

# 央企信托·XS724 号集合资金信托计划 尽职调查报告

（报告完成日期：【2023】年【3】月）

我们在此声明与保证：本报告是按照《华鑫国际信托有限公司信托业务尽职调查指引》和有关规定，根据客户提供的和本部门（团队）收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们承诺报告不存在故意隐瞒负面消息、虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我们对本报告内容以本报告所附的相关基础材料的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

经办信托经理签字：

2023年3月 日

部门/团队负责人签字：

2023年3月 日

## 二、信托摘要

我部拟设立央企信托•XS724号集合资金信托计划，规模暂定为不超过3亿元，初始利率暂定为7.5%/年，信托计划各期2+N年。投资资金可分期发放，每期投资资金以该期实际发放投资资金为准，最终投资资金总额以各期实际发放的投资资金之和为准。信托计划募集资金用于向成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司（以下简称“**新津国投**”或“**债务人**”，主体评级**AA**，**隐债主体**，**退出类平台**）进行永续债权式权益性投资，由成都新津城市产业发展集团有限公司（以下简称“**新津城发**”或“**担保人**”，主体评级**AA+**）提供连带责任担保。

我司发放的各期投资资金的投资期限均为2+N年，总规模不超过3亿元，债务人有权在各期投资资金放款日起满24个月之日或者其后的任一结息日（“提前还款日”）选择提前偿还当期债权投资的投资资金，按债权投资实际存续天数计算并结清截止提前还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。当期债权投资于提前还款日提前到期。

**利率及递延支付利息约定如下：**

（1）对于各期投资资金而言，初始利率暂定为8.9%/年，自投资资金发放之日起2个计息年度内保持不变。自投资资金发放之日起第3个计息年度的首日（下称“初始调整日”）调整一次投资利率，调整后的利率为该初始调整日的前一日所适用的利率加150bp（即调整后的投资利率为“初始利率+1.5%”）。自投资资金发放之日起第4个计息年度的首日（下称“后续调整日”）调整一次投资利率，调整后的利率为该后续调整日的前一日所适用的利率加150bp（即调整后的投资利率为初始利率+1.5%）；此后各计息年度均按该利率计算利息，即调整后的投资资金年利率最高不超过12%/年。本条中1个计息年度是指投资资金发放之日（含）至其届满一年之对应日（不含）的期限，后续计息年度以此类推。

（2）递延支付利息约定。除非发生强制付息事件，在每个付息日前经提前20个工作

日书面通知我司，债务人可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；每笔递延利息在该笔第一个递延期间应按当期票面利率上浮 50% 累计计息，在该笔第二个递延期间（如有）应按第一个递延期间的利率再次上浮 50%，以此类推，直至上浮后的利率达到 12% 的上限。

强制付息事件。任一结息日前 12 个月期间内，发生以下任一事件的，债务人不能递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息：（1）向股东分红或偿还任何形式的股东投入，按规定上缴国有资本收益除外；（2）减少注册资本；（3）宣布清算；（4）其他出现合同约定的永续债权提前到期的情形。

### **三、收益分析**

本信托计划为投资类主动管理类集合信托，信保基金由交易对手缴纳。

### **四、项目来源及资金安排**

本项目由业务部门自主开发，资金来源为由具有销售资质的机构向合格投资者募集。

属地发行 A，向成都当地投资者定向募集，下述情况满足其一为当地投资者：（1）身份证号以 5101 开头的；（2）身份证签发机关为成都市公安局的（出生地非当地，但后续工作后户口落在当地，这种情况一般不变更初始身份证号）；（3）户口本户籍地为成都市。

### **五、项目的成立条件**

- 1、放款前由债务人及担保人出具董事会决议；
- 2、交易合同办理签约公证

### **六、后续管理**

- 1、后续将时刻关注债务人及担保人的财务状况、资金用款情况、付款情况；
- 2、及时编制季度管理报告及清算报告，通知各受益人；
- 3、本信托计划在信息披露方面按照公司的相关规定进行信息披露。

## 目录

第一部分、信托项目背景与信托要素 .....	7
一、尽调工作介绍 .....	7
二、信托要素 .....	8
第二部分、信托资金投向的业务模式或交易结构 .....	10
一、信托资金投向的交易结构 .....	10
二、流程图 .....	10
三、具体步骤 .....	11
四、业务中涉及的法律文件 .....	11
第三部分、债务人—成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司 .....	12
一、公司概况 .....	12
二、历史沿革 .....	12
三、股权结构 .....	16
四、公司治理 .....	16
五、高管介绍 .....	21
六、子公司情况 .....	23
七、经营情况 .....	28
八、资信状况 .....	- 39 -
九、财务分析 .....	- 40 -
十、对外融资及担保情况 .....	- 64 -
十一、债务人综合评价 .....	- 67 -
第四部分、担保人—成都新津城市产业发展集团有限公司 .....	69
一、公司概况 .....	69
二、历史沿革 .....	69
三、股权结构 .....	71
四、公司治理 .....	72
五、高管简介 .....	80
六、子公司情况 .....	84
七、经营情况 .....	93
八、资信状况 .....	107
九、财务状况 .....	108
十、对外融资及担保情况 .....	- 145 -
十一、综合能力评价 .....	- 150 -
第五部分、资金用途 .....	- 152 -
一、信托资金需求合理性分析 .....	- 152 -
二、信托资金偿付分析 .....	- 152 -
第六部分、项目区域分析 .....	- 153 -
一、成都市区域分析 .....	- 153 -
二、新津区区域分析 .....	- 158 -
第七部分、风险控制措施情况 .....	- 166 -
第八部分、可行性结论 .....	- 168 -

# 第一部分、信托项目背景与信托要素

## 一、尽调工作介绍

项目组于 2023 年 3 月拜访新津市国资委及当地多家平台公司，通过访谈了解当地经济金融情况、平台运行并设计信托模式。

### (1) 当地平台情况

目前新津当地共 8 家平台公司，归区国有资产监督管理局下属的国有资产服务中心统一管理，分为四大体系，主要为：1、国投系，其中包含**新津国投（本项目债务人）**、新津文旅集团有限公司、成都天府农博乡村发展集团有限，主要职能为建设新津天府农博园片区以及梨花溪旅游区；2、新津新城，为新津新城发展集团有限公司，主要职能为建设新津天府智能制造产业园片区；3、**新津城市产业发展集团（本项目担保人）**，为原新津城市建设发展集团合并了成都市新津城乡建设投资有限责任公司、成都市新津交通建设投资有限责任公司演变而来，主要职能为负责新津城区范围内的基础设施建设；4、新津环投，为新津环境投资集团，原名新津水城水务投资有限责任公司，主要负责新津整体区域内供水、排水、污水处理等。

截至 2022 年 9 月末，其排名情况如下（单位：亿元）：

序号	公司名称	股东	总资产	资产负债率	2021 年净利润
1	<b>成都新津城市产业发展集团有限公司</b>	成都市新津区国有资产监督管理局 100%	<b>698.28</b>	<b>45.18%</b>	<b>10.8</b>
2	新津新城发展集团有限公司	成都市新津区国有资产服务中心 100%	278.91	62.33%	1.62
3	成都市新津城乡建设投资有限责任公司	<b>成都新津城市产业发展集团有限公司 90%</b> 四川省财政厅 10%	261.29	49.21%	3.47
4	<b>成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司</b>	成都市新津区国有资产监督管理局 90% 四川省财政厅 10%	<b>210.66</b>	<b>64.38%</b>	<b>2.31</b>
5	成都市新津交通建设投资有限责任公司	<b>成都新津城市产业发展集团有限公司 100%</b>	153.05	53.75%	1.51
6	成都市新津环境投资集团有限公司	成都市新津区国有资产服务中心 100%	128.83	59.39%	0.43
7	成都天府农博乡村发展集团有限公司	成都市新津区国有资产监督管理局 90% 四川省财政厅 10%	96.67	46.74%	0.53
8	成都市新津文旅投资集团有限公司	成都市新津区国有资产监督管理局 100%	42.29	59.39%	-

经与当地政府及平台公司洽谈，项目组拟采取永续债投资模式为国投系下最大的平台公司**成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司（AA 发债主体，隐债主体，退出类平台）**提供资金，采用属地发行 A 的方式，并由新津当地排名第一的主力平台公司**成都新津城市产业发展集团有限公司（AA+发债主体，总资产 698.28 亿元）**为本项目提供担保。本次拟发行规模 3 亿元，期限 2 年。

### (2) 金融机构支持情况

经调查，新津市财政局与当地商业银行共同组建了偿债资金池，规模约 8 亿，以应

对平台公司在还本付息过程中的突发情况，截至目前，该资金池尚未使用过，当地平台公司支付能力较好。当地平台公司融资后均将融资情况上报于当地国资委。

经了解，成都当地银行对新津地区的支持力度较大，成都农商行、遂宁银行、乐山银行、泸州银行等均对新津平台公司有授信，其中成都农商行对新津当地授信约 100 亿元。

### (3) 新津地区经济、财政及产业情况

新津区域较小，GDP 总量及一般公共预算收入在成都各区县中排名较后，但近年来由于新津工业园区包含在天府新区里面，成都市级产业功能区——天府农博园整体的建成带动了当地的经济、旅游、休闲，近年来在新津入驻的格力、银隆、宁德时代等生产大厂带动了大批就业，以及新津是成都三圈层最早通地铁的区域等因素，新津近年人口净流入为正，2019 年末新津户籍人口 31.88 万，2021 年新津户籍人口 32.5 万，户籍人口有所增长，2021 年新近当地常住人口 36.36 万，超出户籍人口 11.88%。新津当地人均 GDP 在成都各区县中排名第五，债务压力相对不大，土地价值较高。

新津 2019 年通地铁，成都地铁 10 号线在新津设站 7 站，目前房屋均价 11000-15000 元/平，限购政策较松，且地铁交通方便，成都市区（一圈层）购房者和新成都人在新津购房比例较高。地铁沿线住宅土地出让价格在 800-1000 万元/亩。

## 二、信托要素

信托要素	内容
信托名称：	央企信托·XS724 号集合资金信托计划
信托目的（除投资类信托外，均应说明融资用途）：	信托募集资金用于向成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司（ <b>隐债主体，退出类平台</b> ）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于偿还金融机构借款。
项目来源（主动管理类和通道类项目均应说明项目实际来源）：	业务部门自主开发
委托人名称或范围：	属地发行 A，投资者需满足下述情况其一：(1)身份证号以 51010 开头的；(2)身份证签发机关为成都市公安局的（出生地非当地，但后续工作后户口落在当地，这种情况一般不变更初始身份证号）；(3)户口本户籍地为成都市；
受益人名称、受益人收益的计算方法、支付期间及方法：	受益人：固定收益率[ ]%/年，按年分配，到期分配本金及收益
保管人名称、保管费计算方法、支付期间及方法：	保管人：商业银行 保管费： /年 支付期间及方法：各期信托计划年度分配时支付一次
信托规模：	暂定不超过 3 亿元（分期募集）

信托期限：	2+N 年		
推介机构名称、推介费计算方法、支付期间及方法：	具有销售资质的机构向合格投资者募集。		
主要保障措施：	1、成都新津城市产业发展集团有限公司提供无限连带责任保证担保；		
信托报酬、支付期间及方法（不包含增值税）：	信托报酬暂定		
增值税的承担方式：	信托财产承担		
信保基金的缴纳方式：	暂定由债务人缴纳		
信托财产管理、运用和处分的具体方法或安排	募集资金用于进行永续债权式权益性投资，投资资金用于偿还金融机构借款。		
信托财产管理中风险的揭示和承担：	主动管理类业务		
信托当事人约定的其他事项：			
是否签订信托计划的代销协议：	是	是否关联交易：	否
是否异地推介：	否	是否创新业务：	否
项目风险评级：	R4	签约方式	交易合同办理签约公证或者双人面签



## 第二部分、信托资金投向的业务模式或交易结构

### 一、信托资金投向的交易结构

#### （一）信托资金投入。

我部拟设立央企信托·XS724 号集合资金信托计划，规模暂定为不超过 3 亿元，初始利率 8.9%/年（暂定），信托计划各期 2+N 年。投资资金可分期发放，每期投资资金以该期实际发放投资资金为准，最终投资资金总额以各期实际发放的投资资金之和为准。

信托计划募集资金用于向成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司（以下简称“**新津国投**”或“**债务人**”，主体评级 AA，隐债主体，退出类平台）进行永续债权式权益性投资，属地发行 A 模式，资金用途暂定为用于置换金融机构借款，由成都新津城市产业发展集团有限公司（以下简称“**新津城发**”或“**担保人**”，主体评级 AA+）为新津国投偿还投资资金及其利息的义务提供连带责任担保。

我司发放的各期投资资金的投资期限均为 2+N 年，总规模不超过 3 亿元，债务人有权在各期投资资金放款日起满 24 个月之日或者其后的任一结息日（“提前还款日”）选择提前偿还当期债权投资的投资资金，按债权投资实际存续天数计算并结清截止提前还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。当期债权投资于提前还款日提前到期。

#### （二）信托资金的退出。

信托资金的退出步骤：

第一还款来源为债务人新津国投的经营收入

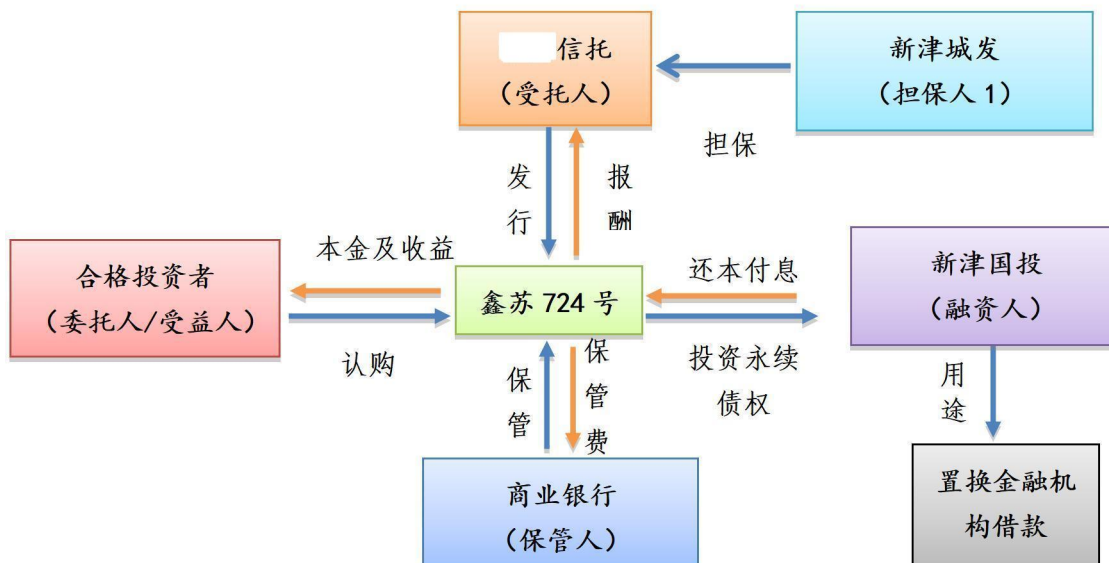
第二还款来源为保证人新津城发的经营收入

#### （三）后续管理。

- 1) 关注新津国投、新津城发的财务状况、资金用款情况、付款情况。
- 2) 及时编制季度管理报告及清算报告，通知各受益人。
- 3) 本信托计划在信息披露方面按照公司的相关规定进行信息披露。

### 二、流程图

整体交易结构为：



### 三、具体步骤

1、央企信托设立并发行本信托计划，向合格投资人募集信托资金不超过人民币30000万元（以实际募集金额为准），并签署《资金信托合同》。

2、央企信托与债务人签署《永续债权投资合同》，明确资金用途，永续债权本金还本计划、资金占用费率、递延付息、强制付息等。

3、央企信托与新津城发签署《担保合同》。

4、央企信托与保管银行签订《保管协议》。

### 四、业务中涉及的法律文件

- （一）集合资金信托合同、信托计划说明书、风险认购申请书；
- （二）永续债权投合同；
- （三）保证合同；
- （四）资金保管协议。

## 第三部分、债务人—成都市新津县国有资产投资经营有限责 任公司

### 一、公司概况

注册名称:	成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司
注册地址:	新津县五津镇正北街 56 号
办公地址:	新津区五津镇公园路 44 号
法定代表人:	钟宏伟
成立日期:	1998 年 6 月 25 日
注册资本:	40,000.00 万元人民币
经营范围:	建设项目投资; 市政基础设施建设投资管理及咨询; 土地整理; 旧城改造; 项目策划; 项目投资咨询(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动); 地下管道安装、租赁; 城市地下公共设施管理服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
统一社会信用代码:	915101327092688991
债务人邮编:	611430
企业类型	有限责任公司(国有独资)
电话:	
传真:	
联系人:	

### 二、历史沿革

#### (一) 债务人的设立

成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司是新津县人民政府依据《成都市人民政府关于同意新津县成立国有资产投资经营公司的批复》(成府函[1998]41号)文件出资成立, 于 1998 年 6 月 25 日经新津县工商行政管理局核准通过。公司注册资本为 1,000.00 万元、实收资本 1,000.00 万元, 以货币资金出资, 该次出资经由新津会计师事务所审验, 并于 1998 年 6 月 22 日出具新会师[1998]151 号验资报告。

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	新津县人民政府	1,000.00 万元	100%	货币
合计	-	1,000.00 万元	-	-

#### (二) 债务人的历次变更

2005 年 9 月, 新津国投经过县国资局授权以及董事会会议, 将公司的注册资本由原来的 1,000.00 万元增加到 10,000.00 万元, 出资人为新津县国有资产管理局。依据四川天祥联合会计师事务所出具的川天会申[2005]116 号验资报告, 截止到 2005 年 9 月 15 日止, 公司已收到新津县国有资产管理局缴纳的新增注册

资本 9,138.69 万元，其中实收资本 9,000.00 万元、资本公积 138.69 万元。新增注册资本包括评估作价 8,235.33 万元的土地使用权和评估作价 903.36 万元的建筑物。此次出资已于 2005 年 9 月 15 日前依法办理资产转移，四川新阳资产评估事务所对上述资产进行了评估并出具了川新资评报字[2005]第 0030 号资产评估报告。

本次变更后，股本结构如下表：

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	新津县国有资产管理局	10,000.00 万元	100%	货币 1,000 万元，土地使用权 8,100 万元，实物资产 900 万元
合计	-	<b>10,000.00 万元</b>	-	-

2007 年 4 月，依据新津县国有资产管理局“新国资[2007]20 号”文《关于成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司变更注册资本以及公司章程事项的批复》，债务人新增注册资本 10,000.00 万元。此次出资已于当月依法办理过户手续，由四川科达信会计师事务所有限责任公司出具(科达信会验字[2007]第 009 号)验资报告，实收资本 10,000.00 万元、资本公积 55.41 万元，其中货币出资 3,000.00 万元、无形资产评估价值为 7,055.41 万元。四川科达信土地房地产估价事务所已对该出资土地使用权进行评估，并出具川科达信评报字[2007]第 003 号土地评估报告。

本次变更后，股本结构如下表：

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	新津县国有资产管理局	20,000.00 万元	100.00%	货币 4,000.00 万元，土地使用权 15,100.00 万元，实物资产 900.00 万元
合计	-	20,000.00 万元	-	-

2008 年 6 月，依据新津县国有资产管理局新国资[2008]57 号文，债务人将公司经营范围变更为“建设项目投融资；市政基础设施建设投资管理与咨询；土地整理；旧城改造；项目策划；投资咨询”。

2008 年 12 月，依据新津县国有资产管理局新国资[2008]119 号文，债务人新增注册资本 2.00 亿元，分期缴纳。2008 年 12 月，第一期出资额为 8,000.00 万元，其中货币出资 6,000.00 万元，土地使用权 2,000.00 万元，并于当月办理资产过户手续。四川科达信土地房地产估价事务所有限责任公司对该土地使用权进行

评估，评估价值为 2,053.89 万元，出具川科达评报字[2008]第 024 号评估报告。此次增资由四川科达信会计师事务所有限责任公司审验，并于 2008 年 12 月 18 日出具科达信会验字[2008]第 012 号验资报告。

2010 年 11 月，依据新津县国有资产管理局新国资[2010]59 号文，以货币出资 12,000.00 万元方式完成第二次出资，并于当月办理资产过户手续。此次出资由四川科达信会计师事务所有限责任公司审验，并于 2010 年 11 月出具科达信会验字[2010]第 015 号验资报告。

本次变更后，股本结构如下表：

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	新津县国有资产管理局	40,000.00 万元	100.00%	货币 22,000.00 万元，土地使用权 17,100.00 万元，实物资产 900.00 万元
合计	-	40,000.00 万元	-	-

2017 年 12 月 4 日，债务人将公司经营范围变更为“建设项目投资；市政基础设施建设投资管理咨询；土地整理；旧城改造；项目策划；项目投资咨询。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；地下管道安装、租赁；城市地下公共设施管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。

2018 年 2 月 27 日，新津县国有资产管理局核发《关于变更县新津国投公司高管、董事会成员的通知》（新津国资[2018]61 号），将债务人董事会成员调整为：彭锋、杜星、潘洪刚。债务人于同日对上述变更进行工商备案。同年 12 月 27 日，债务人股东对债务人公司章程进行变更，公司董事会组成由 7 人变更为 3 人。

2019 年 2 月 19 日，中共新津县委办公室核发《中共新津县委新津县人民政府关于印发《新津县机构改革方案》的通知》（新委发[2019]6 号），将债务人股东新津县国有资产管理局更名为新津县国有资产服务中心，划入新津县财政局，新津县财政局挂牌国有资产监督管理和金融工作局，并重新修订公司章程。2020 年 6 月 18 日，四川省政府官网公布了四川省人民政府关于同意撤销新津县设立成都市新津区的批复（川府函〔2020〕127 号）。2020 年 7 月 20 日，成都市新津区国有资产监督管理和金融工作局核发《成都市新津区国有资产监督管理和金融工作局关于变更区属国有公司高管、董事会和监事会成员的批复》（新国资金融发[2020]19 号），将债务人董事会成员调整为高翔、彭锋、李智龙，并重新修

订公司章程。债务人于 2020 年 7 月 29 日对上述机构变更及人员变更进行工商备案。

本次变更后，股本结构如下表：

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	新津县国有资产监督管理和金融工作局	40,000.00 万元	100.00%	货币 22,000.00 万元，土地使用权 17,100.00 万元，实物资产 900.00 万元
合计	-	40,000.00 万元	-	-

2020 年 6 月 19 日，四川省政府官网公布了《四川省人民政府关于同意撤销新津县设立成都市新津区的批复》（川府函〔2020〕127 号）。2020 年 10 月 15 日，中共成都市新津区委机构编制委员会发布《中共成都市新津区委机构编制委员会关于撤县立区后机构职能优化调整有关事项的通知》（新编发〔2020〕17 号），机构调整后新津区财政局不再挂牌新津县国有资产监督管理和金融工作局，新津区设立新津区国有资产监督管理局，债务人股东变更为新津区国有资产监督管理局。2021 年 6 月 7 日，债务人对上述变更进行工商变更登记并完成章程备案。

本次变更后，股本结构如下表：

序号	股东名称	出资金额	出资比例	出资方式
1	新津区国有资产监督管理局	40,000.00 万元	100.00%	货币 22,000.00 万元，土地使用权 17,100.00 万元，实物资产 900.00 万元
合计	-	40,000.00 万元	-	-

2021 年 6 月 21 日，成都市新津区国有资产监督管理局核发《成都市新津区国有资产监督管理局关于变更国投公司董事及高管成员的批复》（新国资发〔2021〕26 号），债务人董事会成员调整为谢留生、彭锋和李智龙，债务人法定代表人变更为谢留生。债务人于 2021 年 10 月 11 日对上述机构变更及人员变更进行工商备案。

2022 年 5 月 31 日，成都市新津区国有资产监督管理局核发《成都市新津区国有资产监督管理局关于调整成都市新津文旅投资集团有限公司下属子公司高管及董事会成员的批复》（新国资发〔2022〕25 号），债务人董事会成员调整为钟宏伟、赵波和王惠，债务人法定代表人调整为钟宏伟。债务人正就上述事项履行工商变更流程。

2022年5月31日，成都市新津区国有资产监督管理局核发《成都市新津区国有资产监督管理局关于调整成都市新津文旅投资集团有限公司下属子公司高管及董事会成员的批复》(新国资发〔2022〕25号)，债务人董事会成员调整为钟宏伟、赵波和王惠，债务人法定代表人调整为钟宏伟。债务人正就上述事项履行工商变更流程。

2022年8月30日，债务人变更股权结构，由成都市新津区国有资产监督管理局出资36000万人民币，四川省财政厅出资4000万人民币，变更后股本结构如下表：

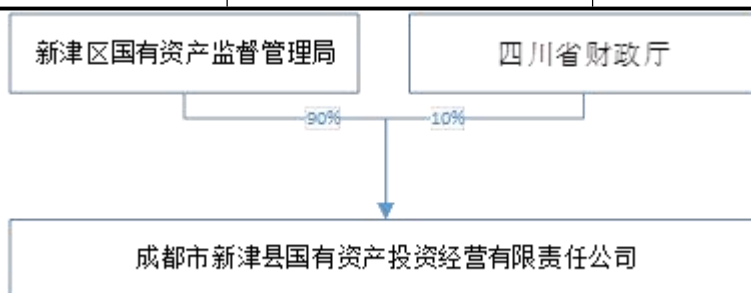
序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	新津区国有资产监督管理局	36,000.00 万元	90.00%
2	四川省财政厅	4,000.00 万元	10.00%
合计	-	40,000.00 万元	-

