

---

投资分析人申明：已按照《信托公司集合资金信托计划管理办法》和公司《集合资金信托业务尽职调查指引》的要求，进行了调查分析，有充分理由确信投资分析报告无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告真实性、准确性和完整性承担相应责任。

## XX·安泰 01018 号债券投资集合资金信托计划 投资分析报告

部门：信托业务一部

投资分析人 A 角：张明理

B 角：郑雪峰

2022 年 11 月

# 目录

前言 .....	2
一、信托计划基本情况 .....	3
二、标的债券简介 .....	6
(一) 标的债券基本情况 .....	6
(二) 标的债券发行批准及备案情况 .....	7
(三) 标的债券中介机构情况 .....	8
(四) 标的债券募集资金用途 .....	9
(五) 标的债券偿债资金来源 .....	9
(六) 标的债券评级情况 .....	10
(七) 标的债券发行人简介及分析 .....	10
(八) 标的债券增信机制 .....	37
(九) 标的债券偿债保障措施 .....	59
三、标的债券投资价值分析 .....	63
(一) 安全性分析 .....	63
(二) 流动性分析 .....	65
(三) 收益性分析 .....	65
(四) 标的债券投资价值评级 .....	65
四、信托财产的投资管理 .....	66
(一) 投资范围及投资限制 .....	66
(二) 投资方式及操作流程 .....	66
(三) 设置预警线 .....	68
(四) 信托收益的分配 .....	68
(五) 信托计划退出方式 .....	70
五、信托财产的估值 .....	72
(一) 估值时间及频率 .....	72
(二) 估值原则及方法 .....	72
(三) 估值程序 .....	73
(四) 暂停估值的情形 .....	73
六、信托计划合规性分析 .....	73
(一) 交易结构 .....	73
(二) 信托资金来源 .....	74
(三) 资金投向 .....	74
(四) 关联交易 .....	74
(五) 消费者金融保护 .....	75
(六) 绿色金融 .....	75
七、风险揭示与风险处置预案 .....	75
(一) 风险揭示 .....	76
(二) 风险防范及处置预案 .....	88
八、投资分析结论 .....	89

---

## 前言

金堂县，成都市下辖县，地处成都平原东北部，幅员面积 1155.62 平方公里，辖 6 个街道，10 个镇。金堂县地区 2021 年实现一般公共预算收入 41.96 亿元，同比增长 8.7%。生产总值 2021 年达到 524.38 亿元，同比增长 11.83%。

我公司拟通过发行“XX·安泰 01018 号债券投资集合资金信托计划”募集资金不超过人民币 5,200.00 万元，信托资金拟用于投资四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司（以下简称“发行人”或“水城城投”，主体评级 AA）发行的“四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”（以下简称“标的债券”，债券简称“22 金堂 03”），信托期限不超过 3 年（标的债券附第 3 年末投资者回售选择权，将于 2025 年 10 月 27 日行权），标的债券票面利率 7.5%/年。本信托计划存续期内，水城城投按约定的方式支付标的债券本息。本次债券由成都天府大港集团有限公司（以下简称“担保人”或“大港集团”，主体评级 AA+）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。在信托计划存续期间，受托人聘请宁波银行作为本信托计划的保管银行，为本信托计划提供保管、估值及清算等服务，闲置资金可用于投资银行存款以及金融机构发行的固定收益类产品。

本部本着恪尽职守、谨慎勤勉的原则，由项目经理多次前往金堂县，对发行人、担保人进行了现场尽职调查，尽职调查人员与发行人融资管理部负责人等人员进行了面谈，现场了解发行人经营、财务及本次发债等情况。本部依据《中华人民共和国信托法》、《信托公司集合资金信托计划管理办法》、《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》、《标准化债权类资产认定规则》等法律法规的规定，本着客观、公正原则，根据债券募集说明书、主体信用评级报告等债券文件（详见附件），对标的债券基本情况、标的债券发行中介情况、标的债券发行人经营情况和财务情况、标的债券持有人保护措施、标的债券投资价值及风险情况等方面进行分析，出具本投资分析报告。本投资分析报告中关于标的债券、

---

发行人以及金堂县情况的部分数字及文字描述，摘自于募集说明书、信用评级报告、审计报告等材料。

## 一、信托计划基本情况

### 1、信托计划名称

XX·安泰 01018 号债券投资集合资金信托计划。

### 2、信托计划目的

委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人的名义认购标的债券，通过受托人专业化的投资管理，实现受益人利益最大化。

### 3、受托职责类型

主动管理。

### 4、信托计划产品类型

固定收益类产品。

### 5、信托当事人

委托人：符合监管机构规定的合格投资者；

受托人：安徽 XX 信托有限责任公司（以下简称“XX 信托”）；

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人。

### 6、信托单位

用于计算委托人认购的计量单位，本信托计划等额分割，委托人交付的每 1 元信托资金计算为 1 份信托单位。

### 7、信托规模及信托期限

信托总规模不超过人民币 5,200.00 万元（大写：伍仟贰佰万元整），以信托生效时实际募集资金规模为准。信托期限不超过 3 年（标的债券附第 3 年末投资者回售选择权，将于 2025 年 10 月 27 日行权），实际天数自信托成立之日起计算至本期债券于第 3 年末行使投资者回售选择权之日。信托期满时，如本信托

---

计划项下信托资产未能全部回收且为非现金形式的，受托人根据信托文件约定处置信托财产。

#### 8、发行方式

私募发行，由受托人发行。

#### 9、信托资金用途

信托计划募集规模不超过人民币 5,200.00 万元，用于投资面值不超过 5,000.00 万元的标的债券。本信托计划存续期内，闲置资金可用于投资银行存款以及金融机构发行的固定收益类产品。

#### 10、信托计划退出方式

本信托计划期限不超过 3 年，自信托计划生效日（含）起至标的债券于第 3 年末行使投资者回售选择权之日（不含）止，于债券发行第 3 年末行使投资者回售选择权，实现信托计划的退出。

#### 11、信托税费、信托管理费用和业绩报酬

（1）信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

- ①受托人因管理、运用和处分信托财产而需缴纳的印花税、增值税等税费；
- ②文件或账册制作、印刷费用；
- ③信息披露费用；
- ④与信托设立、变更、终止等有关的审计费、律师费、信用评级费、销售费、评估费、拍卖费等费用；
- ⑤支付银行保管费用、运营外包服务费、银行代理收付费用、银行手续费、证券经纪商服务费用等；
- ⑥与认购标的债券有关的交易费用、债券账户开户及管理费用（如有）等；
- ⑦信托的宣传、推介费用；
- ⑧其他费用：如信托财产处置变现费用、因涉及诉讼而产生的诉讼费、律师费等；

---

⑨按照有关规定可以列入的其他税费等。

(2) 信托税费的计付

①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。

②信托计划存续过程中实际发生的上述税费从信托财产中支付。受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

③保管费的计收

保管费以存续信托资金规模为基数，每日计提，费率为 XX%/年。

每日应计提的保管费=信托资金规模×保管费率 ÷365。

受托人于标的债券付息日后的十个工作日内及信托计划终止日后的十个工作日内向保管人支付截至标的债券付息日（不含）及信托计划终止日（不含）已计提未支付的保管费。

④信托管理费用和业绩报酬的计收

受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用和业绩报酬由信托财产承担。

本信托计划分期募集，按每期信托资金募集规模的一定比例收取信托管理费用。

本信托计划中，每一期信托计划之信托管理费用率均为 XX%/年，每日计提，并于标的债券付息日后的十个工作日内及信托计划终止日后的十个工作日内收取截至标的债券付息日（不含）及信托计划终止日（不含）已计提未支付的信托管理费用。

每日应计提信托管理费用=信托资金规模×信托管理费用率×每期信托单位核算期天数÷365。

本信托计划中，受托人按下列方式计收信托业绩报酬：

信托终止后，受托人以扣除相关税费、信托管理费用以及其他负债后的信托财产净值为限作为信托利益，按约定向受益人分配信托利益，分配信托利益后仍有剩余的，剩余部分作为受托人业绩报酬。

受托人有权选择在分配信托收益前收取信托管理费用。

(3) 委托人(受益人)应按现行法律法规规定就其信托行为自行缴纳税费。

12、以上 1-11 项信托计划要素如有变化,以信托合同等信托文件约定为准。

## 二、标的债券简介

根据 2022 年 1 月 28 日上海证券交易所的上证函[2022]176 号无异议函,该次发行总规模不超过人民币 9.11 亿元,发行人已于 2022 年 9 月 21 日发行了“22 金堂 02”,当前余额为 5.00 亿元;于 2022 年 10 月 27 日发行了“22 金堂 03”,当前余额为 4.11 亿元。

截至 2022 年 11 月 8 日,“22 金堂 02”中证的估价净价为 100.0339,估价收益率为 7.4657%;“22 金堂 03”中证的估价净价为 99.9719,估价收益率为 7.4994%。

本信托计划信托资金用于买入拟在上海交易所挂牌转让的“四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)”,并将该债券持有至第 3 年末行使投资者回售选择权。

### (一) 标的债券基本情况

要素	内容
债券名称	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
债券发行人	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司
承销方式	余额包销
债券发行批文	上证函[2022]176 号
债券交易所	上海证券交易所
债券票面利率	7.5%/年
债券规模	本次债券规模不超过 9.11 亿元,本期债券规模不超过 4.11 亿元
债券期限	本期债券 5 年期(附第 3 年末投资者回售选择权)
增信措施	本次债券由成都天府大港集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
债券信用等级	发行人主体信用等级为 AA,评级展望稳定(评级日期为 2022 年 7 月 15 日);本次公司债券无评级。

债券承销机构	财达证券股份有限公司
债券受托管理人	财达证券股份有限公司
债券律师事务所	四川海德律师事务所
债券会计师事务所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
债券登记机构	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
募集资金用途	本次债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期的公司债券本金（20 金堂 02）。
还款来源	本期债券的偿债资金将主要来源于发行人稳定的营业收入以及未来经营活动现金流入。
还款安排	本次债券按年付息，到期一次还本。
偿债保障措施	1、设立募集资金及偿债资金专项账户；2、制定并严格执行资金管理计划；3、设立专门的偿付工作小组；4、充分发挥债券受托管理人作用；5、制定《债券持有人会议规则》；6、严格履行信息披露义务；7、交叉保护承诺；8、负面事项救济措施；9、其他保障措施。

## （二）标的债券发行批准及备案情况

### 1、发行人内部审批情况

标的债券发行经公司 2021 年 10 月 11 日召开的董事会会议审议通过，并于 2021 年 10 月 21 日提请股东批复通过。

发行人已就本次发行取得内部权力机构批准，该等批准的内容和程序符合《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规及《公司章程》的规定；发行人股东对发行人董事会办理本次发行相关事宜的授权范围、程序合法有效。

### 2、标的债券备案情况

本次非公开发行公司债券于发行后五个工作日内向中国证券业协会备案，并于上海证券交易所挂牌并转让。2022 年 1 月 28 日，公司取得上海证券交易所上证函[2022]176 号无异议函，本次拟非公开发行公司债券的发行规模为不超过人民币 9.11 亿元。

本次非公开发行公司债券采用分期发行方式，自上海证券交易所出具无异议函之日起十二个月内发行完毕。



---

### （三）标的债券中介机构情况

#### 1、债券承销商及受托管理人

标的债券承销商和受托管理人为财达证券股份有限公司（以下简称“财达证券”）。财达证券成立于2002年4月，注册资本324,500.00万元。经营范围为：证券经纪、证券投资咨询、证券承销与保荐、证券自营、证券资产管理、融资融券、证券投资基金代销、与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问、代销金融产品、为期货公司提供中间介绍业务。

根据财达证券披露的合并财务数据显示，截止2021年末，财达证券期末资产总额452.92亿元，所有者权益总额111.64亿元。2021年财达证券实现营业收入25.24亿元，实现净利润总额6.81亿元。

法定代表人：翟建强，联系人：邓枫、张浩雷。

#### 2、债券律师事务所

四川海德律师事务所持有四川省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：315100007203598982，证号：25101199510367561）。伍应涛和高若梅为本次公司债券发行的法律服务承办律师。伍应涛持有四川省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》（执业证号：15101199510252524），高若梅持有四川省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》（执业证号：15101202111345023），且均已通过律师年度考核备案。

经四川海德律师事务所自查，该所自成立至今，未曾受到中国证监会及其派出机构处以行政监管措施或行政处罚。四川海德律师事务所及该所律师没有担任发行人及其关联方的董事、监事和高级管理人员，与发行人或其关联方机构、人员不存在不正当约定从而足以影响该所律师做出独立、客观判断以及其他应当回避的情形。住所：成都市武侯区洗面桥街9号三办公区五楼。

#### 3、债券会计师事务所

大信会计师事务所（特殊普通合伙）设立于2012年3月6日，地址：北京市海淀区知春路1号22层2206，经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；

验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。

执行事务合伙人：吴卫星，经办会计师：张岭和孙芳。大信会计师事务所注册资本为 4830 万元。

#### （四）标的债券募集资金用途

本次公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券本金。

##### 本次债券偿还有到期公司债券明细情况

单位：年、%、亿元

证券代码	证券简称	起息日	期限	到期日	票面利率	发行额度	偿还金额
177106.SH	20 金堂 02	2020/11/13	2.00	2022/11/13	7.80	6.00	4.11
合计							4.11

发行人承诺本次债券募集资金不用于住宅房地产业务。

发行人承诺本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

#### （五）标的债券偿债资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于发行人稳定的营业收入以及未来经营活动现金流入。

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，发行人分别实现营业收入 48,043.94 万元、54,957.56 万元和 30,165.29 万元，实现净利润分别为 22,509.12 万元、19,313.51 万元和 4,140.30 万元，公司营业收入、净利润及盈利能力较为稳定。公司的正常经营成果是偿还本次债券本息的坚实基础，是偿债本次债券的切实保障。

近两年及一期，发行人经营活动现金流入金额分别为 278,010.33 万元、

425,954.99 万元和 204,388.37 万元，现金流入规模较为稳定，是偿债本次债券的切实保障。

未来发行人将持续得到当地政府的支持，两大主要板块的业务均有项目储备，在建项目也持续将稳定回款。同时随着公司业务不断发展，公司的营业收入、净利润及经营活动产生的现金流入有望进一步改善和提升，从而为偿还本次债券本息提供保障。

## （六）标的债券评级情况

标的债券无评级。

根据中诚信国际信用评级股份有限公司 2022 年 7 月 15 日出具的信用评级报告，发行主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

## （七）标的债券发行人简介及分析

以下发行人概况、历史沿革、公司治理、高管人员简介、经营情况简介、财务报表及财务分析均来自于标的债券募集说明书、企业发布的审计报告等文件（详见附件）。

### 1、发行人概况

公司名称	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	
法定代表人	李铭	
成立日期	2013 年 11 月 21 日	
注册资本	人民币 140,080.00 万元	
实缴资本	人民币 140,080.00 万元	
住所	四川省成都市金堂县赵镇成金大道 2888-1-5-1 号	
办公地址	四川省成都市金堂县赵镇成金大道 2888-1-5-1 号	
邮编	610499	
信息披露事务负责人	姓名	刘晓玲
	联系方式	028-84928619
所属行业	商务服务业	
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；贸易经纪；国内贸易代理；物业管理；工程管理服务；水污染防治服务；水污染治理；防洪除涝设施管理；市政设施管理；集贸市场管理服务；停车场服务；树木种植经营；城市绿化管理；园林	

	绿化工程施工；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；对外承包工程；建筑工程机械与设备租赁；办公服务；会议及展览服务；金属材料销售；橡胶制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；电线、电缆经营；粮油仓储服务；食用农产品初加工；农副产品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；粮食收购（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）。
统一社会信用代码	915101210833179509

## 2、历史沿革

发行人全称为四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司，2013年9月27日，经金堂县政府第三十九次常务会议讨论并通过县财政局（县国资金融办）《关于报请审议组建四川花园水城城乡产业发展投资开发建设有限责任公司请示》，同意组建四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司。2013年9月29日，金堂县十三届县委常委会第48次会议讨论并同意金堂县政府《关于组建四川花园水城城乡产业发展投资开发建设有限责任公司的请示》；公司成立于2013年11月，由金堂国资办出资5.00亿元设立。2013年11月20日，经四川驰诚会计师事务所验证并出具川驰诚验字[2013]C-141号验资报告验资，注册资本为人民币5.00亿元，由全体股东分两期于2015年11月14日之前缴足，原金堂县国资办首次实缴资本3.00亿元，出资方式为货币。

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2013年9月27日	设立	金堂国资办以货币形式出资设立四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司，注册资本为人民币50,000万元，实收资本人民币30,000万元。
2	2014年9月29日	第一次股东变更与第一次增资	根据《金堂县国资办关于同意四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司增资扩股等事项的批复》（金堂国资办发【2014】182号），发行人扩股增资，中泰信托出资19,880.00万元入股金堂城投，公司注册资金增加至69,880.00万元。
3	2016年12	第二次股	根据《关于四川花园水城城乡产业投资开发有限责

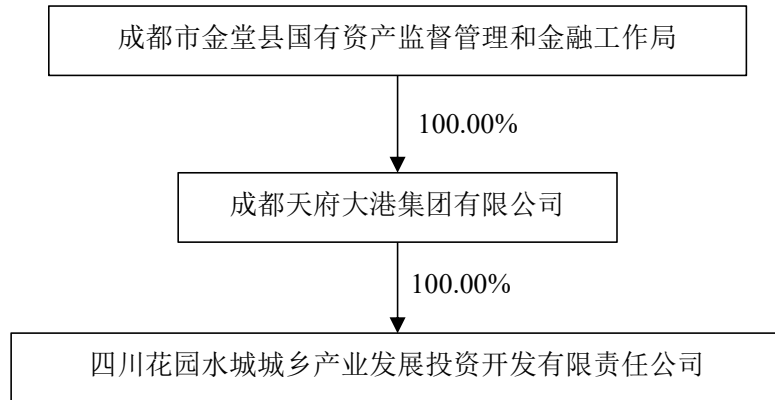
发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
	月 16 日	东变更	任公司增加注册资本金的批复》（金堂国资办发【2016】200号），原金堂县国资办收回中泰信托股份有限公司所占发行人的 28.45% 股份，并将发行人公司类型由其他有限责任公司变为有限责任公司（国有独资）。
4	2016 年 12 月 21 日	第二次增资	根据《关于四川花园水城城乡产业投资开发有限责任公司增加注册资本金的批复》（金堂国资办发【2016】200号），发行人注册资本金从 69,880.00 万元增加至 119,880.00 万元。新增资本 50,000.00 万元由县国有资产管理委员会办公室以货币形式投入。
5	2017 年 12 月 6 日	第三次增资	根据《金堂县国资办关于增加县城投公司注册资本金的批复》（金堂国资办发【2017】153号），发行人注册资本金从 119,880 万元增加至 140,080 万元。新增注册资本 20,200 万元由金堂县国资办以货币形式增加。
6	2020 年 12 月 30 日	第三次股东变更	根据金堂县国资金融局文件（金国资金融发【2020】84号），金堂县国有资产监督管理和金融工作局将其持有的发行人 100% 股权无偿划转至成都天府水城投资集团有限公司。
7	2021 年 1 月 13 日	股东更名	2021 年 1 月 13 日，发行人股东成都天府水城投资集团有限公司变更名称为成都天府大港集团有限公司。
8	2021 年 1 月 27 日	变更经营范围	经营范围变更为：一般项目：以自有资金从事投资活动；贸易经纪；国内贸易代理；物业管理；工程管理服务；水污染防治服务；水污染治理；防洪除涝设施管理；市政设施管理；集贸市场管理服务；停车场服务；树木种植经营；城市绿化管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；对外承包工程；建筑工程机械与设备租赁；办公服务；会议及展览服务；金属材料销售；橡胶制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；电线、电缆经营；粮油仓储服务；食用农产品初加工；农副产品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；粮食收购（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）。

### 3、股权结构图

发行人控股股东为成都天府大港集团有限公司，最终实际控制人为成都市金堂县国有资产监督管理和金融工作局。

(1) 发行人股权结构图如下：

发行人股权结构图



(2) 控股股东基本情况

公司名称：成都天府大港集团有限公司

法定代表人：蒋巍

成立日期：2018年1月30日

注册资本：30,000.00 万元人民币

住所：四川省成都市金堂县成金大道 2870 号

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；贸易经纪；国内贸易代理；物业管理；工程管理服务；水环境污染防治服务；水污染治理；防洪除涝设施管理；市政设施管理；集贸市场管理服务；停车场服务；树木种植经营；城市绿化管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；对外承包工程；建筑工程机械与设备租赁；办公服务；会议及展览服务；金属材料销售；橡胶制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；电线、电缆经营；粮油仓储服务；食用农产品初加工；农副产品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化工程

