该公司，故将其不纳入集团财务报表合并范围。

发行人主要参股公司简介如下：

#### 1、邛崃市教育投资有限公司

邛崃市教育投资有限公司（以下简称“邛崃建投”）成立于2014年10月21日，统一社会信用代码为915101833943855398，法定代表人为高平，经营范围：教育项目投资，教育研究，教育管理，

教育咨询服务（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。

## 2、邛崃市浦邛城市发展投资管理中心（有限合伙）

邛崃市浦邛城市发展投资管理中心（有限合伙）合伙期限：2018年1月19日至2026年1月18日，统一社会信用代码为91510183MA6C9KC5XY，执行事务合伙人为四川盈耀发展资产管理有限公司，经营范围：项目投资、投资管理服务、资产管理服务（未取得相关行政许可，不得开展经营活动；取得许可证后，按许可证核定的项目和时限经营）。

## 3、邛崃友华航天基础设施项目管理有限公司

邛崃友华航天基础设施项目管理有限公司成立于2017年11月21日，统一社会信用代码为91510183MA6C6P5D84，法定代表人为颜庆，经营范围：水利、市政、道路、桥梁、电力、房屋建设项目运营及管理；不动产租赁；建筑材料的销售。（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）。

## 4、成都文旅龙门山旅游投资有限公司

成都文旅龙门山旅游投资有限公司成立于2011年6月10日，统一社会信用代码为915101085746428463，法定代表人为秦科，经营范围：文化与旅游事业项目及文化与旅游产业的投资及管理；文化与旅游基础设施建设与运营；文化旅游项目招标及项目投资、咨询；文化旅游产品开发和销售；房地产开发经营；商务信息咨询。（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，后置许可项目，凭许可证经营）。

## 5、成都市国盛房地产开发有限公司

成都市国盛房地产开发有限公司成立于2011年7月19日，统

一社会信用代码为 91510183577393718W，法定代表人为王斌，经营范围：房地产开发经营、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

## 6、成都市融资再担保有限责任公司

成都市融资再担保有限责任公司成立于 2020 年 5 月 7 日，统一社会信用代码为 91510100MA69EBRR51，法定代表人为冯伟，经营范围：融资再担保业务（凭《融资担保业务经营许可证》核定的范围在有效期内从事经营）（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）。

## 八、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

### （一）董事、监事、高级管理人员的基本情况

发行人的董事、监事及高级管理人员均符合《公司法》、《公司章程》等相关法律法规要求，并按照合法程序产生。

#### 1、发行人董事会成员

发行人董事会共有董事 3 名，具体情况如下：

表 5-8 截至 2022 年末发行人董事会成员

姓名	职务	任职期间	是否为公务员	是否持有发行人股份/债券情况
王斌	董事长、总经理	2021.5-2024.5	否	否
陈晔	董事	2021.5-2024.5	否	否
肖仁东	董事	2021.9-2024.5	否	否

董事会成员简历如下：

王斌，男，1973 年生，1994 年 8 月至 1997 年 5 月任邛崃市种子子公司副科长；1997 年 5 月至 1998 年 11 月任邛崃市下坝乡政府乡

长助理；1998年11月至2006年6月任邛崃市火井镇政府副镇长、副书记；2006年6月至2008年3月任邛崃市天台山景区管理局副局长；2008年3月至2010年10月任邛崃市风景旅游局副局长；2010年10月至2012年4月任邛崃市林业和旅游局副局长；2012年4月至2015年3月任邛崃市农村发展局副局长；2015年3月至2016年3月任邛崃市农业和林业局副局长、工会主席；2016年3月至2019年10月任邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司副总经理；2019年11月至2021年1月任邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司总经理；2021年1月至今任成都沅岷投资集团有限公司副总经理；2021年5月至今任邛崃市建设投资集团有限公司董事长、总经理。

陈晔，男，1983年9月生，2006年毕业于四川农业大学，2006年9月至2011年9月任邛崃市广电网络有限公司营销部经理；2011年9月任邛崃市城乡建设局监督员；2021年5月至今任邛崃市建设投资集团有限公司董事。

肖仁东，男，1987年8月生，2011年7月毕业于成都信息工程学院银杏酒店管理学院。2011年3月至2013年7月任青岛啤酒四川销售分公司大区督导、2013年12月至2015年7月任欧普照明股份有限公司商业照明渠道分销主管、2015年5月至2021年3月任四川邛酒发展有限责任公司产业发展部部长，2021年3月至今任成都市沅岷投资集团有限公司任战略投资部副部长；2021年9月至今任邛崃市建设投资集团有限公司董事。

## 2、发行人监事会成员

发行人监事会设有监事5名，具体情况如下：

表 5-9 截至 2022 年末发行人监事会成员

姓名	职务	任职期间	是否为公务员	是否持有发行人股份/债券情况
谢爽	监事	2021.5-2024.5	否	否
刘欣	监事	2021.5-2024.5	否	否
宋林蔚	监事	2021.5-2024.5	否	否
陈琳	监事	2021.5-2024.5	否	否
罗蓉	监事	2021.5-2024.5	否	否

监事会成员简历如下：

谢爽，女，1985年生，2006年毕业于四川农业大学，2006年至2008年任邛崃移动公司客户经理；2009年至2010年任邛崃瑞云集团行政工作人员；2015年5月任邛崃市建设投资集团有限公司人力资源部工作人员；2021年3月至今任成都市沱江投资集团有限公司人力资源部副部长；2021年5月至今任邛崃市建设投资集团有限公司监事。

刘欣，女，1991年生，2014年毕业于成都信息工程学院酒店管理专业，2014年6月至2015年3月任宁波南苑饭店员工；2015年7月至2016年12月任四川邛酒发展有限责任公司质量控制部员工；2016年12月任成都市天新交通建设有限公司综合办员工；2021年3月至今任成都市沱江投资集团有限公司纪检与审计法务部员工；2021年5月至今任邛崃市建设投资集团有限公司监事。

宋林蔚，女，1985年生，2009年毕业于西南政法大学，2010年4月至2010年3月于百胜餐饮（成都）有限公司工作；2011年6月至2012年12月任盛捷江畔（成都）置业有限公司客户关系专员；2013年5月至2016年7月任平乐镇人民政府民政助理员；2016年8月至2016年12月于四川邛酒发展有限责任公司行政部工作；2017年1月任成都市天新交通建设有限公司综合办主任；2021年3月至今任成都市沱江投资集团有限公司纪检与审计法务部部长；

2021年5月至今任邛崃市建设投资集团有限公司监事。

陈琳，女，1984年生，2006年毕业于四川师范大学，2006年至2012年任通威三新药业财务部经理助理；2013年至2014年任春源养殖公司财务部和人事部负责人；2015年至2017年任通威饲料公司财务部经理助理；2017年至2021年4月任邛崃市建设投资集团有限公司财务部会计；2021年4月至今任成都市沅岷投资集团有限公司财务部副部长；2021年5月至今任邛崃市建设投资集团有限公司监事。

罗蓉，女，1994年生，2016年毕业于四川师范大学，2018年5月于四川鸿琛建设工程集团有限公司法律事务部工作；2019年1月至2020年10月任邛崃市建设投资集团有限公司审计法务部副部长；2020年10月起至今任成都市沅岷投资集团有限公司审计与法务部副部长；2021年5月至今任邛崃市建设投资集团有限公司监事。

### 3、发行人高级管理人员

发行人高级管理人员共有2名，具体情况如下：

表 5-10 截至 2022 年末发行人高级管理人员

姓名	职务	任职期间	是否为公务员	是否持有发行人股份/债券情况
王斌	总经理	2021.5-2024.5	否	否
李嫦	财务总监	2013.1 至今	是	否

高管成员简历如下：

王斌，总经理，参见董事简介。

李嫦，女，1969年生，1998年毕业于四川省委党校法律专业；1989年8月至1991年12月在四川省邛崃市前进乡任单位会计；1991年12月至1996年4月在四川省邛崃市财政局财政证券事务所

和财政开源公司担任会计；1996年4月至1998年5月在四川省邛崃市财政局预算科担任总会计；1998年5月至2001年12月在四川省邛崃市财政局商贸科担任副科长；2008年12月担任四川省邛崃市财政局第一党支部书记；2001年12月至现在2013年9月在四川省邛崃市财政局行财科担任科长；2013年10月至今在邛崃市建设投资集团有限公司担任财务总监。

## （二）董事、监事及高级管理人员的兼职情况（不含下属子公司）

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员的兼职情况如下表：

**表 5-11 截至本募集说明书签署日发行人董事、监事及高管人员兼职情况**

姓名	公司职务	兼职单位/职务
王斌	法人、 董事长总经理	成都市国盛房地产开发有限公司任董事长、总经理
		成都市沱岷投资集团有限公司任董事
陈晔	董事	成都海志合机电设备有限公司任监事
		成都煜众城市运维建设有限公司任董事长,经理
		成都市云上科技有限公司任董事长，经理
		四川省盛澜建设工程有限公司任总经理、执行董事
		邛崃古蜀茶马项目管理有限公司任董事长
		成都市国盛房地产开发有限公司任董事
肖仁东	董事	四川燃点邛酒酒业有限公司任监事
		成都泓胜建设发展有限公司任董事长、总经理
宋林蔚	监事	成都市沱岷投资集团有限公司任监事
		成都市天新交通建设有限公司任监事
		邛崃古蜀茶马项目管理有限公司任监事
		邛崃市乐骑岷道物业管理有限公司任总经理、执行董事
陈琳	监事	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司任监事
		邛崃市文笔山公墓管理有限公司任监事
		邛崃市国盛建筑工程质量检测有限公司任监事
		成都市沱岷投资集团有限公司任监事
		成都泓胜建设发展有限公司任监事
		邛崃市矿产资源经营管理有限公司任监事

姓名	公司职务	兼职单位/职务
		成都嵘盛人力资源服务有限责任公司任监事
李嫦	财务总监	四川省邛崃市财政局行财科任科长

发行人除财务总监李嫦女士系公务员兼职外，公司其他董事、监事、高级管理人员均不存在政府公务员兼职情况。

发行人高管中的公务员兼职人员经过有合规有效的批准，未在发行人公司处领取任何报酬，不存在领取兼职报酬的情况，符合《公务员法》中第六章“职务、职级任免”的相关规定，即：第四十四条“公务员因工作需要到机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”及第九章“监督与惩戒”的相关规定，即：第五十九条公务员应当遵纪守法，不得有下列行为：“违反有关规定从事或者参与营利性活动，在企业或者其他营利性组织中兼任职务”；符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定，即：“凡按规定经批准在企业兼职的党政领导干部，不得在企业领取薪酬、奖金、津贴等报酬，不得获取股权和其他额外利益”；符合《国家发展改革委办公厅财政部办公厅关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金〔2018〕194号）的相关规定，即：“申报企业应当建立健全规范的公司治理结构、管理决策机制和财务管理制度，严禁党政机关公务人员未经批准在企业兼职（任职）”。

### （三）公司董事、监事、高级管理人员持有发行人股权和债券情况

截至本募集说明书签署日，现任董事、监事及高级管理人员不存在持有发行人股权和债券情况。

#### （四）公司董事、监事、高级管理人员违法违规及受处罚情况的说明

周志元曾于2014年6月-2021年7月任发行人的副总经理职务，2021年6月被成都市纪委监委通报，涉嫌严重违纪违法；2021年12月经邛崃市纪委常委会会议研究并报邛崃市委批准，决定给予周志元开除党籍处分；由邛崃市监委给予其开除公职处分；收缴其违纪违法所得；将其涉嫌犯罪问题移送检察机关依法审查起诉，所涉财物一并移送。上述事件发生后，发行人立即采取了有效的应对措施，周志元已被停职，公司一切生产经营活动均正常运行，上述事项不会对公司经营、财务和信用状况产生重大不利影响。

黄作友曾于2017年1月-2022年1月任发行人的副总经理职务，2022年1月被成都市纪委监委通报，涉嫌严重违纪违法；2022年3月经邛崃市纪委常委会会议研究并报邛崃市委批准，黄作友严重违反党的廉洁纪律，构成职务违法并涉嫌受贿犯罪，决定给予黄作友开除党籍处分；由邛崃市监委给予其开除公职处分；收缴其违纪违法所得；将其涉嫌犯罪问题移送检察机关依法审查起诉，所涉财物一并移送。上述事件发生后，发行人立即采取了有效的应对措施，黄作友已被停职，公司一切生产经营活动均正常运行，上述事项不会对公司经营、财务和信用状况产生重大不利影响。

上述相关人员违法违纪情况不涉及发行人，不会对公司经营、内控、财务、信用状况及公司治理产生重大不利影响，不会对本次债券发行造成实质性影响。

截至本募集说明书签署之日，发行人现任全体董事、监事及高级管理人员不存在涉嫌重大违纪违法情况。

报告期内，公司董事、监事及高级管理人员不存在违法违规及受处罚的情况，发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

## 九、发行人主营业务情况

### （一）经营范围

发行人《企业法人营业执照》的统一社会信用代码为915101835564056364，根据营业执照显示，发行人的经营范围为：城市、城镇土地开发和城市基础设施项目的投资；能源、交通、水利基础设施项目的投资；矿产、化工资源项目及工业建设项目的投资；旧城改造、房地产开发、旅游资源项目的投资。（以上经营范围国家禁止和限制经营的除外，需行政许可证或审批的凭证或审批后经营）。

### （二）发行人经营情况

发行人是邛崃市最主要的城市基础设施投资建设主体，自成立以来，一直承担着邛崃市基础设施投资、建设与运营和安置房建设等职责。发行人报告期内的营业收入主要来源于工程建设、贸易板块和劳务派遣板块。发行人在业务方面独立核算、自主经营、自负盈亏。发行人拥有完整的经营决策权和实施权，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，能够独立自主地进行生产和经营活动，具有独立面对市场并经营的能力。

#### 1、营业收入情况

报告期内，发行人营业收入构成情况如下：

**表 5-12 报告期内发行人营业收入构成情况**

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	102,644.01	97.81	91,083.36	98.18	74,948.81	99.17
其中：工程建设	49,248.05	46.93	61,071.98	65.83	60,600.74	80.18
安置房销售	16,565.38	15.79	-	-	-	-
贸易业务	25,178.98	23.99	18,260.68	19.68	14,348.04	18.98
劳务派遣	11,124.39	10.60	10,911.51	11.76	-	-
公墓相关业务	527.21	0.50	839.19	0.90	-	-
其他业务	2,297.68	2.19	1,688.94	1.82	628.91	0.83
营业收入合计	104,941.69	100.00	92,772.30	100.00	75,577.72	100

2020-2022年，发行人营业收入分别为75,577.72万元、92,772.30万元和104,941.69万元。发行人主要承担邛崃市基础设施投资、建设与运营和安置房建设等职责。2022年度，发行人营业收入比2021年度增长12,169.39万元，增幅为13.12%，主要系发行人2022年度工程建设和安置房销售板块合计较去年工程建设收入增加了4,741.45万元，贸易收入较上年增加6,918.30万元所致。2021年度，发行人营业收入比上年增加17,194.58万元，增幅为22.75%，主要原因一是贸易收入增加，二是发行人合并报表范围新增加三家子公司，新增了劳务派遣收入和公墓相关业务收入。

发行人其他业务主要包括房租收入，包括发行人将自有物业出租给企事业单位的租金收入、商铺租金收入、停车场租金收入、西街市场商用房租收入等。最近三年发行人其他业务收入分别为、628.91万元、1,688.94万元和2,297.68万元，占营业收入的比例分别为0.83%、1.82%和2.19%。

从业务板块来看，发行人主营业务有五大业务板块，分别为工程建设、安置房销售、贸易、劳务派遣和公墓相关业务。

工程建设板块主要由发行人及子公司邛崃市工业发展投资有限

公司负责（其中邛崃市工业发展投资有限公司 2020 年及以后年度未发生该项收入），近三年业务收入分别为 60,600.74 万元、61,071.98 万元和 49,248.05 万元，占营业收入的比例分别为 80.18%、65.83% 和 46.93%。发行人工程建设业务板块包括委托代建模式投资建设城市基础设施项目和邛崃市部分安置性住房建设项目建设，报告期内，发行人工程建设业务板块业务收入主要为基础设施工程项目建设收入。

安置房销售板块主要是发行人本部作为业主方对采用自建自营模式运营的安置房项目进行建设和销售。2022 年度，发行人自建自营的邛崃市北片区安置房建设工程项目和邛崃市黄坝新村安置房建设工程项目完工交付，进入销售阶段，实现销售收入 16,565.38 万元，占营业收入的比例分别为 15.79%。

贸易业务为发行人 2020 年新增业务，由发行人子公司国盛商贸负责，近三年贸易业务收入分别为 14,348.04 万元、18,260.68 万元和 25,178.98 万元，占营业收入的比例分别为 18.98%、19.68% 和 23.99%。

劳务派遣业务为发行人 2021 年新纳入合并报表范围的子公司成都崃盛人力资源服务有限责任公司带来的新增业务，2021 年度和 2022 年度劳务派遣业务的收入分别为 10,911.51 万元和 11,124.39 万元，占当期营业收入的比例分别为 11.76% 和 10.60%。

公墓相关业务由发行人 2021 年新纳入合并报表范围的子公司邛崃市文笔山公墓管理有限公司运营，2021 年度和 2022 年度公墓相关业务的收入分别为 839.19 万元和 527.21 万元，占当期营业收入的比例分别为 0.90% 和 0.50%。

## 2、营业成本情况

表 5-13 报告期内营业成本及构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	91,640.84	99.87	78,057.21	99.86	66,269.65	99.91
其中：工程建设	41,292.59	45.01	50,626.78	64.76	51,951.65	78.32
安置房销售	15,161.34	16.52	-	-	-	-
贸易业务	24,495.72	26.69	17,652.01	22.58	14,318.00	21.59
劳务派遣	10,311.23	11.24	9,470.64	12.13	-	-
公墓相关业务	379.96	0.41	307.79	0.39	-	-
其他业务	123.04	0.13	113.04	0.14	61.10	0.09
营业成本合计	91,763.88	100.00	78,170.25	100.00	66,330.75	100.00

最近三年，发行人营业成本分别为 66,330.75 万元、78,170.25 万元和 91,763.88 万元。2022 年度，发行人营业成本比 2021 年度增长 13,593.63 万元，增幅为 17.39%，主要系发行人 2022 年度工程建设和安置房销售板块合计较去年工程建设成本增加了 5,827.15 万元，贸易成本较上年增加 6,843.71 万元所致。2021 年度，发行人营业成本比上年增加 11,839.50 万元，增幅为 17.85%，主要原因一是贸易业务收入增加导致的成本增加，二是发行人合并报表范围新增加三家子公司，新增了劳务派遣业务成本和公墓相关业务成本。

从业务板块来看，工程建设板块近三年业务成本分别为 51,951.65 万元、50,626.78 万元和 41,292.59 万元，占营业成本的比例分别为 78.32%、64.76%和 45.01%，与工程建设业务收入占营业收入的比例呈现同方向变动。发行人工程建设业务成本主要为基础设施工程项目建设业务成本。

2022 年，安置房销售业务成本为 15,161.34 万元，占营业成本的比例为 16.52%。

近三年，贸易业务成本分别为 14,318.00 万元、17,652.01 万元和 24,495.72 万元，占营业成本的比例分别为 21.59%、22.58%和 26.69%。

2021 年和 2022 年，劳务派遣业务成本分别为 9,470.64 万元和 10,311.23 万元，占营业成本的比例分别为 12.13%和 11.24%。

2021 年和 2022 年，公墓相关业务成本分别为 307.79 万元和 379.96 万元，占营业成本的比例分别为 0.39%和 0.41%。

### 3、营业毛利及毛利率情况

表 5-14 发行人报告期内营业毛利情况

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	11,003.17	83.50	13,026.15	89.21	13,026.15	89.21
其中：工程建设	7,955.46	60.37	10,445.20	71.53	10,445.20	71.53
安置房销售	1,404.04	10.65	-	-	-	-
贸易业务	683.26	5.18	608.67	4.17	608.67	4.17
劳务派遣	813.16	6.17	1,440.87	9.87	1,440.87	9.87
公墓相关业务	147.25	1.12	531.40	3.64	531.40	3.64
其他业务	2,174.64	16.50	1,575.90	10.79	1,575.90	10.79
营业毛利合计	13,177.81	100.00	14,602.05	100.00	14,602.05	100.00

表 5-15 发行人报告期内营业毛利率情况

单位：%

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
主营业务	10.72	14.30	11.58
其中：工程建设	16.15	17.10	14.27
安置房销售	8.48	-	-
贸易业务	2.71	3.33	0.21
劳务派遣	7.31	13.21	-
公墓相关业务	27.93	63.32	-
其他业务	94.65	93.31	90.28
营业毛利率合计	12.56	15.74	12.24

最近三年，发行人营业毛利润分别为 9,246.97 万元、14,602.05 万元和 13,177.81 万元，营业毛利率分别为 12.24%、15.74% 和 12.56%，整体变动幅度不大。从业务板块上看，2020-2022 年度，发行人工程建设板块营业毛利润分别为 8,649.09 万元、10,445.20 万元和 7,955.46 万元，营业毛利率分别为 14.27%、17.1% 和 16.15%。2022 年度，安置房销售板块的营业毛利润为 1,404.04 万元，毛利率为 8.48%；2020-2022 年度，发行人贸易业务毛利润分别为 30.04 万元、608.67 万元和 683.26 万元，毛利率为 0.21%、3.33% 和 2.71%；2021 年和 2022 年，劳务派遣业务营业毛利润分别为 1,440.87 万元和 813.16 万元，营业毛利率分别为 13.21% 和 7.31%；2021 年和 2022 年，公墓相关业务毛利润分别为 531.40 万元和 147.25 万元，毛利率分别为 63.32% 和 27.93%。

### （三）各业务板块运营模式与情况

发行人目前主要业务板块情况介绍如下：

#### 1、工程建设业务

发行人工程建设业务收入指通过委托代建模式投资建设城市基础设施项目和邛崃市部分安置性住房建设项目而实现的收入，但发行人名下有部分安置性住房项目采用自建自营模式，为进一步说明安置性住房项目建设运营情况，本募集说明书将发行人负责投资建设的安置性住房项目（含委托代建模式和自建自营模式）有关信息在本节“（三）各业务板块运营模式与情况——2、安置性住房项目”中单独进行披露。

#### （1）业务范围及资质

发行人是邛崃市最重要的城市基础设施建设主体，基础设施建

设业务是发行人主要业务之一，公司主要承接邛崃市范围内的基础设施建设业务，处于相对市场垄断地位，市场需求相对稳定，持续经营能力较强。发行人基础设施建设业务实行委托代建模式，发行人与委托方签订代建协议，约定发行人作为项目代建方，对城市基础设施项目进行投资、融资和项目建设。

## （2）工程建设业务模式

邛崃市人民政府（简称“市政府”，作为甲方/委托方）、邛崃市古州投资有限公司（简称“古州公司”，作为甲方/委托方）分别与发行人（作为受托方/乙方）签订了《邛崃市城市基础设施建设项目工程委托代建协议》、《邛崃市城市基础设施建设项目工程委托建设合同》，各甲方分别将部分基础设施工程项目委托发行人实施建设。

根据发行人与市政府签订的《邛崃市城市基础设施建设项目工程委托代建协议》，甲方承诺支付本协议项目的工程建设资金，并依据本协议约定由邛崃市财政局负责结算相应的项目工程建设资金。甲方应支付的相应工程建设资金 = 各项目总投资的审计结算价 + 项目回报，项目回报为审计结算价的 30%。根据代建协议，双方约定项目建设质量、工期、投资额、工程款支付等双方权利义务关系；项目建设期间，发行人根据与委托方签订的委托代建合同开展基础设施建设。工程项目完成竣工结算审计后，乙方向邛崃市财政局申请结算工程建设资金，邛崃市财政局审批结算建设资金。在收入确认方面，由项目审计机构（包含邛崃市审计局或具备相应资质的第三方审计机构）对项目总投资进行结算审计，出具审计报告，然后根据委托代建协议的约定，由邛崃市人民政府指定邛崃市财政局与发行人按照审计结算价的 130.00% 结算，发行人据此确认当年度的收入和结转成本。

根据发行人与古州公司签订的《邛崃市城市基础设施建设项目工程委托建设合同》，项目为委托代建模式运作的项目，项目全部投资金额由乙方先行垫付，然后甲方按如下约定支付给乙方：甲方每年度根据项目当期发生的实际投资成本并加计当期发生的实际投资成本的30%，向乙方支付当期委托建设工程款，委托建设工程款=项目当期发生的实际投资成本×（1+代建管理费）。根据协商初步确定代建管理费率为30.00%，以后如遇物价上涨等因素影响可以协商调整。项目委托建设工程款每半年结算一次。原则上甲方需在项目验收完毕之日起48个月内支付完成全部委托建设工程款。实际执行中，甲方会按照工程进度、资金需求等分阶段向发行人预支付结算款，每年末甲方统一确认当年应结算的完工项目的全部实际投资成本，并加成30%向发行人完成结算，发行人据此确认当年度的收入和结转成本。

2020年度，根据《项目回购确认函（2020年）》，发行人与古州公司确认了G108新邛路邛崃段段辅道工程、邛崃市北郊路道路工程、邛崃市临邛镇东二路南段建设工程、邛崃市临邛工业园区污水主管网改造工程等4个项目实际投资成本合计为48,014.46万元，结算金额为62,418.80万元。

2021年度，根据邛崃市财政局出具的《关于同意邛崃市建设投资集团有限公司确认项目收入的复函》，发行人结算了两个项目，分别为“邛崃市东南小区安居工程（城南安置点）建设项目”和“邛崃市2017年城市基础设施建设与改造项目（一期）”，确认成本价合计28,485.24万元，结算总价为37,030.82万元；根据《项目收入确认单》，发行人与古州公司确认了邛崃市“6+4”灾后重建安置点供电工程、邛崃市天台山镇安置小区工程项目和G108新邛路邛崃段人

行天桥建设工程等3个项目实际投资成本合计22,141.53万元，结算总价为28,783.99万元。

根据《2022年度项目收入确认函》，发行人与古州公司确认了邛崃市城北安置房及配套设施建设项目、G108新邛路邛崃段建设工程、邛崃市城区小学建设工程、邛崃市金六福大道及南江路改造工程、孔明乡郭青路东侧、郭高路两侧地块（邛崃市新公墓项目）等12个项目实际投资成本合计41,292.59万元，结算总价为53,680.37万元。

### （3）工程建设业务会计处理

1) 在项目建设阶段，因项目融资产生的银行借款费用：

借：银行存款

贷：长期借款、短期借款等

2) 项目的前期费用（勘察、造价、招标等），以及基础设施建设费用在存货待结算工程中核算：

借：存货-待结算工程（开发成本等）

贷：银行存款

3) 期末公司按照工程项目核定金额及管理费与委托方进行结算。双方按照确认的成本加成确认基础设施建设代建收入，发行人确认营业收入：

结算时：

借：应收账款

贷：主营业务收入

应交税费-应交增值税-销项税

借：主营业务成本

贷：存货-待结算工程（开发成本等）

发行人收到款项：

借：银行存款

贷：应收账款

在现金流量表中，发行人收到的委托代建收入在“销售商品、提供劳务收到的现金”中列示；支付的委托代建成本在“购买商品、接受劳务支付的现金”中列示。

具体如下：每年度末，对于须结算的项目，发行人会根据工程进度和项目当期发生的建设成本，加成项目收益后，按照权责发生制，确认当期项目的“应收账款”，同时结转建设成本。每年度末发行人以委托方出具的工程结算单为依据，并按照合同约定的收益加成比例确认收入，同时结转项目成本并调整之前已暂估金额。

利润表项目会计处理中，发行人以委托方出具的工程结算单为依据，对项目投入资金进行结算，并按照合同约定的收益加成比例确认基础设施建设收入，计提缴纳各项税金，同时预结转相应的工程成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“税金及附加”项目，最终形成经营的净利润。

现金流量表项目会计处理中，发行人根据审批的工程请款单支付工程建设款，在进行会计核算的同时，按资金支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付工程建设款时，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。在收到委托方拨付的款项

时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，在收到工程施工回收款时，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

#### （4）工程建设业务经营情况

最近三年，发行人主要完工项目情况如下：

表 5-16 截至 2022 年末发行人主要完工项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	拟投资额	已投资额	拟回款金额	截至 2022 年末已回款金额	未来三年回款计划		
								2023 年	2024 年	2025 年
1	G108 新邛路邛崃段建设工程	2013.1-2014.12	2015.1-2030.12	160,348.01	160,348.01	208,452.41	30,907.41	17,754.50	14,946.65	14,946.65
2	邛崃市 2017 年城市基础设施建设与改造项目（一期）	2017.4-2019.4	2022.1-2028.12	138,197.00	138,197.00	179,656.10	15,995.66	25,665.16	25,665.16	25,665.16
3	邛崃市北郊路道路工程	2015.9-2017.3	2019.1-2020.12	13,000.00	17,320.11	22,516.15	22,516.15	-	-	-
4	邛崃市“6+4”镇乡灾后重建安置点供电工程	2014.12-2016.1	2022.1-2024.12	19,000.00	16,101.00	20,931.30	-	6,977.10	6,977.10	6,977.10
5	邛崃市临邛镇东二路南段建设工程	2014.4-2015.4	2019.1-2020.12	3,800.00	9,420.18	12,246.24	12,246.24	-	-	-
6	羊安工业区 E 线道路征地项目	2016.1-2017.10	2017.11-2018.12	8,162.92	8,162.92	10,611.80	10,611.80	-	-	-
7	城北安置点地块征地项目	2013.2-2018.12	2020.1-2020.12	4,618.82	7,699.52	10,009.37	10,009.37	-	-	-
8	邛崃市临邛工业园区污水主管网改造工程	2015.4-2015.12	2019.1-2020.12	4,970.00	6,347.75	8,252.07	8,252.07	-	-	-
9	邛崃市城区小学建设工程	2019.12-2021.12	2022.1-2024.12	7,300.00	5,390.78	7,008.01	-	3,504.01	3,504.01	-
10	邛崃市金六福大道及南江路改造工程	2016.11-2017.5	2020.1-2023.12	5,000.00	4,885.69	6,351.40	-	6,351.40	-	-

11	邛崃市临邛社区和天台山镇、羊安镇、羊安泉水、牟礼镇、平乐镇、火井镇卫生服务中心（卫生院）改扩建工程	2017.3-2019.12	2020.1-2022.12	4,455.00	4,520.00	5,876.00	4,407.00	1,469.00	-	-
12	孔明乡郭青路东侧、郭高路两侧地块（邛崃市新公墓项目）	2020.7-2022.7	2023.1-2025.12	14,766.00	3,775.33	4,907.93	2,029.51	2878.419	-	-
13	工业企业基础设施项目	2011.11-2012.12	2020.1-2020.12	3,000.00	3,560.01	4,628.01	4,628.01	-	-	-
14	邛崃工业区管委会新建10KV电力线路工程项目	2016.2-2017.11	2018.2-2018.12	3,398.19	3,398.19	4,417.65	4,417.65	-	-	-
15	邛崃市天台山镇安置小区工程项目	2014.4-2014.10	2022.1-2023.12	2,600.00	3,378.60	4,392.18	-	2,196.09	2,196.09	
16	河滨路（2号路至东一路）道路工程项目	2016.1-2017.11	2018.2-2018.12	3,319.35	3,319.35	4,315.16	4,315.16	-	-	-
17	邛崃市酒业园区特勤消防站工程	2014.4-2014.11	2016.1-2022.12	2,600.00	3,085.85	4,011.61	4,011.61	-	-	-
18	司马大道延伸线D段道路工程项目	2011.11-2012.12	2020.1-2020.12	2,490.79	3,026.99	3,935.08	3,935.08	-	-	-
19	羊安工业园区D-6-3号地块（川科化工）项目	2011.11-2012.12	2020.1-2020.12	2,500.00	2,948.39	3,832.91	3,832.91	-	-	-
20	羊横五线道路工程项目	2016.2-2017.12	2018.1-2018.12	2,912.14	2,912.14	3,785.78	3,785.78	-	-	-
21	邛崃一中创建四川省一级示范性普通高中建设工程	2018.1-2019.12	2020.1-2022.12	2,744.00	2,744.00	3,567.20	2,675.40	891.8	-	-
22	羊安第二大桥工程项目	2016.3-2017.11	2017.12-2022.12	2,609.88	2,609.88	3,392.84	3,392.84	-	-	-

23	夹关镇五绵山项目（原花秋项目）	2015.1-2015.10	2017.1-2022.12	2,500.00	2,453.66	3,189.76	3,189.76	-	-	-
24	羊横六线雨污管网工程及九龙居项目配套工程项目	2017.2-2018.2	2018.3-2022.12	2,419.00	2,419.00	3,144.70	3,144.70	-	-	-
25	滨水新城区 110KV 变电站东北侧安置点工程	2014.10-2015.8	2017.1-2022.12	2,500.00	2,415.86	3,140.62	3,140.62	-	-	-
26	邳州市羊安工业园区基础设施建设工程	2015.4-2015.10	2017.1-2022.12	2,000.00	2,351.85	3,057.41	3,057.41	-	-	-
27	临邳园区东一路（新邳路至司马大道）道路工程项目	2016.4-2017.10	2018.1-2018.11	2,330.96	2,330.96	3,030.25	3,030.25	-	-	-
28	羊安工业区羊横六线道路工程项目	2010.1-2010.12	2020.1-2020.12	2,300.00	2,180.22	2,834.29	2,834.29	-	-	-
29	河滨路 D 段道路（半幅）及市政配套工程（东一路至污水处理厂）	2016.5-2017.8	2017.10-2018.11	2,133.78	2,133.78	2,773.91	2,773.91	-	-	-
30	羊安城镇及工业区供排水管网扩建工程项目	2016.1-2017.10	2018.2-2018.12	2,130.01	2,130.01	2,769.01	2,769.01	-	-	-
31	道佐钾矿肥项目	2015.1-2015.7	2020.1-2020.12	1,600.00	1,873.01	2,434.92	2,434.92	-	-	-
32	羊纵三线道路工程项目	2016.10-2017.10	2018.1-2022.12	1,839.00	1,839.00	2,390.70	2,390.70	-	-	-
33	羊安工业区羊纵一线南段道路工程项目	2016.7-2017.10	2017.12-2018.10	1,822.67	1,822.67	2,369.47	2,369.47	-	-	-
34	邳州市综合档案馆建设项目	2015.3-2016.3	2018.1-2022.12	1,600.00	1,793.04	2,330.95	2,330.95	-	-	-

35	邛崃市安置小区配套和36号地块以北及永康、九龙大道慢车道路工程	2016.9-2017.11	2018.1-2022.12	1,780.64	1,780.64	2,314.83	2,314.83	-	-	-
36	国家饲料产品质量监督检验中心工程项目	2016.11-2017.11	2017.12-2018.9	1,310.58	1,310.58	1,703.75	1,703.75	-	-	-
37	临邛工业园区东一路(司马大道至河滨路段)工程项目	2016.10-2017.9	2017.11-2018.7	1,307.22	1,307.22	1,699.39	1,699.39	-	-	-
38	邛崃市冉义粮食储备仓房扩建工程项目	2017.1-2017.6	2019.1-2022.12	1,700.00	1,297.95	1,687.34	1,687.34	-	-	-
39	酒业园区沟渠迁改工程项目	2016.11-2017.10	2017.11-2018.8	1,297.41	1,297.41	1,686.63	1,686.63	-	-	-
40	中冶美利项目	2016.12-2018.1	2018.2-2018.11	1,262.89	1,262.89	1,641.76	1,641.76	-	-	-
41	邛崃市城北安置房及配套设施建设项目(高低压配电工程)	2014.4-2014.6	2020.1-2022.12	2,000.00	1,233.23	1,603.20	1,603.20	-	-	-
42	鹤鸣大道延伸线C段道路工程项目	2016.10-2017.10	2017.12-2018.9	1,137.75	1,137.75	1,479.08	1,479.08	-	-	-
43	羊安工业区羊纵二线南段工程项目	2016.6-2017.9	2017.10-2018.10	1,092.77	1,092.77	1,420.60	1,420.60	-	-	-
44	羊横七线及五条支线道路工程项目	2016.9-2017.9	2017.10-2018.9	1,086.15	1,086.15	1,412.00	1,412.00	-	-	-
45	羊安工业区羊横四线大桥至牟泉道路工程项目	2017.5-2018.4	2018.5-2018.12	957.52	957.52	1,244.78	1,244.78	-	-	-
46	羊安九龙大道北延线道路工程项目	2017.4-2018.4	2018.5-2018.12	906.23	906.23	1,178.10	1,178.10	-	-	-

47	羊横七线（二支线）道路工程项目	2017.3-2017.12	2018.1-2018.12	831.89	831.89	1,081.46	1,081.46	-	-	-
48	台资工业园 A 线道路工程项目	2017.9-2018.4	2018.5-2018.11	494.33	494.33	642.63	642.63	-	-	-
49	羊安工业区新津沟除险加固工程项目	2017.5-2018.1	2018.2-2018.12	230.95	230.95	300.24	300.24	-	-	-
50	寿高路 G318 线至二龙酒厂工程项目	2017.2-2017.8	2017.12-2018.7	226.77	226.77	294.8	294.8	-	-	-
51	羊安新城区路灯工程项目	2017.3-2017.12	2018.1-2018.12	158.49	158.49	206.04	206.04	-	-	-
52	高宇化工园区汤堰汇渠番沟工程项目	2017.4-2017.12	2018.1-2018.12	158.18	158.18	205.63	205.63	-	-	-
<b>合计</b>				<b>454,907.29</b>	<b>455,665.70</b>	<b>592,365.43</b>	<b>207,237.88</b>	<b>67,687.47</b>	<b>53,289.00</b>	<b>47,588.91</b>

注1：由于部分项目前期立项概算与后期实际投入存在差异，导致项目已投资额大于拟投资额。

截至2022年末，公司主要在建工程项目总投资58.10亿元，已完成投资19.18亿元，尚需投资38.91亿元。资金来源主要通过公司自筹及外部融资。发行人工程建设项目主要为天新邛快速路及邛崃市市民中心建设工程等。

表 5-17 截至 2022 年末发行人主要在建项目表

序号	项目名称	项目建设主体	是否签署代建协议	计划建设期间	总投资额	截至 2022 年末已投资额	预计回款金额	未来三年投资计划		
								2023	2024	2025
1	天邛快速路段（拱辰路口至成温邛快速路）、天新邛与成温邛快速路立交桥工程	邛崃建投	是	2018.12-2022.12	135,000.00	77,174.56	175,500.00	57,825.44	-	-
2	天新邛快速路建设工程项目（二期）	邛崃建投	是	2019.12-2023.12	226,876.00	43,650.22	294,938.80	100,000.00	83,225.78	-
3	邛崃市城区基础设施配套项目	邛崃建投	是	2020.5-2022.12	71,167.00	17,426.41	92,517.10	30,000.00	23,740.59	-
4	邛崃市市民中心建设工程	邛崃建投	是	2017.3-2018.9	11,000.00	8,407.48	14,300.00	2,592.52	-	-
5	邛崃市城区公共服务及配套基础设施建设项目	邛崃建投	是	2020.9-2023.12	31,478.00	5,817.77	40,921.40	25,660.23	-	-
6	邛崃市监管中心业务用房建设工程	邛崃建投	是	2021.11-2025.12	33,600.00	3,162.33	43,680.00	8,000.00	8,000.00	14,437.67
7	南环路二期改造工程	邛崃建投	是	2021.11-2022.12	5,000.00	2,933.92	6,500.00	2,066.08	-	-
8	邛崃市西街农贸市场建设工程	邛崃建投	是	2018.9-2019.12	2,700.00	2,034.36	3,510.00	665.64	-	-
9	邛崃市城区幼儿园建设工程	邛崃建投	是	2019.6-2021.6	1,500.00	1,355.17	1,950.00	144.83	-	-
10	邛崃市中心城区口袋公园项目	邛崃建投	是	2021.10-2022.8	2,000.00	983.75	2,600.00	1,016.25	-	-
11	学道街安置房配套道路项目	邛崃建投	是	2021.8-2022.1	850.00	519.41	1,105.00	330.59	-	-

12	西街农贸市场配套路	邛崃建投	是	2021.8-2022.1	780.00	983.75	2,600.00	1,016.25	-	-
13	邛崃市文君新城中央商务公园、上林滨河体育公园项目	邛崃建投	是	2019.6-2021.12	11,000.00	59.81	14,300.00	10,940.19	-	-
14	邛崃市委党校迁改工程	邛崃建投	是	2021.11-2023.12	11,000.00	7.00	14,300.00	8,993.00	2,000.00	-
15	拱辰大桥至白鹤山段项目	邛崃建投	是	2021.10-2023.8	37,000.00	6.00	48,100.00	24,994.00	12,000.00	-
	<b>合计</b>				<b>580,951.00</b>	<b>164,017.60</b>	<b>755,236.30</b>	<b>273,529.36</b>	<b>128,966.37</b>	<b>14,437.67</b>

## (5) 未来拟建基础设施工程建设项目

截至2022年末，发行人主要拟建基础设施工程建设项目情况如下：

表 5-18 截至 2022 年末主要拟建基础设施工程建设项目

单位：万元

序号	项目名称	拟投资额
1	三好小学建设工程	13,000.00
2	北坛广场及地下停车场项目	10,000.00
3	站东大道北延线项目	9,000.00
4	高铁片区幼儿园建设工程	5,200.00
5	高埂中学教育教学设施提升工程	4,300.00
6	邛崃南河河滨公园维修提升项目	3,120.00
7	成都市森林草原防灭火龙门山教育实训基地建设项目	2,700.00
8	中医院南侧（中医院西侧道路到五板桥路）道路项目	2,000.00
9	高铁安置房一期周边配套道路项目	1,500.00
10	邛崃市公办学校安全隐患整治消防整治项目	1,070.00
11	口袋公园项目	800.00
合计		<b>52,690.00</b>

## 2、安置性住房项目

安置房建设业务中，发行人本部作为运营主体，依据与邛崃市人民政府签订的代建协议或根据政府的项目批复实施项目。主要有委托代建和自建自营两种运营模式。

## (1) 委托代建模式的安置房业务

发行人实行委托代建模式的安置房建设业务，依据邛崃市人民政府与发行人签订代建协议进行，具体运营、结算、盈利模式及会计处理方法同实行委托代建模式的城市基础设施建设项目。

截至2022年末，发行人已完工委托代建模式安置房建设项目具体情况如下表：

表 5-19 截至 2022 年末发行人已完工委托代建模式安置房项目表

单位：万元

序号	项目名称	项目建设主体	是否签署代建协议	建设期间	回款期间	拟投资额	已投资额	拟回款金额	截至 2022 年末已回款金额	未来三年回款计划		
										2023	2024	2025
1	邛崃市东南小区安居工程 B 区建设项目	邛崃建投	是	2015.3-2016.9	2023.1-2027.12	41,500.00	89,841.95	116,794.54	-	-	23,338.03	23,338.03
2	邛崃市城北小区安居工程 B 区建设项目	邛崃建投	是	2015.3-2016.9	2023.1-2027.12	30,000.00	68,075.26	88,497.84	-	-	17,699.57	17,699.57
3	邛崃市城北安置房及配套设施建设项目	邛崃建投	是	2012.12-2014.12	2022.12-2027.12	45,000.00	56,757.17	73,784.32	8,349.62	14,756.86	14,756.86	14,756.86
4	邛崃市羊安安居工程(一期)B 区建设项目	邛崃建投	是	2012.12-2016.12	2017.1-2024.6	38,000.00	50,310.43	65,403.56	16,024.32	16,459.75	16,459.75	16,459.75
5	邛崃市羊安安居工程(一期)A 区建设项目	邛崃建投	是	2015.3-2016.12	2019.12-2024.12	27,000.00	28,441.28	36,973.66	19,011.80	8,980.93	8,980.93	-
6	邛崃市东南小区安居工程(城南安置点)项目	邛崃建投	是	2012.10-2014.3	2021.12-2023.6	21,277.13	20,704.00	26,915.20	21,700.86	5,214.34	-	-

7	城北拆迁安置房 (金丰雅居)二期	邛崃 建投	是	2012.6- 2016.12	2018.12 - 2019.12	4,940.44	4,940.44	6,422.57	6,422.57	-	-	-
合计						207,717.57	319,070.53	414,687.30	71,509.17	45,411.88	81,235.14	72,254.21

注1: 由于项目前期立项概算与后期实际投入存在差异, 导致项目已投资额大于拟投资额。

截至2022年末, 发行人在建的以委托代建模式开展的安置房建设项目。

表 5-20 截至2022年末发行人在建委托代建模式安置房项目表

单位: 万元

序号	项目名称	项目建设主体	是否签署代建协议	计划建设期间	总投资额	截至2022年末已投资额	预计回款金额	未来三年投资计划		
								2023	2024	2025
1	成都市邛崃市2017年棚户区改造项目-文星街片区、自来水厂周边片区、西环路东侧、善新巷西侧片区、北部新中心片区	邛崃建投	是	2017.12-2020.12	221,004.00	80,371.47	415,669.00	20,000.00	45,000.00	75,632.53

截至2022年末, 发行人无拟建的以委托代建模式开展的安置房建设项目。

## （2）自建自营模式的安置性住房项目（安置房销售业务板块）

### 1) 业务模式

自建自营模式下，发行人本部作为业主方对安置房项目进行建设，建成后由发行人对安置房进行定向销售，对安置房配建商铺及停车场进行公开销售。发行人获取政府批复、根据政府要求开展相关项目的规划和建设，建设资金来自自筹及外部融资，公司建设项目实行自主施工和委托招标相结合方式实现运作，项目全部竣工并经审计验收后由公司经营出售。

### 2) 盈利模式

由于邛崃市安置房项目征收补偿方式主要为货币补偿，补偿金额按照政府统一规定的相应的补偿标准进行确定。根据邛崃市商品房成交均价，发行人安置房项目的安置房销售价格低于商品房销售价格，因此拆迁对象一般会选择使用货币补偿款购买安置房，发行人安置房销售市场稳定。虽然发行人自营自建安置房销售价格低于商品房销售价格，但相关项目在建设前均经过专业机构进行可行性研究分析以及发行人和专家的反复论述考察，均为在可获得一定收益的前提下批准建设。安置房项目建设完成后，住宅、配套商铺、地下车库均用于销售。

