

国企信托·454号集合资金信托计划——成都经开区项目

可行性研究报告

承办部门：

部门负责人：

项目经理：

日期：2023.12

一、 概要

（一）项目概况

我司设立信托计划，以信托资金向成都龙泉驿区城投平台成都中法生态园投资发展有限公司（简称“成都中法公司”，非隐债主体，主体评级 AA）发放信托贷款，资金由成都中法公司用于补充流动性资金或其他我司认可的用途。信托贷款由龙泉驿区第一大平台成都经开产业投资集团有限公司（简称“成都经开产投”，主体评级 AA+）、第二大平台成都经开国投集团有限公司（简称“成都经开国投”，主体评级 AA+）提供连带责任保证担保。

（二）项目亮点

1、产业造城、经济基础较好。龙泉驿为成都东部的中心城区，距成都市政府约 20 公里。全区幅员面积 557 平方公里，地貌由西部平地和东部龙泉山脉构成。**龙泉驿是成都经济技术开发区（国家级）所在地（龙泉驿区和经开区实行“政区合一”）、国务院正式命名的“中国水蜜桃之乡”。**

1993 年，成都设龙泉驿工业区。2000 年，龙泉驿工业区升级为国家级经开区。2007 年，成都市将经开区定位为专业发展汽车整车、配套零部件的“成都汽车工业园”。2011 年，四川省将经开区定位为成都国际汽车城。**2015 年，龙泉驿成为四川省首个 GDP 破千亿的区市县。**目前已聚集大众、丰田、沃尔沃、神龙等整车企业 10 家，一汽大众发动机、博世底盘等零部件企业 300 余家，美国德尔福、法国佛吉亚等研发机构 128 家，形成了从汽车研发、整车制造、零部件生产、贸易博览、文化娱乐为一体的完整产业链。**2022 年龙泉驿整车产量 98 万辆，其中新能源汽车 4 万辆、同比增长 36%，汽车制造业产值 1541 亿元，为全国第六大汽车产业基地。2022 年，成都为全国汽车销量第三城市。**

2022 年龙泉驿实现 GDP 1545.74 亿元，经济总量已连续 10 年位居全省行政区（不含高新区等经济区划）首位，已培育本区 A 股上市公司 6 家，国家级专精特新“小巨人”企业 19 家，《2022 年中国中小城市高质量发展指数研究成果》全国综合实力百强区第 29 位，经开产投基金母基金规模突破 100 亿元。

2023 年上半年，龙泉驿实现 GDP 788.5 亿元，实际增速 5.8%，与成都全市增速持平，略高于全国 5.5% 的水平。2023 年上半年，龙泉驿规上工业实现利润总额 94.8 亿元，同比

增长 29.0%；地区一般公共预算收入实现 43.0 亿元，同比增长 19.4%。

作为工业强区，龙泉驿横跨成都“中优”和“东进”片区，成为成都向东再造产业新城和成渝双城经济圈的“桥头堡”。**依托汽车产业规模优势，龙泉驿正在推进汽车产业向高端化、绿色化、智能化转型升级：**已签约一汽丰田成都工厂绿色升级项目、沃尔沃工厂纯电新车型和车型优化升级项目；已导入沃尔沃跑诗达、极氪等 4 款新能源车型；已引进中航锂电、亿纬锂能两大动力电池生产商，建设西部氢能产业园；争创国家级车联网先导区，与中国信通院、腾讯、西门子等生态企业合作，蜂窝车联网已覆盖城区三分之二地区，开放自动驾驶测试道路 289 公里，位列全国第五，工信部批准的全国第 8 个智能驾驶测试基地“中德智能网联汽车四川试验基地”已投入运营，测试道路全长 18.8 公里。**围绕四川航天技术研究院（“航天七院”，2002 年迁址龙泉驿，员工约 2 万人，我国航天重大装备生产基地、重要航天产品配套协作基地、防务产品和宇航产品研制基地），龙泉驿正在建设四川航天技术产业园，培育航天装备产业。2023 年地区 GDP 增速目标 6.5%，力争到 2026 年规上工业总产值突破 3000 亿元，推动汽车制造、航天装备、食品医药三大支柱产业形成千亿级规模，绿色、智能现代产业园区基本形成。**

2、以产聚人、以城留人。2010-2022 年间，伴随产业落地和生态移民，龙泉驿城市面貌和基建配套不断提升，通车 2 号线、4 号线两条地铁，常住人口从 76.72 万人增长至 136.37 万人，城镇化率从 60.75% 增长至 94.32%，城市化速度居全市第一。人口流入和环境提升，推动龙泉驿房地产市场行情保持在成都市前列，**2016-2022 年间当地商品住宅成交价年均增幅 29%**。作为第 31 届世界大学生夏季运动会举办地，大运会将对龙泉驿的城市声誉、面貌和产业产生良性带动。

二、 信托方案

（一）交易结构图

（二）信托要素

1、基本要素

项目名称：国企信托·454 号集合资金信托计划——成都经开区项目（三）。

期限：总期限不超过 18 个月。

规模：约 5 亿元。

交易对手：

1. 融资人：成都中法生态园投资发展有限公司（简称“成都中法公司”）。

2. 保证人：成都经开产业投资集团有限公司（简称“成都经开产投”）。

3. 保证人：成都经开国投集团有限公司（简称“成都经开国投”）。

信托资金运作方式：向成都中法公司发放信托贷款，资金由成都中法公司用于补充流动性资金或其他我司认可的用途。

收入实现方式：融资人还本付息、保证人保证担保等。

投资人收益分配频率：每半年分配

项目类型：集合

管理方式：主动

功能分类：融资类

信托类型：资产管理信托

业务类别：固定收益类

2、担保措施及其他

保证担保：成都经开产投、成都经开国投提供连带责任保证担保。

3、营销方案

(1) 资金渠道：公司自销

(2) 营销方式：分次

三、项目所在区域介绍

(一) 成都市概况

成都背靠两个宏观顶层设计，分别是成渝地区双城经济圈和国家首个公园城市示范区。2020 年 10 月，中央审议《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》，明确将成渝地区定位为京津冀、长三角一体化、粤港澳大湾区后的国家第四增长极。党的二十大报告将成渝地区双城经济圈建设列入了国家区域重大战略。2018 年 2 月，习近平总书记在考察调研成都时首次提出“公园城市”理念。2022 年 1 月，国务院批复同意成都建设国家首个公园城市示范区。

