2021年成都锦城光华投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：成都锦城光华投资集团有限公司
主承销商：开源证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明

募集说明书摘要仅为投资者提供有关本次发行的简要信息，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网和中国货币网。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并做以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司承诺及时、公平地履行信息披露义务，本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，公司全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内容规程序，并让签字确认。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括《债权代理协议》《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关权利人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

本公司承诺本期债券申请获准发行及债券发行成功，按受投资者信息。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中"风险因素"等有关章节。

一、凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2020年成都智慧城市交通建设投资有限公司公司债券债权代理协议》《2020年成都智慧城市交通建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》《2020年成都智慧城市交通建设投资有限公司公司债券之募集资金账户及偿债资金账户监管及合作协议》中的安排。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《2020年成都智慧城市交通建设投资有限公司公司债券债权代理协议》，协议约定：债权代理人应按照《债权代理协议》《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，开展行债券持有人会议规则项下债权代理人的职责和义务。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他个人或实体提供未在本期债券募集说明书中披露的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。投资者对本期债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

发行人、主承销商、会计师事务所、信用评级机构、律师事务所均已出具信用承诺书，承诺将依据《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》和《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

二、本期债券由天津信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。截至2021年3月31日，担保人未经审计的总资产为843,631.44万元，总负债为205,953.67万元，所有者权益为637,677.77万元；2020年度，担保方实现营业收入89,955.00万元，利润总额为76,720.57万元，净利润为57,659.14万元。担保人目前资信状况良好，盈利能力强，能够为本次债券的偿付提供有力保障。但在本次债券的存续期内，若担保人的经营状况、资产状况及支付能力可能发生负面变化，进而对本次债券偿付带来不利影响。

三、债券属于利率敏感型投资品，受国民经济总体运行状况、经济周期和国家政策、货币政策的直接影响，市场利率存在一定的波动性。由于本次债券为固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动将可能使投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

四、在本次债券存续期内，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因素或因素，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取得债券持有人应得应享的资金按期进行本次债券的本金和利息，从而使债券持有人面临一定的偿付风险。发行人2018年度、2019年度、2020年和2021年1-3月的净利润分别为9,433.22万元、9,589.77万元、24,841.32万元和3,738.46万元，盈利能力较强，对本次债券本金和利息偿付的保障性较好。但是发行人业务周期较长，可能导致发行人偿付能力不稳定。此外，发行人发行本次债券后资产负债率会有所提高，在一定程度上增加了本次债券本金和利息的偿付风险。

五、投资者购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者对本募集说明书所存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、发行人所从事的行业是与宏观经济环境、社会发展密切相关的行业，政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地政策、产业政策、信贷政策和税收政策等一系列措施，引导和规范行业的健康发展。宏观经济形势和政府政策的变化可能对发行人的经营管理、新项目的开发和盈利能力产生影响。如果发行人不能适应国家政策的变化并积极应对，则有可能对发行人的经营管理、新项目的开发和盈利能力产生不利影响。

七、截至2021年3月末，发行人有息负债余额431,114.27万元，其中短期债务14,480.00万元，长期债务324,438.60万元，一年内到期的非流动负债28,589.96万元，长期应付款63,605.71万元。发行人有息债务到期规模较大，如果发行人不能获得足够资金偿还到期债务，或将面临一定的偿债压力。

八、截至三年一届末，发行人存货规模较大，主要为土地资产和工程建设成本，是由于发行人所处行业特点以及其业务模式的特殊性所致。发行人的营运效率较低，对偿债能力可能会产生不利影响。

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/锦城光华公司	指成都锦城光华投资集团有限公司（原名：成都智慧城市交通建设投资有限公司）
本期债券	指发行规模为不超过人民币9亿元的2021年成都锦城光华投资集团有限公司公司债券
本次发行	指经有关主管部门批准，发行总规模为不超过人民币9亿元的2021年成都锦城光华投资集团有限公司公司债券
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的2021年成都锦城光华投资集团有限公司公司债券募集说明书
募集说明书摘要	指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的2021年成都锦城光华投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要
主承销商/债券受托管理人/簿记管理人	指开源证券股份有限公司
分销商	指经证券业有关部门核准的证券公司
债权代理人	指成都农村商业银行股份有限公司温江支行
监管银行	指成都农村商业银行股份有限公司温江支行，经交易银行股份有限公司成都温江支行
簿记建档	指由发行人与主承销商确定本期债券的簿记建档内容，投资者按内容填写带有认购意向性质的簿记建档单，最终由发行人与主承销商根据簿记建档情况，在投资者意向额度内确定本期债券的发行利率的过程，类似于上海证券交易所的申购定价方式
投资者/债券持有人	指根据债券登记结算机构的记录，在该期债券登记结算机构开立债券账户的投资者
中国证券登记公司	指中国证券登记结算有限责任公司
托管机构	指中国证券登记结算有限责任公司
登记机构	指中国证券登记结算有限责任公司
温江区国资局	指成都市温江区国有资产监督管理局
担保人/天府担保	指天府信用增进股份有限公司
国家发改委	指国家发展和改革委员会
法则证	指十三届全国人大常委会第十六次会议通过、2020年10月26日公布、2021年3月1日施行的《中华人民共和国证券法》
承销协议	指发行人与主承销商签署的《成都智慧城市交通建设投资有限公司公司债券承销协议》
主承销商与保荐机构关系协议	指主承销商与保荐机构就本项目聘请保荐机构事项签署的《关于成都智慧城市交通建设投资有限公司公司债券之主承销商与保荐机构关系协议》
募集资金监管协议	指发行人与主承销商、监管银行签署的《成都智慧城市交通建设投资有限公司公司债券募集资金监管协议》
募集资金账户监管协议/偿债资金专户监管协议	指发行人与主承销商、监管银行签署的《成都智慧城市交通建设投资有限公司公司债券募集资金账户及偿债资金专户监管协议》
债权代理协议	指发行人与成都农村商业银行股份有限公司温江支行签署的《2020年成都智慧城市交通建设投资有限公司公司债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指2020年成都智慧城市交通建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则
最近一期末/一期报告期	指2018年度、2019年度、2020年度或2021年1-3月
温江安交局	指成都温江公共交通有限公司
成都地铁公司	指成都地铁有限责任公司
智联人力公司	指成都智联人力资源管理有限公司
智慧停车产业公司	指成都智慧城市停车产业发展有限公司
托管机构	指中国证券登记结算有限责任公司
证券机构/东方证券	指东方证券股份有限公司
审计机构	指中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
知和信律师	指知和信律师事务所
大公院	指上海资信有限公司
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括法定节假日或休息日当天）
工作日	指中华人民共和国的法定工作日（不包括法定节假日或休息日）
元/万元/亿元	指人民币元/万元/亿元