### 3) 会计处理方式

①在进行安置房及配套设施建设时，所发生的建设成本：

借：存货——开发成本

贷：银行存款

②工程完工后根据竣工结算报告确定工程成本并转入开发产品：

借：存货-开发产品

贷：存货-开发成本

③安置房取得销售许可并实现销售时，发行人确认营业收入：

借：应收账款

贷：主营业务收入

应交税费-应交增值税-销项税

借：主营业务成本

贷：存货-开发产品

④发行人收到款项：

借：银行存款

贷：应收账款

在现金流量表中，发行人支付的工程建设成本在“购买商品、接受劳务支付的现金”中列示，收到的货币资金在“销售商品、提供劳务收到的现金”列示。

#### 4) 已完工的自建自营模式安置房建设项目

截至2022年末，发行人完工自营自建模式安置房建设项目情况如下：

表 5-21 截至 2022 年末发行人完工自营自建模式安置房项目表

单位：万元、%

序号	项目名称	项目建设主体	是否取得政府批复	建设期间	回款期间	总投资额	截至 2022 年末已投资额	拟回收金额	截至 2022 年末已回收金额	未来三年回款计划		
										2022 年	2023 年	2024 年
1	邛崃市北片区安置房建设工程项目	邛崃建投	是	2019.1-2020.12	2021.1-2026.6	68,549.87	57,251.29	87,109.71	7,783.69	17,137.47	13,709.97	13,709.97
2	邛崃市黄坝新村安置房建设工程项目	邛崃建投	是	2019.1-2020.12	2021.1-2026.6	51,750.68	52,928.76	70,148.30	10,272.58	12,937.67	10,350.14	10,350.14
合计						<b>120,300.55</b>	<b>110,180.05</b>	<b>157,258.01</b>	<b>18,056.26</b>	<b>30,075.14</b>	<b>24,060.11</b>	<b>24,060.11</b>

## 5) 在建的自建自营模式安置房建设项目

截至 2022 年末，发行人在建自营自建模式安置房建设项目具体信息如下表所示：

表 5-22 截至 2022 年末发行人在建自营自建模式安置房项目表

单位：万元、%

序号	项目名称	项目建设主体	是否取得政府批复	建设期间	回款期间	总投资额	截至 2022 年末已投资额	未来三年投资计划		
								2023 年	2024 年	2025 年
1	邛崃市南片区安置房建设工程项目	邛崃建投	是	2019.1-2020.12	2021.1-2026.6	30,171.49	12,106.36	11,004.36	7,060.77	-
2	邛崃市高铁片区安置房建设项目	邛崃建投	是	2022.3-2024.8	2024.9-2029.3	80,986.81	15,242.78	42,335.79	23,408.24	-
3	邛崃市黄坝三期安	邛崃建投	是	2021.10-	2023.11-	55,000.00	7,334.11	28,947.37	18,718.52	-

置房项目			2023.10	028.10					
合计					<b>166,158.30</b>	<b>34,683.25</b>	<b>82,287.52</b>	<b>49,187.53</b>	<b>-</b>

## 6) 拟建的自建自营模式安置房建设项目

截至2022年末，发行人暂无拟建自建自营模式安置房建设项目。

### (3) 报告期内发行人安置房建设业务波动情况

截至报告期末，发行人安置房建设业务分为代建安置房模式及自建自营安置房模式，两种模式下的安置房建设项目在施工结算或完工销售前，均通过资产中“存货-开发成本”科目进行核算，工程投入的增加以及项目结算成本结转会导致该科目的增减变动；收入及成本的核算则按照代建安置房模式及自建自营安置房模式分别计入“工程建设板块”及“安置房销售板块”。报告期内，发行人安置房建设业务引起的资产及收入变化情况如下：

2020年末、2021年末及2022年末，发行人主要安置房建设项目形成的存货分别为335,205.35万元、407,621.28万元及418,325.03万元，分别占当期总资产规模的13.68%、12.66%及12.88%，占比较大。主要系发行人是邛崃市最主要的城市基础设施投资建设主体，自成立以来，一直承担着邛崃市较大规模安置房建设的重要职责，先后以代建和自营模式已完工的主要安置房项目9个，在建4个。2022年末较2021年增长10,703.75万元，2021年末较2020年末增加72,415.93万元，均主要系报告期内陆续新增开工建设邛崃市南片区安置房建设工程项目、邛崃市高铁片区安置房建设项目、邛崃市黄坝三期安置房项目等几个项目所致。尽管目前仍有数个安置房项目在建或已完工但尚未结算确认收入，预计在未来几年将陆续实现收

入，但由于一地安置性住房通常具有在特定的中长期时间内建设需求的总量有限的特点，且考虑到发行人目前暂无拟建的安置房项目，现有安置房项目资产结转完毕后，该类项目资产规模的持续性存在较大不确定性。

报告期内，发行人通过代建模式实施的安置房建设项目收入确认计入“工程建设收入”。发行人2020年度、2021年度及2022年度分别确认代建安置房收入为0.00万元、26,915.20万元及8,349.62万元，占当期营业收入的比例分别为0%、29.01%及7.96%。发行人通过自建自营模式实施的安置房建设项目，是发行人本部作为业主方对采用该模式运营的安置房项目进行建设和销售，销售收入计入“安置房销售板块”。报告期内，2022年度，发行人首次采用该模式运营的邛崃市北片区安置房建设工程项目和邛崃市黄坝新村安置房建设工程项目完工交付，进入销售阶段，实现安置房销售板块收入16,565.38万元，占营业收入的比例分别为15.79%。

综上，发行人报告期内安置房建设业务相关收入合计占当期营业收入的比例分别为0%、29.01%及20.84%，报告期内安置房建设业务相关收入波动较大，主要系2020年以前发行人安置房项目（主要是代建模式）均尚未完工结算，从2021年起，该类项目开始实现业务收入，2022年收入有所回落。尽管目前仍有数个安置房项目在建或已完工但尚未结算确认收入，预计在未来几年将陆续实现收入，但由于一地安置性住房通常具有在特定的中长期时间内建设需求的总量有限的特点，且考虑到

发行人目前暂无拟建的安置房项目，该类项目在现有在建项目完工实现收入后继续产生较大规模收入将存在较大不确定性。

### 3、贸易业务

#### (1) 业务范围及资质

发行人贸易业务由子公司邛崃市国盛商贸有限公司运营，国盛商贸经营范围为：批发零售：五金交电，装饰材料，医药及医疗器材，矿产品，建材，化工产品，机械设备，电子产品，文化、体育用品及器材，金属材料，机电产品，工程机械，电力设备，计算机软硬件，办公设备，办公耗材，劳防用品，消防器材，农产品，环保设备，橡胶制品，管材管件，煤炭，钢材，贵金属，林产品（不含野生植物），汽车，水产品，预包装食品；货物进出口；提供电力技术咨询；招标代理；机电设备技术服务；工程监理；造价咨询；仓储服务（不含危险品）；普通货运；国际货运代理；国际贸易代理服务；商品及技术进出口（不含国家限制和禁止类商品）；互联网信息服务（不含互联网金融信息及不含网上投资咨询）；装卸服务；商务信息咨询；物业管理；房屋租赁服务；设计、制作、发布广告；供应链管理服务；网上贸易代理；人工智能产品研究、销售；道路货物运输；机械设备租赁；环境治理；货运代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。国盛商贸公司成立于2019年11月14日，发行人贸易业务于2020年开始正式运营。

近三年，发行人贸易业务收入分别为14,348.04万元、18,260.68万元和25,178.98万元，占营业收入的比例分别为18.98%、19.68%和23.99%。

## (2) 贸易业务模式

发行人贸易业务盈利来源于进销价差，贸易业务涉及的商品主要以钢材、电解铜及管网等大宗商品为主，发行人凭借其国资背景及区域经营优势建立供应链，与上游供应商通过协议约定的符合行业规定的价格从供应商手中采购大宗商品，然后以与下游需求方约定的符合行业规定的价格向下游有需求客户进行销售。

## (3) 贸易业务会计处理。

### 1) 上游签订贸易合同并据此购进商品时:

借: 库存商品

贷: 银行存款

### 2) 下游签订销售合同并据此交货时(以商品风险转移为标志):

借: 应收账款

贷: 主营业务收入(及增值税)

同时结转销售成本:

借: 主营业务成本

贷: 库存商品

### 3) 收到下游企业付来的销售账款时:

借: 银行存款

贷: 应收账款

在现金流量表中，发行人收到的商品销售收入在“销售商品、提供劳务收到的现金”中列示；支付的采购商品等成本在“购买商品、接受劳务支付的现金”中列示。

利润表项目会计处理中，发行人根据购销协议、发票等凭证为依据，确认贸易收入，计提缴纳各项税金，同时结转相应的成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“税金及附加”项目，最终形成经营的净利润。

#### （4）上下游情况

截至目前，供货端，发行人已与上海华彬供应链有限公司、成都市紫和商贸有限公司、辽宁正威供应链管理有限公司、云南掘迈商贸有限公司等业务遍及各地的供应商建立良好合作关系；销售端，发行人已与天津久盈供应链管理有限公司、中国五冶集团有限公司、中建科工集团有限公司和四川高辰建筑工程有限公司邛崃分公司等客户建立了较为稳定的合作关系，随着发行人客户逐步开发，发行人将逐步形成采购规模优势。上游供应商及下游客户均与发行人无关联关系，是发行人作为地方政府重要的基础设施建设主体，利用自有资源和优势开展业务协同发展所形成的市场化供需关系。

发行人 2020 年至 2022 年上游供应商情况如下表：

**表 5-23 2020 年发行人贸易主要业务供应商情况**

单位：万元

供应商名称	采购内容	是否关联方	采购额
辽宁正威供应链管理有限公司	电解铜	否	8,322.49
云南掘迈商贸有限公司	电解铜	否	2,284.89
南昌市市政公用项目投资建设有限公司	电解铜	否	2,037.30
成都市紫和商贸有限公司	钢材	否	1,818.28
盛川线缆有限公司	线缆	否	185.94
合计			<b>14,648.90</b>

**表 5-24 2021 年发行人贸易主要业务供应商情况**

单位：万元

供应商名称	采购内容	是否关联方	采购额
-------	------	-------	-----

成都市紫和商贸有限公司	钢材	否	9,456.07
汨罗正威供应链管理有限公司	电解铜	否	6,200.55
上海华彬供应链有限公司	电解铜	否	2,083.79
成都市泰锐线缆有限公司	线缆	否	263.92
盛川线缆有限公司	线缆	否	80.33
<b>合计</b>			<b>18,084.66</b>

表 5-25 2022 年发行人贸易主要业务供应商情况

单位：万元

供应商名称	采购内容	是否关联方	采购额
宁波孚亨贸易有限公司	锌锭	否	14,696.62
成都市紫和商贸有限公司	钢材	否	5,143.70
厦门铭兴生物科技有限公司	玉米	否	4,604.54
<b>合计</b>			<b>24,444.86</b>

发行人 2020 年至 2022 年主要客户情况如下表：

表 5-26 2020 年发行人贸易业务主要客户情况

单位：万元，%

客户名称	销售内容	是否关联方	销售额	集中度占比
天津久盈供应链管理有限公司	电解铜	否	5,200.00	36.24
上海吉恒贸易有限公司	电解铜	否	3,124.34	21.78
泰安正威供应链管理有限公司	电解铜	否	2,302.69	16.05
成都市金瑞志达贸易有限公司	电解铜	否	2,285.38	15.93
四川高辰建筑工程有限公司邛崃分公司	钢材	否	1,252.81	8.73
<b>合计</b>			<b>14,165.22</b>	<b>98.73</b>

表 5-27 2021 年发行人贸易业务主要客户情况

单位：万元，%

客户名称	销售内容	是否关联方	销售额	集中度占比
天津久盈供应链管理有限公司	电解铜	否	6,201.48	33.96
中国五冶集团有限公司	钢材	否	5,719.65	31.32
中建科工集团有限公司	钢材	否	3,498.59	19.16
成都市金瑞志达贸易有限公司	电解铜	否	2,084.23	11.41
四川高辰建筑工程有限公司邛崃分公司	线缆	否	363.59	1.99

合计			17,867.54	97.85
----	--	--	-----------	-------

表 5-28 2022 年发行人贸易业务主要客户情况

单位：万元，%

客户名称	销售内容	是否关联方	销售额	客户集中度
资阳兴港商贸有限责任公司	锌锭	否	14,711.60	58.43
成都建工第四建筑工程有限公司邛崃分公司	钢材	否	2,959.86	11.76
中建科工集团有限公司	钢材	否	1,194.55	4.74
中国五冶集团有限公司邛崃分公司	钢材	否	1,185.54	4.71
湖南华龄中药有限公司（2022 年曾用名：湖南国药药材有限公司）	玉米	否	4,610.57	18.31
合计			24,662.11	97.95

#### 4、劳务派遣业务

##### （1）业务范围及资质

发行人劳务派遣业务由子公司成都岷盛人力资源服务有限责任公司（简称“岷盛人力”）运营，岷盛人力经营范围为：劳务派遣、劳务外包、职业中介服务、职业技能鉴定、人力资源外包、其他人力资源服务。（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）。

根据邛崃市国有资产监督管理和金融工作局《关于岷峰集团部分分公司股权划转及高管人员变更的批复》（邛国金发〔2021〕23号），岷盛人力 2021 年并入发行人。

2021 年和 2022 年，岷盛人力劳务派遣收入分别为 10,911.51 万元和 11,124.39 万元，占当期营业收入的比例分别为 11.76% 和 10.60%。

##### （2）劳务派遣业务模式

嵘盛人力的劳务派遣业务主要来源于邛崃市机关事业单位的编外人员劳务派遣。根据中共邛崃市委编办邛崃市人力资源和社会保障局《关于印发《邛崃市机关事业单位编外人员管理暂行办法（试行）》的通知》（邛人社发〔2018〕29号），邛崃市全市机关事业单位编外人员分3类进行管理，即市场化购买服务管理、劳务派遣管理、备案制管理。其中机关事业单位下列岗位的编外人员均应实行劳务派遣管理：1.文职辅助、专业技术、驾驶岗位；2.市级各部门及其下派镇乡（街道）的行业专干（协管）岗位；3.城管、公安各类协勤辅警岗位；4.其它行政辅助岗位。

对于实行劳务派遣管理的，按照政府监督、公司化运作、统一派遣的方式，由用人单位与嵘盛人力（即市国有人力资源服务公司，简称“人力公司”）签订劳务派遣协议，派遣人员与人力公司签订劳动合同，实行劳务派遣管理。

用人单位根据市编委会审定的编外人员规模结合实际工作需要，向市人社局书面提出使用劳务派遣岗位（人员）申请，并根据市人社局出具的同意使用劳务派遣岗位的通知，与人力公司签订劳务派遣协议。

人力公司按照《劳动合同法》规定实施劳务派遣，负责劳务派遣人员岗前培训、安全教育等工作，建立劳务派遣人员个人档案，牵头做好劳务派遣人员年度考核工作（由用人单位具体考核，人力公司汇总考核情况），按时发放薪酬待遇，保障派遣人员合法权益并承担相应责任。根据用人单位岗位要求，做好人员招聘工作。人力公司与派遣人员签订劳动合同，根据劳务派遣协议向用人单位派遣人员，并可结合用人单位管理制度及实际人员使用情况适时对劳务派遣人员进行统筹调整，用人单位对劳务派遣人员进行日常管理，

出现违规违纪、不胜任工作情况，可退回人力公司，由人力公司重新派遣。

实际执行中，崧盛人力除向用人单位收取派遣人员的工资作为营业收入基础外，还以派遣人员工资总额的一定比例（根据发行人母公司运崧集团代表崧盛人力向市政府提交的有关请示，参考市场情况，目前该比例为10%）向用人单位收取人力资源服务费作为营业收入；派遣人员的工资福利等费用作为崧盛人力的营业成本。根据崧盛人力与各用人单位已经并执行的劳务派遣协议，用人单位在每年1月30日、6月30日、12月30日前分别将一、二季度，三、四季度基本工资、社会保险单位部分、公积金单位部份及当年绩效从银行足额划付到崧盛人力账户，并提供各项费用结算清单。用人单位支付给崧盛人力的劳务费及相关费用，崧盛人力必须每半年为用人单位开具正式劳务费发票。

用人单位劳务派遣相关服务费由市财政局以统一安排的形式支付给崧盛人力。

### （3）劳务派遣业务会计处理

1) 在签订派遣协议后，崧盛人力按期（一般为按月）支付派遣人员的工资福利等，形成营业成本：

借：主营业务成本

贷：银行存款

确认成本的同时，在未收到用人单位的款项前，按照“成本加成”模式确认营业收入：

借：应收账款

贷：主营业务收入

3) 收到用人单位工资福利款项及财政拨付的劳务派遣服务费时

借：银行存款

贷：应收账款

在现金流量表中，发行人收到的劳务派遣收入在“销售商品、提供劳务收到的现金”中列示；支付的派遣人员工资福利等成本在“购买商品、接受劳务支付的现金”中列示。

利润表项目会计处理中，发行人根据劳务派遣协议和用人单位出具的结算清单为依据，确认劳务派遣收入，计提缴纳各项税金，同时结转相应的成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“税金及附加”项目，最终形成经营的净利润。

## 5、公墓相关业务

发行人公墓相关业务由子公司邛崃市文笔山公墓管理有限公司运营，文笔山公墓管理经营范围为：零售：墓穴、殡葬用品，设置灵堂，灵车租用，遗体冷冻，代写文书。

根据邛崃市国有资产监督管理和金融工作局《关于邛崃集团部分分公司股权划转及高管人员变更的批复》（邛国金发〔2021〕23号），文笔山公墓管理2021年并入发行人。

2021年和2022年，文笔山公墓管理相关业务收入分别为839.19万元和527.21万元，占当期营业收入的比例分别为0.90%和0.50%。

### （2）公墓相关业务模式

邛崃市文笔山公墓管理有限公司经营管理有两大公墓，一是文笔山公墓，二是孝颐公墓，孝颐公墓为文笔山公墓的异地扩建项目。公司的收入来源主要为不同类型的墓穴销售收入、墓穴管理费、墓碑刻字、合墓费、祭祀产品等几项收入。墓碑的石材石料以及服务人员的推销为主要成本。

### (3) 公墓相关业务会计处理

1) 收到需求方支付的预付的材料费用、预订墓穴费用等款项时:

借: 银行存款

贷: 预收账款

2) 制作墓碑、办理墓证、支付风水先生推荐墓穴等产生花销时:

借: 存货(墓材及辅助材料、石像安装费等)、销售费用(风水先生推荐墓穴提成)等

贷: 银行存款、应付账款等

3) 收取各项剩余费用, 墓穴墓碑等产品销售、墓葬活动完成后, 确认营业收入:

借: 预收账款、银行存款等

贷: 主营业务收入(墓穴收入、刻字费收入、管理费收入、合墓费收入、墓穴证收入、相片收入等)

同时, 结转各项材料成本:

借: 主营业务成本

贷: 存货(墓材及辅助材料、石像安装费等)

在现金流量表中, 文笔山公墓管理收到的墓穴销售及其他产品

的收入在“销售商品、提供劳务收到的现金”中列示；支付的石材石料等成本在“购买商品、接受劳务支付的现金”中列示。

利润表项目会计处理中，文笔山公墓管理根据实际销售和成本在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“税金及附加”项目，最终形成经营的净利润。

## 6、其他业务

发行人其他业务主要包括房租收入，包括发行人将自有物业出租给企事业单位的租金收入、商铺租金收入、停车场租金收入、西街市场商用房租收入等。最近三年发行人其他业务收入分别为628.91万元、1,688.94万元和2,297.68万元，占营业收入的比例分别为0.83%、1.82%和2.19%。

## 十、发行人所在行业现状及发展前景

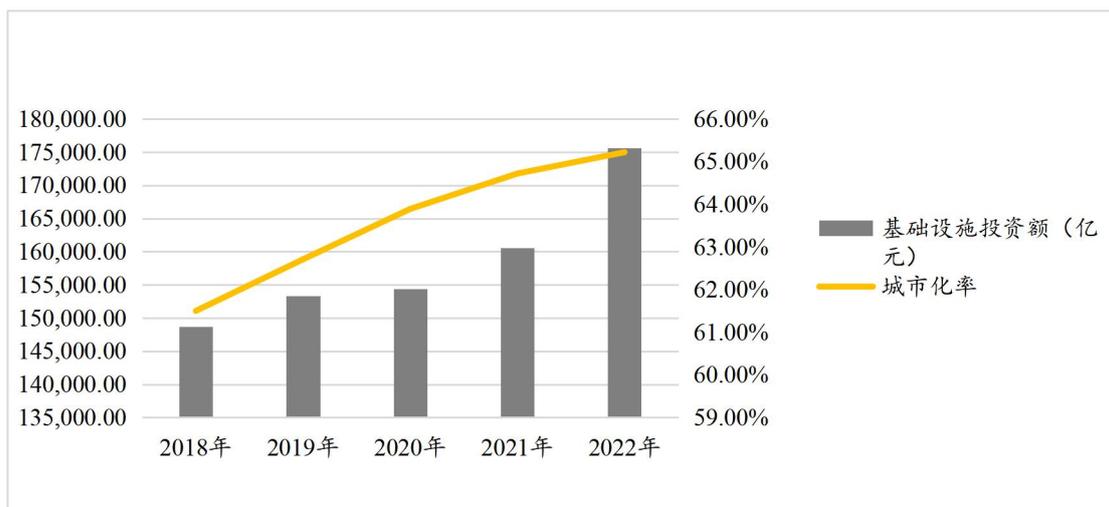
### （一）城市基础设施建设行业

#### 1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于推动国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着重要的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。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，主要包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域，具有前期投资大、影响因素多、区域性限制等特征。

城市化进程与城市基础设施的建设相辅相成、不可分离。城市基础设施的建设和开发，是城市赖以生存和发展的基础性条件，是城市化进程的重要支撑。随着城市化进程的不断推进和国民经济的快速发展，我国城市基础设施的规模也在不断扩大。

图 5-3 中国城市化率和城市基础设施投资统计



数据来源：国家统计局

改革开放以来，随着国民经济水平不断提高，我国城市化进程保持着稳步发展的态势。根据国家统计局 2023 年 2 月 28 日发布的《2022 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2022 年末，我国常住人口城镇化率为 65.22%，城镇常住人口达 92,071 万人。相较于中等发达国家约 80% 的城镇化率，中国城镇化率仍处于较低水平，还有较大发展空间。根据国务院发展研究中心于 2017 年 8 月 24 日发布的《中国城市化速度预测分析》，2016 - 2050 年中国城市化率预计年均提高 0.793 个百分点，2030 年城市化率将达到 68.38%。未来的 10 年间，随着城市化进程不断推进，我国城市人口仍将处于高速增长期，因而城市基础设施建设投资规模仍将不断扩大。

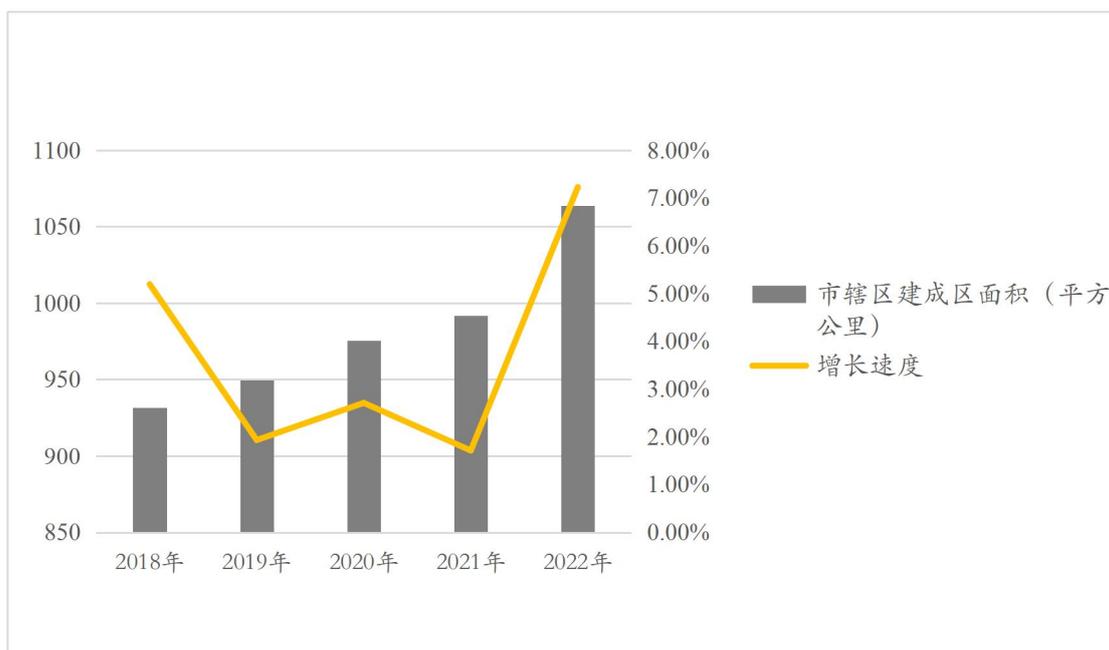
伴随着我国城镇化进程的加快，我国的城市化之路正面临着越来越多的环境和社会问题。从宏观来看，全国各地发展不均衡，

中西部地区城市基础设施相对薄弱；从微观来看，部分城市存在环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、基建投资浪费或可利用土地资源稀缺等各类问题。《十九大报告》提出，要“加强供给侧结构性改革”，“把提高供给体系质量作为主攻方向”，“加强水利、铁路、公路、水运、航空、管道、电网、信息、物流等基础设施网络建设。”未来我国城市化发展的重点，将由数量扩张向质量提升和结构优化转变。因此，未来5-10年仍然是城市基础设施建设任务量非常繁重的时期，也是市政建设企业大发展的历史机遇期。

## 2、成都市城市基础设施建设行业现状和前景

近年来，成都市积极推进城镇化进程，建成区面积不断扩大，城市布局不断优化，城市功能日趋完善，同时基础设施建设水平也不断提高。根据《2022年成都市国民经济与社会发展统计公报》，截至2022年末，成都市常住人口2,126.8万人，比上年末增加7.6万人，增长0.4%。其中，城镇常住人口1,699.1万人，常住人口城镇化率79.9%，比上年末提高0.4个百分点。2022年末，全市建成区面积1331.1平方公里，其中中心城区建成区面积1,063.7平方公里。年末城市道路面积1.2亿平方米，全年供水总量16.7亿立方米，其中居民家庭用量7.8亿立方米。城镇污水集中处理率94.4%。天然气供应量80.1亿立方米。完成生活垃圾无害化处理674万吨，无害化处理率100%。根据普华永道发布的《机遇之城2020》报告，在全国38个主要城市中，成都市的轨道交通覆盖面积排名第8位，在交通和城市规划维度总排名第7位。

图 5-4 成都市市辖区建成区面积及其增速



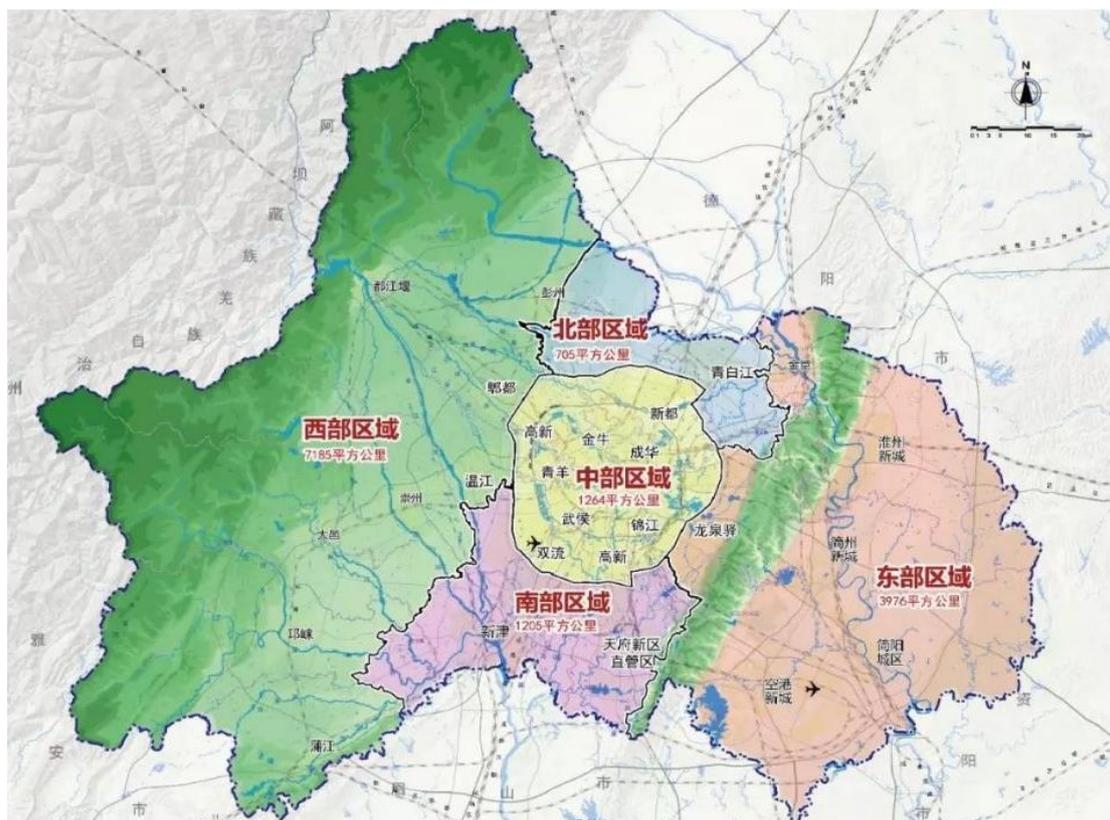
数据来源：成都市统计局

当前，成都市的基础设施建设着重于城区公共服务设施网络、城市交通建设和信息基础设施等领域。《成都市 2023 政府工作报告》提出，2023 年成都市将完成筹集建设保障性租赁住房 6 万套（间）、人才公寓 5000 套，发放公租房租赁补贴 8000 户；实施棚户区改造 3062 户、农村危房改造 100 户、城中村改造 2448 户；完成老旧院落改造 616 个，既有住宅自主增设电梯 1500 台；推进居民小区（院落）供配电设施移交 3000 个；推进轨道交通加速成网，续建地铁 8 号线二期、10 号线三期、13 号线一期、17 号线二期、18 号线三期、27 号线一期、30 号线一期及市域（郊）铁路成资 S3 线、成眉 S5 线等 9 个项目；开通试运营地铁 19 号线二期；新建充电桩 6 万个，新建新能源汽车换电站 60 座。拓展“智慧乘车”服务、提升市民出行体验，打造社区级智慧运动健身示范社区 80 个，加快推进智慧社区建设，新建智慧社区 300 个建设智慧小区、数智乡村不少于 300 个。实施建圈强链招商引智“百日攻坚”行动，全年落地重大项目和高能级项目 380 个，其中制造业项目 200 个以上，力争工业投资增长

8%以上。实施物流枢纽体系建设、城市路网提档升级、高速路网骨架支撑、市域路网融合提升等重大工程，力争开工建设龙泉至天府机场 S13 线和市域铁路公文化运营改造二期工程，加快建设五环路、成都站扩能改造等项目，力争基础设施投资增长 8%以上。

成都市政府于 2017 年 11 月发布《成都市城市总体规划（2016-2035）》，将成都市的长期发展目标定位于在 2020 年成为“国家中心城市”，在 2035 年成为“国际门户枢纽城市”，并在 2050 年成为“世界文化名城”。根据该定位，成都市对未来城市空间结构做出了规划，即“东进、南拓、西控、北改、中优”。详细来说，城东地区将借鉴雄安新区的规划，生态优先，特色营城；城南地区将以天府新区为核心，培育新经济、塑造新形态、构筑新生活、区域协同发展；城西地区将控制开发强度、产业门类和产业红线，提升品质并实现可持续发展；城北地区将着力优化城市品质，提升社区环境、支柱产业和生态屏障功能，并强化铁港枢纽功能、首位城市带动作用、区域交通支撑和天府文化挖掘展示；中心城区将着重优化产业结构，减少居住人口和开发强度，疏解非核心功能，同时发展文化功能、旅游业态和开放空间。在该规划的引领作用下，成都市的基础设施建设行业将在新时代迎来历史性的发展机遇，行业发展的体量、速度和质量都有望在整个西部地区成为标杆。

图 5-5 成都市城市总体规划



资料来源：《成都市城市总体规划（2016-2035）》

### 3、邛崃市基础设施建设行业发展现状及前景

根据邛崃市 2023 年度政府工作报告，2022 年邛崃全市地区生产总值完成 400.63 亿元，同比增长 3.8% 迈上了 400 亿级新台阶；全社会固定资产投资完成 289.21 亿元，同比增长 7.1%；规模以上工业增加值增长 6.4%；一般公共预算收入完成 31.09 亿元，同口径增长 7.1%；城镇居民和农村居民人均可支配收入分别达 45844 元、28938 元，同比增长 5.0%、7.0%。

近年来，邛崃市的基础设施不断完善，城市品质明显提升。根据邛崃市 2023 年度政府工作报告，邛崃市 2023 年重点工作方向将基于提升新兴产业势能、厚植特色产业优势、增强创新驱动能力、筑强产业承载支撑、优化城市形态、提升城市颜值等方面展开推进。同时 2023 年邛崃市全市经济社会发展的主要预期目标是：地区生产

总值增速超过7%、力争达到8%，全社会固定资产投资增长7%以上，规模以上工业增加值增长9.5%以上，一般公共预算收入增长8%以上，社会消费品零售总额增长5%以上；城镇居民、农村居民人均可支配收入不低于经济增速，城镇登记失业率控制在4%以内。

综上，随着邛崃市新规划的逐步推进，基础设施投资需求将进一步增长，邛崃市的基础设施建设行业将迎来更加广阔的发展空间。

## （二）保障房建设行业

### 1、我国保障房建设行业现状和前景

保障性住房是指政府在对中低收入家庭实行分类保障过程中所提供的限定供应对象、建设标准、销售价格或租金标准，具有社会保障性质的住房。保障性住房是与商品性住房相对应的一个概念，保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房构成。

保障性住房建设对房地产市场具有深远影响，不仅能优化房地产发展结构、抑制全国房价过快上涨，还能在房地产开发投资增速显著下降时起到拉动房地产投资的作用。此外，加大保障性住房建设对缩小居民收入差距、完善社会保障制度等具有重要作用。近年来，我国大力加强保障性住房建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。自1998年以取消福利分房为标志的中国住房制度改革拉开序幕，保障性住房就此进入中国城市居民的视野，从最初的“建立和完善以经济适用住房为主的住房供应体系”，到2003年以后定位为“面向中低收入家庭的保障性住房”。自2004年起，房地产市场结束了此前6年的房价增长幅度持续低于居

民收入增长的局面，房地产及物业管理行业进入高速成长期，我国房地产市场也随之呈现出供需两旺的发展势头。2007年，国务院在《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》中提出了住房保障制度的目标和框架。2008年，为应对国际金融危机的冲击，国务院确定了进一步扩大内需的指导政策，其中就包含了加快保障性住房工程建设。从2011年起，我国进入保障性住房建设快速发展阶段，保障形式以包括廉租房在内的公共租赁住房、包括经济适用房在内的政策性产权房和各类棚户区改造安置房等实物住房保障为主，同时结合租金补贴。根据住房和城乡建设部网站公布数据显示，2021年，全国40个城市新筹集保障性租赁住房94.2万套，新开工公租房8.8万套，各类棚户区改造开工165万套；全国新开工改造城镇老旧小区5.56万个，惠及居民965万户。

保障性住房建设促进了社会结构优化，改善了城市环境和形象，吸引各类生产要素集聚，有利于实现产业再造和经济转型。《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》明确指出，将居住证持有人纳入城镇住房保障范围，统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。我国城镇保障性住房建设将迎来新的发展机遇。

## 2、成都市保障房建设行业现状和前景

近年来，根据《成都市城市总体规划（2016—2035）》，成都市以建设全面体现新发展理念的国家中心城市为统揽，贯彻“东进、南拓、西控、北改、中优”十字方针，要构建“一心两翼一区三轴多中心”的市域总体空间结构，“一心”为龙泉山城市森林公园。“两翼”为中心城区和东部城市新区。“一区”为龙门山生态涵养区。“三轴”为南北城市中轴、东西城市轴线、龙泉山东侧新城发展轴。“多中心”

为8个区域中心城。按照构建符合程度实际适应市场规律的房地产基础性制度、建立房地产业持续稳定健康发展长效机制的要求，进一步健全由市场提供的商品住房体系和由政府主导的保障住房体系，完善租赁型房屋、产权型房屋、货币化补贴相结合的“租售补”住房保障方式，不断优化商品住房市场供给、基本住房保障、人才安居方式、棚户区 and 老旧院落改造等途径。

根据《成都市住房保障五年规划（2017—2021年）》，2017~2021年，全市新建住房17,005万平方米。其中商品住房(含人才公寓和产业园区配套住房)11,929万平方米、保障性住房及拆迁安置房5,076万平方米。使基本住房保障实现应保尽保，通过货币化保障与实物保障相结合的方式，解决新增13.6万户家庭住房困难问题。到2021年底，解决全市45万家庭住房困难问题。

表 5-29 2017-2021 年成都市住房保障计划

单位：万户

全市	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	新增合计	至2021年底共保障
	1.5	2.4	2.7	3.2	3.8	13.6	45

### 3、邛崃市保障房建设行业现状和前景

近年来，邛崃市积极响应国家相关政策，认真贯彻落实加快保障性安居工程建设的决策部署，扎实推进保障性住房建设工作，切实完成好成都政府下达的各年度住房保障目标任务。根据《邛崃市城建攻坚十年（2016-2025）棚户区改造规划》，邛崃市计划在2016年至2025年实施棚户区改造项目12个（含续建项目），涉及改造户数约4,489户，改造房屋面积约60万 $m^2$ ，为邛崃市的经济提升奠定基础。

在未来，邛崃市将继续做好保障房的建设工作，不断健全住房

保障制度体系，加强对城镇住房保障工作的指导和统筹，优先安排保障房建设用地，持续加大区域未来投入，增加房源，鼓励各类保障性住房配套建设，切实解决城镇低收入家庭住房困难，强化民生保障。在有序推进保障性住房建设的同时，严把工程质量关，把保障性安居工程全面纳入工程质量安全体系，切实加强和规范保障性安居工程的建设管理工作。随着邛崃市经济的持续发展和政府投入力度的不断增强，为保障房开发企业提供了合理的利润空间和长远的发展前景。

### （三）劳务派遣行业

#### 1、我国劳务派遣行业现状和前景

劳务派遣是指由劳务派遣机构与派遣劳工订立劳动合同，把劳动者派向其他用工单位，再由其用工单位向派遣机构支付一笔服务费用的一种用工形式。又称人力派遣、人才租赁、劳动派遣、劳动力租赁、雇员租赁。

党中央、国务院高度重视人力资源服务业发展。人力资源和社会保障部按照实施人才强国战略和就业优先战略的部署，制定了促进人力资源服务业发展的系列政策措施，推动中国人力资源服务行业保持较高增速。尤其是2014年年底国家人力资源和社会保障部、国家发展改革委员会以及财政部联合发布了《关于加快发展人力资源服务业的意见》（人社部发〔2014〕104号），不仅首次明确了行业定位、发展目标和基本原则，明确指出人力资源服务业的八项重点业务。

根据人社部发布的《2021年度人力资源和社会保障事业发展统计公报》显示，截至2021年末，我国共有人力资源服务机构5.91

万家，从业人员高达 103.15 万人。全年共为 3.04 亿人次劳动者提供就业、择业和流动服务，为 5099 万家次用人单位提供专业支持。

近年来我国经济机构不断调整，第三产业从业人数比例快速上升，已从 2011 年的 35.7% 上升至 2020 年的 47.7%，而第一产业就业人数比例则持续下降。截至 2020 年底，我国共有 7.5 亿就业人口，第三产业从业人员约有 3.56 亿。第三产业具有人员密集、人员流动大等显著特征，催生我国人力资源服务行业向更为广阔的业务领域拓展。现今所涉及的主要行业包括制造业、服务业、建筑业、邮政业、电力行业和石油化工业等。劳务派遣工占职工总数比例较高的行业是建筑业，信息传输、计算机服务和软件业，电力、燃气及水的生产和供应业等行业，分别为 36.2%、17.9% 和 15.3%。

国内企业批量大、大跨步拓张全球业务趋势明显，国际化步伐加快，而外资企业也在加快在中国市场的业务扩张，企业经营环境逐步改善，而中国经济的新常态以及“一带一路”的提出也为中国企业的发展提供了好的经济环境，因此，综合经济、政策、监管以及行业本身的转型升级，中国人力资源产业迎来史上最佳发展机遇，迎来更加市场化、国际化的竞争格局。在今后一段时期内，劳务派遣将作为一种重要的就业形式、用工形式，继续发挥其特殊的作用。近两年中国劳动力派遣市场正以 15% 以上速度增长，中国拥有 14 亿多的人口，是一个巨大的劳动力市场，预计未来五年中国劳务派遣工规模将达到 6000 万人，占全国职工人数的比例将超过 20%。

## 2、成都市劳务派遣行业现状和前景

根据《成都市人力资源和社会保障局 2021 年工作总结和 2022 年工作打算》显示，全市就业形势总体稳定，城镇新增就业 26.43

万人，城镇失业人员再就业 11.94 万人，城镇登记失业率 2.88%，低于上年 0.15 个百分点，动态消除“零就业”家庭。同时提出围绕统筹推进疫情防控和经济社会发展，加大人社行业政策支持力度，在 2022 年工作打算中也明确了加快发展中国成都人力资源服务产业。

近年来，成都市积极推进人力资源服务业高质量发展，2021 年年底成都人力资源和社会保障部发布了《成都市人力资源和社会保障事业发展“十四五”规划》，明确了积极推动人力资源服务业高质量发展，并列出了六大工程：高层次人才引育工程、博士后工作站建设工程、高技能人才培养工程、人力资源服务产业园扩容提质工程、青年人才“一站式”服务优化工程以及人事考试信息化工程。

### 3、邛崃市劳务派遣行业现状和前景

根据邛崃市政府发布的邛崃市人民政府办公室关于印发 2022 年《政府工作报告》目标任务责任分解方案的通知，在“加强就业和社会保障”的指标中提出深化特色品牌建设，推广“崃·就业”等服务平台，计划新增城镇就业 8000 人以上。

近年来，邛崃市政府也在积极推动劳务派遣行业的发展，根据《2020 年邛崃市国民经济和社会发展统计公报》显示，全年通过各种渠道帮助下岗失业人员实现再就业 3495 人，其中“4050”就业困难人员实现再就业 433 人。城镇登记失业率为 2.87%。年末农村外出务工人员达 23.39 万人，其中转移出省的 4.69 万人，省内成都市外 1.72 万人。

综上，随着邛崃市新规划的逐步推进，就业需求将进一步增长，邛崃市的劳务派遣业务将迎来更加广阔的发展空间。

## （四）公墓行业

### 1、我国公墓行业现状和前景

殡葬是事关千家万户的民生大事。公墓这种殡葬设施是保障群众基本殡葬需求的重要载体，也是殡葬改革能否顺利推行的重要保障。根据民政部、国家发展和改革委员会发布的《“十四五”民政事业发展规划》的通知，明确要完善殡葬公共服务体系，推进农村公墓建设，在部分地区实施节地生态型公益性公墓示范项目。

目前，全国城市地区公益性安葬设施短缺，大多数县级以上城区没有公益性公墓。农村地区公益性安葬设施建设和运维缺乏制度性保障，部分地方散埋乱葬问题严重。根据民政部发布的《2020年民政事业发展统计公报》，提到现有1532个经营性公墓，平均到每个县市不足1个，亟需要政府主导，加大投入和政策支持。

居民消费水平的提高有助于公墓行业市场发展。据国家统计局统计，2021年居民人均可支配收入为35,128元，比上年增长8.1%。

全国人口老龄化在不断的加重，死亡人口逐年增加。据国家统计局统计，2021年65岁及以上人口有20056万人，占总人口14.2%，同比增长0.7%，必将使原本紧缺的公墓土地供给捉襟见肘。

### 2、成都市公墓行业现状和前景

近年来，成都在积极强化殡葬服务的资金保障，根据成都市民政局《关于进一步优化成都市惠民殡葬政策的通知》，补贴在四川省和重庆市行政区域内死亡并在四川省和重庆市内殡葬服务机构火化的成都市户籍居民，这是促进公墓行业发展的重要举措。

在成都市发布《关于印发成都市绿色殡葬三年行动计划（2021—2023年）》的通知中，也提到加快公益性公墓建设，除成

都高新区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区以外，其他区（市）县新建（扩建）1个公益性公墓（骨灰堂），对现有公益性公墓进行升级改造，保障群众公益性安葬需求。

据成都市统计局统计，2022年全年实现地区生产总值（GDP）20,817.50亿元，按可比价格计算，比上年增长2.8%；全年居民消费价格（CPI）比上年上涨2.4%；年末常住人口2126.8万人，比上年末增加7.6万人，增长0.4%，经济发展总体平稳、稳中有进，为公墓行业市场发展提供良好的经济基础。

### 3、邛崃市公墓行业现状和前景

据统计，成都市目前约有30处公墓，其中邛崃市周边主要分布有邛崃文笔山公墓、邛崃宝狮公墓、大邑悦来公墓、蒲江红枫艺术陵园、新津红豆山公墓等，据调查，周边盈利性公墓普通墓穴收费价格区间在两万元至十余万元，高档墓穴价格高达几十万元每个，且邛崃文笔山公墓、邛崃宝狮公墓、大邑悦来公墓等公墓建成已多年，剩余墓穴已经不多，墓穴管理费价格区间在100-200元/年。

根据区域内民政部门2019年数据显示，服务范围内人口情况及死亡数据如下：

表 5-30 邛崃文笔山公墓服务区域 2019 年人口情况及死亡数据统计表

序号	服务区域	人口总数（万人）	死亡率（‰）	死亡人数（千人）
1	邛崃市	65.50	12.47	8.18
2	大邑县	51.15	7.82	4.00
3	新津县	31.72	6.62	2.10
4	蒲江县	26.78	13.27	3.55

据统计，2019年公墓服务区域内年死亡人数为17831人，由于服务区周边公墓建成多年，剩余墓穴不多。

综上，随着“十四五”民政事业发展规划的逐步推进，邛崃市的

公墓业务将会更好地服务群众。

## 十一、发行人在行业中的地位、竞争优势及发展规划

### （一）发行人在行业中的地位

发行人作为邛崃市唯一的综合性投融资实体，具有天然的区域行业内行业垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定，刚性需求大，持续盈利能力较强，经营业务具有长期稳定的现金流入。随着邛崃市及周边区域经济的快速发展，发行人的业务量和效益将得到进一步提升。