施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；粮食收购（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）。

截至 2021 年末，天府大港集团经审计的资产总额为 13,519,454.95 万元，负债总额为 5,216,043.74 万元，所有者权益合计 8,303,411.22 万元。2021 年度，天府大港集团实现营业收入 455,046.51 万元，营业利润 86,809.65 万元，净利润 72,541.52 万元，归属母公司的净利润 66,155.54 万元。

### （3）实际控制人基本情况

发行人实际控制人为成都市金堂县国有资产监督管理和金融工作局，属政府工作部门，其主要职责如下：负责县属国有企业的监管；对经营性国有资产进行运营管理；实施国有资本经营预算；制定县国有资产保值增值的相关管理办法；负责推进县属国企进行改革、重组及清算工作；负责监管县属融资性担保公司及小贷公司、联系驻区金融机构。

### 4、发行人董事、监事、高级管理人员介绍

姓名	职务	性别	学历	任期
李铭	董事长	男	本科	2021.06-至今
黄德生	董事、副总经理	男	大专	2020.11-至今
熊方文	董事、副总经理、财务总监	男	本科	2021.06-至今
张代富	董事、副总经理	男	本科	2021.01-至今
周海	职工董事、行政综合部部长	男	本科	2020.12-至今
曾韬	监事会主席	男	本科	2019.11-至今
高雪丽	监事	女	本科	2020.07-至今
唐丞翔	监事	男	硕士研究生	2019.11-至今
陈希	职工监事	女	本科	2019.12-至今
杨诚	职工监事、投资管理部副部长	男	本科	2019.01-至今

公司现任董事、监事及高级管理人员的任职均合法合规，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》规定；董事、监事及高级管理人员均无境外居留权；发行人不存在董事、监事、高级管理人员持有公司股权或者债券的情况。

董事长简介：李铭，男，汉族，1975 年出生，本科学历。现任四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司董事长。历任金堂县九龙滩提水灌区工程

---

管理处技术员、助理工程师、水利科科长，金堂县水务局水库管理总站副站长，金堂县水务局设计队副队长，金堂县水务局规划建设科副科长、科长，金堂县水投公司副总经理、总经理，天府环投集团党委委员、总工程师，金堂县水投公司董事长。现任四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司董事长。

董事、副总经理简介：黄德生，男，汉族，1970年出生，大专学历。现任四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司董事、副总经理（主持总经理工作）。曾就职于四川省第二工业建筑公司、成都市第二建筑公司、金堂县三中园区管委会等处。历任金堂县给排水公司副总经理，通达建筑公司副总经理，金堂县建设工程质量检测所党支部书记，成都天府水城永晟建设工程有限公司执行董事、法人，成都景创环保工程有限公司执行董事长、法人，成都天府水城永晟建设工程有限公司执行董事、法人，成都天府水城城乡水务建设有限公司副总经理（主持工作），成都天府水城永晟建设工程有限公司执行董事、法人，成都天府水城城乡水务建设有限公司副总经理（主持工作）。

## 5、发行人的重要权益投资情况

### （1）主要子公司情况

截至2021年末，发行人纳入合并范围的子公司有1家——成都立宏智慧城市管理服务股份有限公司，发行人持有其100%的股份。

截至2021年末，成都立宏智慧城市管理服务股份有限公司总资产为87,030.50万元，总负债8,486.62万元，2021年度营业收入为2,689.66万元，全部为租金收入。其主营业务包括：一般项目：城乡市容管理；集贸市场管理服务；停车场服务；物业管理；房地产经纪；酒店管理；医院管理；护理机构服务（不含医疗服务）；母婴生活护理（不含医疗服务）；园林绿化工程施工；市政设施管理；非居住房地产租赁；大数据服务；互联网数据服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；数据处理服务；通讯设备销售；物联网技术研发；食用农产品零售；农副产品销售；水泥制品销售；砼结构构件销售；金属材料销售；建筑材料销售；电线、电缆经营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。



许可项目：城市配送运输服务（不含危险货物）；各类工程建设活动；计算机信息系统安全专用产品销售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

(2) 主要参股公司情况

单位：%

企业名称	注册资本	持股比例	经营范围
四川天府水城新区开发建设有限公司	20,000.00	30.00	房地产开发经营；物业管理；土地整理；农业观光旅游；工程管理与咨询；养老产业、主题游乐园、轨道交通项目的投资建设；城镇化建设投资；基础设施及公共服务设施的投资建设。（依法需批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
成都金堂成燃新能源有限公司	200.00	45.00	分布式能源项目开发、建设、运营管理；合同能源管理；节能技术推广服务。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）。
成都花园水城华叶文化旅游发展有限公司	5,000.00	40.00	游览景区管理、房地产开发、旅游资源开发与经营管理、旅游饭店、旅游宣传营销策划、旅游景区配套设施建设、会展服务、体育场馆、博物馆、文艺创作与表演、艺术表演场馆、电影和影视节目制作与发行、其他未列明商务服务、其他文化艺术业。（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）。

① 四川天府水城新区开发建设有限公司

截至 2021 年 12 月 31 日，四川天府水城新区开发建设有限公司总资产为 148,771.65 万元，总负债为 125,736.29 万元，所有者权益为 23,035.36 万元，2021 年度，公司营业收入为 14697.04 万元，净利润-76.44 万元。

② 成都金堂成燃新能源有限公司

截至 2021 年 12 月 31 日，成都金堂成燃新能源有限公司总资产为 190.95 万元，总负债为 2.28 万元，所有者权益为 188.67 万元，2020 年度，公司营业收入为 0.00 万元，净利润 0.06 万元。

③ 成都花园水城华叶文化旅游发展有限公司

截至 2021 年 12 月 31 日，成都花园水城华叶文化旅游发展有限公司总资产为 4906.34 万元，总负债为 0.00 万元，所有者权益为 4906.34 万元，2021 年

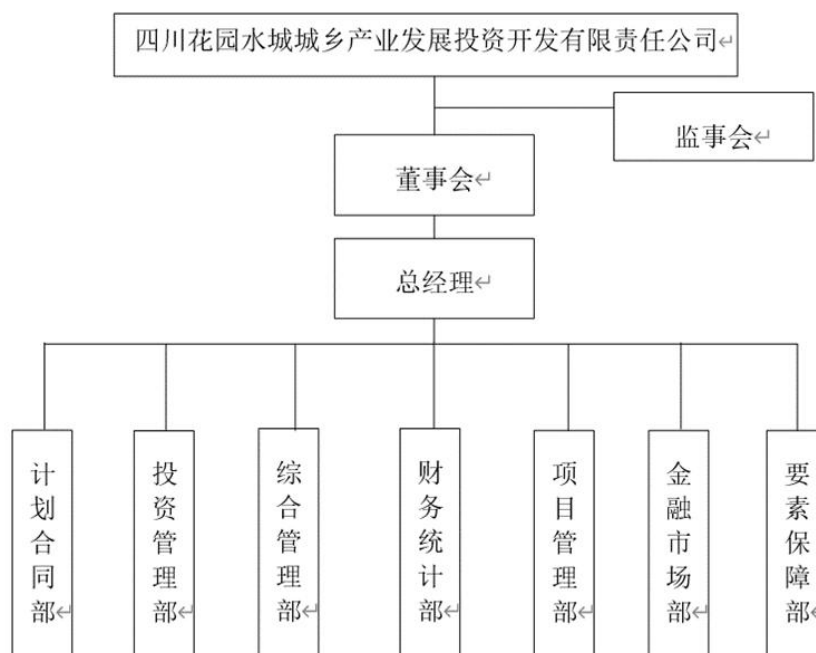
度，公司营业收入为 0.00 万元，净利润 4.43 万元。

## 6、发行人的治理结构及独立性

### (1) 公司组织结构

截至 2021 年末，根据《公司法》等有关法律法规的规定，发行人建立了较完整的内部组织结构。发行人组织结构图如下：

发行人组织架构图



### (2) 公司治理

为规范四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司的组织和行为，保护公司、控股股东和债权人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》等相关法律法规及中共四川省委、四川省人民政府和成都市金堂县政府的有关规定和要求，结合公司实际情况，公司制订了《四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司章程》。

成都天府大港集团有限公司作为控股股东履行对公司监督管理职责，行使相应权利：公司董事会由 5 人组成。董事长由控股股东委派或更换；经控股股东批准和同意，董事可以兼任总经理。公司设监事会，监事会设监事 5 人，设监事会

---

主席一名。

## 7、经营情况

### (1) 发行人营业总体情况

发行人目前主要从事金堂县的城市基础设施建设业务和棚户区改造业务(含安置房建设)。发行人的基建类项目采取“委托代建、政府验收、资金分期支付”的建设模式。发行人是金堂县政府为适应金堂县经济发展需要,优化整合资源,充分发挥资产效益而建立的国有企业,是金堂县城市基础开发建设和国有资产运营主体,承担着金堂县县城内的城市基础设施建设和棚户区改造等重要工作,是金堂县内最重要的国有资产保值增值营运主体之一。

发行人主营业务主要可分为两个部分,第一部分为基础设施建设业务,包括市政道路、公交客运站、市政配套项目的建设等;第二部分为棚户区改造业务。经过多年发展,发行人已成为金堂县基础设施建设和棚户区改造的重要主体之一。其主营业务板块主要包括了基础设施建设和棚户区改造。

### (2) 发行人近两年营业收入、毛利润及毛利率情况

#### ① 发行人营业收入构成

近两年及 2022 年 6 月末,发行人的营业收入规模分别为 48,043.94 万元、54,957.56 万元和 30,165.29 万元。发行人的主营业务收入主要通过承接当地政府的委托代建工程来实现,主营业务的板块变动受当地发展规划的影响。未来发行人将持续得到当地政府的支持,两大主要板块的业务均有项目储备,在建项目也持续将稳定回款。

#### ② 发行人营业成本构成

近两年及 2022 年 6 月末,发行人营业成本分别为 39,981.21 万元、46,549.85 万元和 25,473.24 万元。总体上看,发行人营业成本构成与营业收入构成相符。发行人主营业务成本以基础设施建设和棚户区改造成本为主,2020 年度、2021 年度及 2022 年 6 月末,两项业务成本合计占主营业务总成本的比重分别为 99.46%、90.95 %和 91.41%。

### ③ 发行人营业毛利润构成

近两年及 2022 年 6 月末，发行人毛利润分别为 8,062.73 万元、8,407.71 万元和 4,692.05 万元。基础设施建设和棚户区改造是发行人营业毛利润的主要来源。基础设施建设和棚户区改造业务板块的收入按照投入成本加成 19.50% 计算，故其毛利润规模与营业成本相匹配，较为稳定。

### ④ 发行人营业毛利率构成

近两年及 2022 年 6 月末，发行人毛利率分别为 16.78%、15.30% 和 15.55%。由于基础设施建设和棚户区改造业务板块的收入按照投入成本加成 19.50% 计算，故报告期内发行人的整体毛利率较稳定。

## 8、财务状况

发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度的财务报表已按照企业会计准则规定进行编制。大信会计事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度财务报表进行了审计，并分别出具了标准无保留意见的审计报告。发行人 2022 年 9 月末财务报表未经审计。本部分所引用的财务数据，非经特别说明，均来源于上述审计报告和财务报表。

### (1) 财务报表

#### 合并资产负债表

单位：万元

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	59,940.24	109,398.29	102,115.53	95,408.92
应收票据及应收账款	57,551.61	42,417.81	43,784.74	46,479.41
预付款项	152.12	332.85	164.23	24,450.51
其他应收款	207,055.72	292,969.05	248,406.25	316,658.07
存货	1,733,611.76	1,918,647.48	2,032,238.64	2,208,720.17
其他流动资产	-	2,637.30	3,160.04	3,165.56
<b>流动资产合计</b>	<b>2,058,311.45</b>	<b>2,366,402.78</b>	<b>2,429,869.43</b>	<b>2,694,882.64</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产	2,500.00	2,500.00	-	-
长期股权投资	8,600.26	8,517.91	8,407.21	8,407.21
其他权益工具投资	-	-	2,863.77	2,863.77
投资性房地产	-	17,550.96	17,082.37	17,082.37

固定资产	9.44	7.26	65.27	67.35
无形资产	3.42	1.10	3.13	424,846.78
长期待摊费用	-	-	56.50	40.94
<b>非流动资产合计</b>	<b>11,113.12</b>	<b>28,577.23</b>	<b>28,478.25</b>	<b>453,308.42</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,069,424.57</b>	<b>2,394,980.01</b>	<b>2,458,347.68</b>	<b>3,148,191.06</b>
流动负债：				
短期借款	-	44,208.00	92,747.00	105,865.12
应付票据	-	8,790.00	5,400.00	10,376.95
应付账款	977.30	865.92	2,147.10	3,072.38
合同负债	-	-	339.95	2,734.09
应交税费	14.27	106.30	177.59	1,215.21
其他应付款	52,026.65	168,693.66	185,276.99	375,973.16
一年内到期的非流动负债	37,659.04	124,497.06	239,839.62	271,510.32
<b>流动负债合计</b>	<b>90,677.26</b>	<b>347,160.94</b>	<b>525,928.25</b>	<b>770,747.23</b>
非流动负债：				
长期借款	414,350.00	433,825.00	431,605.00	443,898.00
应付债券	148,400.03	243,890.85	182,322.92	183,806.00
长期应付款	238,008.78	152,542.15	98,698.79	99,056.48
<b>非流动负债合计</b>	<b>800,758.81</b>	<b>830,258.00</b>	<b>712,626.71</b>	<b>726,760.48</b>
<b>负债合计</b>	<b>891,436.07</b>	<b>1,177,418.94</b>	<b>1,238,554.96</b>	<b>1,497,507.71</b>
所有者权益：				
实收资本	140,080.00	140,080.00	140,080.00	140,080.00
资本公积	937,162.97	937,162.97	937,155.19	1,361,991.32
盈余公积	10,074.55	12,325.90	14,333.12	14,333.13
未分配利润	90,670.98	110,930.49	128,224.41	134,278.91
少数所有者权益	-	17,061.71	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,177,988.50</b>	<b>1,217,561.07</b>	<b>1,219,792.72</b>	<b>1,650,683.35</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,069,424.57</b>	<b>2,394,980.01</b>	<b>2,458,347.68</b>	<b>3,148,191.06</b>
<b>资产负债率</b>	<b>43.08%</b>	<b>49.16%</b>	<b>50.38%</b>	<b>47.57%</b>

母公司资产负债表

单位：万元

科目	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
流动资产：				
货币资金	59,940.24	109,390.14	102,095.27	95,367.54
应收票据及应收账款	57,551.61	42,417.81	43,784.74	46,425.94
预付款项	152.12	332.84	147.23	22,012.18
其他应收款	207,055.72	292,969.05	194,458.41	285,709.32
存货	1,733,611.76	1,918,647.48	2,016,299.76	2,192,717.30
其他流动资产	-	2,637.30	3,153.73	3,153.73
<b>流动资产合计</b>	<b>2,058,311.45</b>	<b>2,366,394.62</b>	<b>2,359,939.14</b>	<b>2,645,386.01</b>
非流动资产：				

可供出售金融资产	2,500.00	2,500.00	-	-
长期股权投资	8,600.26	9,017.91	87,732.59	87,732.59
其他权益工具投资	-	-	2,863.77	2,863.77
固定资产	9.44	7.26	47.44	52.89
无形资产	3.42	1.10	3.13	10.65
长期待摊费用	-	-	56.50	40.94
<b>非流动资产合计</b>	<b>11,113.12</b>	<b>11,526.27</b>	<b>90,703.43</b>	<b>90,700.83</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,069,424.57</b>	<b>2,377,920.89</b>	<b>2,450,642.57</b>	<b>2,736,086.84</b>
流动负债：				
短期借款	-	44,208.00	92,747.00	103,874.00
应付票据	-	8,790.00	5,400.00	10,376.95
应付账款	977.30	865.92	2,100.69	3,072.38
应交税费	14.27	106.30	177.60	1,205.61
其他应付款	52,026.65	168,693.66	177,176.72	407,139.13
一年内到期的非流动负债	37,659.04	124,497.06	239,839.62	271,365.32
<b>流动负债合计</b>	<b>90,677.26</b>	<b>347,160.94</b>	<b>517,441.63</b>	<b>797,033.38</b>
非流动负债：				
长期借款	414,350.00	433,825.00	431,605.00	441,653.00
应付债券	148,400.03	243,890.85	182,322.92	183,806.00
长期应付款	238,008.78	152,542.16	98,698.79	87,056.48
<b>非流动负债合计</b>	<b>800,758.81</b>	<b>830,258.01</b>	<b>712,626.71</b>	<b>712,515.48</b>
<b>负债合计</b>	<b>891,436.07</b>	<b>1,177,418.95</b>	<b>1,230,068.34</b>	<b>1,509,548.86</b>
所有者权益：				
实收资本	140,080.00	140,080.00	140,080.00	140,080.00
资本公积	937,162.97	937,162.96	937,162.97	937,162.97
盈余公积	10,074.55	12,325.90	14,333.12	14,333.13
未分配利润	90,670.98	110,933.08	128,998.14	134,961.89
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,177,988.50</b>	<b>1,200,501.94</b>	<b>1,220,574.23</b>	<b>1,226,537.98</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,069,424.57</b>	<b>2,377,920.89</b>	<b>2,450,642.57</b>	<b>2,736,086.84</b>
<b>资产负债率</b>	43.08%	49.51%	50.19%	55.17%

### 合并利润表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
<b>一、营业收入</b>	<b>44,747.94</b>	<b>48,043.94</b>	<b>54,957.56</b>	<b>46,351.30</b>
减：营业成本	37,385.74	39,981.21	46,549.85	39,340.45
税金及附加	109.53	188.67	1,750.54	408.42
管理费用	779.99	924.68	1,544.40	768.03
财务费用	-388.28	-420.85	-301.50	-304.69
加：其他收益		1.50	0.29	45.05
投资收益	-178.57	-82.36	-65.67	
公允价值变动收益			-468.59	
信用减值损失			189.49	

资产减值损失	-403.80	-431.84		
资产处置收益	3,479.09		-184.67	
<b>二、营业利润</b>	<b>9,757.68</b>	<b>6,857.53</b>	<b>4,885.12</b>	<b>6,184.13</b>
加：营业外收入	12,003.17	15,949.54	15,003.08	0.50
减：营业外支出	120.75	297.96	574.68	125.74
<b>三、利润总额</b>	<b>21,640.10</b>	<b>22,509.11</b>	<b>19,313.52</b>	<b>6,058.89</b>
减：所得税费用				4.39
<b>四、净利润</b>	<b>21,640.10</b>	<b>22,509.11</b>	<b>19,313.52</b>	<b>6,054.50</b>

### 母公司利润表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
<b>一、营业收入</b>	<b>44,747.94</b>	<b>48,043.94</b>	<b>52,267.90</b>	<b>41,787.94</b>
减：营业成本	37,385.74	39,981.21	43,841.46	34,937.74
税金及附加	109.53	184.41	1,746.54	401.27
管理费用	779.99	924.63	1,529.62	710.26
财务费用	-388.28	-420.85	-301.72	-305.28
加：其他收益		1.50	0.29	45.05
投资收益	-178.57	-82.36	-65.68	
信用减值损失			460.58	
资产减值损失	-403.80	-431.84		
资产处置收益			-184.67	
<b>二、营业利润</b>	<b>6,278.59</b>	<b>6,861.84</b>	<b>5,662.52</b>	<b>6,089.00</b>
加：营业外收入	12,003.17	15,949.54	15,002.86	0.50
减：营业外支出	120.75	297.96	574.68	125.74
<b>三、利润总额</b>	<b>18,161.01</b>	<b>22,513.42</b>	<b>20,090.70</b>	<b>5,963.75</b>
减：所得税费用				
<b>四、净利润</b>	<b>18,161.01</b>	<b>22,513.42</b>	<b>20,090.70</b>	<b>5,963.75</b>

### 合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	303,598.20	278,010.33	425,954.99	304,222.18
现金流出	490,870.42	328,136.71	382,112.96	310,540.88
经营活动产生的现金流量净额	<b>-187,272.22</b>	<b>-50,126.38</b>	<b>43,842.03</b>	<b>-6,318.70</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	7,728.98		45.01	
现金流出	454.10	491.04	20,437.75	28.85
投资活动产生的现金流量净额	<b>7,274.88</b>	<b>-491.04</b>	<b>-20,392.74</b>	<b>-28.85</b>