2018-2022年，成都市地区生产总值年平均增长6.2%，2022年末总量达到2.08万亿元，全国各城市中排第7位，实际增速2.8%，成为全国第3个经济总量突破2万亿元的副省级城市。电子信息产业规模突破1万亿元，形成了3个国家先进制造业集群（软件和信息服务、高端能源装备、电子信息先进制造业集群）、2个国家战略性新兴产业集群（生物医药、轨道交通装备）、新增3个国家新型工业化产业示范基地（节能环保·四川金堂、绿色建材·成都青白江、成都医学城·温江）。2022年末，成都共培育了国家级专精特新“小巨人”企业202家，上市公司114家，入围世界500强的本土企业3家。成都为大陆第三个双机场城市，2022年航空旅客吞吐量位居全国第1位。连续14年位居“中国最具幸福感城市”第1名。2022年末成都市常住人口2126.80万人，总量位居全国第四，仅次于重庆、上海和北京，迈入超大城市行列，较2010年末增长722.04万人，增速仅次于深圳。

对全国前十大经济体量城市（北上广深渝苏成武杭南）横向比较：2022年，成都GDP总量排第7位，增速排第3位，第三产业占比排第4位，民营经济增加值占GDP比重排第4位，新设立市场主体数量排第1位，2010-2022年间人口增速排第2位，房价增速排第3位，金融机构本外币贷款余额增速排第2位，城镇化率排第9位。成都市三产服务业发达，民营经济活跃，买房压力小，家庭消费力高，居民幸福度高，人口吸引力大，金融机构关注度和投放量高。另一方面，成都市城镇化率相对低，未来城市进一步发展的潜力大。

成都市从“两山夹一城”向“一山连两翼”二次造城



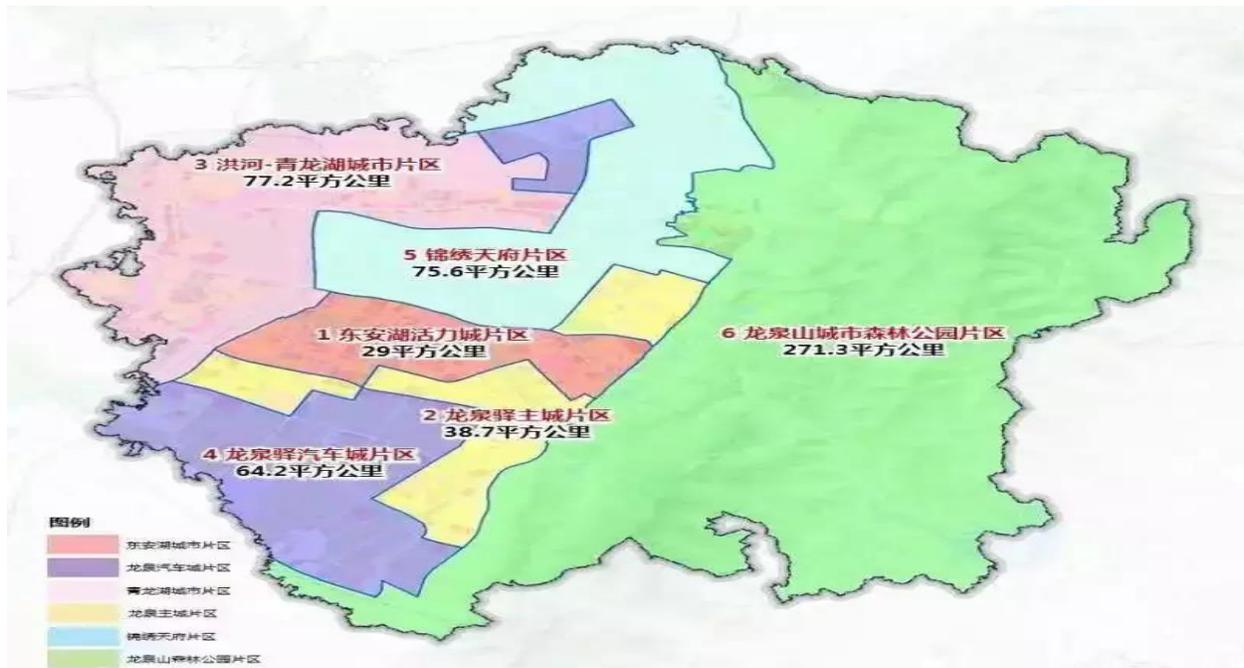
（二）龙泉驿区/成都经开区概况

龙泉驿区位于成都市东部，西临成华区、锦江区，北临新都区、青白江区，东临金堂县和简阳市，南临双流区。区政府距市政府约 20 公里，已开通地铁 2 号线、4 号线，在建 13 号线。2010-2022 年间，得益于产业升级、农业化生态移民政策，**龙泉驿区城市化率增速排成都各区县第一位，城市化率从 60.75% 增长至 94.32%，常住人口数量从 76.72 万人增长至 136.37 万人，增幅达 77.75%。**

2023 年 1 月，龙泉驿召开举行“三个做优做强”工作动员部署会，将全区划分为六大功能片区，以功能片区建设为抓手，牵引带动产业转型、城市升级、民生改进、治理提升，创新片区指挥部责任制、条块结合协调联动、国企参与市场化运作等机制，深入实施项目集群攻坚大会战。

2023 年 3 月，龙泉驿召开成都经开区（龙泉驿区）2023 年城市价值推广暨“三个做优做强”六大功能片区投资机会清单发布会，发布 146 项投资机会，估算总投资约 2315 亿元，涵盖汽车产业、现代服务业、乡村振兴、城市更新、基础设施建设等多个领域，全面释放合作机会。

龙泉驿六大功能片区



1、东安湖活力城片区规划面积 29 平方公里，将以筹办大运、借赛兴城、示范引领，加快基础配套、公服建优、设施开放、场景营造，聚人气、树形象，打造公园城市示范区中的“示范区”。首次发布东安溪谷产业公园项目、西拓区北片区一期开发项目、“东安湖+驿马河公园场景”等机会清单 40 条，总投资 754.6 亿元。成都经开产投负责该片区的基础设施建设、国有资产运营、产业招引、文旅项目等。