### （二）发行人的竞争优势

#### 1、稳定的收入来源

发行人主营业务收入主要来自于基础设施工程建设收入、安置房销售收入、贸易业务和劳务派遣业务。近年来，发行人收入来源较为稳定，并开始逐步向市场化转型。第一，发行人主要承接的市政基础设施项目，由政府相关部门与公司签订代建协议，建设完成后，政府按照合同约定向公司支付建设成本和代建管理费成本加成。第二，随着发行人自建自营模式的安置房逐步完工并进行销售，发行人在2022年新增安置房销售收入。第二，贸易业务随着成都市及邛崃本地项目的开展，2022年贸易业务收入较2021年增长37.89%。第三，发行人在2021年新纳入成都崃盛人力资源服务有限责任公司后，新增了劳务派遣业务，因主要服务对象为邛崃市机关事业单位，该业务具有垄断性，收入较为稳定。第四，发行人在2021年新纳入邛崃市文笔山公墓管理有限公司，新增公墓相关业务，该业务具有垄断性，收入较为稳定。随着发行人孝颐公墓后续完工投入使用，该板块业务收入有望实现较大幅度的增长。

## 2、明显的区位优势

邛崃距成都 65 公里，属于成都市“半小时经济圈”范围，处于城镇发展主轴-成、绵、雅发展轴和成温邛发展副轴的交汇处；同时，邛崃位于天府新区西侧，南迎雅安和藏区，其区域交通枢纽和成都平原西南门户的作用突出，是成都市域次中心城市，属于特大、大中城市功能与产业梯度转移最主要的承接地和四川省最主要的资源开发基地。此外，按照成都市产业功能区规划，邛崃市域内的龙门山、龙泉山生态旅游综合功能区是定位于“西部一流、国际知名”的集观光、休闲、度假、运动为一体的独具特色的人文生态旅游目的地。

邛崃市交通区位优势较为明显，成都双流机场距邛崃城区 50 公里，车程约 30 分钟，未来经新邛路至成新蒲快速路可便捷到达双流机场。邛崃主要通过成邛温高速公路、成新邛路与成都相连，邛名高速与雅安相连，是从西南进入成都的门户地区。成蒲城际高速客运铁路建成后，邛崃到成都仅需 18 分钟。便利的交通网络使邛崃不仅成为成都西南方向最为重要的交通节点，同时邛崃也成为天府新区东部的重要交通枢纽，有利于邛崃市融入成都全域发展的步伐。随着《邛崃市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》的实施，邛崃市各项基础设施建设将全面对接“全域成都”的发展规划，这无疑将使发行人各项业务直接受益。

## 3、股东背景优势

发行人股东为成都市沅崃投资集团有限公司，实际控制人为邛崃市国有资产投资监督服务中心，建立了较为完善的法人治理机制，独立核算，自主经营，自负盈亏。发行人借助股东背景优势，将银

行的资金优势和市场的力量有机结合起来，在扩大内需、突破资金瓶颈、提高资金使用效率、加快邛崃市产业结构调整、推动产业集群的延伸与规模扩展方面，都架起了合作的桥梁，对整合各类资源、促进地方经济的集约化发展起到了不可或缺的纽带作用，与此同时，依靠股东单位的大力支持，发行人的自身综合实力也得到大幅提升。

#### 4、先进的项目管理经验优势

发行人在城市基础设施投资建设和土地整理过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源，在行业内树立了良好的品牌形象，形成了一套在现有体制下扩大引资融资力度、降低投资成本、保证项目质量、缩短建设和土地整理周期的高效管理程序。

#### 5、银企合作优势

近年来，邛崃市经济持续快速增长、财政实力稳步增强，邛崃市的经济快速发展，为发行人业务发展提供了良好的外部环境。发行人是邛崃市城市基础设施建设主体，政府给予了强有力的财政支持。发行人凭借在区域的地位和影响力、持续良好的经营和发展能力，与各商业银行等金融机构建立了长期、稳固的合作关系，间接融资能力较强。

截至2022年末，发行人获得的银行授信余额为72.08亿元，已使用额度44.29亿元，未使用额度27.79亿元。通过与各大商业银行、政策性银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力得到可靠的保障。

### （三）发行人的发展规划

#### 1、加快推进项目建设

全面加强工程质量和安全生产管理，严格按照施工规范，执行相关质量标准 and 安全生产规定，确保所有项目顺利推进。一是建立健全项目管理机制，完善各项应急预案。二是做好基础设施建设和配套设施建设项目的规划设计。三是狠抓各项目进度，确保项目按时按质按量完工。四是在开展市政建设工程的基础上，积极提升项目综合管理能力，提高自身竞争力。

## 2、靠前谋划资产运营

以资产为纽带，以资本运作为手段，以多元经营为舞台，用市场的经营意识、经营机制和经营方式，确保国有资产增值保值。一是做好国有资产经营与管理，配合市国资办做好国有资产的处置相关工作，盘活闲置资产，实现国有资产效益最大化。二是加强部门协调，发挥优势整合资源，加快推进存量土地、存量房屋清理工作，加快资产注入事宜，增强公司融资能力。

## 3、做强做大服务产业

公司现有贸易服务、劳务派遣及公墓销售三大服务产业板块，未来将依托现有资源，逐步做强做大。贸易服务板块，以供应邛崃本地项目大宗原材料为基础，逐步扩展至周边区域，力争在未来五年内，成为区域内的行业领头羊；劳务派遣板块，依托国企背景及优势，在抓住本地事业单位、国有企业劳务派遣业务的同时，扩大客户群体，提升公司业务规模和利润；公墓销售板块，以公墓的特许经营权为核心，开展与之相关的殡葬服务业务，提高服务水平，增加服务收入。

## 十二、发行人地区经济情况及主要城投企业情况

邛崃隶属四川省成都市，自古为“天府南来第一州”，位于成都

平原西部，川滇、川藏公路要塞，距成都市区 75 公里。全市幅员面积 1,384 平方公里，2020 年户籍总人口 65.19 万人。邛崃市政府驻地临邛街道是四川省首批命名的历史文化名城，邛崃是“国家级生态示范市”、“省级卫生城市”、“成都市社会治安综合治理模范市”、“中国食品工业百强县（市）”、“国家瘦肉型猪生产基地县”、“2021 年全国县域旅游综合实力百强县”、“2021 中国最美乡村百佳县市”、“中国最大白酒原酒基地”和四川省唯一以“食品饮料”命名的生产基地和成都市规划重点发展的食品饮料工业基地。

根据邛崃市人民政府网站查询，2022 年邛崃全年地区生产总值完成 400.63 亿元，同比增长 3.8%，迈上了 400 亿级新台阶；全社会固定资产投资完成 289.21 亿元，同比增长 7.1%；规模以上工业增加值增长 6.4%；一般公共预算收入完成 31.09 亿元，同口径增长 7.1%；城镇居民和农村居民人均可支配收入分别达 45844 元、28938 元，同比增长 5.0%、7.0%。2022 年，邛崃市获评四川省县域经济发展先进县、新时代十年成都制造业发展先进单位、成都市推进幸福生活十大工程工作先进区（市）县，获批新一轮国家级水稻制种大县，连续 3 年上榜中国县域旅游综合实力百强县。

总体来看，邛崃市具备较好的区位优势，经济实力不断提升，经济结构不断优化，为公司的发展提供了良好的外部环境。

截至本募集说明书签署之日，邛崃市主要城投企业基本情况、主要财务数据及发债情况如下表所示：

表 5-31 截至本募集说明书签署之日邛崃市主要城市基础设施建设企业情况表

单位：亿元

公司名称	职能定位及业务	总资产 (2022年 末)	所有者权益 (2022年 末)	营业收入 (2022年 度)	债券发行情况	是否存在已 批复暂未发 行企业债券
邛崃市建设投资集团有限公司	邛崃市重要的基础设施建设主体，主要负责绿色食品产业功能区及城区道路、安置房等基础设施项建设	324.69	167.56	10.49	企业于2015年首次公开发发行债券，截至目前，存续债券共7只，其中公开发发行企业债2只，发行金额共计13.4亿元，中票1只3亿元；非公开发发行公司债3只，共35亿元；，PPN一只8.5亿元。应付债券余额为58.54亿元。	否
成都市龙腾水利开发有限公司	邛崃市重要的农林水利基础设施建设主体	140.73	72.71	5.37	企业于2022年7月发行5亿元中期票据；于2022年11月公开发发行6.7亿元的农村产业融合发展专项债。	否
成都市羊安新城开发有限公司	邛崃市重要的基础设施建设主体，主要从事天府新区新能源新材料产业功能区土地开发、基础设施项目的开发、安置房与廉租房的建设	166.46	61.42	9.43	目前存续债券9只，其中境内债券7只共余额29.3亿元；境外美元债2只，共余额0.47亿美元。	否
成都市天新交通建设有限公司	邛崃市重要的旅游基础设施建设及运营主体	178.27	148.29	4.54	于2023年2月发行7亿元企业债	否
邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	邛崃市重要的旅游基础设施建设及运营主体	132.97	68.72	5.15	于2022年发行8亿元项目收益债	否

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

公司名称	职能定位及业务	总资产 (2022年末)	所有者权益 (2022年末)	营业收入 (2022年度)	债券发行情况	是否存在已批复暂未发行企业债券
成都市邛崃投资集团有限公司	邛崃市重要的基础设施建设主体，主要负责临邛古城核心区域打造及运营，以高铁站 TOD 打造西部区域综合交通换乘枢纽	622.26	434.58	24.04	无	否

## 第六章 发行人财务情况

本章节财务数据来源于发行人经审计的 2020 年度、2021 年度、2022 年度财务报告及 2023 年 1-3 月未经审计财务报表。永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年度财务报告进行了审计，并出具了永正审字（2021）第 145026 号标准无保留意见的审计报告。北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）对发行人 2021 年度、2022 年度财务报告进行了审计，并分别出具了（2022）京会兴昌华审字第 010189 号标准无保留意见的审计报告和[2023]京会兴昌华审字第 000261 号标准无保留意见的审计报告。

未经特别说明，本募集说明书中 2020 年度、2021 年度和 2022 年度财务数据分别引自 2020 年度、2021 年度和 2022 年度经审计的财务报告，2023 年 1-3 月财务数据引自 2023 年 1-3 月未经审计财务报表。

### 一、发行人财务报表基本情况

#### （一）财务报表编制基础

##### 1、2020 年度财务报表编制基础

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史

成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、2021年度、2022年度财务报表编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

### （二）重大会计政策变更、会计估计变更及会计差错更正情况

#### 1、会计政策变更及影响

##### （1）2020年度财务报表

2020年度发行人无会计政策变更。

##### （2）2021年度财务报表

发行人自2021年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号-金融资产转移》和《企业会计准则第24号-套期会计》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》（以上四项统称<新金融工具准则>）。

发行人自2021年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第14号——收入》，自2021年1月1日起执行财政部2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》，自2021年1月26日起执行财政部2021年发布的《企业会计准则解释第14号》，

具体如下：

### 1) 执行新金融工具准则对发行人的影响

与2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，发行人按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，发行人未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入2021年1月1日留存收益或其他综合收益。

首次执行新金融工具准则以及列报格式变更调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况如下：

**表 6-1 执行新金融工具准则对列报前期财务报表项目及金额的影响**

单位：万元

项目	2020年12月31日	累积影响金额			2021年1月1日
		分类和计量影响	金融资产减值影响	小计	
可供出售金融资产	29,520.31	-29,520.31	-	-29,520.31	-
其他权益工具投资	-	29,520.31	-	29,520.31	29,520.31
其他非流动金融资产					

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内。

### 2) 执行新收入准则对发行人的影响

财政部于2017年7月19日公布了关于修订印发《企业会计准则第14号-收入》的通知，新《企业会计准则第14号——收入》，对于执行企业会计准则的非上市企业，要求自2021年1月1日起执行新收入准则。

发行人于2021年1月1日起首次执行新收入准则，首次执行新收入准则以及列报格式变更调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况如下：

表 6-2 执行新收入准则对列报前期财务报表项目及金额的影响

单位：万元

项目	2020年12月31日	累积影响金额			2021年1月1日
		分类和计量影响	其他影响	小计	
预收款项	48,648.08	-48,648.08	-	-48,648.08	-
合同负债	-	46,199.34	-	46,199.34	46,199.34
其他流动负债	-	2,448.74	-	2,448.74	2,448.74

### 3) 执行新租赁准则对发行人的影响

发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》。

在首次执行日，发行人选择不重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。

此外，发行人对上述租赁合同选择按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定选择采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表无重大影响。

### 4) 执行企业会计准则解释第 14 号对发行人的影响

2021 年 1 月 26 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释 14 号”），自 2021 年 1 月 26 日起施行（以下简称“施行日”）。

发行人自施行日起执行解释 14 号，执行解释 14 号对本报告期

内财务报表无重大影响。

### (3) 2022 年度财务报表

2022 年度发行人无会计政策变更。

#### 2、主要会计估计变更说明

报告期内，发行人未发生会计估计变更事项。

#### 3、前期会计差错更正

##### (1) 2020 年度财务报表

2020 年以前年度未对自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分计提递延所得税负债，2020 年予以更正。更正后对发行人列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

表 6-3 上述差错更正对列报前期财务报表项目及金额的影响

单位：万元

序号	受影响的报表项目名称	影响 2019 年 12 月 31 日金额
		增加+/减少-
1	递延所得税负债	347.91
2	非流动负债合计	347.91
3	负债合计	347.91
4	其他综合收益	-347.91
5	归属于母公司所有者权益合计	-347.91
6	所有者权益（或股东权益）合计	-347.91

##### (2) 2021 年度财务报表

该年度无需要披露的重大前期差错更正事项。

##### (3) 2022 年度财务报表

该年度无需要披露的重大前期差错更正事项。

### （三）合并报表范围及其变化情况

#### 1、2020年合并范围子公司情况

表 6-4 2020 年公司纳入合并报表的子公司

单位：万元

序号	子公司名称	业务性质	持股比例	注册资本
1	邛崃市工业发展投资有限公司	工业建设项目投资等	100.00%	32,100.00
2	邛崃市国盛商贸有限公司	贸易	100.00%	10,000.00

（1）非同一控制下企业合并：无

（2）同一控制下企业合并：

发行人 2020 年度纳入合并范围的子公司为 2 户，合并范围较上年度增加 1 户，取得方式属于同一控制下企业合并。邛崃市国盛商贸有限公司（以下简称“国盛商贸”）成立于 2019 年 11 月 14 日，原股东为邛崃市国有资产投资监督服务中心，未实际出资。2020 年 9 月 8 日，邛崃市国有资产投资监督服务中心出具《关于同意无偿划转邛崃市国盛商贸有限公司股权的批复》，同意将邛崃市国有资产投资监督服务中心持有的国盛商贸全部股权无偿划拨给邛崃建投，发行人于 2020 年 12 月 4 日实际出资 1 亿元。国盛商贸 2019 年度无业务发生，2020 年 6 月开始发生业务，开始建账，发行人将其纳入 2020 年度合并范围。

（3）反向购买：无

（4）处置子公司：无

（5）其他原因的合并范围变动：无

#### 2、2021 年末合并范围子公司情况

表 6-5 2021 年末公司纳入合并报表的子公司

单位：万元、%

序号	子公司名称	业务性质	持股比例	注册资本
1	邛崃市工业发展投资有限公司	工业建设项目投资等	100.00	32,100.00
2	邛崃市国盛商贸有限公司	贸易	100.00	10,000.00
3	邛崃国盛项目管理有限公司	服务	100.00	200.00
4	成都崃盛人力资源服务有限责任公司	服务	100.00	500.00
5	邛崃市文笔山公墓管理有限公司	服务	100.00	30.00

(1) 非同一控制下企业合并：无

(2) 同一控制下企业合并：

发行人 2021 年度纳入合并范围的子公司为 5 户，合并范围较上年度增加 3 户，取得方式属于同一控制下企业合并。

邛崃市文笔山公墓管理有限公司（以下简称“邛崃公墓”）成立于 2004 年 3 月 2 日，原股东分别为邛崃市国盛资产经营管理有限公司（以下简称“国盛资管”），实际出资 20.00 万元、邛崃市城市投资开发有限责任公司（以下简称“邛崃城投”），实际出资 10.00 万元。根据邛委办〔2021〕1 号文件关于印发《邛崃市市属国有企业改革方案》的通知，于 2021 年 6 月 24 日，将国盛资管持有的 20.00 股权和邛崃城投持有的 10.00 万元股权无偿划入邛崃建投。

成都崃盛人力资源服务有限责任公司（以下简称“崃盛人资”）成立于 2018 年 5 月 11 日，原股东为邛崃市教育投资有限公司（以下简称“邛崃教投”），实际出资 200.00 万元。根据邛委办〔2021〕1 号文件关于印发《邛崃市市属国有企业改革方案》的通知，于 2021 年 7 月 21 日，将邛崃教投持有的崃盛人资 200.00 万元股权无偿划入邛崃建投。

邛崃国盛项目管理有限公司（以下简称“国盛项目”）成立于 2020 年 5 月 27 日，原股东为邛崃市国盛区域综合开发运营有限公

司（以下简称“国盛区域”），未实际出资。根据邛委办〔2021〕1号文件关于印发《邛崃市市属国有企业改革方案》的通知，于2021年10月11日，将国盛区域持有的国盛项目全部股权无偿划入邛崃建投，截止2021年12月31日，未实际出资。

（3）反向购买：无

（4）处置子公司：无

（5）其他原因的合并范围变动：无

### 3、2022年末合并范围子公司情况

表 6-6 2022 年末公司纳入合并报表的子公司

单位：万元、%

序号	子公司名称	业务性质	持股比例	注册资本
1	邛崃市工业发展投资有限公司	工业建设项目投资等	100.00	32,100.00
2	邛崃市国盛商贸有限公司	贸易	100.00	10,000.00
3	邛崃国盛项目管理有限公司	服务	100.00	200.00
4	成都崃盛人力资源服务有限责任公司	服务	100.00	500.00
5	邛崃市文笔山公墓管理有限公司	服务	100.00	30.00

发行人2022年度纳入合并范围的子公司为5户，合并范围较上年度无变化。

## 二、发行人报告期内合并及母公司财务报表

### （一）合并财务报表

#### 1、合并资产负债表

表 6-7 发行人最近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	180,502.41	74,346.52	181,802.97	149,768.17

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
应收账款	183,645.16	175,771.91	161,351.22	132,287.30
预付款项	23,279.86	23,232.06	24,670.88	25,631.10
其他应收款（合计）	211,339.53	205,757.00	203,914.30	179,364.89
存货	2,432,074.43	2,414,550.07	2,271,671.43	1,831,710.16
其他流动资产	80.32	80.32	0.30	-
<b>流动资产合计</b>	<b>3,030,921.72</b>	<b>2,893,737.88</b>	<b>2,843,411.10</b>	<b>2,318,761.64</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	-	29,520.31
其他权益工具投资	13,202.31	13,202.31	13,202.31	-
长期股权投资	338.13	338.13	156.78	113.99
投资性房地产	175,956.17	175,956.17	213,920.34	58,950.18
固定资产	204.57	211.01	231.90	195.63
在建工程	57,995.57	57,886.38	42,759.33	41,374.16
无形资产	104,917.19	104,979.59	105,201.56	2.24
递延所得税资产	505.39	543.51	631.76	433.44
其他非流动资产	-	-	-	1,718.19
<b>非流动资产合计</b>	<b>353,119.34</b>	<b>353,117.10</b>	<b>376,103.99</b>	<b>132,308.14</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,384,041.06</b>	<b>3,246,854.98</b>	<b>3,219,515.08</b>	<b>2,451,069.78</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	62,902.00	53,365.00	53,375.80	30,000.00
应付票据	12,243.89	1,908.68		
应付账款	3,434.64	18,359.25	1,163.62	140.91
预收款项	-	-	-	46,179.60
合同负债	34,390.96	33,457.71	31,782.39	-
应付职工薪酬	106.84	142.53	-	-
应交税费	68,746.50	67,477.65	63,854.65	54,027.99
其他应付款（合计）	224,596.29	198,364.56	197,285.73	151,206.02
一年内到期的非流动负债	82,005.42	199,166.09	73,988.30	71,565.55
其他流动负债	2,949.54	2,886.84	1,684.65	-
<b>流动负债合计</b>	<b>491,376.08</b>	<b>575,128.31</b>	<b>423,135.15</b>	<b>353,120.07</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	292,273.05	261,935.30	276,695.00	265,630.00
应付债券	585,198.27	411,922.92	520,382.37	325,097.75
长期应付款（合计）	332,662.32	318,732.55	292,428.89	238,877.09
递延所得税负债	3,571.74	3,571.74	3,372.43	906.79
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,213,705.38</b>	<b>996,162.51</b>	<b>1,092,878.69</b>	<b>830,511.62</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,705,081.46</b>	<b>1,571,290.82</b>	<b>1,516,013.84</b>	<b>1,183,631.69</b>

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（或股本）	109,004.00	109,004.00	109,004.00	109,004.00
资本公积	1,379,829.13	1,379,829.13	1,421,093.35	1,005,066.96
其他综合收益	2,894.21	2,894.21	2,489.77	1,043.74
盈余公积	6,526.23	6,153.91	4,894.66	3,424.65
未分配利润	180,706.03	177,682.91	166,019.46	148,898.74
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,678,959.60</b>	<b>1,675,564.16</b>	<b>1,703,501.24</b>	<b>1,267,438.09</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,678,959.60</b>	<b>1,675,564.16</b>	<b>1,703,501.24</b>	<b>1,267,438.09</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,384,041.06</b>	<b>3,246,854.98</b>	<b>3,219,515.08</b>	<b>2,451,069.78</b>

表 6-8 发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>25,606.06</b>	<b>104,941.69</b>	<b>92,772.30</b>	<b>75,577.72</b>
其中：营业收入	25,606.06	104,941.69	92,772.30	75,577.72
<b>二、营业总成本</b>	<b>22,467.24</b>	<b>94,025.21</b>	<b>79,992.04</b>	<b>68,266.43</b>
其中：营业成本	21,615.03	91,763.87	78,170.25	66,330.75
税金及附加	259.23	1,289.79	778.11	282.53
销售费用	8.17	38.54	91.94	-
管理费用	305.77	849.96	1,350.43	1,638.92
财务费用	279.04	83.05	-398.69	14.22
其中：利息支出	79.84	443.64	325.68	69.00
利息收入	47.91	481.95	735.19	63.21
加：其他收益	1,000.01	4,011.94	3,006.84	1,611.40
投资收益（损失以“-”号填列）	-	261.35	100.40	65.99
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	257.96	7,891.75	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	152.47	352.98	-756.93	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	-	-	1,973.17
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>4,291.30</b>	<b>15,800.71</b>	<b>23,022.32</b>	<b>10,961.85</b>
加：营业外收入	50.36	195.86	135.06	1.39
减：营业外支出	0.35	2.85	169.52	0.20
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>4,341.31</b>	<b>15,993.72</b>	<b>22,987.86</b>	<b>10,963.04</b>
减：所得税费用	945.86	3,071.01	6,819.20	2,740.76
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,395.45</b>	<b>12,922.70</b>	<b>16,168.66</b>	<b>8,222.28</b>
<b>（一）按所有权归属分类</b>				
归属于母公司所有者的净利润	3,395.45	12,922.70	16,168.66	8,222.28

*少数股东损益	-	-	-	
(二) 按经营持续性分类				
持续经营净利润	3,395.45	12,922.70	16,168.66	8,222.28
终止经营净利润	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	404.44	1,446.03	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	404.44	1,446.03	-
七、综合收益总额	3,395.45	13,327.14	17,614.68	8,222.28
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,395.45	13,327.14	17,614.68	8,222.28

### 3、合并现金流量表

表 6-9 发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	19,721.44	91,740.22	73,219.01	57,132.87
收到的税费返还	0.01	2,335.12	0.75	-
收到其他与经营活动有关的现金	178,921.17	332,175.14	670,311.64	466,021.06
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>198,642.62</b>	<b>426,250.48</b>	<b>743,531.40</b>	<b>523,153.93</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	25,662.32	144,409.55	96,933.61	128,461.62
支付给职工以及为职工支付的现金	1,304.05	5,079.16	7,765.42	874.13
支付的各项税费	79.77	1,606.60	2,979.74	498.96
支付其他与经营活动有关的现金	145,599.05	290,457.59	595,141.95	553,610.01
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>172,645.19</b>	<b>441,552.89</b>	<b>702,820.72</b>	<b>683,444.73</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>25,997.43</b>	<b>-15,302.41</b>	<b>40,710.69</b>	<b>-160,290.79</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	16,318.00	-
取得投资收益收到的现金	-	80.00	57.60	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.06	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>80.06</b>	<b>16,375.60</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	20,184.75	7,528.29	41,374.16
投资支付的现金	-	-	9,782.92	548.00

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
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	-	-	-	5,500.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	<b>20,184.75</b>	<b>17,311.21</b>	<b>47,422.16</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	<b>-20,104.69</b>	<b>-935.61</b>	<b>-47,422.16</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-	0.00
吸收投资收到的现金	-	-	-	48,000.00
取得借款收到的现金	43,977.00	134,052.87	338,355.00	469,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	148,800.00	9,900.00	190.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>192,777.00</b>	<b>143,952.87</b>	<b>338,545.00</b>	<b>517,900.00</b>
偿还债务支付的现金	82,602.25	113,498.87	72,903.38	182,575.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,942.59	66,810.72	66,840.71	40,903.73
支付其他与筹资活动有关的现金	16,073.69	43,601.30	218,781.30	28,289.79
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>112,618.53</b>	<b>223,910.89</b>	<b>358,525.40</b>	<b>251,768.75</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>80,158.47</b>	<b>-79,958.02</b>	<b>-19,980.40</b>	<b>266,131.25</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>106,155.90</b>	<b>-115,365.13</b>	<b>19,794.68</b>	<b>58,418.30</b>
加：期初现金及现金等价物余额	56,963.83	172,328.95	152,534.27	91,349.88
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>163,119.73</b>	<b>56,963.83</b>	<b>172,328.95</b>	<b>149,768.17</b>

## （二）母公司财务报表

### 1、母公司资产负债表

表 6-10 发行人最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	152,481.88	42,842.47	162,739.70	147,933.50
应收账款	76,259.40	53,687.09	40,926.63	19,508.02
预付款项	4,861.32	4,811.62	4,811.62	5,812.99
其他应收款（合计）	186,824.24	153,863.58	98,575.62	175,212.36
存货	1,999,485.92	1,983,284.53	1,846,100.42	1,416,771.10
其他流动资产	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>2,419,912.76</b>	<b>2,238,489.30</b>	<b>2,153,153.99</b>	<b>1,765,237.98</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	-	29,520.31
其他权益工具投资	13,202.31	13,202.31	13,202.31	-

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
长期股权投资	42,668.13	42,668.13	42,486.78	42,213.99
投资性房地产	173,289.71	173,289.71	211,296.76	56,724.89
固定资产	36.29	39.93	56.65	10.56
在建工程	57,995.57	57,886.38	42,759.33	41,374.16
无形资产	104,917.19	104,979.59	105,201.56	2.24
递延所得税资产	82.14	82.14	200.01	43.74
其他非流动资产	-	-	-	1,718.19
<b>非流动资产合计</b>	<b>392,191.35</b>	<b>392,148.19</b>	<b>415,203.40</b>	<b>171,608.09</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,812,104.11</b>	<b>2,630,637.49</b>	<b>2,568,357.40</b>	<b>1,936,846.07</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	26,052.00	16,515.00	32,400.00	30,000.00
应付票据	2,243.89	1,908.68		
应付账款	3,087.12	18,359.25	848.68	139.01
预收款项	-	-	-	44,888.19
合同负债	29,838.70	29,545.38	29,033.89	-
应付职工薪酬	1.86	8.79	-	-
应交税费	28,032.94	26,685.70	22,820.57	13,574.29
其他应付款（合计）	272,840.61	205,651.39	124,454.86	148,086.08
一年内到期的非流动负债	70,198.41	158,593.75	71,488.30	71,565.55
其他流动负债	2,685.48	2,659.08	1,528.10	-
<b>流动负债合计</b>	<b>434,981.02</b>	<b>444,355.03</b>	<b>282,574.41</b>	<b>308,253.10</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	259,569.80	260,469.80	239,445.00	265,630.00
应付债券	585,198.27	411,922.92	520,382.37	325,097.75
长期应付款（合计）	323,183.73	308,441.67	292,428.89	238,877.09
递延所得税负债	3,097.30	3,097.30	2,908.71	542.64
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,171,049.09</b>	<b>983,931.68</b>	<b>1,055,164.97</b>	<b>830,147.47</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,606,030.10</b>	<b>1,428,286.71</b>	<b>1,337,739.39</b>	<b>1,138,400.58</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本（或股本）	109,004.00	109,004.00	109,004.00	109,004.00
资本公积	1,019,396.65	1,019,396.65	1,060,660.87	644,634.48
其他综合收益	2,527.97	2,527.97	2,123.53	677.50
盈余公积	6,526.23	6,153.91	4,894.66	3,424.65
未分配利润	68,619.15	65,268.24	53,934.95	40,704.86
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,206,074.00</b>	<b>1,202,350.78</b>	<b>1,230,618.01</b>	<b>798,445.49</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,812,104.11</b>	<b>2,630,637.49</b>	<b>2,568,357.40</b>	<b>1,936,846.07</b>

## 2、母公司利润表

表 6-11 发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>22,103.51</b>	<b>68,090.20</b>	<b>62,740.64</b>	<b>61,109.97</b>
其中：营业收入	22,103.51	68,090.20	62,740.64	61,109.97
<b>二、营业总成本</b>	<b>18,522.40</b>	<b>57,703.87</b>	<b>59,423.42</b>	<b>53,927.87</b>
其中：营业成本	18,272.43	56,795.96	50,738.43	52,012.75
税金及附加	258.92	1,246.89	751.89	282.32
销售费用	-	-	-	-
管理费用	19.43	91.51	958.52	1,585.56
财务费用	-28.38	-430.49	-656.37	47.24
其中：利息费用	-	-	-	69.00
利息收入	30.35	436.84	662.14	29.56
加：其他收益	1,000.00	4,000.00	3,006.84	1,611.40
投资收益（损失以“-”号填列）	-	261.35	100.40	65.99
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	215.08	7,493.46	-
信用减值损失	-	471.46	-625.06	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-23.46
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>4,581.11</b>	<b>15,334.22</b>	<b>20,923.81</b>	<b>8,836.03</b>
加：营业外收入	49.86	195.44	129.30	1.39
减：营业外支出	-	1.24	151.52	0.20
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>4,630.97</b>	<b>15,528.42</b>	<b>20,901.59</b>	<b>8,837.22</b>
减：所得税费用	907.74	2,935.87	6,201.49	2,209.31
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,723.22</b>	<b>12,592.55</b>	<b>14,700.10</b>	<b>6,627.92</b>
（一）按所有权归属分类	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	3,723.22	12,592.55	14,700.10	-
*少数股东损益	-	-	-	-
（二）按经营持续性分类	-	-	-	-
持续经营净利润	3,723.22	12,592.55	14,700.10	6,627.92
终止经营净利润	-	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>404.44</b>	<b>1,446.03</b>	<b>-</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	1,446.03	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>3,723.22</b>	<b>12,996.99</b>	<b>16,146.13</b>	<b>6,627.92</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,723.22	12,996.99	16,146.13	6,627.92

## 3、母公司现金流量表

表 6-12 发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,381.24	53,031.95	44,554.66	41,147.64
收到的税费返还	-	2,313.20	0.02	-
收到其他与经营活动有关的现金	203,812.57	546,534.75	579,703.78	492,131.37
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>205,193.81</b>	<b>601,879.90</b>	<b>624,258.46</b>	<b>533,279.01</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	23,063.64	120,713.33	80,886.03	111,772.48
支付给职工以及为职工支付的现金	1.91	-	456.79	873.29
支付的各项税费	-	912.68	2,742.96	452.53
支付其他与经营活动有关的现金	152,157.03	490,342.85	515,293.30	576,522.84
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>175,222.58</b>	<b>611,968.86</b>	<b>599,379.08</b>	<b>689,621.13</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>29,971.23</b>	<b>-10,088.96</b>	<b>24,879.38</b>	<b>-156,342.12</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	16,318.00	-
取得投资收益收到的现金	-	80.00	57.60	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.06	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>80.06</b>	<b>16,375.60</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	20,177.84	7,528.29	41,374.16
投资支付的现金	-	-	308.92	548.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	10,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-</b>	<b>20,177.84</b>	<b>7,837.21</b>	<b>51,922.16</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-</b>	<b>-20,097.79</b>	<b>8,538.39</b>	<b>-51,922.16</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	-	48,000.00
取得借款收到的现金	14,977.00	95,712.87	277,355.00	469,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	148,800.00	-	190.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>163,777.00</b>	<b>95,712.87</b>	<b>277,545.00</b>	<b>517,900.00</b>
偿还债务支付的现金	56,340.00	90,273.07	71,627.90	182,575.23
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,522.75	62,158.32	64,747.38	40,903.73
支付其他与筹资活动有关的现金	15,246.07	34,900.63	159,781.30	28,289.79
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>84,108.83</b>	<b>187,332.02</b>	<b>296,156.58</b>	<b>251,768.75</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>79,668.17</b>	<b>-91,619.15</b>	<b>-18,611.58</b>	<b>266,131.25</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>109,639.40</b>	<b>-121,805.90</b>	<b>14,806.20</b>	<b>57,866.97</b>

加：期初现金及现金等价物余额	40,933.80	162,739.70	147,933.50	90,066.53
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>150,573.20</b>	<b>40,933.80</b>	<b>162,739.70</b>	<b>147,933.50</b>

### 三、发行人报告期主要财务指标

表 6-13 发行人报告期主要财务指标

单位：万元、%、倍数

项目	2022 年度/年末	2021 年度/年末	2020 年度/年末
总资产	3,246,854.98	3,219,515.08	2,451,069.78
总负债	1,571,290.82	1,516,013.84	1,183,631.69
全部债务	945,509.57	924,441.47	692,293.30
所有者权益	1,675,564.16	1,703,501.24	1,267,438.09
营业总收入	104,941.69	92,772.30	75,577.72
利润总额	15,993.72	22,987.86	10,963.04
净利润	12,922.70	16,168.66	8,222.28
扣除非经常性损益后净利润	7,845.47	5,961.06	4,570.53
归属于母公司所有者的净利润	12,922.70	16,168.66	8,222.28
经营活动产生现金流量净额	-15,302.41	40,710.69	-160,290.79
投资活动产生现金流量净额	-20,104.69	-935.61	-47,422.16
筹资活动产生现金流量净额	-79,958.02	-19,980.40	266,131.25
流动比率	5.03	6.72	6.57
速动比率	0.83	1.35	1.38
资产负债率 (%)	48.39	47.09	48.29
债务资本比率 (%)	36.07	35.18	35.33
营业毛利率 (%)	12.56	15.74	12.24
总资产收益率 (%)	0.49	0.81	0.47
净资产收益率 (%)	0.76	1.09	0.66
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	0.46	0.40	0.37
EBITDA	16,947.32	23,335.68	11,050.73
EBITDA 全部债务比 (%)	1.79	2.52	1.60
EBITDA 利息倍数	0.26	0.62	0.27
应收账款周转率	0.62	0.63	0.57
存货周转率	0.04	0.04	0.04
总资产周转率	0.03	0.03	0.03

注：（1）全部债务 = 长期借款 + 应付债券 + 短期借款 + 交易性金融负债 + 应付票据 + 应付短期债券 + 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) 总资产收益率(%) = (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及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算;

(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;

(13) 总资产周转率 = 销售收入 / 平均总资产

## 四、发行人财务状况分析

### (一) 资产结构分析

最近三年末, 发行人资产的总体构成情况如下:

表 6-14 发行人最近三年末资产结构

单位: 万元, %

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
货币资金	74,346.52	2.29	181,802.97	5.65	149,768.17	6.11
应收账款	175,771.91	5.41	161,351.22	5.01	132,287.30	5.40
预付款项	23,232.06	0.72	24,670.88	0.77	25,631.10	1.05
其他应收款	205,757.00	6.34	203,914.30	6.33	179,364.89	7.32
存货	2,414,550.07	74.37	2,271,671.43	70.56	1,831,710.16	74.73
其他流动资产	80.32	-	0.30	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>2,893,737.88</b>	<b>89.12</b>	<b>2,843,411.10</b>	<b>88.32</b>	<b>2,318,761.64</b>	<b>94.60</b>
可供出售金融资产	-	-	-	-	29,520.31	1.20
其他权益工具投资	13,202.31	0.41	13,202.31	0.41	-	-
长期股权投资	338.13	0.01	156.78	-	113.99	-
投资性房地产	175,956.17	5.42	213,920.34	6.64	58,950.18	2.41
固定资产	211.01	0.01	231.90	0.01	195.63	0.01
在建工程	57,886.38	1.78	42,759.33	1.33	41,374.16	1.69
无形资产	104,979.59	3.23	105,201.56	3.27	2.24	-

递延所得税资产	543.51	0.02	631.76	0.02	433.44	0.02
其他非流动资产	-	-	-	-	1,718.19	0.07
<b>非流动资产合计</b>	<b>353,117.10</b>	<b>10.88</b>	<b>376,103.99</b>	<b>11.68</b>	<b>132,308.14</b>	<b>5.40</b>

从发行人资产的总体构成来看，发行人资产结构较为稳定，资产流动性较好。截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人的总资产分别为2,451,069.78万元、3,219,515.08万元及3,246,854.98万元。2022年末较2021年末，总资产增加27,339.90万元，增幅0.85%，变动较小。2021年末较2020年末，总资产增加768,445.31万元，增幅31.35%，主要系2021年度股东无偿划入土地、房屋建筑物及无形资产等资产所致。从资产的流动性结构来看，发行人流动资产占比较大。

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人的流动资产分别为2,318,761.64万元、2,843,411.10万元及2,893,737.88万元，占总资产的比例分别为94.60%、88.32%和89.12%。2022年末较2021年末，流动资产增加50,326.78万元，增幅1.77%，变动较小。2021年末较2020年末，流动资产增加524,649.46万元，增幅22.63%，主要系当年股东无偿划入“5宗土地”（期末账面价值302,940.13万元）及“公墓土地”（期末账面价值20,297.98万元）计入存货-待开发土地项目、以及“天邛快速路段（拱辰路口至成温邛快速路）、天新邛与成温邛快速路立交桥工程”等存货-开发成本中项目账面余额当年新增累积所致。

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人的非流动资产分别为132,308.14万元、376,103.99万元和353,117.10万元，占总资产的比例分别为5.40%、11.68%和10.88%。2022年末较2021年末，非流动资产减少22,986.89万元，下降6.11%，主要系2022年度发行人原有的八处投资性房地产划出所致。2021年末较2020年

末，非流动资产增加 243,795.85 万元，增幅 184.26%，主要系当期股东无偿划入资产计入投资性房地产、无形资产所致。

## 1、流动资产分析

最近三年末，发行人的流动资产构成情况如下：

表 6-15 发行人近三年末流动资产明细

单位：万元，%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
货币资金	74,346.52	2.29	181,802.97	5.65	149,768.17	6.11
应收账款	175,771.91	5.41	161,351.22	5.01	132,287.30	5.40
预付款项	23,232.06	0.72	24,670.88	0.77	25,631.10	1.05
其他应收款	205,757.00	6.34	203,914.30	6.33	179,364.89	7.32
存货	2,414,550.07	74.37	2,271,671.43	70.56	1,831,710.16	74.73
其他流动资产	80.32	-	0.30	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>2,893,737.88</b>	<b>89.12</b>	<b>2,843,411.10</b>	<b>88.32</b>	<b>2,318,761.64</b>	<b>94.60</b>

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的流动资产分别为 2,318,761.64 万元、2,843,411.10 万元及 2,893,737.88 万元，占总资产的比例分别为 94.60%、88.32%和 89.12%。发行人流动资产主要由存货、其他应收款、应收账款和货币资金等项目组成。

### (1) 货币资金

截至 2020 年末、2021 年末和 2022 年末，发行人的货币资金分别为 149,768.17 万元、181,802.97 万元及 74,346.52 万元，占总资产的比例分别为 6.11%、5.65%和 2.29%。2022 年末较 2021 年末，货币资金减少 107,456.45 万元，降幅 59.11%，主要系发行人较多新增项目处于初期阶段，购买材料、接受劳务等现金支出规模较大。2021 年末较 2020 年末，货币资金增加 32,034.79 万元，增幅 21.39%，主要系由于业务类型、规模扩大等因素使得当期经营活动产生的现

现金流量净额较上年增加较多。

表 6-16 发行人最近三年末货币资金明细

单位：万元，%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	-	-	-	-	-	-
银行存款	74,346.52	100.00	172,328.95	94.79	149,768.17	100.00
其他货币资金	-	-	9,474.01	5.21	-	-
合计	<b>74,346.52</b>	<b>100.00</b>	<b>181,802.97</b>	<b>100.00</b>	<b>149,768.17</b>	<b>100.00</b>

其中，受限货币资金如下所示：

表 6-17 发行人受限货币资金

单位：万元，%

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
履约保函保证金	-	-	-
用于担保的定期存单或同时存款	-	-	-
冻结的银行存款	0.01	0.01	-
用于质押借款的定期存款	17,382.69	9,474.00	-
合计	<b>17,382.69</b>	<b>9,474.01</b>	-

## （2）应收账款

截至 2020 年末、2021 年末和 2022 年末，发行人的应收账款分别为 132,287.30 万元、161,351.22 万元及 175,771.91 万元，占总资产的比例分别为 5.40%、5.01%及 5.41%。2022 年末较 2021 年末，应收账款增加 14,420.69 万元，增幅为 8.94%，截至 2022 年末，发行行人应收账款主要由应收四川省邛崃市财政局、邛崃市古州投资有限公司的工程款项和应收资阳兴港商贸有限责任公司的贸易款项构成以及应收邛崃市人民政府文君街道办事处、邛崃市人民政府临邛街道办事处的安置房销售款项。2021 年末较 2020 年末，应收账款增加 29,063.92 万元，增幅 21.97%，主要系增加对四川省邛崃市财政局、邛崃市古州投资有限公司应收账款。

发行人应收账款账龄分布及按欠款方归集的期末余额前五名情况如下所示：

表 6-18 发行人 2022 年末应收账款账龄分布情况

单位：万元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	70,309.77
1 至 2 年（含 2 年）	4,533.57
2 至 3 年（含 3 年）	22.71
3 至 4 年（含 4 年）	100,533.04
4 至 5 年（含 5 年）	-
5 年以上	2,120.67
减：坏账准备	1,747.84
合计	175,771.91

表 6-19 截至 2022 年末发行人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	2022 年末余额	账龄	占应收账款总额的比例	坏账准备期末余额	报告期各年回收情况			应收账款余额未来回收计划
					2020 年	2021 年	2022 年	
四川省邛崃市财政局	4,424.03	1-2 年	59.11	-	-	26,500.00	36,717.33	暂无明确回款计划
	100,515.78	3 至 4 年						
邛崃市古州投资有限公司	35,063.61	1 年以内	19.75	-	62,418.80	18,000.00	29,400.00	暂无明确回款计划
资阳兴港商贸有限责任公司	10,221.45	1 年以内	5.76	102.21	-	-	-	预计将于一年内回款
邛崃市人民政府文君街道办事处	8,207.30	1 年以内	4.62	-	-	-	-	暂无明确回款计划
邛崃市人民政府临邛街道办事处	5,987.60	1 年以内	3.37	-	-	-	-	暂无明确回款计划
合计	164,419.77		92.61	102.21	62,418.80	44,500.00	66,117.33	

发行人因工程建设业务对财政局和古州公司的应收账款虽无明确回款安排，但参考历史回款情况及工程建设业务合同约定，合理预计各工程项目产生的尚未收回的应收账款基本可在 3~5 年内完成回收。

截至2022年末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额164,419.77万元，占应收账款期末余额合计数的比例92.61%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额102.21万元。

截至2022年末，发行人政府性应收账款为120,772.14万元，占同期应收账款账面余额的68.03%，占2022年期末净资产的比例为7.21%，具体情况如下所示：

表 6-20 发行人 2022 年末政府性应收账款分类情况

单位：万元

类别	账面价值	占应收账款期末账面价值比例
政府性应收账款	120,772.14	68.03%
非政府性应收账款	56,747.61	31.97%
合计	177,519.75	100.00%

表 6-21 发行人 2022 年末政府性应收账款明细情况

单位：万元

债务人名称	账面价值	占期末净资产比例
四川省邛崃市财政局	104,939.81	6.26%
邛崃市人民政府文君街道办事处	8,207.30	0.49%
邛崃市人民政府临邛街道办事处	5,987.60	0.36%
中国共产党邛崃市委员会政法委员会	1,111.79	0.07%
邛崃市房产管理局	521.08	0.03%
中国共产党邛崃市委组织部	4.55	0.00%
合计	120,772.14	7.21%

#### (4) 预付款项

截至2020年末、2021年末和2022年末，发行人的预付款项分别为25,631.10万元、24,670.88万元及23,232.06万元，占总资产的

比例分别为 1.05%、0.77%和 0.72%。

其中，政府性预付账款为18,654.36万元，占同期预付账款账面余额的80.30%，占2022年期末净资产的比例为1.11%，具体情况如下所示：

表 6-22 发行人 2022 年末预付账款构成情况

单位：万元

往来单位	账面价值	占比	账龄	性质
邛崃市规划与自然资源局	9,000.05	38.74%	3 年以上	项目往来款
邛崃市人民政府临邛街道办事处	3,400.74	14.64%	3 年以上	征地拆迁款
邛崃市人民政府羊安街道办事处	2,328.46	10.02%	3 年以上	工程款
四川省鑫诺建设有限公司	1,710.00	7.36%	3 年以上	项目往来款
四川东祥工程项目管理有限责任公司	1,400.00	6.03%	3 年以上	项目往来款
其他	5,392.81	23.21%	-	-
<b>合计</b>	<b>23,232.06</b>	<b>100.00%</b>	-	-

表 6-23 发行人 2022 年末政府性预付账款分类情况

单位：万元

类别	账面价值	占预付账款期末账面价值比	占期末净资产比
政府性预付账款	18,654.36	80.30%	1.11%
非政府性预付账款	4,577.71	19.70%	0.27%
<b>合计</b>	<b>23,232.06</b>	<b>100.00%</b>	<b>1.38%</b>