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	186,290.00	302,795.00	240,151.56	226,269.12
现金流出	75,575.71	202,719.54	270,883.62	224,528.18
筹资活动产生的现金流量净额	<b>110,714.29</b>	<b>100,075.46</b>	<b>-30,732.06</b>	<b>1,740.94</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-69,283.05</b>	<b>49,458.04</b>	<b>-7,282.77</b>	<b>-4,606.61</b>
<b>六、期初现金及现金等价物余额</b>	129,223.29	59,940.24	109,398.28	100,015.53
<b>七、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>59,940.24</b>	<b>109,398.28</b>	<b>102,115.51</b>	<b>95,408.92</b>

母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	303,598.20	278,010.33	410,144.70	274,887.60
现金流出	490,870.42	328,132.39	363,397.17	264,952.71
经营活动产生的现金流量净额	<b>-187,272.22</b>	<b>-50,122.06</b>	<b>46,747.53</b>	<b>9,934.90</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	7,728.98		45.01	
现金流出	454.10	503.51	20,418.79	28.85
投资活动产生的现金流量净额	<b>7,274.88</b>	<b>-503.51</b>	<b>-20,373.78</b>	<b>-28.85</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	186,290.00	302,795.00	237,215.00	209,878.00
现金流出	75,575.71	202,719.54	270,883.62	224,411.78
筹资活动产生的现金流量净额	<b>110,714.29</b>	<b>100,075.46</b>	<b>-33,668.62</b>	<b>-14,533.78</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-69,283.05</b>	<b>49,449.89</b>	<b>-7,294.87</b>	<b>-4,627.73</b>
<b>六、期初现金及现金等价物余额</b>	129,223.29	59,940.24	109,390.13	99,995.27
<b>七、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>59,940.24</b>	<b>109,390.13</b>	<b>102,095.26</b>	<b>95,367.54</b>

(2) 2021年末及2022年9月末合并财务报表变动较大科目的主要附注说明（表格单位：万元）

① 货币资金余额 102,115.53 万元，主要为银行存款 102,115.24 万元。

② 应收账款余额 43,784.74 万元，期末余额较大的情况如下：

名称	金额
金堂县财政局	43,200.54
四川吉瑞众康商贸有限公司	575.51
合计	<b>43,776.05</b>



③ 2022年9月末预付款项余额 24,450.51 万元，前五名情况如下：

名称	金额
成都建工第五建筑工程有限公司金堂分公司	20,924.00
成都交子供应链金融服务有限公司	2,380.63
四川九峰建筑工程有限公司	550.00
成都市住房保障中心	420.49
国网四川省电力公司成都供电公司	102.38
合计	24,377.50

④ 其他应收款余额 248,406.25 万元，前五名情况如下：

名称	金额
成都花园水城城乡建设投资有限责任公司	49,236.77
金堂县建设用地统一征地办公室	31,981.55
金堂县人民政府高坂街道办事处	20,248.14
金堂县现代农业投资有限公司	18,550.00
成都东进淮投融合产业投资有限公司	12,790.00
合计	132,806.46

2022年9月末其他应收款余额 316,658.07 万元，前五名情况如下：

名称	金额
成都花园水城城乡建设投资有限责任公司	53,236.77
金堂县净源排水有限责任公司	38,144.06
金堂县建设用地统一征地办公室	31,981.55
金堂县人民政府高坂街道办事处	20,248.14
金堂县现代农业投资有限公司	18,250.00
合计	161,860.53

⑤ 存货余额 2,032,238.64 万元，其中土地开发成本 1,267,875.87 万元，基建开发成本 764,362.77 万元。

⑥ 投资性房地产余额 17,082.37 万元，全部为房屋及建筑物。

⑦ 2022年9月末无形资产余额 424,846.78 万元，为发行人本年度新入账的金堂城市更新和棚户区改造区域建设用地地下砂石资源采砂经营权。无形资产的公允价值由北京亚太联华资产评估有限公司评估。

⑧ 短期借款余额 92,747.00 万元，具体分类情况如下：

名称	金额
抵押借款	50,000.00
信用借款	38,000.00
保证借款	3,900.00

合计	92,747.00
----	-----------

2022年9月末短期借款余额105,865.12万元，具体分类情况如下：

名称	金额
抵押借款	51,000.00
信用借款	52,865.12
保证借款	2,000.00
合计	105,865.12

⑧其他应付款余额185,276.99万元，具体情况如下：

名称	金额
往来款	184,633.11
保证金、押金	605.28
代收代付款	38.60
合计	185,276.99

2022年9月末其他应付款375,973.16万元，前五名情况如下：

名称	金额
金堂县财政局	66,676.04
成都金建东蓉投资集团有限公司	64,729.82
金堂县城乡房产管理局住建局	55,742.18
成都鑫辉邦筑建设有限公司	39,213.89
成都天府水城城乡水务建设有限公司	35,964.37
合计	262,326.30

⑨一年内到期的非流动负债余额239,839.62万元，具体分类情况如下：

名称	金额
一年内到期的长期借款	49,520.00
一年内到期的应付债券	90,662.56
一年内到期的长期应付款	99,657.06
合计	239,839.62

⑩长期借款余额431,605.00万元，具体分类情况如下：

名称	金额
抵押借款	40,750.00
质押借款	154,355.00
保证借款	228,500.00
信用借款	8,000.00
合计	431,605.00

⑪应付债券余额182,322.92万元，具体情况如下：

名称	金额
18金堂01	19,881.89
20蓉水城	89,388.68
21金堂01	48,147.88

花园一期	6,042.00
花园二期	8,085.75
应付债券利息	10,776.72
<b>合计</b>	<b>182,322.92</b>

⑪ 长期应付款余额 98,698.79 万元，具体情况如下：

<b>名称</b>	<b>金额</b>
信托等融资款	94,360.75
长期应付款利息	4,338.04
<b>合计</b>	<b>98,698.79</b>

其中母公司层面信托租赁等非银融资的情况如下：

<b>名称</b>	<b>金额</b>
成都市住房保障中心	34,485.66
成都成房置业有限公司	42,306.83
万向信托股份公司	13,400.00
华润深国投信托有限公司	6,500.00
债权资产计划	30,125.00
平安信托有限责任公司	15,000.00
<b>小计</b>	<b>141,817.49</b>
<b>减一年内到期</b>	<b>54,761.01</b>
<b>合计</b>	<b>87,056.48</b>

⑫ 营业收入 54,957.56 万元，具体情况如下：

<b>名称</b>	<b>金额</b>
项目建设	50,592.85
其他	4,364.71
<b>合计</b>	<b>54,957.56</b>

2022 年 1-9 月营业收入 46,351.30 万元，具体情况如下：

<b>名称</b>	<b>金额</b>
项目建设	41,739.10
其他	4,612.20
<b>合计</b>	<b>46,351.30</b>

### (3) 资产结构分析

最近三年及一期，发行人资产总额分别为 2,069,424.57 万元、2,394,980.01 万元、2,458,347.68 万元和 3,148,191.06 万元，呈稳定增长的趋势。最近三年及一期，发行人的流动资产分别为 2,058,311.45 万元、2,366,402.78 万元、2,429,869.43 万元和 2,694,882.64 万元，占资产总额的比重分别为 99.46%、

---

98.81%、98.84%和 85.60%，是发行人资产的主要组成部分。最近三年及一期，发行人的非流动资产分别为 11,113.12 万元、28,577.23 万元、28,478.25 万元和 453,308.42 万元，占资产总额的比重分别为 0.54%、1.19%、1.16%和 14.40%。

#### (4) 负债结构分析

最近三年及一期，发行人负债合计分别为 891,436.07 万元、1,177,418.94 万元、1,238,554.96 万元和 1,497,507.71 万元，随着营业规模的扩张，发行人融资规模随之扩大。最近三年及一期，发行人流动负债合计分别为 90,677.26 万元、347,160.94 万元、525,928.25 万元和 770,747.23 万元，占负债合计的比重分别为 10.17%、29.48%、42.46%和 51.47%；最近三年及一期，发行人非流动负债合计分别为 800,758.81 万元、830,258.00 万元、712,626.71 万元和 726,760.48 万元，占负债合计的比重分别为 89.83%、70.52%、57.54%和 48.53%，是发行人债务的主要组成部分。

#### (5) 现金流量分析

##### ① 经营活动产生的现金流量

近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-50,126.38 万元、43,842.03 万元和-6,318.70 万元，经营活动现金流量净额呈现波动状态。发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品和提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金。其中，销售商品、提供劳务收到的现金分别为 63,012.09 万元、51,487.41 万元和 43,693.85 万元；收到其他与经营活动有关的现金分别为 214,998.24 万元、374,467.58 万元和 260,528.33 万元，发行人收到的其他与经营活动有关的现金主要为收到的财政补贴款和其他国有企业的往来流入款。

近两年及一期，发行人经营活动现金流出分别为 328,136.71 万元、382,112.96 万元和 310,540.88 万元；发行人经营活动产生的现金流出主要为购买商品、接收劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。其中购买商品、接收劳务支付的现金分别为 155,459.11 万元、137,801.95 万元和 165,836.70

---

万元；支付其他与经营活动有关的现金分别为 172,108.97 万元、242,007.95 万元和 143,765.41 万元。报告期内发行人项目投入金额较大，主要包括中河东岸景观打造工程、金堂县工农大桥建设工程、金堂大学城客运站项目、三星竹林片区城中村改造项目等。

近两年及一期，发行人销售商品、提供劳务收到的现金流入占营业收入的比例分别为 131.16%、93.69%和 94.27%，回款情况良好，未显著低于同行业企业平均水平。

近两年及一期，发行人收到其他与经营活动有关的现金流入占经营活动现金流入的比例分别为 77.33%、87.91%和 85.64%，发行人存在“报告期内经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高”的情况，主要系发行人项目前期投资支出及日常运营资金需求较大，且项目投资回收期较长，为保持主营业务的正常开展，发行人日常与当地其他城建类公司根据项目开展情况进行临时资金拆借。以满足资金需要。相比于发行债券和银行贷款等方式，临时的资金拆借更为快速、便捷。报告期内，发行人“销售商品、提供劳务收到的现金”流入规模较大且保持较为平稳的状态，是发行人有力的临时偿债资金来源；此外，发行人作为金堂县主要从事棚改项目及基础设施建设的城建类企业，定位清晰，未来发行人将持续得到当地政府的支持，两大主要板块的业务均有项目储备，在建项目将持续稳定回款。

发行人对本期债券的偿债资金还来源于发行人稳定的营业收入。近两年及一期，发行人分别实现营业收入 48,043.94 万元、54,957.56 万元和 46,351.30 万元，实现净利润分别为 22,509.12 万元、19,313.51 万元和 6,054.50 万元，公司营业收入、净利润及盈利能力较为稳定。公司的正常经营成果是偿还本期债券本息的坚实基础，是偿付本期债券的切实保障。

## ② 投资活动产生的现金流量

近两年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-491.04 万元、-20,392.74 万元和-28.85 万元。2021 年发行人投资活动产生的现金流量净额较

2020 年大幅减少，主要系投资支付的现金增多所致。

### ③ 筹资活动产生的现金流量

近两年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 100,075.46 万元、-30,732.05 万元和 1,740.94 万元。发行人主要通过银行借款、信托借款和发行债券等方式进行融资。近两年及一期，发行人筹资活动现金流入分别为 302,795.00 万元、240,151.56 万元和 226,269.12 万元，筹资活动现金流入主要为取得借款所收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金。2021 年发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年度减少 130,807.51 万元，减幅 130.71%，主要系新增借款减少，偿还到期债务增多所致。

### (6) 偿债能力分析

最近三年及一期，发行人的主要偿债指标情况如下所示：

单位：万元

指标	2022 年 9 月末	2021 年 12 月末	2020 年 12 月末	2019 年 12 月末
流动比率（倍）	3.50	4.62	6.82	22.70
速动比率（倍）	0.63	0.76	1.29	3.58
资产负债率	47.57%	50.38%	49.16%	43.08%

最近三年及一期，发行人的流动比率分别为 22.70、6.82、4.62 和 3.50，速动比率分别为 3.58、1.29、0.76 和 0.63，2021 年报告期末较 2020 年末呈下降趋势，主要系 2021 年末发行人短期借款、一年内到期的非流动负债等流动负债较 2020 年末增幅较大。

最近三年及一期，发行人的资产负债率分别为 43.08%、49.16%、50.38%和 47.57%，较为稳定。近年来主营业务推进带来的资金需求将公司总债务推升至较大规模，但财务杠杆仍处于合理水平。截至 2021 年末，公司总债务为 105.06 亿元，资产负债率和总资本化比率分别为 50.38% 和 46.27%。债务结构方面，近年来公司短期债务占总债务比重持续上升，2021 年末为 0.32，债务结构有待优化。

### (7) 盈利能力分析

近两年及一期，发行人营业收入分别为 44,747.94 万元、48,043.94 万元、54,957.56 万元和 46,351.30 万元，营业成本分别为 37,385.74 万元、39,981.21 万元、46,549.85 万元和 39,340.45 万元。发行人业务主要包括了基础设施建设和棚户区改造两大板块，2021 年度棚户区改造的营业收入和营业成本较 2020 年度显著上升。

### 近两年发行人盈利能力指标数据

单位：万元、%

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	54,957.56	48,043.94
营业成本	46,549.85	39,981.21
期间费用	1,242.90	503.83
利润总额	19,313.51	22,509.12
净利润	19,313.51	22,509.12
扣除非经常性损益后净利润	5,414.26	6,506.56
毛利润	8,407.71	8,062.73
毛利率	15.30	16.78
平均总资产回报率	3.60	3.65
加权平均净资产收益率	1.58	1.88

#### ① 营业收入和营业成本

近两年及一期，发行人分别实现营业收入 48,043.94 万元、54,957.56 万元和 46,351.30 万元，营业成本分别为 39,981.21 万元、46,549.85 万元和 39,340.45 万元。发行人业务主要包括了基础设施建设和棚户区改造两大板块，2021 年度棚户区改造的营业收入和营业成本较 2020 年度显著上升。近两年，发行人的营业收入和营业成本构成情况如下：

#### 近两年及一期发行人各业务板块收入及成本情况

单位：万元

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
基础设施建设	21,133.03	17,684.54	13,417.92	11,228.39
棚户区改造	29,459.82	24,652.57	34,099.45	28,535.11
其他	4,364.71	4,212.74	526.57	217.71
合计	54,957.56	46,549.85	48,043.94	39,981.21

## ② 营业外收入与营业外支出

近两年及一期，发行人营业外收入分别为 15,949.54 万元、15,003.08 万元和 0.00 万元，主要由政府补助构成。发行人主要从事基础设施以及棚改项目建设，获得了当地政府的大力支持。政府补助成为了发行人利润的重要来源之一。2020 年度、2021 年度及 2022 年 9 月末，政府补助分别占发行人利润总额的 70.85%、77.67%和 0%。发行人两年及一期的营业外支出分别为 297.96 万元、574.68 万元和 125.74 万元。

### 近两年及一期发行人营业外收入和营业外支出情况

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年度	2020 年度
营业外收入	0.50	15,003.08	15,949.54
其中：政府补助		15,000.00	15,948.00
其他	0.50	3.08	1.54
营业外支出	125.74	574.68	297.96
其中：罚款、滞纳金	17.21	556.95	246.69
其他	108.53	17.73	51.26

发行人非经常性损益科目及扣除非经常性损益后净利润计算如下：

### 近两年发行人扣除非经常性损益后净利润计算

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度
净利润（净亏损以“-”号填列）	6,054.50	19,313.51	22,509.12
减：其他收益	45.05	0.29	1.50
减：投资收益（损失以“-”号填列）	-	-65.67	-82.36
减：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-468.59	-
减：信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	189.49	-
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-431.84
减：资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-184.67	-
减：营业外收入	0.50	15,003.08	15,949.54
加：营业外支出	125.74	574.68	297.96
减：所得税费用	4.39	-	-
扣除非经常性损益后净利润	6,130.30	5,414.26	6,506.56

报告期内影响发行人的主要非经常性损益科目如下：2020 年度为营业外收



入、2021 年度为营业外收入、2022 年 9 月末为营业外支出。2020-2021 年度发行人营业外收入主要由政府补助构成,分别为 15,948.00 万元和 15,000.00 万元。

#### 9、发行人有息负债情况

2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末,发行人有息负债分别为 998,963.07 万元、1,030,098.57 万元和 1,099,797.88 万元,占同期末总负债的比例分别为 84.84%、83.17%和 73.44%。发行人主要通过银行借款、发行债券和信托借款进行融资。最近两年,发行人有息负债余额和类型如下:

#### 发行人有息负债结构情况

单位:万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	105,865.12	9.63	92,747.00	9.00	44,208.00	4.43
一年内到期的非流动负债	271,510.32	24.69	239,839.62	23.28	124,497.06	12.46
长期借款	443,898.00	40.36	431,605.00	41.90	433,825.00	43.43
应付债券	183,806.00	16.71	171,546.20	16.65	243,890.85	24.41
长期应付款中的有息债务	94,718.44	8.61	94,360.75	9.16	152,542.16	15.27
其他应付款中的有息债务	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,099,797.88</b>	<b>100.00</b>	<b>1,030,098.57</b>	<b>100.00</b>	<b>998,963.07</b>	<b>100.00</b>

截至 2022 年 9 月末,发行人有息负债性质情况如下表所示:

#### 发行人有息负债性质情况

单位:万元、%

项目	金额	占比
银行借款	627,743.12	57.08
公司债券	318,237.26	28.94
其他类型有息负债	153,817.50	13.98
<b>合计</b>	<b>1,099,797.88</b>	<b>100.00</b>

截至 2022 年 9 月末,发行人有息负债明细情况如下:

#### 发行人 2022 年 9 月末有息负债明细情况

单位:万元

融资来源	债务种类	融资余额	五级分类情况
兴业银行成都分行	短期借款	7,000.00	正常
四川发展国惠小额贷款有限公司	短期借款	1,000.00	正常
泸州银行	短期借款	18,000.00	正常

成都武侯武兴小额贷款有限责任公司	短期借款	1,000.00	正常
债权资产计划	短期借款	51,874.00	正常
广发银行	短期借款	7,000.00	正常
遂宁银行成都分行	短期借款	18,000.00	正常
四川银行股份有限公司成都东门支行	短期借款	1,000.00	正常
泸州银行股份有限公司	短期借款	991.12	正常
成都农商银行金堂支行	长期借款	20,400.00	正常
成都农商银行金堂支行	长期借款	33,800.00	正常
中国农业银行金堂支行	长期借款	34,325.00	正常
浙江民泰商业银行成都金堂支行	长期借款	1,500.00	正常
中国农业银行金堂支行(3亿)	长期借款	26,150.00	正常
中国工商银行金堂县支行	长期借款	117,500.00	正常
中国工商银行金堂县支行	长期借款	27,975.00	正常
国家开发银行四川省分行	长期借款	124,500.00	正常
成都银行金堂支行	长期借款	59,400.00	正常
成都银行金堂支行	长期借款	15,400.00	正常
哈尔滨银行成都金堂支行	长期借款	22,750.00	正常
中国农业发展银行金堂支行	长期借款	6,000.00	正常
中国农业发展银行金堂支行	长期借款	29,788.00	正常
华夏银行股份有限公司成都分行	长期借款	890.00	正常
成都农村商业银行股份有限公司金堂隆盛分理处	长期借款	500.00	正常
四川简阳农村商业银行股份有限公司	长期借款	1,000.00	正常
18 金堂 01	应付债券	20,641.06	正常
20 蓉水城	应付债券	94,041.51	正常
20 金堂 02	应付债券	64,057.50	正常
21 金堂 01	应付债券	48,323.94	正常
2021 年可转债一期	应付债券	6,195.43	正常
2021 年可转债二期	应付债券	14,892.33	正常
22 金堂 01	应付债券	20,235.50	正常
22 金堂 02	应付债券	49,850.00	正常
成都市住房保障中心	长期应付款	34,485.66	正常
成都成房置业有限公司	长期应付款	42,306.83	正常
万向信托股份公司	长期应付款	13,400.00	正常
华润深国投信托有限公司	长期应付款	6,500.00	正常
债权资产计划	长期应付款	30,125.00	正常
平安信托有限责任公司	长期应付款	15,000.00	正常
安徽 XX 信托有限责任公司	长期应付款	12,000.00	正常
<b>合 计</b>		<b>1,099,797.88</b>	

## 10、对外担保及资产受限情况

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 260,934.54 万元，占发行人 2022 年 9 月末净资产的 15.81%。对外担保情况如下所示：