2、龙泉驿主城片区由 3 部分区域组成，规划面积 38.7 平方公里，将以有机更新、强基补能，加快基础设施更新、公服功能提升，打造烟火龙泉驿、宜居生活区。首次发布龙泉街道音乐广场开发项目、龙泉街道金轮寺片区开发项目等机会清单 11 条，总投资 267.75 亿元。成都经开国投负责该片区的城市更新，社区商业，水、电、公交等城市服务等。

3、洪河-青龙湖城市片区规划面积 77.2 平方公里，将以城市更新、综合开发，加快推动城市界面整治、待开发土地整理上市，打造“三生”（生产、生活、生态）融合新标杆、公园城市新名片。首次发布玉石未来公园社区项目、大面东洪片区更新项目、行政学院 TOD 高层商办项目等机会清单 27 条，总投资 351.6 亿元。成都经开国投负责该片区的城市更新，社区商业，水、电、公交等城市服务等。

4、龙泉驿汽车城片区作为全区制造业载体空间，也是最具竞争力的产业核心功能区。该片区总规划面积 64.2 平方公里，分为南北两个区域，将加快推进产业建圈强链、转型升

级。南区通过“腾笼换鸟”“清低清闲”“筑巢引凤”，为产业转型提供承载空间，北区以发展智能网联汽车和车载电子信息为主，并预留重大项目承载空间，做优做强制造强区、开放高地。首次发布中德智能网联汽车试验场地、西部氢能产业园、柏合老场镇“汽车小镇”等机会清单 27 条，总投资 391.17 亿元。成都经开产投负责该片区的产业招引配套、厂房升级改造、光伏屋顶项目、工业土地整理和重新招租、产城融合项目等。

5、锦绣天府片区规划面积 75.6 平方公里，将以全域规划、整体推进，加快推动乡村振兴基础设施和重大引领性项目建设，打造都市田园、乡村公园、乡村振兴新典范。首次发布东安街道蒲草村乡村振兴产业项目、西河街道龙井村乡村振兴产业项目等机会清单 21 条，总投资 190.6 亿元。成都经开产投负责该片区的乡村振兴、文旅项目、农用地流转、康养项目等。

6、龙泉山城市森林公园片区规划面积 271.3 平方公里，将践行“绿水青山就是金山银山”的理念，以生态保护培育、生态价值转化为主要任务，加快推动城市森林公园基础设施和重大引领性项目建设，打造城市绿心、市民乐园、公园城市会客厅。首次发布古驿国际艺术中心项目、大兴场国际旅游区项目、洛带川综合开发项目等机会清单 20 条，总投资 360 亿元。成都经开产投负责该片区的生态修复、国家储备林、碳汇、特色殡葬等。

（三）区域经济及产业情况

1、区域经济情况

2022 年，龙泉驿区实现地区生产总值 1545.74 亿元，同比增长 1.8%，人均 GDP11.33 万元（按 2022 年末区常住人口计算）。第一产业增加值 28.4 亿元，增长 2.5%；第二产业增加值 957.3 亿元，增长 1.6%；第三产业增加值 560.0 亿元，增长 2.0%。三次产业结构为 1.9:61.9:36.2（上一年为 2.0:63.1:34.9），第三产业增加值占比提高 1.3 个百分点。

2023 年上半年，龙泉驿区实现地区生产总值 788.5 亿元，同比增长 5.8%，增速高于全国的 5.5%。第一产业增加值 6.7 亿元，增长 0.1%；第二产业增加值 482.8 亿元，增长 4.4%；第三产业增加值 299.1 亿元，增长 8.3%。2023 年上半年，龙泉驿规模以上工业企业实现利润总额 94.8 亿元，同比增长 29.0%。

2、区域产业情况

产业格局：龙泉驿区重点发展汽车整车、零部件和工程机械产业，形成“1+3+1”发展格局，即突出发展 1 个支柱产业（汽车产业），加快发展 3 个支撑产业（智能装备产业、

先进材料产业、汽车电子信息产业)，突破发展 1 个重点生产性服务业——软件和信息技术服务业。

重点企业包括：大众、丰田、沃尔沃、神龙等整车企业 10 家，一汽大众发动机、博世底盘等关键零部件企业 300 余家，美国德尔福、法国佛吉亚等汽车研发机构 130 余家。本土已培育 6 家上市公司（国光股份（002749）、金时科技（002951）、秦川物联（688528）、贝瑞基因（000710）、康华生物（300841）、豪能股份（603809））。

产业发展目标：2023 年龙泉驿主要预期目标为：地区生产总值增长 6.5%左右，规模以上工业增加值增长 7.5%左右，服务业增加值增长 7.5%左右，固定资产投资增长 8%。计划到 2026 年，地区规上工业总产值突破 3000 亿元，推动汽车制造、航天装备、食品医药三大支柱产业形成千亿级规模，绿色、智能现代产业园区基本形成。

中法生态园：中法成都生态园是经 2014 年 3 月 26 日中法两国元首见证签署《关于生态园区经贸合作的谅解备忘录》，从国家合作层面启动的产业功能园区。中法生态园为成都 66 个产业功能区之一，所属产业生态圈为绿色智能网联汽车产业生态圈，主导产业方向为国际商务、体育赛事、生态旅游、智能网联。

（四）区域财政

2022 年龙泉驿区可支配财力 143.03 亿元。其中一般公共预算收入实现 75.42 亿元，政府性基金收入 65.85 亿元。2023 年上半年，龙泉驿区一般公共预算收入实现 43.0 亿元，同比增长 19.4%。

四、 融资人——成都中法公司

1、基本情况

名称：成都中法生态园投资发展有限公司

注册地址：四川省成都市龙泉驿区东安街道桃都大道 766 号

法定代表人：莫艾

注册资本：516,700 万元人民币

成立日期：2018 年 12 月 29 日

是否在隐债名单内：否

主营业务：作为中法成都生态园的专营开发运营主体，对中法成都生态园实施封闭运

行、整体开发、统一运营，负责片区内道路、管网、医院、学校等市政基础设施，人才公寓、中央商务区等产城融合项目的投融资管理及特许经营权项目运营。公司收入来源包括封闭区内的基础设施建设收入、土地出让净收益、区内税收收入、自营项目经营收入等。

根据联合资信评估股份有限公司 2022 年 12 月 6 日出具的信用评级报告，公司的主体信用评级为 AA，评级展望稳定。

2、股权结构



2023 年 7 月 21 日，成都市国资委下属成都经开金发股权投资基金中心（有限合伙）向公司增资 2.001 亿，其中 1.67 亿计入注册资本，剩余 0.331 亿计入资本公积。公司仍由成都经开产投实控。