#### （4）其他应收款

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的其他应收款（合计）分别为 179,364.89 万元、203,914.30 万元及 205,757.00 万元，占总资产的比例分别为 7.32%、6.33%及 6.34%。2022 年末较 2021 年末，其他应收款（合计）增加 1,842.70 万元，增幅为 0.9%，

变化较小；2021年末较2020年末，其他应收款（合计）增加24,549.40万元，增幅13.69%，主要系新增对邛崃市城市投资开发有限公司、邛崃市人民政府文君街道办事处和成都市邛州文化旅游投资开发有限公司往来款所致。

2022年，发行人其他应收款账龄分布及按欠款方归集的期末余额前五名情况如下所示：

表 6-24 截至 2022 年末发行人其他应收款账龄分布情况

单位：万元，%

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	84,445.82
1 至 2 年（含 2 年）	66,639.33
2 至 3 年（含 3 年）	39,574.70
3 至 4 年（含 4 年）	13,774.84
4 至 5 年（含 5 年）	156.20
5 年以上	1,555.99
减：坏账准备	389.88
合计	205,757.00

表 6-25 截至 2022 年末发行人其他应收款明细情况

单位：万元，%

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
成都市邛崃投资集团有限公司	是	往来款	44,931.36	1 年以内	21.80	-
邛崃市国有资产投资监督服务中心	是	往来款	30,000.00	2-3 年	14.55	-
邛崃市人民政府临邛街道办事处	否	往来款	9,549.30	1 年以内	12.93	-
			9,994.58	1-2 年		
			7,121.01	2-3 年		
邛崃市人民政府文君街道办事处	否	往来款	16,070.79	1-2 年	7.97	-
			353.75	2-3 年		
成都市羊安新城开发建设有 限公司	否	往来款	14,231.33	1-2 年	6.90	-
成都市天新交通建设有 限公司	是	往来款	14,214.83	1 年以内	6.90	-
邛崃市规划和自然资源局	否	往来款	3,000.00	1 年以内	6.68	-
			7.50	2-3 年		

			10,752.84	3-4年		
邛崃市岷惠运业有限公司	否	往来款	10,430.00	1-2年	5.06	-
邛崃市岷盛商贸有限公司	否	往来款	9,204.00	1年以内	4.46	-
邛崃市房产管理局	否	往来款	4,997.93	1-2年	2.42	-
邛崃乾柜纵横建设项目管理有限公司	否	往来款	4,508.21	1-2年	2.19	225.41
邛崃市综合行政执法局	否	往来款	2,524.27	1-2年	1.22	-
其他	否	往来款	14,255.18		6.92	164.47
<b>合计</b>			<b>206,146.88</b>		<b>100.00</b>	<b>389.88</b>

发行人其他应收款中包括经营性其他应收款和非经营性其他应收款，具体划分标准为：如果发行人向无经营业务合作关系的其他单位支付资金或承担债务而形成的往来款，且此类交易或事项与发行人经营业务不相关、仅是单纯出于资金拆借或占用，则相关款项为非经营性其他应收款。反之即为经营性其他应收款。

截至2022年末，发行人经营性其他应收款余额为104,701.45万元，占发行人2022年末总资产的3.22%，非经营性其他应收款余额为101,055.55万元，占发行人2022年末总资产的3.11%。

发行人根据《公司章程》等内部制度的约定，往来款需经公司财务经办人提出申请，并经公司有权机构批准方可执行。往来拆借定价根据当时的市场行情由双方协商确定。截至目前，发行人的往来拆借均为区域内国有企业及政府单位，区域内往来拆借频繁，无需支付拆借利息。

发行人其他应收款往来款项均履行了公司正常的审批程序，公司根据国家有关法律和法规，结合发行人《公司章程》、“三重一大”决策制度及实际情况，就发行人内部对往来款管理规定如下：①原则上不对外提供借款，如确属业务需要，则按下述审批程序执行；②公司对外提供借款审批程序为：融资部经办人员→融资部部长和

财务部部长→股东分管领导→股东财务总监→股东总经理→股东董事长→股东董事会，最后由财务部统一划付、管理。

报告期内，发行人其他应收款余额总体呈增长趋势，但各主要欠款方均有欠款回收发生，其中对邛崃市城市投资开发有限责任公司、成都市羊安新城开发建设有限公司、邛崃古蜀茶马项目管理有限公司及邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司等公司的其他应收款呈净回收状态。

对主要其他应收款欠款方的净回收情况如下：

表 6-26 发行人主要其他应收款欠款方报告期内净回收情况

单位：万元

主要应收款单位	2022 年末余额	报告期内呈净回收状态的各欠款方净回款金额
成都市云峡投资集团有限公司	44,931.36	-
成都市天新交通建设有限公司	14,214.83	-
邛崃市人民政府临邛街道办事处	26,664.89	-
邛崃市人民政府文君街道办事处	16,424.54	-
成都市羊安新城开发建设有限公司	14,231.33	105.07
邛崃古蜀茶马项目管理有限公司	4.79	12,997.13
邛崃市城市投资开发有限责任公司	-	44,417.41
邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	-	30,070.00
邛崃市古州投资有限公司	-	5,192.05
邛崃市矿产资源经营管理有限公司	-	14,980.30
成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	-	15,000.00
<b>合计</b>	<b>116,471.74</b>	<b>122,761.96</b>

截至 2022 年末，发行人的其他应收款各欠款方未对欠付款项的偿还作明确承诺，发行人亦无明确的回款安排，但参考其他应收款过往账期，发行人合理预计各其他应收款项大部分将在未来 1~3 年内收回。

截至2022年末，发行人政府性其他应收账款为98,647.94万元，占同期其他应收账款账面余额的47.94%，占2022年期末净资产的比例为5.89%，具体情况如下所示：

表 6-27 发行人 2022 年末政府性其他应收账款分类情况

单位：万元

类别	账面价值	占其他应收款期末账面价
政府性其他应收账款	98,647.94	47.94%
非政府性其他应收账款	107,109.06	52.06%
合计	205,757.00	100.00%

表 6-28 发行人 2022 年末政府性其他应收账款明细情况

单位：万元

债务人名称	账面价值	占期末净资产比例
邛崃市国有资产投资监督服务中心	30,000.00	1.79%
邛崃市人民政府临邛街道办事处	26,664.89	1.59%
邛崃市人民政府文君街道办事处	16,424.54	0.98%
邛崃市规划和自然资源局	13,760.34	0.82%
邛崃市房产管理局	4,997.93	0.30%
其他	6,800.24	0.41%
合计	98,647.94	5.89%

截至 2022 年末发行人政府性应收款项分布在其他应收款、应收账款和预付账款科目，综合其他应收款、应收账款和预付账款的分类情况，政府性其他应收款、政府性应收账款、政府性预付账款合计金额为 238,074.44 万元，合计占 2022 年期末净资产比例为 14.21%。

#### (5) 存货

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的存货分别为

1,831,710.16万元、2,271,671.43万元及2,414,550.07万元，占总资产的比例分别为74.73%、70.56%及74.37%。2022年末较2021年末，存货增加142,878.64万元，增幅6.29%，主要系发行人2022年新购进一宗土地（期末账面价值50,701.04万元）以及当期工程投入增加所致；2021年末较2020年末，存货增加439,961.27万元，增幅24.02%，主要系当年股东无偿划入“5宗土地”（期末账面价值302,940.13万元）和“公墓土地”（期末账面价值20,297.98万元）计入存货-待开发土地项目、以及开发成本中天邛快速路段（拱辰路口至成温邛快速路）、天新邛与成温邛快速路立交桥工程等项目账面价值继续增加所致。发行人存货科目主要为开发成本及待开发土地，目前相关资产未出现减值迹象，因此发行人未对存货计提跌价准备。

表 6-29 发行人最近三年末存货明细情况

单位：万元，%

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
库存商品	2,478.31	0.10	2,670.96	0.12	-	-
开发成本	1,021,955.53	42.33	929,585.29	40.92	825,222.61	45.05
待开发土地	1,390,116.23	57.57	1,339,415.18	58.96	1,006,109.46	54.93
发出商品	-	-	-	-	378.09	0.02
临时设施	-	-	-	-	-	-
合计	2,414,550.07	100.00	2,271,671.43	100.00	1,831,710.16	100.00

表 6-30 截至 2022 年末发行人存货中核算的开发成本主要项目情况明细如下

单位：万元

项目	账面价值	代建/自建自营	批复文号/备案号	项目建设期限	完工进度	结算进度
天邛快速路段（拱辰路口至成温邛快速路）、天新邛与成温邛快速路立交桥工程	77,174.56	代建	邛发改审批（2017）297号	2018.12-2022.12	57.17%	尚未到结算期

邛崃市东南小区安居工程B区建设项目	89,841.95	代建	邛发改审批(2014)230号	2015.3-2016.9	已完工	尚未到结算期
G108新邛路邛崃段建设工程	87,670.78	代建	邛发改审批(2012)91号	2013.1-2014.12	已完工	14.83%
成都市邛崃市2017年棚户区改造项目-文星街片区、自来水厂周边片区、西	80,371.47	代建	邛发改审批(2017)295号	2017.12-2020.12	36.37%	尚未到结算期
邛崃市城北小区安居工程B区建设项目	68,075.26	代建	邛发改审批(2014)231号	2015.3-2016.9	已完工	尚未到结算期
邛崃市城北安置房及配套设施建设项目	50,334.39	代建	邛发改审批(2011)144号	2012.12-2014.12	已完工	11.32%
邛崃市北片区安置房建设工程项目	50,523.84	自建自营	邛发改审批(2018)180号	2019.1-2020.12	已完工	8.94%
邛崃市黄坝新村安置房建设工程项目	44,494.87	自建自营		2019.1-2020.12	已完工	11.64%
邛崃市南片区安置房建设工程项目	12,106.36	自建自营		2019.1-2020.12	40.13%	尚未进入销售期回款期
邛崃市高铁片区安置房建设项目	15,242.78	自建自营	邛发改审批(2019)83号	2022.3-2024.8	18.82%	尚未进入销售期回款期
邛崃市黄坝三期安置房项目	7,334.11	自建自营	川投资备【2102-510183-04-01-712848】FGQB-0040号	2021.10-2023.10	13.33%	尚未进入销售期回款期
其他项目(共555个)	438,785.16	/	/	/	/	/
<b>合计</b>	<b>1,021,955.53</b>					

发行人上述列示的代建项目均为政府性项目，自建自营项目均为市场化经营性项目，上述列示项目均依法承接，且均取得相关立项批复或在相关机构备案，其中政府性项目均依法合规签订了规范

的代建协议。

表 6-31 截至 2022 年末存货中主要待开发土地明细

单位：万元，平方米

序号	取得方式	取得时间	土地使用权证号	地块名称	证载使用权类型	证载用途	土地面积	入账价值	入账方式	单价	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金	备注
1	政府注入	2008 年	邛国用[2008]第 2015 号	邛崃市临邛镇司马大道南侧（原东南村）	出让	商业	14,613.00	1,314.30	评估法	0.09	否	否	
2	政府注入	2008 年	邛国用[2008]第 2016 号	邛崃市临邛镇司马大道南侧	出让	商业	9,618.00	865.05	评估法	0.09	否	否	
3	政府注入	2008 年	邛国用[2008]第 2018 号	邛崃市临邛镇玉带社区 3 组(司马大道南侧)	出让	商业	13,353.00	3,410.90	评估法	0.26	否	否	
4	政府注入	2008 年	邛国用[2008]第 2019 号	邛崃市临邛镇司马大道南侧	出让	商业	11,906.00	1,070.83	评估法	0.09	否	否	
5	政府注入	2010 年	邛国用[2008]第 2028 号	邛崃市临邛镇西郊路西侧	出让	商住综合	28,915.00	2,001.19	评估法	0.07	否	否	
6	政府注入	2010 年	邛国用[2008]第 2029 号	邛崃市临邛镇玉带社区(凤凰大道南侧、文南路北侧)	出让	商住综合	202,649.00	47,128.28	评估法	0.23	否	否	
7	政府注入	2010 年	邛国用[2008]第 2030 号	邛崃市临邛镇河滨路西侧、凤凰大道北侧	出让	商住综合	150,692.00	16,274.52	评估法	0.11	否	否	
8	政府注入	2010 年	邛国用[2008]第 2031 号	邛崃市临邛镇东南社区、渔箭社区、宝林镇塔子村	出让	商住综合	300,215.00	18,265.49	评估法	0.06	否	否	
9	政府注入	2010 年	邛国用[2009]第 382 号	邛崃市临邛镇十方村	出让	商业、住宅	143,643.00	13,902.84	评估法	0.10	否	否	

序号	取得方式	取得时间	土地使用权证号	地块名称	证载使用权类型	证载用途	土地面积	入账价值	入账方式	单价	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金	备注
10	政府注入	2010年	邛国用[2009]第384号	邛崃市临邛镇十方村	出让	商业、住宅	436,813.00	56,697.39	评估法	0.13	否	否	
11	政府注入	2010年	邛国用[2010]第3503号	邛崃市临邛镇拱辰路南侧、成温邛高速公路入城段东侧1号地块	出让	商业、住宅	200,016.00	27,161.97	评估法	0.14	否	否	
12	政府注入	2010年	邛国用[2010]第3505号	邛崃市临邛镇十方村	出让	商业、住宅	112,267.00	13,499.11	评估法	0.12	否	否	
13	政府注入	2010年	邛国用[2010]第3506号	邛崃市临邛镇十方村	出让	商业、住宅	133,334.00	16,032.24	评估法	0.12	否	否	
14	政府注入	2010年	邛国用[2010]第3507号	邛崃市临邛镇十方村	出让	商业、住宅	26,666.80	3,621.32	评估法	0.14	否	否	
15	政府注入	2010年	邛国用[2010]第3509号	邛崃市临邛镇十方村	出让	商业、住宅	46,666.24	5,625.02	评估法	0.12	否	否	
16	政府注入	2011年	邛国用[2011]第3038号	邛崃市临邛镇什邡堂片区	出让	商业、住宅	414,023.00	145,535.99	评估法	0.35	否	否	
17	政府注入	2011年	邛国用[2011]第5024号	邛崃市临邛镇东星大道	出让	商业	2,262.30	1,395.19	评估法	0.62	否	否	
18	政府注入	2011年	邛国用[2011]第5042号	邛崃市临邛镇胜利村三、四组	出让	商业、住宅	74,059.00	10,225.41	评估法	0.14	否	否	
19	政府注入	2011年	邛国用[2011]第5043号	邛崃市临邛镇东南社区二、十三、十四组	出让	商业、住宅	45,801.00	6,906.79	评估法	0.15	否	否	
20	政府注入	2011年	邛国用[2011]第5065号	邛崃市临邛镇文南路东侧	出让	商业、住宅	28,069.00	4,260.87	评估法	0.15	否	否	

序号	取得方式	取得时间	土地使用权证号	地块名称	证载使用权类型	证载用途	土地面积	入账价值	入账方式	单价	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金	备注
21	政府注入	2011年	邛国用[2011]第5066号	邛崃市临邛镇西郊路东侧	出让	商业、住宅	51,980.00	7,890.56	评估法	0.15	否	否	
22	政府注入	2012年	邛国用[2012]第8013号	邛崃市宝林镇百胜村二、六组	出让	商业、住宅	12,742.00	2,025.09	评估法	0.16	否	否	
23	政府注入	2010年	邛国用[2013]第18003号	邛崃市临邛镇十方村	出让	商业、住宅	100,000.00	13,007.79	评估法	0.13	是	否	
24	政府注入	2010年	邛国用[2013]第18004号	邛崃市临邛镇十方村	出让	商业、住宅	86,667.00	11,273.47	评估法	0.13	是	否	
25	政府注入	2010年	邛国用[2013]第18005号	邛崃市临邛镇十方村	出让	商业、住宅	87,373.00	11,365.30	评估法	0.13	是	否	
26	政府注入	2013年	邛国用[2013]第18014号	邛崃市平乐镇金河社区	出让	商业、住宅	354,490.00	51,847.48	评估法	0.15	否	否	
27	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0019217号	邛崃市平乐镇东乐村十二组	出让	住宅	2,998.87	1,404.17	评估法	0.47	否	是	
28	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0019218号	邛崃市临济镇青华社区十一组	出让	住宅	2,669.00	1,249.71	评估法	0.47	否	是	
29	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0019219号	邛崃市卧龙镇杯金社区三、十二组	出让	住宅	16,145.96	7,692.47	评估法	0.48	否	是	
30	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0019220号	邛崃市文君街道十方村九组，玉带社区一、五组	出让	住宅	3,281.53	1,968.04	评估法	0.60	否	是	
31	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0019221号	邛崃市文君街道南江村二、三、四、五、六组	出让	住宅	170,602.68	110,709.77	评估法	0.65	是	是	

序号	取得方式	取得时间	土地使用权证号	地块名称	证载使用权类型	证载用途	土地面积	入账价值	入账方式	单价	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金	备注
32	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0019222号	邛崃市文君街道南江村一、二、三、四、五、六、八、九、十三、十四、十五组，顺江村五、六组	出让	住宅	345,630.53	223,772.73	评估法	0.65	否	是	
33	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0020978号	邛崃市文君街道马坝社区集体，马坝社区8组	出让	商业	6,556.50	4,057.60	评估法	0.62	否	是	
34	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021002号	邛崃市羊安镇永安社区一、三、六组	出让	住宅	21,751.64	13,124.21	评估法	0.60	否	是	
35	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021004号	邛崃市卧龙镇战斗村五、六、十组	出让	住宅	43,465.16	20,705.35	评估法	0.48	是	是	
36	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021005号	邛崃市羊安镇樊吟村一、二、三组	出让	住宅	21,906.98	13,217.94	评估法	0.60	否	是	
37	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021007号	邛崃市羊安镇樊吟村一、二、九、十、十一组	出让	住宅	3,096.84	1,767.88	评估法	0.57	否	是	
38	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021008号	邛崃市羊安镇樊吟村六、七组	出让	住宅	10,589.95	6,389.62	评估法	0.60	是	是	
39	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021009号	邛崃市羊安镇樊吟村一、十四组	出让	住宅	7,366.72	4,444.83	评估法	0.60	是	是	
40	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021010号	邛崃市羊安镇方林村九组	出让	住宅	579.4	345.25	评估法	0.60	否	是	

序号	取得方式	取得时间	土地使用权证号	地块名称	证载使用权类型	证载用途	土地面积	入账价值	入账方式	单价	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金	备注
41	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021011号	邛崃市羊安镇永安社区六组，高河村十二组	出让	住宅	8,397.36	5,066.69	评估法	0.60	是	是	
42	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021024号	邛崃市卧龙镇战斗村五、六、九组	出让	住宅	41,869.39	19,945.18	评估法	0.48	否	是	
43	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021025号	邛崃市羊安镇界牌村10、11组，檀阴村10、17组	出让	住宅	2,901.68	1,800.98	评估法	0.62	否	是	
44	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021028号	邛崃市夹关镇龚店村十、十三组	出让	住宅	17,926.03	8,306.32	评估法	0.46	否	是	
45	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021029号	邛崃市文君街道南江村集体，九、十一、十二组，宝塔社区十组	出让	住宅	22,560.57	13,980.03	评估法	0.62	否	是	
46	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021030号	邛崃市临济镇青华社区十一、十二组	出让	住宅	2,998.88	1,403.98	评估法	0.47	否	是	
47	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021032号	邛崃市回龙镇榆树村十五、十六、十七组	出让	住宅	18,287.75	8,561.71	评估法	0.47	否	是	
48	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021033号	邛崃市临济镇青华社区十一、十二组	出让	住宅	2,669.00	1,249.54	评估法	0.47	否	是	
49	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021036号	邛崃市羊安镇方林村八组，羊安社区三、四组	出让	住宅	8,897.63	5,413.02	评估法	0.61	否	是	
50	政府注入	2017年	川[2017]邛崃市不动产权第0021037号	邛崃市羊安镇方林村八、九组	出让	住宅	39,208.21	24,715.55	评估法	0.63	否	是	

序号	取得方式	取得时间	土地使用权证号	地块名称	证载使用权类型	证载用途	土地面积	入账价值	入账方式	单价	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金	备注
51	招拍挂	2010年	未办妥产权	邛崃市临邛镇学道街54号	出让	工业	2,490.00	368.50	成本法	0.15	否	是	注1
52	招拍挂	2010年	未办妥产权	邛崃市临邛镇北街122号	出让	工业	5,753.02	720.60	成本法	0.13	否	是	
53	协议购入	2020年	未办妥产权	邛崃市临邛镇工业大道9号	出让	工业	128,68.89	6,000.00	成本法	0.47	否	是	注2
54	协议购入	2020年	未办妥产权	邛崃市龙兴寺遗址西南侧	出让	工业	66,621.82	5,123.38	成本法	0.08	否	是	注3
55	政府注入	2021年	川[2021]邛崃市不动产权第0021983号	邛崃市河滨路北侧、五板桥路西侧	出让	住宅	131,218.40	95,185.83	评估法	0.73	是	是	
56	政府注入	2021年	川[2021]邛崃市不动产权第0026461号	邛崃市邛崃大道北侧、彩瓷三路西侧	出让	住宅	79,658.76	77,173.41	评估法	0.97	否	是	
57	政府注入	2021年	川[2021]邛崃市不动产权第0026409号	邛崃市上品学府北侧、站东大道东侧	出让	住宅	49,651.20	47,635.36	评估法	0.96	否	是	
58	政府注入	2021年	川[2021]邛崃市不动产权第0022031号	邛崃市河滨路北侧、工业大道东侧	出让	住宅	70,065.11	50,909.31	评估法	0.73	否	是	
59	政府注入	2021年	川[2021]邛崃市不动产权第0026462号	邛崃市邛崃大道北侧、彩瓷三路东侧	出让	住宅	32,894.77	32,036.22	评估法	0.97	否	是	
60	政府注入	2021年	川[2021]邛崃市不动产权第0018252号	邛崃市孔明街道郭山村4组、6组	出让	殡葬用地	125,217.11	20,297.99	评估法	0.16	否	是	
61	协议购入	2021年	川(2021)邛崃市不动产权第0013633号	高铁新城安置小区四期土地	出让	住宅	57,351.67	1,824.53	成本法	0.03	否	是	

序号	取得方式	取得时间	土地使用权证号	地块名称	证载使用权类型	证载用途	土地面积	入账价值	入账方式	单价	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金	备注
62	招拍挂	2021年	川(2021)邛崃市不动产权第0021987号	318国道东侧、天邛快速路南侧地块	出让	商服	54,215.48	8,243.07	成本法	0.15	否	是	
63	协议购入	2022年	川(2022)邛崃市不动产权第0022761号	邛水路北侧、西江路东侧地块	出让	住宅	102,224.04	50,701.04	成本法	0.50	否	是	
合计							<b>4,817,221.87</b>	<b>1,390,116.20</b>					

注 1: 该两宗地为邛崃工投拍卖所得, 根据涉讼国有产权处置见证书西南联交讼证字[2010]第 002 号、第 003 号, 该土地归邛崃工投所有, 尚未完成产权过户手续。这两宗资产的土地计入存货, 房产计入固定资产。

注 2: 该宗地为邛崃建投购买成都康那香科技材料有限公司土地所得, 新产权证尚在办理中;

注 3: 该宗地为邛崃建投购买华润雪花啤酒(邛崃)有限公司土地所得, 新产权证尚在办理中。

注 4: 序号 1-26 的土地为 2008-2013 年期间政府无偿划拨的出让土地, 均未缴纳土地出让金。

## 2、非流动资产分析

最近三年末，发行人非流动资产项目如下：

表 6-32 发行人最近三年末非流动资产结构

单位：万元，%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
可供出售金融资产	-	-	-	-	29,520.31	1.20
其他权益工具投资	13,202.31	0.41	13,202.31	0.41	-	-
长期股权投资	338.13	0.01	156.78	0.00	113.99	0.00
投资性房地产	175,956.17	5.42	213,920.34	6.64	58,950.18	2.41
固定资产	211.01	0.01	231.90	0.01	195.63	0.01
在建工程	57,886.38	1.78	42,759.33	1.33	41,374.16	1.69
无形资产	104,979.59	3.23	105,201.56	3.27	2.24	0.00
递延所得税资产	543.51	0.02	631.76	0.02	433.44	0.02
其他非流动资产	-	-	-	-	1,718.19	0.07
<b>非流动资产合计</b>	<b>353,117.10</b>	<b>10.88</b>	<b>376,103.99</b>	<b>11.68</b>	<b>132,308.14</b>	<b>5.40</b>

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的非流动资产分别为 132,308.14 万元、376,103.99 万元及 353,117.10 万元，占总资产的比例分别为 5.40%、11.68%及 10.88%。发行人的非流动资产主要系投资性房地产、无形资产、在建工程和可供出售金融资产（其他权益工具投资）等。发行人的主要非流动资产具体情况如下：

### （1）可供出售金融资产

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的可供出售金融资产分别为 29,520.31 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占总资产的比例分别 1.20%、0.00%和 0.00%。2022 年末较 2021 年末无变化，2021 年末较 2020 年末，可供出售金融资产减少 29,520.31 万元，降幅 100.00%，主要系发行人 2021 年初开始执行新的金融工具准则将可供出售金融资产项目调整至其他权益工具投资项目所致。

## （2）其他权益工具投资

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人的其他权益工具投资分别为0.00万元、13,202.31万元及13,202.31万元，占总资产的比例分别为0.00%、0.41%和0.41%。2022年末较2021年末无变化，2021年末较2020年末，其他权益工具投资增加13,202.31万元，增幅100.00%，主要系发行人2021年初开始执行新的金融工具准则将可供出售金融资产调整至其他权益工具投资科目所致。

截至2022年末，发行人其他权益工具投资主要明细情况如下：

**表 6-33 截至 2022 年末发行人其他权益工具投资主要明细表**

单位：万元

被投资单位	账面余额			2022 年末余额
	2021 年末余额	本期增加	本期减少	
成都文旅龙门山旅游投资	1,500.00	-	-	1,500.00
邛崃市教育投资有限公司	11,152.31	-	-	11,152.31
成都市国盛房地产开发有限公司	50.00	-	-	50.00
成都市融资再担保有限责任公司	500.00	-	-	500.00
<b>合计</b>	<b>13,202.31</b>	<b>-</b>	<b>16,318.00</b>	<b>13,202.31</b>

## （2）投资性房地产

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人的投资性房地产分别为58,950.18万元、213,920.34万元及175,956.17万元，占总资产的比例分别为2.41%、6.64%及5.42%。2022年末较2021年末，投资性房地产减少-37,964.17万元，降幅为17.75%，主要系根据《邛崃市国有资产监督管理和金融工作局关于原部队营区等13处资产收回的通知》，收回本公司8宗房地产资产，账面价值相应减少41,264.22万元；2021年末较2020年末，投资性房地产增加154,970.16万元，增幅262.88%，主要系2021年股东新增无偿划转房屋建筑物和土地使用权资产计入投资性房地产项目、以及公允价

值评估增值所致。发行人投资性房地产主要明细情况如下：

**表 6-34 最近三年末发行人投资性房地产主要构成明细**

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
房屋及建筑物	67,375.00	93,085.98	41,527.78
土地使用权	108,581.17	120,834.36	17,422.40
合计	<b>175,956.17</b>	<b>213,920.34</b>	<b>58,950.18</b>

**表 6-35 截至 2022 年末发行人未办妥产权证书的投资性房地产明细**

单位：万元

项目	2022 年末 账面价值	备注	未办妥产权证书原因
奇林生态花园	1,224.00	房地产权证均未办妥/过户	系根据邛府函（2011）66号、邛府函（2011）194号文件，将该部分房产拨付归本公司所有
万泉生态花园	796.58	房地产权证均未办妥/过户	
文君街商铺	140.09	房地产权证均未办妥/过户	系根据邛自然资（2020）40号文件、不动产登记中心出具的《关于邛崃市文锦佳苑等15处房地产产权信息确认说明》，将该部分房产拨付归本公司所有
金丰雅居商铺	2,124.85		
汉赋景苑商铺	8,057.23		
羊安安居 B 期商铺	939.8		
合计	<b>13,282.55</b>		

表 6-36 截至 2022 年末发行人投资性房地产-房屋建筑物明细

单位：万元、平方米

序号	所有权证编号	坐落	取得方式	证载用途	证载房产面积	土地证面积	账面价值	单价 (万元/ m <sup>2</sup> )	入账方式	抵押情况	是否出租
1	邳房权证监证字第 0030718 号、邳国用(2008)第 1296 号	临邳镇东街 34 号	政府注入	商业、综合	2,048.97	2,166.00	1,177.36	0.57	评估法	否	是
2	邳房权证监证字第 0030715 号、邳国用(2008)第 1297 号	临邳镇学道街 27 号	政府注入	商业、综合	751.31	1,059.00	401.91	0.53	评估法	否	是
3	邳房权证监证字第 0030716 号、邳国用(2008)第 1298 号	临邳镇南岳街 84 号	政府注入	商业、综合	1,909.51	1,284.00	634.87	0.33	评估法	否	是
4	邳房权证监证字第 0030717 号、邳国用(2008)第 1295 号	临邳镇玉带街 129 号	政府注入	商业、综合	1,775.15	786.00	452.32	0.25	评估法	否	是
5	邳房权证监字第 0308485 号、邳国用(2011)5019 号	临邳镇文昌街 121 号	政府注入	公用、办公、住宅	11,612.45	15,521.00	4,115.79	0.35	评估法	是	是
6	邳房权证监字第 0320861 号	临邳镇文昌街 26 号 1 层	政府注入	商业	523.35	/	496.66	0.95	评估法	否	是
7	邳房权证监字第 0320862 号	临邳镇文昌街 53 号 1 层	政府注入	商业	704.50	/	668.57	0.95	评估法	否	是
8	邳房权证监字第 0308497 号、邳国用(2011)第 5034、5035 号	临邳镇黄金路 66 号	政府注入	商业	2,095.71	355.28	72.41	0.03	评估法	否	是
9	邳房权证监字第 0308424 号、邳国用(2011)第 5013-5018 号	临邳镇洪川小区	政府注入	商业	10,988.48	2,015.48	3,494.15	0.32	评估法	否	是
10	邳房权证监字第 0308483 号、邳国用(2011)第 5005-5006 号	临邳镇南街 99 号 1-9 号 1 层	政府注入	商业	214.83	218.26	1,202.11	5.60	评估法	否	是
11	邳房权证监字第 0308494 号、邳国用(2011)第 5011 号	临邳镇幸福路 55、57 号 1 层	政府注入	商业	68.90	9.59	64.15	0.93	评估法	否	是

12	邳房权证监字第 0308491 号、邳国用(2011)第 5012 号	临邳镇大同街 28 号 1 层	政府注入	商业	20.71	19.93	60.58	2.93	评估法	否	是
13	邳房权证监字第 0308493 号、邳国川(2011)第 5033 号	临邳镇文君街 85 号 1 层	政府注入	商业	9.75	5.92	35.41	3.63	评估法	否	是
14	邳房权证监字第 0308423 号	临邳镇文君街 60 号 1 层	政府注入	商业	9.75	/	26.93	2.76	评估法	否	否
15	邳房权证监字第 0308484 号	临邳镇西街 127 号	政府注入	车库；公用；办公；住宅	8,516.12	/	2,851.54	0.33	评估法	是	否
16	邳房权证监字第 0308432 号、邳国用(2011)第 5037 号	临邳镇西街 9-11 号 1 层	政府注入	商业	214.00	18.53	988.28	4.62	评估法	否	是
17	邳房权证监字第 0308430 号	临邳镇东街 36-46 号 1 层	政府注入	商业	221.50	0.00	1,294.80	5.85	评估法	否	是
18	邳房权证监字第 0308425-0308429 号、邳国用(2011)第 5030 号	临邳镇兴贤街 191 号	政府注入	办公；商业	532.00	224.28	620.36	1.17	评估法	否	是
19	邳房权证监字第 0308496 号、邳国用(2011)第 5008 号	临邳镇小南街 12 号 1-7 号 1 层	政府注入	商业	101.00	117.74	95.45	0.95	评估法	否	是
20	邳房权证监字第 0308498 号、邳国用(2011)第 5010 号	临邳镇小南街 15、17、19 号 1 层	政府注入	商业	133.75	22.90	107.81	0.81	评估法	否	是
21	邳房权证监证字第 0320858 号、邳国用(2011)第 5053 号	临邳镇小南街 7 号 1 层	政府注入	商业	53.82	9.87	48.33	0.90	评估法	否	是
22	邳房权证监证字第 0308479 号、邳国用(2011)第 5025-5027 号	临邳镇长安大道 866 号	政府注入	商业	2,082.34	333.02	491.43	0.24	评估法	否	是
23	邳房权证监证字第 0320853 号、邳国用(2011)第 5056 号	邳州市临邳镇西环路 9 号	政府注入	商业	117.17	33.57	67.49	0.58	评估法	否	是
24	邳房权证监证字第 0320854 号、邳国用(2011)第 5055 号	临邳镇邳陶路 99 号	政府注入	商业	1,438.88	276.81	1,651.83	1.15	评估法	否	是

25	邛房权证监证字第 0309756 号、邛国用 (2011) 第 5028 号	邛崃市羊安新民街 1 号楼 1 层	政府注入	商业	1,451.80	258.00	1,508.76	1.04	评估法	否	是
26	邛房权证监证字第 0309755 号、邛国用(2011)第 5029 号	邛崃市羊安镇永康大道 42 号楼 1 层	政府注入	商业	1,577.59	285.35	1,474.91	0.93	评估法	否	是
27	川 ( 2019 ) 成都市不动产权第 0418193 号	成都市解放路二段 199 号	政府注入	批发零售用地/商业	379.51	/	348.77	0.92	评估法	否	是
28	未办妥产权	三亚市金鸡岭路	政府注入	住宅	/	/	1,224.00	/	评估法	否	是
29	未办妥产权	琼海市嘉积镇豪华路	政府注入	住宅	/	/	796.58	/	评估法	否	是
30	邛房权证监字第 0308486 号	临邛镇东环路 13 号	政府注入	公用、住宅、仓储	945.98	/	198.70	0.21	评估法	否	是
31	未办妥产权	文君街商铺文君街 64 号、66 号	政府注入	商业	/	/	140.09	/	评估法	否	是
32	房权证监证字第 0320859、国用 (2011) 第 5046 号	大市场商铺汇源街 38 号附 1 号、2 号	政府注入	商业	75.16	21,332.84	68.28	0.91	评估法	否	是
33	房权证监证字第 0320861-0320862 号、国用 (2011) 第 5048-5049 号	蜚虹路商铺文昌街 53 号、蜚虹路 1 至 23 号、蜚虹路 6 至 24 号	政府注入	商业	1,227.85	203.71	1,007.90	0.82	评估法	否	是
34	房权证监证字第 0320854、国用 (2011) 第 5055 号	惠民小区商铺 17 栋与 19 栋之间独立层 1 至 4 号	政府注入	商业	81.31	276.81	107.16	1.32	评估法	否	是
35	未办妥产权	金丰雅居商铺金丰雅居小区 1-2-1-5、1-3-1-4、1-4-1-3、1-5-1-2、1-6-1-1、2-1-1-1、2-1-1-2、2-1-1-3、3-1-1-2、3-2-1-1 底楼	政府注入	商业	/	/	2,124.85	/	评估法	否	是
36	川 ( 2021 ) 邛崃市不动产权第 0004582 号	锋尚名居商铺崇德路 320 号附 47 至 50 号	政府注入	商业	/	/	219.48	/	评估法	否	是

37	未办妥产权	汉赋景苑商铺志和路 262 至 276 号.258 附 201 至 204 号.附 301 号.284 号附 201 号.301 号.286 至 296 号.志和路 302 附 201 号.240 至 254 号.崇礼路 48 至 76 号.74 号附 201 至 210 号.74 号附 301 号.崇礼路 2 至 14 号.20 至 42 号.44 号附 201 至 211 号.44 号附 301 号 106761700.00	政府注入	商业	/	/	8,057.23	/	评估法	否	是
38	川（2021）邛崃市不动产权第 0023358 号	文锦佳苑商铺文南路 503 号.495-4 号至 495-40 号.495-41 至 47 号.50 号.53 号.56 号.59 号.60 号.62 号 67 至 69 号.72 号.73 号.文南路 495-41 号 (2 层)	政府注入	商业	/	/	7,030.30	/	评估法	否	是
39	未办妥产权	羊安安居 B 期商铺太安路 179 至 201 号	政府注入	商业	/	/	939.80	/	评估法	否	是
40	川（2021）邛崃市不动产权第 004602 号	羊安安居 A 期商铺九龙大道 197 号至 223 号	政府注入	商业	/	/	1,268.05	/	评估法	否	是
41	川（2021）邛崃市不动产权第 0025156 号	鑫和产业园办公楼南江路 33 号鑫和产业园 4 号楼	协议购入	科研、办公、工业	7,883.35	/	4,730.19	0.60	成本法	否	是
42	川（2022）邛崃市不动产权第 0010440 号、川（2022）邛崃市不动产权第 0010443-445 号、川（2022）邛崃市不动产权第 0010447-448 号、川（2022）邛崃市不动产权第	商会大厦办公楼邛崃市长安大道 757 号商会大厦 1 栋 1 单元办公写字楼 21 楼、23 楼、24 楼	协议购入	办公、商业	4,610.60	/	3,194.36	0.69	成本法	否	是

	0010451号、川（2022）邛崃市不动产权第0010461号、川（2022）邛崃市不动产权第0010463-467号、川（2022）邛崃市不动产权第0010469号、川（2022）邛崃市不动产权第0010471号、川（2022）邛崃市不动产权第0010503-506号										
43	川（2022）邛崃市不动产权第0010393号、川（2022）邛崃市不动产权第0010402-403号、川（2022）邛崃市不动产权第0010407-409号、川（2022）邛崃市不动产权第0010439号、川（2022）邛崃市不动产权第0010441-442号、川（2022）邛崃市不动产权第00104449-450号、川（2022）邛崃市不动产权第0010452-457号、川（2022）邛崃市不动产权第0010459号、川（2022）邛崃市不动产权第0010472-473号、川（2022）邛崃市不动产权第0010498号、川（2022）邛崃市不动产权第0010507号、川（2022）邛崃市不动产权第0010509号、川（2022）邛崃市不动产权第0010521-522号、川（2022）邛崃市不动产权第0010544号	商会大厦办公楼邛崃市长安大道757号商会大厦1栋1单元办公写字楼5楼、9楼、12楼、14楼、17楼、20楼	协议购入	办公、商业	8,880.24	/	6,136.24	0.69	成本法	否	是
44	川（2022）邛崃市不动产权第0010392号、川（2022）邛崃市不动产权第0010404号、川（2022）邛崃市不动产权第0010406号	商会大厦商铺邛崃市长安大道757号商会大厦1栋3楼3号、4号、27号商铺		商业	3,815.81	/	2,636.72	0.69	成本法	否	是

45	川（2022）邛崃市不动产权第0010394-401号、川（2022）邛崃市不动产权第0010405号、川（2022）邛崃市不动产权第0010410-413号、川（2022）邛崃市不动产权第0010437-438号、川（2022）邛崃市不动产权第0010510号、川（2022）邛崃市不动产权第0010514号、川（2022）邛崃市不动产权第0010534号、川（2022）邛崃市不动产权第0010536号、川（2022）邛崃市不动产权第0010539-541号	商会大厦商铺邛崃市长安大道757号商会大厦1栋1栋3层5号-26号	协议购入		4,402.41	/	3,042.09	0.69	成本法	否	
合计							67,375.00				

注：以上投资性房地产均为房屋建筑物。原有房屋建筑物权属需办理房产证书及国土证书；根据国务院颁布的《不动产登记暂行条例》，自2015年3月1日起，房屋建筑实施不动产统一登记，颁发不动产权证书；原房屋、土地等不动产权证书依然继续有效，不强制更换新的证书。

表 6-37 截至 2022 年末发行人投资性房地产-土地使用权明细

序号	取得方式	取得时间	土地使用权证号	地块名称	证载使用权类型	证载用途	土地面积	入账价值	入账方式	单价	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金	是否出租
1	政府注入	2020年	邛国用(2012)第8005号	西郊路(原四川省君乐酒厂)	出让	商业	129,369.00	108,581.17	评估法	0.84	否	否	是

综上所述，发行人共拥有 64 宗土地使用权，均为出让土地，（包括存货中 63 宗、投资性房地产科目中 1 宗），账面价值共计 149.87 亿元，其中无证出让地 4 宗（均在存货科目中），账面价值 1.22 亿元；其余 60 宗为有证出让地，账面价值 148.65 亿元。上述土地中，37 宗土地已足额缴纳土地出让金，账面价值共计 89.75 亿元；27 宗土地未缴纳土地出让金，账面价值 60.12 亿元。

#### （4）在建工程

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的在建工程分别为 41,374.16 万元、42,759.33 万元和 57,886.38 万元，占总资产的比例分别为 1.69%、1.33%和 1.78%。2022 年末较 2021 年末，在建工程增加 15,127.05 万元，增幅 35.38%，主要为文博创意产业示范区工程当年投入增加所致；2021 年末较 2020 年末，在建工程增加 1,385.17 万元，增幅 3.35%，变动较小。

截至 2022 年末，发行人在建工程主要明细情况如下：

表 6-38 截至 2022 年末发行人在建工程主要明细

单位：万元

项目名称	预算数	2022 年初 余额	本期增加	本期转入 固定资产 金额	本期其 他减少 金额	2022 年末 余额
文博创意产 业示范区	135,876.00	42,759.33	15,127.05	-	-	57,886.38
<b>合计</b>	<b>135,876.00</b>	<b>42,759.33</b>	<b>15,127.05</b>	-	-	<b>57,886.38</b>

本项目市场化经营性项目，经由邛崃市发展和改革委员会邛发改批〔2018〕205 号文件同意立项，依法合规建设运营。项目预算投资额为 135,876.00 万元，项目资金来源按国家有关规定筹集。项目建设工期为 24 个月，目前投资进度为 42.60%。

## （5）无形资产

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人的无形资产分别为2.24万元、105,201.56万元和104,979.59万元，占总资产的比例分别为0.00%、3.27%和3.23%。2022年末较2021年末，无形资产减少221.97万元，系当年无形资产摊销所致；2021年末较2020年末，无形资产增加105,199.32万元，增幅4,696,398.21%，主要系2021年股东无偿划转一项“特许权（公墓经营权）”计入无形资产所致<sup>2</sup>。截至2022年末，发行人无形资产主要明细情况如下：

表 6-39 截至 2022 年末发行人无形资产主要明细

单位：万元

项目	2022 年初余额	本期增加	本期减少	2022 年末余额
<b>一、账面原值合计：</b>	<b>105,210.88</b>	-	-	<b>105,210.88</b>
其中：软件	11.56	-	-	11.56
特许权（公墓经营权）	105,199.32	-	-	105,199.32
<b>二、累计摊销合计：</b>	<b>9.31</b>	<b>221.97-</b>	-	<b>231.29</b>
其中：软件	9.31	1.17	-	10.48
特许权（公墓经营权）	-	220.80	-	220.80
<b>三、无形资产账面净值合计</b>	<b>105,201.56</b>	-	-	<b>104,979.59</b>
其中：软件	2.24	-	-	1.07
特许权（公墓经营权）	105,199.32	-	-	104,978.52
<b>四、减值准备合计</b>	-	-	-	-
其中：软件	-	-	-	-
特许权（公墓经营权）	-	-	-	-
<b>五、无形资产账面价值合计</b>	<b>105,201.56</b>	-	-	<b>104,979.59</b>
其中：软件	2.24	-	-	1.07
特许权（公墓经营权）	105,199.32	-	-	104,978.52

<sup>2</sup> 根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的报告《邛崃市建设投资集团有限公司以财务报告为目的（资产入账）所涉及的邛崃市文笔山公墓经营权及孝颐公墓经营权公允价值》（鹏信资估报字【2021】第 CSC030 号），公司所经营管理的公墓经营权价值 105,199.32 万元。

## （二）负债结构分析

最近三年末，发行人负债构成情况如下：

表 6-40 发行人最近三年末负债构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	575,128.31	36.60	423,135.15	27.91	353,120.07	29.83
非流动负债合计	996,162.51	63.40	1,092,878.69	72.09	830,511.62	70.17
<b>负债合计</b>	<b>1,571,290.82</b>	<b>100.00</b>	<b>1,516,013.84</b>	<b>100.00</b>	<b>1,183,631.69</b>	<b>100.00</b>

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的负债合计分别为 1,183,631.69 万元、1,516,013.84 万元及 1,571,290.82 万元。2022 年末较 2021 年末，负债合计增加 55,276.98 万元，增幅 3.65%，变动较小；2021 年末较 2020 年末，负债合计增加 332,382.16 万元，增幅 28.08%，主要系发行人业务规模扩大，应付债券、长期应付款、其他应付款、长期借款增加所致。

### 1、流动负债分析

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的流动负债分别为 353,120.07 万元、423,135.15 万元及 575,128.31 万元，占总负债的比例分别为 29.83%、27.91%及 36.60%。从流动负债结构来看，发行人流动负债主要系短期借款、合同负债（原准则计入预收款项）、其他应付款和一年内到期的非流动负债。2022 年末较 2021 年末，流动负债增加 151,993.16 万元，增幅 35.92%，主要系一年内到期的非流动负债较上年末增加所致；2021 年末较 2020 年末，流动负债增加 70,015.08 万元，增幅 19.83%，主要系短期借款和其他应付款较上年末增加所致。最近三年末，发行人流动负债构成如下：

表 6-41 发行人最近三年流动负债构成

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例
短期借款	53,365.00	3.40	53,375.80	3.52	30,000.00	2.53
应付票据	1,908.68	0.12	-	-	-	-
应付账款	18,359.25	1.17	1,163.62	0.08	140.91	0.01
预收款项	-	-	-	-	46,179.60	3.90
合同负债	33,457.71	2.13	31,782.39	2.10	-	-
应付职工薪酬	142.53	0.01	-	-	-	0.00
应交税费	67,477.65	4.29	63,854.65	4.21	54,027.99	4.56
其他应付款（合计）	198,364.56	12.62	197,285.73	13.01	151,206.02	12.77
一年内到期的非流动负债	199,166.09	12.68	73,988.30	4.88	71,565.55	6.05
其他流动负债	2,886.84	0.18	1,684.65	0.11	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>575,128.31</b>	<b>36.60</b>	<b>423,135.15</b>	<b>27.91</b>	<b>353,120.07</b>	<b>29.83</b>