发行人 2022 年 9 月末对外担保构成情况

单位：万元

编号	担保对象	企业性质	担保余额	担保起止日期	担保形式	担保余额
1	成都天府水城城乡水务建设有限公司	国有独资	40,000.00	2021.01.29-2025.12.20	保证担保	40,000.00
			10,000.00	2021.3.15-2025.12.20	保证担保	10,000.00
2	成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司	国有独资	15,500.00	2018.9.20-2023.9.19	保证担保	15,500.00
3	成都天府水城城乡水务建设有限公司	国有独资	9,900.00	2022.6.29-2023.6.29	保证担保	9,900.00
4	金堂县净源排水有限责任公司	国有独资	9,900.00	2021.11.05-2022.11.04	保证担保	9,900.00
5	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司	国有独资	17,850.00	2018.4.2-2033.3.30	保证担保	17,850.00
6	金堂县净源排水有限责任公司	国有独资	8,000.00	2020.9.29-2023.9.28	保证担保	8,000.00
7	金堂县鑫康医疗资产管理有限责任公司	国有独资	2,420.00	2020.12.24-2025.12.24	保证担保	2,420.00
8	金堂县金粮粮油购销有限公司	国有独资	862.00	2021.4.29-2023.4.22	保证担保	862.00
9	金堂县鑫康医疗资产管理有限责任公司	国有独资	205.00	2021.4.2-2026.4.2	保证担保	205.00
10	成都天府大港集团有限公司	国有独资	21,180.02	2022.6.21-2025.6.20	保证担保	21,180.02
11	成都五凤古镇生态旅游开发有限责任公司	国有独资	10,000.00	2021.6.11-2023.6.10	抵押担保	10,000.00
12	成都天府大港集团有限公司	国有独资	25,000.00	2022.6.15-2023.6.14	抵押担保	25,000.00
13	成都天府大港集团有限公司	国有独资	40,000.00	2021.12.23-2022.12.22	抵押担保	40,000.00
14	成都天府水城环境资产管理有限公司	国有独资	30,117.52	2022.2.22-2023.2.21	抵押担保	30,117.52
15	成都天府水城城乡水务建设有限公司	国有独资	20,000.00	2021.12.31-2023.12.30	抵押担保	20,000.00
合计			260,934.54			

截至 2022 年 9 月末，上述各担保事项中的被担保人均按时、足额偿还本金或利息，不存在发行人为被担保人偿还债务本金或利息情形。

截至 2022 年 6 月末，发行人共有受限资产 377,146.78 万元，占 2022 年 6 月末总资产比例为 12.54%。主要系发行人的抵押借款和对外抵押担保。此外，发行人存在以部分未来项目收益权作为质押进行质押借款的情况。

#### 截至 2022 年 6 月末发行人受限土地资产明细

单位：万元

序号	受限资产名称	账面价值	受限原因	受限期限
1	三星国用（2016）第 876 号	17,113.92	抵押借款	2019.5.31-2023.5.31
2	三星国用（2016）第 877 号	11,380.76	抵押借款	2019.5.31-2023.5.31
3	三星国用（2016）第 882 号	21,240.15	抵押借款	2017.5.31-2027.5.31
4	三星国用（2016）第 883 号	17,973.34	抵押借款	2019.2.25-2029.2.25
5	三星国用（2016）第 895 号	16,353.90	抵押借款	2021.5.31-2023.5.31
6	川（2019）金堂县不动产权第 0011814 号	21,925.64	抵押借款	2021.6.17-2023.6.17
7	川（2019）金堂县不动产权第 0011817 号	9,452.14	抵押借款	2021.5.26-2026.5.26
8	赵镇国用（2015）第 340 号	14,661.70	抵押借款	2020.6.15-2025.6.14
9	赵镇国用（2015）第 341 号	23,925.48	抵押借款	2020.6.15-2025.6.14
10	金堂国用（2015）第 595 号	14,165.18	抵押借款	2020.10.26-2022.10.26
11	三星国用（2013）第 15096 号	18,408.15	抵押借款	2020.7.31-2022.10.26
12	川（2020）金堂县不动产权第 0044354 号	24,272.96	抵押借款	2021.5.26-2026.5.26
13	川（2020）金堂县不动产权第 0044370 号	23,587.14	抵押借款	2021.5.26-2026.5.26
14	赵镇国用（2015）第 342 号	17,415.16	抵押借款	2021.12.23-2022.12.23
15	金堂国用（2015）第 594 号	16,286.15	抵押借款	2021.10.26-2022.10.26
16	三星国用（2016）第 870 号	18,452.64	抵押借款	2021.6.17-2022.6.17
17	三星国用（2016）第 875 号	12,275.68	抵押借款	2021.7.5-2023.7.6
18	三星国用（2016）第 887 号	18,867.68	抵押借款	2021.7.5-2023.7.6
19	川（2020）金堂县不动产权第 0044369 号	18,362.39	抵押借款	2021.5.26-2026.5.26
20	对金堂县财政局应收账款	41,026.60	质押借款	2018.2.12-2043.2.12
合计	-	<b>377,146.78</b>	-	-

#### 11、资信状况

发行人资信情况良好，与当地各大金融机构保持着长期良好的合作关系，间

接融资能力较强。截至 2022 年 6 月末，发行人授信总额为 633,688.00 万元，已使用授信额度为 576,338.00 万元，未使用授信额度为 57,350.00 万元。发行人获得的银行流动性支持不具备强制执行性，该流动性支持不构成对本期债券的担保，当发行人面临长期性亏损而非流动性资金短缺时，银行有可能拒绝向发行人提供流动性支持。

具体授信及使用情况如下：

**截至 2022 年 6 月末发行人授信情况**

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	中国工商银行金堂支行	182,000.00	148,075.00	33,925.00
2	成都银行金堂支行	76,000.00	74,900.00	1,100.00
3	国家开发银行成都分行	129,000.00	124,500.00	4,500.00
4	中国农业银行金堂县支行	65,000.00	60,475.00	4,525.00
5	成都农商银行金堂支行	64,000.00	54,200.00	9,800.00
6	哈尔滨银行金堂支行	28,000.00	24,500.00	3,500.00
7	浙江民泰商业银行	1,500.00	1,500.00	0.00
8	四川银行	1,000.00	1,000.00	0.00
9	遂宁银行股份有限公司成都分行	18,000.00	18,000.00	0.00
10	中国农业发展银行金堂县支行	35,788.00	35,788.00	0.00
11	兴业银行股份有限公司成都金堂支行	7,000.00	7,000.00	0.00
12	泸州银行股份有限公司	25,000.00	25,000.00	0.00
13	华夏银行青白江支行	900.00	900.00	0.00
14	农商银行金堂隆盛分理处	500.00	500.00	0.00
	<b>合计</b>	<b>633,688.00</b>	<b>576,338.00</b>	<b>57,350.00</b>

经人民银行征信系统查询，截至 2022 年 11 月 15 日，发行人于 2014 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 23 家金融机构办理过信贷业务，目前在 12 家金融机构的业务仍未结清，当前信贷交易余额 557,554.00 万元，未结清信贷无关注类、不良类余额。对外担保余额为 59,657.00 万元，被担保对象全部为国有企业，无对民营企业担保情况。

经“国家企业信用信息公示系统”及“企查查”查询，截止 2022 年 11 月 9 日，发行人水城城投暂无行政处罚信息、未列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况，未列入异常经营名录信息。

---

经“全国法院被执行人信息查询系统”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”查询，截止 2022 年 11 月 9 日，发行人水城城投无被执行人情况、未列入失信被执行人。

经“中国裁判文书网”及“企查查”查询，截止 2022 年 11 月 9 日，发行人水城城投有裁判文书记录 7 条，企业作为被告的文书占比 100.00%，均胜诉或对方撤诉，涉案案由为房屋买卖合同纠纷的案件最多。

#### 12、媒体质疑事项

报告期内发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项。

#### 13、发行人违法违规及受处罚情况

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

#### 14、总体评价

水城城投资产规模较大，作为金堂县重要的基础设施建设主体，主要负责金堂县范围内的基础设施建设，包括市政道路、公交客运站、市政配套项目的建设等。公司作为公开发债企业，主体评级 AA，具有较强的偿债能力。

## （八）标的债券增信机制

本期债券由成都天府大港集团有限公司（以下简称“保证人”、“担保人”或“大港集团”）提供连带责任保证。

#### 1、担保人基本情况

##### （1）保证人概况

保证人名称：成都天府大港集团有限公司

法定代表人：杜军

设立日期：2018 年 1 月 30 日

注册资本：200,000.00 万元人民币

---

实缴资本：10,700.00 万元人民币

注册地址：四川省成都市金堂县成金大道 2870 号

办公地址：四川省成都市金堂县成金大道 2870 号

邮政编码：610499

联系人：周萍

电话：028-84973166

所属行业：商务服务业

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；水环境污染防治服务；水污染治理；生态恢复及生态保护服务；防洪除涝设施管理；水资源管理；工程管理服务；市政设施管理；规划设计管理；园林绿化工程施工；城乡市容管理；机械设备租赁；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；水利相关咨询服务；环境保护监测；固体废物治理；土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；广告设计、代理；广告制作；会议及展览服务；物业管理；游览景区管理；园区管理服务；城市公园管理；集贸市场管理服务；停车场服务；酒店管理；森林经营和管护；休闲观光活动；大数据服务；智能农业管理；企业管理；供应链管理服务；销售代理；国内货物运输代理；特种设备销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；环境保护专用设备销售；机械电气设备销售；管道运输设备销售；耐火材料销售；矿山机械销售；再生资源销售；生活垃圾处理装备销售；橡胶制品销售；建筑工程用机械销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；消防器材销售；水泥制品销售；金属制品销售；有色金属合金销售；机械设备销售；门窗销售；制冷、空调设备销售；仪器仪表销售；金属结构销售；计算机软硬件及辅助设备零售；第一类医疗器械销售；砼结构构件销售；肥料销售；畜牧渔业饲料销售；技术玻璃制品销售；电池销售；光伏设备及元器件销售；电线、电缆经营；货物进出口；技术进出口；进出口代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：各类工程建设活动；建

设工程设计；施工专业作业；公路管理与养护；危险废物经营；城市生活垃圾经营性服务；旅游业务；林木种子生产经营；食品销售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

统一社会信用代码：91510121MA6CA0UT1P

## 2、担保人股权结构情况

截至 2022 年 3 月，担保人控股股东和实际控制人为金堂县国有资产监督管理局和金融工作局。金堂县国有资产监督管理局和金融工作局持有担保人股权比例为 100%。

## 3、担保人业务情况

天府大港集团纳入合并范围的子公司共计 25 家，其中二级子公司 7 家，涉及市政基础设施建设、土地整理、污水处理、商品房销售、融资担保等多项业务。子公司水城水务主要负责金堂县水务项目的投融资和建设管理工作；金堂国投主要负责金堂县的国有资产投资运营和成阿工业园区的基础设施建设；水城城投主要从事金堂县的城市基础设施开发建设业务、棚户区改造项目（含安置房建设）等相关业务；金堂发展主要负责金堂地区的安置房和基础设施建设；净源排水主要负责金堂县污水处理、污水管网维护和基础设施代建等业务。

## 4、担保人近期财务会计报表和财务指标

### 合并资产负债表

单位：万元

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	231,955.90	295,334.95	376,904.20	401,626.53
应收票据	-	650.00	-	3,902.10
应收账款	645,268.90	681,796.45	680,777.99	772,282.23
预付款项	29,798.96	8,700.65	79,655.10	102,809.68
其他应收款	740,250.10	1,107,273.95	1,390,390.87	1,570,400.55
存货	7,031,252.38	7,408,871.29	7,606,897.65	7,901,650.81
持有待售资产	-	-	1,106.63	894.01
其他流动资产	1,550.09	6,292.99	19,149.72	22,176.91
<b>流动资产合计</b>	<b>8,680,076.33</b>	<b>9,508,920.28</b>	<b>10,154,882.16</b>	<b>10,775,742.82</b>
非流动资产：				



可供出售金融资产	107,730.11	119,462.54	-	-
持有至到期投资	28,210.00	2,290.00	-	-
长期股权投资	194,717.10	194,085.30	178,780.96	174,658.76
其他非流动金融资产	-	-	172,169.37	130,941.51
投资性房地产	43,546.54	97,069.77	153,317.88	153,298.89
固定资产	852,031.13	943,484.23	1,252,560.06	1,228,364.15
在建工程	101,951.47	107,566.18	135,164.84	165,813.85
无形资产	604,033.14	1,284,593.27	1,281,322.15	1,705,936.95
长期待摊费用	150.96	882.89	542.91	457.09
递延所得税资产	474.97	585.49	1,004.29	1,237.89
其他非流动资产	148,174.17	203,487.49	189,710.35	255,798.35
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,081,019.59</b>	<b>2,953,507.16</b>	<b>3,364,572.81</b>	<b>3,816,507.44</b>
<b>资产总计</b>	<b>10,761,095.92</b>	<b>12,462,427.44</b>	<b>13,519,454.97</b>	<b>14,592,250.26</b>
流动负债：				
短期借款	97,131.39	381,643.00	466,188.81	417,935.24
应付票据	-	18,503.35	16,467.61	47,376.90
应付账款	88,439.65	89,303.49	76,543.89	106,523.07
预收账款	6,832.48	26,705.85	-	107.14
合同负债	-	-	27,129.47	35,837.04
应付职工薪酬	736.10	601.96	615.89	700.42
应交税费	64,366.17	77,428.78	115,431.28	129,635.74
其他应付款	434,104.10	473,462.13	552,320.17	874,902.94
一年内到期的非流动负债	549,383.93	769,201.65	1,085,811.58	1,126,745.98
其他流动负债	21,839.34	37,829.88	74,718.70	48,569.76
<b>流动负债合计</b>	<b>1,262,833.16</b>	<b>1,874,680.09</b>	<b>2,415,227.40</b>	<b>2,788,334.23</b>
非流动负债：				
长期借款	1,057,497.92	1,057,256.27	1,086,210.00	1,034,345.64
应付债券	921,651.85	1,123,136.22	1,310,943.60	1,544,977.97
长期应付款	587,418.07	502,391.76	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	275,919.17	346,210.26
预计负债	-	1,200.00	-	-
递延收益	63.33	50.00	40.00	35.5
递延所得税负债	190.24	333.25	665.57	665.57
其他非流动负债	1,359.00	6,991.00	127,038.00	115,403.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,568,180.41</b>	<b>2,691,358.50</b>	<b>2,800,816.34</b>	<b>3,041,637.94</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,831,013.57</b>	<b>4,566,038.59</b>	<b>5,216,043.74</b>	<b>5,829,972.17</b>
所有者权益：				
实收资本	10,700.00	10,700.00	10,700.00	10,700.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	6,377,008.28	7,250,865.80	7,598,579.74	8,023,415.87
其他综合收益	-	335.79	570.74	570.74
未分配利润	144,527.48	212,994.23	278,404.06	308,604.77
少数股东权益	397,846.59	421,493.03	415,156.69	418,989.71

所有者权益合计	6,930,082.35	7,896,388.85	8,303,411.23	8,762,281.09
负债和所有者权益总计	10,761,095.92	12,462,427.44	13,519,454.97	14,592,253.26
资产负债率	35.60%	36.64%	38.58%	39.95%

合并利润表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
<b>一、营业收入</b>	<b>354,058.83</b>	<b>401,093.18</b>	<b>455,046.51</b>	<b>297,043.52</b>
减：营业成本	279,319.74	325,263.62	380,750.79	245,851.65
税金及附加	6,467.97	7,624.34	10,437.24	3,833.37
销售费用	425.11	712.20	586.17	627.36
管理费用	21,592.82	26,611.73	21,882.65	17,637.22
研发费用				
财务费用	10,147.06	13,649.16	12,192.28	13,174.33
加：其他收益	49,630.21	53,582.11	54,054.26	19,276.17
投资收益	368.99	5,893.33	3,142.07	3,837.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
公允价值变动收益	760.97	370.69	547.38	
信用减值损失			-598.75	-476.50
资产减值损失	-967.98	-1,427.98		
资产处置收益	3,477.89	85.46	467.31	0.76
<b>二、营业利润</b>	<b>89,376.21</b>	<b>85,735.74</b>	<b>86,809.65</b>	<b>38,557.42</b>
加：营业外收入	11.15	149.09	527.02	1,220.43
减：营业外支出	247.00	4,365.84	2,476.54	1,145.81
<b>三、利润总额</b>	<b>89,140.36</b>	<b>81,518.99</b>	<b>84,860.13</b>	<b>38,632.04</b>
减：所得税费用	10,029.30	7,283.40	12,318.61	4,937.43
<b>四、净利润</b>	<b>79,111.06</b>	<b>74,235.59</b>	<b>72,541.52</b>	<b>33,694.61</b>

合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	506,449.98	453,158.16	583,292.46	439,681.41
现金流出	675,965.33	660,846.99	542,610.45	367,395.86
经营活动产生的现金流量净额	<b>-169,515.35</b>	<b>-207,688.83</b>	<b>40,682.01</b>	<b>72,285.55</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	9,319.19	68,731.81	29,785.76	60,416.25
现金流出	111,097.13	70,544.82	151,402.26	100,202.28
投资活动产生的现金流量净额	<b>-101,777.94</b>	<b>-1,813.01</b>	<b>-121,616.50</b>	<b>-39,786.03</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	1,096,175.19	1,332,097.46	1,637,878.13	1,681,910.58
现金流出	846,788.65	1,076,991.70	1,477,889.64	1,690,637.20

筹资活动产生的现金流量净额	249,386.54	255,105.76	159,988.49	-8,726.62
四、汇率变动对现金的影响			2.13	
五、现金及现金等价物净增加额	-21,906.75	45,603.92	79,056.13	23,772.90
六、期初现金及现金等价物余额	211,628.11	189,721.36	235,325.28	314,381.41
七、期末现金及现金等价物余额	189,721.36	235,325.28	314,381.41	338,154.31

母公司资产负债表

单位：万元

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	480.95	283.49	133,113.81	74,328.57
应收账款	-	-	-	2,565.60
预付款项	-	13.30	0.50	958.16
其他应收款	41,488.36	4,284.55	121,199.95	471,111.03
存货	-	-	82.86	10.25
其他流动资产	-	-	5.27	-
<b>流动资产合计</b>	<b>41,969.31</b>	<b>4,581.34</b>	<b>254,402.39</b>	<b>548,973.61</b>
非流动资产：				
长期股权投资	5,251,767.43	5,251,767.43	5,316,606.25	5,401,807.10
固定资产	29.88	66.81	77.16	72.75
无形资产	589,007.63	589,003.75	589,020.39	589,013.92
长期待摊费用	-	-	150.93	150.70
递延所得税资产	-42.50	0.79	72.48	442.88
其他非流动资产	41,000.00	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,881,762.44</b>	<b>5,840,838.78</b>	<b>5,905,927.21</b>	<b>5,991,487.35</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,923,731.75</b>	<b>5,845,420.12</b>	<b>6,160,329.60</b>	<b>6,540,460.96</b>
流动负债：				
短期借款	-	-	74,116.00	118,791.12
应付账款	16.80	-	624.92	2,354.50
合同负债	-	-	-	11.86
应付职工薪酬	56.06	39.16	13.06	44.49
应交税费	-	-	1.14	5.15
其他应付款	73,321.00	48,747.03	69,943.03	118,199.74
一年内到期的非流动负债	-	-	6,845.66	20,147.15
<b>流动负债合计</b>	<b>73,393.86</b>	<b>48,786.19</b>	<b>151,543.81</b>	<b>259,554.01</b>
非流动负债：				
长期借款	-	-	20,000.00	64,000.00
应付债券	-	-	78,909.69	179,727.43
长期应付款	-	-	-	44,160.00
其他非流动负债	-	-	100,000.00	100,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>198,909.69</b>	<b>387,887.43</b>
<b>负债合计</b>	<b>73,393.86</b>	<b>48,786.19</b>	<b>350,453.50</b>	<b>647,441.44</b>

所有者权益：				
实收资本	10,700.00	10,700.00	10,700.00	10,700.00
资本公积	5,840,764.43	5,787,764.43	5,800,603.25	5,885,804.10
未分配利润	-1,126.54	-1,830.50	-1,427.15	-3,484.58
<b>所有者权益合计</b>	<b>5,850,337.89</b>	<b>5,796,633.93</b>	<b>5,809,876.10</b>	<b>5,893,019.52</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,923,731.75</b>	<b>5,845,420.12</b>	<b>6,160,329.60</b>	<b>6,540,460.96</b>
<b>资产负债率</b>	<b>1.24%</b>	<b>0.83%</b>	<b>5.69%</b>	<b>9.90%</b>