3、财务情况及分析

2020-2023 年 6 月末，融资人资产总额分别为 56.13 亿元、232.11 亿元、359.82 亿元和 387.85 亿元；负债总额分别为 44.62 亿元、164.08 亿元、262.65 亿元和 283.65 亿元。2020-2023 年上半年，融资人分别实现营业总收入 12.28 亿元、40.42 亿元、36.07 亿元和 1.88 亿元。

2020-2023 年 6 月末，融资人资产负债率分别为 79.49%、70.69%、73.00%和 73.13%。

(1) 合并资产负债表

单位：万元	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
货币资金	188,333.28	284,423.33	70,458.05	36,550.88
应收账款	135,905.75	134,946.86	276,936.63	-
预付款项	407.83	454.93	321.42	149,371.84
其他应收款	2,218,422.35	1,900,653.29	867,051.30	10,500.89
存货	320,384.39	274,010.92	167,649.40	47,451.07

其他流动资产	5,384.68	2,449.58	4,517.84	-
流动资产	2,868,838.29	2,596,938.92	1,386,934.65	243,874.68
长期应收款	384,570.04	381,090.50	336,026.44	-
长期股权投资	18,507.89	17,807.89	17,516.27	317,422.78
其他权益工具投资	16,065.90	16,276.53	15,808.02	-
投资性房地产	280,653.97	280,653.97	281,181.64	-
固定资产	172.87	91.42	165.67	25.22
在建工程	113,147.88	108,715.41	85,546.10	-
使用权资产	79.26	122.71	210.86	-
无形资产	-	-	0.28	-
长期待摊费用	514.49	529.20	1,782.83	-
递延所得税资产	40.02	40.02	32.89	-
其他非流动资产	195,896.05	195,896.05	195,896.05	-
非流动资产	1,009,648.37	1,001,223.69	934,167.04	317,448.00
总资产	3,878,486.66	3,598,162.60	2,321,101.69	561,322.68
短期借款	257,850.00	173,700.00	44,250.00	-
应付票据	88,239.37	74,467.91	-	-
应付账款	104,547.58	106,232.02	131,479.00	-
预收款项	1,888.79	2,218.84	1,131.01	19,181.84
合同负债	16,355.65	10,408.17	3,408.21	-
应付职工薪酬	109.64	643.49	876.35	88.29
应交税费	1,558.89	11,740.92	34,349.04	11,664.30
其他应付款	65,849.59	86,699.92	118,364.75	316,657.03
一年内到期的非流动负债	966,485.88	946,644.95	311,072.27	7,300.00
其他流动负债	211.90	214.26	239.93	-
流动负债	1,503,097.27	1,412,970.46	645,170.55	354,891.46
长期借款	599,924.81	540,393.60	483,930.00	79,600.00
应付债券	207,155.19	134,097.75	-	-
租赁负债	24.77	60.73	136.44	-
长期应付款	227,661.09	224,656.95	98,686.20	-
递延收益	1,368.00	1,368.00	3,120.50	-
递延所得税负债	10,938.04	10,938.04	11,278.11	-
其他非流动负债	286,325.00	302,058.00	398,527.00	11,703.00
非流动负债	1,333,396.90	1,213,573.07	995,678.25	91,303.00
总负债	2,836,494.17	2,626,543.53	1,640,848.80	446,194.46
实收资本	516,700.00	450,000.00	200,000.00	100,000.00
资本公积	47,337.49	44,027.49	44,328.35	-
盈余公积	8,258.37	8,258.37	4,794.18	1,525.69
其他综合收益	16,746.86	16,746.86	16,746.86	-
未分配利润	80,281.50	80,445.30	45,684.78	13,602.53

少数股东权益	372,668.26	372,141.05	368,698.72	-
所有者权益	1,041,992.49	971,619.07	680,252.89	115,128.22
负债和所有者权益总计	3,878,486.66	3,598,162.60	2,321,101.69	561,322.68

(2) 合并利润表

单位：万元	2023 年上半年	2022 年度	2021 年度	2020 年度
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
一、营业收入	18,814.84	360,704.19	404,230.87	122,820.75
减：营业成本	12,162.54	280,495.02	329,267.23	98,870.71
税金及附加	1,656.06	3,428.84	5,797.15	19.44
管理费用	1,206.96	3,171.58	4,099.16	406.47
财务费用	2,870.28	21,411.75	14,123.00	3,267.56
加：其他收益	3.00	22.71	1,502.99	0.16
投资收益	93.75	3,985.52	133.90	-
汇兑收益	-487.47	-	-	-
公允价值变动收益	-	-1,360.30	214.15	-
资产减值损失	-	-28.15	-2,182.89	-
资产处置收益	-	-	-	-
二、营业利润	528.28	54,816.79	50,612.48	20,256.73
加：营业外收入	248.07	272.62	113.69	-
减：营业外支出	78.31	445.64	558.24	-
三、利润总额	698.03	54,643.77	50,167.93	20,256.73
减：所得税费用	334.61	12,976.73	13,259.18	4,999.85
四、净利润	363.42	41,667.04	36,908.75	15,256.88

(3) 合并现金流量表

单位：万元	2023 年上半年	2022 年度	2021 年度	2020 年度
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	9,601.21	220,463.82	20,526.68	-
收到的税费返还	0.26	2,585.01	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	428,486.62	463,333.74	498,991.70	119,110.95
经营活动现金流入小计	438,088.09	686,382.58	519,518.38	119,110.95
购买商品、接受劳务支付的现金	676.83	1,893.29	5,916.84	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,501.23	2,653.49	2,557.15	262.96
支付的各项税费	11,640.24	44,943.24	19,806.70	19.44
支付其他与经营活动有关的现金	653,521.81	1,480,813.59	919,417.40	276,643.54
经营活动现金流出小计	667,340.10	1,530,303.61	947,698.09	276,925.94
经营活动产生的现金流量净额	-229,252.01	-843,921.03	-428,179.71	-157,814.99