### 三、股权结构

债务人股东为新津区国有资产监督管理局及四川省财政厅，新津区国有资产监督管理局持有债务人90.00%的股权，系债务人的实际控制人，四川省财政厅持有债务人10.00%的股权。

表：债务人股东出资情况

股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)
新津区国有资产监督管理局	40,000.00	100.00
四川省财政厅	4,000.00	10.00



### 四、公司治理

#### (一) 实际控制人

公司的实际控制人为新津区国有资产监督管理局，持有债务人90.00%的股权。

## **(二) 公司管理架构**

公司为依法成立、实行自主经营的企业法人，新津区国有资产监督管理局代表新津县人民政府履行出资人职责，依法对公司进行监督管理。

公司实行法人治理结构，独立核算、自主经营、自负盈亏，公司的经营期限为1998年6月25日至长期，并依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规成立，并制定了公司章程。按照公司章程的规定，公司建立和完善了法人治理结构。主要体现在如下几个方面：

### **1、股东**

公司不设股东会，由新津区国有资产监督管理局行使股东会职权，依照公司法行使下列职能：

- (1) 审议批准董事会的工作报告及监事会的工作报告；
- (2) 委派或更换公司董事会成员，指定公司董事长；
- (3) 委派或更换公司监事会成员，指定公司监事会主席；
- (4) 批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让；
- (5) 批准公司章程及章程修正案；
- (6) 法律、法规规定的其他权利。

### **2、董事会**

公司设董事会，是公司经营管理的最高决策机构，公司董事会由3人组成，每届任期三年。其成员由出资人委派或更换，董事长由出资人任免，董事会成员中有1名公司职工代表，职工代表由职工代表大会选举产生。董事会职能如下：

- (1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- (2) 制定公司章程及拟定公司章程修改方案，报县国资局批准后实施；
- (3) 决定公司投资方案和经营计划；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或解聘公司副总经理及其报酬事项；



(10) 批准公司员工报酬方案;

(11) 制定公司的基本管理制度。

### **3、监事会**

公司设监事会，监事会成员 5 人，其中 2 名为职工监事，设监事会主席 1 人、监事 4 人，监事、监事会主席由新津区国有资产监督管理局委派、指定或者更换，职工代表监事由职工代表大会选举产生。监事会每届任期三年。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司的财务；

(2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

(3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；

(4) 向出资人作监事会工作报告；

(5) 提议召开临时董事会。

### **4、总经理**

公司实行董事会领导下的总经理负责制，统一负责公司的日常经营和管理。行使下列职权：

(1) 组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会做出报告；

(2) 主持公司的经营管理工作；

(3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(4) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；

(5) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(6) 拟定公司的基本管理制度；

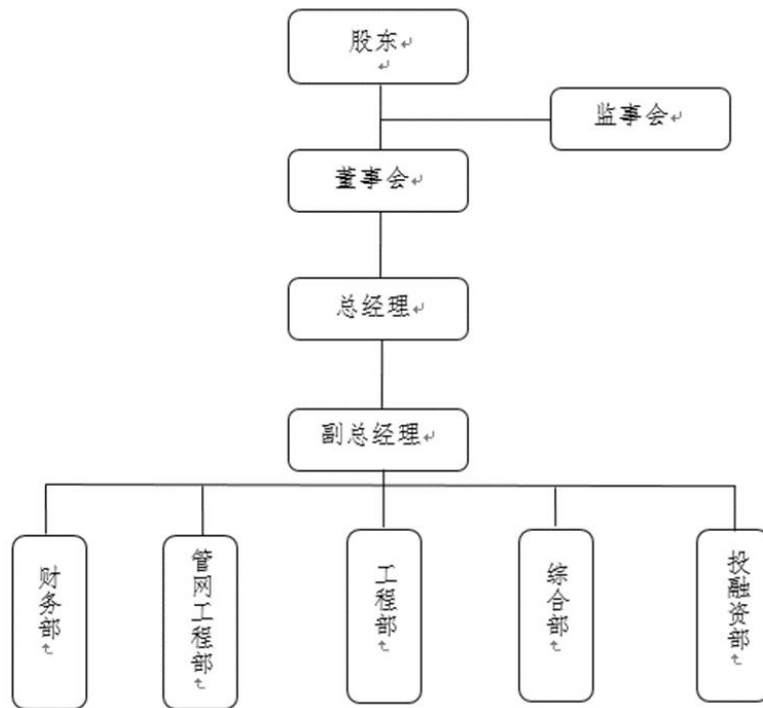
(7) 提请聘任或解聘副总经理、财务负责人；

(8) 聘任和解聘高级管理人员(董事会聘任或解聘的除外)；

(9) 董事会授予的其他职权。

#### **(二) 内部组织机构设置**

公司组织结构图如下图所示：



公司根据职能定位、业务特点等情况设置了 5 个部门，分别为综合部、工程部、投融资部、财务部和管网工程部。债务人主要职能部门简介如下：

### 1、综合部

综合部本着“服务到位、协调到位、把关到位、参谋到位”的工作原则，充分发挥办公室的职能作用，主要职责范围包括：行政事务、人力资源管理、目标督查、档案管理和后勤保障等部分工作。

### 2、工程部

做好项目的招投标工作，做好招投标工作，制定并参与合同的签订工作；负责项目施工前的手续办理和施工准备工作，参与项目的可行性研究及施工方案拟定，施工图纸会审，负责组织工程的顺利开工；完成施工工程预算管理办法，负责组织编制和审核工程项目预算，对材料、设备的采购预算提出建议；指导项目的实施，监督检查项目的施工进度和质量，加强对技术人员培训，解决好施工现场技术变更和技术难题；对施工现场进行监督，加强施工材料和施工人员管理，努力降低成本，负责施工过程中的安全管理，建立明确的安全责任，落实有效的安全政策；协助好工程施工过程中与外部各部门、各单位的联系，合理配置资源，提高工作效益；做好工程的竣工验收工作，包括验收前的准备工作、验收过程中

的应对措施，验收后的补救完善方案等；做好工程施工资料和图纸的收集整理工作，保证工程档案的完整性；完成领导交办的其他工作。

### **3、投融资部**

负责进行各金融机构融资的前瞻性研究工作，包括收集研究公司、行业及与融资相关的政策信息，制定公司的融资计划并付诸实施。负责进行融资的全过程管理工作，包括合作金融机构的甄选，贷款前期的谈判、资料准备，融资方案的制定及上报审批，融资合同的拟定及签订，贷款的发放和使用等。负责进行融资的贷后服务与管理工作，包括加强贷款后的检查工作；对贷款资金的使用进行监管；完成贷款期内与贷款机构的沟通对接工作；梳理后续融资项目，建立项目融资资料库；与银行等金融机构建立长期全面的战略合作关系，维护并优化公司的融资渠道。负责推动融资创新工作，除银行表内业务外开展多种形式的融资工作和发行债券等直接融资工作。负责完成其他相关融资工作，推动所属独资、控股公司的融资工作，保证对所属子公司或外部单位提供担保的落实；完成领导交办的其他工作。

### **4、财务部**

认真贯彻执行国家有关的财务会计管理制度，建立健全财务管理的各种规章制度；负责公司日常财务核算，参与公司的经营管理，根据公司资金运作情况，合理调配资金，确保公司资金正常运转；组织各部门编制收支计划，编制公司的月、季、年度营业计划和财务计划，加强经营核算管理，反映、分析财务计划的执行情况，检查监督财务纪律；负责公司各项财产的登记、核对、抽查、调拨，按规定计算折旧费用，负责公司现有资产管理，保证资产的资金安全；参与公司及各部门对外经济合同的签订工作，积极为企业经营管理服务；负责衔接国税、地税，合理分配企业收入，及时完成需要上交的税收；负责有关单据审核及账务处理，各项费用支付审核及账务处理，应收账款账务处理，总分类账、日记账等账簿处理，编制财务报表及会计科目明细表；配合财务审计、检查；跟踪项目的完成情况，在公司发生项目工程、融资贷款等业务时，向县财政局、国资局提出业务经费报告。

### **5、管网工程部**

管网工程部从事公司通讯管道修建，管道经营维护及销售；完成领导交办的其他工作。

## 五、高管介绍

公司设董事会、监事会、高级管理人员。未经出资人同意，公司董事长、副董事长、董事及高级管理人员不得在其他有限责任公司、股份有限公司或者其他经济组织兼职。董事会成员 3 名，设董事长 1 名，董事长由出资人任免；公司监事会成员 5 名，其中职工监事 2 名；公司总经理和财务负责人 1 名。

公司现任董事、监事、高级管理人员具体情况如下：

### 债务人现任董事、监事、高级管理人员情况

姓名	年龄	现任职务	任职期限	是否公务员或领取公务员薪酬	政府机关任职情况	是否在债务人处领薪	是否有海外居留权
钟宏伟	46	董事长、法定代表人	2022.5.31-2025.5.31	否	无任职	是	否
赵波	37	董事、总经理、财务负责人	2022.5.31-2025.5.31	否	无任职	是	否
王惠	29	职工董事	2022.5.31-2025.5.31	否	无任职	是	否
倪欣欣	38	监事会主席	2020.7.20-2023.7.20	否	无任职	是	否
梁珺	38	监事	2020.7.20-2023.7.20	否	无任职	是	否
姜磊	39	监事	2020.7.20-2023.7.20	否	无任职	是	否
倪秀	29	职工监事	2020.7.20-2023.7.20	否	无任职	是	否
郑微	38	职工监事	2020.7.20-2023.7.20	否	无任职	是	否

#### 1、董事会成员

钟宏伟，男，1976 年出生，中共党员，本科学历。历任四川省新津县城建委村镇办办事员，四川省新津县城建委村镇办科员，四川省新津县建规局村镇办科员，四川省新津县建规局村镇办副主任科员，四川省新津县规划局副主任科员，四川省新津县规划局建设用地科科长，四川省新津县规划局党组成员，四川省新津县城乡建设促进委员会办公室副主任，中共四川省新津县委办副主任、县城乡建设促进委员会办公室副主任（兼），中共四川省新津县委办副主任，中共四川省新津县委办副主任（正局级）、县国土局副局长、党组成员、县土储中心第一副主任（兼），中共四川省新津县委办副主任（正局级）、县国土局副局长、党组成员、县土储中心第一副主任、县天府新区配套区建设指挥部办公室主任（兼），四川省新津县国土局副局长、党组成员、县土储中心第一副主任、县天府新区配套区建设指挥部办公室主任（兼），四川省新津县国土局副局长、党组成员、县土储中心主任、县天府新区配套区建设指挥部办公室主任（兼），四川省新津县

国土局副局长、党组成员、县土地储备中心（征地事务中心）主任，四川省新津县邓双镇党委副书记、镇长候选人，四川省新津县邓双镇党委副书记、镇长，成都新津天府农业博览园党工委委员、管委会副主任、规划建设部部长、县公园城市局党组成员，新津县文旅投资集团有限公司党委副书记，新津县文旅投资集团有限公司党委副书记、总经理，成都市新津文旅投资集团有限公司党委副书记，成都市新津文旅投资集团有限公司党委副书记、总经理，成都市新津文旅投资集团有限公司党委书记、总经理，成都市新津文旅投资集团有限公司党委书记、董事长、总经理。现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司董事长。

赵波，男，1985年出生，本科学历。历任四川省新津县安西镇初级中学特岗教师，四川成眉工业投资开发有限公司临聘人员、四川省新津县永商镇人民政府科员，四川省新津县永商镇文化站站长，四川省新津县永商镇党政人大办公室主任，四川省新津县工商业联合会（商会）秘书长、党组成员，四川省新津县商务和投资促进局副局长、党组成员，新津县城市建设投资集团有限公司党委副书记，新津县文旅投资集团有限公司党委副书记，成都市新津文旅投资集团有限公司党委副书记，成都市新津文旅投资集团有限公司党委副书记、总经理。现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司董事、总经理、财务负责人。

王惠，女，1993年出生，本科学历。历任新津县文旅投资集团有限公司办公室工作人员，成都市新津文旅投资集团有限公司办公室工作人员，成都市新津文旅投资集团有限公司纪检审计部工作人员。现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司职工董事。

## **2、监事会成员**

倪欣欣：男，1984年出生，大专学历。现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司监事会主席。

梁琚：女，1984年出生，大学学历。现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司综合部部长以及监事。

姜磊：男，1983年出生。现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司出纳以及监事。

倪秀：女，1993年出生，中共党员。现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司职工监事。

郑微：女，1984年出生，现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公

司职工监事。

### 3、高级管理人员

赵波：总经理、财务负责人，见董事会成员赵波截至 2022 年 3 月末，债务人(含担保子公司)共有在职员工 43 人，其中本部人员 34 人，总经理、副总经理各 1 名，综合部员工 4 名，投融资部员工 12 名，财务部员工 7 名，工程部(含管网工程部)员工 7 名。其中债务人大专及以上学历人员共 41 人，占员工的比重为 95.34%。债务人员工队伍整体文化水平较高，素质较好，与债务人本身经营特点相符

截至 2022 年 3 月末，债务人(含担保子公司)共有在职员工 43 人，其中本部人员 34 人，总经理、副总经理各 1 名，综合部员工 4 名，投融资部员工 12 名，财务部员工 7 名，工程部(含管网工程部)员工 7 名。其中债务人大专及以上学历人员共 41 人，占员工的比重为 95.34%。债务人员工队伍整体文化水平较高，素质较好，与债务人本身经营特点相符。

## 六、子公司情况

### (一) 债务人子公司情况

截至 2022 年 9 月末，债务人共有 4 家纳入合并报表范围的子公司，为成都新诚融资担保有限公司、成都锐创建设有限公司、四川天府农博品牌运营管理有限公司和新津县花之源园林绿化有限责任公司，具体情况如下：

表：债务人子公司情况

子公司名称	注册资本(万元)	经营范围	表决权比例(%)	成立时间	取得方式
成都新诚融资担保有限公司	20,000.00	担保	95.50	2008.01.09	投资设立
成都锐创建设有限公司	3,000.00	房屋租赁	100.00	2018.01.23	投资设立
四川天府农博品牌运营管理有限公司	1,000.00	品牌营销	100.00	2018.04.25	股权划转
新津县花之源园林绿化有限责任公司	3,000.00	园林管理	100.00	2017.06.12	股权划转

注：债务人另持有四川成眉工业投资开发有限公司 60%股权，成都市新津阳光实业有限责任公司 100%股权、四川省永兴页岩空心砖有限公司 100%股权，上述公司注册时间较早，但由于历史遗留原因一直未实际经营，并准备注销。

债务人对纳入合并报表范围内子公司具有实际控制权，并通过内部控制制度对子公司财务事项进行控制，其合并符合《企业会计准则》的相关规定，具备合并报表条件。同时，作为子公司的出资人，债务人享有对子公司的资产收益权、重大事项的决策权(含重大资金收支及业务经营事项)和高级管理人员(含董事、监事和经理层)的选择权，具备实际控制力。

## 1、成都新诚融资担保有限公司

成都新诚融资担保有限公司是成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司下属子公司。截至 2022 年 3 月末，注册资本为人民币 20,000.00 万元，实收资本 20,000.00 万元。经营范围及主营产品为贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务。（以上范围法律、行政法规及国务院决定禁止的项目除外，限制的项目取得许可后方可经营）。截至本募集说明书出具日，债务人持有成都新诚融资担保有限公司的股权比例为 95.50%，表决权比例为 95.50%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司的总资产为 23,654.29 万元、总负债为 828.30 万元、净资产为 22,825.98 万元，2021 年度，该公司实现营业收入 151.55 万元、实现净利润-419.27 万元，净利润为负的原因系公司主要客户为中小微企业，其受经济形势影响程度较大，并且公司对前期担保业务进行集中处理，导致新诚担保 2021 年度担保代偿比例上升到 68.30%，但 2021 年度新诚担保亏损金额较小，对债务人影响较小。

截至 2022 年 3 月末，该公司总资产为 23,654.58 万元、总负债为 828.17 万元、净资产为 22,826.40 万元，2022 年 1-3 月该公司实现营业收入 38.74 万元、实现净利润 0.42 万元。

## 2、成都锐创建设有限公司

成都锐创建设有限公司是成都市新津区国有资产投资经营有限责任公司下属子公司，注册资本为人民币 3,000.00 万元，实收资本 200.00 万元。经营范围及主营产品为自有房屋租赁；房屋建筑工程、水电安装工程、建筑装饰装修工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 3 月末，债务人持有成都锐创建设有限公司的股权比例为 100%，表决比例为 100%。

2021 年 12 月 31 日，该公司的总资产为 302.14 万元、总负债为 110.44 万元、净资产为 191.70 万元，2021 年度该公司实现营业收入为 0.00 万元，净利润为-4.42 万元。

截至 2022 年 3 月末，该公司总资产为 301.27 万元、总负债为 110.44 万元、净资产为 190.83 万元，2022 年 1-3 月该公司实现营业收入 0.00 万元、实现净利润-0.88 万元。

该公司成立于 2018 年 1 月 23 日，目前尚处于初始起步阶段，2021 年度及 2022 年 1-3 月未实现营业收入，故净利润为负，但该小额度的亏损未对债务人偿债能力造成重大不利影响。

### 3、四川天府农博品牌运营管理有限公司

四川天府农博品牌运营管理有限公司是成都市新津区国有资产投资经营有限责任公司下属子公司，注册资本为人民币 1,000.00 万元，实收资本为 1,000.00 万元。经营范围及主营产品为一般项目：品牌管理；市场营销策划；旅游开发项目策划咨询；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；体育竞赛组织；企业形象策划；体育赛事策划；项目策划与公关服务；咨询策划服务；体验式拓展活动及策划；礼仪服务；文艺创作；企业管理咨询；会议及展览服务；科普宣传服务；数字文化创意内容应用服务；文物文化遗址保护服务；文化场馆管理服务；娱乐性展览；非物质文化遗产保护；广告设计、代理；广告制作；平面设计；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；初级农产品收购；互联网销售（除销售需要许可的商品）；酒店管理；餐饮管理；露营地服务；停车场服务；创业空间服务；非居住房地产租赁；组织文化艺术交流活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；游览景区管理；休闲观光活动；城市公园管理；农业园艺服务；智能农业管理；住房租赁；物业管理；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；日用品销售；日用百货销售；文化用品设备出租；电影摄制服务；体育健康服务；汽车租赁；农副产品销售；办公设备租赁服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：住宿服务；网络文化经营；食品经营（销售散装食品）；食品互联网销售；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；营业性演出；音像制品制作；电子出版物制作；电视剧制作；互联网直播服务（不含新闻信息服务、网络表演、网络视听节目）；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。截至 2022 年 3 月末，债务人持有四川天府农博品牌运营管理有限公司的股权比例为 100%，表决比例为 100%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司的资产规模为 3,759.92 万元，总负债为 4,878.97 万元，净资产为-1,119.05 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 279.56 万元，净利润为-969.62 万元。



截至 2022 年 3 月末，该公司的资产规模为 3,869.05 万元，总负债为 5,551.50 万元，净资产为-1,682.45 万元。2022 年 1-3 月，该公司实现营业收入 78.17 万元，净利润为-563.40 万元。

因目前公司处于前期筹备阶段，2021 年度及 2022 年 1-3 月未实现规模收入，本期亏损金额较小，未对合并报表产生重大影响。

#### 4、新津县花之源园林绿化有限责任公司

新津县花之源园林绿化有限责任公司是成都市新津区国有资产投资经营有限责任公司下属子公司，成立于 2017 年 6 月 12 日，注册资本为人民币 3,000.00 万元。经营范围及主营产品为研究、开发、种植、销售：园林作物；园林环境景观设计、园林绿化工程和园林维护；市政工程设计施工；销售：园林机械设备；农业技术开发；投资与资产管理（不含金融、证券、期货，不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；文化旅游项目开发；会议、展览及展示服务；乡村旅游服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2022 年 3 月末，债务人持有新津县花之源园林绿化有限责任公司的股权比例为 100%，表决比例为 100%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司的资产规模为 10,523.20 万元，总负债为 8,223.07 万元，净资产为 2,300.13 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 0.00 万元，净利润为-29.44 万元。

截至 2022 年 3 月末，该公司的资产规模为 11,250.44 万元，总负债为 8,965.88 万元，净资产为 2,284.56 万元。2022 年 1-3 月，该公司实现营业收入 0.00 万元，净利润为-15.57 万元。

因该公司还处于成立初期，业务还未完全启动，2021 年度及 2022 年 1-3 月亏损金额很小，未对合并报表产生重大影响。

#### （二）主要参股公司

截至 2022 年 9 月末，债务人主要参股公司 3 家，详见下表：

表：债务人参股公司情况

企业名称	注册资本 (万元)	持股比 例	表决权比 例	成立时间
阿坝州阿金食品产业有限公司	3,000.00	20.00%	20.00%	2017 年 12 月 25 日
四川天府农博园投资有限公司	200,000.00	37.00%	37.00%	2018 年 1 月 30 日

企业名称	注册资本 (万元)	持股比 例	表决权比 例	成立时间
成都新津数字科技产业发展集团有限公司	10,000.00	35.48%	35.48%	1999年12月23日

参股公司简介：

### 1、阿坝州阿金食品产业有限公司

阿坝州阿金食品产业有限公司，2017年12月25日成立，注册资本为3,000.00万元。债务人对它的出资额为600.00万元，持股比例为20.00%。公司经营范围为：牛羊屠宰；肉制品加工、销售；旅游饭店；旅游产品销售\*（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）。

截至2021年12月31日，该公司的资产规模为3,926.16万元，净资产为2,879.08万元。2021年度，该公司实现营业收入2,310.75万元，净利润为-142.92万元，2021年亏损较小，未对合并报表产生重大影响。

### 2、四川天府农博园投资有限公司

四川天府农博园投资有限公司，2018年1月30日成立，注册资本为200,000.00万元。根据《成都市新津区国有资产监督管理和金融工作局关于股权无偿划转的批复》（新国资金融发[2020]24号），将四川天府农博园投资有限公司74,000.00万元的股权无偿划转至债务人，并于2021年2月8日办理了股权变更手续。变更后债务人持股比例为37.00%。该公司经营范围为：产业园区投资、建设、运营、管理；项目投资及资产管理（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。）

截至2020年12月31日，该公司的资产规模为183,653.87万元，总负债为134,240.05万元，净资产为49,413.83万元。2021年度，该公司实现营业收入371.32万元，净利润为-5,429.67万元。

### 3、成都新津数字科技产业发展集团有限公司

成都新津数字科技产业发展集团有限公司是成都市新津区国有资产投资经营有限责任公司下属子公司，原名为新津文投传媒科技有限公司，成立于1999年12月23日，注册资本为人民币10,000.00万元，实收资本3,000.00万元。经营范围及主营产品为互联网信息服务；技术进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术

推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；数据处理服务；社会经济咨询服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；数字文化创意内容应用服务；大数据服务；信息系统集成服务；软件开发；软件销售；互联网数据服务；专业设计服务；数据处理和存储支持服务；图文设计制作；城乡市容管理；广告设计、代理；平面设计；咨询策划服务；市场营销策划；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；会议及展览服务；文化场馆管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。截至 2022 年 3 月末，债务人持有成都新津数字科技产业发展集团有限公司的股权比例为 35.48%，表决权比例为 35.48%。

截至 2021 年 12 月 31 日，该公司的资产规模为 4,069.56 万元，总负债为 408.60 万元，净资产为 3,660.96 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 890.68 万元，净利润为 165.44 万元。

## 七、经营情况

### （一）主营业务情况概述

债务人作为新津区基础设施建设和投融资主体，经营范围为：建设项目投资；市政基础设施建设投资管理咨询；土地整理；旧城改造；项目策划；项目投资咨询。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；地下管道安装、租赁；城市地下公共设施管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### （二）主营业务收入、成本及利润分析

公司主营业务包括代建管理业务、担保业务、传媒业务，其他业务收入主要为租赁业务。2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，债务人实现营业总收入分别为 14,072.03 万元、25,834.26 万元、23,260.70 万元和 16,640.65 万元，实现毛利润分别为 14,071.51 万元、25,552.64 万元、21,714.67 万元和 15,629.59 万元。债务人近三年及一期营业总收入以及总成本构成情况如下表：

#### 债务人近三年及一期营业收入和营业成本结构

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
主营业务收入	15,130.41	18,294.03	21,292.14	14,072.03
其他业务收入	3,386.58	4,966.66	4,542.12	0.00
<b>营业收入</b>	<b>18,516.99</b>	<b>23,260.70</b>	<b>25,834.26</b>	<b>14,072.03</b>

主营业务成本	3,097.09	1,479.66	276.27	0.52
其他业务成本	466.39	66.36	5.35	-
<b>营业成本</b>	<b>3,563.48</b>	<b>1,546.02</b>	<b>281.62</b>	<b>0.52</b>

债务人是成都市人民政府批准并授权新津区国有资产监督管理局出资设立的国有控股公司，是成都市新津区基础设施的建设主体。债务人自成立以来得到地方政府外部公司股权注入和财政补贴等方面的大力支持。