母公司利润表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
<b>一、营业收入</b>			<b>2,949.76</b>	<b>6,009.67</b>
减：营业成本			336.20	5,888.84
税金及附加	0.03	0.06	466.58	25.76
销售费用				0.05
管理费用	776.30	915.10	1,618.38	1,274.95
研发费用		0	0.00	
财务费用	-3.76	-0.53	-91.50	-233.35
加：其他收益				0.34
投资收益			0.34	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益				
公允价值变动收益				
信用减值损失			-286.78	-1,481.58
资产减值损失	40.00	166.85		
资产处置收益				
<b>二、营业利润</b>	<b>-732.57</b>	<b>-747.78</b>	<b>333.66</b>	<b>-2,427.82</b>
加：营业外收入	0.11	0.53		
减：营业外支出			2.00	
<b>三、利润总额</b>	<b>-732.46</b>	<b>-747.25</b>	<b>331.66</b>	<b>-2,427.82</b>
减：所得税费用	-10.00	-43.29	-71.70	-370.40
<b>四、净利润</b>	<b>-722.46</b>	<b>-703.96</b>	<b>403.36</b>	<b>-2,057.42</b>

母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	12,004.19	32,862.71	3,438.50	4,454.80
现金流出	9,083.55	21,005.19	94,270.38	287,308.04
经营活动产生的现金流量净额	<b>2,920.64</b>	<b>11,857.52</b>	<b>-90,831.88</b>	<b>-282,853.24</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出	9,743.41	12,054.99	52,037.92	8.46
投资活动产生的现金流量净额	<b>-9,743.41</b>	<b>-12,054.99</b>	<b>-52,037.92</b>	<b>-8.46</b>

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
现金流入	0.00	0.00	290,319.40	470,520.55
现金流出	0.00	0.00	14,621.41	246,444.10
筹资活动产生的现金流量净额	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>275,697.99</b>	<b>224,076.45</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>				
			2.13	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-6,822.77</b>	<b>-197.47</b>	<b>132,830.32</b>	<b>-58,785.25</b>
<b>六、期初现金及现金等价物余额</b>	7,303.71	480.94	283.47	133,113.79
<b>七、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>480.94</b>	<b>283.47</b>	<b>133,113.79</b>	<b>74,328.54</b>

成都天府大港经营有限公司 2021 年度财务报表及 2022 年 9 月末变动较大科目的主要附注说明（表格单位：万元）

① 货币资金期末余额 376,904.20 万元，其中银行存款为 314,318.55 万元，其他货币资金为 62,574.69 万元。其中受限的货币资金 62,522.80 元明细如下：

名称	金额
用于担保的定期存款或通知存款	45,180.00
担保保证金	17,306.24
按揭保证金	36.56
<b>合计</b>	<b>62,522.80</b>

② 应收账款期末余额 680,777.99 万元，重要应收账款情况如下：

名称	金额
金堂县财政局	504,153.59
成都成金资产管理有限公司	65,137.65
成都望城投资有限责任公司	26,331.62
金堂县新居工程建设工作领导小组办公室	21,916.54
金堂县山水生态城建设投资有限责任公司	11,360.99
<b>合计</b>	<b>628,900.39</b>

2022 年 9 月末应收账款期末余额 772,282.23 万元，重要应收账款情况如下：

名称	金额
金堂县财政局	522,484.25
成都成金资产管理有限公司	108,529.07
成都望城投资有限责任公司	43,374.40
金堂通达建设有限责任公司	21,035.11
成都鑫辉邦筑建设有限公司	12,501.09
<b>合计</b>	<b>707,923.92</b>

③ 预付账款期末余额 79,655.10 万元，账龄超过 1 年且金额重要的预付款项情况如下：

名称	金额
金堂县人民政府赵镇街道办事处	1,361.52

官仓镇人民政府	544.12
广兴镇人民政府	768.65
<b>合计</b>	<b>2,674.29</b>

2022年9月末预付账款期末余额102,809.68万元，账龄超过1年且金额重要的预付款项情况如下：

名称	金额
金堂县人民政府赵镇街道办事处	1,846.66
官仓镇人民政府	544.12
广兴镇人民政府	768.64
<b>合计</b>	<b>3,159.43</b>

④其他应收款期末余额1,390,390.87万元，重要其他应收款项情况如下：

名称	金额
金堂县财政局	254,275.88
成都花园水城城乡建设投资有限责任公司	126,900.56
成都成金资产管理有限公司	119,487.63
成都鑫辉邦筑建设有限公司	116,065.04
金堂县兴金开发建设投资有限责任公司	80,401.19
<b>合计</b>	<b>697,130.30</b>

2022年9月末其他应收款期末余额102,809.68万元，重要其他应收款项情况如下：

名称	金额
金堂县财政局	404,954.02
成都花园水城城乡建设投资有限责任公司	128,322.85
成都成金资产管理有限公司	94,928.36
成都天府水城鸿明投资有限公司	60,231.28
成都天府水城环境资产管理有限公司	58,517.05
<b>合计</b>	<b>746,953.56</b>

⑤存货期末余额7,606,897.65万元，主要为土地成本和工程成本，其金额分别为5,813,670.67万元和1,792,684.58万元。

⑥持有待售资产期末余额1,106.63万元，全部为金堂污泥集中处置项目。

⑦其他流动资产期末余额19,149.72万元，主要为预缴税金和待抵扣进项款。

2022年9月末其他流动资产期末余额22,176.91万元，主要为预缴税金和待抵扣进项款。

⑧ 长期股权投资期末余额 178,780.96 万元，具体情况如下：

名称	金额
成都金堰水业有限责任公司	2,482.90
四川成阿金旺投资有限公司	1,355.62
金堂元通金沙实业有限公司	18,022.59
四川金堂石化燃气有限公司	2,054.86
四川成德产城实业有限公司	134,061.01
成都文旅五凤溪投资经营管理有限公司	12,396.77
四川天府水城新区开发建设有限公司	6,355.61
成都金堂成燃新能源有限公司	87.52
成都花园水城华叶文化旅游发展有限公司	1,964.08
<b>合计</b>	<b>178,780.96</b>

⑨ 其他非流动金融资产期末余额 172,169.37 万元，具体情况如下：

名称	金额
成都花园水城城市建设集团有限公司	50.00
成都兴蓉沱源自来水有限责任公司	742.53
成都四通天府水污染治理有限公司	500.00
川投航信天泰 44 号私募投资基金	8,236.13
祺诚八期私募证券投资基金	12,800.00
天府投资 5 号私募债券分级(A 类份额)	5,000.00
成都淮州盛世投资发展有限公司	200.00
天府投资纯债甄选 2 号基金	2,000.00
绵阳市商业银行	5,000.00
国杰色石私募证券投资基金	16,830.00
竹润乐 6 号私募基金	16,671.44
国花投资绽放 2 号私募证券投资基金	11,220.00
首创证券创赢增利 1 号基金	5,150.00
润熙润城十号私募证券投资基金	1,178.62
中电建成都建筑工业化有限责任公司	1,363.77
金堂中水电农银市政工程有限公司	1,500.00
湖北世纪大江产业投资基金合伙企业(有限合伙)	40,000.00
成都大港光信光鑫股权投资基金中心(有限合伙)	40,000.00
成都中建锦成建设投资有限公司	1,500.00
金堂云顶加油站	26.88
天府私募基金 4 号	1,700.00
天府私募基金 9 号	500.00
<b>合计</b>	<b>172,169.37</b>

⑩ 投资性房地产期末余额 153,317.88 万元，全部为房屋及建筑物。

⑪ 固定资产期末余额 1,252,560.06 万元，具体情况如下：

名称	金额
----	----

房屋及建筑物	85,507.45
运输工具	216.77
水利资产	1,103,944.17
办公设备及其他	62,826.40
电子设备	65.27
<b>合计</b>	<b>1,252,560.06</b>

⑫ 在建工程期末余额 135,164.84 万元，具体情况如下：

名称	金额
金堂县城乡供水管网提升工程	98,361.49
冷链物流	14,706.96
沱江沿线乡镇污水管网建设工程	11,854.82
金堂污泥集中处置项目	5,677.08
金堂县清溪河龚家村段综合治理工程	2,994.50
金堂停车场项目	1,521.00
泵站-静脉家园	39.30
金堂县垃圾污水处理提升工程(一期)	9.70
<b>合计</b>	<b>135,164.84</b>

2022 年 9 月末在建工程期末余额 165,813.85 万元，具体情况如下：

名称	金额
金堂县城乡供水管网提升工程	98,361.49
沱江沿线乡镇污水管网建设工程	12,070.82
金堂县清溪河龚家村段综合治理工程	3,051.50
冷链物流	44,380.28
金堂污泥集中处置项目	5,827.71
泵站-静脉家园	39.30
配套道路	176.86
金堂县垃圾污水处理提升工程(一期)	56.65
21 金堂停车场项目 NPB01	1,849.24
<b>合计</b>	<b>165,813.85</b>

⑬ 无形资产期末余额 1,281,322.15 万元，主要为采砂经营权和土地使用权。

2022 年 9 月末无形资产期末余额 1,705,936.95 万元，主要为采砂经营权和土地使用权。

⑭ 其他非流动资产期末余额 189,710.35 万元，具体情况如下：

名称	金额
金堂县白果街道等地区土地整理项目	80,673.06
金堂县淮口镇北部新城片区综合整治项目	61,947.73
金堂县淮口镇等地区土地整理项目	32,366.70



预付工程款	14,722.86
<b>合计</b>	<b>189,710.35</b>

2022年9月末其他非流动资产期末余额255,798.35万元，具体情况如下：

名称	金额
预付工程款	80,810.86
金堂县白果街道等地区土地整理项目	80,673.06
金堂县淮口镇北部新城片区综合整治项目	61,947.73
金堂县淮口镇等地区土地整理项目	32,366.70
<b>合计</b>	<b>255,798.35</b>

⑮ 短期借款期末余额466,188.81万元，具体情况如下：

名称	金额
信用借款	94,722.00
保证借款	97,349.00
抵押借款	265,265.13
质押借款	8,846.00
应计利息	6.68
<b>合计</b>	<b>466,188.81</b>

⑯ 应付票据期末余额16,467.61万元，全部为银行承兑汇票和商业承兑汇票，其金额分别为2,100.00万元和14,367.61万元。

2022年9月末应付票据期末余额47,376.90万元，全部为商业承兑汇票。

⑰ 应付账款期末余额76,543.89万元，账龄超过1年的重要应付账款情况如下：

名称	金额
金堂县鑫垚建设投资有限公司	51,947.73
金堂北控水环境治理有限公司	353.70
四川圆瑞建设工程有限责任公司	162.25
四川诺特建设工程集团有限公司	143.93
中冶成都勘察研究总院有限公司	106.00
<b>合计</b>	<b>52,713.61</b>

2022年9月末应付账款期末余额106,523.07万元，前五名情况如下：

名称	金额
金堂县鑫垚建设投资有限公司	60,378.87
中交融资租赁有限公司	10,793.53
五凤镇人民政府	4,191.33
中交第二航务工程局有限公司	2,500.00
暂挂款	3,785.57
<b>合计</b>	<b>81,649.30</b>

⑱ 合同负债期末余额 27,129.47 万元，具体情况如下：

名称	金额
货款	11,882.12
售房款	9,790.26
工程款	5,296.19
预收担保费	5.70
其他	155.20
<b>合计</b>	<b>27,129.47</b>

2022 年 9 月末合同负债期末余额 35,837.04 万元，前五名情况如下：

名称	金额
人才公寓	12,036.24
金堂县住房和城乡建设局	2,998.71
四川新业兴商贸有限责任公司	2,300.00
四川嘉豪兴建设工程有限责任公司	2,100.00
四川梦达乐商贸有限公司	1,992.33
<b>合计</b>	<b>21,427.28</b>

⑲ 应交税费期末余额 115,431.28 万元，具体情况如下：

名称	金额
增值税	51,810.27
企业所得税	47,236.63
城镇土地使用税	9,658.91
城市建设维护费	3,025.26
教育费附加及地方教育费附加	2,930.43
房产税	151.41
个人所得税	8.93
印花税	6.54
资源税	0.28
其他	602.62
<b>合计</b>	<b>115,431.28</b>

⑳ 其他应付款期末余额 552,320.17 万元，具体情况如下：

名称	金额
往来款	542,077.61
非金融机构借款	915.70
押金及保证金	2,347.50
代收代付款	584.13
备用金	3.14
其他	6,392.09
<b>合计</b>	<b>552,320.17</b>

2022 年 9 月末其他应付账款期末余额 874,902.94 万元，前五名情况如下：

名称	金额
成都金建东蓉投资集团有限公司	92,288.93
四川田岭润科技发展有限公司	70,977.91
金堂县城乡房产管理局住建局	55,742.18
金堂县人民政府白果街道办事处	52,928.50
四川发展引领资本管理有限公司	50,000.00
<b>合计</b>	<b>321,937.53</b>

⑳ 一年内到期的非流动负债期末余额 1,085,811.58 万元，具体情况如下：

名称	金额
一年内到期的长期应付款	406,918.73
一年内到期的长期借款	346,240.27
一年内到期的应付债券	286,431.09
一年内到期的应付债券利息	41,883.45
一年内到期的长期应付款利息	4,338.04
<b>合计</b>	<b>1,085,811.58</b>

㉑ 其他流动负债期末余额 74,718.70 万元，具体情况如下：

名称	金额
融资借款	67,803.00
担保赔偿准备	3,073.82
未到期责任准备	764.08
其他	3,077.80
<b>合计</b>	<b>74,718.70</b>

㉒ 长期借款期末余额 1,086,210.00 万元，具体情况如下：

名称	金额
信用借款	142,450.00
保证借款	392,734.27
抵押借款	586,001.00
质押借款	311,265.00
减：一年内到期的长期借款	346,240.27
<b>合计</b>	<b>1,086,210.00</b>

其中母公司层面信托租赁等非银融资的情况如下：

名称	金额
国银金融租赁股份有限公司	44,160.00
成都市国新佳汇融资租赁有限公司	6,000.00
<b>小计</b>	<b>50,160.00</b>
<b>减一年内到期</b>	<b>6,000.00</b>
<b>合计</b>	<b>44,160.00</b>

㉓ 应付债券期末余额 1,310,943.60 万元，具体情况如下：

名称	金额
----	----

17 天府 01	49,918.60
18 天府水城 PPN001	19,916.82
18 天府水城 PPN002	79,216.83
18 天府 01	63,484.84
19 天 01	49,634.71
G19 天府 1	92,169.89
19 天府 02	39,665.92
19 天府 03	9,952.34
20 天府 01	45,722.51
20 天府 02	29,904.23
20 天府水城 MTN001	46,050.98
20 天府水城 MTN002	23,756.29
可转换公司债权	14,134.17
21 天府 01	98,971.48
17 成阿安置房项目债 01	54,280.88
17 成阿安置房项目债 02	16,205.52
19 成阿厂房项目 NPB	71,068.00
17 金堂国资 MTN001	18,966.43
18 金堂国资 MTN001	7,974.15
19 金堂国资 PPN001	42,845.39
19 金堂国资 PPN002	36,834.52
21 成阿 01	83,804.25
可转债一期	9,862.00
可转债二期	4,863.67
21 金堂国资 MTN001	24,881.19
21 金堂国资 MTN002	24,857.74
21 年停车场项目债券	14,783.75
18 金堂 01	19,881.89
20 蓉水城	89,388.68
20 金堂 01	30,925.06
20 金堂 02	59,737.50
21 金堂 01	48,147.88
花园一期	6,042.00
花园二期	8,085.75
天府股交中心可转债	3,703.58
20 成金 01	29,805.79
20 成金 02	39,737.18
20 成金 03	15,888.18
2021 年天府(四川)联合股权交易中心股份有限公司可转债	9,363.31
2021 年天府(四川)联合股权交易中心股份有限公司可转债	4,682.97
21 成金 01	19,730.32
21 成发 01	59,617.82
境外债	78,909.68

小计	1,597,374.69
减：一年内到期的应付债券	-286,431.09
合计	1,310,943.60

②5 其他非流动负债期末余额 127,038.00 万元，全部为融资借款。

②6 资本公积期末余额 7,598,579.74 万元，全部为其他资本公积。

#### 5、担保人最近一期末对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，担保人对外担保余额总计 1,521,662.71 万元，占当期末总资产比例为 10.43%，占当期末净资产比例为 17.34%，具体明细如下：

#### 截至 2022 年 9 月末担保人合并口径对外担保余额明细表

单位：万元

担保人	被担保人	担保期间	余额
大港集团	成都东进职教城投资有限公司	2022/06/30-2042/6/30	68000
大港集团	金堂县鑫垚建设投资有限公司	2022/2/11-2026/2/11	33810
		2022/5/13-2026/5-13	3700
		2022/5/20-2026/5/20	1490
		2021/12/21-2025/12/21	1000
大港集团	成都东进职教城投资有限公司	2022/6/30-2042/6/30	33500
大港集团		2022/7/1-2042/6/30	16000
大港集团	成都东进职教城投资有限公司	2022/6/30-2042/6/30	25000
大港集团	金堂县净源排水有限公司	2022/6/30-2023/6/30	19000
大港集团	成都天府水城城市运营管理有限公司	2022/6/29-2023/6/29	10000
大港集团	金堂县现代农业投资有限公司	2022/4/25-2023/4/25	10000
大港集团	金堂县第一人民医院	2022/6/1-2024/5/26	10000
大港集团	成都天府水城城乡水务建设有限公司	2022/1/27-2028/7/8	9215.09
大港集团	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司	2021/10/26-2022/10/21	9000
			4000
		2021/10/29-2022/10/21	5000
大港集团	成都东进淮州新城投资集团有限公司	2022/6/1-2023/5/30	8000
大港集团	金控融资租赁有限公司	2022/6/23-2025/6/23	6655
大港集团	成都源上绿港商贸有限公司	2022/5/27-2025/5/23	4900
大港集团	金堂元通金沙实业有限公司	2022/1/27-2023/1/26	4500
大港集团	成都淮州云顶农业科技有限公司	2022/9/29-2023/9/29	5000
大港集团	成都金农兴投资管理有限公司	2022/9/29-2023/9/29	5000

大港集团	成都五凤古镇生态旅游开发有限公司	2022/9/29-2023/9/29	2900
大港集团	成都金农兴投资管理有限公司	2022/6/24-2025/6/23	2000
		2022/7/6-2025/6/23	1000
大港集团	成都五凤古镇生态旅游开发有限公司	2022/6/30-2023/6/30	1000
大港集团	成都源上绿港商贸有限公司	2022/6/30-2023/6/30	1000
大港集团	成都巍源旅游发展有限公司	2022/6/30-2023/6/30	1000
大港集团	成都成金物业服务有限公司	2022/6/20-2023/6/19	1000
大港集团	四川天府水城旅投景区管理有限公司	2021/11/2-2022/11/1	1000
大港集团	成都鑫永晟建设工程有限公司	2022/3/31-2025/3/29	950
大港集团	成都鑫美旅游开发投资有限公司	2022/1/30-2025/1/28	950
大港集团	成都源上绿港商贸有限公司	2021/12/6-2022/12/5	1000
大港集团	成都天府水城水务资产管理有限公司	2021/12/1-2024/11/29	950
大港集团	成都天府水城城市运营管理有限公司	2021/12/30-2024/12/27	950
大港集团	成都景创环保工程有限公司	2021/12/6-2022/12/01	950
大港集团	成都镜湖官酒店投资管理有限公司	2021/12/29-2024/12/22	741
大港集团	四川天府水城旅投景区管理有限公司	2022/3/25-2025/3/24	500
大港集团	成都魏源旅游投资发展有限公司	2022/3/25-2025/3/24	500
大港集团	成都天府水城城乡水务建设有限公司	2022/8/22-2025/8/21	17200
大港集团	成都天府水城城乡水务建设有限公司	2022/8/24-2023/8/23	7999
大港集团	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司	2022/8/31-2023/8/30	7000
大港集团	成都金堂发展投资有限公司	2015/4/9-2023/4/5	10000
		2014/10/14-2023/4/5	6000
		2014/11/27-2023/4/5	4000
		2014/7/2-2023/4/5	1600
大港集团	成都沱源新农业投资发展有限公司	2022/7/22-2025/7/21	3000
大港集团	四川田岭润生物科技发展有限公司	2022/7/29-2024/7/28	3000
大港集团	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司	2017/6/23-2027/5/30	13500
大港集团		2017/5/31-2027/5/30	6900
大港集团	成都立宏智慧城市管理服务有限公司	2022/8/31-2025/8/29	1000
大港集团	成都天府云顶饮料有限公司	2022/8/31-2025/8/29	1000
大港集团	成都金堂发展投资有限公司	2022/8/3-2024/8/3	618
		2022/7/27-2024/7/27	8951
		2022/9/30-2024/9/30	1500