二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	2,800.00	-	-
取得投资收益收到的现金	1,680.00	1,555.72	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-5,022.81	-	1,562.21	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,630.64	1,130.00	-
投资活动现金流入小计	-3,342.81	5,986.36	2,692.21	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	51,136.70	60,082.44	105,839.26	18.64
投资支付的现金	2,169.38	3,468.51	7,083.57	-
支付其他与投资活动有关的现金	1.75	-	-	-
投资活动现金流出小计	53,307.82	63,550.95	112,922.83	18.64
投资活动产生的现金流量净额	-56,650.63	-57,564.59	-110,230.62	-18.64
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	70,010.00	391,586.38	100,000.00	90,000.00
取得借款收到的现金	782,550.10	1,325,630.40	772,477.00	89,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	150.00	-	-	11,703.00
筹资活动现金流入小计	852,710.10	1,717,216.78	872,477.00	190,703.00
偿还债务支付的现金	555,524.81	478,799.48	319,783.53	2,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	87,398.52	122,159.85	78,953.29	3,714.90
支付其他与筹资活动有关的现金	80,165.62	93,177.89	5,410.00	-
筹资活动现金流出小计	723,088.95	694,137.21	404,146.82	5,814.90
筹资活动产生的现金流量净额	129,621.15	1,023,079.57	468,330.18	184,888.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.08	-0.01	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-156,281.41	121,593.94	-70,080.15	27,054.47
加：期初现金及现金等价物余额	200,423.33	69,723.39	140,538.20	9,496.41
六、期末现金及现金等价物余额	44,141.92	191,317.33	70,458.05	36,550.88

资料来源：审计报告、财务报表

五、 保证人——成都经开产投

1、基本情况

公司名称：成都经开产业投资集团有限公司

住所：四川省成都市龙泉驿区大面街道成龙大道二段 888 号 52 栋 1-5 层 1 号

法定代表人：周仁全

注册资本：1,000,000 万人民币

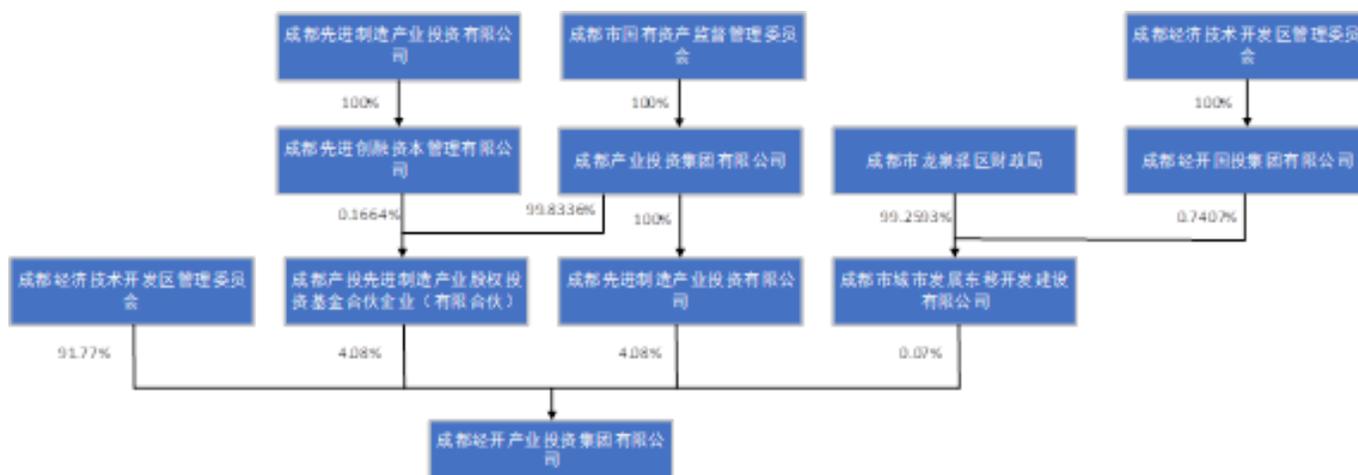
成立日期：2000年6月12日

是否在隐债名单内：是

主营业务：成都经开产投系成都市经济技术开发区重要的基础设施建设和投资融资主体。公司主营业务包括中法成都生态园开发业务、基建建设（含代建和BT）、项目回购业务、购销业务、资管运营业务、工程建设业务、劳务派遣业务、测绘业务等板块，其他业务包括物业管理费、租金收入等。

根据大公国际资信评估有限公司2023年6月27日出具的信用评级报告，公司的主体信用评级为AA+，评级展望稳定。

2、股权结构



3、财务情况及分析

2020-2023年6月末，成都经开产投资资产总额分别为1,157.96亿元、1,236.92亿元、1,349.20亿元和1,397.72亿元；负债总额分别为798.85亿元、847.87亿元、932.58亿元和968.22亿元。2020-2023年上半年，成都经开产投分别实现营业总收入33.70亿元、55.78亿元、68.39亿元和7.95亿元。

2020-2023年6月末，成都经开产投资资产负债率分别为68.99%、68.55%、69.12%和69.27%。

(1) 合并资产负债表

单位：万元	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
流动资产：				
货币资金	568,485.09	547,301.98	524,422.51	640,776.38