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月债务人各业务板块收入情况如下：

债务人近三年及一期各业务板块收入、成本、毛利润及毛利率情况

单位：万元，%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>主营业务收入：</b>								
担保费收入	2.04	0.01	119.78	0.51	40.63	0.16	224.15	1.59
追偿款收入	0	-	0.59	0.00	126.13	0.49	-	-
调查费收入	0	-	-	-	-	-	3.37	0.02
保证金利息收入	74.92	0.4	31.18	0.13	15.37	0.06	22.60	0.16
代建管理费收入	14,899.36	80.46	16,972.25	72.97	20,829.36	80.63	13,821.91	98.22
传媒收入	0	-	890.68	3.83	276.71	1.07	-	-
运营收入	154.09	0.83	279.56	1.20	3.94	0.02	-	-
<b>主营业务小计</b>	<b>15,130.41</b>	<b>81.71</b>	<b>18,294.03</b>	<b>78.65</b>	<b>21,292.14</b>	<b>82.42</b>	<b>14,072.03</b>	<b>100.00</b>
天府农博数字平台	0	-	-	-	0.84	0.00	-	-
租金收入	3,386.58	18.29	4,966.66	21.35	4,541.28	17.58	-	-
<b>其他业务小计</b>	<b>3,386.58</b>	<b>18.29</b>	<b>4,966.66</b>	<b>21.35</b>	<b>4,542.12</b>	<b>17.58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>合计</b>	<b>18,516.99</b>	<b>100.00</b>	<b>23,260.70</b>	<b>100.00</b>	<b>25,834.26</b>	<b>100.00</b>	<b>14,072.03</b>	<b>100.00</b>
<b>主营业务成本：</b>								
担保费收入	-	-	-	-	-	-	0.52	100.00
追偿款收入	-	-	-	-	-	-	-	-
调查费收入	-	-	-	-	-	-	-	-
保证金利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-
代建管理费收入	2,328.48	65.34	-	-	-	-	-	-
传媒收入	43.22	1.21	682.19	44.13	64.20	22.80	-	-
运营收入	725.39	20.36	797.47	51.58	212.07	75.31	-	-
<b>主营业务小计</b>	<b>3,097.09</b>	<b>86.91</b>	<b>1,479.66</b>	<b>95.71</b>	<b>276.27</b>	<b>98.10</b>	<b>0.52</b>	<b>100.00</b>
天府农博数字平台	466.39	13.09	66.36	4.29	5.35	1.90	-	-
租金收入	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>其他业务小计</b>	<b>466.39</b>	<b>13.09</b>	<b>66.36</b>	<b>4.29</b>	<b>5.35</b>	<b>1.90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>合计</b>	<b>3,563.48</b>	<b>100.00</b>	<b>1,546.02</b>	<b>100.00</b>	<b>281.62</b>	<b>100.00</b>	<b>0.52</b>	<b>100.00</b>
<b>毛利润：</b>								
担保费收入	<b>2.04</b>	<b>0.01</b>	119.78	0.55	40.63	0.16	223.63	1.59
追偿款收入	-	-	0.59	0.00	126.13	0.49	-	-
调查费收入	-	-	-	-	-	-	3.37	0.02
保证金利息收入	74.92	0.50	31.18	0.14	15.37	0.06	22.60	0.16
代建管理费收入	12,570.88	84.07	16,972.25	78.16	20,829.36	81.52	13,821.91	98.23
传媒收入	-43.22	-0.29	208.48	0.96	212.51	0.83	-	-

运营收入	-571.30	-3.82	-517.91	-2.39	-208.13	-0.81	-	-
<b>主营业务小计</b>	<b>12,033.32</b>	<b>80.47</b>	<b>16,814.37</b>	<b>77.43</b>	<b>21,015.87</b>	<b>82.25</b>	<b>14,071.51</b>	<b>100.00</b>
天府农博数字平台	-466.39	-13.77	-66.36	-0.31	-4.51	-0.02	-	-
租金收入	3,386.58	22.65	4,966.66	22.87	4,541.28	17.77	-	-
<b>其他业务小计</b>	<b>2,920.19</b>	<b>19.53</b>	<b>4,900.31</b>	<b>22.57</b>	<b>4,536.77</b>	<b>17.75</b>	-	-
<b>合计</b>	<b>14,953.51</b>	<b>100.00</b>	<b>21,714.67</b>	<b>100.00</b>	<b>25,552.64</b>	<b>100.00</b>	<b>14,071.51</b>	<b>100.00</b>
<b>毛利率：</b>								
担保费收入	100.00		100.00		100.00		99.77	
追偿款收入	-		100.00		100.00		-	
调查费收入	-		-		-		100.00	
保证金利息收入	100.00		100.00		100.00		100.00	
代建管理费收入	84.37		100.00		100.00		100.00	
传媒收入	-43.22		23.41		76.80		-	
运营收入	-370.76		-185.26		-5,282.49		-	
<b>主营业务小计</b>	<b>79.53</b>		<b>91.91</b>		<b>98.70</b>		<b>100.00</b>	
天府农博数字平台	-466.39		-		-536.90		-	
租金收入	100.00		100.00		100.00		-	
<b>其他业务小计</b>	<b>86.23</b>		<b>98.66</b>		<b>99.88</b>		-	
<b>合计</b>	<b>80.76</b>		<b>93.35</b>		<b>98.91</b>		<b>100.00</b>	

### (三) 业务板块经营情况

#### 1、主营业务板块

债务人主要承担新津区土地开发和重大基础设施项目建设,在新津区基础设施建设中具有不可替代的区域专营地位。

公司作为新津区属国有企业,作为西南地区重要的经济、物流和历史文化中心,近年来成都市经济发展较快,经济持续增长,新津区依托天府新区和两大功能区(空港高技术产业功能区和成眉战略新兴产业功能区)的带动作用,着力优化“一心、两轴、三区”(即产业新城中心,现代产业功能轴和生活配套功能轴,生产制造区、贸易博览区和生活配套区)的区域空间发展布局,为公司的基础设施建设业务发展提供了有利的发展空间。

债务人营业收入主要来源于代建管理费业务、租金业务、传媒业务、运营业务和担保业务。近三年,债务人主要收入来源于代建管理费业务,均占各年营业收入的70.00%以上,近一年,租金收入占比20%以上。传媒业务、运营业务和担保业务整体收入和利润规模较小。

#### 2、代建管理费业务板块

债务人代建管理费业务主要包括道路、快速通道、桥梁、旧城改造以及安置房建设等,主要由公司本部负责经营。2021年度,债务人分别实现代建管理费收入16,972.25万元。

## 截至 2022 年 3 月末主要完工项目清单

(单位: 亿元)

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	截至 2022 年 3 月末已收到回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
									2022、2023、2024			
1	新津县五津镇及普兴镇市政基础设施改造工程项目	2008-2015	2015-2024	3.35	10.5	是	12.08	1.58	5.023	5.023	0.454	是
2	邓双镇及金华镇片区市政基础设施改造项目	2008-2015	2015-2024	4.92	8.93	是	10.27	1.34	4.26	4.26	0.411	是
3	瑞通路旧城改造	2009-2011	2011-2024	2.36	2.36	是	2.71	0.35	0.708	1.18	0.472	是
4	永商片区改造、新材料园区项目地铁 10 号线配套建设	2006-2012	2012-2024	0.07	0.06	是	0.08	0.01	0.029	0.029	0.014	是
5	(迎宾大道综合管廊建设项目)	2017-2019	2020-2024	4.46	4.46	是	5.13	0.67	1.338	2.23	0.892	是
6	老南桥至二号桥旧城改造项目	2017-2019	2019-2024	4.73	4.73	是	5.44	0.38	1.519	2.531	1.013	是
7	新津县临时规划展厅	2017-2019	2019-2024	0.5	0.44	是	0.58	0.07	0.153	0.255	0.102	是
8	邓双镇岷江大道	2015-2017	2018-2024	1.91	1.91	是	2.2	0	0.659	1.098	0.439	是
9	教育岛三期	2019-2020	2020-2024	0.29	0.75	是	0.86	0.11	0.225	0.375	0.15	是
10	新津县纯阳小区(三期)工程建设项目	2013-2021	2021-2024	3.33	2.38	是	3.83	0.36	1.042	1.737	0.695	是
合计				<b>25.92</b>	<b>36.52</b>		<b>43.17</b>	<b>4.86</b>	<b>14.955</b>	<b>18.717</b>	<b>4.641</b>	

截至 2022 年 3 月末主要在建项目清单——保障房

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	计划总投资额	截至2022年3月末已投资额	合法合规性情况			未来投资计划			自有资金比率	资本金到位率	是否签订合同或协议
						立项	土地	环评	2022年度	2023年度	2024年度			
1	新津县五津镇城西社区四组（25号地块）安置房建设项目	2018-2021	2021-2025	0.84	1.61	新审经投资[2016]367号	-	-	0.001	0.001	0.001	100%	100%	是
2	天府农博园农村集体土地流转示范项目（原新津县兴义镇兴场社区安置房建设项目）	2020-2024	2022-2026	15.94	12.64	新审经投资（2020）44号	新津自然资函（2020）41号	-	0.66	2.11	0.53	100%	100%	是
合计	-	-	-	16.78	14.25	-	-	-	0.661	2.111	0.531	-	-	-

债务人接受政府的委托，开展保障房项目代建业务，债务人自身不作为保障房的建设主体，债务人所代建的保障房项目具有立项、环评等批复文件，工程施工业务合法合规，符合财政部的相关政策要求。

截至 2022 年 3 月末主要在建项目清单——非保障房

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	计划总投资额	截至2022年3月末已投资额	合法合规性情况			未来投资计划			自有资金比率	资本金到位率	是否签订合同或协议
						立项	土地	环评	2022年度	2023年度	2024年度			
1	花源镇市政道理和配套管网项目-S103线工程	2008-2023	2008-2024	8.7	0.25	新发改投函[2008]89号	新津国土资函[2008]94号	成环建[2008]复字818号	4.225	3.38	0.845	100%	100%	是
2	大件路花源至新津城区段加宽改造工程	2013-2023	2013-2024	2	1.33	新发改投函[2007]71号	新津国土资函[2007]28号	成环建[2007]复字719号	0.335	0.268	0.067	100%	100%	是
3	新津县教育岛建设项目	2014-2023	2014-2025	5.7	2.15	新经发投资[2014]57号、新审经投资[2015]124号	新津县国土资源局关于新津县教育岛建设项目的用地意见	新审环评[2015]15号	1.77	1.424	0.356	100%	100%	是
4	五津镇片区基础设施改造项目/森林城市一期	2008-2023	2008-2024	0.1	0.05	新发改投函[2008]68号	新津国土资函[2008]79号	成环建[2008]复字615号	0.025	0.02	0.005	100%	100%	是
5	新津县兴园1路一期道路建设工程（道路延伸线下穿隧道）	2017-2022	2019-2023	0.27	1.15	新津发投资[2012]75号、新审经投资[2015]106号	新津县国土资源局关于新津县兴园1路一期道路建设工程的用地意见	新审环标准[2015]3号	0.001	0.001	/	100%	100%	
6	邓双连线	2008-2023	2008-2024	4.92	1.12	新发改投函[2008]149号	新津国土资函[2008]96号	成环建[2008]复字905号	1.9	1.52	0.38	100%	100%	是
7	花源镇花源二路（丽景路至双流段）	2008-2023	2008-2025	2.9	0.19	新发改投函[2008]46号	新津国土资函[2008]94号	成环建[2008]复字818号	1.35	1.08	0.28	100%	100%	是
合计				<b>24.59</b>	<b>6.24</b>	-	-	-	<b>9.606</b>	<b>7.693</b>	<b>1.933</b>	-	-	-



注：上述表格中项目 5 的已投资额超过项目计划总投资额，主要原因有：

- 1、计划总投资额中未包含前期费用（拆迁安置费用、勘察费、设计费等）；
- 2、计划总投资额中未包含资本化利息费用

截至 2022 年 3 月末主要拟建项目清单

单位：亿元

序号	项目名称	建设规模及内容	总投资	预计开工年月	预计完工年月
1	新乡村产业人才孵化基地建设 项目	主要建设一个新乡村产业人才孵化基地，包含综合人才孵化中心、文体中心、人才公寓和食堂等，本项目规划占地面积为25亩，项目总建筑面积约为27000m <sup>2</sup> 。	1.8895	2022.4	2023.4
2	天府农博科创园污水配套项目	新建一条污水管道接至农博大道，距离约1200米。	0.07	2022.5	2023.6
3	天府农博园农村集体土地流转 示范项目外电配套工程	新建文武变电站沿新龙王渡大桥、三新路至兴义场镇约6公里的10KV的电力线路。安置房用电约22000KVA，商业等经营性用电8000KVA。	0.26	2022.5	2023.5
合计		-	<b>2.2195</b>	-	-

注：债务人尚未对主要拟建项目未来三年计划投资进行规划。

公司所代建项目均有立项、环评等批复文件，工程施工业务合法合规，符合财政部的相关政策要求。债务人各开展基础设施建设业务的经营主体均会与委托方就市场化运作机制通过协议或合同方式予以明确，未违反《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号）、《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）、《关于加强2013年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》（银监发[2013]10号）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题的意见》（国办发[2015]40号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号）、《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87号）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（财金[2018]101号）以及“真公司、真资产、真项目、真支持、真偿债、真现金流”六真原则等文件要求。债务人开展的基础设施建设业务符合国家相关规定。

### 3、租赁业务

债务人租赁业务主要是由新津国投将其持有的部分不动产租赁给他方长期使用，租金收入为2020年新增业务，2021年度实现租金收入4,966.66万元，占营业收入的21.35%。

债务人租赁业务目前主要是将其下位于成都市新津县普兴镇山河村四组、五组的不动产租赁给新津县中医院及妇幼保健院使用，目前租赁合同签署到2031年底，该业务预期将会长期存续。

2021年度，债务人在租赁合同共计2项，租赁资产分别为成都市新津县普兴镇山河村四组不动产和成都市新津县普兴镇山河村五组不动产，承租方分别为新津县中医医院及新津县妇幼保健院，租赁期均为2019年12月-2031年12月。

#### 债务人租赁情况

单位：万元

承租方	租赁建筑面积	租金（每年）	租赁开始日	租赁截止日
新津县中医医院	44,579.66	3,800.00	2019.12.1	2031.12.1
新津县妇幼保健院	24,965.84	1,600.00	2019.12.1	2031.12.1
<b>合计</b>	<b>69,545.50</b>	<b>5,400.00</b>	-	-

债务人租赁业务细节均与租赁方通过签订合同方式予以明确，相应的业务模式、会计处理等均合法合规。

#### 4、传媒业务

债务人传媒业务主要是由其参股公司成都新津数字科技产业发展集团有限公司（原新津文投传媒科技有限公司）承担，2021年度该板块实现收入890.68万元，占营业收入的3.83%，新津区数字科技有限公司成立于1999年12月23日，注册资本10,000万元，截至2022年3月末，新津国投对其控股比例为35.48%。

传媒板块业务主要为智慧城市的规划、设计、开发、运营、管理。该规划主要系新津区为深入落实中央、省、市关于加快发展数字经济决策部署，坚持创新引领、数字赋能、融合带动，全面推进数字产业化、产业数字化和城市数字化协同融合发展，构筑新津未来发展的战略新优势的背景下提出的。该规划致力于构建从城乡大脑到智慧应用的“一核四区多点（1+4+N）”的数字经济赋能新格局。

#### 5、担保业务板块

债务人担保业务主要是由其子公司成都新诚融资担保有限公司运营，2021年度，债务人实现担保业务收入119.78万元。成都新诚融资担保有限公司成立于2008年1月，注册资本20,000万元，实收资本为20,000万元。截至2022年6月末，新津国投对其控股比例为95.50%。新诚担保主要是为新津区域内的中小微型企业以及个人生产经营提供融资担保，公司制度健全。

该公司成立了市场部和风险部，并相应建立了项目经理责任制和风险追查制；聘请银行业等相关专业组成评审委员会，受董事会委托对公司每一笔担保业务进行独立评估。该公司对每一个受保项目具有完善的事前评估、事中监管、事后追偿以及发生风险后的处置机制。该公司特别注重保后监管工作，建立了“周询问、旬走访、月总结”的保后监管制度。

债务人担保业务已开展的模式主要为贷款担保，被担保方主要为新津区内的中小企业，担保费率一般按照2.80%的担保利率收取，被担保方需提供房产、工厂以及机械设备等固定资产作为反担保物；若担保业务发生代偿风险，债务人可对反担保物进行处置，作为债务人担保业务的担保措施。公司通过加大渠道开发力度，积极与银行等金融机构以及机构投资者进行合作，有效推动了融资担保业务的发展。

依据新津县国有资产管理局《关于投资组建成都新诚担保有限公司的批复》（新国资[2007]107号）的安排，同意债务人投资组建成都新诚担保有限公司。依据四川省人民政府

金融办公室《四川省人民政府金融办公室关于核准成都新诚担保有限公司备案等事项的批复》(川府金发[2010]71号)的安排，核准成都新诚担保有限公司更名为成都新诚融资担保有限公司，核准成都新诚融资担保有限公司为融资性担保机构，并予以备案。

债务人子公司新诚担保公司当前主要从事贷款担保业务，新诚担保与银行业金融机构等债权人约定，当被债务人不履行对债权人负有的融资性债务时，由债务人依法承担合同约定的担保责任。新诚担保以此方式为债务人向银行融资提供担保，收取相应担保收益。

2019年-2021年新诚担保业务情况如下：

### 新诚担保近三年担保业务情况

单位：笔，万元

项目名称	2021年度	2020年度	2019年度
新增担保笔数（笔）	13	3	42
新增担保金额（万元）	6,165.20	1,055.00	8,759.46
代偿比例（%）	68.30	35.21	24.43

2018年以来因部分被担保企业出现流动性风险，债务人代偿率较高。债务人主要被债务人担保业务采用了抵押、质押等增信方式，目前正通过诉讼等方式实现回收。2020年至2021年末，新增担保笔数较往年较大幅度下降且代偿比例上升，原因系债务人正在整合梳理担保业务，以压降投放规模、现有业务管理和现有代偿回收为工作重心，且债务人2020年前期着重于准备对新诚担保的增资工作及战略调整，因此新增担保笔数及金额较大幅度下降。2020年11月12日增资工作完成，债务人对该公司增资10,000.00万元，增资后新诚担保注册资本为20,000.00万元，债务人持股比例由91.00%上升为95.50%。

2021年新诚担保担保业务计提风险准备情况如下：

### 新诚担保担保业务计提风险准备情况

单位：万元

科目	2021年末余额
担保合同准备金	459.24
未到期责任准备	62
合计	521.24

### 截止2022年8月新诚担保客户明细

序号	客户名称	金额	期限/年
1	成都市新津文旅投集团有限公司	2300	2
2	成都天府农博乡村发展集团有限公司	2300	2

3	成都大重九机械租赁有限公司	250	1
4	新津县泳泉五金机电商贸有限公司	235	1
5	四川省智力源建筑工程有限公司	174.36	1
	<b>合计</b>	<b>5259.36</b>	

截至 2022 年 8 月末，新诚担保在保余额合计 5,259.36 万元。成都新诚融资担保有限公司主要业务有贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务。担保费率一般按照 2.80% 的担保利率收取。

## 八、资信状况

项目组于近期查询了债务人的人行征信信息，公司债务和担保情况正常，无关注类和不良，征信情况总体良好。

项目组于 2023 年 3 月 24 日查询了中国执行信息公开网，综合查询被执行人及失信被执行人名单未见有债务人的信息。查询了中国裁判文书网，虽部分裁判文书涉及债务人，但大多作为案外人。作为被告人的裁判文书均已胜诉，逾期不会对本项目造成重大不利影响。



综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:  

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司 相关的结果。

全国法院被执行人信息查询使用声明

为推进社会信用体系建设, 切实解决执行难问题, 促进被执行人自动履行生效法律文书确定的义务, 保障公民、法人和其他组织依法获取执行案件信息, 充分发挥执行案件信息对人民群众生产生活和社会经济活动的服务作用, 参照《中华人民共和国政府信息公开条例》, 最高人民法院从2009年3月30日起向社会开通“全国法院被执行人信息查询”平台, 社会各界通过该平台可查询全国法院 (不包括军事法院) 2007年1月1日以后新收及此前未结的执行实施案件的被执行人信息, 现就有关事项申明如下:

- 一、被执行人信息由执行法院录入和审核, 若有关当事人对相关息内容有异议的, 可依据《最高人民法院关于全国法院被执行人信息查询平台信息异议处理的若干规定》向执行法院书面申请更正。
- 二、本网站提供的信息仅供查询人参考, 如有争议, 以执行法院有关法律文书为准, 因使用本网站信息而造成不良后果的, 人民法院不承担任何责任。
- 三、查询人必须依法使用查询信息, 不得用于非法目的和不正当用途, 非法使用本网站信息给他人造成损害的, 由使用者自行承担相应责任。
- 四、本网站信息查询免费, 严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。
- 五、本网站属于政府网站, 未经许可, 任何商业性网站不得建立与本网站及其内容的链接, 不得建立本网站的镜像 (包括全部和局部镜像), 不得拷贝、复制或传播本网站信息。

最高人民法院  
二〇〇九年三月三十日

2023年3月24日 星期五 欢迎您, 19121715251 退出 意见建议 返回主页 使用帮助

[首页](#)
[刑事案件](#)
[民事案件](#)
[行政案件](#)
[赔偿案件](#)
[执行案件](#)
[其他案件](#)
[少数民族语言文书](#)

高级检索

- 关键词
  - 合同(4)
  - 投资(4)
  - 国有资产(3)
  - 变更(2)
  - 合(2)
  - 合同约定(2)
  - 建设工程(2)
  - 担保(2)
  - 查封(2)
  - 买卖合同(1)
  - 公共利益(1)
  - 冻结(1)
- 案由
  - 民事案由(6)
  - 行政案由(2)
- 法院层级
  - 中级法院(3)
  - 基层法院(6)

已选条件:

全文: 成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司 共检索到 9 篇文书

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序  全选

民事二审

四川宏业电力集团有限公司、成都科星电力电器有限公司买卖合同纠纷二审民事判决书

四川省成都市中级人民法院 (2021)川01民终689号 2021-06-28

[裁判理由]

本院认为, 根据《最高人民法院关于适用时间效力的若干规定》第一条第二款规定, 本案的法律事实发生于《中华人民共和国民法典》施行前, 故适用当时的法律、司法解释的规定。本案二审争议焦点为: 一、关于案涉有争议的7份买卖合同付款条件是否成熟。二、对于被上诉人要求支付违约金...