		2022/8/16-2024/8/16	431
大港集团	四川天府水城旅游景区管理有限公司	2022/9/1-2025/8/29	1000
大港集团	金堂县鑫康医疗资产管理有限责任公司	2022/8/15-2042/8/15	1160
水投公司	四川凯金交通建设投资有限公司	2017. 3. 8-2031. 12. 31	25,500
水投公司	金堂县兴金工业投资有限责任公司	2017. 8. 15-2029. 8. 17	63,700
水投公司	金堂县净源排水有限责任公司	2017. 8. 18-2029. 8. 17	10,750
水投公司	四川凯金交通建设投资有限公司	2019. 12. 24-2022. 12. 24	30,000
水投公司	金堂县净源排水有限责任公司	2020. 10. 10-2021. 10. 09	3,400
水投公司	金堂县第一人民医院	2020. 12. 22-2022. 12. 21	9,850
水投公司	金堂县第一人民医院	2021. 02. 03-2023. 02. 02	9,850
水投公司	金堂县净源排水有限责任公司	2021. 4. 30-2024. 4. 30	10,226
水投公司	成金物业	2022. 01. 11-2024. 01. 10	1,000
水投公司	四川花园水城城乡产业发展投资开发有 限责任公司	2021. 6. 25-2031. 6. 20	6,000
水投公司	旅投公司	2021. 11. 2-2022. 11. 1	1,000
水投公司	旅投公司	2021. 4. 30-2022. 6. 19	950
水投公司	成都天府水城城市运营管理有限公司	2021. 6. 25-2035. 11. 19	2,928
水投公司		2021. 6. 25-2033. 11. 19	1,355
水投公司	成都金堂发展投资有限公司	2022. 04. 28-2037. 04. 23	8,296
水投公司	成都金堂发展投资有限公司	2022. 04. 28-2024. 04. 27	1,000
水投公司	金堂县净源排水有限责任公司	2022. 06. 17-2023. 06. 16	11,500
水投公司	兴金公司	2022. 6. 21-2025. 7. 19	10,000
净源公司	成都天府水城城乡水务建设有限公司	2023/5/27	19800
净源公司	成都沱源新农业投资发展有限公司	2023/8/30	11900
净源公司	四川天府水城旅游景区管理有限公司	2024/6/19	6666.67
净源公司	四川天府水城旅游景区管理有限公司	2023/12/19	5000
净源公司	成都沱源新农业投资发展有限公司	2023/8/11	3100
净源公司	金堂县鑫康医疗资产管理有限责任公司	2023/2/1	2000
净源公司	成都天府水城水务资产管理有限公司	2023/5/24	1000
城投公司	成都天府水城城乡水务建设有限公司	2021. 01. 29-2025. 12. 20	40,000.00
城投公司		2021. 3. 15-2025. 12. 20	10,000.00
城投公司	成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司	2018. 9. 20-2023. 9. 19	15,500.00
城投公司	成都天府水城城乡水务建设有限公司	2022. 6. 29-2023. 6. 29	9,900.00

城投公司	金堂县净源排水有限责任公司	2021. 11. 05-2022. 11. 04		9,900.00
城投公司	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司	2018. 4. 2-2033. 3. 30		17,850.00
城投公司	金堂县净源排水有限责任公司	2020. 9. 29-2023. 9. 28		8,000.00
城投公司	金堂县鑫康医疗资产管理有限责任公司	2020. 12. 24-2025. 12. 24		2,420.00
城投公司	金堂县金粮粮油购销有限公司	2021. 4. 29-2023. 4. 22		862.00
城投公司	金堂县鑫康医疗资产管理有限责任公司	2021. 4. 2-2026. 4. 2		205.00
城投公司	成都天府大港集团有限公司	2022. 6. 21-2025. 6. 20		21,180.02
城投公司	成都五凤古镇生态旅游开发有限责任公司	2021. 6. 11-2023. 6. 10		10,000.00
城投公司	成都天府大港集团有限公司	2022. 6. 15-2023. 6. 14		25,000.00
城投公司	成都天府大港集团有限公司	2021. 12. 23-2022. 12. 22		40,000.00
城投公司	成都天府水城环境资产管理有限公司	2022. 2. 22-2023. 2. 21		30,117.52
城投公司	成都天府水城城乡水务建设有限公司	2021. 12. 31-2023. 12. 30		20,000.00
成金公司	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	2017. 12. 30-2032. 12		34,325.00
成金公司	成都望城投资有限责任公司	2020. 10. 28-2022. 10. 27		50,000.00
成金公司	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	2021. 2. 3-2023. 2. 1		1,500.00
成金公司	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	2021. 5. 18-2023. 5. 17		33,800.00
成金公司	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	2022. 5. 30-2023. 5. 30		18,000.00
成金公司	成都景创环保工程有限公司	2022. 5. 30-2023. 5. 29		950.00
成金公司	成都天府水城环境资产管理有限公司	2022. 1. 26-2025. 1. 24		2,000.00
成金公司	成都景创环保工程有限公司	2022. 3. 28-2024. 3. 27		1,000.00
成金公司	成都成金资产管理有限公司	2022. 2. 28-2024. 2. 27		19,000.00
成金公司	成都成金资产管理有限公司	2022. 3. 16-2024. 3. 14		18,000.00
成金公司	成都天府大港集团有限公司	2022. . 6. 10-2025. 6. 9		25,000.00
金堂国投公司	四川成阿发展实业有限公司	2020. 9. 17	2032. 9. 17	19834.00
金堂国投公司	四川凯金交通建设投资有限责任公司	2019. 11. 13	2022. 11. 13	20000.00
金堂国投公司	金堂实验中学	2018. 7. 19	2023. 7. 19	1326.07
金堂国投公司	金堂高板中学	2018. 7. 18	2023. 7. 18	846.43
金堂国投公司	金堂淮口中学校	2018. 7. 18	2023. 7. 18	451.43
金堂国投公司	四川省金堂中学	2018. 7. 19	2023. 7. 19	423.21
金堂国投公司	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司	2022. 2. 17	2024. 2. 16	13000.00



金堂国投公司	四川天府水城旅游景区管理有限公司	2020.9.29	2022.9.30	1000.00
金堂国投公司	成都五凤古镇生态旅游开发有限责任公司	2021.9.29	2022.9.30	1000.00
金堂国投公司	金堂县欣盛市场管理有限公司	2021.6.30	2023.6.28	5000.00
金堂国投公司	四川天府水城旅游景区管理有限公司	2022.6.24	2023.6.22	1000.00
金堂国投公司	成都天府水城环境资产管理有限公司	2020.9.24	2026.9.22	21000.00
金堂国投公司	金堂县兴金开发建设投资有限责任公司	2021.9.24	2023.9.24	49410.00
金堂国投公司	成都金控融资租赁有限公司	2021.6.28	2024.6.28	5400.00
金堂国投公司	成都金控融资租赁有限公司	2020.12.22	2023.12.22	4500.00
金堂国投公司	金堂县人民医院	2022.6.30	2023.6.28	6800.00
金堂国投公司	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	2022.8.31	2023.8.30	7000.00
金堂国投公司	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	2021.9.17	2023.9.17	15020.00
金堂国投公司	成都鑫美旅游投资开发有限公司	2022.6.30	2023.6.28	1000.00
金堂国投公司	成都成金水务有限公司	2021.10.19	2022.10.18	3840.00
金堂国投公司	四川成阿发展实业有限公司	2021.12.10	2023.12.10	30000.00
金堂国投公司	成都天府大港集团	2022.1.26	2023.1.25	30000.00
金堂国投公司	成都成金水务有限公司	2022.2.28	2024.2.27	6800.00
金堂国投公司	成都天府水城城乡水务建设有限公司	2022.1.27	2029.1.27	9215.09
金堂国投公司	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	2022.7.01	2025.7.1	1000.00
金堂国投公司	成都蓉绘勘测设计有限责任公司	2021.12.17	2022.12.16	1000.00
金堂国投公司	四川大润环境科技集团有限公司	2021.12.15	2051.12.15	9616.00
金堂国投公司	成都天府水城城乡水务建设有限公司	2022.8.24	2023.8.23	7999.00
金堂国投公司	成都成金物业服务有限公司	2022.6.21	2024.6.20	15500.00
金堂国投公司	成都五凤古镇生态旅游开发有限责任公司	2022.6.23	2025.6.23	9000.00
金堂国投公司	成都蓉绘勘测设计有限责任公司	2022.5.31	2023.5.31	500.00
金堂国投公司	四川田岭润生物科技发展有限公司	2022.4.18	2023.4.17	5000.00
金堂国投公司	成都景创环保工程有限公司	2022.3.29	2023.3.28	1000.00
金堂国投公司	金堂县欣盛市场管理有限公司	2022.3.29	2023.3.28	1000.00
金堂国投公司	四川天府水城旅游景区管理有限公司	2022.6.24	2023.6.22	1000.00
金堂国投公司	成都成金物业服务有限公司	2021.6.22	2022.6.16	1000.00
金堂国投公司	成都五凤古镇生态旅游开发有限责任公司	2021.11.26	2022.11.25	1000.00

金堂国投公司	成都北部湾文化传播有限公司	2021.11.19	2022.12.18	1000.00
金堂国投公司	成都镜湖官酒店投资管理有限公司	2021.11.26	2022.11.25	1000.00
金堂国投公司	成都源上绿港商贸有限公司	2021.11.19	2022.11.18	1000.00
金堂国投公司	成都成金水务有限公司	2021.12.17	2022.12.15	1000.00
金堂国投公司	成都鑫美旅游投资开发有限公司	2022.3.30	2023.3.28	1000.00
金堂国投公司	成都巍源旅游投资发展有限公司	2022.3.29	2023.3.28	1000.00
金堂国投公司	成都天府水城城市运营管理有限公司	2022.3.29	2023.3.28	1000.00
金堂国投公司	成都天府水城水务资产管理有限公司	2022.3.29	2023.3.28	1000.00
金堂国投公司	成都金宏宇建设项目管理有限公司	2022.6.24	2023.6.22	1000.00
金堂国投公司	成都天府水城勤业工程设计有限公司	2022.6.22	2023.6.20	1000.00
金堂国投公司	成都蓉绘勘测设计有限责任公司	2022.3.29	2023.3.28	1000.00
金堂国投公司	成金文化传媒有限公司	2022.6.22	2023.6.16	1000.00
金堂国投公司	金堂县现代农业投资有限公司	2022.9.2	2024.3.2	3010.00
金堂国投公司	四川凯金交通建设投资有限责任公司	2022.7.15	2024.1.15	19870.00
金堂国投公司	成都淮州新城能源科技有限公司	2022.5.6	2024.4.8	50000.00
合计				1,521,662.71

主要担保对象为金堂县兴金工业投资有限责任公司、金堂县山水生态城建设投资有限责任公司、四川凯金交通建设投资有限责任公司和四川田岭润生物科技发展有限公司等国有企业，预计发生偿付风险的概率较小。

#### 6、担保人债券发行及偿还情况

担保人无债务违约记录。截至2022年8月9号，担保人债券发行及偿还情况如下：

#### 担保人债券发行及偿还情况

单位：%、亿元

发行人	证券简称	票面利率	主体评级	发行起始日期	到期日期	发行总额	债券余额
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	20金堂01	7.8	AA	2020-9-28	2022-9-29	3.11	3.11
	20金堂02	7.8	AA	2020-11-12	2022-11-13	6.00	6.00
	18金堂01	8.3	AA	2018-4-24	2023-4-25	2.00	2.00
	20蓉水城	7.5	AA	2020-1-21	2025-1-22, 行权日 2023-1-22	9.00	9.00

发行人	证券简称	票面利率	主体评级	发行起始日期	到期日期	发行总额	债券余额
	21 金堂 01	7.8	AA	2021-07-06	2023-07-06	4.85	4.85
小计						<b>24.96</b>	<b>24.96</b>
成都天府水城 城乡水务建设 有限公司	21 天府 01	7.5	AA	2021-3-22	2026-3-24	10.00	10.00
	20 天府水城 MTN002	6	AA	2020-12-11	2025-12-14	2.50	2.50
	20 天府 02	7.7	AA	2020-10-22	2025-10-22	3.00	3.00
	20 天府 01	7.5	AA	2020-6-17	2025-6-18	5.00	5.00
	20 天府水城 MTN001	6.5	AA	2020-4-16	2025-4-17	5.00	5.00
	19 天府 03	7.5	AA	2019-12-11	2024-12-12	1.00	1.00
	19 天府 02	7.8	AA	2019-9-27	2024-9-30	4.00	4.00
	G19 天府 1	7.5	AA	2019-9-23	2024-9-24	9.30	9.30
	19 天府 01	7.5	AA	2019-4-17	2024-4-17	5.00	1.45
	18 天府水城 PPN002	7.5	AA	2018-11-16	2023-11-20	8.00	8.00
	18 天府水城 PPN001	7.8	AA	2018-9-18	2023-9-19	2.00	2.00
	22 天府 F1	7.3	AA	2022-6-2	2025-6-2	4.00	4.00
	22 天府专项债 01	7.0	AA	2022-1-21	2029-1-21	6.00	6.00
	21 天府 02	7.5	AA	2021-12-31	2026-12-31	2.00	2.00
	18 天府 01	7.5	AA	2018-5-16	2023-5-18	6.40	6.40
17 天府 01	7.8	AA	2017-7-5	2022-7-6	5.60	5.00	
小计						<b>78.80</b>	<b>74.65</b>
成都金堂发展 投资有限公司	21 成发 01	7.5	AA	2021-3-17	2026-3-18	6.40	6.40
	21 成金 01	7.5	AA	2021-1-25	2026-1-27	2.00	2.00
	20 成金 03	6.5	AA	2020-9-18	2025-9-18	1.60	1.60
	20 成金 02	6.5	AA	2020-6-29	2025-6-29	4.00	4.00
	20 成金 01	6.5	AA	2020-6-8	2025-6-8	3.00	3.00
小计						<b>17.00</b>	<b>17.00</b>
金堂县国有资 产投资经营有 限责任公司及 其子公司	21 金堂国资 MTN001	6.5	AA	2021-4-26	2026-4-28	2.50	2.50
	21 金堂国资 MTN002	7.30	AA	2021-10-27	2026-10-26	2.50	2.50
	19 金堂国资 PPN002	6.95	AA	2019-10-28	2024-10-29	3.70	3.70
	19 金堂国资 PPN001	7	AA	2019-8-29	2024-9-2	4.30	4.30
	18 金堂国资 MTN001	7.38	AA	2018-5-2	2023-5-4	2.90	0.80
	17 金堂国资 MTN001	6.7	AA	2017-12-29	2022-12-29	2.10	1.90
	21 成阿 01	7.8	AA	2021-4-12	2026-4-13	8.00	8.00
	PR 成阿 02	7.5	AA	2017-11-28	2024-11-29	2.70	2.16
	17 成阿安置房项目债 02	7.5	AA	2017-11-28	2024-11-29	2.70	1.62
	PR 成阿 01	7.5	AA	2017-11-3	2024-11-6	9.00	7.20
	17 成阿安置房项目债 01	7.5	AA	2017-11-3	2024-11-6	9.00	5.40
	19 成阿厂房项目 NPB	7.25	AA	2019-1-25	2024-1-28	6.70	4.69
	21 金堂停车场项目 NPB01	7		2021-9-30	2028-10-8	1.50	1.50
小计						<b>57.60</b>	<b>46.27</b>

发行人	证券简称	票面利率	主体评级	发行起始日期	到期日期	发行总额	债券余额
合计						178.36	162.88

## 7、担保人资信情况

经人民银行征信系统查询，截至 2022 年 11 月 15 日，大港集团于 2021 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 7 家金融机构办理过信贷业务，目前在 7 家金融机构的业务仍未结清，当前信贷交易余额 259,000.00 万元，未结清信贷无关注类、不良类余额。对外担保余额为 386,500.09 万元，被担保对象全部为国有企业，无对民营企业担保情况。

根据远东资信评估股份有限公司于 2022 年 1 月 29 日出具的跟踪评级报告（远东信评（2022）0019 号），大港集团长期主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

经“国家企业信用信息公示系统”查询，截止 2022 年 11 月 9 日，担保人大港集团暂无行政处罚信息、未列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况，未列入异常经营名录信息情况。

经“全国法院被执行人信息查询系统”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”查询，截止 2022 年 11 月 9 日，担保人大港集团无被执行人情况、未列入失信被执行人。

经“中国裁判文书网”及“企查查”查询，截止 2022 年 11 月 9 日，担保人大港集团无裁判文书记录。

## （九）标的债券偿债保障措施

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、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

### （一）设立募集资金及偿债资金专项账户

---

为了保证本次债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人设立募集资金专户和偿债资金专户。

#### 1、开立募集资金专户专款专用

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

#### 2、设立偿债资金专户

##### (1) 资金划拨及使用

发行人将在本次债券发行前开立专项偿债账户。发行人应在本次债券每次付息日前及时足额将应付的利息资金全额划付至专项偿债账户。在债券到期日（包括提前兑付日及行权日，下同）前，将应偿付或者可能偿付的债券本息及时足额存入专项偿债账户。

##### (2) 管理方式

发行人指定财务金融部负责偿债资金专户及其资金的归集、管理工作，负责协调本次债券本息的偿付工作。公司其他相关部门配合财务金融部在本次债券兑付日所在年度的财务预算中落实本次债券本息的兑付资金，确保本次债券本息如期偿付。发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证公司在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

##### (3) 监督安排

公司将与财达证券、监管银行签订资金监管协议，规定财达证券、监管银行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。偿债资金专户内资金专门用于本次债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

本次债券受托管理人应对偿债资金专户资金的归集情况进行检查。

##### (二) 制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据本次债券的实际情况制定资金运用计

---

划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障债券持有人的利益。

### （三）设立专门的偿付工作小组

发行人为本次债券成立偿付工作小组，所有成员将保持相对稳定。自本次债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

### （四）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，发行人已按照公司债券相关的规定，聘请财达证券担任本次债券的债券受托管理人，并与财达证券签订了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券本息如期偿付。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

本次债券存续期间，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法如期偿付时，代表全体债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

### （五）制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照相关规定与债券受托管理人为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息如期偿付做出了合理的制度安排。

### （六）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》的有关规定进行信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到

---

债券持有人、债券受托管理人的监督，以防范偿债风险。

#### （七）交叉保护承诺

发行人承诺，报告期内发行人及合并财务报表范围内全部子公司不能按期偿付本条第 1 项金钱给付义务，金额达到第 2 项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

##### 1、金钱给付义务的种类：

- （1）银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；
- （2）委托贷款；
- （3）承兑汇票；
- （4）金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；
- （5）资产管理计划融资；
- （6）理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；
- （7）除本期债券外的公司信用类债券；

##### 2、金钱给付义务的金额：

金额达到 5,000.00 万元或占发行人合并财务报表最近一期未经审计净资产 10%以上。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

#### （八）负面事项救济措施

如发行人违反投资者保护条款相关承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债

---

券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

2、在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

3、在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

#### （九）其他保障措施

当发行人出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：

1、不向股东分配利润；

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

4、主要责任人不得调离；

5、出售公司名下资产筹集还款资金；

6、公司与受托管理人商定的其他偿债措施。

## 三、标的债券投资价值分析

### （一）安全性分析

公司主要负责金堂县范围内的棚户区改造业务和基础设施建设业务。棚户区改造方面，公司作为金堂县城区棚户区改造的唯一投融资主体，承担了城区全部棚改业务，配合政府的统一规划逐步展开。基础设施建设方面，公司作为金堂县基础设施建设业务的实施主体之一，主要负责金堂县范围内的基础设施建设，包括市政道路、公交客运站、市政配套项目的建设等。

近年来公司营业总收入规模稳步上升，主要来自于棚户区改造业务及基础设



---

施建设业务，该两大板块业务由于工程建设和结算具有明显的周期性，加之政府规划安排的调整，造成公司近年收入结构波动明显。同时，由于公司贸易收入的增加，带动其他收入规模增幅较大。

公司系金堂县城区棚户区改造的唯一投融资主体，业务具有一定区域专营性，项目储备较为充足，但受工程建设及结算进度影响，该板块收入存在波动，且存在较大的后续资金支出压力。

公司棚户区改造（含安置房建设）业务采用政府购买服务模式，项目资金主要来源于自有资金及外部融资。公司与金堂县政府相关单位签订政府购买服务协议，协议约定的服务内容包括拆迁安置方案、建设内容、购买服务的总价款以及其他与项目相关的服务，并约定购买服务资金支付计划。此外，公司与成都市住房保障中心（以下简称“住保中心”）及成都成房置业有限公司（以下简称“置业公司”）分别签订改造项目实施协议书，协议书约定住保中心及置业公司作为棚户区改造项目的融资主体，负责项目的融资工作，公司经金堂县人民政府授权作为项目的实施主体，负责项目的具体实施和建设资金的使用。在实际实施过程中，自2017年起，金堂县财政局与公司每年签订一次《金堂县基础设施建设项目委托建设协议书》，公司按照当年实际投资金额计入工程成本，以成本加成19.5%确认收入，回款资金来源于金堂县财政性资金，在财政预算中统筹安排，并逐年支付。