应收票据及应收账款	475,780.44	480,605.29	480,733.06	145,117.36
其中：应收票据	6,609.08	5,085.00	2,200.00	3,638.03
应收账款	469,171.36	475,520.29	478,533.06	141,479.34
预付款项	9,599.94	8,330.01	4,591.40	150,494.28
其他应收款	2,097,157.38	1,960,248.54	2,199,245.77	2,392,071.19
存货	1,415,251.51	1,301,708.25	1,188,565.24	1,014,088.66
合同资产	45,846.02	44,945.74	-	-
其他流动资产	40,922.96	30,005.04	20,050.20	29,952.94
流动资产合计	4,653,043.34	4,373,144.84	4,417,608.18	4,372,500.81
非流动资产：				
债权投资	2,891.70	71,353.81	68,462.11	71,018.95
长期应收款	4,930,090.36	4,747,052.49	4,504,248.81	3,625,440.90
长期股权投资	38,266.59	81,970.35	79,901.75	67,903.21
其他权益工具投资	97,457.14	91,037.21	74,779.98	45,173.00
投资性房地产	540,204.99	540,204.99	405,163.91	288,337.89
固定资产	21,287.98	21,833.04	8,319.64	2,019.28
在建工程	126,547.01	116,945.27	107,254.54	160,956.13
使用权资产	195.72	423.07	468.52	-
无形资产	49,797.06	49,921.39	280.89	912,448.17
开发支出	200.21	160.44	-	-
长期待摊费用	4,826.01	4,829.86	6,898.36	7,181.45
递延所得税资产	2,248.48	2,248.37	2,061.69	2,531.77
其他非流动资产	3,510,163.64	3,390,854.91	2,693,797.39	2,024,136.81
非流动资产合计	9,324,176.91	9,118,835.21	7,951,637.59	7,207,147.57
资产总计	13,977,220.25	13,491,980.05	12,369,245.77	11,579,648.38
流动负债：				
短期借款	612,095.49	415,235.24	196,700.99	61,021.72
应付票据及应付账款	415,924.61	362,828.85	400,867.34	188,435.38
其中：应付票据	204,113.57	155,273.22	33,337.55	3,244.00
应付账款	211,811.04	207,555.63	367,529.79	185,191.38
预收款项	15,005.56	8,430.31	29,985.59	21,731.87
应付职工薪酬	2,344.89	5,044.62	3,829.36	4,353.38
应交税费	28,014.74	38,343.27	47,241.74	27,499.63
其他应付款	544,131.99	368,352.59	312,246.42	545,751.69
合同负债	19,201.09	18,751.13	3,947.25	-
一年内到期的非流动负债	2,735,484.58	3,043,173.24	2,668,788.07	2,339,020.72
其他流动负债	1,093.89	1,139.96	274.11	-
流动负债合计	4,373,296.85	4,261,299.20	3,663,880.88	3,187,814.41
非流动负债：				
长期借款	2,327,043.81	2,192,442.37	1,882,367.80	2,508,465.19
应付债券	1,693,471.19	1,592,689.75	1,261,300.00	1,129,998.00
租赁负债	37.25	246.56	305.76	-
长期应付款	369,300.29	376,706.91	386,441.14	234,150.62

递延收益	19,524.96	19,812.09	9,145.31	20.62
递延所得税负债	28,807.21	28,807.21	-	-
其他非流动负债	870,748.67	853,798.76	1,275,261.75	928,012.00
非流动负债合计	5,308,933.36	5,064,503.63	4,814,821.74	4,800,646.43
负债合计	9,682,230.21	9,325,802.84	8,478,702.62	7,988,460.84
所有者权益(或股东权益):				
股本	280,741.00	280,741.00	280,741.00	205,741.00
其他权益工具	149,990.00	106,810.00	20,360.00	-
永续债	149,990.00	106,810.00	20,360.00	-
资本公积	3,222,535.28	3,139,999.64	3,070,652.51	2,882,887.36
其他综合收益	28,128.91	28,128.91	-	-
盈余公积	42,990.49	42,990.49	37,578.38	37,424.54
未分配利润	418,347.88	430,244.24	377,413.81	362,495.43
归属于母公司股东权益合计	4,142,733.57	4,028,914.28	3,786,745.71	3,488,548.33
少数股东权益	152,256.48	137,262.93	103,797.45	102,639.22
股东权益合计	4,294,990.04	4,166,177.21	3,890,543.15	3,591,187.54
负债和股东权益总计	13,977,220.25	13,491,980.05	12,369,245.77	11,579,648.38

(2) 合并利润表

单位: 万元	2023 年上半年	2022 年度	2021 年度	2020 年度
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
一、营业总收入	79,493.08	683,911.74	557,759.06	336,965.61
营业收入	79,493.08	683,911.74	557,759.06	336,965.61
二、营业总成本	85,607.52	635,982.06	508,852.29	309,131.34
营业成本	62,956.90	566,204.16	454,687.54	267,356.25
研发费用	174.22	385.79	-	-
营业税金及附加	4,067.79	9,739.09	9,479.06	5,056.12
销售费用	691.80	872.17	773.90	637.59
管理费用	7,808.64	15,926.44	12,687.21	11,610.53
财务费用	9,908.17	42,854.40	31,224.58	24,470.85
其中:利息费用	-	33,256.30	30,405.96	35,109.56
利息收入	-	8,141.27	2,997.04	4,267.33
三、其他经营收益				
加:公允价值变动收益	-	-35.83	-	-
加:投资收益	-1,694.64	8,032.75	2,994.99	6,219.18
汇兑收益	-800.90	-711.16	-	-
资产处置收益	-5.04	111.38	-	-
其他收益	1,332.91	2,514.80	3,689.98	10,900.22
资产减值损失(新)	-	-	-	-1.53
信用减值损失(新)	1.89	-659.38	-2,446.11	571.99
四、营业利润	-7,280.22	57,182.25	53,145.63	45,524.13
加:营业外收入	2,342.92	1,400.75	379.28	1,976.48
减:营业外支出	329.49	2,993.99	3,515.82	1,250.83
五、利润总额	-5,266.79	55,589.02	50,009.09	46,249.77

减:所得税费用	660.69	24,568.00	18,325.48	11,710.82
六、净利润(万元)	-5,927.47	31,021.02	31,683.61	34,538.95

(3) 合并现金流量表

单位: 万元	2023 年上半年	2022 年度	2021 年度	2020 年度
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	78,469.10	485,259.08	262,779.29	115,447.11
收到的税费返还	3.98	3,170.39	1,029.78	1,060.73
收到其他与经营活动有关的现金	649,619.62	623,380.03	526,700.25	386,738.53
经营活动现金流入小计	728,092.69	1,111,809.51	790,509.32	503,246.37
购买商品、接受劳务支付的现金	78,355.49	257,660.61	85,645.23	188,673.83
支付给职工以及为职工支付的现金	10,798.26	35,228.91	10,984.54	9,090.33
支付的各项税费	17,516.55	74,765.28	34,658.43	23,264.62
支付其他与经营活动有关的现金	479,505.76	690,480.96	626,384.54	88,106.13
经营活动现金流出小计	586,176.06	1,058,135.76	757,672.73	309,134.91
经营活动产生的现金流量净额	141,916.64	53,673.75	32,836.59	194,111.46
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	72,000.00	2,900.00	2,800.00	20,506.38
取得投资收益收到的现金	6,464.75	1,670.57	1,692.31	4,625.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	3,623.82	42.82	4.50
收到其他与投资活动有关的现金	616.06	3,919.80	2,764.30	3,642.00
投资活动现金流入小计	79,080.81	12,114.19	7,299.43	28,777.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	128,052.09	414,044.63	459,307.77	720,288.29
投资支付的现金	9,137.94	37,397.01	16,751.35	14,120.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	2,473.77	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	1.75	344,347.37	-	-
投资活动现金流出小计	137,191.78	798,262.78	476,059.12	734,408.29
投资活动产生的现金流量净额	-58,110.97	-786,148.58	-468,759.69	-705,630.40
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	63,190.00	92,450.00	257,088.67	223,000.00
取得借款收到的现金	1,967,934.59	3,292,371.08	2,073,262.09	2,114,197.08
发行债券收到的现金	-	300,000.00	788,418.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	531,378.64	639,628.85	222,766.70
筹资活动现金流入小计	2,031,124.59	4,216,199.72	3,758,397.61	2,559,963.78
偿还债务支付的现金	1,821,543.00	2,858,221.04	2,673,222.41	1,512,777.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	271,826.58	544,460.43	599,981.01	484,481.11
支付其他与筹资活动有关的现金	138,782.71	174,372.52	161,465.34	78,326.38
筹资活动现金流出小计	2,232,152.28	3,577,053.99	3,434,668.77	2,075,584.95
筹资活动产生的现金流量净额	-201,027.69	639,145.73	323,728.84	484,378.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.38	-	-	-