## (1) 短期借款

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的短期借款分别为 30,000.00 万元、53,375.80 万元及 53,365.00 万元，占总负债的比例分别为 2.53%、3.52%及 3.40%。2022 年末较 2021 年末，短期借款变动较小，2021 年末较 2020 年末，短期借款增加 23,375.80 万元，增幅 77.92%，主要系 2021 年发行人从银行借入短期借款规模增加所致，主要短期借款为质押借款和保证借款。

表 6-42 最近三年末发行人短期借款明细

单位：万元

借款类别	2022 年末	2021 年末	2020 年末
信用借款	-	-	2,000.00
抵押借款	-	-	-
保证借款	52,415.00	44,375.80	23,000.00
质押借款	950.00	9,000.00	5,000.00

合计	53,365.00	53,375.80	30,000.00
----	-----------	-----------	-----------

## (2) 应付账款

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人的应付账款分别为140.91万元、1,163.62万元和18,359.25万元，占总负债的比例分别为0.01%、0.08%及1.17%。2022年末较2021年末，应付账款增加17,195.63万元，2021年末较2020年末，应付账款增加1,022.71万元，报告期内增幅较大，主要系当年新增对贸易业务供应商应付款项截至年末尚未结算所致。

表 6-43 截至 2022 年末发行人应付账款按账龄分类明细

单位：万元

项目	2022 年末
1 年以内	17,269.35
1-2 年	1,081.47
2-3 年	1.90
3 年以上	6.54
合计	18,359.25

表 6-44 截至 2022 年末发行人账龄超过 1 年的重要应付账款明细

单位：万元

项目	期末余额	账龄	未偿还的原因
邛崃市弘阳璟粹房地产开发有限公司	465.72	1 至 2 年	尚未结算
邛崃古蜀茶马项目管理有限公司	483.69	1 年以内	尚未结算
	376.71	1 至 2 年	
合计	1,326.12		

## (3) 预收账款

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人的预收款项分别为46,179.60万元、0.00万元及0.00万元，占总负债的比例分别为3.90%、0.00%及0.00%。发行人的预收账款主要系部分委托代建安置房项目随着分项工程完工后由邛崃市财政局审计结算提前支付

的分项工程款。2021年末较2020年末，预收款项减少46,179.60万元，降幅100.00%，主要系2021年初开始执行新的会计准则将原计入预收账款项目的金额调整至合同负债项目所致。

#### (4) 合同负债

2021年初开始执行新的会计准则将原计入预收账款项目的金额调整至合同负债项目，2021年末和2022年末，发行人合同负债分别为31,782.39万元和33,457.71万元，占总负债的比例分别为2.10%和2.13%。分业务明细情况如下：

表 6-45 2021 年末及 2022 年末发行人合同负债明细

单位：万元

项目	2021 年末余额	2022 年末余额
预收劳务费	2,648.23	2350.50
预收产品销售款	30.14	30.14
预收安置房及商铺房款	30,339.34	30,779.34
合计	33,457.71	33,159.98

#### (5) 其他应付款（合计）

发行人的其他应付款（合计）由应付利息、应付股利和其他应付款3项组成。

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人的其他应付款（合计）分别为151,206.02万元、197,285.73万元及198,364.56万元，占总负债的比例分别12.77%、13.01%及12.62%。2022年末较2021年末，其他应付款（合计）增加1,078.83万元，增幅0.55%，变化较小；2021年末较2020年末，其他应付款（合计）增加46,079.72万元，增幅30.47%，主要系应付利息中企业债券利息增加、其他应付款中新增对邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司和

邛崃市城乡建设局等单位的往来款所致。

表 6-46 最近三年末发行人其他应付款（合计）分类明细

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应付利息	187,55.49	20,185.79	16,135.82
应付股利	-	-	-
其他应付款	179,609.07	177,099.95	135,070.2
合计	198,364.56	197,285.73	151,206.02

表 6-47 最近三年末发行人应付利息明细

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
到期还本的长期借款利息	-	262.47	173.50
短期借款应付利息	-	374.00	140.00
企业债券利息	18,295.97	19,549.32	15,822.32
金融机构借款利息	370.84	-	-
长期应付款利息	88.67	-	-
合计	18,755.49	20,185.79	16,135.82

表 6-48 最近三年末发行人按款项性质列示的其他应付款科目明细

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
往来款	176,649.07	174,608.61	130,401.67
保证金及押金	1,095.10	553.45	2,045.45
五险一金及企业年金等	-	17.69	0.13
代收款项	63.51	137.17	2,622.95
工作经费	-	1,761.85	-
其他	1,801.40	21.17	-
合计	179,609.07	177,099.95	135,070.20

截至 2022 年末，发行人其他应付款中往来款余额为 176,649.07 万元，占其他应付款余额的 98.35%，占比较高。主要明细情况如下：

表 6-49 2022 年末发行人其他应付款-往来款明细情况

单位：万元、%

单位名称	是否为	款项性质	期末余额	账龄	占其他应
------	-----	------	------	----	------

	关联方				付款-往来款期末余额比例
邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	否	往来款	9,030.36	1年以内	17.32
			21,560.21	1-2年	
邛崃市矿产资源经营管理有限公司	是	往来款	22,840.00	1年以内	13.44
			400.00	1-2年	
			500.00	3年以上	
邛崃古蜀茶马项目管理有限公司	是	往来款	20,800.00	1年以内	11.77
成都泓胜建设发展有限公司	否	往来款	17,790.00	2年以内	10.07
邛崃市城乡建设局	否	往来款	2,500.00	1-2年	9.16
			13,672.83	2-3年	
邛崃市国益资产运营管理有限公司	否	往来款	13,100.00	1-2年	7.42
邛崃市公共交通有限公司	是	往来款	9,717.00	1年以内	5.50
邛崃市金丰置业有限公司	否	往来款	6,469.63	2-3年	3.66
邛崃市古州投资有限公司	是	往来款	4,974.41	1年以内	2.82
成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	否	往来款	3,800.00	1-2年	2.41
			456.00	2-3年	
邛崃市国盛医疗健康投资集团有限公司	否	往来款	3,648.44	1-2年	2.07
四川省盛澜建设工程有限公司	否	往来款	3,349.41	1年以内	1.90
其他	否	往来款	7,968.96	1年以内	12.48
			6,743.94	1-2年	
			6,121.28	2-3年	
			1,206.60	3年以上	
<b>合计</b>			<b>176,649.07</b>		<b>100.00</b>

截至目前，发行人的往来拆借均为区域内国有企业及政府单位，区域内往来拆借频繁，无需支付拆借利息。

表 6-50 最近三年末发行人按账龄列示其他应付款明细

单位：万元、%

账龄	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内（含 1 年）	100,193.62	55.78	105,365.21	59.49	79,069.53	58.54
1-2 年（含 2 年）	48,865.15	27.21	68,173.33	38.49	18,428.19	13.64
2-3 年（含 3 年）	28,554.69	15.90	1,262.10	0.71	22,098.74	16.36
3 年以上	1,995.61	1.11	2,299.31	1.30	15,473.75	11.46

合计	179,609.07	100.00	177,099.95	100.00	135,070.20	100.00
----	------------	--------	------------	--------	------------	--------

表 6-51 截至 2022 年末发行人重要其他应付款明细情况

单位：万元、%

项目	期末账面余额	其中账龄超过 1 年的款项	未偿还或结转的原因
邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	30,590.57	21,560.21	暂未结算
邛崃市矿产资源经营管理有限公司	23,740.00	900.00	暂未结算
邛崃市城乡建设局	16,172.83	16,172.83	暂未结算
邛崃市国益资产运营管理有限公司	13,100.00	13,100.00	暂未结算
合计	83,603.40	51,733.04	

## (6) 一年内到期的非流动负债

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的一年内到期的非流动负债分别为 71,565.55 万元、73,988.30 万元和 199,166.09 万元，占总负债的比例分别为 6.05%、4.88%和 12.68%。2022 年末较 2021 年末，一年内到期的非流动负债增加 125,177.79 万元，增幅 169.19%，金额变动较大，主要系一年内到期的应付债券大幅增加。2021 年末较 2020 年末，一年内到期的非流动负债增加 2,422.76 万元，增幅 3.39%，金额变动较小。

表 6-52 最近三年末发行人一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的长期借款	72,809.50	45,335.00	46,605.00
一年内到期的应付债券	113,669.77	15,960.01	16,000.00
一年内到期的长期应付款	12,686.82	12,693.30	8,960.55
合计	199,166.09	73,988.30	71,565.55

## 2、非流动负债分析

发行人非流动负债主要包括长期借款、应付债券和长期应付款。

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的非流动负债分别为 830,511.62 万元、1,092,878.69 万元及 996,162.51 万元，占总负债的比例分别为 70.17%、72.09%及 63.40%。2022 年末较 2021 年末，非流动负债减少 96,716.18 万元，降幅 8.85%。2021 年末较 2020 年末，非流动负债增加 262,367.07 万元，增幅 31.59%，主要系 2021 年应付债券增加所致。

表 6-53 发行人最近三年末非流动负债构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例
长期借款	261,935.30	16.67	276,695.00	18.25	265,630.00	22.44
应付债券	411,922.92	26.22	520,382.37	34.33	325,097.75	27.47
长期应付款	318,732.55	20.28	292,428.89	19.29	238,877.09	20.18
递延所得税负债	3,571.74	0.23	3,372.43	0.22	906.79	0.08
<b>非流动负债合计</b>	<b>996,162.51</b>	<b>63.40</b>	<b>1,092,878.69</b>	<b>72.09</b>	<b>830,511.62</b>	<b>70.17</b>

## (1) 长期借款

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的长期借款分别为 265,630.00 万元、276,695.00 万元及 261,935.30 万元，占总负债的比例分别为 22.44%、18.25 %及 16.67 %。2022 年末较 2021 年末，长期借款减少 14,759.70 万元，降幅 5.33%。2021 年末较 2020 年末，长期借款增加 11,065.00 万元，增幅 4.17%。

表 6-54 最近三年末发行人长期借款结构

单位：万元、%

借款类别	2022 年末	2021 年末	2020 年末
信用借款	53,600.00	60,100.00	37,200.00
抵押借款	-	3,000.00	24,000.00
保证借款	235,937.87	179,000.00	159,000.00

质押借款	22,960.00	38,130.00	92,035.00
质押+保证借款	15,600.00	18,800.00	-
抵押+质押借款	6,646.93	23,000.00	-
减：一年内到期的长期借款	72,809.50	45,335.00	46,605.00
<b>合计</b>	<b>261,935.30</b>	<b>276,695.00</b>	<b>265,630.00</b>

## (2) 应付债券

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人的应付债券分别为325,097.75万元、520,382.37万元及411,922.92万元，占总负债的比例分别为27.47%、34.33%及26.22%。2022年末较2021年末，应付债券减少108,459.45万元，降幅20.84%，主要系一年内到期的应付债券大幅增加。2021年末较2020年末，应付债券增加195,284.62万元，增幅60.07%，主要系2021年新发行“21邛崃建投PPN001”、“21邛崃建投MTN001”、“21邛崃01”3只债券所致。

表 6-55 最近三年发行人应付债券明细情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
15 邛崃债	-	15,960.01	31,935.71
20 邛崃债 01	65,952.94	65,111.48	64,330.66
20 邛崃债 02	63,274.40	62,376.87	61,549.47
20 邛崃 01	99,519.50	98,470.24	97,500.28
债权融资计划一期 5 亿元	49,994.42	49,668.65	49,369.82
债权融资计划二期 3.7 亿元	36,875.35	36,634.63	36,411.80
21 邛崃建投 PPN001	81,940.26	81,156.08	-
21 邛崃建投 MTN001	29,251.13	28,893.86	-
21 邛崃 01	98,784.70	98,070.55	-
减：一年内到期	113,669.77	15,960.01	16,000.00
<b>合计</b>	<b>411,922.92</b>	<b>520,382.37</b>	<b>325,097.75</b>

## (3) 长期应付款（合计）

发行人长期应付款（合计）项目由长期应付款和专项应付款科

目组成。

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人的长期应付款（合计）分别为238,877.09万元、292,428.89万元及318,732.55万元，占总负债的比例分别为20.18%、19.29%及20.28%。2022年末较2021年末，长期应付款（合计）增加26,303.66万元，增幅8.99%。2021年末较2020年末，长期应付款（合计）增加53,551.81万元，增幅22.42%，主要系本期发行人对邛崃市财政国库集中支付中心、邛崃市住房和城乡建设局和邛崃市教育局等单位的专项应付款增加所致。

表 6-56 发行人最近三年末长期应付款明细

单位：万元

项目	2022 年末余额	2021 年末余额	2020 年末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	-	946.89	1,859.43
四川发展租赁有限公司	3,471.87	11,951.99	20,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	4,437.81	7,704.09	-
国药控股（中国）融资租赁有限公司	7,588.72	-	-
成都益航资产管理有限公司	6,000.00	-	-
远宏商业保理（天津）有限公司	8,400.00	-	-
减：一年内到期部分	12,686.82	12,693.30	8,960.55
<b>合计</b>	<b>17,211.58</b>	<b>7,909.68</b>	<b>12,898.89</b>

表 6-57 截至 2022 年末发行人专项应付款明细

单位：万元

项目	2022 年末余额	形成原因
邛崃市财政国库集中支付中心	82,853.33	政府拨款
邛崃市交通运输局	46,738.71	政府拨款
四川省邛崃市财政局	37,183.40	政府拨款
邛崃市住房和城乡建设局	36,205.00	政府拨款
邛崃市国土资源局	23,931.47	政府拨款
邛崃市教育局	23,676.17	政府拨款

邛崃市卫计局	11,817.12	政府拨款
其他专项应付款	39,115.77	政府拨款
合计	<b>301,520.97</b>	

### (三) 所有者权益结构分析

表 6-58 发行人最近三年末所有者权益项目构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	109,004.00	6.51	109,004.00	6.40	109,004.00	8.60
资本公积	1,379,829.13	82.35	1,421,093.35	83.42	1,005,066.96	79.30
其他综合收益	2,894.21	0.17	2,489.77	0.15	1,043.74	0.08
盈余公积	6,153.91	0.37	4,894.66	0.29	3,424.65	0.27
未分配利润	177,682.91	10.60	166,019.46	9.75	148,898.74	11.75
归属于母公司所有者权益合计	<b>1,675,564.16</b>	<b>100.00</b>	<b>1,703,501.24</b>	<b>100.00</b>	<b>1,267,438.09</b>	<b>100.00</b>
少数股东权益	-	-	-	-	-	-
所有者权益合计	<b>1,675,564.16</b>	<b>100.00</b>	<b>1,703,501.24</b>	<b>100.00</b>	<b>1,267,438.09</b>	<b>100.00</b>

发行人的所有者权益主要由实收资本、资本公积、未分配利润等项目构成。截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的所有者权益分别为 1,267,438.09 万元、1,703,501.24 万元及 1,675,564.16 万元。2022 年末较 2021 年末，所有者权益减少 27,937.08 万元，降幅 1.64%，变动较小；2021 年末较 2020 年末，所有者权益增加 436,063.15 万元，增幅 34.41%，主要系 2021 年股东无偿划入资产计入资本公积所致。

#### (1) 实收资本

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的实收资本分别为均为 109,004.00 万元，占所有者权益的比例分别为 8.60%、6.40%及 6.51%。

## （2）资本公积

发行人资本公积主要系其他资本公积。截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的资本公积分别为 1,005,066.96 万元、1,421,093.35 万元及 1,379,829.13 万元，占所有者权益的比例分别为 79.30%、83.42%及 82.35%。2022 年末较 2021 年末，资本公积减少 41,264.22 万元，降幅 2.90%，系发行人根据 2022 年 11 月 8 日出具的《邛崃市国有资产监督管理和金融工作局关于原部队营区等 13 处资产收回的通知》，收回本公司 8 宗房地产资产，资本公积减少 41,264.22 万元。2021 年末较 2020 年末，资本公积增加 416,026.39 万元，增幅 41.39%，主要系 2021 年部分资产评估增值计入资本公积所致。

表 6-59 最近三年末发行人资本公积情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
股本溢价	3.18	3.18	3.18
其他资本公积	1,379,825.96	1,421,090.18	1,005,063.78
合计	<b>1,379,829.13</b>	<b>1,421,093.35</b>	<b>1,005,066.96</b>

## （3）未分配利润

截至 2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人的未分配利润分别为 148,898.74 万元、166,019.46 万元及 177,682.91 万元，占所有者权益的比例分别为 11.75%、9.75%及 10.60%。2022 年末较 2021 年末，未分配利润增加 11,663.45 万元，增幅 7.03%；2021 年末较 2020 年末，未分配利润增加 17,120.72 万元，增幅 11.50%。

## （四）盈利能力分析

表 6-60 发行人最近三年利润表主要项目

单位：万元、%

项目	2022年	2021年	2020年
营业收入	104,941.69	92,772.30	75,577.72
营业成本	91,763.87	78,170.25	66,330.75
销售费用	38.54	91.94	-
管理费用	849.96	1,350.43	1,638.92
财务费用	83.05	-398.69	14.22
其他收益	4,011.94	3,006.84	1,611.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	1,973.17
营业利润	15,800.71	23,022.32	10,961.85
利润总额	15,993.72	22,987.86	10,963.04
净利润	12,922.70	16,168.66	8,222.28
营业毛利率(%)	12.56	15.74	12.24
总资产收益率(%)	0.49	0.81	0.47
净资产收益率(%)	0.76	1.09	0.66

注：（1）营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入\*100%；

（2）总资产收益率=当年利润总额/[（当年末总资产+上年末总资产）/2]\*100%；

（3）净资产收益率=当年净利润/[（当年末净资产+上年末净资产）/2]\*100%。

### 1、营业收入分析

2020-2022年，发行人营业收入分别为75,577.72万元、92,772.30万元和104,941.69万元。2022年度，发行人营业收入比2021年度增长12,169.39万元，增幅为13.12%，主要系发行人2022年度工程建设和安置房销售板块合计较去年工程建设收入增加了4,741.45万元，贸易收入较上年增加6,918.30万元所致。2021年度较2020年度，营业收入增加17,194.58万元，增幅22.75%，主要系：（1）贸易收入增加，（2）当年发行人合并报表范围新增加三家子公司，新增了劳务派遣收入和公墓相关业务收入。

表 6-61 发行人最近三年营业收入明细

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	102,644.01	97.81	91,083.36	98.18	74,948.81	99.17
其中：工程建设	49,248.05	46.93	61,071.98	65.83	60,600.74	80.18
安置房销售	16,565.38	15.79	-	-	-	-
贸易业务	25,178.98	23.99	18,260.68	19.68	14,348.04	18.98
劳务派遣	11,124.39	10.60	10,911.51	11.76	-	-
公墓相关业务	527.21	0.50	839.19	0.90	-	-
其他业务	2,297.68	2.19	1,688.94	1.82	628.91	0.83
营业收入合计	104,941.69	100.00	92,772.30	100.00	75,577.72	100

## 2、营业成本分析

最近三年，发行人营业成本分别为 66,330.75 万元、78,170.25 万元和 91,763.88 万元。2022 年度比 2021 年度增长 13,593.63 万元，增幅为 17.39%，2021 年度较 2020 年度，营业成本增加 11,839.50 万元，增幅 17.85%。总体上，随着营业收入的波动，发行人的营业成本也相应增波动，发行人营业成本的变动与同期营业收入变化基本一致。

表 6-62 发行人最近三年营业成本明细

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	91,640.84	99.87	78,057.21	99.86	66,269.65	99.91
其中：工程建设	41,292.59	45.01	50,626.78	64.76	51,951.65	78.32
安置房销售	15,161.34	16.52	-	-	-	-
贸易业务	24,495.72	26.69	17,652.01	22.58	14,318.00	21.59
劳务派遣	10,311.23	11.24	9,470.64	12.13	-	-
公墓相关业务	379.96	0.41	307.79	0.39	-	-
其他业务	123.04	0.13	113.04	0.14	61.10	0.09
营业成本合计	91,763.88	100.00	78,170.25	100.00	66,330.75	100.00

## 3、其他收益

2020年度、2021年度及2022年度，发行人的其他收益分别为1,611.40万元、3,006.84万元及4,011.94万元。2022年度较2021年度，其他收益增加1,005.10万元，增幅33.43%；2021年度较2020年度，其他收益增加1,395.44万元，增幅86.60%。近两年其他收益增加均系当期收到与收益相关的政府补助金额较上年度增加所致。

表 6-63 发行人最近三年其他收益明细

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
政府补助	4,011.94	100.00	3,006.84	100.00	1,611.40	100.00
合计	<b>4,011.94</b>	<b>100.00</b>	<b>3,006.84</b>	<b>100.00</b>	<b>1,611.40</b>	<b>100.00</b>

#### 4、资产减值损失

2020年度、2021年度及2022年度，发行人的资产减值损失（损失以“-”填列）分别为1,973.17万元、0.00万元及0.00万元。2021年度较2020年度，资产减值损失数值变动1,973.17万元，主要系发行人本年度未发生资产减值冲回事项。2020年度，发行人资产减值损失为正值（即实际为收益），且金额较大，均系发行人当年度转回部分其他应收款前期计提的坏账准备所致。

#### 5、毛利及毛利率

2020年度、2021年度及2022年度，发行人的营业毛利润分别为9,246.97万元、14,602.05万元及13,177.81万元，

2022年，发行人营业毛利润较2021年减少1,424.24万元，降幅为9.75%，主要为发行人2022年代建工程结算比2021年减少，该部分业务贡献的毛利润相对减少；2021年，发行人营业毛利润较

上年增加 5,355.08 万元，增幅为 57.91%，当年除新增的劳务派遣业务和公墓相关业务创造较多毛利润外，业务规模总体扩大，各项业务较上年均实现更多毛利润。2020 年度、2021 年度及 2022 年度，发行人营业毛利率分别为 12.24%、15.74%及 12.56%，总体呈平稳态势。

表 6-64 发行人最近三年毛利及毛利率明细

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率
主营业务	11,003.17	10.72	13,026.15	14.30	8,679.16	11.58
其中：工程建设	7,955.46	16.15	10,445.20	17.10	8,649.09	14.27
安置房销售	1,404.04	8.48	-	-	-	-
贸易业务	683.26	2.71	608.67	3.33	30.04	0.21
劳务派遣业务	813.16	7.31	1,440.87	13.21	-	-
公墓相关业务	147.25	27.93	531.40	63.32	-	-
其他业务	2,174.64	94.65	1,575.90	93.31	567.81	90.28
营业毛利合计	13,177.81	12.56	14,602.05	15.74	9,246.97	12.24

## 6、期间费用分析

发行人期间费用包括销售、管理费用和财务费用。从公司的期间费用规模来看，发行人期间费用基本稳定。2020 年度、2021 年度以及 2022 年度，发行人销售费用、管理费用和财务费用总计分别为 1653.14 万元、1,043.68 万元 971.55 万元，在当期营业收入中占比分别为 2.19%、1.12%及 0.92%。

表 6-65 发行人最近三年期间费用情况

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	38.54	0.04	91.94	9.91	-	0.00

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
管理费用	849.96	0.81	1,350.43	1.46	1,638.92	2.17
财务费用	83.05	0.08	-398.69	-0.43	14.22	0.02
期间费用合计	<b>971.55</b>	<b>0.93</b>	<b>1,043.68</b>	<b>1.12</b>	<b>1,653.15</b>	<b>2.19</b>

管理费用支出在发行人期间费用中占比最大，发行人管理费用主要为人工费用及办公、租赁、差旅、中介费等。2020年度、2021年度及2022年度，发行人的管理费用分别为1,638.92万元、1,350.43万元及849.96万元。2022年度较2021年度，管理费用减少500.47万元，降幅为37.06%，主要系管理费中的办公费用较上年度减少较多；2021年度较2020年度，管理费用减少288.49万元，降幅17.60%，主要系管理费用中管理人员职工薪酬总额较上年减少较多。

2020年度、2021年度及2022年度，发行人的财务费用分别为14.22万元、-398.69万元及83.05万元。2021年度，财务费用为负值，系当期存款利息收入大于利息费用及手续费所致。

## 7、净利润及盈利指标分析

2020年度、2021年度及2022年度，发行人的净利润分别为8,222.28万元、16,168.66万元及12,922.70万元。2022年度较2021年，发行人净利润减少3,245.95万元，降幅为20.08%，主要系当年主营业务中的“工程建设业务”收入较上年有一定收缩，营业利润减少所致；2021年度较2020年度，净利润增加7,946.38万元，增幅96.64%，主要系及当期合并新增劳务派遣、公墓等高毛利业务等因素使得当期业务规模迅速扩大，营业利润增长较快所致。

最近三年，发行人总资产收益率分别为 0.47%、0.81%和 0.49%，净资产收益率分别为 0.66%、1.09%和 0.76%，发行人的总资产收益率和净资产收益率相对较低。总体来看，发行人的盈利状况与其从事基础设施建设等行业的现状相匹配，收益率处于合理的水平。同时，净资产收益率和总资产收益率与其净利润变动趋势保持一致。

## （五）现金流量分析

表 6-66 发行人最近三年现金流量分析

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	426,250.48	743,531.40	523,153.93
经营活动现金流出小计	441,552.89	702,820.72	683,444.73
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-15,302.41</b>	<b>40,710.69</b>	<b>-160,290.79</b>
投资活动现金流入小计	80.06	16,375.60	-
投资活动现金流出小计	20,184.75	17,311.21	47,422.16
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-20,104.69</b>	<b>-935.61</b>	<b>-47,422.16</b>
筹资活动现金流入小计	143,952.87	338,545.00	517,900.00
筹资活动现金流出小计	223,910.89	358,525.40	251,768.75
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-79,958.02</b>	<b>-19,980.40</b>	<b>266,131.25</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-115,365.13</b>	<b>19,794.68</b>	<b>58,418.30</b>
加：期初现金及现金等价物余额	172,328.95	152,534.27	91,349.88
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>56,963.83</b>	<b>172,328.95</b>	<b>149,768.17</b>

### 1、经营活动现金流量分析

2020 年度、2021 年度及 2022 年度，发行人的经营活动现金流量净额分别为 -160,290.79 万元、40,710.69 万元及 -15,302.41 万元，其中经营活动产生的现金流入分别为 523,153.93 万元、743,531.40 万元及 426,250.48 万元，其中经营活动造成的现金流出分别为 683,444.73 万元、702,820.72 万元及 441,552.89 万元。2022 年度经营活动现金流量净额较 2021 年度减少 -56,013.10 万元，2021 年度经

营活动现金流量净额较 2020 年度增加 201,001.48 万元，主要系 2020 年发行人经营活动现金流量净额为负、而 2021 年随着本年业务规模迅速扩大、当期收到其他与经营活动有关的现金迅速增加所致。发行人 2020 年、2022 年经营活动现金流量净额为负，一方面是因为发行人大量新增项目处于初期阶段，购买材料、接受劳务等现金支出规模较大。另一方面，受制于发行人从事的基础设施建设业务回款相对滞后的影响，经营活动现金流入规模较低，导致发行人经营活动现金流净额为负。

2020 年度、2021 年度及 2022 年度，发行人的收到其他与经营活动有关的现金分别为 466,021.06 万元、670,311.64 万元及 332,175.14 万元，主要为收到的单位往来款、财政拨付专项资金、政府补助、代收售房款及银行存款利息收入等。2022 年度收到其他与经营活动有关的现金较 2021 年度减少 -338,136.50 万元，降幅 25.30%；2021 年度收到其他与经营活动有关的现金较 2020 年度增加 204,290.58 万元，增幅 43.84%。

2020 年度、2021 年度及 2022 年度，发行人的支付其他与经营活动有关的现金分别为 553,610.01 万元、595,141.95 万元及 290,457.59 万元，主要系发行人与相关项目建设工程单位的业务往来款、交付代收房款、拨付工作经费及期间付现费用等。2022 年度支付其他与经营活动有关的现金较 2021 年度减少 304,684.36 万元，降幅 51.20%；2021 年度支付其他与经营活动有关的现金较 2020 年度增加 41,531.94 万元，增幅 7.50%。

## 2、投资活动现金流量分析

2020年度、2021年度及2022年度，发行人的投资活动现金流量净额分别为-47,422.16万元、-935.61万元及-20,104.69万元。2020年度发行人投资活动现金流量净额为负，主要系发行人购入文博创意产业示范区项目（计入在建工程）支付较多现金所致；2021年发行人投资活动现金流量净额小额为负，投资活动收入现金主要系发行人处置其他权益工具投资中“邛崃市浦邛城市发展投资管理中心（有限合伙）”股权收到现金，流出主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和投资支付的现金。2022年发行人投资活动现金流量净额为负，主要为当期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金流出所致。

### 3、筹资活动现金流量分析

2020年度、2021年度及2022年度，发行人的筹资活动现金流量净额分别为266,131.25万元、-19,980.40万元及-79,958.02万元。发行人筹资活动产生的现金流入主要为取得借款收到的现金，现金流出主要为偿还债务支付的现金、分配股利、利润或偿付利息所支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金。2022年度筹资活动现金流量净额较2021年度减少59,977.62万元，2021年度筹资活动现金流量净额较2020年度减少286,111.65万元，均主要系当期新增借款、发行债券等融资规模较上年明显减少，且当期支付其他与筹资活动有关的现金增加较多所致。

## （六）偿债能力分析

表 6-67 发行人最近三年偿债能力指标

项目	2022年末	2021年末	2020年末
----	--------	--------	--------

流动比率	5.03	6.72	6.57
速动比率	0.83	1.35	1.38
资产负债率(%)	48.39	47.09	48.29
项目	2022年度	2021年度	2020年度
EBITDA(万元)	16,947.32	23,335.68	11,050.73
EBITDA利息倍数	0.26	0.62	0.27

### 1、短期偿债能力分析

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人流动比率分别为6.57、6.72和5.03，速动比率分别为1.38、1.35和0.83。2022年末，发行人的流动比率和速冻比率均较上年末下降，主要是因一年内到期的非流动负债增加，使得流动负债增长所致；2021年末，发行人的流动比率较上年稍有增加，主要系当年存货增加较多；速动比率较上年略微下降。总体来看，公司的速动比率和流动比率均处于正常水平，短期偿债指标基本符合行业特点，流动性较为充裕，能够较好地应对短期债务风险。

### 2、长期偿债能力分析

截至2020年末、2021年末及2022年末，发行人资产负债率分别为48.29%、47.09%和48.39%，近三年发行人资产负债率水平变动较小，且总体上低于城投行业平均水平。此外，随着“大成都”区域中心城市的快速发展，邛崃市近年来凭借区位优势保持较好经济增速，发行人业务也随之处于快速发展期，在建项目投资额不断增加，购买原材料等短期营运资金需求和补充项目建设等长期营运资金需求增长较快，导致有息负债金额较大。考虑到发行人作为邛崃市最重要的基础设施投资、建设及运营主体，随着部分工程建设项目陆续完工并结算，发行人长期盈利能力和创现能力持续较好，长

期偿债能力持续较好。

### 3、EBITDA 利息倍数

2020 年度、2021 年度及 2022 年度，发行人的 EBITDA 分别为 11,050.73 万元、23,335.68 万元和 16,947.32 万元。最近三年末，发行人的 EBITDA 利息倍数分别为 0.27、0.62 和 0.26。EBITDA 利息保障倍数反映企业能够保障所需支付的债务利息的安全程度，发行人的 EBITDA 利息保障倍数存在一定波动，主要系发行人各板块盈利情况及合并范围变化等因素有所波动、同时各期有息债务融资变化较大所致，发行人的 EBITDA 利息保障倍数总体处于相对合理水平。

总体来看，发行人资产负债率成波动上升趋势，有息负债规模较大，有一定的偿债压力，发行人流动负债规模相对较小，流动比率和速动比率表现较好，发行人综合偿债能力较强。公司拥有良好的信用记录和行业声誉，偿债能力较好。

## （七）营运能力分析

表 6-68 发行人最近三年营运能力指标

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率	0.62	0.63	0.57
存货周转率	0.04	0.04	0.04
总资产周转率	0.03	0.03	0.03

### 1、应收账款周转率

最近三年，发行人应收账款周转率分别为 0.57、0.63 和 0.62。该指标主要由发行人主营业务板块应收账款回款特征决定。近年来随着发行人各期收入的较快增长，导致应收账款周转率有所上升。

## 2、存货周转率

最近三年，发行人存货周转率分别为 0.04、0.04 和 0.04。发行人存货周转率较低，总体周转较慢，但较为稳定。发行人存货主要为开发成本和待开发土地，主营业务成本也主要为结转的工程项目开发成本。由于工程项目普遍周期较长，因此存货周转率较低，与项目投资规模较大、建设周期较长的行业特点相匹配。

## 3、总资产周转率

最近三年，发行人的总资产周转率分别为 0.03、0.03 和 0.03，虽总体周转较慢，但较为稳定。发行人主营业务为工程建设，项目建设周期及实现收入的周期较长，因此总资产周转率相对较低，与发行人所处的行业特征吻合。

## 五、有息负债分析

截至 2022 年末，发行人有息债务余额 943,600.89 万元，其中短期借款 53,365.00 万元，一年内到期的非流动负债 199,166.09 万元，长期借款 261,935.30 万元，应付债券 411,922.92 万元，有息长期应付款 17,211.58 万元。

表 6-69 截至 2022 年末发行人有息债务情况表

单位：万元、%

负债类型 增信方式	短期借款	长期借款(含一年 内到期部分)	长期应付款(含一 年内到期部分)	应付债券(含一 年内到期部分)	合计	占比
信用	-	53,600.00	8,400.00	198,304.20	<b>260,304.20</b>	27.59
抵押	-	-	-	81,940.26	<b>81,940.26</b>	8.68
保证	49,415.00	235,937.87	12,026.53	245,348.23	<b>542,727.63</b>	57.52
质押	950.00	22,960.00	-	-	<b>23,910.00</b>	2.53
抵押+质押	-	6,646.93	-	-	<b>6,646.93</b>	0.70
抵押+保证	-	-	6,000.00	-	<b>6,000.00</b>	0.64

## 2023 年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

质押+保证	3,000.00	15,600.00	3,471.87	-	<b>22,071.87</b>	2.34
<b>合计</b>	<b>53,365.00</b>	<b>334,744.80</b>	<b>29,898.40</b>	<b>525,592.69</b>	<b>943,600.89</b>	<b>100</b>
占比	5.66	35.48	3.17	55.70	100	

表 6-70 截至 2022 年末发行人有息债务明细表

单位：万元，%

项目	贷款主体	贷款银行	放款金额	贷款余额	合同利率	贷款期限
银行贷款	-	-	553,990.00	356,909.80	-	-
其中担保贷款	邛崃市建设投资集团有限公司	兴业银行股份有限公司成都分行	5,440.00	5,440.00	6.85	2022.3.23-2023.3.22
	邛崃市建设投资集团有限公司	四川银行股份有限公司成都分行	7,000.00	7,000.00	6.00	2022.5.31-2023.5.31
	邛崃市建设投资集团有限公司	四川银行股份有限公司成都分行	14,700.00	4,075.00	6.00	2022.12.23-2023.12.23
	邛崃市建设投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邛崃长安大道支行	176,000.00	136,000.00	4.79	2018.12.29-2033.12.26
	邛崃市建设投资集团有限公司	中国农业发展银行邛崃市支行	84,000.00	38,697.87	5.13	2022.3.10-2037.3.9
	邛崃市建设投资集团有限公司	成都银行股份有限公司邛崃支行	30,000.00	30,000.00	5.85	2022.10.25-2032.10.24
	邛崃市建设投资集团有限公司	广发银行股份有限公司成都分行	10,500.00	10,500.00	6.50	2022.12.21-2025.12.20
	邛崃市建设投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邛崃支行	33,000.00	15,600.00	4.20	2017.5.9-2026.12.26
	邛崃市国盛商贸有限公司	四川银行股份有限公司成都武侯支行	1,000.00	1,000.00	4.85	2022.3.30-2023.3.30
	邛崃市国盛商贸有限公司	四川银行股份有限公司成都分行	15,000.00	15,000.00	6.00	2022.9.29-2023.9.29

	邛崃市国盛商贸有限公司	重庆银行股份有限公司成都新都支行	3,000.00	3,000.00	6.40	2022.11.28-2023.11.27
	邛崃市国盛商贸有限公司	广发银行股份有限公司成都分行	10,000.00	10,000.00	8.00	2022.12.22-2023.12.22
	邛崃市国盛商贸有限公司	邛崃国民村镇银行有限责任公司羊安支行	490.00	490.00	6.96	2022.9.29-2025.9.15
	邛崃市国盛商贸有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	30,000.00	19,250.00	6.20	2021.3.18-2023.3.17
	成都崃盛人力资源服务有限责任公司	成都银行股份有限公司邛崃支行	1,000.00	1,000.00	4.50	2022.6.1-2023.5.31
	成都崃盛人力资源服务有限责任公司	中国建设银行股份有限公司邛崃支行	3,000.00	3,000.00	4.00	2022.1.28-2023.1.27
	成都崃盛人力资源服务有限责任公司	遂宁银行股份有限公司成都金牛支行	1,000.00	1,000.00	5.50	2022.6.22-2023.6.22
	成都崃盛人力资源服务有限责任公司	四川银行股份有限公司成都金牛支行	900.00	900.00	5.50	2022.12.14-2023.12.13
	邛崃市国盛项目管理有限公司	遂宁银行股份有限公司成都金牛支行	1,000.00	1,000.00	5.50	2022.9.29-2023.9.29
	邛崃市文笔山公墓管理有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	1,000.00	1,000.00	5.00	2022.12.22-2024.12.11
其中：政策性银行	邛崃市建设投资集团有限公司	中国农业发展银行邛崃市支行	84,000.00	38,697.87	5.13	2022.3.10-2037.3.9
国有五大行	邛崃市建设投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邛崃长安大道支行	176,000.00	136,000.00	4.79	2018.12.29-2033.12.26
	邛崃市建设投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邛崃支行	33,000.00	15,600.00	4.20	2017.5.9-2026.12.26
	邛崃市建设投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司邛崃市支行	50,000.00	22,960.00	4.83	2016.4.29-2031.4.26

	邛崃市建设投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邛崃支行	50,000.00	6,646.93	4.20	2016.2.2-2025.12.26
	成都嵘盛人力资源服务有限责任公司	中国建设银行股份有限公司邛崃支行	3,000.00	3,000.00	4.00	2022.1.28-2023.1.27
股份制银行	邛崃市建设投资集团有限公司	兴业银行股份有限公司成都分行	5,440.00	5,440.00	6.85	2022.3.23-2023.3.22
	邛崃市建设投资集团有限公司	广发银行股份有限公司成都分行	10,500.00	10,500.00	6.50	2022.12.21-2025.12.20
	邛崃市国盛商贸有限公司	广发银行股份有限公司成都分行	10,000.00	10,000.00	8.00	2022.12.22-2023.12.22
地方城商行	邛崃市建设投资集团有限公司	四川银行股份有限公司成都分行	7,000.00	7,000.00	6.00	2022.5.31-2023.5.31
	邛崃市建设投资集团有限公司	四川银行股份有限公司成都分行	14,700.00	4,075.00	6.00	2022.12.23-2023.12.23
	邛崃市建设投资集团有限公司	成都银行股份有限公司邛崃支行	30,000.00	30,000.00	5.85	2022.10.25-2032.10.24
	邛崃市建设投资集团有限公司	成都银行股份有限公司邛崃支行	5,500.00	4,400.00	5.96	2021.1.25-2026.1.21
	邛崃市国盛商贸有限公司	四川银行股份有限公司成都武侯支行	1,000.00	1,000.00	4.85	2022.3.30-2023.3.30
	邛崃市国盛商贸有限公司	四川银行股份有限公司成都分行	15,000.00	15,000.00	6.00	2022.9.29-2023.9.29
	邛崃市国盛商贸有限公司	重庆银行股份有限公司成都新都支行	3,000.00	3,000.00	6.40	2022.11.28-2023.11.27
	邛崃市国盛商贸有限公司	成都银行股份有限公司邛崃支行	20,000.00	18,000.00	6.35	2021.1.4-2023.1.3

	成都峡盛人力资源服务有限责任公司	上海银行股份有限公司成都金沙支行	950.00	950.00	3.85	2022.11.11-2023.11.10
	成都峡盛人力资源服务有限责任公司	成都银行股份有限公司邛崃支行	1,000.00	1,000.00	4.50	2022.6.1-2023.5.31
	成都峡盛人力资源服务有限责任公司	遂宁银行股份有限公司成都金牛支行	1,000.00	1,000.00	5.50	2022.6.22-2023.6.22
	成都峡盛人力资源服务有限责任公司	四川银行股份有限公司成都金牛支行	900.00	900.00	5.50	2022.12.14-2023.12.13
	邛崃市国盛项目管理有限公司	遂宁银行股份有限公司成都金牛支行	1,000.00	1,000.00	5.50	2022.9.29-2023.9.29
地方农商行	邛崃市国盛商贸有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	30,000.00	19,250.00	6.20	2021.3.18-2023.3.17
	邛崃市文笔山公墓管理有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	1,000.00	1,000.00	5.00	2022.12.22-2024.12.11
其他银行	邛崃市国盛商贸有限公司	邛崃国民村镇银行有限责任公司羊安支行	490.00	490.00	6.96	2022.9.29-2025.9.15
<b>债券融资</b>	-	-	<b>449,000.00</b>	<b>438,722.92</b>	-	-
其中：企业债券	邛崃市建设投资集团有限公司	20 邛崃债 01	68,000.00	65,952.94	6.20	2020.4.1-2027.4.1
	邛崃市建设投资集团有限公司	20 邛崃债 02	66,000.00	63,274.40	6.65	2020.9.15-2027.9.15
公司债券	邛崃市建设投资集团有限公司	20 邛崃 01	100,000.00	99,519.50	7.00	2020.5.27-2023.5.27
	邛崃市建设投资集团有限公司	21 邛崃 01	100,000.00	98,784.70	7.50	2021.12.16-2024.12.16
债务融资工具	邛崃市建设投资集团有限公司	21 邛崃建投 PPN001	85,000.00	81,940.26	6.50	2021.4.27-2026.4.27

	邛崃市建设投资集团有限公司	中期票据一期	30,000.00	29,251.13	5.48	2021.11.26-2026.11.26
<b>非标融资</b>	-	-	<b>180,400.00</b>	<b>147,968.17</b>		
其中：信托融资	邛崃市建设投资集团有限公司	中铁信托有限责任公司	39,000.00	31,200.00	6.34	2019.9.23-2026.9.20
融资租赁	邛崃市建设投资集团有限公司	四川发展租赁有限公司	20,000.00	3,471.87	6.62	2020.11.19-2023.11.18
	邛崃市建设投资集团有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	10,000.00	4,437.81	7.40	2021.3.16-2024.3.15
	邛崃市国盛商贸有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	10,000.00	7,588.72	8.79	2022.6.14-2025.6.14
保险融资计划	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-
债权融资计划	邛崃市建设投资集团有限公司	2020年第一期债权融资计划	50,000.00	49,994.42	8.30	2020.1.7-2023.1.7
	邛崃市建设投资集团有限公司	2020年第二期债权融资计划	37,000.00	36,875.35	7.30	2020.7.1-2023.7.1
商业保理	邛崃市建设投资集团有限公司	远宏商业保理（天津）有限公司	8,400.00	8,400.00	8.98	2022.11.29-2025.11.29
应收账款转让	邛崃市国盛商贸有限公司	成都益航资产管理有限公司	6,000.00	6,000.00	9.00	2022.6.22-2024.6.21
<b>其他融资</b>	-	-	-	-	-	-
其中股东借款	-	-	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>			<b>1,183,390.00</b>	<b>943,600.89</b>	-	-

表 6-71 截至 2022 年末发行人有息债务期限结构表

单位：万元、%

项目	1 年以内 (含 1 年)		1-2 年 (含 2 年)		2-3 年 (含 3 年)		3 年以上		合计	占比
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比		
银行贷款	126,174.50	49.96	35,710.43	20.42	46,951.00	26.29	179,273.87	53.10	388,109.80	37.82
债券融资	113,669.77	45.01	126,800.00	72.51	126,800.00	70.99	158,322.92	46.90	525,592.69	55.70
其他融资	12,686.82	5.02	12,351.58	7.06	4,860.00	2.72		0.00	29,898.40	6.48
合计	252,531.09	100.00	174,862.01	100.00	178,611.00	100.00	337,596.79	100.00	943,600.89	100.00

截至 2022 年末，发行人有息负债中短期借款主要明细信息统计

如下：

表 6-72 截至 2022 年末发行人短期借款主要明细

单位：万元、%

贷款主体	贷款银行	贷款期限	合同利率	账面余额	增信方式
邛崃市建设投资集团有限公司	兴业银行股份有限公司成都分行	2022.3.23-2023.3.22	LPR+3.3	5,440.00	保证
	四川银行股份有限公司	2022.5.31-2023.5.27	6.00	7,000.00	保证
	四川银行股份有限公司成都分行	2022.12.23-2023.12.23	6.00	4,075.00	保证
邛崃市国盛商贸有限公司	四川银行股份有限公司成都武侯支行	2022.3.30-2023.3.30	4.85	1,000.00	保证
	四川银行股份有限公司成都分行	2022.9.29-2023.9.29	6.00	15,000.00	保证
	重庆银行股份有限公司成都新都支行	2022.11.28-2023.11.27	LPR+2.85	3,000.00	保证
	广发银行股份有限公司成都分行	2022.12.22-2023.12.22	8.00	10,000.00	保证
成都崃盛人力资源服务有限公司	上海银行股份有限公司成都金沙支行	2022.11.11-2023.11.10	3.85	950.00	质押
	成都银行股份有限公司邛崃支行	2022.6.1-2023.5.31	4.50	1,000.00	保证
	中国建设银行股份有限公司邛崃支行	2022.1.28-2023.1.27	4.00	3,000.00	保证+质押
	遂宁银行股份有限公司成都金牛支行	2022.6.22-2023.6.22	5.50	1,000.00	保证
	四川银行股份有限公司成都金牛支行	2022.12.14-2023.12.13	5.50	900.00	保证
邛崃市国盛项目管理有限公司	遂宁银行股份有限公司成都金牛支行	2022.9.29-2023.9.29	5.50	1,000.00	保证