2019~2021年，公司分别实现棚户区改造业务收入0.46亿元、3.41亿元和2.95亿元，呈现波动趋势。截至2021年末，公司已完工的棚户区改造项目总投资合计为7.01亿元，已确认收入8.39亿元，已回款7.35亿元，回款情况尚可。公司项目储备较为充足，截至2021年末的在建和拟建棚户区改造项目合计9个，计划总投资77.07亿元，已累计投资41.31亿元，未来仍需投资35.76亿元，存在一定的资本支出压力。截至2021年末，上述项目已确认收入3.97亿元，回款2.97亿元。

总体来看，公司作为金堂县城区唯一棚改主体的职能定位确保了项目的来

---

源，政府委托代建模式也确保了公司收入的可持续性，但中诚信国际也关注到公司近年棚户区改造业务收入受项目建设和结算进度影响持续波动，且仍存在较大的后续资金支出压力。

## （二）流动性分析

本信托计划投资于单只私募债，标的债券仅面向合格投资者非公开发行，二级市场交易活跃度较低，债券流动性较差，本信托计划投资方式为持有至到期（第3年末行权），持有期间不进行债券交易，流动性对信托计划影响较小。但若发生发行人到期无法兑付债券本息的情况，较差的流动性将影响信托计划通过二级市场转让方式处置标的债券的可行性。

## （三）收益性分析

投资债券的收益可以分为两部分，一部分为持有期间的票面利息收入，票面利率在债券发行时确定；另一部分为资本利得，即买卖债券的价差收入，随着债券市场波动、发行人信用状况等因素而变化。鉴于本信托计划投资于单只私募债，标的债券二级市场交易活跃度较低，本信托计划采取的投资方式为持有至到期（第3年末行权），持有期间不进行债券交易。因此，本信托计划的全部收益均来源于票面利息。标的债券票面利率7.5%，处于正常水平，持有至到期的收益性良好。

## （四）标的债券投资价值评级

根据前述分析，本信托计划资金用于投资发行人在上海交易所发行的非公开发行公司债券，标的债券已发行成功并上市交易或发行手续齐备，债券发行中介资质符合《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》等法规要求，债券募集资金用途符合相关规定。根据中诚信国际信用评级有限公司2022年7月15日对发行人主体信用评级为AA。另外标的债券发行人及担保人受政府支持力度较大，安全边际较高，违约风险相对

---

较低；票面利率较高，持有至到期的收益性良好。因此，本次信托计划拟投资的标的债券具备投资价值。

## 四、信托财产的投资管理

### （一）投资范围及投资限制

#### 1、投资范围

本信托计划的信托资金投资于水城城投发行的“四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券”，本信托计划存续期内，闲置资金可用于投资银行存款以及金融机构发行的固定收益类产品。

#### 2、投资限制：

本信托计划财产禁止以下行为：

- （1）购买单一债券不超过该债券发行规模总额的40%；
- （2）承销行为；
- （3）违反规定向他人贷款或提供担保；
- （4）从事承担无限责任的投资；
- （5）从事内幕交易、操纵证券价格及其他不正当的证券交易活动；
- （6）法律法规、中国证监会及本合同规定禁止从事的其他行为。

### （二）投资方式及操作流程

#### 1、投资前审查

本信托计划为证券投资产品，受托人以诚实、信用、谨慎、有效管理为原则，为受益人的利益，对信托资金认购投资标的等事项进行管理。

本信托计划拟投资的标的债券于2022年1月28日获得上海证券交易所出具的上证函[2022]176号无异议函，有效期一年，目前仍在有效期内，具备发行条

---

件。

受托人在投资前按照公司《集合资金信托业务操作流程》、《证券投资管理辦法》等规章制度要求履行必要的内部审查流程。在信托计划设立前，受托人就本信托计划在中国信托登记有限责任公司登记系统完成预登记操作，并向当地监管机构完成事前报备。

本次标的债券交易完成后，我公司发行的信托计划认购标的债券规模占其发行总规模的 3.51%，符合相关要求。

## 2、操作流程

在履行完投资前审查流程后，受托人按如下步骤进行投资交易及存续期管理工作：

(1) 委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《资金信托合同》。

(2) 受托人与商业银行签订相关资金保管合同以及运营外包服务合同等，并在商业银行开立信托专户。商业银行为本信托计划提供信托资金保管、信托财产估值以及信托收益分配等服务。商业银行作为估值外包服务机构和保管银行，于每个工作日向受托人发送信托单位估值表，受托人收到估值表在官方网站每月披露一次信托单位净值。

(3) 受托人选择服务券商，并签署证券经纪服务协议等文件，通过券商开立证券账户和资金账户。根据中国证券登记结算有限责任公司《特殊机构及产品证券账户业务指南》，集合信托产品申请开户需提供产品预登记完成通知书且需提供两份以不同委托人签署的信托合同。因此，需要及时完成信托产品预登记，并先行确定两个投资者，签署两份信托文件，以用于开立证券账户。证券账户开立后在券商处开立证券资金账户，并在商业银行办理客户交易结算资金第三方存管，将证券资金账户和信托专户建立关联。

(4) 本信托计划以受托人的名义，将募集资金用于认购在上海证券交易所发行并挂牌转让的标的债券。

---

(5) 信托计划存续期内，受托人根据信托文件的约定向受益人进行信托收益分配，并支付信托税费、信托管理费用、保管费等所有费用。

(6) 信托到期时，受托人对信托财产进行清算分配，向委托人（受益人）交付信托财产，信托计划终止。若存在非现金形式的信托财产，信托期限延长至信托财产全部变现之日，受托人有权处置信托财产，并以现金形式向受益人分配。信托计划延长期间，受托人有权继续收取信托管理费用。

### （三）设置预警线

1、信托成立日（T日）后的每一个工作日为信托单位净值估值日。在每个估值日，由运营外包服务机构负责信托财产估值，计算信托单位净值，并定期与托管银行进行核对。受托人于每月的第一个工作日在受托人网站上披露上月信托单位净值情况。

2、本信托计划设置预警线=【0.9】元

运营外包服务机构于T+1日估算前一工作日（T日）信托单位净值，若估算的T日信托单位净值≤【0.9】元，运营外包服务机构与托管银行进行核对，核对一致后发送给受托人。受托人将于T+1日下午5点之前，以受托人网站公告、电子邮件、电话以及各方确认的有效网络通讯方式（如微信、QQ等）之一通知委托人。

本信托计划不设置止损机制，不进行减仓或平仓操作，由此带来的风险由委托人/受益人承担。

### （四）信托收益的分配

1、信托收入和信托收益

(1) 信托收入包括投资标的债券和信托财产存放于银行的利息收入及其在信托收益分配前的运作收入等。

(2) 信托收益为信托收入扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬及委托

人交付的信托计划资金后的余额。

## 2、信托收益分配

(1) 信托存续期间，受托人将已实现现金类信托收益，在扣除信托税费、信托管理费用后，于标的债券付息日后的十个工作日内，按委托人/受益人认购（申购）的信托资金金额向受益人分配其应得的信托收益，同时将该信托收益划入受益人的信托受益账户。

本信托计划受益人信托资金对应的参考收益率如下表：

认购信托计划金额 M	信托单位持有时间	信托管理费用率	参考收益率
M	不超过 3 年（于债券发行第 3 年末行使投资者回售选择权）		/年

**受托人特别申明：本参考收益率不构成受托人对受益人本金和收益的任何承诺和保证，亦不代表受益人的实际收益水平。**

(2) 本信托计划终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费、信托管理费用后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。信托计划终止日后的十个工作日内，受托人按信托计划终止日的信托单位净值向受益人分配信托利益。

信托计划期限届满或提前届满日，若存在非现金形式的信托财产，受托人将现金形式的信托财产在扣除信托税费和信托管理费用等费用后向受益人分配，信托计划自动延期，受托人对剩余非现金形式信托财产进行处置，本信托计划进入处置变现期，处置变现期为自信托计划存续期限届满之日（含提前终止）至信托财产全部变现完毕之日（不含该日）止。

受托人因处置信托财产而产生的处置费用、诉讼费、律师费等由信托财产承担。信托计划处置变现期内，受托人有权按信托文件继续收取信托管理费用。

(3) 信托终止时，信托财产按下列顺序清算分配：

①信托财产优先支付信托文件约定的信托税费或因受托人以固有财产先行垫付的或按约定向第三人支付的因处理信托事务产生的税费；

②受托人按约定收取信托管理费用；

---

③受托人按约定向受益人分配信托利益；

④受托人按约定收取业绩报酬。

本信托的清算分配按照以上顺序进行，以信托财产为限。

业绩报酬：信托终止时受益人收益率达到参考收益率的，在信托财产扣除信托税费、信托管理费用、信托收益（按参考收益率计算）和实收信托资金后的剩余部分。

（4）信托收益的分配时间：

①信托收益预分配：信托存续期间，受托人将已实现现金类信托收益，在扣除信托税费、信托管理费用后，于标的债券付息日后的十个工作日内，按委托人/受益人认购（申购）的信托份额向受益人分配其应得的信托收益，同时将该信托收益划入受益人的信托受益账户。

②信托计划终止后十个工作日内，受托人进行信托财产清算，受托人划付部分信托税费、信托管理费用并向受益人分配已实现的信托收益、返还信托财产，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。信托财产如有剩余，则归为受托人业绩报酬。

（5）信托终止时，信托财产经过清算后，受托人应将信托财产返还给受益人。本信托计划到期终止前 20 日或提前终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费和信托管理费用后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。

**受托人特别申明：若标的债券提前支付本信托计划投资收益并返回本金，受托人有权不需经受益人大会同意提前终止本信托计划。**

## （五）信托计划退出方式

### 1、标的债券违约情形

以下事件构成标的债券项下的违约事件：

（1）发行人未能按时完成本次债券的付息兑付；

---

(2) 发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始与破产、清算相关的诉讼程序；

(3) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；

(4) 发行人未按照《债券持有人会议规则》规定的程序，私自变更本次债券募集资金用途；

(5) 其他对本次债券的按期付息兑付产生重大不利影响的情形。

## 2、信托计划退出方式

本信托计划期限不超过 3 年，自信托计划生效日（含）起至标的债券于第 3 年末行使投资者回售选择权之日（不含）止，于债券发行第 3 年末行使投资者回售选择权，实现信托计划的退出。

本信托计划终止时，受托人依信托文件对信托财产进行清算分配，若因标的债券发生上述违约情形导致信托财产尚未全部变现的，受托人将现金形式的信托财产在扣除信托税费和信托管理费用等费用后向受益人分配。受托人对剩余非现金形式信托财产进行处置，本信托计划进入处置变现期，处置变现期为自信托计划存续期限届满之日（含提前终止）至信托财产全部变现完毕之日（不含该日）止。

处置变现期内，受托人有权处置标的债券并采取相应措施，包括但不限于转让标的债券、召开债券持有人会议，要求债券受托管理人依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，受托人有权追究债券受托管理人的违约责任。非现金形式财产变现完成后，受托人将现金形式的信托财产向受益人进行分配。受托人因处置信托财产而产生的处置费用、诉讼费、律师费等由信托财产承担。信托财产变现期内，受托人有权按信托文件继续收取信托管理费用。



---

## 五、信托财产的估值

### （一）估值时间及频率

信托单位净值估值日为信托计划成立后每一工作日，估值日（T日）的信托单位净值在后一工作日（T+1日）计算。

受托人委托宁波银行股份有限公司为本信托计划的运营提供外包服务（简称“运营外包服务机构”），负责本信托计划的估值。本信托计划存续期内每周最后一个工作日、开放申购日、费用核算日、信托单位净值触及预警线之日、信托利益分配日、信托计划终止日以及其他受托人认为需要核对估值结果的情形为估值核对日。保管人于估值核对日对运营外包服务机构提交的估值结果进行核对。

受托人收到估值表后在官网上披露信托单位净值，披露频率为每月一次。

### （二）估值原则及方法

#### 1、标的债券的估值

根据资管新规，符合以下条件之一的，可按照企业会计准则以摊余成本进行计量：1、资产管理产品为封闭式产品，且所投金融资产以收取合同现金流量为目的并持有到期；2、资产管理产品为封闭式产品，且所投金融资产暂不具备活跃交易市场，或者在活跃市场中没有报价、也不能采用估值技术可靠计量公允价值。

本信托计划投资标的债券以持有至到期为目的，符合摊余成本计量的使用条件，标的债券采用“摊余成本法”估值，即标的债券以买入成本列示，按照票面利率并考虑其买入时的溢价与折价，在剩余存续期内平均摊销，每日计提收益。

#### 2、银行存款以及金融机构发行的固定收益类产品估值

以本金列示，银行存款以及金融机构发行的固定收益类产品利息不做计提，均按照实际收到利息的当日确认收入。

受托人有权按照监管政策规定，在与运营外包服务机构及保管人协商一致后

---

适用具体的估值方法。

### （三）估值程序

信托财产估值由运营外包服务机构负责，保管人复核。运营外包服务机构完成估值后，将估值结果以邮件或电子对账形式发送保管人，保管人将按照规定的估值方法及估值频率对估值结果进行复核。运营外包服务机构与保管人核对一致的，由运营外包服务机构以邮件或传真形式将核对一致的估值表发送受托人。若运营外包服务机构估值结果与保管人复核结果不一致的，运营外包服务机构需及时通知受托人，与受托人商量解决办法，并据此调整估值。

### （四）暂停估值的情形

- 1、信托资金投资所涉及的交易场所遇法定假日或因其它原因暂停营业时；
- 2、因其他任何不可抗力致使受托人、运营外包服务机构及保管银行无法准确评估委托财产价值时；
- 3、占信托财产相当比例的投资品种的估值出现重大转变，而受托人为保障委托人的利益，决定延迟估值的；
- 4、法律法规、信托文件规定的其它情形或监管机构批准的其他情形。

## 六、信托计划合规性分析

按照现行法律法规、部门规章、规范性文件以及公司相关业务指引要求，现对信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、关联交易、消费者金融保护、绿色金融等方面进行合规性分析。

### （一）交易结构

本信托计划的交易结构为：我公司拟通过发行集合资金信托计划，向社会募集资金，并以受托人的名义认购标的的债券，并通过受托人专业化的投资管理，实

---

现受益人利益。本项目交易结构未涉及多层嵌套等违规问题。

## （二）信托资金来源

本信托计划由合格投资者认购，委托人限定符合《信托公司集合资金信托计划管理办法》及《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》规定的合格投资者，信托资金限定为合格投资者的自有资金，信托资金来源合规。

## （三）资金投向

本信托计划信托资金用于投资在上海证券交易所发行的“四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”，闲置资金可用于投资银行存款以及金融机构发行的固定收益类产品，标的债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司的有息债务。发行人承诺：1、本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务；2、本次募集资金用途不用于偿还地方政府债务或不产生经营性收入的公益性项目；3、本次募集资金不用于地方政府融资平台；4、本次债券募集资金不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务；5、本次募集资金用于约定的用途，不转借他人。同时，为规范募集资金使用和管理，发行人制定了规范的募集资金管理相关制度，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本次债券的募集资金严格按照募集说明书承诺的用途安排使用。综上，信托资金投向合法合规。

## （四）关联交易

本信托计划项下投资标的与受托人均不存在关联关系，本信托计划暂不涉及关联交易相关事项。其他相关交易主体如委托人、保管人等，待确定时若与受托人存在关联关系，受托人将依据相关监管规定向监管机构报告，且如本信托计划投资本机构、保管机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的公司发行或者承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，受托人将向投资者充分披露信息。

---

## （五）消费者金融保护

为保护消费者合法权益不受非法侵犯，受托人在董事会下设信托与消费者权益保护委员会，负责将消费者权益保护工作纳入公司治理、经营发展战略和企业文化。受托人构建了负责领导消保工作的消费者保护工作委员会、负责牵头消保工作的财富管理中心及各相关部门共同参与的消费者权益保护管理体系；制定了《消费者权益保护管理办法》、《适当性管理办法》、《消费投诉处理管理办法》、《销售专区及录音录像管理规定》等保护消费者权益的制度流程，并贯穿于信托产品或服务的全过程。

受托人不定期向消费者开展金融知识安全宣传教育，开展员工消保合规专题培训，努力培育保护消费者权益的文化氛围。项目经理在本信托产品的设计开发、协议制定等环节，确保信托产品不存在侵犯消费者合法权益情形。

## （六）绿色金融

本信托计划所募集资金不用于绿色产业，不属于绿色信托，不投向“两高一剩”行业（项目）；发行人最近两年未发生过严重的环境或社会风险事件；发行人最近一年无未处理的严重的环保处罚。

发行人主要从事基础设施行业，同时业务类型涉及水污染防治服务、水污染治理，在生态保护方面发挥了一定积极作用，对环境与气候也形成了一定的正面影响。因此对发行人的环境、气候风险评级结果为：三级（轻微环境、气候风险）。

综上，本信托计划在交易结构、信托资金来源、信托资金投向、关联交易、消费者金融保护以及绿色金融方面等合法合规。

## 七、风险揭示与风险处置预案

本信托计划为债券投资类信托产品，在管理、运用、处分信托财产过程中，

---

可能会遇到各种风险。

## （一）风险揭示

### 1、法律政策风险

国家及监管部门等相关机构的法律法规，货币政策、财政政策、产业政策和证券市场监管政策等国家政策的变化对证券市场产生一定的影响，可能导致债券价格波动；法律法规、各种经济政策对发行人的生产经营也会产生影响，进而影响发行人的偿付能力。

### 2、环境与气候风险

标的债券发行人主营业务是负责区域内的基础设施建设，不属于重工业和高污染行业；我公司发行信托计划认购发行人发行的债券，对环境和气候影响可忽略不计。受托人从企业性质、所属行业、资金用途等方面对发行人进行环境、气候风险评级，环境、气候风险评级结果为“三级”，对环境、气候影响轻微，风险较小。

### 3、信用风险

标的债券发行人在债券到期时无法还本付息而使本信托计划投资本金及收益遭受损失的风险。信托财产投资于债券市场，虽然债券本身及其发行主体有外部评级，但受市场经济变化影响，债券发行人可能面临经济环境、行业政策、法律政策、经营形势、融资环境等多方面影响，其偿债能力可能会发生下降，因此存在标的债券发行人到期无法兑付债券本息的风险。在该等情况下，投资于标的债券的信托财产可能面临重大损失，导致委托人的本金可能会发生重大亏损甚至全部损失。

### 4、流动性风险

标的债券在上交所申请转让服务，合格投资者可通过上交所固定收益证券平台进行债券转让。标的债券发行结束后，发行人将积极申请标的债券在上交所的转让服务。非公开发行债券市场交易的活跃程度受到投资者认可度、宏观经济环

---

境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证标的债券在交易所申请转让服务后标的债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。若发生发行人到期无法兑付债券本息的情况，较低的流动性将影响信托计划通过二级市场转让方式处置标的债券的可行性。

#### 5、管理风险

受托人管理风险：由于本信托计划信托资金用于投资标的债券，属于投资行为。标的债券发行人/受托管理人按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》等有关法律法规进行信息披露，将通过定期报告和临时报告的形式及时披露发行人信息，定期报告包括年度报告、中期报告。

受托人信息的披露内容、时点以及真实性依赖于发行人及债券受托管理人披露在证监会相关网站上情况，且发行人/受托管理人的信息披露频率与受托人的信息披露频率亦可能存在不同步。受此影响，受托人披露的信息可能存在披露时间不及时、披露内容不完整等情况。

债券受托管理人风险：标的债券的债券受托管理人为华金证券股份有限公司，根据发行人与华金证券股份有限公司签署的《债券受托管理协议》，在债券存续期限内，受托管理人将代表债券持有人，按照《公司债券受托管理人执业行为准则》或债券受托管理协议约定的受托管理人职责，为债券持有人的最大利益行事。如华金证券股份有限公司违反该要求，未能履行期职责或利用其因债券受托管理人地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益，将会对债券持有人利益和信托财产造成损失。

#### 6、技术及操作风险

由于信息系统或者内部控制缺陷导致意外损失的风险。交易所、清算所或其它市场暂停交易、证券经纪商证券交易系统发生任何故障、电子或机械设备或通讯线路失灵、电话或其它接收系统出现问题。由于交易所、银行、证券经纪商等中介机构资金划付、交易、清算等电子系统技术障碍造成资金不能及时划付、交易不能及时执行等结果从而影响到信托财产的投资运作效率。信托财产管理过程

---

中，受托人、保管人可能操作失误或违反其操作规程，从而影响信托财产的收益。

#### 7、委托人本金和收益损失的风险

本信托计划投资于单只私募债，信托计划投资方式为持有至到期，投资风险集中。标的债券发行人到期如无法兑付债券本金和利息，则将造成委托人本金和收益的损失，委托人认购信托单位，表明委托人已经完全了解该风险，并愿意承担由此遭受的损失。