五、现金及现金等价物净增加额	-117,221.64	-93,329.10	-112,194.26	-27,140.11
加:期初现金及现金等价物余额	346,847.30	440,176.40	552,370.66	579,510.77
六、期末现金及现金等价物余额	229,625.65	346,847.30	440,176.40	552,370.66

资料来源：审计报告、财务报表

六、 保证人——成都经开国投

1、基本情况

公司名称：成都经开国投集团有限公司

住所：四川省成都市龙泉驿区龙泉街道（怡和新城 F1 区）双龙路 388 号 1 栋附 301-306 号，2 栋红岭路 301-311 号，2 栋附 201-206 号，附 301-306 号

法定代表人：文长根

注册资本：1,000,000 万人民币

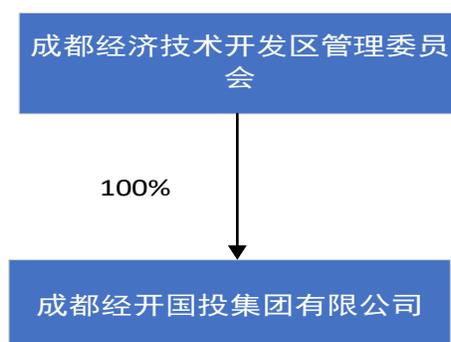
成立日期：2005 年 10 月 26 日

是否在隐债名单内：是

主营业务：成都经开国投主要业务是对成都经开区内基础设施项目进行开发建设，公司主营业务包括委托代建、项目代建管理、商品贸易、租赁业务、自来水销售业务和建筑业务等板块，其他业务包括物业管理、公交运营等。

根据联合资信评估股份有限公司 2023 年 5 月 24 日出具的信用评级报告，公司的主体信用评级为 AA+，评级展望稳定。

2、股权结构



3、财务情况及分析

2020-2023 年 6 月末，成都经开国投资产总额分别为 887.92 亿元、991.62 亿元、1,043.07 亿元和 1,079.99 亿元；负债总额分别为 561.49 亿元、631.56 亿元、668.87 亿元和 700.19 亿

元。2020-2023 年上半年，成都经开国投分别实现营业总收入 26.22 亿元、25.01 亿元、32.48 亿元和 11.31 亿元。

2020-2023 年 6 月末，成都经开国投资产负债率分别为 63.03%、63.69%、64.13%和 64.83%。

(1) 合并资产负债表

单位：万元	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
货币资金	299,393.39	173,021.39	467,705.84	443,816.95
应收票据及应收账款	626,190.01	690,777.18	803,526.56	855,445.52
其中：应收票据	21,407.81	10,245.22	3,865.95	2,000.00
应收账款	604,782.20	680,531.96	799,660.62	853,445.52
预付款项	22,345.05	101,243.37	65,641.72	21,859.52
其他应收款	4,200,240.27	4,092,885.46	4,072,804.66	3,553,011.42
存货	3,728,662.41	3,458,942.62	2,758,695.79	2,403,778.42
合同资产	98.30	2.86	-	-
一年内到期的非流动资产	12.54	-	-	-
其他流动资产	46,279.38	34,480.90	27,381.43	56,001.56
流动资产合计	8,923,221.35	8,551,353.78	8,195,756.01	7,333,913.38
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	79,873.36
持有至到期投资	-	-	-	145,000.00
长期应收款	63,202.78	63,202.78	71,275.74	61,452.21
长期股权投资	303.37	48.37	48.37	45.92
其他非流动金融资产	436,559.37	428,436.99	405,369.38	-
投资性房地产	617,717.45	621,313.63	635,453.60	649,593.77
固定资产	142,217.70	145,717.93	130,253.48	133,357.52
在建工程	630.12	2,518.32	2,320.59	718.54
无形资产	393,759.97	395,215.63	259,636.50	260,212.90
开发支出	10.73	-	-	-
长期待摊费用	5,957.58	6,524.28	5,213.86	4,808.71
递延所得税资产	1,088.89	1,089.90	804.27	129.74
其他非流动资产	215,228.65	215,228.65	210,116.79	210,116.79
非流动资产合计	1,876,676.61	1,879,296.49	1,720,492.58	1,545,309.46
资产总计	10,799,897.96	10,430,650.27	9,916,248.58	8,879,222.84
流动负债：				
短期借款	453,449.41	295,514.36	85,880.00	10,000.00
应付票据及应付账款	340,424.74	357,448.50	342,929.50	264,739.14
其中：应付票据	61,096.68	70,926.48	34,882.17	-
应付账款	279,328.06	286,522.02	308,047.33	264,739.14
预收款项	241,815.42	266,419.96	410,224.16	379,982.24
应付职工薪酬	873.60	7,511.86	4,882.32	4,343.87
应交税费	2,166.36	12,283.88	5,982.18	17,028.28