贷款主体	贷款银行	贷款期限	合同利率	账面余额	增信方式
短期借款合计				53,365.00	

截至2022年末，发行人有息负债中长期借款（含一年内到期部分）主要明细信息统计如下：

表 6-73 截至2022年末发行人长期借款（含一年内到期部分）主要明细

单位：万元、%

贷款主体	贷款银行	贷款期限	合同利率	账面余额	增信方式
邛崃市建设投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邛崃长安大道支行	2018.12.29-2033.12.26	LPR+0.59	136,000.00	保证
	中国农业发展银行邛崃市支行	2022.3.10-2037.3.9	LPR(5Y)+0.93	38,697.87	保证
	成都银行股份有限公司邛崃支行	2022.10.25-2032.10.24	LPR(5Y)+1.65	30,000.00	保证
	广发银行股份有限公司成都分行	2022.12.21-2025.12.20	6.50	10,500.00	保证
	中国工商银行股份有限公司邛崃支行	2017.5.9-2026.12.26	LPR(5Y)	15,600.00	保证+质押
	中国农业银行股份有限公司邛崃市支行	2016.4.29-2031.4.26	LPR(5Y)*1.15	22,960.00	质押
	中国工商银行股份有限公司邛崃支行	2016.2.2-2025.12.26	LPR(5Y)	6,646.93	质押+抵押
	中铁信托有限责任公司	2019.9.23-2026.9.20	LPR(5Y)*1.51	31,200.00	信用
	成都银行股份有限公司邛崃支行	2021.1.25-2026.1.21	LPR(5Y)+1.76	4,400.00	信用
邛崃市国盛商贸有限公司	邛崃国民村镇银行有限责任公司羊安支行	2022.9.29-2025.9.15	6.96	490.00	保证
	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	2021.3.18-2023.3.17	LPR(1Y)+2.65	19,250.00	保证
	成都银行股份有限公司邛崃支行	2021.1.4-2023.1.3	LPR(5Y)+2.15	18,000.00	信用

贷款主体	贷款银行	贷款期限	合同利率	账面余额	增信方式
邛崃市文笔山公墓管理有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	2022.12.22-2024.12.11	5.00	1,000.00	保证
小计				<b>334,744.80</b>	
长期借款中一年内到期部分				<b>72,809.50</b>	
长期借款账面价值				<b>261,935.30</b>	

截至 2022 年末，发行人有息负债中应付债券（含一年内到期部分）主要明细信息统计如下：

表 6-74 截至 2022 年末发行人应付债券（含一年内到期部分）主要明细

单位：万元、%

贷款主体	贷款银行	贷款期限	合同利率	账面余额	增信方式
邛崃市建设投资集团有限公司	20 邛崃债 01	2020.4.1-2027.4.1	6.20	65,952.94	保证
邛崃市建设投资集团有限公司	20 邛崃债 02	2020.9.15-2027.9.15	6.65	63,274.40	保证
邛崃市建设投资集团有限公司	20 邛崃 01	2020.5.27-2023.5.27	7.00	99,519.50	信用
邛崃市建设投资集团有限公司	2020 年第一期债权融资计划	2020.1.7-2023.1.7	8.30	49,994.42	保证
邛崃市建设投资集团有限公司	2020 年第二期债权融资计划	2020.7.1-2023.7.1	7.30	36,875.35	保证
邛崃市建设投资集团有限公司	21 邛崃建投 PPN001	2021.4.27-2026.4.27	6.50	81,940.26	保证
邛崃市建设投资集团有限公司	21 邛崃建投 MTN001	2021.11.26-2026.11.26	5.48	29,251.13	保证
邛崃市建设投资集团有限公司	21 邛崃 01	2021.12.16-2024.12.16	7.50	98,784.70	信用
小计				<b>525,592.69</b>	
应付债券中一年内到期部分				<b>113,669.77</b>	
应付债券账面价值				<b>411,922.92</b>	

截至 2022 年末，发行人有息负债中有息长期应付款（含一年内

到期部分) 主要明细信息统计如下:

表 6-75 截至 2022 年末发行人有息长期应付款 (含一年内到期部分) 主要明细

单位: 万元、%

贷款主体	贷款银行	贷款期限	合同利率	账面余额	增信方式
邛崃市建设投资集团有限公司	四川发展租赁有限公司	2020.11.19-2023.11.18	6.62	3,471.87	保证
邛崃市建设投资集团有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2021.3.16-2024.3.15	7.40	4,437.81	保证
邛崃市建设投资集团有限公司	远宏商业保理(天津)有限公司	2022.11.29-2025.11.29	8.98	8,400.00	信用
邛崃市国盛商贸有限公司	国药控股(中国)融资租赁有限公司	2022.6.14-2025.6.14	8.79	7,588.72	保证
邛崃市国盛商贸有限公司	成都益航资产管理有限公司	2022.6.22-2024.6.21	9.00	6,000.00	保证+抵押
小计				<b>29,898.40</b>	
有息长期应付款中一年内到期部分				<b>12,686.82</b>	
有息长期应付款账面价值				<b>17,211.58</b>	

## 六、发行人关联方及关联交易情况

### (一) 关联方关系

#### 1、存在控制关系的关联方

##### (1) 发行人股东及实际控制人

表 6-76 发行人股东及实控人情况

公司名称	关联关系	类型	持股比例	最终控制方
成都市邛崃投资集团有限公司	股东	企业法人	100.00%	邛崃市国有资产投资监督服务中心

##### (2) 发行人子公司

表 6-77 发行人子公司的情况

单位: 万元、%

序号	子公司名称	注册地	持股比例	注册资本	取得方式
1	邛崃市工业发展投资有限公司	邛崃	100.00	32,100.00	投资设立

序号	子公司名称	注册地	持股比例	注册资本	取得方式
2	邛崃市国盛商贸有限公司	邛崃	90.91	10,000.00	投资设立
3	邛崃国盛项目管理有限公司	邛崃	100.00	500.00	股权划转
4	成都崃盛人力资源服务有限责任公司	邛崃	100.00	200.00	股权划转
5	邛崃市文笔山公墓管理有限公司	邛崃	100.00	30.00	股权划转

### (3) 发行人合营、联营企业

截至2022年末，发行人无合营企业，联营企业简介如下：

表 6-78 截至2022年末发行人联营公司明细

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	投资成本	持股比例
1	成都尚特项目管理有限公司	300.00	48.00	32.00

## 2、其他关联方

截至2022年末，发行人其他关联方情况如下：

表 6-79 发行人其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
邛崃市国有资产投资监督服务中心	实际控制人
成都市天新交通建设有限公司	同一母公司
邛崃市畅达物业管理有限公司	同一实际控制方
邛崃市矿产资源经营管理有限公司	同一实际控制方
邛崃市公共交通有限公司	同一实际控制方
邛崃古蜀茶马项目管理有限公司	同一母公司

### (二) 关联交易定价原则

在进行关联交易时，发行人坚持平等、自愿、等价、有偿的原则，以市场公允价格为基础，以保证交易的公平、合理。

### (三) 关联交易情况

#### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

2020年度，公司不存在购销商品、提供和接受劳务的关联交易情况。2021年度及2022年度，公司购销商品、提供和接受劳务的关联交易情况如下：

表 6-80 截至 2021 年末及 2022 年末发行人关联交易明细

单位：万元

关联方名称	关联关系	收入类型	2021 年度 结算金额	2022 年度 结算金额
邛崃古蜀茶马项目管理有限公司	同一母公司	项目管理服务费	376.71	483.69

2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：无。

3、关联租赁情况：无。

4、关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

截至 2022 年末，发行人作为担保方提供关联担保的情况如下：

担保方	被担保单位	担保金额	起止期限	担保方式
邛崃建投	邛崃市公共交通有限公司	258.78	2021.9.10-2024.9.10	保证担保
邛崃建投	邛崃市公共交通有限公司	2,370.69	2022.4.14-2025.4.14	保证担保
邛崃建投	邛崃市公共交通有限公司	2,370.69	2022.4.12-2025.4.12	保证担保
邛崃建投	邛崃市公共交通有限公司	5,159.78	2022.6.27-2025.6.27	保证担保
邛崃建投	邛崃市公共交通有限公司	6,487.71	2022.10.31-2025.10.31	保证担保
邛崃建投	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	9,980.00	2022.6.27-2025.6.23	保证担保
邛崃建投	邛崃市公共交通有限公司	800.00	2022.12.5-2023.6.22	保证担保
邛崃建投	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	5,000.00	2022.6.29-2023.6.29	保证担保
邛崃建投	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	10,000.00	2022.7.1-2023.6.30	保证担保
邛崃建投	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	7,000.00	2022.6.28-2023.6.27	保证担保
邛崃建投	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	29,700.00	2022.6.30-2025.6.29	保证担保
邛崃建投	邛崃市畅达物业管理有限公司	1,000.00	2022.6.30-2023.6.30	保证担保

邛崃建投	邛崃市公共交通有限公司	1,000.00	2022.6.30-2023.6.30	保证担保
邛崃建投	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	1,000.00	2022.10.10-2023.10.10	保证担保
邛崃建投	成都市天新交通建设有限公司	17,000.00	2022.8.17-2023.8.16	保证担保
邛崃建投	成都市天新交通建设有限公司	6,000.00	2022.8.15-2025.8.15	保证担保
国盛商贸	成都市天新交通建设有限公司	9,000.00	2022.10.28-2023.10.28	保证担保
合计		114,127.65		

## (2) 本公司作为被担保方

截至 2022 年末，发行人作为被担保方接受关联方担保的情况如下：

表 6-81 截至 2022 年末发行人作为被担保方接受关联方担保情况

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
成都市天新交通建设有限公司	84,000.00	2022/3/10	2023/3/9	否
合计	84,000.00			

## 3、关联方往来情况

报告期末，发行人对关联方应收款项如下：

项目名称	关联方	2022 年 12 月 31 日		2022 年 01 月 01 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	邛崃市国有资产投资监督服务中心	30,000.00	-	30,000.00	-
其他应收款	成都市天新交通建设有限公司	14,214.83	-	8,000.00	-
其他应收款	成都市沱江投资集团有限公司	44,931.36	-	-	-
其他应收款	邛崃市畅达物业管理有限公司	220.00	-	-	-

报告期末，发行人对关联方应付项目具体情况如下：

表 6-82 截至 2022 年末应付关联方款项明细

单位：万元

项目名称	关联方名称	2022 年 12 月 31 日 余额	2022 年 01 月 01 日 余额
------	-------	------------------------	------------------------

其他应付款	成都市沅岷投资集团有限公司	-	1,440.20
其他应付款	成都市天新交通建设有限公司	-	2,000.00
其他应付款	邛崃古蜀茶马项目管理有限公司	20,800.00	-
应付账款	邛崃古蜀茶马项目管理有限公司	860.40	376.71

#### （四）关联交易的决策权限、决策程序及定价机制

根据《公司章程》的相关规定，发行人制定了《邛崃市建设投资集团有限公司关联交易管理办法》，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作出如下规定：

1、公司融资部和财务部负责对公司关联交易事项进行统计和协调，确定审批流程。公司办公室负责关联方名单的管理和传递，协调相关关联交易事项的报批。公司风控合规部负责提供相关法律合规支持。

2、各业务部门负责人为关联交易事项的第一责任人，公司关联交易事项无论金额大小、无论有无金额，承办部门均需将有关关联交易情况以书面形式报公司计划财务部，内容包括但不限于：

- （1）关联方的名称、住所；
- （2）具体关联交易的项目、交易金额；
- （3）关联交易价格的定价原则、定价依据；
- （4）该项关联交易的必要性；
- （5）其他事项。

3、关联交易应按下列审批程序进行：

- （1）与关联方交易金额单笔或累计 3000 万以上，1 亿元以下

(不含本数)的关联交易应提交总经理审议;

(2) 与关联方交易金额单笔或累计在1亿元以上(含本数)的关联交易事项应提交董事会审议;

(3) 董事会审议关联交易事项时,关联董事应当回避表决。董事会会议所作决议须经非关联董事半数以上通过;

(4) 出席董事会会议的非关联董事人数不足全体董事人数的二分之一时,公司应当将交易提交股东审议。

但公司章程或其他制度另有规定的除外。

#### 4、关联交易定价机制:

(1) 交易事项实行政府定价的,可以直接适用该价格;

(2) 交易事项实行政府指导价的,可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格;

(3) 除实行政府定价或政府指导价外,交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的,可以优先参考该价格或标准确定交易价格;

(4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的,交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定;

(5) 既无独立第三方的市场价格,也无独立的非关联交易价格可供参考的,可以合理的构成价格作为定价的依据,构成价格为合理成本费用加合理利润。

## 七、重大或有事项、承诺事项及其他重要事项

### （一）发行人对外担保情况

截至2023年3月末，发行人主体合并层面对外担保余额为919,608.44万元，占当期净资产比例为54.77%。被担保方为国有企业或事业单位，未提供反担保措施。目前被担保企业经营情况正常，发行人代偿风险可控。具体情况如下：

表 6-83 截至 2023 年 3 月末发行人对外担保情况

单位：万元

担保方	被担保人	债权人	担保事由	担保余额	期限
邛崃建投	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	融资型租赁	9,975.94	2020.5.21-2025.5.21
邛崃建投	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	融资型租赁	4,191.14	2021.1.28-2024.1.28
邛崃建投	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	融资型租赁	4,353.51	2021.8.31-2024.8.31
邛崃建投	邛崃市医疗中心医院	河北省金融租赁有限公司	融资型租赁	6,000.00	2019.3.4-2024.1.25
邛崃建投	邛崃市岷惠运业有限公司	四川银行股份有限公司成都武侯支行	流动资金贷款	1,000.00	2022.12.26-2023.12.23
邛崃建投	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	中国工商银行股份有限公司邛崃支行	项目融资	15,190.00	2020.6.30-2039.6.25
邛崃建投、邛崃工投	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	中国工商银行股份有限公司邛崃支行	项目融资	138,300.00	2021.1.1-2031.12.25
邛崃建投	邛崃市古州投资有限公司	华夏银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	14,900.00	2022.5.27-2023.5.27
邛崃建投	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	华夏银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	7,000.00	2022.9.23-2023.9.23
邛崃建投	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	华夏银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	3,000.00	2022.12.19-2023.12.19
邛崃建投	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	华夏银行股份有限公司成都分行	融资型租赁	6,000.00	2022.12.28-

					2023.12.28
邛崃建投	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	浙商银行股份有限公司成都分行	固定资产贷款	59,500.00	2018.4.17-2026.3.28
邛崃建投	邛崃市岷盛商贸有限公司	广发银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	5,000.00	2022.11.28-2023.11.27
邛崃建投	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	广发银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	11,000.00	2022.12.13-2024.12.12
邛崃建投	邛崃市古州投资有限公司	广发银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	9,000.00	2022.12.29-2024.8.28
邛崃建投	邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	广发银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	9,500.00	2022.12.31-2024.10.30
邛崃建投	邛崃市国盛医疗健康投资集团有限公司	广发银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	15,000.00	2022.11.15-2023.11.14
邛崃建投	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	广发银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	9,215.00	2022.5.31-2024.5.30
邛崃建投	成都泓胜建设发展有限公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	1,000.00	2022.6.30-2023.6.30
邛崃建投	邛崃市岷惠运业有限公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	1,000.00	2022.6.30-2023.6.30
邛崃建投	邛崃市岷盛商贸有限公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	1,000.00	2022.9.29-2023.9.29
邛崃建投	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	4,000.00	2022.10.8-2023.9.28
邛崃建投	邛崃市国盛医疗健康投资集团有限公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	1,000.00	2022.12.29-2023.12.28

邛崃建投	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	项目融资	21,800.00	2016.1.6-2023.6.14
邛崃建投	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	项目融资	19,100.00	2016.3.30-2026.4.20
邛崃建投	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	项目融资	39,700.00	2016.4.22-2026.5.23
邛崃建投	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	项目融资	91,200.00	2016.5.24-2026.7.25
邛崃建投、邛崃工投	邛崃市古州投资有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	项目融资	82,800.00	2016.10.28-2023.10.26
邛崃建投	邛崃市古州投资有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	固定资产贷款	140,000.00	2022.3.9-2025.3.8
邛崃建投	邛崃市国盛医疗健康投资集团有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	流动资金贷款	22,000.00	2022.4.12-2025.4.11
邛崃建投	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	融资型租赁	12,750.00	2022.8.16-2027.9.1
邛崃建投	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	中建投租赁（天津）有限责任公司	融资型租赁	6,850.23	2022.1.12-2025.1.5
邛崃建投	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	利程融资租赁（上海）有限公司	融资型租赁	3,776.62	2022.9.7-2025.9.7
邛崃建投	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	融资型租赁	12,500.00	2022.6.30-2025.6.30
邛崃工投	邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邛崃支行	项目融资	21,996.00	2017.6.9-2026.10.20
邛崃工投	邛崃市古州投资有限公司	中国农业银行股份有限公司四川省分行营业部	固定资产贷款	7,910.00	2016.12.21-2030.12.11

邛崃工投	邛崃市新农开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司成都新华大道支行	固定资产贷款	41,000.00	2017.12.29-2025.12.28
邛崃工投	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	重庆银行股份有限公司成都分行营业部	固定资产贷款	24,000.00	2016.12.23-2024.12.22
邛崃建投	邛崃市国盛建筑工程质量检测有限公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	流动资金贷款	1,000.00	2023.3.29-2024.3.28
邛崃建投	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	固定资产贷款	30,000.00	2023.1.9-2038.1.8
邛崃建投	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	中建投租赁（天津）有限责任公司	融资型租赁	5,100.00	2023.3.28-2026.3.28
合计				<b>919,608.44</b>	

表 6-84 截至 2023 年 3 月末发行人对外担保企业情况

单位：万元

被担保企业	担保余额	占比	占同期末净资产比例	企业性质	经营情况	代偿追偿情况
邛崃市古州投资有限公司	254,610.00	27.69%	15.16%	国有企业	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小
邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	212,090.00	23.06%	12.63%	国有企业	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小
邛崃市国盛资产经营管理有限公司	184,386.50	20.05%	10.98%	国有企业	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小
成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	142,025.94	15.44%	8.46%	国有企业	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小
邛崃市新农开发建设有限公司	41,000.00	4.46%	2.44%	国有企业	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小
邛崃市国盛医疗健康投资集团有限公司	38,000.00	4.13%	2.26%	国有企业	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小
邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	31,496.00	3.42%	1.88%	国有企业	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小
邛崃市崃盛商贸有限公司	6,000.00	0.65%	0.36%	国有企业	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小

邛崃市医疗中心医院	6,000.00	0.65%	0.36%	事业单位	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小
邛崃市峡惠运业有限公司	2,000.00	0.22%	0.12%	国有企业	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小
成都泓胜建设发展有限公司	1,000.00	0.11%	0.06%	国有企业	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小
邛崃市国盛建筑工程质量检测有限公司	1,000.00	0.11%	0.06%	国有企业	良好	未发生代偿，产生代偿风险可能较小
<b>合计</b>	<b>919,608.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>54.77%</b>			

发行人提供对外担保的被担保方均为国有单位及事业单位，目前经营情况正常，故未提供反担保措施。

截至2023年3月末，发行人对外担保对象情况如下：

#### 1、邛崃市古州投资有限公司

邛崃市古州投资有限公司成立于2010年7月28日，股东为邛崃市国有资产投资监督服务中心（持股比例51.0204%）和中国农发重点建设基金有限公司（持股比例48.9796%），实际控制人为邛崃市国有资产投资监督服务中心。截至目前，邛崃市古州投资有限公司经营情况良好，正常还本付息，发行人产生代偿风险的可能性较小。

#### 2、邛崃市国盛资产经营管理有限公司

邛崃市国盛资产经营管理有限公司成立于2011年5月12日，控股股东及实际控制人为邛崃市国有资产投资监督服务中心。截至目前，邛崃市国盛资产经营管理有限公司经营情况良好，正常还本付息，发行人产生代偿风险的可能性较小。

#### 3、邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司

邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司成立于2019年9月29日，控股股东及实际控制人为邛崃市国有资产投资监督服务中心。截至目前，邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司经营情况良好，正常还本付息，发行人产生代偿风险的可能性较小。

#### 4、成都市邛州文化旅游投资开发有限公司

成都市邛州文化旅游投资开发有限公司成立于2006年4月29

日，控股股东及实际控制人均为邛崃市国有资产投资监督服务中心。截至目前，成都市邛州文化旅游投资开发有限公司经营情况良好，正常还本付息，发行人产生代偿风险的可能性较小。

#### 5、邛崃市新农开发建设有限公司

邛崃市新农开发建设有限公司成立于2017年5月3日，控股股东为成都市龙腾水利开发有限公司，实际控制人为邛崃市国有资产投资监督服务中心。截至目前，邛崃市新农开发建设有限公司经营情况良好，正常还本付息，发行人产生代偿风险的可能性较小。

#### 6、邛崃市国盛医疗健康投资集团有限公司

邛崃市国盛医疗健康投资集团有限公司成立于2020年9月1日，控股股东及实际控制人为邛崃市国有资产投资监督服务中心。截至目前，邛崃市国盛医疗健康投资集团有限公司经营情况良好，正常还本付息，发行人产生代偿风险的可能性较小。

#### 7、邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司

邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司成立于2016年3月24日，控股股东及实际控制人为邛崃市国有资产投资监督服务中心。截至目前，邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司经营情况良好，正常还本付息，发行人产生代偿风险的可能性较小。

#### 8、邛崃市崃盛商贸有限公司

邛崃市矿产资源经营管理有限公司成立于2020年5月27日，控股股东为邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司，实际控制人为四川省邛崃市财政局。截至目前，邛崃市矿产资源经营管理有限公司

司经营情况良好，正常还本付息，发行人产生代偿风险的可能性较小。

#### 9、邛崃市医疗中心医院

邛崃市医疗中心医院是二甲综合性医院，属于事业单位。截至目前，邛崃市医疗中心医院不存在经营障碍情况，发行人产生代偿风险的可能性较小。

#### 10、邛崃市崃惠运业有限公司

邛崃市崃惠运业有限公司成立于2018年12月18日，控股股东为邛崃市国盛资产经营管理有限公司，实际控制人为邛崃市国有资产投资监督服务中心。截至目前，邛崃市崃惠运业有限公司经营情况良好，正常还本付息，发行人产生代偿风险的可能性较小。

#### 11、成都泓胜建设发展有限公司

成都泓胜建设发展有限公司成立于2015年6月12日，控股股东及实际控制人为邛崃市国有资产投资监督服务中心。截至目前，成都泓胜建设发展有限公司经营情况良好，正常还本付息，发行人产生代偿风险的可能性较小。

#### 12、邛崃市国盛建筑工程质量检测有限公司

邛崃市国盛建筑工程质量检测有限公司成立于2018年11月06日，控股股东为邛崃市国盛资产经营管理有限公司，实际控制人为邛崃市国有资产投资监督服务中心。截至目前，邛崃市国盛建筑工程质量检测有限公司经营情况良好，正常还本付息，发行人产生代偿风险的可能性较小。

综上所述，发行人被担保方主要为国有单位及事业单位，目前经营情况均正常，发行人产生代偿风险的可能性较小。

截至目前，发行人已发生一笔代偿情况，发行人正在与被担保人在内的有关各方积极商定追偿事宜。发行人暂未收到追偿资金。具体情况请参见本章节“（四）其他重要事项”。

## （二）重大承诺事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无需要披露的重大承诺事项。

## （三）发行人未决重大诉讼及仲裁事项

### 1、未决诉讼事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无对生产经营产生重大影响的未决诉讼事项。

### 2、未决仲裁事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无对生产经营产生重大影响的未决仲裁事项。

## （四）其他重要事项

2017年12月15日，上海播润投资管理有限公司（以下简称“上海播润”）代表天府新区产业园基础建设私募投资基金（以下简称“建设资金”）与邛崃乾柜纵横建设项目管理有限公司（以下简称“邛崃乾柜”）签署《投资协议》，协议约定上海播润以建设基金管理人的名义对邛崃乾柜进行财务投资，投资款用于补充天府新区邛崃产业园2017年第二批基础设施项目流动资金，投资期限不超过

24个月。上海播润同时与邛崃乾柜及其股东北京乾柜投资有限公司（以下简称“北京乾柜”）签订《股权转让合同》与《股权回购合同》，上海播润从北京乾柜处取得邛崃乾柜股权，北京乾柜为此承担股权回购义务。为保证上述合同顺利履行，上海播润与邛崃乾柜、北京乾柜以及发行人签订《保证合同》，约定发行人对邛崃乾柜、北京乾柜上述债务提供无限连带责任保证担保，担保金额不超过人民币10000万元。

上述合同签订后，上海播润依约履行了合同义务。但自2019年1月12日起，邛崃乾柜未能如期按约支付投资收益，邛崃乾柜的行为已构成违约。2019年12月5日，上海播润向邛崃乾柜发函解除《投资协议》，并要求发行人及关联方在规定时间内承担相应责任。因上述各方均未履行合同义务，上海播润遂于2020年1月3日向上海市静安区人民法院提起诉讼，要求邛崃乾柜、北京乾柜返还投资价款/股权回购本金3,260万元、投资收益/股权回购溢价3,797,397.26元、违约金273,398.55元、律师费及财产保全费179,480.22元，合计36,850,276.03元。同时要求发行人对北京乾柜、邛崃乾柜付款义务承担无限连带责任。

发行人已于2021年3月收到上海市静安区人民法院民事判决书，该判决书要求发行人作为保证人承担连带付款责任，发行人随后于2021年5月根据判决书要求向上海市静安区人民法院履行合计4,508.21万元的代偿责任。

发行人正在与被担保人在内的有关各方积极商定追偿事宜，但截至本募集说明书出具日，发行人暂未收到追偿资金。

## 八、所有权或使用权受到限制的资产情况

发行人的所有权或使用权受到限制的资产主要包括应收账款、存货中土地所有权、投资性房地产和固定资产。截至2022年末，发行人受限资产的账面价值为656,165.37万元，占当期总资产比例为20.21%，占当期净资产比例为39.16%。具体受限资产及受限原因明细如下表所示：

表 6-85 截至 2022 年末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	期末账面价值或公允价值	受限原因
货币资金	17,382.69	冻结的银行存款和用于质押贷款的存单
应收账款/ 未来收益权	70,000.00	工商银行邛崃支行 5 亿元贷款质押：G108 新邛路（邛崃段）建设工程项目租金收益权项下全部应收账款
	89,955.00	农行邛崃支行 5 亿元贷款质押：成温邛快速通道（邛崃段）及延伸工程项目下全部应收账款
	50,000.00	工商银行邛崃支行 3.3 亿元贷款质押：“成蒲快铁邛崃站广场及周边配套设施项目”租金收益权项下全部应收账款
	27,674.58	四川发展租赁 2 亿元借款：邛崃工投对邛崃市财政局的应收账款
	37,124.81	建投 3 亿元中期票据一期质押：邛崃工投和建投对邛崃市财政局的应收账款
	4,504.49	人资公司建行 3000 万借款质押：人资公司对邛崃市公安局等单位的应收账款
	存货	25,670.25
12,558.67		江苏金租租赁 1 亿元借款所涉租赁物
10,519.65		国药控股租赁 1 亿元借款所涉租赁物
110,709.77		建投“21 邛崃建投 PPN001” 8.5 亿元抵押反担保：待开发土地：川（2017）邛崃市不动产权第 0019221 号
115,891.18		建投“20 邛崃债 01” 6.8 亿抵押反担保：待开发土地：川（2017）邛崃市不动产权第 0021004 号、川（2021）邛崃市不动产权第 0021983 号
13,007.79		为邛崃市国盛资产管理有限公司 5.2 亿元贷款提供抵押担保，待开发土地：邛国用（2013）第 18003 号

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

	22,638.77	为成都市邛州文化旅游投资开发有限公司 2.25 亿元贷款提供抵押担保，待开发土地：邛国用（2013）第 18004 号、邛国用（2013）第 18005 号
	10,834.46	为国盛商贸公司 6000 万非金债提供抵押担保，待开发土地：川（2017）邛崃市不动产权第 0021008 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0021009 号
	5,066.69	为古州公司 1.5 亿贷款提供抵押担保，待开发土地：川（2017）邛崃市不动产权第 0021011 号
	1,089.09	未办妥产权的待开发土地：原邛临国用(1998)字第 0470 号、原邛临国用(1998)字第 0512 号
	6,000.00	未办妥产权的待开发土地：购买成都康那香科技材料有限公司土地，原土地产权证号为：邛国用（2010）第 2470 号
	5,123.38	未办妥产权的待开发土地：购买华润雪花啤酒（邛崃）有限公司土地，原土地产权证号为：邛国用（2008）第 313 号、314 号、315 号
投资性房地产	13,282.55	未办妥权证；奇林生态花园、万泉生态花园、文君街商铺、金丰雅居商铺、汉赋景苑商铺、羊安安居 B 期商铺
	6,967.33	为邛崃市国盛资产经营管理有限公司 2.8 亿元贷款提供抵押担保，房屋：邛房权证监证字第 0308485 号、邛房权证监证字第 0308484 号；土地：邛国用（2011）第 5019 号
固定资产	164.22	未办妥产权的房产
合计	<b>656,165.37</b>	

注 1：应收账款/未来收益权受限处列示金额为相应主借款合同对应的应收账款质押评估价值，而非应收账款账面价值；所涉租赁物价值为租赁合同租赁物清单中价值，其余货币资金、存货、投资性房地产受限处列示金额均为 2022 年 12 月 31 日账面价值。

## 第七章 发行人及本次债券的资信状况

### 一、信用评级情况

#### (一) 发行人历史信用评级情况

截至本募集说明书签署日，发行人历史信用评级情况如下：

表 7-1 发行人历史信用评级情况

单位：万元

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
主体评级	2022-07-28	AA	稳定	维持	中证鹏元	信用评级
主体评级	2022-07-26	AA	稳定	维持	东方金诚	信用等级
主体评级	2021-10-21	AA	稳定	首次	东方金诚	信用评级
主体评级	2021-06-29	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用等级
主体评级	2020-05-29	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用等级
主体评级	2020-03-11	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用等级
主体评级	2019-06-19	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用等级
主体评级	2018-08-01	AA	稳定	调高	中证鹏元	长期信用等级
主体评级	2017-06-18	AA-	稳定	维持	中证鹏元	长期信用等级
主体评级	2016-08-26	AA-	稳定	维持	中证鹏元	长期信用等级
主体评级	2015-11-25	AA-	稳定	维持	中证鹏元	长期信用等级
主体评级	2015-02-13	AA-	稳定	首次	中证鹏元	长期信用等级

#### (二) 本次债券评级

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券品种一信用等级为 AAA，本次债券品种二信用等级为 AA+。

#### 1、评级观点

中证鹏元评定邛崃市建设投资集团有限公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，评定公司本次拟发行不超过 13.50 亿元（含）公司债券（其中品种一 7.00 亿元，品种二 6.50 亿元，以下简称“本

期债券”)的信用等级为：品种一的信用等级为AAA，该级别反映了品种一安全性极高，违约风险极低；品种二的信用等级为AA+，该级别反映了品种二安全性很高，违约风险很低。

### (1) 优势

①邛崃市位于成都市半小时经济圈，近年新能源新材料、食品饮料（优质白酒）、生物医药等工业经济发展势头较好。邛崃市是中国最大的白酒原酒基地，拥有金六福、文君酒、古道江湖酒、岷山二曲等邛酒品牌；以新能源新材料、食品饮料（优质白酒）、生物医药为三大支柱产业，三大支柱产业产值占规上工业总产值的比重超过70%，近年保持较快发展。

②作为邛崃市重要平台，公司业务地位突出，在区域内竞争力较强。公司是邛崃市最主要的基础设施建设主体，承担了城区范围内较多的基础设施、安置房等建设项目，资产规模领先。除政府类项目外，公司在商品贸易、劳务派遣及公墓等业务领域进行探索，业务多元化程度不断提升；截至2022年末，公司待结算项目、在建代建和安置房项目规模较大，未来业务持续性较好。

③邛崃市政府对公司提供有力支持。2017年以来，公司陆续获得地方政府注入土地、房产、公墓经营权以及多家子公司股权等资产，共增加公司资本公积66.23亿元，2019、2020年合计获得邛崃国资中心增资9.90亿元，资本实力不断增强；此外，2020-2022年公司持续获得财政补贴，提升了公司利润水平。

④三峡担保、进出口担保提供的保证担保有效提升了本期债券的安全性。经中证鹏元评定，三峡担保主体信用等级为AAA，其为品种一提供的保证担保有效提升了其安全性；进出口担保主体信用

等级为 AA+，其为品种二提供的保证担保有效提升了其安全性。

## （2）关注

①项目沉淀资金较重且待开发土地规模较大，资产受限比例较高。公司资产主要由待开发土地、工程项目成本和应收款项构成，2022年末上述资产合计占公司总资产的 86.12%，项目结算及应收款项回款依赖于当地政府的结算及资金安排，且资金回笼存在不确定性，土地资产集中变现难度较大，因抵质押而受限的资产合计占资产规模的 19.42%。

②项目支出需求较大，即期偿债压力加大。近年公司对外融资规模扩张较快，2022年末总债务较 2020年末增长 36.57%，财务杠杆水平较高，且短期债务占比持续上升，期末现金短期债务比仅 0.29，且 EBITDA 对利息的保障能力弱；2020-2022 年公司经营活动现金流合计大幅净流出，未来持续项目建设和债务滚续需求可能导致公司仍对外部融资依赖较大。

③公司存在较大的或有负债风险。截至 2022 年末，公司对外担保余额合计 89.54 亿元，占同期末净资产的比重为 53.43%，担保对象均为地方国企或事业单位，但未设置反担保措施。

## （三）本次债券及发行人主体跟踪评级安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准

的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次，跟踪评级报告于每一会计年度结束之日起6个月内披露。届时，发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。如果未能及时公布定期跟踪评级结果，评级机构将披露其原因，并说明跟踪评级结果的公布时间。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

评级机构将及时在评级机构网站、证券交易所和中国证券业协会网站公布跟踪评级报告，且在证券交易所网站披露的时间不晚于在其他渠道公开披露的时间。

## 二、发行人银行授信情况

截至2022年末，发行人获得的银行授信余额为72.08亿元，已使用额度44.29亿元，未使用额度27.79亿元，上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。发行人与中国工商银行、中国农业银行、国家开发银行等国内多家大型金融机构保持着良好的业务合作关系，间接融资渠道畅通。

表 7-2 截至 2022 年末发行人银行授信情况

单位：万元

授信主体	授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
邛崃市建设投资集团有限公司	国家开发银行股份有限公司	37,000.00	3,000.00	34,000.00
邛崃市建设投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司	50,000.00	36,185.00	13,815.00
邛崃市建设投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司	259,000.00	189,800.06	69,199.94
邛崃市建设投资集团有限公司	广发银行股份有限公司	33,400.00	16,250.00	17,150.00
邛崃市建设投资集团有限公司	成都银行股份有限公司	56,500.00	23,500.00	33,000.00
邛崃市建设投资集团有限公司	兴业银行股份有限公司	5,440.00	5,440.00	0.00
邛崃市建设投资集团有限公司	四川银行股份有限公司	42,575.00	27,575.00	15,000.00
邛崃市建设投资集团有限公司	中国农业发展银行	84,000.00	38,697.87	45,302.13
邛崃市建设投资集团有限公司	泸州市商业银行股份有限公司	50,000.00	50,000.00	0.00
邛崃市建设投资集团有限公司	重庆银行股份有限公司	40,000.00	21,000.00	19,000.00
邛崃市建设投资集团有限公司	成都农村商业银行股份有限公司	30,000.00	15,000.00	15,000.00
邛崃市建设投资集团有限公司	中国建设银行股份有限公司邛崃支行	3,000.00	3,000.00	0.00
邛崃市建设投资集团有限公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	20,000.00	4,000.00	16,000.00
邛崃市建设投资集团有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司	9,000.00	9,000.00	0.00
邛崃市建设投资集团有限公司	上海银行股份有限公司	900.00	500.00	400.00
合计		<b>720,815.00</b>	<b>442,947.93</b>	<b>277,867.07</b>

### 三、发行人信用记录

根据发行人提供的在中国人民银行征信中心查询的企业信用报告，截至 2022 年末，公司无未结清不良信贷信息，无欠息信息，未出现逾期未偿还银行贷款的情况，未出现已发行债务融资工具逾期未偿付情形。

#### 四、发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

截至报告期末，发行人存续期债券发行规模共计 59.90 亿元，当前余额 58.54 亿元，相关情况如下：

表 7-3 截至报告期末发行人债券发行情况

单位：亿元

证券名称	证券类别	发行日期	发行期限	票面利率(当期)	当前余额	发行规模	偿还情况
23 邛崃 01	私募债	2023-03-29	3	6.9	15	15	尚未到兑付期
21 邛崃 01	私募债	2021-12-14	3	7.5	10	10	尚未到兑付期
21 邛崃建投 MTN001	一般中期票据	2021-11-24	5	5.48	3	3	尚未到兑付期
21 邛崃建投 PPN001	定向工具	2021-04-23	5	6.5	8.5	8.5	尚未到兑付期
20 邛崃债 02	一般企业债	2020-09-10	7	6.65	6.6	6.6	尚未到兑付期
20 邛崃 01	私募债	2020-05-26	5	7	10	10	尚未到兑付期
20 邛崃债 01	一般企业债	2020-03-31	7	6.2	5.44	6.8	已偿还首期本金 1.36 亿
合计					<b>58.54</b>	<b>59.90</b>	

截至本募集说明书签署之日，发行人存续债券的募集资金用途及实际使用情况不存在与募集说明书约定内容不一致的情况。

发行人申请注册“2022年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券”，并于2022年11月17日获得受理。后因原牵头主承销商原因，导致“2022年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券”在申报过程中被退卷，并于2023年1月5日终止审核。除此之外，截至本募集说明书签署之日，发行人不存在申请发行其他品种公司信用类债券（包括公司债券和债务融资工具）被终止、退卷的情况。

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在已获批但尚未发行的公司信用类债券。

## 第八章 增信情况

### 一、本次债券增信情况概述

本次债券设置两个债券品种，分别由重庆三峡融资担保集团股份有限公司和重庆进出口融资担保有限公司提供担保。

根据发行人与重庆三峡担保签署的《担保函》，重庆三峡担保为本次债券品种一提供7亿元全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

根据发行人与重庆进出口担保签署的《担保函》，重庆进出口担保为本次债券品种二提供6.5亿元全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

### 二、担保人情况简介

#### （一）重庆三峡融资担保集团股份有限公司

##### 1、基本情况简介

名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法定代表人：李卫东

注册资本：510000万元

实收资本：510000万元

公司类型：股份有限公司（国有控股）

实际控制人：重庆市国有资产监督管理委员会

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营），非融资担保服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

统一社会信用代码：91500000787481580L

融资担保业务经营许可证编号：渝 011001L

重庆三峡担保是经国家发展和改革委员会批准组建的融资担保公司，成立于2006年9月。目前实收注册资本金51亿元人民币，由重庆渝富控股集团有限公司、三峡资本控股有限责任公司和国开金融有限责任公司3家股东发起设立，是全国唯一具备省级政府、大型央企和国家级政策性银行股东背景的国有担保集团、省级国有重点企业，自成立以来在资本补充、业务拓展等方面皆得到股东的有力支持。

## 2、担保人主要财务数据和指标

投资者在阅读品种一担保人的相关财务信息时，应同时查阅重庆三峡担保经审计的2021年审计报告、2022年审计报告及未经审计的2023年一季度财务报表。最近两年及一期，重庆三峡担保主要财务数据和财务指标如下：

表 8-1 重庆三峡担保最近两年及一期的主要财务数据和指标

单位：万元、%

项目	2023年3月末 /2023年1-3月	2022年末/2022 年度	2021年末/2021 年度
总资产	1,211,196.32	1,198,320.66	1,102,516.02
总负债	412,774.17	412,056.87	433,993.47
所有者权益	798,422.15	786,263.79	668,522.54
资产负债率(%)	34.08	34.39	39.36
营业总收入	36,586.97	151,337.72	129,525.26
利润总额	15,962.71	63,290.72	53,230.16
净利润	13,102.08	44,851.89	37,562.06

### 3、担保人资信情况

重庆三峡担保注重加强与银行的业务合作和协同创新，银行授信规模较高，为担保业务的开展奠定了良好基础。截至2023年3月末，重庆三峡担保已获得28多家政策性银行、国有银行、股份制商业银行、地方性商业银行的授信额度超518亿元。

截至2022年末，经六家主流资信评级机构评定，均给与重庆三峡担保AAA主体信用等级，评级展望为稳定。六家主流资信评级机构如下表所示。

表 8-2 担保人公司主体评级情况

评级机构名称	主体评级	评级年份
中诚信国际信用评级有限公司	AAA	2022
联合资信评估有限公司	AAA	2022
大公国际资金评估有限公司	AAA	2022
中证鹏元资信评估股份有限公司	AAA	2022
东方金诚国际信用评估有限公司	AAA	2022
上海新世纪资信评估投资服务有限公司	AAA	2022

### 4、担保人融资担保放大倍数及集中度指标符合监管要求的情况

截至2023年3月31日，重庆三峡担保的融资担保责任余额为624.99亿元，母公司净资产为70.06亿元（扣除对其他融资担保及再

担保机构的股权投资后），融资担保放大倍数为 8.92，未超过融资担保公司的融资担保责任余额不得超其净资产的 10 倍的指标要求，符合监管要求。

截至 2023 年 3 月 31 日，重庆三峡担保母公司净资产为 70.06 亿元（扣除对其他融资担保公司和再担保公司的投资后），本期债券中重庆三峡担保增信金额为 7.00 亿元，对应集中度计算口径的责任余额为 4.20 亿元，占重庆三峡担保母公司净资产的比例为 5.99%，同时，重庆三峡担保未对发行人及其他关联方的融资进行增信（担保）。本期债券担保未超过同一被担保人融资担保责任余额占净资产 10%的指标要求，亦未超过对同一担保人及其关联方融资担保责任余额占净资产 15%的指标要求，符合监管要求。

截至 2023 年 3 月 31 日，重庆三峡担保融资担保放大倍数及集中度指标均符合《融资担保公司监督管理条例》、《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》和《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》等法律法规的监管要求。

## 5、担保函的主要内容

### （1）被担保的债券种类、数额

被担保的债券为 7 年期企业债，发行面额总计为不超过人民币 70000 万元（大写：柒亿元整）（债券名称、金额和期限等以中国证券监督管理委员会注册通知和本期债券发行时的募集说明书为准）。

### （2）债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件

规定的债券本金到期日。债券发行人应按照该债券相关发行文件规定清偿债券本金和利息。

### （3）保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

### （4）保证责任的承担

在本担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

### （5）保证范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

### （6）保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人、债权代理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在保证债务诉讼时效期限届满之前向担保人追偿或发生其他法定担保人免责情形的，担保人免除保证责任。

### （7）财务信息披露

中国证券监督管理委员会或债券持有人及债权代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

### （8）债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条、第六条规定的范围和期间内继续承担本担保函项下的保证责任。

### （9）主债权的变更

经中国证券监督管理委员会注册，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

### （10）加速到期

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

### （11）担保函的生效

本担保函自签订之日生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

## （二）重庆进出口融资担保有限公司

### 1、基本情况简介

名称：重庆进出口融资担保有限公司

注册资本：300000 万元

统一社会信用代码：91500000683925570T

法定代表人：杜西南

成立时间：2009 年 1 月 15 日

住所：重庆市两江新区黄山大道中段 68 号 11 幢

实际控制人：重庆市国有资产监督管理委员会

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保；兼营诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资,监管部门规定的其他业务（按许可证核定期限从事经营）。

重庆进出口担保成立于 2009 年 1 月 15 日，是由重庆渝富资产管理集团有限公司（以下简称“渝富集团”）和中国进出口银行（以下简称“进出口银行”）按 6:4 比例出资设立的国有担保公司，初始注册资本 10.00 亿元，经 2010 年 8 月股东同比例增资以及 2014 年以来四次未分配利润转增股本后，截至 2022 年末，重庆进出口担保实收资本增加至 30.00 亿元。重庆进出口担保以经营各类融资性担保业务为主业，兼营诉讼保全担保、履约担保等非融资性担保业务，并以自有资金在监管许可范围内进行投资。

## 2、担保人主要财务数据和指标

投资者在阅读品种二担保人的相关财务信息时，应同时查阅重

庆进出口担保经审计的 2021 年审计报告、2022 年审计报告及 2023 年 1-3 月未经审计财务报表。最近两年及一期末，重庆进出口担保主要财务数据和财务指标如下：

表 8-3 重庆进出口担保最近两年及一期的主要财务数据和指标

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末 /2023 年一季度	2022 年末 /2022 年度	2021 年末 /2021 年度
总资产	686,301.47	675,778.39	665,245.90
总负债	258,922.77	253,419.12	258,413.24
所有者权益	427,378.70	422,359.26	406,832.66
资产负债率 (%)	37.73	37.50	38.84
营业总收入	23,625.59	79,070.20	85,256.75
利润总额	5,976.34	24,936.64	32,550.42
净利润	5,019.43	21,033.31	27,600.95

### 3、担保人资信情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2022 年 11 月 4 日为重庆进出口担保出具的评级报告，担保人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。重庆进出口注重加强与银行的业务合作和协同，银行授信规模较高，为担保业务的开展奠定了良好基础。截至 2023 年 3 月末，重庆进出口已获得 20 家政策性银行、国有银行、股份制商业银行、地方性商业银行的授信额度超 300 亿元。

### 4、担保人融资担保放大倍数及集中度指标符合监管要求的情况

截至 2023 年 3 月末，重庆进出口担保的融资担保责任余额为 297.90 亿元，母公司净资产（扣除对其他融资担保及再担保机构的股权投资后）为 41.98 亿元，融资担保放大倍数为 7.1，未超过融资担保公司的融资担保责任余额不得超其净资产的 10 倍的指标要求，符合监管要求。

截至2023年3月31日，重庆进出口担保母公司净资产为41.98亿元（扣除对再担保公司股权0.52亿元），本期债券中重庆进出口担保增信金额为6.5亿元，对应集中度计算口径的责任余额为3.9亿元，占重庆进出口担保2023年3月末母公司净资产的比例为9.29%。同时，重庆进出口担保未对发行人及其他关联方的融资进行增信（担保）。本期债券担保未超过同一被担保人融资担保责任余额占净资产10%的指标要求，亦未超过对同一担保人及其关联方融资担保责任余额占净资产15%的指标要求，符合监管要求。

截至2023年3月31日，重庆进出口担保融资担保放大倍数及集中度指标均符合《融资担保公司监督管理条例》、《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》和《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》等法律法规的监管要求。