#### 8、本信托计划与发行人相关的风险

##### (1) 财务风险

##### ① 非经营性其他应收款项占比较大的风险

根据发行人经营性和非经营性其他应收款分类标准，与发行人自身承接项目相关的款项（如垫付拆迁款及工程款）为经营性款项，该部分款项根据项目进度可能会结转为项目开发支出；与发行人承接项目无关的款项为非经营性款项。截至 2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人其他应收款规模分别为 292,969.05 万元和 248,406.25 万元和 283,206.20 万元，其他应收款占公司总资产的比重分别为 12.23%、10.10%和 9.41%。截至 2022 年 6 月末，发行人的非经营性往来占款总规模为 196,176.56 万元，占 2022 年 6 月未经审计的总资产的 6.52%，上述往来款的债务人主要是当地政府和国企的往来占款，账期多在 1 年以内，回款风险较低。但往来占款无法产生实际收益和经济效益，若未来非经营性其他应收款的规模上升，发行人的资金被债务人持续占用，可能影响本期债券本息的偿付。发行人承诺本次债券存续期内不新增非经营性其他应收款和资金拆借余额。发行人将严格根据公司内部管理制度的相关规定履行资金支出的审批程序，对构成重大事项的非经营性往来占款或资金拆借按照公司相关制度履行内部控制程序。同时，发行人将严格按照本期债券募集说明书中信息披露的约定、法律法规及监管部门信息披露要求等及时、准确、完整的披露将影响债券还本付息，对投资者具有重大影响的新增的非经营性往来占款或资金拆借事项。

##### ② 存货中的土地资产变现能力较差的风险

---

发行人的主营业务为城市基础设施建设和棚户区改造,大量的土地储备和项目开发使得发行人形成了大量的存货。截至 2020 年末和 2021 年末,发行人的存货中的土地开发成本余额分别为 1,257,944.16 万元和 1,267,875.87 万元,占存货的比例分别为 65.56%和 62.39%,占比较高。发行人土地资产价值较大,部分土地短时间尚未有开发计划,流动性相对较弱,发行人的土地资产面临变现能力较差的风险。

### ③ 主营业务收入构成较为单一的风险

近两年及一期,发行人的营业收入规模分别为 48,043.94 万元、54,957.56 万元和 30,165.29 万元,主要系公司从事基础设施代建及棚户区改造产生的营业收入。目前发行人主营业务收入较为单一,受金堂县基础设施项目及棚户区改造项目推进情况影响较大。上述项目受宏观经济景气程度、国家货币财政政策和当地财政收入的影响较大。若未来宏观经济持续低迷,或者国家采取紧缩的财政货币政策,亦或者金堂县财政状况不佳,发行人均可能面临业务收入下滑和回款困难的风险,进而影响本期债券的本息偿付。

### ④ 经营性现金流量金额持续波动的风险

近两年及一期,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-50,126.38 万元、43,842.03 万元和-24,994.89 万元,波动较大。2022 年 1-6 月,发行人经营活动产生的现金流量净额为负值,系发行人从事的基础设施建设和棚户区改造等市政建设项目前期项目投入金额较大所致。如果未来政府部门未能按期与发行人进行结算,资金不能顺利回笼,则发行人将持续面临现金流紧张的风险,可能影响本期债券本息的偿付。

### ⑤ 政府补贴收入下降的风险

2020 年度和 2021 年度,发行人分别获得政府补助 15,948.00 万元和 15,000.00 万元,其财政补贴收入占净利润的比例分别为 70.85%和 77.67%,发行人报告期内的盈利对政府补贴依赖较大。作为金堂县城市基础设施开发建设和国有资产运营主体,发行人承担着金堂县县城内的城市基础设施建设、棚户区改



---

造等重要工作，是金堂县内最重要的国有资产保值增值营运主体之一。但若未来政府补贴收入下降，可能对发行人的盈利能力造成不利影响，进而影响本期债券本息的偿付。

⑥ 对外担保面临代偿风险

截至 2022 年 6 月末，发行人对外担保余额为 282,167.15 万元，占发行人 2022 年 6 月末净资产的 17.11%。被担保对象主要为当地国有企业，生产经营状况稳定，财务状况良好，偿债能力较强。但若被担保人未来发生经营困难等不确定因素致使被担保人不能按期偿付本金，则发行人将面临代偿风险，进而影响本期债券本息的偿付。

⑦ 资产受限风险

截至 2022 年 6 月末，发行人共有受限资产 377,146.78 万元，占 2022 年 6 月末总资产比例为 12.54%，占 2022 年 6 月末净资产比例为 22.87%。受限资产主要用于发行人的抵押借款和对外抵押担保，其中用于抵押的存货资产为土地使用权。此外，发行人在银行借款、信托等借款过程中，存在一定的项目未来应收款质押情况。以上融资均为公司业务发展所需，未来发生违约的风险小，但仍存在公司借款逾期偿还导致公司土地权属发生变更，从而影响公司正常经营的风险。

⑧ 未来偿债压力较大的风险

2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人负债总额分别为 1,177,418.95 万元、1,238,554.96 万元 和 1,359,512.43 万元。其中，发行人长期负债余额占当年负债总额的比重分别为 70.52%、57.54%和 53.19%。2021 年末负债总额较 2020 年末负债总额增长 5.19%。2022 年 6 月末负债总额较 2021 年末负债总额增长 9.77%。报告期内，发行人负债总额增长较快，且短期内流动负债增长较快，未来债务本金和利息偿付压力较大，可能会影响本期债券本金和利息的偿付。

(2) 经营风险

① 经济周期与区域经济风险

---

发行人的主要经营范围包括城市基础设施建设和棚户区改造，此类项目投资总额较大，项目本身盈利能力较弱，主要依靠政府对项目的回购来获得收益。金堂县的经济发展和财政收入水平直接影响到对发行人的支持能力。地方经济发展状况与经济周期有着较为明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，金堂县的开发建设和外来投资等需求可能同时减少，进而对公司的盈利能力产生不利影响。此外，近两年国际环境不确定性增大，全球经济增长放缓，我国的经济情况受到一定程度不利影响，成都市产业经济的发展受到部分行业景气度下降、工业企业盈利能力下降等因素影响较大，如果宏观经济运行状况发生大幅波动，也可能对公司业务发展产生不利影响。

### ② 工程建设风险

发行人是金堂县城市基础设施开发建设和国有资产运营主体，承担着金堂县县城内的城市基础设施建设、棚户区改造等重要工作，是金堂县内重要的国有资产保值增值营运主体之一。发行人承担的建设项目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、气候条件等方面因素均有可能增加工程施工过程中的不确定性，进而产生一些潜在风险。此外，工程建设期内的施工成本受建筑施工材料供应、设备价格、劳动力成本变化和不可抗力等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，可能会影响项目的竣工及后续投入运营的时间。

### ③ 持续融资风险

发行人主要从事的业务项目建设周期长、需要资金量大，发行人面临持续性融资需求，筹资压力较大。发行人外部融资以银行贷款、发行债券和信托借款为主，一旦融资成本或融资条件发生不利变化，将影响发行人的持续融资能力。此外，截至 2022 年 6 月末，发行人授信总额为 633,688.00 万元，已使用授信额度为 576,338.00 万元，未使用授信额度为 57,350.00 万元。已用授信额度规模较大可能影响企业融资的可持续性，进而影响本期债券本息的偿付。

### ④ 未来投资支出较大的风险

---

发行人为金堂县城市基础设施建设和棚户区改造的主要运营主体，在金堂县的建设发展中具有重要地位。根据发行人在建及拟建的基础设施建设项目及棚户区改造项目明细，预计 2022-2024 年需投入超过 58.00 亿元。发行人的部分项目建设周期较长，资金投入量较大。基础设施及棚户区改造项目的委托建设作为发行人承担的主要业务，未来规模较大的项目资本性支出将对发行人偿债能力带来一定的影响。

#### ⑤ 工程项目回款风险

发行人是金堂县城市基础设施开发建设和国有资产运营主体，承担着金堂县县城内的城市基础设施建设、棚户区改造等重要工作。该类项目前期投入较大，投资回收期较长，项目回款存在不确定性，可能会对公司的经营性现金流产生影响，进而对本次债券的正常兑付产生影响。

#### ⑥ 营运能力较弱的风险

近两年及一期，发行人的存货周转率分别为 0.02 次/年、0.02 次/年和 0.01 次/年。发行人的存货主要为土地及基建开发成本，主营业务涉及的项目开发周期较长是存货周转率较低的主要原因。目前发行人经营状况良好，业务有序开展，随着金堂县的发展，预计后期经营效率会逐步提高。但若该指标继续下降，则可能对发行人的业务经营造成负面影响。

### (3) 管理风险

#### ① 管理运营风险

发行人是承担金堂县基础设施建设的重要主体。随着公司资产规模不断发展壮大、建设项目的不断增多，对发行人在资源整合、项目经营管理、市场开拓等方面的能力提出了更高的要求。如果发行人不能有效整合内部资源、合理安排资金及管理公司内部人才，将带来内部效率偏低、管理成本上升的风险，将影响发行人的稳定经营。

#### ② 项目建设及项目管理风险

公司项目投资金额量大、投资建设周期较长、资金回收时间较长，需要专业

---

化的项目团队进行管理。同时，随着公司业务的发展，未来几年项目投资规模将不断扩大。因此如果公司项目管理方面不完善，将存在出现安全生产事故、项目进度延误、项目质量参差不齐等风险，进而给公司的正常生产经营声誉带来负面影响。

### ③ 投融资管理风险

发行人主要从事基础设施建设和棚户区改造业务，所承担的建设项目具有资金投入大、工程结算周期长、成本回收慢的特点。随着发行人业务的逐渐开展以及公司建设规模逐渐扩大，融资规模也可能随之增加，从而增加了发行人的投融资管理难度和风险。

### ④ 安全生产风险

基础设施行业是安全事故多发的行业之一，属于高危行业。发行人从事工程施工建设，并高度重视安全生产工作，已制定严格的安全管理制度，安全设施不断改善，安全生产自主管理和自律意识逐步增强，近年未发生重大人身伤亡和生产事故。但施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，一旦未来发生安全事故，将会对公司的生产经营、经济效益等方面产生负面影响。

## （4）政策风险

### ① 国家相关政策变化的风险

发行人经营领域主要涉及基础设施建设和棚户区改造，对国民经济发展的带动作用较大。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

### ② 基础设施建设政策变化风险

发行人主要从事金堂县城市基础设施代建业务，2020年度和2021年度，基础设施代建业务收入分别占发行人营业收入的27.93%和38.45%。我国城市基础

---

设施建设大多由地方城投公司承担，基础设施项目的投资融资建设程序复杂、专业要求高，涉及法律条款、协议较多，相关法律法规的不完善及合同制定的不规范会引发相关风险。另外，国家对基础设施建设政策的变化会引发基础设施项目建设的进度延误，可能对发行人的主营业务和未来的经营业绩产生一定影响。

### ③ 当地政府支持变动风险

发行人是金堂县基础设施建设和棚户区改造的重要主体，所从事的项目多有投资金额大、周期长、盈利能力弱的特点，政府支持政策和补贴政策对发行人的持续经营及偿债能力影响较大。发行人在资本金注入、股权和资产划转等方面持续得到当地政府的大力支持，若政府支持政策发生变动，将对发行人运营产生不利影响。

## 9、本次债券的投资风险

### (1) 利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本次债券为固定利率债券，在存续期限内，市场利率的波动将对投资者投资本次债券的收益造成一定的不确定性。如基准利率和债券收益率上升，本次债券价值会因此下跌，使投资者蒙受资产减值损失。

### (2) 流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上海证券交易所挂牌转让。由于本次债券持有人仅限于专业投资者，且受到持有人不能超过 200 人上限的人数限制，对导致本此债券投资者超过 200 人的转让，上海证券交易所将不予确认，因此，无法保证本次债券能够在二级市场有活跃的交易。投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时流通，或由于债券挂牌后交易不活跃而不能及时或以预期价格出售的流动性风险。

### (3) 偿付风险

在本次债券存续期，由于发行人所处的宏观经济、政策、行业环境等方面存在不可预见或不能控制的客观因素，以及发行人自身生产经营存在的不确定性，

---

可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期偿付本次债券的本金和利息，从而使投资者面临一定的偿付风险。若发行人无法按期足额偿付本息，担保人是否及时履行担保责任完全取决于担保人的信用，若担保人经营状况不佳或资金周转出现困难，将对投资者到期收回本息构成危险。

#### （4）资信风险

发行人目前资信状况良好，主体评级为 AA，评级展望为稳定；报告期内不存在银行贷款延期偿付的状况；与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生严重违约行为，严格执行经济合同，履行相关的合同义务。在本次债券存续期内，若由于发行人自身的相关风险、宏观经济的周期性波动等不可控因素使发行人的财务状况发生不利变化，则可能导致发行人无法按期偿还到期债务本息或在业务往来中无法履行与客户订立的业务合同，致使发行人资信状况发生不利变化，对本次债券投资者的利益产生不利影响。

#### （5）本次债券安排所特有的风险

发行人已根据实际情况拟定多项偿债保障措施，但在本次债券存续期内，可能由于不可抗力使得目前拟定的偿债保障措施无法有效履行，从而影响发行人按约定偿付本息。如发行人董事、监事、高级管理人员因不可抗力因素无法继续履行其工作职责，而发行人无法及时聘任合格的管理人员，发行人的营业收入、净利润和现金流将有可能受到较大负面影响，从而无法按时还本付息；如发行人在债券存续期内因客户纠纷、服务质量等问题承受较大规模的损失，亦可能会影响发行人按约定偿付本息的能力。

本次债券由成都天府大港集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。截至 2021 年末，担保人全部债务为 3,965,621.60 万元，资产负债率为 38.58%，债务资本比率为 32.32%。虽然担保人偿债能力较强，盈利能力较好，但是未来担保人经营状况出现恶化可能会对本次债券的担保保障产生一定程度影响。

#### 10、持有人会议机制对本信托计划特有的风险

---

债券持有人会议决议经参会的所有代表有表决权的未偿还的标的债券的债券持有人或其代理人所持表决权的二分之一以上（重大事项需三分之二以上）通过即可形成有效决议。债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，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。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。本信托计划持有的表决权比例较小，如信托计划受益人利益与持有人会议决议存在冲突，将会对信托财产产生不利影响。

#### 11、中介机构不尽职履职的风险

债券承销商、会计师事务所、律师事务所等标的债券发行服务中介机构及其人员应当勤勉尽责，严格遵守执业规范和监管规则，按规定和约定履行义务。如中介机构未严格履行相关义务，制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，使投资者无法了解发行人真实情况，从而误导投资者投资决策，可能致使债券持有人利益和信托财产出现损失。

#### 12、标的债券未能买入的风险

如标的债券未能发行或受托人未能买入，则受托人将无法投资标的债券，在该种情况下，受托人将宣告信托计划不成立，并将向委托人原路径退回其划付的认购资金及期间产生的利息，委托人自愿承担资金闲置产生的损失。

#### 13、信托提前终止及延期风险

本信托计划投资可能在运行期间面临全部或部分提前终止或延期的风险。若出现标的债券的极端情况导致信托计划项下财产无法及时变现（需要延期），导致受托人无法及时兑付委托人利益，甚至委托人交付的认购资金可能受到损失。委托人认购信托单位，表明委托人已经完全了解该风险，并愿意承担由此遭受的损失。

#### 14、无止损平仓风险

本信托计划项下设置了预警值，未设置平仓线。当信托单位净值达到预警值时，受托人仅通知投资者信托单位净值情况，并不进行任何止损平仓操作，可能

---

会出现信托财产损失的风险。

#### 15、净值化管理风险

本信托计划将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等规定实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映信托财产的收益和风险。本信托计划项下信托财产净值将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》及相关规定，按照企业会计准则确定并适用的具体的估值方法进行计量，受托人有权根据监管规定或者市场通行做法，调整会计核算，选择更为公允的估值方法，若估值与实际分配时存在偏差，或者估值及数据核对等出现错误的，将对信托利益的实现产生一定影响，以上事项导致的信托财产损失或者受益人利益损失等相关风险，均由届时存续的信托受益人承担。

#### 16、估值外包的风险

受托人将本信托计划的估值核算等事项、职责以服务外包等方式交由其他服务机构办理，如因受托服务机构因管理不善、技术系统故障、操作失误等，可能给本信托计划的委托人/受益人带来一定的风险。服务机构的服务能力、服务水平将直接影响其职责的履行成效，在其提供估值服务的过程中，可能因服务机构的差错等因素影响本信托计划的估值。服务机构因停业、解散、撤销、破产，或者被监管机构撤销相关业务许可、责令停业整顿等原因不能履行职责，可能给本信托计划的估值运作带来一定的影响。

#### 17、特别风险揭示

**虽然发行人已根据实际情况拟定多项偿债保障措施来降低本次债券的还本付息风险，保障本次债券按时足额还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全或无法得到有效履行，进而影响本次债券持有人的利益。**

#### 18、其他风险

直接或间接因受托人所不能控制的情况导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接因素、不可预测因素、不可抗力因素等导致信托财



---

产损失的风险。

## （二）风险防范及处置预案

### 1、风险防范措施

针对上述可能发生的风险，本信托计划在以下几个方面采取了针对性措施，应对可能的风险：

（1）受托人将关注国家相关政策及法律法规的调整与变化，关注国家行业政策的变化，关注金堂县经济发展及财政收入情况，关注标的债券发行人经营管理和财务情况，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

（2）受托人将关注发行人经营管理情况，关注经营发展情况，关注发行人债券发行、债券跟踪评级、财务报表及重大事项披露情况，严密跟踪发行人在信托计划期间对各类对外负债的偿付情况，并及时向委托人及受益人进行信息披露。

（3）受托人要求信托项目经理将严格按照合同要求管理信托事务，根据公司业务制度规定进行检查、监督，同时督促债券受托管理人严格按照《债券受托管理协议》对公司的相关情况进行监督管理，在发行人发生《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》约定的重大不利情形时，督促债券受托管理人及时组织召开债券持有人大会，以采取相关措施，尽量降低信托的管理风险。

（4）根据标的债券设置的债券持有人权益保护措施，要求债券受托管理人监督发行人在债券本息兑付日前按承诺将应付本息存入偿债保障金专户；预计发行人不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，由债券受托管理人根据《债券受托管理协议》督促发行人做出相关决议并采取相应措施。

（5）如果出现流动性风险时，受托人将及时告知委托人和受益人，必要时采取法律的手段进行资产处置、债务追偿，尽最大努力尽快实现受益人的信托利益。

---

(6) 项目经理在后续管理过程中将加强对发行人所属行业、环境、气候风险监测，密切关注国家调整产业结构、关闭落后产能、实施绿色信贷等对授信企业生产经营、财务状况等的影响，定期查询人行信贷征信系统、环保部门记录及银保监会披露的环保信息等，及时发现发行人可能存在的不良环保记录，协助并督促其制定有效的环境风险应对预案及缓释措施，对存量业务发生重大环境、气候事故的，采取有效措施强化担保、资产保全，并在风险分类、准备计提、损失核销等方面及时作出调整。

## 2、风险处置预案

尽管受托人将采取相关风险防范措施，以应对可能出现的上述风险，但不意味本信托计划可以完全规避上述风险。当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

(1) 召集受益人大会，根据受益人大会决议采取措施相关，如向第三方转让标的债券；

(2) 提议召开债券持有人会议，授权债券受托管理人或由受托人以自己的名义参与谈判、提起民事诉讼、参与重组或破产的法律程序；

(3) 如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，受托人有权追究债券受托管理人的违约责任；

(4) 其他可能减少信托财产损失的措施。

上述处置方式，因操作程序简繁及司法程序的差异，无法预计所需处置时间及处置效果，受益人的信托利益及信托财产存在部分或全部损失的可能性。

受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布处置进展情况公告。

## 八、投资分析结论

本信托计划的设立符合相关法律、法规的规定。

本信托计划资金用于投资水城城投在上海证券交易所发行的非公开发行公司债券，发行人主体信用等级为 AA，担保人主体信用等级为 AA+，风险控制措施

---

有效，债券安全性较高，违约风险较低。本信托计划投资的标的债券偿付资金来源于公司日常经营收入以及较为充裕的货币资金。本信托计划投资方式为持有至到期（第3年末行权），标的债券票面利率较高，收益性良好。

综上所述，标的债券具备一定的投资价值，本信托计划在交易结构、信托资金来源和投向、关联交易等方面合法合规，本信托计划可行，建议提交公司评审。

报告日期：2022年11月

附件：

- 1、非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函
- 2、标的债券募集说明书
- 3、发行人、担保人评级报告