单位：万元	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
其他应付款	227,647.50	351,552.07	177,366.08	199,855.17
合同负债	17,852.60	15,134.02	-	-
一年内到期的非流动负债	762,524.18	1,472,188.58	1,992,630.98	868,502.59
流动负债合计	2,046,753.80	2,778,053.23	3,019,895.20	1,744,451.30
非流动负债：				
长期借款	2,732,746.66	1,891,924.54	1,581,071.11	2,163,941.08
应付债券	1,791,290.00	1,608,230.00	1,171,293.61	1,072,403.26
长期应付款	402,006.92	381,286.55	536,485.73	627,242.60
递延收益	6,744.42	6,744.42	6,810.90	6,865.75
其他非流动负债	22,389.34	22,434.03	-	-
非流动负债合计	4,955,177.34	3,910,619.53	3,295,661.35	3,870,452.70
负债合计	7,001,931.14	6,688,672.77	6,315,556.55	5,614,903.99
所有者权益：				
股本	939,730.00	939,730.00	931,000.00	915,000.00
其他权益工具	150,000.00	100,000.00	6,560.00	-
资本公积	2,434,305.65	100,000.00	2,445,311.13	1,559,096.80
专项储备	138.74	2,432,121.13	107.53	77.81
盈余公积	22,903.17	132.95	22,260.60	21,585.42
未分配利润	87,140.97	22,903.17	72,475.41	670,045.31
归属于母公司股东权益合计	3,634,218.53	3,576,909.48	3,477,714.67	3,165,805.34
少数股东权益	163,748.29	165,068.02	122,977.36	98,513.51
股东权益合计	3,797,966.82	3,741,977.50	3,600,692.03	3,264,318.85
负债和股东权益总计	10,799,897.96	10,430,650.27	9,916,248.58	8,879,222.84

(2) 合并利润表

单位：万元	2023年上半年	2022年度	2021年度	2020年度
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
一、营业总收入	113,113.23	324,786.78	250,137.64	262,242.90
营业收入	113,113.23	324,786.78	250,137.64	262,242.90
二、营业总成本	121,137.18	307,074.28	263,008.46	252,152.91
营业成本	100,582.59	254,028.04	202,008.31	197,734.72
研发费用				4.12
营业税金及附加	2,524.88	8,453.52	14,262.80	8,494.18
销售费用	4,526.63	5,200.60	4,561.67	4,303.12
管理费用	11,069.91	26,831.78	23,629.46	21,014.15
财务费用	2,435.19	12,560.35	18,546.22	20,602.62
资产减值损失	-2.02	-	-	-
三、其他经营收益				
加：投资收益	-92.58	-	15.07	-16.96
资产处置收益	0.00	-1.58	12,846.57	2,959.28
其他收益	8,119.01	22,487.07	32,599.65	23,006.88
资产减值损失(新)	-	-	-439.36	-36.64
信用减值损失(新)	-	-259.33	-	-
四、营业利润	2.49	39,938.66	32,151.10	36,002.54

单位：万元	2023 年上半年	2022 年度	2021 年度	2020 年度
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
加:营业外收入	95.90	457.48	1,013.11	246.78
减:营业外支出	952.69	9,666.75	758.94	756.92
五、利润总额	-854.30	30,729.39	32,405.27	35,492.40
减:所得税费用	-3,836.30	11,133.34	8,324.37	15,608.78
六、净利润	2,982.00	19,596.05	24,080.89	19,883.62

(3) 合并现金流量表

单位：万元	2023 年上半年	2022 年度	2021 年度	2020 年度
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	108,129.40	294,902.43	367,505.86	289,934.61
收到的税费返还	43.54	8,739.65	1,986.63	102.62
收到其他与经营活动有关的现金	1,329,679.47	2,595,748.93	1,116,874.94	1,974,141.81
经营活动现金流入小计	1,437,852.41	2,899,391.01	1,486,367.43	2,264,179.05
购买商品、接受劳务支付的现金	126,557.96	264,313.72	450,097.62	493,942.15
支付给职工以及为职工支付的现金	23,435.41	41,037.76	35,485.60	30,302.65
支付的各项税费	14,817.15	46,841.70	49,031.58	37,460.27
支付其他与经营活动有关的现金	1,303,665.72	2,674,714.46	1,100,288.91	1,900,958.84
经营活动现金流出小计	1,468,476.24	3,026,907.64	1,634,903.71	2,462,663.90
经营活动产生的现金流量净额	-30,623.83	-127,516.64	-148,536.28	-198,484.86
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	-	-	436.48	28.95
取得投资收益收到的现金	11.97	2,414.15	18.02	0.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4.75	175.94	8,517.80	625.61
收到其他与投资活动有关的现金	29,115.79	76,674.98	154,951.84	181,094.14
投资活动现金流入小计	29,132.51	79,265.07	163,924.13	181,749.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,011.00	283,640.43	211,734.42	352,944.41
投资支付的现金	11,404.98	23,264.93	330,546.02	23,112.69
支付其他与投资活动有关的现金	951.36	9.51	292.02	94.50
投资活动现金流出小计	48,367.35	306,914.87	542,572.46	376,151.60
投资活动产生的现金流量净额	-19,234.84	-227,649.80	-378,648.33	-194,402.39
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	3,027.60	125,432.39	311,200.00	15,000.00
取得借款收到的现金	1,529,345.48	2,257,884.03	1,447,329.93	1,225,978.53

单位：万元	2023 年上半年	2022 年度	2021 年度	2020 年度
审计情况	未审计	已审计	已审计	已审计
收到其他与筹资活动有关的现金	83,896.11	93,903.74	286,373.39	523,292.93
筹资活动现金流入小计	1,616,269.19	2,477,220.16	2,044,903.32	1,764,271.46
偿还债务支付的现金	1,169,819.65	2,118,081.37	979,886.83	1,054,923.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	185,662.38	286,666.37	355,866.84	293,289.70
支付其他与筹资活动有关的现金	84,435.64	78,981.51	218,675.39	363,187.84
筹资活动现金流出小计	1,439,917.68	2,483,729.25	1,554,429.07	1,711,401.03
筹资活动产生的现金流量净额	176,351.51	-6,509.09	490,474.25	52,870.43
四、现金及现金等价物净增加额	126,492.84	-361,675.53	-36,710.36	-340,016.81
加:期初现金及现金等价物余额	172,900.55	411,540.91	441,416.21	771,333.77
六、期末现金及现金等价物余额	299,393.39	49,865.39	404,705.84	431,316.95

资料来源：审计报告、财务报表

七、 结论

综上，本项目的展业逻辑概括为以下三点：

- 1、龙泉驿产业优势明显，经济实力较强，财政税收基础稳定。
- 2、龙泉驿城市建设、基建配套较为成熟，房地产市场行情处成都市靠前位置。同时作为第 31 届世界大运会举办地，市政配套、地区知名度进一步提升，板块土地价值潜力较高，非税收入潜力较大。
- 3、交易对手均为当地重要融资平台，主营业务稳定，融资渠道畅通。