## 5、担保函的主要内容

担保人承诺对发行人发行面额总计不超过人民币1,350,000,000.00元的企业债券（下称“本期债券”）的到期兑付向合法持有人提供不超过人民币陆亿伍仟万元的无条件不可撤销的连带责任保证担保。

### （1）保证方式及保证范围

担保人对发行人拟发行面额总计不超过人民币650,000,000.00元的本期债券票面本金、利息提供连带责任保证担保。

### （2）保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起6个月。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保

人免除保证责任。

### （3）保证责任的承担

在本担保函项下本期债券存续期间和债券到期时，如发行人不能兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，承销商可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

### （4）加速到期

在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项且发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付本期债券。

### （5）债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第一条规定的范围内继续承担保证责任。

### （6）主债权的变更

本期债券利率、期限、还本付息方式等的变更，须经担保人书面同意；未经担保人书面同意的，担保人对加重保证责任的部分不承担保证责任，保证期间不受影响。

### （7）信息披露

担保人承诺自愿接受相关协会的自律管理，并接受本期债券核准/注册单位及其代理人对担保人的财务状况进行监督，在本期债券

存续期内按相关要求进行信息披露。

#### （8）争议管辖

因履行本函发生争议而未能通过协商解决的，债券持有人可向担保人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### （9）担保函的生效

本期债券尚未发行的，本担保函自发行之日生效；本期债券已发行的，本担保函自担保人加盖公章之日生效。

### 三、发行人、担保人、债权代理人、债券持有人之间权利义务关系

担保人为发行人履行本次债券还本付息义务提供担保，债权代理人有权代表债券持有人行使担保权利。

### 四、债券持有人及债权代理人对担保事项及其他增信措施的持续监督安排

债券持有人通过债券持有人会议对担保人作持续监督，当担保人发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响时，应召开债券持有人会议。

债权代理人按照《债权代理协议》的规定对担保人作持续监督，债权代理人持续关注担保人的资信状况，发现出现可能影响债券持有人权益的重大事宜时，根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议。

## 第九章 税项

本次债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### 一、增值税

根据2016年3月24日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

### 二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本次企业债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳税所得额，并依法缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

对企业债券的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、赠与或继承企业债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

本次债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

## 第十章 信息披露安排

### 一、发行人信息披露管理制度

#### （一）总则

为规范发行人公司债券相关事项的信息披露行为，加强公司债券相关信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据《公司法》《证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规及《公司章程》的相关规定，发行人制定了《邛崃市建设投资集团有限公司信息披露管理制度》。

本制度所称信息披露是指对发行人偿债能力或发行人已发行债券的价格可能或者已经产生重大影响的信息以及国家发展和改革委员会、上海证券交易所、中国银行间市场交易商协会要求披露的信息。发行人应按公开、公平、公正的原则对待债券投资者，及时、公平地披露所有对发行人偿债能力或发行人已发行债券的价格可能或者已经产生较大影响的信息，保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

信息披露事务负责人负责协调实施信息披露事务管理办法，发行人融资部具体承担发行人信息披露工作。发行人董事和董事会勤勉尽责，确保发行人信息披露内容的真实、准确、完整。监事和监事会除确保有关监事会披露内容的真实、准确、完整外，负责对发行人董事及高级管理人员履行信息披露相关职责的行为进行监督。

信息披露工作主要包括债券发行信息披露、定期报告、重大事项报告等。

#### （二）信息披露的基本原则

信息披露是公司债券存续期间的持续责任，公司应按照相关法律法规的规定履行信息披露义务。

公司信息披露应当通过符合公司信用类债券监督管理机构规定条件的信息披露渠道发布。

信息披露应当遵循真实、准确、完整、及时、公平的原则，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。信息披露语言应简洁、平实和明确，不得有祝贺性、广告性、恭维性或诋毁性的词句。

公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责，保证信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

公司董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应予以披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合公司履行信息披露义务。

公司应当设置并披露信息披露事务负责人。信息披露事务负责人负责组织和协调债券信息披露相关工作，接收投资者问询，维护投资者关系。公司信息披露事务负责人发生变更的，公司应当及时披露。

### （三）信息披露内容

#### 1、发行前的信息披露

公司发行债券，应当根据相关规定于发行前披露以下文件：

（1）公司最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表；

（2）募集说明书；

（3）信用评级报告（如有）；

（4）公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件。

非公开（含定向）发行对本条涉及内容另有规定或约定的，从其规定或约定。

发行债券时应当披露募集资金使用的合规性、使用主体、用途、金额。如变更债券募集资金用途，应当按照规定和约定履行必要的变更程序，并于募集资金使用前披露拟变更后的募集资金用途。

公司应当按照各类型债券规定在指定完成发行后指定日期内披露债券发行结果。公告内容包括但不限于当期债券的实际发行规模、期限、价格等信息。

#### 2、存续期的信息披露

债券存续期内，公司信息披露的时间应当不晚于公司按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。

债券同时在境内境外公开发行人、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

债券存续期内，公司应当按以下要求披露定期报告：

（1）公司应当在每个会计年度结束之日后4个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（2）公司应当在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；

（3）公司应当在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

（4）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表时，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

公司非公开（含定向）注册发行的债券，应当按照本条规定时间，比照非公开（含定向）注册发行关于财务信息披露的要求披露定期报告。

公司无法按时披露定期报告的，应当于规定的披露截止时间前，披露未按期披露定期报告的说明文件，内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。

公司披露本条说明文件的，不代表豁免公司定期报告的信息披露义务。

债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

- (1) 公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (2) 公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“受托管理人”）、信用评级机构；
- (3) 公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- (4) 公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- (5) 公司控股股东或者实际控制人变更；
- (6) 公司发生可能影响偿债能力的重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- (7) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- (9) 公司股权、经营权涉及被委托管理；
- (10) 公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- (11) 债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- (12) 公司转移债券清偿义务；
- (13) 公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (14) 公司未能清偿到期债务或公司进行债务重组；
- (15) 公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(16) 公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(17) 公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

(18) 公司发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(19) 公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

(20) 公司涉及需要说明的市场传闻；

(21) 募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；

(22) 其他可能影响偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，也应当及时履行信息披露义务。

非公开（含定向）发行对本条涉及内容另有规定或约定的，从其规定或约定。

公司应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过2个工作日内，履行上述重大事项的信息披露义务：

(1) 董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

(2) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

(3) 董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；

(4) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

(5) 完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，公司应当及时履行本制度规定的重大事项的信息披露义务。

信息披露文件一经公布不得随意变更。确有必要进行变更的，应披露变更公告和变更后的信息披露文件。

公司更正已披露信息的，应当同时披露更正公告及更正后的信息披露文件。

更正已披露经审计财务信息的，应聘请会计师事务所对更正事项出具专业意见并及时披露。前述更正事项对经审计的财务报表具有实质性影响的，还应当聘请会计师事务所对更正后的财务报告出具审计意见并及时披露。

债券附公司或投资者选择权条款、投资者保护条款等特殊条款的，公司应当按照相关规定和发行文件约定及时披露相关条款触发和执行情况。

债券存续期内，公司应当在债券本金或利息兑付日前披露本金、利息兑付安排情况的公告。

债券偿付存在较大不确定性的，公司应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债券未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，公司应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告。

公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更之日后2个工作日内及时披露变更情况及接任人员；对于未在信息披露事务负责人变更后确定并披露接任人员的，视为由法定代表人担任。

公司变更募集资金用途的，应当按照规定和约定履行必要变更程序，并至少于募集资金使用前5个工作日披露拟变更后的募集资金用途。

债券发生违约的，公司应当及时披露债券本息未能兑付的公告。公司、主承销商、受托管理人应当按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露公司财务信息、违约事项、涉诉事项、违约处置方案、处置进展及其他可能影响投资者决策的重要信息。

公司被托管组、接管组托管或接管的，公司信息披露义务由托管组、接管组承担。

公司进入破产程序的，公司信息披露义务由破产管理人承担，公司自行管理财产或营业事务的除外。

公司或破产管理人应当持续披露破产进展，包括但不限于破产申请受理情况、破产管理人任命情况、破产债权申报安排、债权人会议安排、人民法院裁定情况及其他破产程序实施进展，以及公司财产状况报告、破产重整计划、和解协议、破产财产变价方案和破产财产分配方案等其他影响投资者决策的重要信息。发生实施对债权人利益有重大影响的财产处分行为的，也应及时披露。

公司转移债券清偿义务的，承继方应当按照本办法中对公司的要求履行信息披露义务。

为债券提供担保的机构应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年财务报告。

为债券提供担保的机构发生可能影响其代偿能力的重大事项时，应当及时披露重大事项并说明事项的起因、目前的状态和可能产生

的影响。

公司有充分证据证明按照本办法规定应当披露的信息可能导致其违反国家有关保密法律法规的，可以依据有关法律规定豁免披露。

法律、法规规定对违约债券、绿色债券等特殊类型债券的信息披露有特殊要求的，从其规定执行。

公司应当确保其向中介机构提供的与债券相关的所有资料真实、准确、完整。

#### **（四）信息披露事务的管理**

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长是信息披露工作的第一责任人，也是信息披露事务负责人，负责组织和协调债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

公司融资部是信用类债券信息披露的日常管理部门，负责与公司信用类债券监督管理机构、市场自律组织、中介机构的沟通与协调，并负责债券发行及存续期管理的相关工作。

除监事会公告外，公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

公司董事会应当确保公司按时披露定期报告，组织落实定期报告的编制和披露工作。

公司总经理、财务负责人、融资部负责人等管理人员应当及时编制定期报告草案；融资部负责人负责送达董事、监事、高级管理人员审阅；董事长负责召集和主持董事会会议审议定期报告。

公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

定期报告中的财务会计信息和相关分析说明由公司财务会计部门组织编制，其他信息由融资部组织编制。有关义务人应积极配合公司定期报告的编制工作，及时以书面方式提供所需材料，并保证材料的真实和准确。

本制度第三条所述人员和机构为重大事项信息报告义务人。

(1) 公司各部门、所属各单位负责人为其部门或单位信息报告的第一责任人；

(2) 子公司董事长为本公司信息报告的第一责任人；

(3) 公司各部门、所属各单位需指定专人负责联络和办理信息报告事宜。上述第一责任人应为其工作提供便利条件，敦促其履行职责并对其提供的信息负责。

有关义务人应当持续关注公司、本单位或本部门的生产经营、管理及财务状况和已发生或可能发生的重大事项及其影响，在第一时间履行报告义务，按照相关法律、法规及规范性文件等对信息披露的要求提供相应的书面材料和有关文件，并保证信息的真实、准确、完整。

有关义务人在知悉重大事项发生或者可能发生时，应当立即报告公司董事长，董事长应敦促公司融资部负责人组织相关信息的披露工作并向董事会报告。

重大事项披露后，有关义务人还应持续关注已披露事项的进展

情况，发生以下事项，应在第一时间履行报告义务。

(1) 公司或所属各单位董事会、监事会或者股东大会就该重大事项形成决议；

(2) 公司或所属各单位就该重大事项与有关当事人签署意向书或者协议，或者已签订意向书或者协议的内容或履行情况发生重大变化或者被解除、终止；

(3) 该重大事项获得有关部门批准或者被否决；

(4) 该重大事项出现逾期付款情形；

(5) 该重大事项涉及的主要标的物尚未交付或者过户；

(6) 该重大事项可能对公司偿债能力产生较大影响的其他进展或者变化。

需披露的定期报告，需在相关法律、法规及规范性文件及本制度要求最后时限前 10 个工作日将相关书面材料和文件提交公司融资部。

需要披露的其他信息，由公司融资部会同公司相关部门根据有关义务人提供的书面材料和文件，按照相关法律、法规及规范性文件等规定进行合规性检查和加工整理。若材料不符合规定，有关义务人应立即组织进行补充。

信息的具体内容应经有关义务人确认无误，经公司融资部审核并报告董事长同意后，由公司融资部办理报送和披露事宜。

涉及公司收购、合并、分立、回购股份等行为导致公司股本总额、股东、实际控制人等发生重大变化的，相关信息披露义务人应

当依法履行报告、公告义务，披露权益变动情况。

公司实行未履行信息报告义务和披露职责的责任追究机制，对违反信息披露规定或对公司信息披露违规行为负有直接责任的部门和人员视其情节轻重给予批评、警告、降级、撤职等相应处罚，违反信息披露规定造成严重后果的，将依法追究相关责任人员的法律责任。

公司应当根据国家财政主管部门的规定建立并执行财务管理和会计核算的内部控制制度，公司董事会及经理层应当负责检查监督内部控制制度的建立和执行情况，保证相关控制规范的有效实施。

公司融资部应安排专人负责所有公告及其相应文件原稿的电子及实物存档管理工作。

## 二、本次债券存续期内定期信息披露

发行人在本次债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

- （一）每年4月30日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；
- （二）每年8月31日以前，披露本年度的半年度报告和财务报表。

## 三、本次债券存续期内重大事项的信息披露

本次债券存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，将及时按照《信息披露管理制度》的规定向市场进行披露。

## 四、本息兑付的信息披露

发行人应当在本次债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券信息网([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)) 公布本金兑付、付息事项。

## 第十一章 投资者保护机制

### 一、债券违约及应对债券违约有关机制

#### (一) 违约事件

以下事件构成本次债券项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本次债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本次债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；

4、本次债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

#### (二) 债权代理人的权利与义务

##### 1、监督和报告。

(1) 债权代理人有权及时收取并查阅发行人依据本协议的约定而向其交付之与发行人资信状况相关的文件资料。

(2) 债权代理人在本次债券存续期间有权对发行人募集资金的使用、是否按照相关主管部门的要求及本次债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督。

(3) 债权代理人有权对担保人的担保能力，抵/质押资产的价值，偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况进行监督。

(4) 发布债权代理事务报告。债权代理人应于发行人每年公布上年度审计报告后发布债权代理事务报告，内容至少包括企业履约情况和偿债能力分析。

## 2、召集和通知。

(1) 召集债券持有人会议。债权代理人依据本协议以及《债券持有人会议规则》的相关规定召集并主持债券持有人会议。债权代理人将根据债券持有人会议的决议及授权，就有关决议内容协助债券持有人与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

(2) 债权代理人在得知债权代理协议第 4.9 款规定的情形发生后，应根据法律、法规的要求尽快以在相关媒体发布公告的方式通知债券持有人。

## 3、代表债券持有人行使权利和开展行动。

(1) 代理债券持有人签署所有与本次债券相关的资产抵/质押协议和相应监管协议（如需）。

(2) 债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

(3) 为债券持有人与发行人的沟通、谈判及诉讼提供协助。在本次债券的存续期内，债权代理人可根据发行人或债券持有人提出的相关要求，为债券持有人与发行人之间的沟通、谈判及诉讼事务

提供便利和协助。

(4) 债权代理人根据相关法律法规及本协议的规定召开债券持有人会议后，有权按照会议形成的决议及相关授权代表债券持有人采取如下行动：(1) 参与整顿、和解、重整或者破产清算等法律程序；(2) 针对发行人提起诉讼或仲裁并申请财产保全措施；(3) 做出有效的债券持有人放弃对发行人所享有之权利或豁免发行人对债券持有人所负担义务的表示；(4) 为保障债券持有人的利益以债券持有人的名义对外做出其他必要的意思表示。

债权代理人依据前款约定所为之行为对向债权代理人作出有效授权的债券持有人具有法律约束力，其后果由该等债券持有人承担。

(5) 本次债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他相关方进行谈判，督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，要求发行人追加担保，并可根据债券持有人会议决议及持有人授权接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。

债权代理人应将发行人更换担保方式或法定机关采取保全措施的具体情况及时告知债券持有人。

(6) 接受债券持有人会议的其他授权。债券持有人可以通过会议决议的方式在相关法律法规允许的范围内将其所享有的权利授权

债权代理人行使。债权代理人接受该等授权为债券持有人的利益采取的行动，发行人及各债券持有人均应认可并配合。

#### 4、其他。

(1) 即便未明确约定于本协议中，根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债权代理人行使的职权，债权代理人亦有权行使，并可得到发行人及各债券持有人的尊重和配合。

(2) 债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务委托给第三方履行。但债权代理人有权自行聘请专业顾问，协助其履行其在本协议项下的相关职责和义务。

(3) 免责声明。债权代理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据适用法律和本协议出具的证明文件外，不对与本次债券有关的任何声明负责。本款项下的免责声明不影响债权代理人作为本次债券的主承销商应承担的责任。

(4) 就与债权代理相关事宜，债权代理人可以依据来自任何律师、金融机构、信用评级机构、评估机构、审计机构或其它专家的意见、建议、证明或任何信息做出相应判断（无论该等意见、建议、证明或信息系由债权代理人、发行人或其任何子公司或代理人获得）。

### (二) 违约责任

1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。

### （三）偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本次债券发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

### （四）发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规、公司信用类债券监督管理机构、市场自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

### （五）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

### （六）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公

司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

### （七）不可抗力

1、不可抗力是指本次债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本次债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

（1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

（2）国际、国内金融市场风险事故的发生；

（3）交易系统或交易场所无法正常工作；

（4）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施

（1）不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本次债券相关各方，并尽最大努力保护债券投资者的合法权益。

（2）发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止本次债券或根据不可抗力事件对本次债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

### （八）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。若各方协商不成的，任何一方可提交西安仲裁委员会按其届时有效的规则进行仲裁。仲裁地点为西安，仲裁结果是终局的，对当事人具有约束力。

## （九）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

## 二、债券持有人会议机制

为了切实保护本次债券投资人的合法权益，本次债券发行人聘请开源证券作为本次债券的债权代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称“债券持有人会议规则”、“本规则”）。

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视为同意本次债券《债券持有人会议规则》对本次债券各项权利义务的约定并受其约束。

以下为《债券持有人会议规则》主要内容：

### （一）总则

第一条 为规范2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券之债券持有人（以下简称“债券持有人”）会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国民法典》、《企业债券管理条例》等相关法律法规及其他规范性文件的规定，制订本债券持有人会议规则（以下简称“本规

则”）。

第二条 本规则项下公司（企业）债券系指邛崃市建设投资集团有限公司（简称“发行人”）经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）注册发行的2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券（简称“本次债券”）；本次债券的债权代理人为开源证券股份有限公司（以下简称“债权人”）。

本次债券采取分期发行方式的，除非经法定程序修改，本规则适用于本次债券项下任一期公司债券（简称“本期债券”）。

第三条 本期债券持有人会议由全体本期债券持有人依据本规则组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

第四条 债券持有人为通过认购、购买或以其他合法方式取得本次债券的债券持有人。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受本规则，受本规则之约束。

第五条 本期债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对全体本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。

第六条 本规则所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和《2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》（简称“《募集说明书》”）的规定行使权利，维护自身利益。但债券持有人单独行使债权及担保权利，不得

与债券持有人会议通过的决议相抵触。

第七条 除非本规则另有定义，本规则中使用的已在《募集说明书》中定义的词语，应具有相同的含义。

## （二）债券持有人会议的权限范围

第八条 债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

（一）变更本次债券《募集说明书》约定的方案，但根据当时的法律、法规、规范性文件或证监会及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外。债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、取消《募集说明书》中的回售或赎回条款；

（二）修改本规则；

（三）决定变更本次债券的债权代理人或《债权代理协议》的主要内容；

（四）根据《募集说明书》和《债权代理协议》的约定决定是否同意发行人变更募集资金用途；

（五）根据《募集说明书》和《债权代理协议》的约定（如涉及）决定是否宣布本期债券提前到期；

（六）发行人未能按期、足额支付本次债券利息和/或本金时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定委托债权代理人通过诉讼仲裁等程序要求发行人和担保人偿还本次债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

（七）当发生影响发行人偿债能力或本次债券价格的重大风险

事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前支付全部本息时，决定委托债权代理人以及督促发行人、担保人制定本次债券信用风险化解和处置预案并落实相关信用风险管理措施、违约处置措施；

（八）对政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组方案进行决议；

（九）当发行人、担保人、出质股权/股票的所在公司发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本期债券持有人产生重大影响的主体变更事项时，对本期债券持有人享有权利的行使，以及采取的偿债保障措施作出决议；

（十）应发行人提议或发生影响担保人履行担保责任能力的重大变化情形或抵/质押资产发生重大损失、灭失，或抵/质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵/质押，或对抵/质押资产价值发生重大不利影响的其他情形时，决定变更本次债券的担保人或者担保方式；

（十一）当发生包括但不限于如下对本次债券持有人权益有重大影响的事项时，对债券持有人依法享有的权利行使及处理方案作出决议：

1. 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2. 债券信用评级发生变化；

3. 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

4. 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

5. 发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

6. 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
7. 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
8. 发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；
9. 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
10. 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
11. 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

（十二）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性时，决定需要依法采取行动；

（十三）发行人提出债务重组方案时，对债务重组方案提出建议并作出是否同意的决议；

（十四）根据法律、行政法规、国家发展和改革委员会、本次债券上市交易场所的规定，以及《债券募集说明书》、《债权代理协议》及本规则约定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

### （三）债券持有人会议的召集

第九条 在每期债券存续期间内，发生下列情形之一的，发行人应当及时告知债权代理人，由债权代理人及时召集债券持有人会议：

（一）拟变更债券募集说明书的重要约定，但根据当时的法律、法规、规范性文件或中国证监会及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外；

（二）拟修改债券持有人会议规则；

(三) 拟变更债权代理人或者《债权代理协议》的主要内容;

(四) 发行人已经或预计不能按期支付本息, 需要决定或授权采取相应措施;

(五) 发行人及其合并范围内子公司未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债, 累计金额达到人民币 50,000,000 元或发行人最近一年经审计合并财务报表净资产的 10% (以较低者为准), 或者, 预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债;

(六) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性;

(七) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司 (指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30% 以上的子公司) 因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化, 需要决定或授权采取相应措施;

(八) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项, 需要决定或授权采取相应措施;

(九) 发行人管理层不能正常履行职责, 导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性, 需要决定或授权采取相应措施;

(十) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响, 需要决定或授权采取相应措施;

(十一) 发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10% 以上的

债券持有人书面提议召开的其他情形；

（十二）债券募集说明书和《债权代理协议》约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

（十三）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生重大不利影响的，债权人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

第十条 在本期债券存续期间内，当出现本规则第九条规定的情形时，发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起2个交易日内向债权人书面提议召开债券持有人会议，债权人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人回复是否召集债券持有人会议。同意召集会议的，债权人应于书面回复日起15个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

债权人不同意召集会议或者应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知，债权人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

第十一条 会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权人发出召开债券持有人会议通知的，债权人是债

券持有人会议召集人。

单独持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的 1 名债券持有人为召集人。

发行人根据第十条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

第十二条 债券持有人会议召集人应至少在会议召开前 10 个交易日在相关媒体上公告债券持有人会议通知；但召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的，或经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意，会议通知公告的日期可以不受上述 10 个交易日期限的约束。

债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- （一）债券发行情况；
- （二）召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- （三）会议时间和地点；
- （四）会议召开形式。债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络、通讯投票方式进行的，召集人应披露网络或通讯投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- （五）会议拟审议议案；

(六) 会议议事程序：包括债券持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

(七) 债权登记日：应当为债券持有人会议召开日的前1个交易日；

(八) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

(九) 委托事项。债券持有人委托代理人参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议和行使表决权。

召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议债权登记日前发出，并且不得因此而变更债券持有人会议的债权登记日。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。

第十三条 债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日期之前1个交易日。债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

第十四条 召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司所在地所在城市。会议场所由发行人或召集人提供并承担场地费用（若有）。

#### **(四) 债券持有人会议议案、授权及出席**

第十五条 提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草、

沟通协调。所有会议拟审议议案的内容应符合法律、法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

第十六条 单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 7 个交易日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案后，于债券持有人会议债权登记日前在相关媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。债券持有人会议通知（包括修改议案或增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则第十六条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

第十七条 所有会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第十八条 债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并在授权范围内行使表决权。债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债权代理人亦为债券持有人者除外）。

第十九条 债券持有人本人出席会议的，应按照召集人公告的会议通知进行参会登记，并提交本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应提交本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应提交本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持

有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

第二十条 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （一）代理人的姓名；
- （二）代理人的权限，是否具有表决权；
- （三）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （四）投票代理委托书签发日期和有效期限；
- （五）个人委托人签字或机构委托人盖章并由其法定代表人签字。

第二十一条 投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。

第二十二条 债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

#### （五）债券持有人会议的召开

第二十三条 债券持有人会议可以以现场会议形式召开，也可以采取通讯等其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。债券持有人会议需经代表本期债券50%以上表决权的债券持有人（或债券

持有人代理人)出席方可召开。

第二十四条 债券持有人会议应当由律师见证,见证律师应对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第二十五条 债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时,由出席会议的债券持有人共同推举1名债券持有人(或债券持有人代理人)担任会议主席并主持会议;如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持,则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人(或其代理人)担任会议主席并主持会议。

第二十六条 债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等,均由债券持有人自行承担。

#### (六) 债券持有人会议的表决、决议及会议记录

第二十七条 向债券持有人会议提交的每一议案应由出席会议的债券持有人或其代理人投票表决。债券持有人或其代理人拥有的表决权与其持有的债券张数一致,即每1张债券(面值为人民币100元)拥有1票表决权。

第二十八条 公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外,债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人

会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

第二十九条 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或出席债券持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式。

第三十条 除法律法规另有规定外，在债权登记日登记在册的本期债券持有人均有权出席或委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

下列机构可出席债券持有人会议，并在会议上可以发表意见，但没有表决权；下列机构为债券持有人的，其代表的本期债券张数不计入有表决权的本期债券张数总数：

- （一）发行人或债券持有人为发行人关联方；
- （二）债券持有人为本期债券担保人或其关联方；
- （三）债券持有人为本期债券出质股权/股票的所在公司或其关联方；

(四) 债券持有人为本期债券抵/质押资产拥有者或其关联方;

(五) 债券持有人持有的本期债券属于如下情形之一: (a) 已届本金兑付日, 兑付资金已由发行人向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括每期债券截至本金兑付日的根据每期债券条款应支付的全部利息和本金; (b) 不具备有效请求权的债券。

第三十一条 每次债券持有人会议之监票人为两人, 负责债券持有人会议计票和监票。现场会议的监票人由会议主持人从参与会议的债券持有人中推举, 监票人代表当场公布表决结果; 非现场会议监票人由召集人委派。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人, 或与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

第三十二条 会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过, 表决结果以会议决议公告为准。

第三十三条 本期债券持有人会议在其权限范围内对以下事项作出的决议, 须经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人(或债券持有人代理人)同意方可生效:

(一) 拟同意第三方承担本期债券清偿义务;

(二) 免除或减少发行人或其他负有偿付义务的第三方在本期债券项下的义务, 或本期债券担保人对本期债券的担保义务, 包括但不限于:

(a) 发行人拟下调票面利率的, 债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外;

(b) 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

(c) 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

(d) 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

(三) 拟修改债券募集说明书、《债权代理协议》或本规则相关约定以直接或间接实现本条第(一)项和第(二)项目的；

(四) 修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

(五) 根据债券募集说明书和《债权代理协议》的约定(如涉及)决定是否宣布本期债券提前到期；

除上述事项外，本期债券持有人会议在其权限范围内作出的决议，须经代表本期债券50%以上表决权的债券持有人(或债券持有人代理人)同意方可生效。

第三十四条 债券持有人会议决议自作出之日起生效，但其中涉及须经相关主管部门批准的事项，经相关主管部门批准后方可生效。

第三十五条 债券持有人会议的有效决议对本期债券的全体债券持有人(包括所有未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在决议通过后受让债券的持有人)均具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

第三十六条 债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后2个交易日内将决议于相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容。

第三十七条 债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（一）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期未偿还债券张数和本期未偿还债券本金数额；

（二）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的有表决权的本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例；

（三）召开会议的日期、具体时间、地点；

（四）会议主席姓名、会议议程；

（五）召集人及监票人；

（六）各债券持有人（或债券持有人代理人）对每个审议事项的发言要点；

（七）每一表决事项的表决结果；

（八）债券持有人（或债券持有人代理人）的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（九）法律、行政法规和规范性文件以及债券持有人会议认为

应当载入会议记录的其他内容。

第三十八条 债券持有人会议记录由会议召集人代表和见证律师签名，连同表决票、出席会议人员的名册、代理人的代理委托书、律师出具的法律意见书等会议文件一并由债权代理人保管，保管期限至每期债券存续期限届满2年之日止。法律、行政法规和中国证监会行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。债权代理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

### 三、债权人代理人

为了切实保护本次债券投资人的合法权益，本次债券发行人聘请开源证券作为本次债券的债权人代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券债权人代理协议》（以下简称“债权人代理协议”、“本协议”）。

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视为同意本次债券《债权人代理协议》对本次债券各项权利义务的约定并受其约束。

以下为《债权人代理协议》主要内容：

#### （一）债权人代理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的利益，发行人同意开源证券作为发行人发行的本次债券的债权人代理人，由开源证券依据本协议的约定和相关法律、法规的规定行使权利和履行义务。

2、基于《募集说明书》的相应安排，投资者认购或持有本期债券将被视为接受本协议，并同意委托开源证券担任债权人代理人。

3、根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国民法典》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等中国法律、法规、规范性文件的规定、《募集说明书》、本协议、《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，开源证券作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

4、债券存续期间，开源证券应当按照规定和约定履行下列职责，维护债券持有人的利益：

（1）按照法律、法规的要求监督发行人债券募集资金的使用情况；

（2）督促发行人履行还本付息和信息披露义务；

（3）出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，根据规定和约定及时召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议；

（4）发行人预计或已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，处理债券违约风险化解处置相关事务；

（5）按照法律、法规的要求定期和不定期向市场公告债权代理事务报告；

（6）根据相关授权处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；

（7）法律、行政法规、部门规章、规范性文件、交易场所其他规定、募集说明书以及债权代理协议规定或者约定的其他职责。

5、凡认购、购买或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者均视为同意本协议，认可本协议各方依据本协议之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务，且接受本协议相关约定之约束。

6、本次债券采取分期发行方式的，除非经法定程序修改，本规则适用于本次债券项下任一期公司债券。

### （三）发行人的权利与义务

1、发行人依据相关法律法规、本次债券的《募集说明书》及本协议的规定行使其作为本次债券发行人而享有的各项权利并承担义务。

2、发行人享有自主经营管理权。

3、发行人有权提议更换债权代理人。发行人有权根据本协议的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案。

4、发行人有权对债权代理人履行职责的情况进行监督，对债权代理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，有权予以制止或不予配合。

5、发行人有义务按照《募集说明书》及本协议的约定按时足额向全体债券持有人支付利息及/或本金。

6、发行人应在诚信守法经营的前提下尽最大合理努力确保其偿债能力，按时足额向债券持有人偿还本息。

7、除由于本次债券已临近到期而终止交易的情形外，发行人在本次债券存续期内应尽可能使债券持续符合上市交易的条件而避免债券停牌、暂停上市或终止上市。

8、发行人应在本次债券存续期间内，根据《募集说明书》以及其他相关法律法规的规定，履行持续信息披露的义务。

9、通知与告知。

（1）本期债券发生违约的，发行人应当及时披露债券本息未能

兑付的公告。

(2) 出现下列情形之一时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起2个交易日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知债权代理人 and 债券持有人，并根据债权代理人的要求持续书面通知事件的进展和结果：

- 1) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2) 发行人变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构；
- 3) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5) 发行人控股股东或者实际控制人变更；
- 6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7) 发行人发生超过上年末净资产10%的重大损失；
- 8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；
- 9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- 10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11) 本期债券担保情况发生变更，发行人或者本期债券信用评级发生变化；
- 12) 发行人转移债券清偿义务；
- 13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产10%，或者新

增借款、对外提供担保超过上年末净资产的 20%;

14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组;

15) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查, 受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分, 或者存在严重失信行为;

16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施, 或者存在严重失信行为;

17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项;

18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;

19) 发行人分配股利, 作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定, 或者依法进入破产程序、被责令关闭;

20) 发行人涉及需要说明的市场传闻;

21) 发行人拟变更本次债券募集说明书约定的条款;

22) 发行人拟变更本次债券募集资金用途;

23) 本次债券被暂停转让交易;

24) 发行人未能按照《募集说明书》的约定及时设立偿债资金专户, 或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额划付偿债资金, 或该偿债资金专户上被设定任何权利限制;

25) 担保人(如有)发生可能影响其代偿能力的重大事项;

26) 抵/质押资产(如有)发生灭失, 或抵/质押资产被查封、扣

押、冻结或者被再抵/质押，或对抵/质押资产价值发生重大不利影响的其他情形；

27) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

28) 其他可能影响发行人偿债能力或投资者权益的事项；

29) 法律、行政法规、中国证监会或债券上市流通场所规定的其他应当披露的情形。

发行人一旦发现发生上述情形，除立即书面通知债权代理人外，同时应附带加盖发行人公章的该等事件的证明文件，对上述情形是否影响本期债券本息安全向债权代理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知债权代理人，并配合债权代理人履行相应职责。

(3) 发行人拟进行下列资产重组事宜，除立即书面通知债权代理人并做出详细说明外，重组方案应经债券持有人会议决议通过，并应就资产重组事项对企业偿债能力的影响进行专项评级，评级结果不应低于发行人原主体评级，且重组方案应报送国家发展和改革委员会备案：

(a) 发行人在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致其业务、资产、收入发生重大变化且达到下列标准之一：（一）资产总价值占发行人上年末资产总额百分之五十以上的；（二）资产在上年度的营业收入占发行人同期营业收

入的比例达到百分之五十以上的；（三）资产净额占发行人上年末净资产五十以上，且超过五千万人民币。

（b）发行人拟进行可能对发行人还本付息能力产生重大影响的重大债务重组、重大资产置换；

（c）发行人资产拟被政府部门或企业主要股东剥离、或发行人股权被无偿划转；

（d）发行人拟进行可能对发行人还本付息能力产生重大影响的其他重大资产重组。

（4）发行人拟变更本期债券募集资金用途的，投向应符合国家产业政策，并应经债券持有人会议审议通过，经省级发展改革部门同意后方可实施，同时还要及时进行信息披露并报中国证监会备案。

对用于保障性住房项目建设的债券资金，发行人拟变更募集资金用途的，应由省级发展改革部门征求省级住建部门意见，并履行前款程序后方可实施。

10、其他事项的告知。发生如下事项时，发行人应及时告知债权代理人：

（1）发行人拟参加债券持有人会议或因故无法按照债权代理人及/或债券持有人要求出席债券持有人会议；

（2）发行人与债券持有人进行沟通、谈判或诉讼、仲裁相关情形及进展情况；

（3）债券持有人会议决议执行情况；

（4）发行人未能按照相关主管部门的要求履行作为发行人的义

务、或未能履行本次债券《募集说明书》中除按时足额还本付息之外的其他规定；

(5) 其他为保证债权代理人依据本协议行使职权而需告知债权代理人的情形。

11、在本次债券的担保人、或抵/质押资产发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形（详见债权代理协议第4.9条），发行人应根据债券持有人会议的决议提供新的担保。

12、到期还款义务。发行人应按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金。

13、协助与配合。发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当配合债权代理人履行债权代理职责，积极提供债权代理人所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益，包括但不限于：

(1) 协助债权代理人履行报告和公告义务；

(2) 在发生债权代理人变更情形时，配合原债权代理人及新债权代理人完成工作及相关文件档案的移交事项，并向新的债权代理人履行本协议项下的各项义务（债权代理协议第6.2款所述义务除外）。

14、文件及资料的提供。发行人应及时向债权代理人提供：

(1) 登记持有人名单。发行人应每年（或根据债权代理人合理要求的间隔更短的时间）向债权代理人提供更新后的登记持有人名单。

(2) 发行人自身在不违反适用法律规定的保密义务的前提下，

根据相关法律法规或主管部门管理要求或配合债券代理人履行债权代理职责在必要的范围内及时向债权代理人提供发行人的经营情况、财务状况等信息，并应促使担保人或抵/质押资产所有者及时向债权代理人告知相关信息和资料。

15、为妥善履行上述应由发行人享有的权利或负担的义务，发行人应指派合格工作人员负责与本次债券相关的各项事务。

16、费用及报酬的支付。发行人须按照债权代理协议第六条的相关约定按期、足额支付相关费用及报酬。

#### **（四）债券持有人的权利与义务**

1、债券持有人按照《募集说明书》、本协议及相关法律法规的规定享有权利并承担义务。

2、债券持有人有权从发行人处获得到期应支付的本次债券利息及/或本金。

3、债券持有人有权依据《募集说明书》、本协议及相关信息披露法律法规从发行人或债权代理人处获得与本次债券相关的发行人、担保人、抵/质押资产的信息，或其他可能对债券持有人利益产生不利影响的信息。

4、债券持有人有权依照《募集说明书》、本协议及《债券持有人会议规则》的规定召集或出席债券持有人会议并行使提出议案、质疑、陈述、表决等债券持有人享有的权利。

5、债券持有人有义务遵守《募集说明书》的规定，除《募集说明书》或本协议作出例外约定的情形外，不得要求发行人提前支付本金及/或利息。

6、债券持有人同意本协议及《债券持有人会议规则》的各项约定并受上述法律文件的约束。对于债券持有人会议依据本协议或《债券持有人会议规则》的规定作出的合法决议，即便债券持有人在审议时作出了不同于决议内容的意思表示，债券持有人均有义务遵守并承担相应的法律后果。

7、债券持有人尊重债权代理人依据《募集说明书》、本协议或《债券持有人会议规则》以及其他相关法律法规的规定而进行的债权代理行为，并承担合法有效的债权代理行为产生的法律后果。

### **（五）费用及报酬**

#### **1、费用的承担。**

（1）除本协议另有约定外，债权代理人在行使代理权时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、信用评级机构等专业机构协助其履行职务。债权代理人聘请专业机构所产生的费用，由债券持有人按所持未偿付债券票面额分摊，但债券持有人和/或代理人应自行承担出席债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用。

（2）若因发行人违约给债券持有人造成损失的或有充足理由相信可能发生违约的，发行人应承担因追加担保和履行偿债保障措施、后续偿债措施而发生的相应费用。

（3）若因发行人违约给债券持有人造成损失的，开源证券在根据债券持有人的授权行使权利或采取行动的过程中（包括开源证券代表债券持有人申请财产保全措施、提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物等）所发生的费用由发行人支付，发行人暂时无法支付的，可由债券持有

人进行垫付，开源证券无义务垫付费用。相关费用包括但不限于：聘请律师事务所等第三方专业机构的费用；审批、备案、登记、通知等涉及的费用；申请财产保全及办理财产保全所需担保涉及的费用；诉讼等法律程序涉及的费用；仲裁费用；处置担保物涉及的费用等。

(4) 在开源证券履行职责的全过程中可能产生的任何费用由债券持有人或其他相关方全额支付或达成一致并签署书面文件之前，开源证券有权拒绝继续开展相应的工作，由此导致债券持有人或其他方遭受损失，开源证券不承担任何责任。

(5) 开源证券依法申请采取财产保全措施时，人民法院要求提供担保的，债券持有人应当自行提供担保，不得要求开源证券以出具保函等形式提供此等担保。如因债券持有人未及时提供担保导致其权益受到损害的，开源证券不承担任何责任。

## 2、报酬。

本次债券不收取债权代理报酬。

## (六) 本次债券项下发行人的违约及处置

### 1、以下事件构成本次债券中各期债券项下发行人的违约事件：

(1) 在本期债券根据《募集说明书》的约定到期、加速到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

(2) 在本期债券付息日届满时，发行人未能偿付到期应付利息；

(3) 经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与本期债券持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

2、有明确证据证明发行人可能发生违约事件时，开源证券有权行使以下职权：

(1) 要求发行人追加担保；

(2) 及时报告全体债券持有人；

(3) 及时报告地方发展改革部门、中国证监会和证券交易场所等监管机构。

3、违约事件发生时，开源证券有权行使以下职权：

(1) 及时告知全体债券持有人；

(2) 如发行人未履行偿还本期债券本金利息的义务，与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本金利息；

(3) 召集债券持有人会议，如果债券持有人会议以决议形式同意共同承担债权代理人所有因此而产生的保全费、诉讼费、律师费等费用，债权代理人可以在法律允许的范围内，按照债券持有人会议决议的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施、提起诉讼或仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情况下，债权代理人可以按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表持有人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施、提起诉讼或仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；

4、加速清偿及保护措施。

(1) 加速清偿事件

1) 发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务;

2) 发行人被宣告解散、破产或被撤销,且本期债券项下之权利义务无人承继;

3) 发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化;

4) 本期债券的担保人或抵/质押资产发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形(详见债权代理协议第4.9条),而发行人未能按照债券持有人会议决议要求的方式和时限提供新的担保;

5) 根据本协议或其他相关约定发行人需加速清偿的其他情形。

(2) 如果发生上述加速清偿事件,本期债券持有人会议可以按照《债券持有人会议规则》就以下事项作出决议:

1) 宣布本期债券本息在持有人会议表决截止日的次一交易日立即到期应付。或者

2) 在5个交易日内(该期限内不设罚息,按照票面利率继续支付利息),发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了下述任一救济措施,则豁免加速清偿,即不宣布本期债券提前到期。如果前述期限届满,发行人未能采取下述救济措施之一,则本期债券在前述期限届满的次一交易日立即到期应付:(一)向债权代理人提供保证金,且保证金数额足以支付以下各项金额的总和:(a)债权代理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支;(b)所有迟付的利息;

(c)所有到期应付的本金;(d)适用法律允许范围内就延迟支付的金额计算的复利、罚息或违约金等(如有);(二)相关加速清偿事件的情形已得到救济或消灭;(三)债券持有人会议同意的其

他措施。或者

3) 无条件豁免本期债券加速清偿, 即不宣布本期债券提前到期。

如果会议出席人数未达到《债券持有人会议规则》约定的会议召开最低要求, 或者, 未能按照《债券持有人会议规则》的约定作出有效决议, 视同无条件豁免本期债券加速清偿, 即不宣布本期债券提前到期。

5、非因发行人原因导致的违约事件, 发行人无需承担违约责任或赔偿责任, 本协议、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》或相关法律法规及监管规定另有约定或规定的除外。发生不可抗力事件的, 按照本协议第十条约定处理。

### (七) 债权代理人的变更

1、解聘。发生如下情形时, 单独或合并持有 10%以上有表决权的本次债券的债券持有人(债券持有人持有的本次债券是否有表决权将依据《债券持有人会议规则》的规定确定)或发行人可以提议解聘债权代理人:

(1) 债权代理人未能按照本协议的约定履行债权代理义务;

(2) 债权代理人不再具备相关法律法规所要求的任职资格;

(3) 债权代理人发生其他不再适合继续担任本次债券债权代理人的情形。

债权代理人应自前述提议提出之日按照《债券持有人会议规则》尽快召开债券持有人会议, 债权代理人的解聘必须经债券持有人会议批准且在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效。

发行人应在债券持有人会议通过更换债权代理人的决议之日起60个工作日内聘任新的债权人代理人，并通知全体债券持有人。

2、辞职。债权人代理人可以提出辞去聘任，但应至少提前60个工作日书面通知发行人，并在通知中明确说明辞去聘任的理由。债权人代理人确有必要辞去聘任的，应对其正在从事的债权代理事务做出恰当的安排，并向发行人建议一家或数家中国境内声誉良好、有效存续并具有担任债权人代理人资格和能力的机构作为其继任者，并尽其最大的努力协助和配合该等继任债权人代理人的候选机构与发行人进行磋商。债权人代理人辞去聘任的行为不得使债券持有人根据《募集说明书》、本协议的约定而享有的权利受到不利影响。原债权人代理人只有在新的债权人代理人被正式、有效地聘任后，其辞职方可生效。

发行人在获悉债权人代理人辞去聘任的情形后，亦应努力选择新的债权人代理人并尽快聘任一家符合债权代理协议第8.4款所约定的相关条件的机构继任。发行人聘任新的债权人代理人后，应立即通知债券持有人。

3、自动终止。若发生下述任何一种情形，则对债权人代理人的聘任应立即自动终止：

- (1) 债权人代理人丧失行为能力；
- (2) 债权人代理人资不抵债或被申请破产；
- (3) 债权人代理人主动提出破产申请；
- (4) 有权机关对债权人代理人的停业或解散做出决议或命令；
- (5) 有权机关对债权人代理人全部或大部分财产任命接管人、管

理人或做出其他类似安排；

(6) 有权机关为重整或清算之目的掌管或控制债权人或其财产或业务。

如对债权代理人的聘任根据本款的规定被终止，发行人应立即指定一个新的债权人以替代原债权人履行本协议项下的权利义务，并通知所有债券持有人。

4、重新聘任的原则。发行人依据债权代理协议第8条重新聘任的债权人，必须满足如下要求：

(1) 新聘任的债权人须符合相关法律法规对债权人任职资格的要求；

(2) 新聘任的债权人须认可并遵守本协议项下关于债权人权利义务的约定；

(3) 新聘任的债权人无其他不适合担任本次债券债权人一职的情形。

5、重新聘任的生效日。发行人重新聘任债权人的生效日为如下日期中较晚的一日：

(1) 债券持有人会议就解聘现任债权人做出有效决议之日或现任债权人依据本协议提出辞职之日或本协议之自动终止情形发生之日；

(2) 发行人与新任债权人签订书面协议、由新任债权人替代现任债权人履行本协议项下权利义务之日。

重新聘任的生效日即为现任债权人解聘、辞职或自动终止

的生效日。自该日起，现任债权代理人不再履行本协议项下的权利义务，而转由新任债权代理人承担。

6、文档的移交。如果债权代理人被解聘、辞职或其聘任自动终止，其应在被更换、辞职或聘任自动终止生效的当日向新的债权代理人移交其根据本协议保存的与本次债券有关的全部文档资料。

#### **（八）本协议的修改、权利义务转移、终止及违约责任**

1、对本协议的修改。发行人与债权代理人可以对本协议进行修改或补充，但应经债券持有人会议审议通过。但是，发行人及债权代理人出于如下原因而对本协议进行局部调整或对本协议非实质性权利义务条款的修改，无须取得任何债券持有人的同意：

（1）以澄清有歧义的条款；

（2）校正或补充本协议中的瑕疵条款或与本协议其他条款相冲突的条款；

（3）根据相关法律法规或主管部门的要求对本协议条款进行适当修改或补充。

2、本协议项下权利义务的转移。除本协议明确约定之情形外，任何一方不得将其在本协议项下的任何权利或义务转移给任何第三方。

发行人发生合并、分立、撤销等发行人主体变更的情形，且发行人向债券持有人还本付息的义务转由其他主体承担时，本协议项下应由发行人履行的权利义务亦同时转由承继本次债券还本付息义务的相关主体继续履行。