九、财务分析

本部分财务数据来源于债务人 2019-2021 年度以及 2022 年 1-9 月财务报表。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对 2019 年度、2020 年度及 2021 年度数据进行了审计，并出具了亚会 A 审字(2020)1535 号标准无保留意见审计报告、亚会审字(2021)第 01520024 号标准无保留意见审计报告和亚会审字（2022）第 01590017 号标准无保留意见审计报告。2022 年 1-9 月财务报表未经审计。债务人 2019-2021 年及 2022 年 9 月末财务报表均依据中华人民共和国财政部 2006 年颁布的《企业会计制度》及其有关补充规定编制。

（一）资产负债表分析

指标名称	2022 年三季度报	2021 年年报	2020 年年报	2019 年年报
流动资产				
货币资金	66,220.65	76,016.41	116,902.02	19,435.93
应收账款	1,122.62	228.08	372.09	360.36
预付账款	8,759.42	80.21	55.29	3.39
其他应收款项	133,663.17	109,140.57	181,483.11	177,610.94
存货	1,636,807.28	1,560,893.20	1,477,548.44	1,444,472.70
其他流动资产	8,580.17	1,871.78	31.76	15.30
<b>流动资产合计</b>	<b>1,855,153.31</b>	<b>1,748,230.26</b>	<b>1,776,392.70</b>	<b>1,641,898.63</b>
非流动资产				
可供出售金融资产	-	-	2,461.99	1,100.00
债权投资	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00
长期股权投资	3,295.55	21,192.40	578.30	588.92
其他权益工具投资	1,100.00	1,100.00	-	-
投资性房地产	101,571.84	101,561.64	91,814.03	-
固定资产及清理合计	4,562.57	1,831.91	1,569.39	1,194.89
在建工程合计	190,838.65	17,091.21	9,296.76	-
使用权资产	1,402.50	-	-	-
无形资产	42,609.59	15,008.66	13,711.07	-
长期待摊费用	1,514.01	-	-	-
递延所得税资产	910.74	910.74	678.89	-
其他非流动资产	8,432.18	7,748.32	6,956.82	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>411,237.62</b>	<b>221,444.88</b>	<b>182,067.27</b>	<b>57,883.81</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,266,390.94</b>	<b>1,969,675.14</b>	<b>1,958,459.97</b>	<b>1,699,782.44</b>
流动负债				
短期借款	42,250.00	35,400.00	30,000.00	30,000.00
应付票据	13,107.83	1,000.00	-	-
应付账款	17,254.20	14,009.01	14,417.73	3,424.35
预收账款	5.03	2.92	245.70	-
应付职工薪酬	31.94	123.10	87.83	48.13
应交税费	23,822.23	24,132.58	18,293.36	12,344.49
其他应付款项	489,279.36	393,504.13	306,833.92	309,850.20
一年内到期非流动负债	291,344.68	355,013.43	186,049.06	203,186.34
<b>流动负债合计</b>	<b>877,095.28</b>	<b>823,185.18</b>	<b>555,927.60</b>	<b>558,853.50</b>



非流动负债				
长期借款	507,904.92	277,559.92	445,762.66	380,664.62
应付债券	90,030.00	121,230.00	224,330.00	149,800.00
长期应付款合计	3,878.62	4,454.31	5,674.82	20,636.65
长期递延收益	26,708.33	-	-	-
递延所得税负债	460.10	460.10	165.52	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>628,981.97</b>	<b>403,704.33</b>	<b>675,932.99</b>	<b>551,101.28</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,506,077.25</b>	<b>1,226,889.51</b>	<b>1,231,860.60</b>	<b>1,109,954.77</b>
股东权益				
股本	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
资本公积	470,425.26	480,000.76	486,694.35	379,425.19
其他综合收益	496.56	496.56	496.56	-
盈余公积	24,425.98	23,007.48	20,520.66	17,208.38
未分配利润	208,916.70	198,256.04	177,844.15	151,966.08
归属于母公司的股东权益合计	744,264.50	741,760.84	725,555.71	588,599.66
少数股东权益	16,049.19	1,024.79	1,043.66	1,228.01
<b>所有者权益合计</b>	<b>760,313.69</b>	<b>742,785.63</b>	<b>726,599.37</b>	<b>589,827.66</b>

1) 资产结构分析

债务人近三年及一期末资产结构明细表

单位：万元、%

指标名称	2022 年三季报		2021 年年报		2020 年年报		2019 年年报	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产								
货币资金	66,220.65	2.92	76,016.41	3.86	116,902.02	5.97	19,435.93	1.14
应收账款	1,122.62	0.05	228.08	0.01	372.09	0.02	360.36	0.02
预付账款	8,759.42	0.39	80.21	0.00	55.29	0.00	3.39	0.00
其他应收款项	133,663.17	5.90	109,140.57	5.54	181,483.11	9.27	177,610.94	10.45
存货	1,636,807.28	72.22	1,560,893.20	79.25	1,477,548.44	75.44	1,444,472.70	84.98
其他流动资产	8,580.17	0.38	1,871.78	0.10	31.76	0.00	15.30	0.00
<b>流动资产合计</b>	<b>1,855,153.31</b>	<b>81.85</b>	<b>1,748,230.26</b>	<b>88.76</b>	<b>1,776,392.70</b>	<b>90.70</b>	<b>1,641,898.63</b>	<b>96.59</b>
非流动资产								
可供出售金融资产	-	-	-	-	2,461.99	0.13	1,100.00	0.06
债权投资	55,000.00	2.43	55,000.00	2.79	55,000.00	2.81	55,000.00	3.24
长期股权投资	3,295.55	0.15	21,192.40	1.08	578.30	0.03	588.92	0.03
其他权益工具投资	1,100.00	0.05	1,100.00	0.06	-	-	-	-
投资性房地产	101,571.84	4.48	101,561.64	5.16	91,814.03	4.69	-	-
固定资产及清理合计	4,562.57	0.20	1,831.91	0.09	1,569.39	0.08	1,194.89	0.07
在建工程合计	190,838.65	8.42	17,091.21	0.87	9,296.76	0.47	-	-
使用权资产	1,402.50	0.06	-	-	-	-	-	-
无形资产	42,609.59	1.88	15,008.66	0.76	13,711.07	0.70	-	-
长期待摊费用	1,514.01	0.07	-	-	-	-	-	-
递延所得税资产	910.74	0.04	910.74	0.05	678.89	0.03	-	-

其他非流动资产	8,432.18	0.37	7,748.32	0.39	6,956.82	0.36	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>411,237.62</b>	<b>18.15</b>	<b>221,444.88</b>	<b>11.24</b>	<b>182,067.27</b>	<b>9.30</b>	<b>57,883.81</b>	<b>3.41</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,266,390.94</b>	<b>100.00</b>	<b>1,969,675.14</b>	<b>100.00</b>	<b>1,958,459.97</b>	<b>100.00</b>	<b>1,699,782.44</b>	<b>100.00</b>

资产规模方面，公司近几年资产规模增长较快。2019-2021年末及2022年9月末，债务人总资产分别是1,699,782.44万元、1,958,459.97万元、1,969,675.14万元和2,266,390.94万元。2020年、2021年和2022年9月末，总资产变动幅度分别为6.27%、0.57%和15.06%，其中2022年9月末较2021年末增加幅度较大，主要系预付账款、在建工程等增加所致。

资产结构方面，债务人资产以流动资产为主，2019-2021年末及2022年9月末，流动资产占总资产的比例分别为96.59%、90.70%、88.76%和81.85%。2021年末流动资产占比下降主要系债务人长期股权投资、投资性房地产、在建工程等增加致使非流动资产增加所致。

#### 1) 货币资金

2019-2021年末及2022年9月末，债务人货币资金分别为19,435.93万元、116,902.02万元、76,016.41万元和66,220.65万元，占流动资产比重分别为1.18%、6.58%、4.35%和3.57%。2020年末、2021年末和2022年9月末，货币资金较期初变动501.47%、-34.97%和-12.89%。其中，2020年末货币资金较2019年末增长501.47%，主要系2020年度债务人收到政府货币资金形式的项目拨款以及取得债权融资计划融资款。2021年末货币资金较2020年末减少34.97%，主要系2021年度债务人偿还有息债务等使银行存款减少。

近一年及一期债务人的货币资金结构如下表所示：

#### 债务人近一年及一期货币资金情况

单位：万元

项目	2022年9月末余额	2021年年末余额
现金	0.06	0.51
银行存款	52,424.25	72,941.76
其他货币资金	13,796.34	3,074.14
合计	66,220.65	76,016.41

截至2022年9月末，公司受限制货币资金合计13,796.34万元，由用于担保的定期存款或通知存款、存出保证金、银行承兑保证金和保证金构成。债务人2022年9月末受限货币资金明细如下：

#### 债务人2022年9月末受限货币资金情况

单位：万元

项目	期末余额
存出保证金	285.47
银行承兑保证金	7,594.06
存单质押	0.05
保证金	5,916.76
<b>合计</b>	<b>13,796.34</b>

## 2) 应收账款

截至 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司应收账款金额分别为 360.36 万元、372.09 万元、228.08 万元和 1,122.62 万元，占流动资产比重分别为 0.02%、0.02%、0.01%和 0.06%。按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，债务人将应收账款分为采用账龄分析法计提坏账准备的组合和采用不计提坏账准备的组合。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
新津县文旅投资集团有限公司	721.01	1 年以内	55.94	-
何永久、桂卫红	59.03	4-5 年	4.58	30.02
成都市兴网传媒新津网络有限公司	58.96	4-5 年	4.57	29.48
成都兴威光学有限公司	52.18	4-5 年	4.05	26.59
新津县泳泉五金机电商贸有限公司	30.77	4-5 年	2.39	15.88
<b>合计</b>	<b>921.94</b>		<b>71.53</b>	<b>101.96</b>

截至 2022 年 9 月末，债务人应收账款均为市场化非关联方的往来款。主要应收账款较 2021 年末无变化，主要是前期针对这些企业的担保费及通信管道费用。债务人应收账款回收情况较好，未新增大额应收账款。

债务人应收账款中无政府性应收账款，不存在违规替政府融资的情况，未违反国发[2014]43 号文、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文和财金[2018]23 号文等政策规定。

## 3) 预付款项

截至 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司预付款项金额分别为 3.39 万元、55.29 万元、80.21 万元和 8,759.42 万元，占流动资产比重接近 0.47%。2020 年末预付账款较 2019 年末增幅较大，主要系 2020 年度债务人为了项目建设预付新津县宝墩镇张场社区、国网四川省电力公司成都供电公司及成都市公共资源交易服务中心款项所致。2021 年末及 2022 年 9 月末，债务人预付账款较期初增幅较大，主要系债务人增加对国网四川省电力公司成都

供电公司及成都食物减法文化发展有限公司预付款项所致。

截至 2022 年 9 月末，债务人预付款项明细情况如下表所示：

单位名称	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例（%）
成都建工集团有限公司	7,921.88	97.69
国网四川省电力公司新津县供电分公司	103.90	1.28
成都食物减法文化发展有限公司	47.57	0.59
国网四川省电力公司成都供电公司	12.60	0.16
国网汇通金财（北京）信息科技有限公司	12.37	0.15
<b>合计</b>	<b>8,098.32</b>	<b>99.87</b>

债务人预付账款不存在政府性预付账款，不存在违规替政府融资的情况，未违反国发[2014]43 号文、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文和财金[2018]23 号文等政策规定。

#### 4) 其他应收款

截至 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，债务人其他应收款分别为 177,610.94 万元、181,483.11 万元、109,140.57 万元和 133,663.17 万元，占流动资产比重分别为 10.82%、10.22%、6.24%和 7.20%。债务人其他应收款主要系其与新津区内城投公司以及政府部门之间的往来款以及保证金等，主要为与新津县住房保障中心及与成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司等公司往来款等，不存在替政府融资等行为。其中 2021 年其他应收款较 2020 年减少 39.86%，主要系债务人收回部分与新津县住房保障中心等主体往来款所致。

截至 2022 年 9 月末，债务人其他应收款项余额较大的 5 大欠款单位合计金额为 91,575.15 万元，占其他应收账款的比例为 65.58 %。具体如下：

#### 截至 2022 年 9 月末债务人其他应收款前五名情况

单位：万元，%

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备
成都市新津区财政和金融工作局（原新津县财政局）	43,138.14	1 年以内	30.89	-
新津县住房保障中心	23,994.29	2 年-3 年 /3-4 年	17.18	-
成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	13,144.73	2-3 年	9.41	657.24
成都新津津房置业有限责任公司	6,398.00	3-4 年	4.58	
新津县人民政府五津街道办事处	4,900.00	3-4 年	3.51	
<b>合计</b>	<b>91,575.15</b>		<b>65.58</b>	<b>657.24</b>

截至 2022 年 6 月末，债务人其他应收款为 106,541.28 万元，其中应收政府类余额为 49,905.39 万元，主要为债务人对新津县住房保障中心的往来款项 23,994.29 万元；对成都市新津区财政和金融工作局的往来款项 17,594.66 万元；对新津县人民政府五津街道办事处的往来款项 4,900.00 万元；对邓双镇政府的往来款项 1,800.00 万元；对方兴镇政府的往来款项 2,840.00 万元；对普兴镇政府的往来款项 2,650.00 万元等。债务人政府类其他应收款主要系在工程项目建设过程中，为了支持相关业务正常推进产生的应收款项，均具有一定的经营背景。债务人对于往来欠款均依照公司章程履行了必要决策程序，获得了公司章程规定的有权机关的许可，不存在替政府融资等行为，符合国发[2014]43 号文、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文和财金[2018]23 号文等政策规定。

### 5) 存货

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，债务人存货余额分别为 1,444,472.70 万元、1,477,548.44 万元、1,560,893.20 万元和 1,636,807.28 万元，占流动资产比重分别为 87.98%、83.18%、89.28%和 88.23%。报告期内，债务人存货规模较为稳定。其中 2021 年末存货余额较 2020 年末增长 5.64%，主要系工程施工项目增长所致。债务人存货主要由土地使用权和工程施工构成。

最近三年及一期，债务人存货结构如下表：

#### 近三年及一期债务人存货结构

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地使用权	780,346.93	47.67	778,086.15	49.85	807,674.67	54.66	780,467.09	54.03
工程施工	854,821.55	52.22	782,320.08	50.12	669,432.67	45.31	664,005.61	45.97
低值易耗品	-	-	-	-	0.26	0.00	-	-
库存商品	738.63	0.05	486.97	0.03	440.83	0.03	-	-
消耗性生物资产	1,071.94	0.07						
<b>合计</b>	<b>1,636,979.05</b>	<b>100.00</b>	<b>1,560,893.20</b>	<b>100.00</b>	<b>1,477,548.44</b>	<b>100.00</b>	<b>1,444,472.70</b>	<b>100.00</b>

截至 2022 年 6 月末，债务人存货资产中一共有 96 宗土地，账面价值共 780,294.43 万元，债务人的土地资产来源合法，依法办理了相应的土地使用权证，权属合法、完整。

经征询政府有关部门，新津区政府暂无对上述储备用地进行进一步处置的计划，债务人将积极协调政府对在手储备地进行置换。截至 2022 年 6 月末，债务人已缴足土地出让金

的土地使用权总计 26.03 亿元，其中受限土地使用权总计 6.17 亿元，占 21.85%，占比较小，随着债务人土地出让金的有序缴纳和部分抵押借款到期土地使用权解押，债务人有足够的优质土地资产进行融资，满足未来项目资金需求。

2022 年 6 月末，工程施工项目账面价值为 833,908.60 万元，明细如下表：

**截至 2022 年 3 月末债务人工程施工项目明细**

单位：万元

序号	会计主体	项目名称	账面余额
1	新津国投	纯阳二期	3,703.24
2	新津国投	新源大道	1,750.34
3	新津国投	迎宾大道/迎宾大道路面改造	1,046.97
4	新津国投	城市污水处理厂	2,027.52
5	新津国投	花源污水处理厂	1,075.19
6	新津国投	邓双连接线	11,223.24
7	新津国投	纯阳三期	23,806.13
8	新津国投	拆迁安置房	1,688.23
9	新津国投	银杏大道	944.42
10	新津国投	元华路快速通道工程	55.98
11	新津国投	岷江一期	4,391.74
12	新津国投	普兴金华连接线/普兴金华连接线	235.58
13	新津国投	普兴金华连接线/普兴金华片区通信管网	210.90
14	新津国投	五津-普兴市政基础设施项目--新普路工程	105,042.13
15	新津国投	园区拓展建设	1,592.63
16	新津国投	五津大道（含桥津上街段）	331.51
17	新津国投	工业园区35KV电路电力工程	2,699.94
18	新津国投	工业园区国防通信线路改迁工程	142.09
19	新津国投	市政道路工程	8,816.66
20	新津国投	花源镇市政道路和配套管网项目-S103线工程	2,476.45
21	新津国投	花源重点镇市政道路和配套管网工程	22,112.88
22	新津国投	五津/普兴市政基础设施项目-社区/弱电管网	176.71
23	新津国投	五津/普兴市政基础设施项目-道路路灯工程	8,172.09
24	新津国投	邓双镇及金华镇片区市政基础设施改造工程	89,332.44
25	新津国投	花普路/花普路	516.03
26	新津国投	花普路/普兴场至原黄渡中学段（新津中学改造工程）	538.55
27	新津国投	花普路/棉花沱拆迁	2,521.45
28	新津国投	石化大道	828.78
29	新津国投	五津镇片区基础设施改造项目/森林城市一期	543.35
30	新津国投	五津镇桥津下街	450.01
31	新津国投	大件路外绕线	13,251.88
32	新津国投	希望东路路灯工程	50.03
33	新津国投	兴义片区弱电管网工程	47.72
34	新津国投	成新蒲快速通道	29.13

35	新津国投	物流园区	16.59
36	新津国投	三新路	325.23
37	新津国投	餐厨垃圾资源循环处理站	1,447.88
38	新津国投	瑞通路旧城改造	23,568.78
39	新津国投	老南桥至二号桥旧城改造项目	47,288.75
40	新津国投	老南桥至二号桥旧城改造项目/通信网络工程款	33.34
41	新津国投	老南桥建设	10,435.92
42	新津国投	高保路	328.19
43	新津国投	安西镇片区工程	37.31
44	新津国投	花桥镇片区工程	47.28
45	新津国投	方兴镇片区	8.72
46	新津国投	永商片区改造、新材料园区项目	574.26
47	新津国投	惠安路通信、光纤缆线迁改工程	312.50
48	新津国投	新津县通信管网改造建设工程	152.55
49	新津国投	成都第二绕城高速（新津段）通信缆线迁改工程	221.67
50	新津国投	永商镇片区	40.80
51	新津国投	花源镇白云村地块电力专线工程	951.60
52	新津国投	世界田园城市示范线	636.06
53	新津国投	新邛路（新津段）工程	99.81
54	新津国投	机场快速通道	27.00
55	新津国投	津都国际大桥及引道工程	17.64
56	新津国投	花源镇花源二路（丽景路至双流段）	1,907.60
57	新津国投	安西镇桤木河河道整治工程	19.70
58	新津国投	新津县入城水环境治理工程	26.73
59	新津国投	游河心片区棚户区改造项目	467.66
60	新津国投	铁月路项目	48.36
61	新津国投	邓双镇罗金路	255.38
62	新津国投	金华镇中粮集团及工业园区线缆迁改工程	7.34
63	新津国投	花源镇滨河路	343.02
64	新津国投	南河组团C4路	7,222.54
65	新津国投	地铁10号线配套建设（兴园一路道路延伸线下穿隧道工程）	11,469.61
66	新津国投	教育岛建设项目	21,454.08
67	新津国投	普兴展厅布展项目	0.31
68	新津国投	自来水保护工程	29.99
69	新津国投	兴园11路南延线道路建设	3,145.09
70	新津国投	新津南河步行桥建设项目	350.40
71	新津国投	五津老城组团城市地下综合管廊项目	471.45
72	新津国投	三新A路通信管道工程	66.81
73	新津国投	地铁10号线配套建设（迎宾大道综合管廊建设项目）	44,640.01
74	新津国投	正公路缆线迁改	36.67
75	新津国投	新津临时规划展厅改造项目（政务服务大厅项目）	4,365.57
76	新津国投	兴义场镇及农博园强弱电管线迁改下地建设	5,690.53
77	新津国投	梨花溪核心区基础设施配套项目一期	25,127.92
78	新津国投	中基公司通信管道	540.00

79	新津国投	邓双镇岷江大道	19,122.86
80	新津国投	新津县安置房建设项目一期(普兴社区1、2、3号地)	1,823.14
81	新津国投	新津中医院、妇幼保健院--微污池建设项目	1,332.27
82	新津国投	新津中医院、妇幼保健院设备采购	42,547.95
83	新津国投	地铁10号配套建设(工业园区B区污水压力管道工程)	8,545.30
84	新津国投	偏光片超级工厂一期基础设施建设项目	423.11
85	新津国投	花源镇花源二路(丽景路至杨柳河段)	3,506.04
86	新津国投	梨花溪旅游环线道路系统建设项目	5,848.08
87	新津国投	新津县五津镇城西社区四组(25号地块)安置房建设项目	16,093.75
88	新津国投	新津县兴义七子景观提升方案项目	0.38
89	新津国投	教育岛三期	7,497.66
90	新津国投	永商镇广场	68.39
91	新津国投	新津县管线迁改下地工程(一期)	0.24
92	新津国投	龙王渡大桥	1.92
93	新津国投	张河社区旅游步道建设工程	53.01
94	新津国投	新津县骑龙湖配套用房建设项目	1,065.46
95	新津国投	天府农博园农村集体土地流转示范项目(兴场安置房)	126,432.13
96	新津国投	农博园北路一期项目(兴义镇三合村乡村道路建设项目)	8,538.06
97	新津国投	兴园三路巴伦西亚旁空地围挡安装工程	6.50
98	新津国投	宝墩遗址考古工作站项目	7,746.09
99	新津国投	兴义镇卫生院迁建项目	5,059.50
100	新津国投	存货-市政道路C2路	5,333.08
101	新津国投	存货-南河河岸道路及景观工程	7,243.41
102	新津国投	成新蒲以北张牛河以西核心区域市政基础设施项目	1,058.60
103	新津国投	成新蒲至荷塘景区连接线道路提升项目	6.19
104	新津国投	梨花溪彩林种植项目	87.52
105	新津国投	兴场社区安置房市政管网配套建设项目	1.17
106	新津国投	兴场社区及田渡村农村公路建设项目	98.92
107	新津国投	兴义镇场镇1号路建设项目	126.95
108	新津国投	兴义镇场镇百雀嘴市政道路建设项目	38.59
109	新津国投	兴义镇付忠路市政管网项目	2,518.83
110	新津国投	兴义镇绕镇路市政管网建设项目	4,239.61
111	新津国投	政务中心总平建设项目	1.57
112	新津国投	华润高中及团结岛之间市政道路和桥梁建设	64.81
113	新津国投	农博园香草的天空	1.17
114	新津国投	团结岛(迎先村)市政道路建设	1.55
115	新津国投	新津职高办学质量达标改造项目	3,506.71
116	新津国投	宝墩系列	21.10
117	新津国投	梨花溪核心区景区	196.65
118	新津国投	兴城人居酒店南侧市政道路建设项目	19.65
119	新津国投	融媒体中心办公区域精装修项目	290.11
120	新津国投	食物减法餐厅	5.45



121	新津国投	新津区永商镇C2配套道路建设项目	87.27
122	新津国投	兴义镇中心卫生院新院区专项区域装修项目	0.47
123	新津国投	张河村便民服务中心提升改造工程	96.17
124	新津国投	张河果园子示范点项目	50.19
125	新津国投	新零售体验馆项目	50.81
126	锐创	锐创工业标准厂房项目	280.06
127	农博品牌	张河果园子示范点项目-400KVA箱变低压工程	13.67
128	农博品牌	张河果园子示范点项目-400KV箱变高压工程	33.53
129	农博品牌	斑竹林	205.51
130	农博品牌	斑竹林景区音乐舞台装饰采购安装项目	41.77
131	农博品牌	成新蒲（兴义段）两侧绿化杂草梳理项目采购	4.21
132	农博品牌	大田种植服务采购项目	7.08
133	农博品牌	电信线路迁改工程	3.91
134	农博品牌	二期建设场地植物移栽	12.35
135	农博品牌	共享农庄	13.97
136	农博品牌	老君山停车场建筑物风貌改造项目	21.20
137	农博品牌	梨花溪森林公园	99.90
138	农博品牌	农博园	487.08
139	农博品牌	农博园—主展馆及周边配套建设项目	9.50
140	农博品牌	其他	2.88
141	农博品牌	润物牧场	18.57
142	农博品牌	十里芳菲项目（新津文旅项目概念性策划）	19.90
143	农博品牌	水校项目	1.30
144	农博品牌	天府农博生活馆	8.49
145	农博品牌	天府农博学术交流中心	17.65
146	农博品牌	天府农博园创新中心建设工程	115.09
147	农博品牌	天府农博园农创产业林盘	67.00
148	农博品牌	天府农博园智慧服务云平台	3.90
149	农博品牌	天府新区配套区安置房建设项目	2.78
150	农博品牌	翔园城市会客厅	33.43
151	农博品牌	新零售体验馆项目	6.00
152	农博品牌	新政务中心项目	2.05
153	农博品牌	张河果园子-共享农庄大草坪改造项目	12.18
154	农博品牌	张河果园子-果园子光纤线路铺设项目	2.21
155	农博品牌	张河果园子示范点项目	556.73
156	农博品牌	九莲乐学村	2.00
157	农博品牌	新津县骑龙湖配套用房建设项目	1.95
合计		-	<b>809,056.81</b>

注：该表为债务人现存在建及已完工工程施工项目的完整清单，工程施工业务板块中的在建及已完工项目清单中只列示了主要项目。

#### 6) 固定资产

截至 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，债务人固定资产金额分别为 1,194.89 万元、

1,569.39 万元、1,831.91 万元和 4,562.57 万元，占非流动资产的比重分别为 2.06%、0.86%、0.83%和 1.11%。2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人固定资产变动幅度分别为 31.34%、16.73%和 149.06%，2020 年末，债务人固定资产较 2019 年末增加 374.50 万元，增幅 31.34%，主要系新增合并报表范围，运输工具及设备出现增加。2021 年末，债务人固定资产较 2020 年末增加 262.52 万元，增幅 16.73%，主要系购置办公设备所致。

最近三年及一期，债务人固定资产明细如下表所示：

### 债务人近三年及一期固定资产明细

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋及建筑物	1,354.48	29.69	1,411.10	77.03	1,486.83	1,167.13	1,167.13	97.68
运输工具	34.82	0.76	10.49	0.57	25.34	13.83	13.83	1.16
办公设备及其他	3,173.27	69.55	410.31	22.40	57.22	13.93	13.93	1.17
<b>合计</b>	<b>4,562.57</b>	<b>100.00</b>	<b>1,831.91</b>	<b>100.00</b>	<b>1,569.39</b>	<b>1,194.89</b>	<b>1,194.89</b>	<b>100.00</b>

#### 7) 持有至到期投资

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人持有至到期投资均为 55,000.00 万元、55,000.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，主要系债务人与新津区住房中心约定的新津区棚户区改造投资资金。债务人于 2017 年 11 月与新津区住房中心签订正式合同，每年取得约 12%的投资收益并在三年后收回本金。2021 年 1 月 1 日起，债务人执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，将其重分类至债权投资科目下，故 2021 年末和 2022 年 9 月末余额为 0。

#### 8) 可供出售金融资产

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人各可供出售金融资产分别为 1,100.00 万元、2,461.99 万元、0.00 万元和 0.00 万元。截至 2020 年末，债务人可供出售金融系对成都伍田食品有限公司 100.00 万元投资、对新津珠江村镇银行股份有限公司 1,000.00 万元投资和成都广播网络投资有限公司 1,361.99 万元投资。截至 2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人可供出售金融资产为 0，原因主要系金融资产重分类所致。

#### 9) 长期股权投资

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人长期股权投资分别为 588.92 万元、578.30 万元、21,192.40 万元和 3,295.55 万元。2020 年长期股权投资减少，原因主要学习确认对阿坝

州阿金食品产业有限公司-10.62 万元投资损益。2021 年末较 2020 年末增加 20,614.10 万元，系新增对四川天府农博园投资有限公司、阿坝州阿金食品产业有限公司和成都新津数字科技产业发展集团有限公司（原名：成都新津数字科技产业发展集团有限公司）投资。其中，截止 2022 年 9 月 30 日，债务人持有的成都新津数字科技产业发展集团有限公司持股比例 35.48%，按照权益法核算。

10) 投资性房地产

截至 2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人投资性房地产分别为 0.00 万元、91,814.03 万元、101,561.64 万元和 101,571.84 万元。2020 年度，债务人新增投资性房地产 91,814.03 万元，主要系用于出租的新津县中医院、妇幼保健院建设项目。