本期债券募集说明书摘要中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 债券发行依据

一、本次发行的批准文件

本期债券已经国家发展和改革委员会《关于成都锦城光华投资集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券[2021]90号）批准公开发行。

二、发行人内部对本次发行的批准文件

发行人三于2020年9月15日召开董事会会议，审议通过了关于本期债券发行的议案。

发行人股东成都企业合投资有限公司于2020年9月16日出具股东决议，通过本期债券发行的议案。

第二节 发行概况

一、本次债券的基本情况及发行条款

（一）发行人：成都锦城光华投资集团有限公司。

（二）债券名称：2021年成都锦城光华投资集团有限公司公司债券（简称"21锦城债"）。

（三）发行总额：不超过人民币9亿元。

（四）债券期限：本期债券期限不超过7年期，在债券存续期第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不计息。通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档，按照利率区间一次性确定。

（六）债券担保：本期债券为无担保债券。

（七）债券发行方式：本期债券在发行结束后，在满足上海证券交易所上市条件的情况下，将向上海证券交易所申请在上海证券交易所挂牌交易。

（八）债券发行对象：在中国证券登记结算有限责任公司开立证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（九）债券面值：人民币100元。

（十）发行价格：本期债券按面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

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

（十二）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行的部分为向公众投资者发行；剩余部分为向在中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户或人民证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十三）承销方式：承销团成员以代理方式承销。

（十四）上市交易：本期债券发行结束后，在满足上海证券交易所上市条件的情况下，发行人将向有关证券交易所申请在上海证券交易所市场的交易流通。

（十五）信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

（十六）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券，在中央国债登记结算有限责任公司总托管机构，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分销的情况下托管。

（十七）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年12月21日。

（十八）发行期限：本期债券的发行期限为2个工作日，为发行日至2021年12月23日。

（十九）发行首日：本期债券发行期限的第1个工作日，为2021年12月22日。

（二十）起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期间每年的起息日（通常定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

（二十一）计息期限：自2021年12月23日至2028年12月22日。

（二十二）利息登记日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年12月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十三）兑付日：本期债券的兑付日为2022年至2028年每年12月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十四）付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年12月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十五）兑付价：本期债券兑付价为债券面值。

（二十六）承销团成员：主承销商为开源证券股份有限公司，分销商华创证券有限责任公司。

（二十七）信用等级：本期债券经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

（二十八）债券开元投资方式：本期债券为实名制记账式企业债券，在中央国债登记结算有限责任公司总托管机构，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分销的情况下托管。

（二十九）债券受托管理人：成都农村商业银行股份有限公司温江支行。

发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：成都锦城光华投资集团有限公司

法定代表人：张大林

公司类型：有限责任公司（国有独资）

联系电话：611130

经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2020年末，发行人合并口径的资产总额1,476,669.04万元，负债总额360,552.53万元，所有者权益合计1,116,116.51万元，资产负债率24.42%。2018年度、2019年度和2020年，发行人分别实现营业收入90,778.81万元、96,025.27万元和116,993.66万元，净利润9,433.22万元、9,589.77万元和24,841.32万元。

二、发行人历史沿革

（一）2004年11月，发行人设立

2004年11月4日，发行人名称核准（关于设立开业登记通知书）（温工登记内设字[2004]第001336号）批准，由成都企业投资有限公司出资设立，发行人设立时注册资本为1,000万元，出资形式为货币出资。

（二）2015年4月，发行人经营范围变更

经发行人股东决议，2015年4月14日，根据《关于变更〈章程〉的决定》（温工登记内设字〈2015〉第000683号）批准，经营范围由原来：汽车租赁；机械设备租赁。变更为：汽车租赁；机械设备租赁；物业管理；自有房屋租赁；会议及展览服务；供应链管理服务。

（三）2016年8月，发行人法定代表人、名称变更、增加注册资本

经发行人股东决议，2016年8月11日，根据《关于变更〈章程〉的决定》（温工登记内设字〈2016〉第005761号），发行人法定代表人由原董事长变更为李鸣，董事长由原董事变更为李鸣；名称由原"成都锦城光华投资集团有限公司"变更为"成都智慧城市交通建设投资有限公司"；发行人注册资本30,000万元人民币，同时经营范围变更为：交通建设投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；停车场管理服务；汽车租赁；机械设备租赁；商务信息咨询服务；会议及展览服务；供应链管理服务；建筑材料、化工产品（不含危险化学品）、机械、针织纺织品、日用百货、文化用品、体育用品、建筑材料、机械设备、五金产品、电子产品、珠宝首饰、工艺品、化纤、纺织、机械、电子、化工、建材、五金交电、机械设备、电子产品、化工产品（不含危险化学品）、纺织品、针