债权代理人依据本协议的规定转移其权利义务相关事宜应符合

债券代理协议第八条的相关约定。

3、本协议的终止。发生如下情形时，本协议终止：

（1）本次债券的本金及利息等应付款项已经由发行人足额支付给全体债券持有人或该等义务已被债券持有人豁免；

（2）发行人被人民法院宣告破产后依法注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据本协议应承担的各项权利义务；

（3）发行人发生解散事由、经依法清算后注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据本协议应承担的各项权利义务；

（4）经相关主管部门同意并经债券持有人会议审议通过，发行人与债权人签订新的债券债权代理协议以替代本协议；

（5）发生相关法律法规规定本协议终止的其他情形。

4、违约责任。若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议的任何行为（包括不作为）导致债权人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。发行人在本款下的义务在发行人发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

若债权人因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议的任何行为（包括不作为）导致发行人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），债权人应就该等过错导致的损失负责赔偿，并采取一切可能的措施将上述损失控制在

最小范围内。债权代理人在本款下的义务在债权人发生主体变更的情形后由债权人权利义务的承继人承担。

### （九）不可抗力

1、在本协议履行过程中，任何一方因发生不能预见、不能避免并不能克服的客观事件影响其履行本协议的，则发生不可抗力的一方应立即书面告知其他各方，并在各方确认后，免除责任。

2、各方应立即就该不可抗力事件对本协议影响的程度进行协商，以决定是否解除或变更本协议。

### （十）廉洁从业

本协议各方在业务往来活动中，应严格遵守法律法规、职业道德和行为规范，遵循自愿、公平、诚实信用原则，保证在协议签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和协议其他方的利益，遵守以下规定：

1、不得向协议其他方工作人员提供礼金、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；

2、不得向协议其他方工作人员提供旅游、宴请、娱乐健身、工作安排等利益；

3、不得向协议其他方工作人员行贿、变相行贿或者报销本应由其个人承担的相关费用；不得为协议相对方工作人员及其配偶、亲戚朋友介绍经营业务、提供经营业务便利条件，开展经营业务合作等；

4、不得以任何其他手段向协议其他方工作人员提供任何其他不正

当利益。

协议一方及其工作人员违反廉洁规定，将构成重大违约，协议相对方有权单方终止协议，并要求其赔偿所造成的全部损失。若涉嫌构成犯罪的，应向司法机关报案，追究其相应的刑事责任。

#### **（十一）法律适用及纠纷解决**

本协议的签署、履行及其解释应适用中国法律。

中国法院对因本协议引起的或与本协议有关的任何争议拥有司法管辖权，因本协议引起的或与本协议有关的任何诉讼或司法程序可依据中国法律向原告住所所在地有管辖权的人民法院提起并由该法院受理和进行裁判。

## 第十二章 本次债券发行的有关机构

### 一、发行人：邛崃市建设投资集团有限公司

住所：邛崃市文君街道长安大道757号2栋1单元21楼1号

法定代表人：王斌

联系人：陈跃

联系地址：四川省邛崃市南江路与天官路交叉路口东北处沱峨集团办公楼

联系电话：028-88741602

传真：028-88790033

邮政编码：611530

### 二、主承销商、簿记管理人：

名称：开源证券股份有限公司

住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：母长青、何河

联系地址：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：010-58549989

传真：010-58549959

邮政编码：100044

### 三、发行人律师：四川致高律师事务所

住所：成都市高新区名都路166号嘉煜金融科技中心1座29楼、30楼；

负责人：罗俊

经办律师：石孟霞

联系地址：成都市高新区名都路166号嘉煜金融科技中心1座29楼、30楼；

联系电话：13980994792

传真：028-65151003

邮政编码：610041

### 四、审计机构

#### （一）北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）

住所：北京市丰台区马家堡西路36号院3号楼11层1202

执行事务合伙人：汪和俊

联系人：赵洪洋

联系地址：汪和俊

电话：010-86398538

传真：-

邮编：100071

#### （二）永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区关东店北街1号2幢13层

执行事务合伙人：吕江

联系人：汤春雷

联系地址：四川省成都市武侯区天府大道北段1700号新世纪环球中心N5-1211号

电话：18180807677

传真：010-65950611

邮编：100020

#### 五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：张剑文

联系人：肖书伟、费阳

办公地址：成都市高新区天府三街19号新希望国际大厦A座1701室

联系电话：028-82000210

传真：028-85228932

邮政编码：610000

#### 六、担保人：

（一）重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法定代表人：李卫东

联系人：王文彬

联系地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府一街  
535号2幢18层1801、1804号

联系电话：028-85314286

传真：028-86039543

（二）重庆进出口融资担保有限公司

住所：重庆市两江新区黄山大道中段68号11幢

法定代表人：刘昱

联系人：马骁骧

联系地址：重庆市两江新区黄山大道中段68号11幢

联系电话：023-88633286

传真：-

七、债券托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

办公地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170733

传真：010-66061875

邮政编码：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号

负责人：戴文桂

办公地址：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号

联系电话：021-38874800

传真：021-68870059

邮政编码：200120

八、偿债资金账户监管人、募集资金账户监管人、监管银行：  
成都银行股份有限公司邛崃支行

住所：邛崃市临邛镇永丰路348号

法定代表人：王晖

联系人：李剑文

联系电话：028-88798003

传真：028-88798752

邮政编码：611530

## 第十三章 备查文件

### 一、文件清单

（一）中国证券监督管理委员会同意本次债券注册发行的通知文件；

（二）《2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》；

（三）发行人经审计2020年至2022年审计报告及2023年一季度未经审计的财务报表；

（四）中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告；

（五）四川致高律师事务所为本次债券出具的法律意见书；

（六）重庆三峡融资担保集团股份有限公司出具的《担保函》、重庆进出口融资担保有限公司出具的《担保函》；

（七）重庆三峡融资担保集团股份有限公司2021年、2022年审计报告及2023年一季度未经审计的财务报表、重庆进出口融资担保有限公司2021年、2022年审计报告及2023年一季度未经审计的财务报表；

（八）《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》。

### 二、查阅地点、方式及联系人

（一）投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点或互联网

网址查询上述备查文件:

**1、发行人：邛崃市建设投资集团有限公司**

联系地址：四川省邛崃市南江路与天官路交叉路口东北处沱岷集团办公楼

住所：邛崃市文君街道长安大道757号2栋1单元21楼1号

联系人：陈跃

联系电话：028-88741602

传真：028-88790033

邮政编码：611530

**2、主承销商、簿记管理人：**

名称：开源证券股份有限公司

住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：母长青、何河

联系地址：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：010-58549989

传真：010-58549959

邮政编码：100044

**(二) 投资者可以在本次债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：**

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

(三) 如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

## 第十四章 发行人、中介机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合发行本次债券的条件。

法定代表人（或授权代表）签名： 王斌

王斌

邛崃市建设投资集团有限公司



2023年7月28日

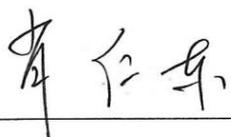
## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体董事签字：

  
王斌

  
陈晔

  
肖仁东

邛崃市建设投资集团有限公司



2023年7月28日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司监事签字：



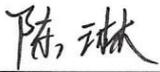
谢爽



刘欣



宋林蔚



陈琳



罗蓉



2023年7月28日

## 发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：



王斌



李嫦

邛崃市建设投资集团有限公司



2023年7月28日

## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告（[2023]京会兴昌华审字第000261号、[2022]京会兴昌华审字第010189号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

汪和俊

汪和俊

签字注册会计师：

李健

李健

龚付强

龚付强

潘涛

潘涛

北京兴昌华会计师事务所(普通合伙)



2023年 7月 28日

## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：何河

法定代表人签字（授权代表人）：

何河



# 永拓会计师事务所(特殊普通合伙) Yongtuo Certified Public Accountants LLP

## 会计师事务所声明

永证函字(2023)第710048号

本所及签字注册会计师已阅读《2023年邳州市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》及其摘要,确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告(永证审字(2021)第145026号)不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议,确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师(签字):



会计师事务所负责人(签字):



永拓会计师事务所(特殊普通合伙)



2023年7月28日

## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师（签字）：

石磊 罗斌

律师事务所负责人（签字）：

罗斌

四川致高律师事务所

2023年7月28日





## 附件

附表一：报告期各期末发行人合并资产负债表数据

单位：元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,805,024,138.72	743,465,161.47	1,818,029,660.87	1,497,681,748.96
应收账款	1,836,451,609.38	1,757,719,084.95	1,613,512,220.48	1,322,873,007.55
预付款项	232,798,640.73	232,320,640.73	246,708,849.67	256,311,021.93
其他应收款（合计）	2,113,395,267.77	2,057,569,996.59	2,039,142,951.75	1,793,648,933.70
存货	24,320,744,292.81	24,145,500,663.09	22,716,714,303.34	18,317,101,649.99
其他流动资产	803,219.69	803,219.69	2,995.50	-
<b>流动资产合计</b>	<b>30,309,217,169.10</b>	<b>28,937,378,766.52</b>	<b>28,434,110,981.61</b>	<b>23,187,616,362.13</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	-	295,203,110.29
其他权益工具投资	132,023,110.29	132,023,110.29	132,023,110.29	-
长期股权投资	3,381,317.33	3,381,317.33	1,567,843.23	1,139,868.92
投资性房地产	1,759,561,700.00	1,759,561,700.00	2,139,203,407.00	589,501,800.00
固定资产	2,045,717.41	2,110,116.20	2,319,029.56	1,956,251.36
在建工程	579,955,737.26	578,863,774.76	427,593,282.72	413,741,632.00
无形资产	1,049,171,948.34	1,049,795,884.68	1,052,015,625.00	22,425.00
递延所得税资产	5,053,938.73	5,435,113.02	6,317,552.76	4,334,405.58
其他非流动资产	0.00	0.00	-	17,181,900.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,531,193,469.36</b>	<b>3,531,171,016.28</b>	<b>3,761,039,850.56</b>	<b>1,323,081,393.15</b>
<b>资产总计</b>	<b>33,840,410,638.46</b>	<b>32,468,549,782.80</b>	<b>32,195,150,832.17</b>	<b>24,510,697,755.28</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	629,020,000.00	533,650,000.00	533,758,000.00	300,000,000.00
应付票据	122,438,934.91	19,086,762.61		
应付账款	34,346,411.88	183,592,538.56	11,636,229.05	1,409,099.86
预收款项	-	-	-	461,796,016.79
合同负债	343,909,619.03	334,577,072.88	317,823,896.60	-
应付职工薪酬	1,068,443.85	1,425,303.72	-	-
应交税费	687,465,028.82	674,776,505.08	638,546,510.18	540,279,905.21
其他应付款（合计）	2,245,962,852.34	1,983,645,635.75	1,972,857,339.57	1,512,060,169.40
一年内到期的非流动负债	820,054,226.12	1,991,660,885.43	739,883,036.40	715,655,480.09

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
其他流动负债	29,495,364.74	28,868,411.93	16,846,492.75	-
<b>流动负债合计</b>	<b>4,913,760,881.69</b>	<b>5,751,283,115.96</b>	<b>4,231,351,504.55</b>	<b>3,531,200,671.35</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	2,922,730,489.29	2,619,352,989.29	2,766,950,000.00	2,656,300,000.00
应付债券	5,851,982,670.22	4,119,229,185.51	5,203,823,662.05	3,250,977,474.29
长期应付款(合计)	3,326,623,211.72	3,187,325,491.89	2,924,288,949.63	2,388,770,866.89
递延所得税负债	35,717,351.55	35,717,351.55	33,724,320.47	9,067,855.22
<b>非流动负债合计</b>	<b>12,137,053,722.78</b>	<b>9,961,625,018.24</b>	<b>10,928,786,932.15</b>	<b>8,305,116,196.40</b>
<b>负债合计</b>	<b>17,050,814,604.47</b>	<b>15,712,908,134.20</b>	<b>15,160,138,436.70</b>	<b>11,836,316,867.75</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本(或股本)	1,090,040,000.00	1,090,040,000.00	1,090,040,000.00	1,090,040,000.00
资本公积	13,798,291,336.51	13,798,291,336.51	14,210,933,519.51	10,050,669,602.71
其他综合收益	28,942,076.22	28,942,076.22	24,897,664.96	10,437,393.72
盈余公积	65,262,332.31	61,539,108.16	48,946,562.36	34,246,463.51
未分配利润	1,807,060,288.95	1,776,829,127.71	1,660,194,648.64	1,488,987,427.59
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>16,789,596,033.99</b>	<b>16,755,641,648.60</b>	<b>17,035,012,395.47</b>	<b>12,674,380,887.53</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>16,789,596,033.99</b>	<b>16,755,641,648.60</b>	<b>17,035,012,395.47</b>	<b>12,674,380,887.53</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>33,840,410,638.46</b>	<b>32,468,549,782.80</b>	<b>32,195,150,832.17</b>	<b>24,510,697,755.28</b>

附表二：报告期各期发行人合并利润表数据

单位：元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>256,060,567.66</b>	<b>1,049,416,921.39</b>	<b>927,723,048.75</b>	<b>755,777,203.14</b>
其中：营业收入	256,060,567.66	1,049,416,921.39	927,723,048.75	755,777,203.14
<b>二、营业总成本</b>	<b>224,672,453.65</b>	<b>940,252,165.43</b>	<b>799,920,442.67</b>	<b>682,664,293.24</b>
其中：营业成本	216,150,302.50	917,638,747.81	781,702,533.55	663,307,534.34
税金及附加	2,592,290.85	12,897,896.91	7,781,103.80	2,825,308.28
销售费用	81,740.00	385,398.00	919,353.00	-
管理费用	3,057,694.28	8,499,597.52	13,504,307.09	16,389,222.64
财务费用	2,790,426.02	830,525.19	-3,986,854.77	142,227.98
其中：利息费用	798,377.82	4,436,386.13	3,256,772.44	689,999.99
利息收入	479,110.03	4,819,475.35	7,351,870.24	632,084.68
加：其他收益	10,000,093.03	40,119,447.24	30,068,407.38	16,114,046.13
投资收益（损失以“-”号填列）	-	2,613,474.10	1,003,974.31	659,868.92
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	2,579,576.00	78,917,525.00	-
信用减值损失	1,524,697.17	3,529,758.97	-7,569,343.92	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	19,731,680.76
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>42,912,904.21</b>	<b>158,007,012.27</b>	<b>230,223,168.85</b>	<b>109,618,505.71</b>
加：营业外收入	503,564.00	1,958,592.41	1,350,639.60	13,875.82
减：营业外支出	3,494.69	28,481.73	1,695,229.31	1,963.81
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>43,412,973.52</b>	<b>159,937,122.95</b>	<b>229,878,579.14</b>	<b>109,630,417.72</b>
减：所得税费用	9,458,588.13	30,710,098.08	68,192,002.47	27,407,604.43
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>33,954,385.39</b>	<b>129,227,024.87</b>	<b>161,686,576.67</b>	<b>82,222,813.29</b>
<b>（一）按所有权归属分类</b>				
归属于母公司所有者的净利润	33,954,385.39	129,227,024.87	161,686,576.67	82,222,813.29
*少数股东损益	-	-	-	-
<b>（二）按经营持续性分类</b>				
持续经营净利润	33,954,385.39	129,227,024.87	161,686,576.67	82,222,813.29
终止经营净利润	-	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>4,044,411.26</b>	<b>14,460,271.24</b>	<b>-</b>

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	4,044,411.26	14,460,271.24	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>33,954,385.39</b>	<b>133,271,436.13</b>	<b>176,146,847.91</b>	<b>82,222,813.29</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	33,954,385.39	133,271,436.13	176,146,847.91	82,222,813.29

附表三：报告期各期发行人合并现金流量表数据

单位：元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	197,214,361.34	917,402,249.17	732,190,072.24	571,328,722.12
收到的税费返还	93.03	23,351,166.49	7,527.55	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,789,211,737.08	3,321,751,413.19	6,703,116,442.13	4,660,210,610.10
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,986,426,191.45</b>	<b>4,262,504,828.85</b>	<b>7,435,314,041.92</b>	<b>5,231,539,332.22</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	256,623,162.46	1,444,095,533.88	969,336,132.24	1,284,616,240.04
支付给职工以及为职工支付的现金	13,040,544.89	50,791,553.31	77,654,198.65	8,741,334.70
支付的各项税费	797,736.79	16,065,953.44	29,797,386.30	4,989,639.80
支付其他与经营活动有关的现金	1,455,990,477.75	2,904,575,903.59	5,951,419,452.74	5,536,100,052.86
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,726,451,921.89</b>	<b>4,415,528,944.22</b>	<b>7,028,207,169.93</b>	<b>6,834,447,267.40</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>259,974,269.56</b>	<b>-153,024,115.37</b>	<b>407,106,871.99</b>	<b>1,602,907,935.18</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	163,180,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	800,000.00	576,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	556.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>800,556.00</b>	<b>163,756,000.00</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	201,847,463.15	75,282,857.97	413,741,632.00
投资支付的现金	-	-	97,829,194.45	5,480,000.00
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	-	-	-	55,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-</b>	<b>201,847,463.15</b>	<b>173,112,052.42</b>	<b>474,221,632.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-</b>	<b>-201,046,907.15</b>	<b>-9,356,052.42</b>	<b>-474,221,632.00</b>

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	-	480,000,000.00
取得借款收到的现金	439,770,000.00	1,340,528,689.29	3,383,550,000.00	4,699,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,488,000,000.00	99,000,000.00	1,900,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,927,770,000.00</b>	<b>1,439,528,689.29</b>	<b>3,385,450,000.00</b>	<b>5,179,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	826,022,500.00	1,134,988,700.00	729,033,826.31	1,825,752,273.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	139,425,916.14	668,107,202.01	668,407,138.71	409,037,317.79
支付其他与筹资活动有关的现金	160,736,876.17	436,013,027.47	2,187,813,007.51	282,897,870.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,126,185,292.31</b>	<b>2,239,108,929.48</b>	<b>3,585,253,972.53</b>	<b>2,517,687,461.56</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>801,584,707.69</b>	<b>-799,580,240.19</b>	<b>-199,803,972.53</b>	<b>2,661,312,538.44</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>1,061,558,977.25</b>	<b>-1,153,651,262.71</b>	<b>197,946,847.04</b>	<b>584,182,971.26</b>
加：期初现金及现金等价物余额	569,638,284.21	1,723,289,546.92	1,525,342,699.88	913,498,777.70
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,631,197,261.46</b>	<b>569,638,284.21</b>	<b>1,723,289,546.92</b>	<b>1,497,681,748.96</b>

附表四：报告期各期末发行人母公司资产负债表数据

单位：元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,524,818,773.06	428,424,734.74	1,627,397,015.06	1,479,335,033.58
应收账款	762,594,007.72	536,870,939.76	409,266,320.27	195,080,218.40
预付款项	48,613,186.35	48,116,186.35	48,116,185.35	58,129,905.95
其他应收款	1,868,242,426.83	1,538,635,780.81	985,756,220.27	1,752,123,649.40
存货	19,994,859,166.32	19,832,845,325.62	18,461,004,201.14	14,167,710,986.98
其他流动资产	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>24,199,127,560.28</b>	<b>22,384,892,967.28</b>	<b>21,531,539,942.09</b>	<b>17,652,379,794.31</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	-	295,203,110.29
其他权益工具投资	132,023,110.29	132,023,110.29	132,023,110.29	-
长期股权投资	426,681,317.33	426,681,317.33	424,867,843.23	422,139,868.92
投资性房地产	1,732,897,100.00	1,732,897,100.00	2,112,967,615.00	567,248,900.00
固定资产	362,870.29	399,293.72	566,482.65	105,608.34
在建工程	579,955,737.26	578,863,774.76	427,593,282.72	413,741,632.00
无形资产	1,049,171,948.34	1,049,795,884.68	1,052,015,625.00	22,425.00
递延所得税资产	821,411.83	821,411.83	2,000,072.53	437,432.98
其他非流动资产	-	-	-	17,181,900.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,921,913,495.34</b>	<b>3,921,481,892.61</b>	<b>4,152,034,031.42</b>	<b>1,716,080,877.53</b>
<b>资产总计</b>	<b>28,121,041,055.62</b>	<b>26,306,374,859.89</b>	<b>25,683,573,973.51</b>	<b>19,368,460,671.84</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	260,520,000.00	165,150,000.00	324,000,000.00	300,000,000.00
应付票据	22,438,934.91	19,086,762.61	-	-
应付账款	30,871,233.02	183,592,538.56	8,486,805.69	1,390,051.00
预收款项	-	-	-	448,881,865.74
合同负债	298,386,962.94	295,453,779.15	290,338,922.38	-
应付职工薪酬	18,577.14	87,942.86	-	-
应交税费	280,329,434.61	266,857,000.10	228,205,743.73	135,742,856.33
其他应付款（合计）	2,728,406,100.51	2,056,513,896.32	1,244,548,631.20	1,480,860,769.80
一年内到期的非流动负债	701,984,088.18	1,585,937,471.61	714,883,036.40	715,655,480.09
其他流动负债	26,854,826.66	26,590,840.12	15,280,995.91	-
<b>流动负债合计</b>	<b>4,349,810,157.97</b>	<b>4,443,550,280.49</b>	<b>2,825,744,135.31</b>	<b>3,082,531,022.96</b>
<b>非流动负债：</b>				

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
长期借款	2,595,697,989.29	2,604,697,989.29	2,394,450,000.00	2,656,300,000.00
应付债券	5,851,982,670.22	4,119,229,185.51	5,203,823,662.05	3,250,977,474.29
长期应付款（合计）	3,231,837,254.76	3,084,416,662.73	2,924,288,949.63	2,388,770,866.89
递延所得税负债	30,972,965.34	30,972,965.34	29,087,136.26	5,426,394.01
<b>非流动负债合计</b>	<b>11,710,490,879.61</b>	<b>9,839,316,802.87</b>	<b>10,551,649,747.94</b>	<b>8,301,474,735.19</b>
<b>负债合计</b>	<b>16,060,301,037.58</b>	<b>14,282,867,083.36</b>	<b>13,377,393,883.25</b>	<b>11,384,005,758.15</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（或股本）	1,090,040,000.00	1,090,040,000.00	1,090,040,000.00	1,090,040,000.00
资本公积	10,193,966,520.19	10,193,966,520.19	10,606,608,703.19	6,446,344,786.39
其他综合收益	25,279,704.66	25,279,704.66	21,235,293.40	6,775,022.16
盈余公积	65,262,332.31	61,539,108.16	48,946,562.36	34,246,463.51
未分配利润	686,191,460.88	652,682,443.52	539,349,531.31	407,048,641.63
<b>所有者权益合计</b>	<b>12,060,740,018.04</b>	<b>12,023,507,776.53</b>	<b>12,306,180,090.26</b>	<b>7,984,454,913.69</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>28,121,041,055.62</b>	<b>26,306,374,859.89</b>	<b>25,683,573,973.51</b>	<b>19,368,460,671.84</b>

附表五：报告期各期发行人母公司利润表数据

单位：元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	221,035,118.86	680,901,991.36	627,406,395.00	611,099,740.11
二、营业总成本	185,224,040.01	581,407,069.88	517,924,764.64	539,278,735.12
其中：营业成本	182,724,316.75	567,959,560.07	507,384,328.90	520,127,490.78
税金及附加	2,589,217.79	12,468,897.66	7,518,931.73	2,823,219.85
销售费用	-	-	-	-
管理费用	194,279.62	915,149.64	9,585,179.63	15,855,634.44
财务费用	-283,774.15	-4,304,936.20	-6,563,675.62	472,390.05
其中：利息费用	-	-	-	689,999.99
利息收入	303,510.52	4,368,398.71	6,621,356.00	295,599.61
加：其他收益	10,000,000.00	40,000,000.00	30,068,407.38	16,114,046.13
投资收益（损失以“-”号填列）	-	2,613,474.10	1,003,974.31	659,868.92
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	2,150,768.00	74,934,633.00	-
信用减值损失	-	4,714,642.81	-6,250,558.18	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-234,604.53
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	45,811,078.85	153,342,205.10	209,238,086.87	88,360,315.51
加：营业外收入	498,576.50	1,954,371.81	1,293,002.41	13,875.82
减：营业外支出	-	12,376.90	1,515,224.00	1,963.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	46,309,655.35	155,284,200.01	209,015,865.28	88,372,227.55
减：所得税费用	9,077,413.84	29,358,742.00	62,014,876.75	22,093,056.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	37,232,241.51	125,925,458.01	147,000,988.53	66,279,170.66
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	37,232,241.51	125,925,458.01	147,000,988.53	66,279,170.66
*少数股东损益	-	-	-	-
（二）按经营持续性分类	-	-	-	-
持续经营净利润	37,232,241.51	125,925,458.01	147,000,988.53	66,279,170.66
终止经营净利润	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	4,044,411.26	14,460,271.24	-

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	4,044,411.26	14,460,271.24	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>37,232,241.51</b>	<b>129,969,869.27</b>	<b>161,461,259.77</b>	<b>66,279,170.66</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	37,232,241.51	129,969,869.27	161,461,259.77	66,279,170.66

附表六：报告期各期发行人母公司现金流量表数据

单位：元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	13,812,424.33	530,319,451.91	445,546,600.00	411,476,419.35
收到的税费返还	-	23,132,046.77	211.22	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,038,125,658.29	5,465,347,484.59	5,797,037,822.54	4,921,313,703.18
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,051,938,082.62</b>	<b>6,018,798,983.27</b>	<b>6,242,584,633.76</b>	<b>5,332,790,122.53</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	230,636,354.61	1,207,133,301.53	808,860,279.24	1,117,724,753.05
支付给职工以及为职工支付的现金	19,108.53	-	4,567,881.60	8,732,895.96
支付的各项税费	-	9,126,768.67	27,429,649.16	4,525,293.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,521,570,320.40	4,903,428,546.89	5,152,932,974.52	5,765,228,377.96
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,752,225,783.54</b>	<b>6,119,688,617.09</b>	<b>5,993,790,784.52</b>	<b>6,896,211,320.27</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>299,712,299.08</b>	<b>-100,889,633.82</b>	<b>248,793,849.24</b>	<b>-1,563,421,197.74</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	163,180,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	800,000.00	576,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	556.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>800,556.00</b>	<b>163,756,000.00</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	201,778,436.60	75,282,857.97	413,741,632.00
投资支付的现金	-	-	3,089,194.45	5,480,000.00

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	100,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	-	<b>201,778,436.60</b>	<b>78,372,052.42</b>	<b>519,221,632.00</b>
投资活动产生的现金流量净额	-	<b>-200,977,880.60</b>	<b>85,383,947.58</b>	<b>-519,221,632.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	-	-	480,000,000.00
取得借款收到的现金	149,770,000.00	957,128,689.29	2,773,550,000.00	4,699,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,488,000,000.00	-	1,900,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,637,770,000.00</b>	<b>957,128,689.29</b>	<b>2,775,450,000.00</b>	<b>5,179,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	563,400,000.00	902,730,700.00	716,279,012.53	1,825,752,273.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	125,227,532.67	621,583,247.55	647,473,795.30	409,037,317.79
支付其他与筹资活动有关的现金	152,460,728.09	349,006,270.45	1,597,813,007.51	282,897,870.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>841,088,260.76</b>	<b>1,873,320,218.00</b>	<b>2,961,565,815.34</b>	<b>2,517,687,461.56</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>796,681,739.24</b>	<b>-916,191,528.71</b>	<b>-186,115,815.34</b>	<b>2,661,312,538.44</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>1,096,394,038.32</b>	<b>-1,218,059,043.13</b>	<b>148,061,981.48</b>	<b>578,669,708.70</b>
加：期初现金及现金等价物余额	409,337,971.93	1,627,397,015.06	1,479,335,033.58	900,665,324.88
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,505,732,010.25</b>	<b>409,337,971.93</b>	<b>1,627,397,015.06</b>	<b>1,479,335,033.58</b>

附表七：担保人重庆三峡融资担保集团股份有限公司最近两年  
及一期末合并资产负债表数据

单位：元

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1,301,489,188.49	1,820,022,483.38	1,809,064,767.95
交易性金融资产	400,315,450.07	416,923,897.90	171,290,724.99
应收利息	-	-	-
应收担保费	55,804,876.00	2,500.00	48,166,811.01
预付账款	14,281,387.27	-	2,445,323.63
应收分保未到期责任准备金	6,552,619.12	11,914,171.68	13,254,375.64
应收股利	-	-	-
应收代偿款	1,066,266,806.31	1,055,943,139.72	927,727,427.45
债权投资	636,477,289.83	787,754,454.40	829,036,710.77
发放贷款及垫款	466,348,453.34	456,692,175.92	455,743,299.98
可供出售金融资产	-	-	-
委托存款	-	-	-
存出保证金	3,475,276,827.33	3,151,275,630.71	2,863,523,670.67
其他债权投资	3,026,834,817.23	2,514,231,334.96	1,847,164,739.04
其他权益工具投资	102,668,492.50	102,668,492.50	123,516,494.64
长期股权投资	86,535,045.51	86,535,045.51	86,141,150.00
投资性房地产	31,680,163.76	31,904,320.28	32,800,946.36
固定资产	147,505,219.75	149,570,829.56	155,237,516.85
研发支出	21,843,639.02	-	6,026,553.11
使用权资产	7,352,280.88	7,533,665.02	6,635,568.56
无形资产	6,381,884.48	6,281,866.60	4,761,626.59
长期待摊费用	602,555.64	-	1,076,163.40
抵债资产	255,254,399.39	-	304,362,368.99
递延所得税资产	567,290,793.01	567,290,793.01	556,375,800.51
其他资产	435,201,034.66	816,661,771.19	780,808,110.86
<b>资产总计</b>	<b>12,111,963,223.59</b>	<b>11,983,206,572.34</b>	<b>11,025,160,151.04</b>
流动负债：			
卖出回购金融资产款	110,000,000.00	153,000,000.00	154,400,000.00
应付利息	-	-	-
预收保费	16,282,225.92	7,190,042.65	5,053,236.86

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

应付职工薪酬	88,572,606.34	105,788,979.77	92,852,671.37
应交税费	124,579,264.08	110,847,551.85	82,823,974.94
存入保证金	237,515,523.46	230,270,865.99	253,162,047.07
未到期责任准备金	1,833,660,641.33	1,793,721,413.26	1,620,695,186.76
担保合同准备金	1,168,836,204.14	1,110,201,380.38	1,104,518,289.17
应付股利	27,150,684.93	-	6,000,000.00
应付债券	162,337,314.55	237,986,118.90	587,242,119.82
租赁负债	7,627,135.40	7,935,775.14	5,825,069.32
递延所得税负债	-	-	-
合同负债	681,123.51	-	-
其他负债	350,499,003.58	363,626,526.70	427,362,137.94
<b>负债合计</b>	<b>4,127,741,727.24</b>	<b>4,120,568,654.64</b>	<b>4,339,934,733.25</b>
所有者权益:			
股本	5,100,000,000.00	5,100,000,000.00	4,830,000,000.00
其他权益工具	999,202,830.19	999,202,830.19	-
资本公积	68,894,951.18	68,894,951.18	65,065,375.57
其他综合收益	-55,121,866.74	-54,898,336.42	5,178,798.95
一般风险准备	576,258,788.89	576,258,788.89	528,240,779.79
盈余公积	369,915,831.74	369,915,831.74	321,897,822.64
未分配利润	557,460,688.64	459,888,469.91	514,441,549.76
归属于母公司所有者权益合计	7,616,611,223.90	7,519,262,535.49	6,264,824,326.71
少数股东权益	367,610,272.45	343,375,382.21	420,401,091.08
<b>所有者权益合计</b>	<b>7,984,221,496.35</b>	<b>7,862,637,917.70</b>	<b>6,685,225,417.79</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>12,111,963,223.59</b>	<b>11,983,206,572.34</b>	<b>11,025,160,151.04</b>

附表八：担保人重庆三峡融资担保集团股份有限公司最近两年  
及一期末合并利润表数据

单位：元

项目	2023年3月末	2022年度	2021年度
<b>一、营业收入</b>	<b>365,869,678.00</b>	<b>1,513,377,236.74</b>	<b>1,295,252,648.43</b>
担保业务收入	323,299,974.85	1,318,870,127.92	1,265,502,415.89
减：转回/（提取）未到期责任准备金	39,939,228.07	-	-
担保业务净收入	-	-	-
其中：担保费收入	283,360,746.78	-	-
减：分出保费	9,731,052.92	10,277,715.31	2,894,339.59
提取未到期责任准备金	-	174,366,430.46	358,933,595.52
已赚担保业务收入	273,629,693.86	1,134,225,982.15	903,674,480.78
利息收入	85,620,169.01	332,172,810.11	331,684,777.22
手续费及佣金收入	530,679.46	-	-
投资收益	914,133.96	10,799,377.24	16,007,108.30
公允价值变动收益	-26,999.15	13,699,959.45	590,724.99
其他业务收入	5,041,292.89	25,450,189.32	49,972,698.10
其他收益	160,707.97	751,112.81	1,007,512.73
资产处置收益	-	-3,722,194.34	-
<b>二、营业支出</b>	<b>206,221,846.86</b>	<b>878,142,209.83</b>	<b>759,084,957.01</b>
利息支出	3,089,088.02	23,391,278.02	40,357,749.97
提取担保赔偿准备金	58,634,823.76	279,783,321.15	213,577,717.33
税金及附加	1,691,748.19	14,614,986.48	17,124,513.75
手续费及佣金支出	9,681,330.91	48,276,120.99	39,360,205.35
业务及管理费	42,472,789.51	195,191,307.06	183,212,427.87
研发费用	1,036,632.49	19,345,877.72	17,893,917.27
其他业务成本	2,490,093.37	9,613,271.54	15,407,607.69
信用减值损失	86,903,321.01	270,999,626.98	224,999,757.78
其他资产减值损失	222,019.60	16,926,419.89	7,151,060.00
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>159,647,831.14</b>	<b>635,235,026.91</b>	<b>536,167,691.42</b>
加：营业外收入	30,413.12	138,958.20	891,452.87
减：营业外支出	51,175.85	2,466,774.35	4,757,565.40
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>159,627,068.41</b>	<b>632,907,210.76</b>	<b>532,301,578.89</b>

减：所得税费用	28,606,232.67	184,388,305.78	156,680,980.74
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>131,020,835.74</b>	<b>448,518,904.98</b>	<b>375,620,598.15</b>
（一）按经营持续性分类	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	131,020,835.74	448,518,904.98	375,620,598.15
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的净利润	129,239,024.15	502,770,609.58	367,255,699.54
2.少数股东损益	1,781,811.59	-54,251,704.60	8,364,898.61
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-60,077,135.37</b>	<b>24,009,396.23</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-60,077,135.37	24,009,396.23
<b>七、综合收益总额</b>	<b>131,020,835.74</b>	<b>388,441,769.61</b>	<b>399,629,994.38</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	129,239,024.15	442,693,474.21	391,265,095.77
归属于少数股东的综合收益总额	1,781,811.59	-54,251,704.60	8,364,898.61

附表九：担保人重庆三峡融资担保集团股份有限公司最近两年及一期的现金流量表数据

单位：元

项目	2023年3月31日	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
收到担保业务收费取得的现金	291,951,533.97	1,446,890,178.84	1,354,290,154.52
收回贷款及贷款利息净增加额	-	40,768,611.68	52,534,106.42
收到担保代偿款项现金	40,456,031.35	298,309,702.09	584,057,135.43
收到贷款利息取得的现金	9,910,273.78	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,040,178,673.24	2,906,806,058.56	2,909,369,355.03
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,382,496,512.34</b>	<b>4,692,774,551.17</b>	<b>4,900,250,751.40</b>
支付再担保业务现金净额	4,631,670.39	10,894,378.26	3,067,999.97
担保代偿支付的现金	58,781,800.96	522,544,479.73	836,176,661.79
发放贷款及垫款净增加额	19,181,310.42	21,152,266.06	36,482,263.63
支付手续费及佣金的现金	-	52,310,498.98	39,343,099.22
支付给职工以及为职工支付的现金	48,725,511.70	156,063,795.58	153,064,708.28
支付的各项税费	39,436,024.27	267,063,113.10	184,733,556.61
支付其他与经营活动有关的现金	1,529,326,509.02	3,318,204,152.39	2,909,024,705.87
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,700,082,826.76</b>	<b>4,348,232,684.10</b>	<b>4,161,892,995.37</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-317,586,314.42</b>	<b>344,541,867.07</b>	<b>738,357,756.03</b>
二、投资活动产生的现金流量：			-
收回投资收到的现金	546,791,621.86	1,795,403,523.31	3,235,661,148.91
取得投资收益收到的现金	23,580,285.41	203,662,611.06	112,681,594.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	196,200.00	4,069,244.60
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>570,371,907.27</b>	<b>1,999,262,334.37</b>	<b>3,352,411,987.93</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,097,958.00	14,947,725.82	4,053,043.28
投资支付的现金	669,266,322.66	2,736,142,913.06	3,487,496,854.00
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>673,364,280.66</b>	<b>2,751,090,638.88</b>	<b>3,491,549,897.28</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-102,992,373.39</b>	<b>-751,828,304.51</b>	<b>-139,137,909.35</b>
三、筹资活动产生的现金流量：			-
收到其他与筹资活动有关的现金	417,949,800.00	2,005,411,840.00	1,899,400,000.00
发行债券收到的现金	-	999,202,830.19	-

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

筹资活动现金流入小计	<b>417,949,800.00</b>	<b>3,004,614,670.19</b>	<b>1,899,400,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	68,000,000.00	336,841,000.00	232,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,111,155.38	207,212,028.66	409,793,892.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	1,104,428.66	4,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	461,851,866.12	2,018,513,639.59	1,777,791,203.16
筹资活动现金流出小计	<b>537,963,021.50</b>	<b>2,562,566,668.25</b>	<b>2,419,585,095.65</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>-120,013,221.50</b>	<b>442,048,001.94</b>	<b>-520,185,095.65</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	<b>-540,591,909.31</b>	<b>34,761,564.50</b>	<b>79,034,751.03</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,604,565,574.34	1,569,804,009.84	1,490,769,258.81
六、期末现金及现金等价物余额	<b>1,063,973,665.03</b>	<b>1,604,565,574.34</b>	<b>1,569,804,009.84</b>

附表十：担保人重庆进出口融资担保有限公司最近两年及一期  
未合并资产负债表数据

单位：元

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	1,808,108,284.18	2,238,239,394.40	2,277,344,070.76
买入返售金融资产	35,000,000.00	6,000,000.00	-
应收利息	-	-	-
应收保理款	304,747,321.43	256,327,617.85	153,186,866.76
应收代偿款	519,665,985.73	442,823,376.93	391,652,210.47
委托贷款	200,732,074.81		
存出保证金	476,586,452.89	569,634,624.14	522,088,028.38
持有至到期投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
交易性金融资产	4,079,800.39	4,079,800.39	4,576,570.96
债权投资	2,837,509,968.29	2,561,016,624.16	2,645,162,314.33
其他权益工具投资	52,141,150.00	52,141,150.00	52,141,150.00
长期股权投资	99,771,454.70	99,771,454.70	96,390,083.94
固定资产	45,897,181.27	47,439,706.00	53,542,120.28
使用权资产	3,942,087.42	5,455,862.52	7,407,770.39
在建工程	13,413,622.71		5,456,578.18
无形资产	6,872,364.20	2,749,012.53	1,600,696.45
递延所得税资产	389,550,260.97	389,550,260.97	379,611,082.05
其他资产	64,996,695.92	82,554,968.22	62,299,440.18
<b>资产总计</b>	<b>6,863,014,704.91</b>	<b>6,757,783,852.81</b>	<b>6,652,458,983.13</b>
短期借款	136,647,462.61	114,677,870.83	83,283,957.78
应付利息	-	-	-
预收保费	38,090.97	148,224,217.72	201,054,002.61
应付职工薪酬	15,879,193.24	34,227,494.92	65,807,057.35
应交税费	30,060,372.03	27,852,162.68	70,170,990.58
未到期责任准备金	134,102,961.16	-	-
担保赔偿准备金	1,962,737,003.94	1,893,256,993.24	1,982,212,412.79
存入保证金	175,130,922.37	175,729,406.78	131,720,306.32
长期借款	57,930,000.00	58,669,039.97	
租赁负债	4,383,126.26	3,609,931.06	7,407,770.39
其他负债	72,318,584.20	77,944,092.19	42,475,934.23
<b>负债合计</b>	<b>2,589,227,716.78</b>	<b>2,534,191,209.39</b>	<b>2,584,132,432.05</b>

## 2023年邛崃市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书

所有者权益:			
实收资本	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
资本公积	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
一般风险准备	239,366,084.40	239,366,084.40	218,691,403.60
盈余公积	262,171,679.93	262,171,679.93	241,496,999.13
未分配利润	765,367,630.08	714,773,666.35	600,953,262.32
归属于母公司所有者权益合计	<b>4,268,905,394.41</b>	4,218,311,430.68	4,063,141,665.05
少数股东权益	4,881,593.72	5,281,212.74	5,184,886.03
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,273,786,988.13</b>	<b>4,223,592,643.42</b>	<b>4,068,326,551.08</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>6,863,014,704.91</b>	<b>6,757,783,852.81</b>	<b>6,652,458,983.13</b>

附表十一：担保人重庆进出口融资担保有限公司最近两年及一期的合并利润表数据

单位：元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
<b>一、营业收入</b>	<b>236,255,926.40</b>	<b>790,702,037.76</b>	<b>852,567,490.33</b>
担保业务收入	174,201,649.51	631,350,276.54	704,285,112.76-
减：转回（提取）未到期责任准备金	-13,288,358.60	-	-
担保业务净收入	187,490,008.11	-	-
减：分出保费	1,153,283.83	16,700,781.67	23,936,095.14
已赚担保费	186,336,724.28	614,649,494.87	680,349,017.62
利息收入	49,292,872.18	165,238,620.06	162,223,028.31
投资收益	-	4,408,625.20	3,993,587.28
其他收益	215,737.00	777,017.67	1,590,744.44
公允价值变动收益	-	-496,770.57	-423,429.04
其他业务收入	410,592.94	6,180,065.86	4,834,541.72
资产处置收益	-	-55,015.33	-
<b>二、营业支出</b>	<b>176,618,392.40</b>	<b>540,384,815.01</b>	<b>525,400,021.49</b>
利息支出	-	4,872,764.46	5,321,462.19
提取担保赔偿准备金	130,349,609.80	338,537,612.56	310,833,894.41
提取融资保理风险准备金	483,724.26	-	-
税金及附加	1,345,261.65	5,591,926.82	4,942,291.35
手续费及佣金支出	48,497.23	5,048,247.79	4,786,217.46
减：摊回分保费用	-	-	148,472,279.32
业务及管理费	18,870,525.11	119,096,728.67	-
研发费用	-	-	-
财务费用	1,981,234.81	-	-
销售费用	-	-	-
其他业务成本	23,539,539.54	63,465,708.54	39,846,045.27
信用减值损失	-	3,771,826.17	11,197,831.49
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>59,637,534.00</b>	<b>250,317,222.75</b>	<b>327,167,468.84</b>
加：营业外收入	125,906.98	210,913.10	51,013.87

减：营业外支出	-	1,161,725.26	1,714,284.17
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>59,763,440.98</b>	<b>249,366,410.59</b>	<b>325,504,198.54</b>
减：所得税费用	9,569,096.27	39,033,348.25	49,494,721.35
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>50,194,344.71</b>	<b>210,333,062.34</b>	<b>276,009,477.19</b>
（一）按经营持续性分类	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	50,194,344.71	210,333,062.34	276,009,477.19
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的净利润	50,593,963.74	210,194,765.63	275,904,257.18
2.少数股东损益	-399,619.03	138,326.71	105,220.01
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>50,194,344.71</b>	<b>210,333,092.34</b>	<b>276,009,477.19</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	50,593,963.74	210,194,765.63	275,904,257.18
归属于少数股东的综合收益总额	-399,619.03	138,326.71	105,220.01

附表十二：担保人重庆进出口融资担保有限公司最近两年及一期的现金流量表数据

单位：元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
收到原担保合同保费取得的现金	183,867,471.49	596,313,895.46	660,910,563.05
收回担保代偿款项的净额	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	296,212,542.72	468,895,830.52	651,409,583.69
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>480,080,014.21</b>	<b>1,065,209,725.98</b>	<b>1,312,320,146.74</b>
支付担保代偿款项的净额	-	406,880,645.01	257,497,615.73
支付手续费及佣金的现金	48,497.23	10,020,313.29	4,826,003.94
支付给职工以及为职工支付的现金	30663,695.47	113,759,318.46	87,084,230.77
支付的各项税费	18,503,797.95	133,401,700.41	115,932,937.30
支付其他与经营活动有关的现金	381,103,098.51	604,019,552.62	714,987,510.00
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>430,319,089.16</b>	<b>1,268,081,529.79</b>	<b>1,180,328,297.74</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>49,760,925.05</b>	<b>-202,871,803.81</b>	<b>131,991,849.00</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	584,344,153.02	10,943,374,112.42	14,101,112,557.42
取得投资收益收到的现金	36,164,728.71	111,835,972.12	79,030,899.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	17,857.00	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>620,508,881.73</b>	<b>11,055,227,941.54</b>	<b>14,180,143,457.24</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	11,582,943.01	8,639,455.34
投资支付的现金	1,106,160,658.35	11,203,871,775.71	14,415,463,796.28
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,106,160,658.35</b>	<b>11,215,454,718.72</b>	<b>14,424,103,251.62</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-485,651,776.62</b>	<b>-160,226,777.18</b>	<b>-243,959,794.38</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款所收到的现金	20,000,000.00	247,141,400.00	108,169,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>247,141,400.00</b>	<b>108,169,600.00</b>
偿还债务所支付的现金	30,000.00	75,320,000.00	94,756,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	111,791.67	59,412,053.18	50,285,233.34
支付其他与筹资活动有关的现金	380,226.67	2,317,060.99	2,254,459.96
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>522,018.34</b>	<b>137,049,114.17</b>	<b>147,295,693.30</b>

筹资活动产生的现金流量净额	19,477,981.66	110,092,285.83	-39,126,093.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-416,412,869.91	-253,006,295.16	-151,094,038.68
加：期初现金及现金等价物余额	2,200,024,738.32	1,343,251,033.48	1,668,045,072.16
六、期末现金及现金等价物余额	1,783,611,868.41	1,090,244,738.32	1,516,951,033.48