截至 2022 年 9 月末，债务人投资性房地产明细情况如下：

**截至 2022 年 9 月末债务人投资性房地产明细**

单位：平方米、万元

权证号	性质	土地使用权面积	账面价值	评估价值	评估报告
川(2019)新津11不动产权第0013995号	医疗卫生用地	55,165.63	99,731.44	99,731.44	川和诺达评字[2022]第0002号
津房权证监证字第0195196号	房屋、建筑物	432.64	608.42	无	无
津房权证监证字第0195195号	房屋、建筑物	865.28	1,241.68	无	无
津房权证监证字第0195197号	房屋、建筑物	865.20	1,216.73	无	无
津房权证监证字第0195193号	房屋、建筑物	1,047.90	2,428.72	无	无
津房权证监证字第0195194号	房屋、建筑物	837.68	1,882.06	无	无
津房权证监证字第0195192号	房屋、建筑物	899.00	2,126.14	无	无
<b>合计</b>	-	-	<b>101,571.84</b>	-	-

11) 在建工程

截至 2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人在建工程分别为 0.00 万元、9,296.76 万元、17,091.21 万元和 190,838.65 万元。2021 年末债务人在建工程增幅较大，明细如下：

**债务人截至 2021 年末主要在建工程明细**

单位：万元

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加金额	期末余额	工程进度
融媒体中心附属配套设施项目	6,345.72	990.04	3,128.20	4,118.24	64.90%
张河果园子示范点建设项目（二期）	5,116.96	2,568.48	1,843.32	4,411.81	86.22%
张河果园子邻里中心装修项目	265.27	0.00	53.47	53.47	20.16%
农业科技成果转化示范建设项目	6,941.40	4,075.58	944.99	5,020.57	72.33%
九莲乐学村项目	855.55	4.47	80.66	85.13	9.95%
天府农博学术交流中心	939.47	270.56	224.72	495.27	52.72%
天府农博科创园	66,141.79	143.10	766.60	909.71	1.38%
四川天府农博园农创产业林盘项目	11,427.76	53.57	260.65	314.22	2.75%
新津县花之源园林绿化有限责任公司科研中心项目	1,568.38	1,190.96	491.84	1,682.80	100.00%
<b>合计</b>	<b>99,602.30</b>	<b>9,296.76</b>	<b>7,794.45</b>	<b>17,091.21</b>	-

截至 2022 年 9 月末，债务人在建工程较 2021 年末新增 173,747.44 万元，主要系新增天府农博园项目所致，具体明细如下：

**债务人截至 2022 年 9 月末主要在建工程明细（单位：万元）**

项目	2022 年 9 月末余额	2021 年年末余额
融媒体中心附属配套设施项目	4,893.63	4,118.24
张河果园子示范点建设项目（二期）	4,807.84	4,411.81
张河果园子邻里中心装修项目	53.47	53.47
农业科技成果转化示范建设项目	5,766.37	5,020.57
九莲乐学村项目	556.07	85.13
天府农博学术交流中心	851.71	495.27
天府农博科创园	2,063.27	909.71
四川天府农博园农创产业林盘项目	1,015.81	314.22
新津县花之源园林绿化有限责任公司科研中心项目	1,752.70	1,682.80
天府农博园项目	169,077.79	-
<b>合计</b>	<b>190,838.65</b>	<b>17,091.21</b>

主要在建工程介绍：

融媒体中心附属配套设施项目：建筑面积 8060 平方米，为地下一层地上四层结构，地上面积 68060 平方米，地下面积 1200 平方米，主要功能包括商业及共享办公用房，融媒体用房，业务用房，设备及交通用房等，配套建设相关附属设施。该项目计划总投资 6,345.72 万元，截至 2022 年 9 月末已投资 4,294.15 万元。

张河果园子示范点建设项目（二期）：项目占地约 40.69 亩，总建筑面积约 5,348.29 平方米，其中居住建筑 2,023.99 平方米，农夫集市及邻里商业中心 3,324.3 平方米；主要修建 27 栋装配式建筑、农夫集市及邻里商业中心，同时完成以下基础设施建设：主要包括各组团内部道路交通建设、步游道建设、综合管网建设（给排水、电力、电信、供气）、停车场建设等；公共配套设施建设：主要包括入口建设、绿化景观建设、标识标示系统建设、指引系统建设、电子监控系统建设等。其次进行周边大田景观整体环境打造。该项目计划总投资 5,116.96 万元，截至 2022 年 9 月末已投资 4,403.14 万元。

农业科技成果转化示范基地项目：本项目建筑分为前后两部分，前区沿路部分计划建设为三层异型智能温室，包括两栋建筑。进深约 32 米、长约 52 米。

后区为单层温室，占地面积 896 平方米。总占地面积 2560 平方米，建筑密度 46.28%，总建筑面积 3988 平米，其中 3 层建筑为 3086 平方米，1 层建筑为 902 平方米，容积率 0.715。另包含采购相应农业科技成果转化示范基地的有关设施设备及室外附属设施。该项目计划总投资 6,941.40 万元，截至 2022 年 9 月末已投资 5,396.94 万元。

天府农博科创园建设项目：总占地面积 118,467.00 平方米，总建筑面积 181,467.00 平方米，包括地上建筑面积 118,467.00 平方米，地下建筑面积 63,000.00 平方米。其中地上建筑面积 118,467.00 平方米，包括科创中心 47,387 平方米，配套生活区 53,310.00 平方米，配套居住区 17,770.00 平方米，建筑基地面积 47,387.00 平方米，绿地面积 35,540.00 平方米。该项目计划总投资 66,141.79 万元，截至 2022 年 9 月末已投资 992.13 万元。

四川天府农博园农创产业林盘项目：本项目总占流转集体建设用地 14,439.13 平方米，新建天府好物公馆、好物十二院及竹景观等，新增建筑面积 9,300.00 平方米。该项目计划总投资 11,427.76 万元，截至 2022 年 9 月末已投资 314.26 万元。

新津县花之源园林绿化有限责任公司研发中心项目：项目区占地面积约 9,3334.00 平方米，主要建设内容包括研发中心用房约 693.00 平方米、展示中心约 1,627.00 平方米，以及道路、景观桥梁、管网、河堤整治、停车场及绿化景观工程登总图工程建设。项目嘉华计划总投资 1,568.38 万元，截至 2022 年 9 月末已完工，未进行结算，因此尚未转出在建工程。

## 12) 无形资产

截至 2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人无形资产分别为 0.00 万元、13,711.07 万元、15,008.66 万元和 42,609.59 万元。

## 债务人近一年及一期末无形资产情况

单位：万元、%

项目	2022年9月末	占比	2021年末	占比
软件	19.68	0.05	3.75	0.02
商标权	46.54	0.11	30.38	0.20
土地	42,543.37	99.84	14,974.54	99.77
<b>无形资产总计</b>	<b>42,609.59</b>	<b>100.00</b>	<b>15,008.66</b>	<b>100.00</b>

## 2) 负债结构分析

指标名称	2022年三季报		2021年年报		2020年年报		2019年年报	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债								
短期借款	42,250.00	2.81	35,400.00	2.89	30,000.00	2.44	30,000.00	2.70
应付票据及应付账款	30,362.03	2.02	15,009.01	1.22	14,417.73	1.17	3,424.35	0.31
应付票据	13,107.83	0.87	1,000.00	0.08	-	-	-	-
应付账款	17,254.20	1.15	14,009.01	1.14	14,417.73	1.17	3,424.35	0.31
预收账款	5.03	0.00	2.92	0.00	245.70	0.02	-	-
应付职工薪酬	31.94	0.00	123.10	0.01	87.83	0.01	48.13	0.00
应交税费	23,822.23	1.58	24,132.58	1.97	18,293.36	1.49	12,344.49	1.11
其他应付款项	489,279.36	32.49	393,504.13	32.07	306,833.92	24.91	309,850.20	27.92
应付利息	527.37	0.04	-	-	-	-	-	-
其他应付款	-	-	-	-	-	-	309,850.20	27.92
一年内到期非流动负债	291,344.68	19.34	355,013.43	28.94	186,049.06	15.10	203,186.34	18.31
<b>流动负债合计</b>	<b>877,095.28</b>	<b>58.24</b>	<b>823,185.18</b>	<b>67.10</b>	<b>555,927.60</b>	<b>45.13</b>	<b>558,853.50</b>	<b>50.35</b>
非流动负债								
长期借款	507,904.92	33.72	277,559.92	22.62	445,762.66	36.19	380,664.62	34.30
应付债券	90,030.00	5.98	121,230.00	9.88	224,330.00	18.21	149,800.00	13.50
长期应付款合计	3,878.62	0.26	4,454.31	0.36	5,674.82	0.46	20,636.65	1.86
长期应付款	-	-	-	-	-	-	20,618.65	1.86
专项应付款	-	-	-	-	-	-	18.00	0.00
长期递延收益	26,708.33	1.77	-	-	-	-	-	-
递延所得税负债	460.10	0.03	460.10	0.04	165.52	0.01	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>628,981.97</b>	<b>41.76</b>	<b>403,704.33</b>	<b>32.90</b>	<b>675,932.99</b>	<b>54.87</b>	<b>551,101.28</b>	<b>49.65</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,506,077.25</b>	<b>100.00</b>	<b>1,226,889.51</b>	<b>100.00</b>	<b>1,231,860.60</b>	<b>100.00</b>	<b>1,109,954.77</b>	<b>100.00</b>

负债规模方面，债务人近几年负债规模较为平稳。截至 2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人负债总额分别为 1,109,954.77 万元、1,231,860.60 万元、1,226,889.51 万元和 1,506,077.25 万元。2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，总负债增幅分别为 1.13%、-0.40% 和 22.76%，其中 2022 年 9 月末较 2021 年末增幅较大，主要系应付票据、其他应付款项和长期借款增加所致。

负债结构方面，截止 2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人流动负债占总负债的比

例分别为 50.35%、45.13%、67.10%和 58.24%。债务人 2019 年末和 2020 年末流动负债与非流动负债占比较为相似。2021 年末，债务人大量长期借款和应付债券转为一年内到期的非流动负债，导致流动负债占比增加。

### 1) 短期借款

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末债务人短期借款金额分别为 30,000.00 万元、30,000.00 万元、35,400.00 万元和 42,250.00 万元，占流动负债的比重分别为 5.37%、5.40%、4.30% 和 4.82%。债务人 2021 年度新增 5,400 万元泸州商业银行借款，作为生产经营过程中流动资金。

截至 2022 年 9 月 30 日，短期借款明细如下：

#### 截至 2022 年 9 月末债务人短期借款明细

单位：万元

贷款单位	借款余额	起始日	到期日	备注
泸州银行股份有限公司成都分行	35,400.00	2022/1/11	2023/1/11	担保人：成都市新津县城乡建设投资有限责任公司；抵押：土地使用权（新津国用 2015 第 7544 号、新津国用 2015 第 7545 号）。
四川银行股份有限公司成都成华支行	1,000.00	2022/6/27	2023/6/27	
四川银行股份有限公司成都成华支行	1,000.00	2022/6/27	2023/6/27	
遂宁银行股份有限公司成都分行	1,000.00	2022/6/30	2023/6/29	
浙江民泰商业银行股份有限公司	2,850.00	2022/8/8	2023/8/8	质押：单位定期存单（国投）
遂宁银行股份有限公司成都天府新区支行	1,000.00	2022/9/28	2023/9/28	质押：单位定期存单（国投）
合计	42,250.00			

### 2) 应付账款

截至 2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人应付账款的金额分别为 3,424.35 万元、14,417.73 万元、14,009.01 万元和 17,254.20 万元，占流动负债的比重分别为 0.61%、2.59%、1.70%和 1.97%。

近三年及一期，公司应付账款规模较小。应付账款主要是应付工程施工单位的工程款。2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，应付账款变动幅度分别为 321.04%、-2.83%和 23.17%。2020 年末较 2019 年末应付账款增加 321.04%，主要系应付工程款等增加所致。

截至 2021 年末，债务人前五大应付账款明细如下表所示：

#### 截至 2021 年末债务人应付账款明细

单位：万元、%

债权人名称	与本公司关系	金额	占总应付账款的	款项性质
-------	--------	----	---------	------

			比例	
中国建筑一局（集团）有限公司	非关联方	3,442.00	24.57	工程款
四川红叶建设有限公司	非关联方	3,419.01	24.41	工程款
四川路桥桥梁工程有限责任公司	非关联方	1,989.21	14.20	工程款
中建鸿腾建设集团有限公司	非关联方	1,420.92	10.14	工程款
成都建工第二建筑工程有限公司新津分公司	非关联方	1,000.00	7.14	工程款
<b>合计</b>	-	<b>11,271.13</b>	<b>80.46</b>	-

截至2022年9月末，债务人应付账款明细列示：

单位：万元

款项性质	2022年9月末	上年年末余额
工程款	17,158.01	13,956.28
应付物资及服务款	96.19	52.73
<b>合计</b>	<b>17,254.20</b>	<b>14,009.01</b>

截至2022年9月末，债务人账龄超过1年的重要应付账款明细如下：

单位：万元

项目	2022年9月末余额	未偿还或结转的原因
四川路桥桥梁工程有限责任公司	2,009.21	工程未完工
成都市双流区住房和城乡建设局	873.65	工程未完工
<b>合计</b>	<b>2,882.85</b>	

### 3) 应交税费

2019-2021年末和2022年9月末，债务人应交税费分别为12,344.49万元、18,293.36万元、24,132.58万元和23,822.23万元，其中城镇土地使用税占比较高。

2020年较2019年末增加48.19%，主要系应交城镇土地使用税、企业所得税、增值税等增加所致。2021年末较2020年末增加31.92%，主要系企业所得税、房产税等增加所致。

近一年及一期末债务人的应交税费明细如下表所示：

#### 近一年及一期末债务人应交税费明细

单位：万元

税费项目	2022年9月末余额	2021年末余额
增值税	1.70	1,535.75
企业所得税	11,728.56	6,996.74



个人所得税	2.20	0.96
城市维护建设税	0.12	59.89
教育费附加	0.05	25.67
地方教育费附加	0.03	17.11
城镇土地使用税	11,839.65	14,357.01
房产税	249.90	1,139.45
文化建设费	-	-
其他	-	-
<b>合计</b>	<b>23,822.23</b>	<b>24,132.58</b>

#### 4) 其他应付款

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司其他应付款的金额分别为 309,850.20 万元、306,833.92 万元、393,504.13 万元和 489,279.36 万元，占流动负债的比重分别为 55.44%、55.19%、47.80%和 55.78%。2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月，其他应付款变动幅度分别为-0.97%、28.25%和 24.34%。2020 年末相较于 2019 年末下降 0.97%，主要系债务人将未缴纳或未全额缴纳的土地出让金计入其他应付款，债务人安排资金进行缴纳所致。2021 年末相较于 2020 年末增加了 28.25%，主要系对成都市新津花红堰投资有限公司等公司往来款的增加所致。

截至 2022 年 9 月末，按款项性质列示其他应付款明细如下：

项目	2022 年 9 月末余额	2021 年年末余额
往来款	487,456.27	392,269.79
保证金	702.43	706.93
其他	538.89	6.19
<b>合计</b>	<b>488,697.59</b>	<b>392,982.90</b>

截至 2022 年 9 月末，账龄超过 1 年的重要其他应付账款情况：

单位名称	2022 年 9 月末余额
成都市新津区规划和自然资源局	146,502.74
新津县土地储备中心	26,588.01
新津县征地事务中心	14,700.00
<b>合计</b>	<b>187,790.75</b>

#### 5) 一年内到期的非流动负债

公司一年内到期的非流动负债全部是一年内到期的长期借款。2019-2021 年及 2022 年 9 月末，一年内到期的非流动负债的金额分别为 203,186.34 万元、186,049.06 万元、355,013.43 万元和 291,344.68 万元，占流动负债的比重分别为 36.36%、33.47%、43.13%和 33.22%。

截至 2020 年末、2021 年末，债务人一年内到期非流动负债较期初变动幅度分别为 -8.43%、90.82%。2021 年末较 2020 年末增长幅度较大主要系新增一年内到期的长期借款为 146,544.77 万元和一年内到期的应付债券为 38,900.00 万元。

截至 2019-2021 年及 2022 年 9 月末，一年内到期的非流动负债分类如下表所示：

**债务人近三年及一期末一年内到期的非流动负债分类情况**

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
一年内到期的长期借款	228,417.20	298,432.74	151,887.96	130,286.06
一年内到期的应付债券	61,800.00	55,100.00	16,200.00	46,200.00
一年内到期的长期应付款	1,127.49	1,480.69	17,961.10	26,700.28
<b>合计</b>	<b>291,344.68</b>	<b>355,013.43</b>	<b>186,049.06</b>	<b>203,186.34</b>

6) 长期借款

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司长期借款的金额分别为 380,664.62 万元、445,762.66 万元、277,559.92 万元和 507,904.92 万元，占非流动负债的比重分别为 69.07%、65.95%、68.75%和 80.75 %。2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月，长期借款增幅分别为 17.10%、-37.73%和 82.99 %。2020 年末较 2019 年末增加 17.10%，主要系成新增加都银行、中国工商银行新津支行、绵商银行等多笔长期借款。2021 年末较 2020 年末下降 37.73%，主要系债务人部分长期借款到期偿付及部分长期借款因一年内到期计入一年内到期的非流动负债所致。2022 年 9 月末较 2021 年末增加 82.99%，主要系债务人为满足生产经营需要新增银行借款所致。

债务人最近一年及一期长期借款明细如下表所示：

**债务人近一年及一期长期借款明细**

单位：万元

项目	2022 年 9 月末余额	2021 年年末余额
信用借款	211,718.48	215,884.19
保证借款	194,685.00	204,426.00
质押借款	996.00	998.00
质押及保证借款	59,411.32	62,484.47
抵押及保证借款	269,511.32	91,200.00
质押及抵押借款	-	1,000.00
减：一年内到期的非流动负债	228,417.20	298,432.74
<b>合计</b>	<b>507,904.92</b>	<b>277,559.92</b>

7) 应付债券

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人应付债券分别为 149,800.00 万元、224,330.00 万元、121,230.00 万元和 90,030.00 万元。截至 2022 年 9 月末，债务人的应付债券明细（含一年内到期的应付债券）如下表所示：

债务人 2022 年 9 月末应付债券明细

单位：万元

项目	2022 年 9 月末余额	2021 年年末余额
地下综合管廊建设-1 期专项债券	20,000.00	30,000.00
地下综合管廊建设-2 期专项债券	12,400.00	18,600.00
PPN-1 期	-	35,000.00
中期票据 2019	-	50,000.00
债权融资计划—重庆银行新都支行	29,730.00	29,730.00
债权投资工具-川发展	11,700.00	13,000.00
中期票据 2022	35,000.00	-
短融-上海银行成都分行	43,000.00	-
<b>小计</b>	<b>151,830.00</b>	<b>176,330.00</b>
减：一年内到期的应付债券	61,800.00	55,100.00
<b>合计</b>	<b>90,030.00</b>	<b>121,230.00</b>

8) 长期应付款

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人长期应付款合计为 20,636.65 万元、5,674.82 万元、4,454.31 万元和 3,878.62 万元，主要为应付融资租赁款。2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末变动幅度分别为-72.50%、-21.52%和-12.92 %。2020 年末较 2019 年降低 72.50%，2021 年末较 2020 年末降低 21.52%，主要原因为偿付租赁款。截至 2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人的长期应付款分类如下表所示：

债务人近三年及一期长期应付款分类

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
长期应付款	600.62	1,176.31	2,656.82	20,618.65
专项应付款	3,278.00	3,278.00	3,018.00	18.00
<b>合计</b>	<b>3,878.62</b>	<b>4,454.31</b>	<b>5,674.82</b>	<b>20,636.65</b>

其中，截至 2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，债务人的专项应付款明细如下表所示：

债务人近三年及一期专项应付款明细

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
妇女小贷专项基金	278.00	8.48	278.00	8.48	18.00	0.60	18.00	100.00
四川农业博览园基础设施及配套工程项目	3,000.00	91.52	3,000.00	91.52	3,000.00	99.40	-	-
<b>合计</b>	<b>3,278.00</b>	<b>100.00</b>	<b>3,278.00</b>	<b>100.00</b>	<b>3,018.00</b>	<b>100.00</b>	<b>18.00</b>	<b>100.00</b>

截至 2022 年 9 月末，债务人的长期应付款明细如下：

债务人 2022 年 9 月末长期应付款明细

单位：万元

债权人	起息日	到期日	利率	借款本金	借款余额	减：一年内到期	截至 2022 年 9 月末长期应付款余额	用途	担保方式
西藏金融租赁有限公司	2018.8.22	2022.8.22	9.06%	20,000.00	-	-	-	融资租赁	保证+抵押
江苏金融租赁股份有限公司	2018.12.18	2023.12.18	9.42%	5,000.00	1,728.10	1,127.49	600.62	融资租赁	保证
<b>合计</b>				<b>25,000.00</b>	<b>1,728.10</b>	<b>1,127.49</b>	<b>600.62</b>	-	-

(二) 利润表分析

指标名称	2022 年三季报	2021 年年报	2020 年年报	2019 年年报
<b>营业总收入</b>	<b>18,516.99</b>	<b>23,260.70</b>	<b>25,834.26</b>	<b>14,072.03</b>
营业收入	18,516.99	23,260.70	25,834.26	14,072.03
<b>营业总成本</b>	<b>6,506.53</b>	<b>3,922.97</b>	<b>3,511.59</b>	<b>4,326.77</b>
营业成本	3,563.48	1,546.02	281.62	0.52
营业税金及附加	474.58	789.25	3,805.14	3,244.58
销售费用	246.44	306.72	-1,401.79	350.06
管理费用	1,851.34	1,745.64	1,115.55	799.32
财务费用	370.69	-464.66	-288.93	-67.71
其他损益项目				
公允价值变动收益	-	1,178.33	-	-
投资收益	6,738.79	4,225.37	6,295.80	6,213.19
信用减值损失	-	-1,440.12	-	-
资产减值损失	-	-	-139.23	-950.95
资产处置收益	-	-	-	0.23
其他收益	29.47	4,727.00	4,992.93	4,600.00
<b>营业利润</b>	<b>18,778.72</b>	<b>28,028.31</b>	<b>33,472.17</b>	<b>19,607.74</b>
加:营业外收入	3.49	3.94	9.38	11.99
减:营业外支出	2,369.96	25.72	27.18	13.41
<b>利润总额</b>	<b>16,412.25</b>	<b>28,006.53</b>	<b>33,454.37</b>	<b>19,606.32</b>
减:所得税	4,768.94	4,937.79	953.14	611.83
<b>净利润</b>	<b>11,643.31</b>	<b>23,068.74</b>	<b>32,501.23</b>	<b>18,994.48</b>
持续经营净利润	11,643.31	23,068.74	32,501.23	18,994.48

央企信托

归属于母公司所有者的净利润	12,079.16	23,087.61	32,520.34	19,007.27
少数股东损益	-435.85	-18.87	-19.11	-12.79

债务人营业收入主要来源于代建管理业务、担保业务、传媒业务以及租赁业务。2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司营业收入分别为 14,072.03 万元、25,834.26 万元、23,260.70 万元和 18,516.99 万元，净利润分别是 18,994.48 万元、32,501.23 万元、23,068.74 万元和 11,643.31 万元。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，债务人销售利润率分别为 139.33%、129.50%、120.40% 和 101.41%，净资产报酬率分别为 3.29%、4.95%、3.15%和 1.63%，总资产报酬率分别为 1.19%、1.83%、1.43%和 0.80%。近年来，债务人调整自身职能，期间涉足传媒业务和租赁业务，收入结构发生变动。整体看，债务人具有较强的经营和盈利能力。

2019-2021 年末及 2022 年 1-9 月末债务人收到政府补贴分别为 4,600.00 万元、4992.93 万元、4,727.00 万元和 6.70 万元，分别占当期净利润的 24.22%、15.36%、20.49%和 0.00%。政府补贴是债务人盈利水平的有效补充。

### （三）现金流量表分析

#### 债务人近三年及一期现金流量表主要科目

单位：万元

指标名称	2022 年三季报	2021 年年报	2020 年年报	2019 年年报
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	7,661.99	21,105.38	25,965.69	14,103.89
收到的税费返还	7.39			
收到的其他与经营活动有关的现金	72,278.47	56,330.73	75,605.50	106,144.88
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>79,947.85</b>	<b>77,436.11</b>	<b>101,571.19</b>	<b>120,248.77</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	42,702.31	37,279.61	32,649.49	20,778.70
支付给职工以及为职工支付的现金	934.64	884.76	617.40	685.69
支付的各项税费	4,083.82	463.55	332.58	1,518.50
支付的其他与经营活动有关的现金	18,225.83	13,486.26	48,900.89	86,627.47
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>65,946.59</b>	<b>52,114.17</b>	<b>82,500.36</b>	<b>109,610.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>14,001.26</b>	<b>25,321.94</b>	<b>19,070.83</b>	<b>10,638.42</b>
投资活动产生的现金流量				
取得投资收益所收到的现金	60.00	50.00	6,306.42	3,276.70
收到的其他与投资活动有关的现金		389.35	3,674.34	1,967.56
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>60.00</b>	<b>439.35</b>	<b>9,980.75</b>	<b>5,244.26</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	14,609.15	17,010.77	21,544.76	5.55
投资所支付的现金	18,778.72	1,944.00		
支付的其他与投资活动有关的现金		911.29	498.10	660.88
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>33,387.87</b>	<b>19,866.06</b>	<b>22,042.86</b>	<b>666.42</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-33,327.87</b>	<b>-19,426.71</b>	<b>-12,062.10</b>	<b>4,577.84</b>

筹资活动产生的现金流量				
借款所收到的现金	318,260.24	93,400.00	174,350.00	162,700.00
发行债券收到的现金	77,879.60		91,000.00	50,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	64,548.04	190,382.94	141,518.46	24,100.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>460,687.88</b>	<b>283,782.94</b>	<b>406,868.46</b>	<b>236,800.00</b>
偿还债务支付的现金	408,626.86	122,512.96	102,412.06	51,927.43
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	54,381.35	78,605.34	80,267.32	66,415.11
支付的其他与筹资活动有关的现金	12,986.70	130,380.92	134,423.02	124,346.21
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>475,994.91</b>	<b>331,499.23</b>	<b>317,102.39</b>	<b>242,688.75</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-15,307.03</b>	<b>-47,716.29</b>	<b>89,766.06</b>	<b>-5,888.75</b>
现金及现金等价物净增加额	-34,633.64	-41,821.06	96,774.79	9,327.51
加:期初现金及现金等价物余额	87,057.96	114,763.33	17,988.54	8,661.03
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>52,424.32</b>	<b>72,942.27</b>	<b>114,763.33</b>	<b>17,988.54</b>

### 1) 经营活动现金流量

债务人经营活动现金流入和经营现金流出主要来源于业务开展正常的往来款以及收到的经营相关的政府补助。2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，债务人经营活动现金流量净额分别 10,638.42 万元、19,070.83 万元、25,321.94 万元和 14,001.26 万元。2020 年度和 2021 年度，债务人经营活动现金流量净额变动幅度分别为 79.26%和 32.78%。其中，2020 年较 2019 年末增加 79.26%，主要系本期因部分工程项目结算工程管理费以及新增的租赁业务导致销售商品、提供劳务收到的现金较 2019 年度有所增加。2021 年较 2020 年末增加 32.78%，主要系支付其他与经营活动有关的现金中的往来款减少所致。

### 2) 投资活动现金流量

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 4,577.84 万元、-12,062.10 万元、-19,426.71 万元和-33,327.87 万元。2020 年度、2021 年度，债务人投资活动产生的现金流量净额变动幅度分别为-363.49%和 61.06%。2019-2021 年度，公司投资活动产生的现金流量净额 2019 年度为正，2020 年度及 2021 年度为负，主要系公司本期通过招拍挂及购进方式购得固定资产及无形资产增加所致。

### 3) 筹资活动现金流量

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月筹资活动产生的现金流量净额分别为-5,888.75 万元、89,766.06 万元、-47,716.29 万元和-15,307.03 万元。2020 年筹资活动现金产生的现金流量净额为正，主要系债务融资增加所致。2021 年筹资活动现金产生的现金流量净额为负，较 2020 年末同期变化幅度为-153.16%，主要系债务融资减少带来的筹资活动现金流入减少所致。

#### （四）财务指标分析

##### 近三年及一期偿债能力指标表

项目	2022年1-9月/末	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
资产负债率（%）	66.45	62.29	62.90	65.30
流动比率（%）	211.51	212.37	319.54	211.51
速动比率（%）	24.89	22.76	53.76	24.89
贷款偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

##### （1）短期偿债能力

近三年及一期末，债务人流动比率分别为 2.12、3.20、2.12 和 2.12，速动比率分别为 0.25、0.54、0.23 和 0.25。流动比率和速动比率均处于正常水平，流动资产对流动负债的覆盖率较高，有着较好的抗风险能力。总体来看，债务人短期偿债能力较好。

##### （2）长期偿债能力

最近三年及一期末，债务人资产负债率分别为 65.30%、62.90%、62.29%和 66.45%，2019、2020 年资产负债率较高，主要是因为债务人无经营收入，同时与区域内国有企业间的其他应付款占比较高所致；最近一年及一期末，债务人资产负债率处于相对合理水平。随着债务人相关项目的推进，投入金额持续增加，债务人债务融资规模随之相应增长。

##### （3）偿付率

从贷款偿还率来看，债务人自成立以来，始终坚持稳健发展的原则，按期偿还有关债务。在生产经营过程中，债务人与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。债务人各项贷款本息到期均能按时偿付，从未出现逾期情况。

#### 十、对外融资及担保情况

##### （一）对外融资状况

截至 2022 年 12 月 31 日，债务人对外借款总额为 88.28 亿元，明细如下：

单位：万元

序号	金融机构	资金用途	借款日期	期限	2022年12月31日余额
1	国开金融基金	基础设施建设项目	2016.6.28	7.5 年	19200
2	成都银行	教育岛项目	2017.5.15	10 年	13714
3	宏信证券	企业债	2017.8.2	7 年	32400
4	乐商银行	基础设施建设项目	2018.5.17	5 年	3000
5	华西银行	棚改	2018.6.22	10 年	26871

央企信托

6	江苏租赁	融资租赁	2018.12.18	5年	1176
7	华宝信托	地下综合管廊	2019.11.7	3年	13960
8	昆仑信托	地下综合管廊	2019.11.27	3年	25000
9	成都银行	债权融资计划	2020.3.27	3年	47000
10	工商银行新津支行	基础设施建设项目	2020.5.30	15年	18000
11	工商银行新津支行	基础设施建设项目	2020.5.31	15年	9750
12	绵商银行	补充流动资金	2020.6.24	3年	27600
13	成都银行	基础设施建设项目	2020.6.30	10年	17066.54
14	成都银行	基础设施建设项目	2020.6.30	10年	8533.26
15	四川发展管理公司	债权融资计划	2020.9.30	3	9100
16	重庆银行	债券融资	2020.11.23	3	29730
17	广发银行	补充流动资金	2021.1.9	2	9700
18	中粮信托	补充流动资金	2021.4.27	2	30000
19	中建投信托	基础设施建设项目	2021.6.7	2	29930
20	泸州银行	补充流动资金	2022.1.12	1	35400
21	泸州银行	补充流动资金	2022.1.21	2	24000
22	工商银行新津支行	土地整理项目	2022.2.28	5	25000
23	中期票据	置换债务	2022.4.15	3+2	35000
24	长安信托	置换债务	2022.4.29	2	29000
25	农商银行	置换债务	2022.4.28	3	105000
26	安徽国元信托	补充流动资金	2022.4.29	2	14905
27	天府增信（长城华西）	置换债务	2022.6.14	2	20000
28	短融	置换债务	2022.6.17	1	43000
29	工商银行新津支行	农博投股权收购项目	2022.8.11	6	12000
30	浙商银行	补充流动资金	2022.8.31	3	18000
31	中铁信托	基础设施建设项目	2022.9.23	2	19900
32	四川发展国惠小额贷款	补充流动资金	2022.12.16	1	1000
33	央企信托	置换债务	2022.12.23	2	7820
34	工行成都新津支行	农博园主展馆建设	2020.8.3	5	88530
35	农行成都新津支行	农博园主展馆建设	2021.9.27	2	32540
<b>合计</b>					<b>882825.8</b>

截至2022年12月31日，公司从外部获取融资合计88.28亿元，包括银行融资55.14亿元，占比62.46%；债券融资11.04亿元，占比12.51%；信托融资17.05亿元，占比19.31%；租赁融资0.12亿元，占比0.13%。债务人融资渠道主要以银行和债券为主，信托、租赁和其他融资为辅，融资渠道较为多样。按融资渠道划分，具体公司债务结构如下：

	银行	债券	信托	租赁	其他	合计
金额	551,434.80	110,400.00	170,515.00	1,176.00	49,300.00	882,825.80
占比	62.46	12.51	19.31	0.13	5.58	100.00

从到期情况来看，2023年到期39.57亿元，2024年到期18.17亿元，2025年到期23.87亿元，2026年到期1.81亿元，2027年及以后到期4.85亿元。债务人短期内债务偿还压力尚可，债务到期日分布较为均匀。按到期情况划分，债务到期情况如下：



	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后
金额	395,742.59	181,694.39	238,737.97	18,121.37	48,529.48
占比	44.83	20.58	27.04	2.05	5.50

(二) 对外担保情况

截至 2022 年 12 月底，债务人对外担保 84.74 亿元，大部分为对国有企业担保，或有风险较小。具体明细如下：

债务人	债权人	在保金额	担保结束日期
新城集团（普东公司）	农业发展银行西郊支行	57,429.14	2034.7.25
山水渡公司	中国工商银行新津支行	25,400.00	2031.1.3
水投公司	重庆鈇渝租赁有限公司	3,425.71	2023.8.8
城投公司（津房）	中铁信托有限责任公司	17,680.00	2028.9.12
水投公司	广州越秀融资租赁有限公司	1,601.41	2023.10.17
水投公司	广州越秀融资租赁有限公司	2,857.99	2024.7.1
新城集团	泸州银行股份有限公司	33,536.67	2028.10.17
水投公司	徽银金融租赁有限公司	5,493.64	2025.1.8
中医医院	中建投融资租赁（上海）有限公司	3,164.01	2025.4.23
城投公司（交投）	广州越秀融资租赁有限公司	5,501.64	2025.4.30
文旅集团	洛银金融租赁股份有限公司	8,879.81	2025.6.17
城投公司（交投）	广州越秀融资租赁有限公司	1,942.73	2025.7.3
新城集团	恒丰银行股份有限公司	600.00	2023.7.21
水投公司	绵阳市商业银行股份有限公司	28,200.00	2023.7.22
水投公司	华润融资租赁有限公司	2,857.99	2023.10.10
水投公司	徐州恒鑫金融租赁股份有限公司	5,000.00	2025.12.8
水投公司	上海国金融资租赁有限公司	7,789.50	2023.12.9
新城集团	成都银行股份有限公司	27,000.00	2024.1.12
城投公司（交投）	洛银金融租赁股份有限公司	6,849.32	2026.1.29
城投公司（交投）	广发银行股份有限公司	14,550.00	2023.3.11
水投公司	广州越秀融资租赁有限公司	3,500.00	2024.4.16
新城集团	成都银行股份有限公司	31,788.00	2024.5.7
城投公司（交投）	成都银行股份有限公司	27,689.00	2024.6.2
花红堰公司	重庆银行股份有限公司	3,000.00	2024.6.7
花红堰公司	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	17,000.00	2023.6.20
花红堰公司	华夏银行股份有限公司新津支行	19,300.00	2023.6.22
新城集团	成都银行股份有限公司	15,174.00	2024.6.24
水投公司	成都银行股份有限公司	15,300.00	2024.6.25
文旅集团	广发银行股份有限公司	9,800.00	2023.8.20
新城集团	成都金控融资租赁有限公司	8,800.00	2024.8.26
文旅集团	成都银行股份有限公司	19,233.00	2024.8.27
新城集团	广东粤财信托有限公司	14,960.00	2024.1.23
花红堰公司	乐山市商业银行成都分行	15,000.00	2024.12.01
山水渡公司	新津珠江村镇银行股份有限公司	950.00	2022.12.30
成都市新津区花源自来水有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	3,062.30	2025.1.5

央企信托

文旅集团	兴业银行股份有限公司成都分行	10,000.00	2023.1.16
成都金控	泸州银行股份有限公司	19,000.00	2025.1.21
文旅集团	光大兴陇信托有限责任公司	21,500.00	2024.1.28
文旅集团	成都银行股份有限公司	27,850.00	2025.2.28
城投公司	泸州银行股份有限公司	25,000.00	2023.3.1
花红堰公司	泸州银行股份有限公司	20,000.00	2023.3.10
新津环境投资集团	兴业银行股份有限公司草堂支行	6,400.00	2023.3.25
花红堰公司	光大银行股份有限公司成都光华支行	3,000.00	2023.3.30
文旅集团	广发银行股份有限公司	1,980.00	2023.3.31
城投公司（交投）	光大银行股份有限公司成都兴隆湖支行	4,700.00	2023.6.15
成都荣城投资有限责任公司	中国光大银行股份有限公司成都天府支行	4,700.00	2023.6.16
文旅集团	乐山市商业银行成都分行	15,000.00	2025.6.14
花之源公司	四川银行股份有限公司成都成华支行	1,000.00	2023.6.24
农博传媒公司	四川银行股份有限公司成都成华支行	1,000.00	2023.6.24
文旅集团	泸州银行股份有限公司	30,000.00	2023.6.28
文旅集团	华夏银行股份有限公司	16,950.00	2024.6.30
农博乡发集团	光大兴陇信托有限责任公司	18,000.00	2024.6.30
津业国有资产管理有限责任公司	浙江民泰商业银行股份有限公司	2,000.00	2024.8.5
新津环境投资集团	华夏银行股份有限公司新津支行	18,600.00	2023.8.25
文旅集团	恒丰银行股份有限公司成都分行	9,500.00	2023.8.16
农博乡发集团	遂宁银行股份有限公司	18,500.00	2024.8.23
农博乡发集团	浙江民泰商业银行股份有限公司	2,000.00	2024.8.1
山水渡公司	浙江民泰商业银行股份有限公司	2,000.00	2024.8.1
文旅集团	浙江民泰商业银行股份有限公司	2,000.00	2024.8.1
新城集团	中铁信托有限责任公司	7,773.00	2024.9.21
成都新津城投城市更新建设有限责任公司	四川发展资产管理有限公司	30,000.00	2025.9.28
新城集团	广东粤财信托有限公司	5,000.00	2023.10.21
城市产业发展集团	西部信托有限公司	3,560.00	2024.12.29
新城集团	四川银行股份有限公司成都成华支行	29,000.00	2023.11.28
农博乡发集团	广发银行股份有限公司	10,000.00	2024.12.19
城投公司（荣城）	华夏银行股份有限公司	7,400.00	2024.12.23
成都市新津水城水环境治理有限公司	上海国金融资租赁有限公司	9,700.00	2025.12.28
<b>合计</b>		<b>847,428.86</b>	

### 十一、债务人综合评价

成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司主要从事成都市新津区基础设施和安置房项目建设等业务。跟踪期内，成都市经济财政实力继续增强，新津区已形成以食品加工、轨道交通、新材料为代表的“1+2”主导优势产业格局，且新津区经济总量持续增长，仍为公司发展提供了良好的外部环境，公司在当地城市建设中仍发挥重要作用，继续得到当地政府在政府补贴方面的支持。截至2022年9月末，债务人总资产规模为226.64亿元，资产

负债率为 66.45%，2022 年 1-9 月份实现营业收入 1.85 亿元。

债务人统筹资金调度能力强、财务弹性较高，与各金融机构有良好的合作关系，各金融机构支持力度也较大，公司信用状况良好。项目资源充足，资产负债率可控，公司整体偿债能力较好。整体而言，项目组通过调查后认为债务人资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大，是较理想的业务合作对象。

## 第四部分、担保人—成都新津城市产业发展集团有限公司

### 一、公司概况

注册名称	成都新津城市产业发展集团有限公司
法定代表人	黄辉
注册资本	30.00 亿元
实缴资本	1.00 亿元
设立（工商注册）日期	2005 年 10 月 20 日
统一社会信用代码	91510132780132337U
住所（注册地）	成都市新津区五津街道兴园 3 路 251 号 3 栋 9 楼
邮政编码	611436
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	经营范围：城市建设的项目投资、策划；销售：建筑材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
电话及传真号码	

### 二、历史沿革

#### （一）担保人设立情况

担保人成立于 2005 年 10 月 20 日，原名成都花之源城市建设投资有限公司，是经新津县人民政府（新津府函[2005]43 号）及新津县国有资产管理局（新津国资字[2005]49 号）批复设立的国有独资企业。公司成立时注册资本 300.00 万元，出资人为新津县花源镇人民政府，出资经四川宏康会计师事务所审验并出具了《验资报告》（川宏康验 [2005] 第 1492 号）。成立时股东出资额及出资比例如下：

单位：万元

股东	出资方式	认缴金额	实缴金额	持股比例
新津县花源镇人民政府	货币	300.00	300.00	100.00%
<b>合计</b>		<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>100.00%</b>

#### （二）担保人历史沿革

##### 1、第一次股东变更

2007 年 7 月 17 日，担保人股东由新津县花源镇人民政府变更为新津县国有资产管理局，变更后新津县国有资产管理局持有担保人 100% 股权，为担保人唯一股东。

##### 2、第一次增资

2008 年 1 月 2 日，根据新津县国有资产管理局【新国资（2008）1 号】批复，

公司将注册资本由 300 万元增加至 2,000.00 万元，出资人为新津县国有资产管理局，出资方式为货币出资。本次增资由四川天祥联合会计师事务所进行审验并出具了验资报告（川天会验[2008]002 号）。增资后股东出资额及持股比例如下：

股东	出资方式	认缴金额	实缴金额	持股比例
新津县国有资产管理局	货币	2,000.00	2,000.00	100.00%
合计		2,000.00	2,000.00	100.00%

### 3、第一次名称变更

2018 年 12 月 20 日，新津县国有资产监督管理局出具关于担保人名称变更的批复（新津国资[2008]277 号），同意担保人名称由成都花之源城市建设投资有限公司变更为新津县城市建设投资集团有限公司。2018 年 12 月 28 日，新津县工商行政管理局下发了新的营业执照。

### 4、第二次增资

2019 年 12 月 4 日，根据新津县国有资产监督管理局（新国资金融报（2019）65 号）的批复，公司将注册资本由 2,000.00 万元增加至 100,000.00 万元。出资方式为货币、实物、土地使用权，实缴期限为 2028 年 12 月 31 日，出资方为新津县国有资产监督管理局。本次增资后股东出资金额及比例如下：

股东	出资方式	认缴金额	实缴金额	出资时间	持股比例
新津县国有资产管理局	货币	2,000.00	2,000.00	2008.01.03	100.00%
	货币	3,000.00	3,000.00	2019.11.28	
	货币、实物、土地使用权	95,000.00	-	2028.12.31	
合计		100,000.00	5,000.00		100.00%

### 5、第二次股东变更

2020 年 6 月 24 日完成工商变更，取得由新津县行政审批局换发的统一社会信用代码为 91510132780132337U 号《营业执照》。股东名称由新津县国有资产监督管理局变更为成都市新津区国有资产监督管理局。

### 6、第二次名称变更

2020 年 11 月 18 日，新津县国有资产监督管理局出具《关于区属国有公司名称变更的批复》（新国资发[2020]6 号），同意将担保人名称由新津县城市建设投资集团有限公司变更为成都市新津城市建设投资集团有限公司。

### 7、第三次增资

2022年6月2日，根据《成都市新津区国有资产监督管理局关于增加成都市新津城市建设投资集团有限公司注册资本的批复》，同意担保人将注册资本由100,000.00万元增加至300,000.00万元，出资方式为货币，实缴期限为2025年12月31日，出资人为成都市新津区国有资产监督管理局。本次增资后股东出资金额及比例如下：

股东	出资方式	认缴金额	实缴金额	出资时间	持股比例
成都市新津区国有资产监督管理局	货币	2,000.00	2,000.00	2008.01.03	100.00%
		3,000.00	3,000.00	2019.11.28	
		5,000.00	5,000.00	2021.9.10	
		290,000.00	-	2025.12.31	
<b>合计</b>		<b>300,000.00</b>	<b>10,000.00</b>		<b>100.00%</b>

注：根据2022年6月2日国资局关于增加资本的批复，出资方式全部改为货币形式出资。

### 8、第三次名称变更

2022年5月11日，根据担保人董事会决议及新津县国有资产监督管理局出具批复（新国资发[2022]23号），担保人名称由成都市新津城市建设投资集团有限公司变更为成都新津城市产业发展集团有限公司。2022年6月2日，成都市新津区行政审批局下发了新的营业执照。

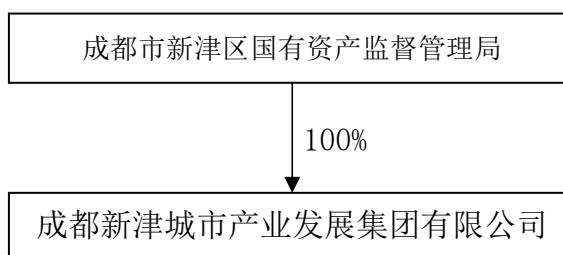
截至本募集说明书签署日，担保人注册资本300,000.00万元，实收资本10,000.00万元，具体股权结构如下：

单位：万元

出资人	注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
成都市新津区国有资产监督管理局	300,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

### 三、股权结构

截至本募集说明书签署日，担保人股权结构图如下：



截至报告期末，成都市新津区国有资产监督管理局持有担保人100%股权，

系担保人的控股股东和实际控制人。成都市新津区国有资产监督管理局根据区政府授权，负责国资国企监督管理工作，负责讨论决定所监管企业重大决策、重要人事任免、重大项目安排、大额资金使用等事项；依照有关法律、法规履行出资人职责，承担对所监管企业国有资产的监督管理责任，推动国有资本布局和结构调整等职能。

#### 四、公司治理

##### （一）法人治理结构

##### 1、股东

公司不设股东会，由成都市新津区国有资产监督管理局作为出资人代表区政府履行出资人职责，行使如下职权：

- 1) 审核公司战略和发展规划，批准公司的主业及调整方案；
- 2) 按权限委派和更换非由职工代表担任的董事，对董事会和董事履职情况进行评价，决定董事的报酬；
- 3) 审核批准董事会的年度工作报告；
- 4) 批准公司年度财务预算、决算方案；
- 5) 批准公司利润分配方案和弥补亏损方案，组织上交国有资本收益；
- 6) 审核公司业绩考核和重大收入分配事项；
- 7) 决定公司增加或者减少注册资本方案；
- 8) 按照规定权限决定公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案；
- 9) 决定公司发行公司债券方案；
- 10) 制定或批准公司章程和公司章程修改方案；
- 11) 按照规定权限批准公司对外投资、国有资产转让、国有产权变动事项及相应资产评估核准或备案；
- 12) 按照规定权限对公司对外融资、担保事项、合资合作、资产出租、委托经营等事项进行核准或备案；
- 13) 按照规定权限对公司资产出租/委托经营/合作经营进行核准或备案；
- 14) 对公司年度财务决算和重大事项进行抽查检查；
- 15) 对董事不作为以及违反程序和违反信息公开披露原则等行为，按相关规

定追究责任；

16) 法律、行政法规或公司章程规定的其他职权。

## 2、公司党委

公司党委由党员大会或者党员代表大会选举产生，每届任期一般为 5 年。任期届满应当按期进行换届选举。公司党委领导班子成员若干人，设党委书记 1 人、党委副书记 2 人、纪委书记 1 人。

公司党委发挥领导作用，把方向、管大局、保落实，依照规定讨论和决定公司重大事项。重大经营管理事项必须经党委研究讨论后，再由董事会或者经理层作出决定。

公司党委主要职责如下：

(1) 加强公司党的政治建设，坚持和落实中国特色社会主义根本制度、基本制度、重要制度，教育引导全体党员始终在政治立场、政治方向、政治原则、政治道路上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致；

(2) 深入学习和贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，学习宣传党的理论，贯彻执行党的路线方针政策，监督、保证党中央重大决策部署和上级党组织决议在本公司贯彻落实；

(3) 研究讨论公司重大经营管理事项，支持董事会和经理层依法行使职权；

(4) 加强对公司选人用人的领导和把关，抓好公司领导班子建设和干部队伍、人才队伍建设；

(5) 履行公司党风廉政建设主体责任，领导、支持纪检监察机构履行监督执纪问责职责，严明政治纪律和政治规矩，推动全面从严治党向基层延伸；

(6) 加强基层党组织建设和党员队伍建设，团结带领职工群众积极投身公司改革发展；

(7) 领导公司思想政治工作、精神文明建设、统一战线工作，领导公司工会、共青团、妇女组织等群团组织。

## 3、董事会

公司设董事会，董事会由 3-7 名董事组成，包含内部董事和外部董事。董事会设董事长 1 名，董事长人选由区委、区政府决定，董事每届任期不得超过 3 年，任期届满经委派可以连任。董事会成员中包括 1 名职工董事，经由职工大会



或职工代表大会选举产生。外部董事由出资人依法聘用所任职公司以外的人员担任，不在公司担任除董事和董事会专门委员会有关职务以外的其他职务，不负责执行层的事务。

董事会决议分为普通决议和特别决议。董事会通过普通决议时，应当经全体董事过半数同意；通过特别决议时，应当经全体董事三分之二以上同意。

董事会行使下列职权：

- (1) 制订公司战略和发展规划；
- (2) 制订公司年度投资计划；
- (3) 制订公司的年度财务预算和决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (6) 制订发行公司债券方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案；
- (8) 制订公司章程草案和公司章程的修改方案；
- (9) 制订公司国有资产转让、子企业国有产权变动方案；
- (10) 制定公司的基本管理制度以及董事会认为必要的其他规章制度；
- (11) 根据授权，决定公司内部管理机构的设置，决定分公司、子公司等分支机构的设立或者撤销；
- (12) 根据授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；
- (13) 根据新津区国企领导任免权限，聘任或解聘公司总经理、副总经理、四总师等公司高级管理人员，按照有关规定，决定高级管理人员的经营业绩考核和薪酬等事项；
- (14) 制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等（区国资局另有规定的，从其规定），批准公司职工收入分配方案、公司年金方案；
- (15) 决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、法律合规管理体系，决定公司重大会计政策和会计估计变更方案，指导、检查和评估公司内部审计工作，审议公司内部审计报告，决定公司内部审计机构

的负责人，建立审计部门向董事会负责的机制，决定聘用或解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬，决定公司的资产负债率上限，审议批准风险管理重大事项，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

(16) 听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制；

(17) 批准按相关规定属于公司自主决策权限范围内的投融资方案、资产处置方案；拟定按相关规定须报区国资局、区委区政府审批的投融资方案、资产处置方案；

(18) 制订董事会年度工作报告，向出资人报告工作；

(19) 决定公司行使所投资企业的股东权利所涉及的事项；

(20) 决定集团内部企业（含合并报表企业和代管企业）之间的借款和担保事项，以出资比例为限决定是否不纳入合并报表范围的参股企业提供借款和担保（区政府研究确定的项目除外）；

(21) 按照《公司法》、国资监管相关规定及公司相关制度审批除需区国资局、区委区政府审批外的资产出租、资产出售、资产合作运营等事项；

(22) 法律、行政法规、公司章程规定和区国资局授权行使的其他职权。

#### **4、监事会**

公司设监事会，监事会设监事 5 人，设监事会主席一名。监事、监事会主席由区国资局委派、指定或者更换。监事中应有不低于三分之一比例的职工代表，监事中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。公司董事、高级管理人员不得兼任监事，监事不得兼任公司副总经理。监事会会议由监事会主席召集和主持，监事会决议应由三分之二以上监事表决通过。

监事会行使下列职权：

(1) 检查公司的财务；

(2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

(3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠

正；

- (4) 向出资人作监事会工作报告；
- (5) 提议召开临时董事会；
- (6) 监事列席董事会会议。

## 5、总经理

公司设总经理 1 名，副总经理或四总师共计 6 名，总经理对董事会负责，向董事会报告工作，董事会闭会期间向董事长报告工作。

总经理行使下列职权：

- (1) 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；
- (2) 拟订公司的战略和发展规划、经营计划，并组织实施；
- (3) 拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；
- (4) 根据公司年度投资计划和投资方案，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；
- (5) 拟订发行公司债券方案及公司其他融资方案；批准按相关规定属于公司自主决策权限范围的其他融资方案；
- (6) 拟订公司的资产抵押、质押、保证等对外担保方案；
- (7) 拟订公司资产处置方案；经董事会授权批准按相关规定属于公司自主决策权限范围的资产处置方案；
- (8) 拟订公司年度财务预算方案和决算方案，利润分配方案和弥补亏损方案；
- (9) 拟订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (10) 拟订公司内部管理机构设置方案、公司分支机构的设立或者撤销方案；
- (11) 拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；
- (12) 拟订公司的改革、重组方案；
- (13) 按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司其他高级管理人员；
- (14) 按照有关规定，聘任或解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员；
- (15) 拟订公司的收入分配方案；
- (16) 拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究

工作体系和法律合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施，组织领导风险管理、内部控制、合规管理的日常工作，负责组织执行董事会有关决定；

(17) 建立总经理办公会制度，召集和主持公司总经理办公会议；

(18) 协调、检查和督促各部门、各分公司、各子企业的生产经营和改革、管理工作；

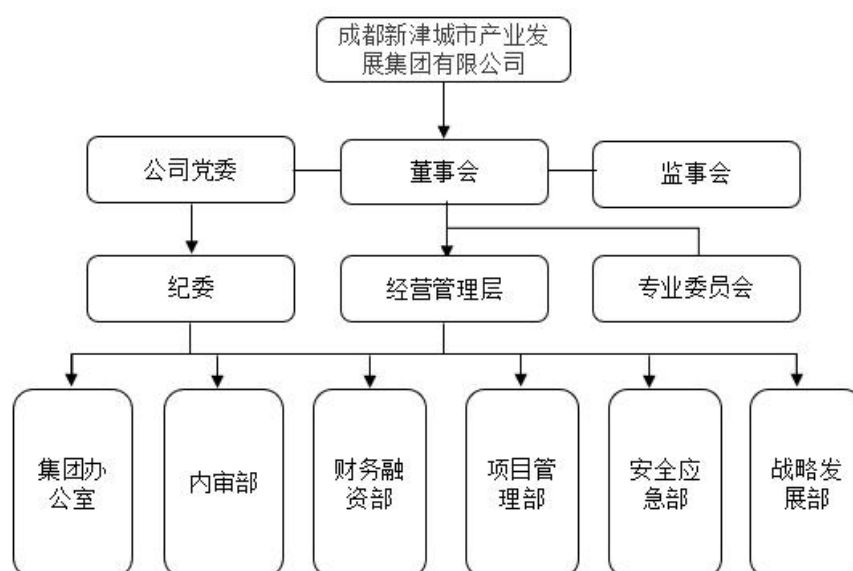
(19) 提出公司行使所投资企业股东权利所涉及事项的建议；

(20) 法律、行政法规、公司章程规定和董事会授权行使的其他职权。

## (二) 内部组织结构

截至本募集说明书签署日，担保人的组织结构图如下：

图：担保人组织结构图



各主要职能部门主要职责如下：

(1) 集团办公室：负责外部单位的联络、会议组织安排、公司后勤服务等工作，保障集团公司行政后勤管理服务；涵盖办公室职能及党建职能，负责拟定集团党委有关制度、文件、计划，落实公司党委加强所属单位领导班子思想政治建设和组织建设的各项决定。负责公司的接待工作及政府关系、公共关系的建立、维护及保持。

(2) 内审部：涵盖法务职能，负责集团执行相关法律作等。涵盖审计职能，负责对集团管辖的管理层开展经济责任审计，对集团及下属子公司重大工程或事项开展项目审计或专项审计等。涵盖风控职能，负责组织集团的风险管理执行并

开展内控体系监督工作并定期检查和评价集团及下属子公司内控执行情况等。涵盖纪检职能，负责监督检查集团所属各单位党组织、领导班子和领导干部贯彻执行党的路线、方针、政策和国家法律、法规、决定、命令。

(3) 财务融资部：负责集团公司筹融资、财务预算、资金使用管理等工作；负责年度财务计划和管理、财务管理制度的制定并指导督促各部门及子公司做好财务管理；负责集团公司系统内资产梳理，监督产业运营板块进行资产盘活，国有产权管理与处置的制度制定及实际管理等。

(4) 项目管理部：负责集团项目规划及储备项目可行性研究；负责集团工程项目招标统筹管理；负责集团工程项目进度、质量、成本等关键业务环节审核、跟踪反馈与统计管理等。

(5) 安全应急部：负责修订、编制公司应急救援预案，组建应急救援组，配备救援器材和装备；组织应急救援预案的培训、演练和演习；负责联络急救中心、火灾、治安、消防、交通等相关部门，负责公司安全生产和经营活动。

(6) 战略发展部：负责组织集团公司中长期战略规划的研究制定，牵头制定集团管控体系；负责对集团公司下属企业目标责任制和经营业绩的考核工作；负责集团公司金融投资板块孵化；负责组织集团公司投资管理工作（包括投前、中、后）等。

公司根据自身定位、业务特点及业务需要设置了职能部门。各部门间相互配合，负责公司各项业务的运营。截至报告期末，担保人各职能部门运营情况良好。

### **(三) 担保人内部控制制度**

为进一步推进公司内控规范实施工作，提高公司经营管理水平和风险防范能力，促进公司健康持续发展，担保人建立了一套完整的财务管理制度、内部管理制度、项目管理制度、融资管理制度、采购管理制度、绩效管理制度、砂石管理制度及资金调拨制度等，这些制度构成了公司内部控制制度体系。

截至报告期末，担保人主要内部管理制度如下：

#### **1、 财务内控制度**

为有效保护国有资产的安全、完整，保障国有资金的正常合理使用，实现公司财务管理目标，整合资源，理顺财务关系，规范财务行为，担保人制定了完善的财务内控制度，具体包括《资金管理流程》、《资金管理制度》、《现金管理

制度》、《银行账户管理制度》、《财务印章管理制度》、《票据管理制度》、《会计档案管理制度》、《集团签批表》、《资金业务审批权限表》等。上述财务相关制度文件对担保人资金支配和调度使用、现金收支及管理、财务印章使用和管理、票据的使用及管理、各项财务相关审批权限等均作出了明确规定。

## 2、内部管理制度

为规范集团内部管理，实现企业正常高效运营，担保人制定了公司内部管理制度，具体包括《公车使用管理制度》、《加班管理办法》、《公务接待管理制度》、《差旅费管理制度》、《考勤管理及请销假制度》、《劳动合同履约评价办法》、《劳动合同管理办法》、《招聘管理制度》。这些制度文件明确了企业人才招聘流程和录用标准、劳动合同签署和终止、业务招待标准和报销规则、差旅申请和报销方式、加班申请和费用标准、公车使用规则和费用管理等事项。

## 3、项目管理制度

为规范公司建设项目的实施和开展，担保人定制了《城投集团建设项目管理办法》、《建设项目内部审计管理办法》、《城投集团建设项目促建考核办法》、《城投集团甲方代表管理制度》、《城投集团建设项目资料移交制度》、《城投集团建设项目评比办法》、《关于集团技术管理委员会建立工程项目咨询专家的建议方案》、《补充协议（范本）》、《技术管理委员会会议事制度》等相关文件，对项目的评选、项目实施与管理、内部审计、项目考核、资料移交、专家咨询建议和技术委员会会议事规则等各个方面和环节均制定了相应的制度和规定。

## 4、融资管理制度

为规范公司的融资行为，加强对融资业务的控制，降低融资成本，有效防范资金管理风险，维护集团公司利益，根据《新津县人民政府关于印发新津县县属国有企业投融资及借款和担保监督管理办法（修订稿）的通知》（新津府发〔2018〕8号）及国家有关法律法规和规范性文件，结合公司实际情况，制定该制度。制度明确了融资的主办部门、融资的预算及审批流程、资金的运用与监督、财务会计核算、融资担保的管理等事项。

## 5、采购管理制度

为规范公司及下属子公司的采购活动，依据《中华人民共和国招标投标法》及实施条例、《必须招标的工程项目管理规定》、《四川省国家投资工程建设项

目招标投标条例》，同时参照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例等法律法规的相关规定、规范，按照《新津县国有公司采购管理暂行办法》，结合公司的实际情况，制定了《采购管理办法》、《采购管理委员会制度》。该制度文件对采购的组织管理、采购方式、组织形式、采购流程、采购管理委员会的议事程序和规则、采购活动的审核和监督等事项均作出了明确规定。

#### 6、绩效管理制度

为建立健全绩效管理体系，提高管理水平，客观、公正地平价员工的工作业绩、工作能力及工作态度，引进竞争机制，形成管理人员能上能下、员工能进能出的良性循环，担保人制定了《绩效管理办法》，对考核主体、考核标准、考核周期、考核内容、绩效考核的流程、考核结果及核算薪酬等均进行了明确规定。

#### 7、资金调拨管理制度

为实现担保人、下属公司的资金统一调拨，严格规范资金管理，提高资金使用效益，防范资金风险，集团财务融资部制定了《资金调拨管理制度》，该制度规范了担保人资金申报、拨付的流程、权限，提高了集团资金管理的效率。

#### 8、砂石管理工作制度

依据成都市新津区人民政府办公室文件【2021】4号关于印发《成都市新津区砂石资源处置管理办法（试行）》的通知，担保人是砂石资源统一利用管理的实施主体。根据新水务2020（58号）、新津自然资发2020（26号）、新国资发2020（19号）文件，公司在政府授权范围内依法开展砂石的接收和加工销售业务，为保障该业务的正常开展制定了《砂石管理工作制度》。制度规定了砂石接受、处置流程、工作人员设置、运输流程、结算流程等事项。

### 五、高管简介

截至本募集说明书签署日，担保人董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

**表：担保人董事、监事、高级管理人员情况**

序号	姓名	职务	性别	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
1	黄辉	董事长	男	是	否
2	吴星云	董事	男	是	否
3	贺良海	董事	男	是	否

4	裴勇	董事	男	是	否
5	肖莉	监事	女	是	否
6	王曦	监事	男	是	否
7	李勇	监事	男	是	否
8	宫祥龙	监事	男	是	否
9	胡利华	监事	男	是	否
10	杨庆宇	总经理	男	是	否

担保人董事、监事、高级管理人员主要经历如下：

#### 1、 董事

黄辉，男，1980年5月生，大学学历。2005年1月参加工作，历任四川新津工业园区管委会工作人员、经济发展局经济运行部副部长、经济发展局综合部部长、新津县普兴-金华片区管委会发展服务局局长、管委会经济发展局副局长（正科级）、管委会经济发展局局长（副局级）、新津县花源镇党委委员、新津县花源镇党委委员、副镇长、县牧山星城管委会主任、新津县经科局副局长、新津县经科局副局长、县委财经领导小组办公室副主任（兼）、新津县经科局副局长、县委财经领导小组办公室副主任（兼）、新津县国有资产管理局局长、县经科局副局长、县委财经领导小组办公室副主任（兼）、新津县经济科技和信息化局局长、党组书记，县新经济工作局局长（兼）、经济科技和信息化局局长及党组书记、县新经济工作局局长（兼）、天府智能制造产业园党工委委员（兼）、新津县智慧治理中心（数字经济中心）主任、新津区智慧治理中心（数字经济中心）主任、区公园城市建设局党组副书记、新津区新经济和科技局局长及党组书记、成都市新津区国有资产监督管理局局长及党组书记、成都市新津区智慧治理中心（数字经济中心）主任、新津区新经济和科技局局长及党组书记、成都市新津区国有资产监督管理局局长及党组书记、新津区新经济和科技局局长及党组书记，新津区国有资产监督管理局局长及党组书记、新津区天府牧山数字新城党工委副书记、成都市新津区新经济和科技局局长及党组书记、成都市新津区国有资产监督管理局局长及党组书记、成都市新津区天府牧山数字新城党工委副书记、管委会主任、新津区发展和改革局局长及党组书记、区国有资产监督管理局局长及党组书记、区粮食和物资储备局局长（兼）。现任成都新津城市产业发展集团有限公司党委书记、董事长。

吴星云，男，1972年9月生，大学学历。1994年2月参加工作，历任新津县经济技术协作办工作人员、新津县黄渡乡人民政府经济办任经济办主任、黄渡



乡社会治安综合管理办公室主任、普兴镇社会治安综合管理办公室主任、普兴镇经济办主任、新津县劳动和社会保障局就业指导科科长、新津县劳动和社会保障局就业服务管理局副局长、任新津物流园区管委会投资服务部部长、四川新津工业园区管委会纪检监察部部长、中共四川新津工业园区管委会机关党委委员、第二党支部书记、新津县工业投资有限公司副总经理、新城发展集团党委委员、集团副总经理、新津城投集团党委委员、集团副总经理、成都憬城实业有限责任公司董事长兼法定代表人。现任成都新津城市产业发展集团有限公司董事。

贺良海，男，1964年7月生，大学学历，历任甘孜公路养护总段石渠养路段任技术员、工程主办、甘孜公路养护总段石渠养路段任副段长、甘孜公路养护总段石渠养路段任段长、在新津县养路段（其间：1993年4月至1994年5月借调至交通局公路科工程师；1994年5月至1997年5月新津县交通局原路桥公司副经理；1997年5月至1998年7月新津县交通局重点公路建设办公室工程师；1998年7月至2003年12月新津县川新道路桥梁工程有限责任公司技术负责人、经理；2003年12月至2006年3月新津县交通局规划建设科工程师）、新津县交通局路政管理大队大队长、新津县交通局交通设施及养护管理科科长、新津县交通运输局党组成员及副局长、新津县交通建设投资有限责任公司副总经理、成都市新津县城乡建设投资有限责任公司副总经理、成都市新津县城乡建设投资有限责任公司董事。现任成都新津城市产业发展集团有限公司董事。

裴勇，男，1969年9月生，大学学历，历任四川省新津县养路段职员、四川省新津县交通局科员、四川省新津县交通局公路科副科长、四川省新津县交通局建设规划科科长、四川省新津县交通局副局长、四川省新津县交通运输局副局长、四川省新津县交通运输局副局长、花源—花桥片区管委会副主任（兼）、四川省新津县工业投资经营有限责任公司总经理、四川省新津县政协科教文卫体委员会副主任、四川省新津县监察局副局长、四川省新津县经科局副局长、新津县城市建设投资集团有限公司总经理、新津县城市建设投资集团有限公司总经理、成都市新津县城乡建设投资有限责任公司总经理、成都新津津房置业有限责任公司执行董事、总经理、新津县城市建设投资集团有限公司副总经理、成都市新津县城乡建设投资有限责任公司总经理、成都新津津房置业有限责任公司执行董事、总经理、成都市新津水城水务投资有限责任公司副总经理、新津新城发展集团有

限公司专职外部董事。现任成都新津城市产业发展集团有限公司董事。

## 2、监事

肖莉，女，1982年4月生，大专学历。2000年6月参加工作，历任成都新津县新华建筑公司工作人员、威意梅思服饰有限公司销售主管、成都市新津县城乡建设投资有限责任公司造价部、房建部及合同部工程预结算工作人员、新津县城市建设投资集团有限公司项目管理部部长、新津县城市建设投资集团有限公司项目组工作人员。现任成都新津城市产业发展集团有限公司监事。

王曦，男，1982年4月生，大学学历。2007年7月参加工作，历任都江堰气象局办公室及业务科工作人员、成都兴津投资有限公司工程部工作人员、成都市新津城市建设投资集团有限公司项目工程现场管理人员、成都市新津城市建设投资集团有限公司法律事务、协调应急、安全环保等相关部门负责人。现任成都新津城市产业发展集团有限公司监事。

李勇，男，1976年9月生，大专学历。1995年7月参加工作，历任四川路桥集团大桥分公司涪陵长江大桥办事员、四川路桥集团大桥分公司乐山大渡河大桥办公室副主任、四川路桥集团南广高速路F合同段办公室副主任、四川路桥集团都汶路庙子坪岷江大桥综合办主任兼安全科副科长、四川路桥集团双流正兴锦江大桥综合办主任兼安全科科长、“5.12”汶川地震四川路桥桥梁保通抢险工作组综合办主任兼安全科科长、四川路桥集团贵州思南乌江三桥安全处处长、新津县交通建设投资有限责任公司安全部部长、新津县城市建设投资集团有限公司内审部负责人。现任成都新津城市产业发展集团有限公司监事。

宫祥龙，男，1984年4月生，大学学历。2009年6月参加工作，历任新津县交通运输局工作人员、新津城投集团办公室、党建、人事、行政等工作负责人。现任成都新津城市产业发展集团有限公司监事。

胡利华，男，1985年6月生，四川内江人。历任中国平安保险公司四川电销中心任销售员、四川青山软件有限责任公司软件销售工程师、中国银行安县支行计算机管理人员、四川省新津县经济发展和科学技术局九级职员、四川省新津县项目管理办公室任副主任、四川省新津县经济发展和科学技术局任发展计划科科长、四川省新津县发展和改革局任正科级干部（原县经科局发展计划科科长）、四川省新津县发展和改革局投资科科长、成都市新津县城乡建设投资有限责任公

司任公司董事。现任成都新津城市产业发展集团有限公司监事。

### 3、高级管理人员

杨庆宇，男，汉族，1982年12月生，大学学历，四川成都人。2006年8月参加工作，历任四川省成都市青白江区大弯街道办事处“一村一大”志愿者、四川省新津县建设局工作(试用期)、四川省新津县建设局九级职员、四川省新津县城乡建设局建设执法大队副大队长、四川省新津县建设工程质量监督站副站长、四川省新津县项目管理办公室副主任、四川省新津县项目服务中心项目促建科科长、四川省新津县公园城市建设局副局长及党组成员、成都市新津区公园城市建设局副局长及党组成员、成都市新津区公园城市建设局副局长及党组成员、天府牧山数字新城管委会规划建设部部长（2020.09至今顶岗天府新区自然资源和规划建设局（公园城市建设局）建设管理和城市更新处副处长）、天府牧山数字新城管委会规划建设部部长、成都市新津城市建设投资集团有限公司党委副书记、常务副总经理等。现任成都新津城市产业发展集团有限公司总经理。

## 六、子公司情况

### （一）纳入合并范围的全资及控股子公司情况

截至2022年9月末，担保人纳入合并报表范围的全资及控股子公司共16家，基本情况如下：

表：报告期末担保人纳入合并报表范围内的子公司情况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册地	子公司级别	注册资本	持股比例
1	成都市新津城乡建设投资有限责任公司	成都市新津区	一级子公司	5,000.00	100
2	成都市新津交通建设投资有限责任公司	成都市新津区	一级子公司	100,000.00	100
3	成都市新津津业国有资产管理有限公司	成都市新津区	一级子公司	5,000.00	100
4	成都市盛城投资发展有限公司	成都市新津区	二级子公司	50,000.00	100
5	成都憬城实业有限责任公司	成都市新津区	二级子公司	25,000.00	100
6	成都荣城投资有限责任公司	成都市新津区	二级子公司	5,000.00	100
7	成都市优立工程质量检测有限公司	成都市新津区	二级子公司	500.00	100
8	成都容力劳务有限公司	成都市新津区	三级子公司	3,000.00	100
9	成都市城投锦程实业有限责任公司	成都市新津区	二级子公司	10,000.00	60
10	成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	成都市新津区	二级子公司	5,000.00	100
11	新津县均昞投资有限公司	成都市新津区	三级子公司	10,000.00	100

12	新津交投公共交通有限责任公司	成都市新津区	二级子公司	10,000.00	100
----	----------------	--------	-------	-----------	-----

担保人对下属子公司在人事变动、业务经营和投融资等方面掌握有控制权和决定权。担保人作为子公司的出资人，享有对子公司的资产收益权、重大事项的决策权、高级管理人员的选择权和财务审计监督权等。担保人对高级管理人员的任免、重大投资决策、融资、年度经营预算及考核等充分行使管理和表决权利。

## (二) 主要子公司基本情况

### 1、成都市新津城乡建设投资有限责任公司

成都市新津城乡建设投资有限责任公司成立于 2007 年 3 月 30 日，注册资本 5,000.00 万元，担保人持股 100.00%。公司经营范围为：项目投资（不含金融、证券、期货投资）、项目策划、投资信息咨询服务；物业管理（凭有效的资质证书经营）；花卉及园艺作物种植和销售；工程造价咨询；销售建材；河道疏浚；房屋、机械设备及建筑配件租赁；土地整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，该公司资产总额 2,601,503.34 万元，负债总额 1,285,493.23 万元，所有者权益 1,316,010.10 万元，2021 年度实现营业收入 112,511.97 万元，实现净利润 34,676.58 万元。

### 2、成都市新津交通建设投资有限责任公司

成都市新津交通建设投资有限责任公司成立于 2013 年 1 月 15 日，注册资本 100,000.00 万元，担保人持股 100.00%。公司经营范围为：项目投资及管理(不含金融、证券、期货，不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)；土地整理；房地产开发经营；物业服务；广告设计、制作、代理、发布(不含气球广告及固定形式印刷品广告)；工程管理服务；道路工程、水利工程、桥梁工程、市政公用工程、航空、铁路、水运配套设施的设计、施工；销售：建材、矿产品、机械设备、五金产品、电子产品(以上范围法律、行政法规及国务院决定禁止的项目除外，限制的项目取得许可后方可经营)。

截至 2021 年末，该公司资产总额 1,522,132.48 万元，负债总额 819,498.43 万元，所有者权益 702,634.05 万元，2021 年度实现营业收入 59,315.01 万元，实现净利润 15,102.90 万元。

### 3、成都市新津津业国有资产管理有限公司

成都市新津津业国有资产管理有限公司成立于 2013 年 1 月 18 日，注册资本

5,000.00 万元，担保人持股 100.00%。公司经营范围为：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；酒店管理；住房租赁；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；组织文化艺术交流活动；文艺创作；物业管理；票务代理服务；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；集装箱租赁服务；计算机及通讯设备租赁；办公设备租赁服务；柜台、摊位出租；停车场服务；餐饮管理；外卖递送服务；家具销售；办公设备耗材销售；食品经营（仅销售预包装食品）；档案整理服务；建筑材料销售；城市绿化管理；园林绿化工程施工；规划设计管理（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：餐饮服务；住宿服务；道路货物运输（不含危险货物）；草种生产经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至 2021 年末，该公司资产总额 372,223.23 万元，负债总额 210,440.96 万元，所有者权益 136,802.27 万元，2021 年度实现营业收入 11,252.09 万元，实现净利润 1,799.14 万元。

#### 4、成都市盛城投资发展有限公司

成都市盛城投资发展有限公司成立于 2017 年 8 月 24 日，注册资本 50,000.00 万元，担保人持股 100.00%。公司经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；建筑材料销售；土地整治服务；酒店管理；非居住房地产租赁；住房租赁；工程管理服务；普通机械设备安装服务；企业管理；通用设备修理；房地产咨询；园区管理服务；城市公园管理；城市绿化管理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；市政设施管理（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：房地产开发经营；建设工程施工；电气安装服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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，该公司资产总额 204,776.25 万元，负债总额 60,401.96 万元，所有者权益 144,374.29 万元。2021 年度未实现营业收入，实现净利润 9,562.21 万元，净利润全部来源于当年度获得的投资收益。

#### 5、成都憬城实业有限责任公司

成都憬城实业有限责任公司成立于 2017 年 3 月 29 日，注册资本 25,000.00

万元，担保人持股 100.00%。公司经营范围为：停车场经营管理；物业管理服务（凭资质证经营）；企业营销策划及管理服务；销售建辅建材；销售医疗器材及药品（取得批准文件或许可证后，按核定的项目和时限经营）；河道疏浚；房屋、机械设备及建筑配件租赁；土地整理；住宿服务；餐饮服务（热食、冷食、生食、糕点、自制饮品）；销售:预包装食品、散装食品（取得批准文件或许可证后，按核定的项目和时限经营）；批发零售:工艺品、日用百货、健身器材、鲜花、酒店用品；酒店管理、咨询；商务信息咨询；会议服务；游泳场馆服务、休闲健身服务；美容美发服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司资产总额 160,572.09 万元，负债总额 82,830.11 万元，所有者权益 77,741.98 万元。2021 年度实现营业收入 282.60 万元，实现净利润 -936.57 万元，当年度亏损主要系销售费用和财务费用对营业毛利润的侵蚀较大。

#### 6、成都荣城投资有限责任公司

成都荣城投资有限责任公司成立于 2010 年 11 月 9 日，注册资本 5,000.00 万元，担保人持股 100.00%。公司经营范围为：项目投资（不含金融、证券、期货，不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；企业营销策划及管理服务；物业管理服务（凭资质证经营）；水利工程；旅游文化产品开发；人工体育场所服务；销售：建辅建材（不含危险品及木材）；房屋、机械设备及建筑配件租赁；土地整理。销售：医疗器材及药品；零售：图书、预包装食品；西餐类制售、中餐类制售；冷热饮品制售（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）。

截至 2021 年末，该公司资产总额 368,350.65 万元，负债总额 308,711.54 万元，所有者权益 59,639.11 万元，2021 年度实现营业收入 8,125.52 万元，实现净利润 1,237.05 万元。

#### 7、成都市优立工程质量检测有限公司

成都市优立工程质量检测有限公司成立于 2016 年 11 月 14 日，注册资本 500.00 万元，担保人持股 100.00%。公司经营范围为：许可项目：建设工程质量检测；室内环境检测；测绘服务；检验检测服务；特种设备检验检测服务；雷电防护装置检测（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具

体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 工程和技术研究和试验发展; 公路水运工程试验检测服务; 环境保护监测; 新材料技术研发; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至 2021 年末, 该公司资产总额 11,323.75 万元, 负债总额 10,182.45 万元, 所有者权益 1,141.30 万元, 2021 年度实现营业收入 1,459.96 万元, 实现净利润 261.46 万元。

#### 8、成都容力劳务有限公司

成都容力劳务有限公司成立于 2018 年 4 月 18 日, 注册资本 3,000.00 万元, 担保人持股 100.00%。公司经营范围为: 建筑劳务分包; 房屋建筑工程、土石方工程、公路工程、桥梁工程、隧道工程、铁路工程、市政公用工程、通信工程、钢结构工程、电子与智能化工程、园林绿化工程、水利水电工程、防水防腐保温工程设计施工; 模板脚手架工程; 建筑机具租赁; 物业管理; 酒店管理; 自有房屋租赁; 销售: 建辅建材(不含危险化学品)、医疗器械; 河道疏浚; 批发、零售: 第二类精神药品、生化药品、中药材、中药饮片、生物制品(不含预防性生物制品)、化学原料药、抗生素原料药、中成药、化学药制剂、抗生素制剂(取得相关行政许可后方可经营)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2021 年末, 该公司资产总额 128,766.92 万元, 负债总额 125,888.63 万元, 所有者权益 2,878.29 万元, 2021 年度实现营业收入 0 万元, 净亏损 25.94 万元。

#### 9、成都市城投锦程实业有限责任公司

成都市城投锦程实业有限责任公司成立于 2018 年 11 月 02 日, 注册资本 10,000.00 万元, 担保人持股 60.00%。公司经营范围为: 商品混凝土、沥青混凝土、砂石骨料、模具、水泥制品生产及销售; 砼预制构件、装配式构件生产、销售及安装服务; 新型建筑材料研发、生产及技术转让; 房屋建筑工程施工; 道路货物运输(取得相关行政许可后方可经营); 机动车维修; 建材销售(不含危险化学品); 工程机械及设备租赁; 市政公用工程、钢结构工程、建筑装饰装修工

程、河湖治理工程的设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司资产总额 15,893.60 万元，负债总额 5,456.85 万元，所有者权益 10,436.74 万元，2021 年度实现营业收入 12,923.71 万元，实现净利润 593.73 万元。

#### 10、成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司

成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司成立于 2007 年 3 月 29 日，注册资本 5,000.00 万元，担保人持股 100.00%。公司经营范围为：农业项目投资；项目策划；项目融资；农业技术开发推广；土地整理项目开发；对授权范围内国有资产进行管理；旅游项目开发、运营、管理；园林绿化工程设计和施工；旅游观光车客运服务；工艺品研发、销售；会议及展览展示服务；批发零售：预包装食品、散装食品、农副产品（国家有专项规定的除外）；停车服务；酒店管理、餐饮管理；场地租赁；提供房车场地服务；露营地住宿服务；组织策划文化艺术交流活动；农业观光服务；农产品收购、储存、销售（国家有专项规定的除外）；冷链物流；物流设施建设；农贸市场管理服务；物业管理。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。

截至 2021 年末，该公司资产总额 1,422,955.59 万元，负债总额 588,481.73 万元，所有者权益 834,473.86 万元，2021 年度实现营业收入 56.62 万元，实现净利润 54,053.54 万元。

#### 11、新津县珣昉投资有限公司

新津县珣昉投资有限公司成立于 2013 年 5 月 21 日，注册资本 10,000.00 万元，担保人持股 100.00%。公司经营范围为：项目投资与资产管理（不含金融、证券、期货，不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）；旧城改造；水利水电工程设计施工；棚户区改造；种植、销售：花卉园艺作物；批发零售：建材（不含危险品）、工艺品、水处理设备、塑料制品、化工原料（不含危险化学品）、污水处理药剂（不含危险化学品）、仪器仪表、机械设备、电子产品、建辅材料、五金交电、金属材料（不含稀贵金属）、计算机及配件、日用百货、预包装食品、散装食品、农副产品（国家有专项规定的品种除外）、供水设备及配件、药品、一类及二类医疗器械；旅游项目开发、运营、管理；园林绿化工程设计和施工；



旅游观光车客运服务；工艺品研发；会议及展览展示服务；停车服务；酒店管理；餐饮管理；场地租赁；提供房车场地服务；住宿服务；组织策划文化艺术交流活动；农业观光服务；农产品收购、储存、销售；冷链物流配送；物流设施建设；项目运营管理；农贸市场管理服务；物业管理；房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司资产总额 72,619.01 万元，负债总额 92,854.71 万元，所有者权益-20,235.70 万元，2021 年度实现营业收入 0 万元，净亏损 6,376.50 万元。

## 12、新津交投公共交通有限责任公司

新津交投公共交通有限责任公司成立于 2017 年 12 月 8 日，注册资本 10,000.00 万元，担保人持股 100.00%。公司经营范围为：公交站棚安装；汽车租赁（含新能源汽车）；新能源汽车充电服务；新能源充电桩安装、维护、运营管理并提供相关技术咨询及技术服务；汽车零部件、电工器材、润滑油、电车线网维修材料、电车配件、照明器材的批发及零售；广告设计、制作、代理、发布（不含气球广告及固定形式的印刷品广告）；仓储服务（不含危险品）；搬运装卸服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。城市公共汽车客运、出租汽车客运；机动车维修；停车场服务；普通货运，货物配送；县内班车客运（四类）；县内班车客运（农村客运）；县际班车客运（二类）；县际班车客运（三类）；县际班车客运（四类班车客运）；县际班车客运（四类农村客运）；市际班车客运（二类）；市际班车客运（三类）；县际包车客运；县内包车客运；市际班车客运（四类农村客运）；市际包车客运。（以上项目取得相关行政许可后方可开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

截至 2021 年末，该公司资产总额 15,771.88 万元，负债总额 16,554.78 万元，所有者权益-782.90 万元，2021 年度实现营业收入 2,514.14 万元，净亏损 5,044.65 万元。

### （三）重要的合营联营企业及其他重要权益投资情况

截至最近一期末，担保人未纳入合并报表范围的其他重要权益投资有 6 家参股公司，具体如下：

表：报告期末主要合营企业或联营企业

序号	合营企业或联营企业名称	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
1	新津轨道城市发展有限公司	批发业	2,000.00	49.00%
2	新津盈新环保产业发展中心(有限合伙)	零售业	40,010.00	49.99%
3	成都润城投资有限公司	商务服务业	5,000.00	49.00%
4	新津城南花源置业有限公司	房地产业	5,000.00	34.00%
5	成都新津数字科技产业发展集团有限公司	租赁和商务 服务业	10,000.00	40.00%
6	成都中建绿色田园规划设计研究院有限公司	房地产业	2,000.00	49.00%

截至报告期末，担保人不纳入合并报表范围的其他重要权益投资基本情况如下：

### 1、新津轨道城市发展有限公司

新津轨道城市发展有限公司成立于2019年6月5日，注册资本2,000.00万元，担保人持股49.00%。公司经营范围为：规划管理；工程勘察设计；房地产开发经营；物业管理；房地产营销策划；房地产经纪；房地产咨询；工程项目管理；建筑装饰装修工程设计施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，该公司资产总额256,140.48万元，负债总额254,917.30万元，所有者权益1,223.18万元，2021年度实现营业收入0.00万元，实现净利润-658.49万元。

### 2、新津盈新环保产业发展中心(有限合伙)

新津盈新环保产业发展中心(有限合伙)成立于2020年5月22日，注册资本40,010.00万元，担保人持股49.99%。公司经营范围为：环保技术咨询；环保技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2021年末，该公司资产总额40,006.34万元，负债总额5.25万元，所有者权益40,001.08万元，2021年度实现营业收入0.00万元，实现净利润1,503.51万元。

### 3、成都润城投资有限公司

成都润城投资有限公司成立于2011年3月3日，注册资本5,000万元，担保人持股49.00%。公司经营范围为：项目投资(不含金融、证券、期货)。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司资产总额 88,973.25 万元，负债总额 97,081.49 万元，所有者权益-8,108.24 万元，2021 年度实现营业收入 0.00 万元，实现净利润-854.71 万元。

#### 4、新津城南花源置业有限公司

新津城南花源置业有限公司成立于 2018 年 5 月 9 日，注册资本 5,000 万元，担保人持股 34.00%。公司经营范围为：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品批发；电线、电缆经营；商业综合体管理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；餐饮管理；酒店管理；供应链管理服务；企业形象策划；日用百货销售；会议及展览服务；停车场服务；非居住房地产租赁；企业管理咨询；广告设计、代理；广告制作；广告发布（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司资产总额 166,129.43 万元，负债总额 70,937.77 万元，所有者权益 95,191.65 万元，2021 年度实现营业收入 171,404.29 万元，实现净利润 29,296.04 万元。

#### 5、成都新津数字科技产业发展集团有限公司

新津城南花源置业有限公司成立于 2018 年 5 月 9 日，注册资本 5,000 万元，担保人持股 40.00%。公司经营范围为：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品批发；电线、电缆经营；商业综合体管理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；餐饮管理；酒店管理；供应链管理服务；企业形象策划；日用百货销售；会议及展览服务；停车场服务；非居住房地产租赁；企业管理咨询；广告设计、代理；广告制作；广告发布（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司资产总额 4,064.69 万元，负债总额 408.60 万元，所有者权益 3,656.09 万元，2021 年度实现营业收入 890.68 万元，实现净利润-373.67 万元。

## 6、成都中建绿色田园规划设计研究院有限公司

成都中建绿色田园规划设计研究院有限公司成立于 2019 年 6 月 5 日，注册资本 2,000 万元，担保人持股 49.00%。公司经营范围为：规划管理；工程勘察设计；房地产开发经营；物业管理；房地产营销策划；房地产经纪；房地产咨询；工程项目管理；建筑装饰装修工程设计施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司资产总额 85,418.96 万元，负债总额 84,784.78 万元，所有者权益 634.18 万元，2021 年度实现营业收入 825.76 万元，实现净利润-909.60 万元。

## 七、经营情况

### （一）主营业务情况

担保人是新津区最重要的城市基础设施建设主体，公司的主营业务包括城市基础设施建设、公交客运、工程检测及砂石销售等业务，担保人最近三年及一期主营业务构成如下：

表：报告期内担保人营业收入构成情况

单位：万元、%

板块	营业收入							
	2022 年 1-9 月	占比	2021 年	占比	2020 年	占比	2019 年	占比
主营业务小计	152,373.42	99.89	171,991.10	99.82	221,363.36	99.31	208,131.36	99.78
工程建设	106,662.34	69.93	154,646.59	89.75	211,427.27	94.85	206,442.61	98.97
检测	702.93	0.46	1,459.96	0.85	810.32	0.36	608.59	0.29
租赁服务	56.55	0.04	537.61	0.31	646.69	0.29	186.74	0.09
公交客运	1,825.42	1.20	1,370.90	0.80	1,043.77	0.47	756.07	0.36
停车业务	643.78	0.42	833.70	0.48	271.33	0.12	39.06	0.02
餐饮住宿	436.40	0.29	458.88	0.27	146.35	0.07	59.00	0.03
景区服务	-	-	12.55	0.01	0.16	-	-	-
砂石销售	42,046.01	27.56	12,663.97	7.35	6,242.50	2.80	-	-
其他	-	-	6.94	-	774.97	0.35	39.28	0.02
其他业务小计	161.05	0.11	311.20	0.18	1,538.37	0.69	451.81	0.22
合计	152,534.47	100.00	172,302.30	100.00	222,901.73	100.00	208,583.16	100.00

表：报告期内公司营业成本构成情况

单位：万元、%

板块	营业成本							
	2022 年 1-9 月	占比	2021 年	占比	2020 年	占比	2019 年	占比

主营业务小计	128,047.81	99.86	156,257.59	99.78	192,696.51	99.79	182,408.41	99.88
工程建设	92,731.10	72.32	134,061.10	85.61	182,509.17	94.52	180,116.71	98.63
检测	334.76	0.26	314.48	0.20	215.96	0.11	178.21	0.10
租赁服务	148.96	0.12	555.73	0.35	169.48	0.09	70.36	0.04
公交客运	4,029.95	3.14	5,174.06	3.30	4,653.25	2.41	1,984.11	1.09
停车业务	503.09	0.39	631.48	0.40	242.73	0.13	19.01	0.01
餐饮住宿	391.57	0.31	276.71	0.18	18.18	0.01	23.89	0.01
景区服务	-	-	102.70	0.07	-	-	-	-
砂石销售	29,908.38	23.33	15,130.31	9.66	4,342.21	2.25	-	-
其他	-	-	11.01	0.01	545.53	0.28	16.12	0.01
其他业务小计	173.97	0.14	339.56	0.22	402.34	0.21	215.76	0.12
合计	128,221.79	100.00	156,597.14	100.00	193,098.85	100.00	182,624.17	100.00

表：报告期内公司毛利润情况

单位：万元、%

板块	毛利润							
	2022年1-9月	占比	2021年	占比	2020年	占比	2019年	占比
主营业务小计	24,325.60	100.06	15,733.51	100.18	28,666.85	96.19	25,722.95	99.09
工程建设	13,931.24	66.87	20,585.49	131.07	28,918.11	97.03	26,325.90	101.41
检测	368.17	1.36	1,145.47	7.29	594.36	1.99	430.38	1.66
租赁服务	-92.42	-0.65	-18.12	-0.12	477.21	1.60	116.39	0.45
公交客运	-2,204.54	-7.86	-3,803.16	-24.22	-3,609.48	-12.11	-1,228.05	-4.73
停车业务	140.69	0.44	202.23	1.29	28.60	0.10	20.05	0.08
餐饮住宿	44.82	0.18	182.17	1.16	128.17	0.43	35.11	0.14
景区服务	-	-	-90.15	-0.57	0.16	-	-	-
砂石销售	12,137.63	39.72	-2,466.34	-15.70	1,900.29	6.38	-	-
其他	-	-	-4.08	-0.03	229.44	0.77	23.16	0.09
其他业务小计	-12.92	-0.06	-28.36	-0.18	1,136.03	3.81	236.04	0.91
合计	24,312.68	100.00	15,705.15	100.00	29,802.88	100.00	25,958.99	100.00

表：报告期内公司毛利率情况

单位：%

板块	毛利率			
	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
主营业务小计	15.96	9.15	12.95	12.36
工程建设	13.06	13.31	13.68	12.75
检测	52.38	78.46	73.35	70.72
租赁服务	-163.44	-3.37	73.79	62.32
公交客运	-120.77	-277.42	-345.81	-162.43
停车业务	21.85	24.26	10.54	51.34
餐饮住宿	10.27	39.70	87.58	59.51
景区服务	-	-718.23	100.00	-
砂石销售	28.87	-19.48	30.44	-

其他	-	-58.78	29.61	58.97
其他业务小计	-8.03	-9.11	73.85	52.24
合计	15.94	9.11	13.37	12.45

2019年、2020年度、2021年度及2022年1-9月，担保人分别实现营业收入208,583.16万元、222,901.73万元、172,302.30万元和152,534.47万元。从收入构成方面来看，工程建设业务是报告期内营业收入的主要来源，报告期内占平均营业收入比例较高，公交业务、检测、砂石销售等相对较小。从近三年及一期变化来看，工程建设收入因建设进度放缓有所下降，公交客运收入因票价提升略有增加，砂石销售业务为2020年新开展业务，收入增长较明显。

2019年、2020年度、2021年度及2022年1-9月，担保人营业成本分别为182,624.17万元、193,098.85万元、156,597.14万元和128,221.79万元。主营业务成本与收入波动基本一致。主营业务成本构成中，工程建设成本占比最高，其次是公交运营和砂石业务成本；公交客运业务因具有公益属性，运营成本高于收入；其他业务成本占比较小。2022年1-9月，公交运营成本匡算全年较去年略有上升，主要是燃料价格、人员工资等有所上升。砂石销售处于开展期，业务规模继续扩张，因此成本增加。

2019年、2020年度、2021年度及2022年1-9月，担保人分别实现毛利润分别为25,958.99万元、29,802.88万元、15,705.15万元和24,312.68万元，毛利率分别为12.47%、13.37%、9.11%和15.94%。2021年，担保人的整体毛利润及毛利率有所下降。一方面，毛利率水平较高的工程代建业务收入占比有所下降，亏损的公交业务占比略有上升；另一方面，砂石销售收入尚处于开展期，核算成本较多分摊至2021年，因此毛利率水平较低。2022年1-9月，公交运营亏损幅度较前期有所下降，主要是公交客票价格有所提升；另外，砂石销售具有一定规模效应，随着业务规模扩大，边际成本有所下降，毛利水平有所上升。

## （二）主要业务板块

### 1、工程建设业务

公司工程建设业务由子公司新津城乡和新津交投负责运营，其中新建城乡主要负责新津区内产业园区、安置房等建设项目；新津交投主要负责新津区市政道路工程等交通类项目。最近三年及一期，担保人工程代建业务分别实现营业收入206,442.61万元、211,427.27万元、154,646.59万元和106,662.34万元，发生营

业成本 180,116.71 万元、182,509.17 万元、134,061.10 万元和 92,731.10 万元，实现毛利润 26,325.90 万元、28,918.11 万元、20,585.49 万元和 13,931.24 万元。最近三年及一期，担保人工程代建业务板块毛利率分别为 12.75%、13.68%、13.31% 和 13.06%，基本保持稳定。

### （1）业务模式

担保人与新津区政府、成都新津城投城市更新建设有限责任公司等平台公司陆续签订《项目委托代建合同》，由业主方委托担保人作为新津区基础设施建设工程的代建主体，建设资金由担保人通过自筹和贷款等方式落实，担保人按照项目当期实际发生的投资总额计提代建费，投资总额以分期确认的工程进度结算单为依据，包括建设成本、融资成本等费用。《项目委托代建合同》约定代建费的加成比例一般不超过 15%。

### （2）会计处理方式

2021 年之前，担保人前期投入时，作为工程代建成本核算，借记“存货”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目，并以各工程代建项目为对象设立明细账予以核算。现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。各工程代建项目以分期确认的工程进度结算单为依据确认当期投资总额及代建费，并以分期确认的投资总额及代建费之和确认当期收入，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”等，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。收到代建回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

2021 年开始，担保人执行新收入准则。因新收入准则下，“工程施工-合同成本”账户不再保留累计余额，改为“合同履约成本”；“工程结算”账户取消，担保人将原计入“存货-工程施工”的借方余额全部转入“合同履约成本”科目，即借“存货-合同履约成本”，贷“存货-工程施工”。往后期间内，担保人前期投入均借记“存货-合同履约成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目。现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。每个会计期末，根据确认的履约进度，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-合同履约成本”。收到代建回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。





(3) 工程代建项目情况

截至报告期末，担保人已完工项目如下：

表：报告期末担保人已完工项目

单位：万元

序号	公司名称	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	截至2022年9月末已回款	未来三年回款计划		
										2022年	2023年	2024年
1	新津城乡	新津县普兴镇黄渡社区灾后重建项目	2011.5-2012.4	2018-2020	42,415.00	42,415.00	是	53,680.95	53,680.95	-	-	-
2	新津城乡	A组团市政基础工程	2018.5-2020.5	2018-2020	14,253.41	14,253.41	是	16,391.42	16,391.42	-	-	-
3	新津城乡	怡和大道、南河河岸道路及景观工程	2018.4-2020.6	2018-2020	23,680.56	23,680.56	是	27,232.64	27,232.64	-	-	-
4	新津城乡	太平安居工程	2018.2-2020.12	2018-2020	7,289.77	7,289.77	是	8,383.23	8,383.23	-	-	-
5	新津城乡	新津县城市干道维修改造示范区建设项目	2017.07-2020.12	2018-2020	5,179.42	5,179.42	是	5,956.33	5,956.33	-	-	-
6	新津城乡	迎宾大道综合管廊建设项目	2017.12—2020.12	2018-2020	35,261.23	35,261.23	是	40,550.41	40,550.41	-	-	-
7	新津城乡	白鹤大桥建设	2017.12-2020.	2018-2020	11,066.60	11,066.60	是	12,726.59	12,726.59	-	-	-

		项目	12									
8	新津城乡	新津县田园花径（兴义-邓双段）道路建设工程	2019.12-2021.12	2020-2021	5,275.16	5,275.16	是	6,066.43	6,066.43	-	-	-
9	新津城乡	花源丽景南路市政及配套工程	2014.9-2016.8	2019-2023	2,740.24	2,740.24	是	3,151.28	2,050.00	301.28	800	-
10	新津城乡	新津县人民医院改造项目	2016.12-2017.12	2019-2023	2,970.00	2,970.00	是	3,415.50	2,150.00	265.5	1,000.00	-
11	新津城乡	基层就业中心社会保障服务设施建设项目	2015.8-2017.4	2019-2023	1,420.00	1,420.00	是	1,625.90	920	350	355.9	-
12	新津城乡	规划展厅临时建设项目	2015.9-2016.12	2019-2023	1,396.00	1,396.00	是	1,584.46	780	350	454.46	-
13	新津城乡	五津廊桥	2017.2-2020.4	2021-2025	15,000.00	15,000.00	是	17,250.00	4,320.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
14	新津城乡	团结岛项目	2017.2-2025.12	2021-2025	30,000.00	30,000.00	是	34,500.00	2,200.00	7,500.00	7,000.00	7,000.00
15	新津城乡	兴园 11 路南延线道路建设工程	2017.2-2025.12	2021-2025	30,000.00	30,000.00	是	34,500.00	8,620.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
16	新津城乡	太平场社区二期建设工程	2012.10-2014.8	2015-2021	50,130.00	50,130.00	是	55,143.00	55,143.00	-	-	-
17	新津城乡	罗山新居	2011.11-2014.9	2015-2021	81,730.00	81,730.00	是	89,903.00	82,334.05	7,568.95	-	-
18	新津城乡	柳河苑六期	2013.4-2015.1	2016-2021	80,617.00	80,617.00	是	91,500.30	77,849.00	13,651.30	-	-

			2									
19	新津城乡	邓双镇岷江小区三期	2012.9-2015.12	2016-2021	69,500.00	69,500.00	是	78,882.50	59,775.60	19,106.90	-	-
20	新津城乡	太平新区	2015.5-2015.8	2016-2021	27,300.00	27,300.00	是	30,985.50	19,186.21	11,799.29	-	-
21	新津城乡	棉花沱二期	2016.4-2018.10	2019-2023	27,151.00	27,151.00	是	31,223.65	14,866.34	6,357.31	10,000.00	-
22	新津城乡	太平三期	2015.8-2019.12	2021-2025	110,000.00	110,000.00	是	126,500.00	11,535.90	14,964.10	26,000.00	26,000.00
23	新津交投	G108 成都绕城新津段项目	2017-2018	2018-2023	41,244.32	41,244.32	是	46,249.70	38,896.11	3,676.80	3,676.80	-
24	新津交投	新津老龙王渡大桥拆除重建工程	2017-2018	2018-2023	11,572.94	11,872.94	是	13,313.83	10,723.40	1,295.22	1,295.22	-
25	新津交投	丽景路维修改造项目	2017-2018	2018-2023	3,312.03	3,312.03	是	3,713.98	2,809.13	452.43	452.43	-
26	新津交投	新津县田园花径(兴义—邓双段)道路建设工程	2019-2020	2021-2025	34,209.05	17,690.83	是	20,344.46	10,621.33	2,430.78	2,430.78	2,430.78
27	新津交投	杨柳河滨河路道路建设工程项目	2015-2020	2021-2025	81,162.00	81,162.00	是	93,336.30	10,243.17	20,773.28	20,773.28	20,773.28
28	新津交投	大件路地铁 10 号线道路恢复工程(新津段)	2019-2020	2021-2025	25,099.00	14,306.96	是	16,453.00	1,293.25	3,290.60	3,290.60	3,290.60

29	新津交投	新津县城城中村改造项目一期(狮子村地块)	2018-2021	2021-2025	47,937.56	47,937.56	是	55,128.19	7,806.34	11,025.64	11,025.64	11,025.64
30	新津交投	刘家碾石头河中桥建设项目	2019-2020	2021-2023	1,783.70	1,189.24	是	1,367.63	327.24	455.875	455.875	128.64
31	新津交投	新龙王渡大桥及引道建设工程	2018-2019	2018-2023	16,855.68	16,855.68	是	18,901.27	13,606.97	2,647.20	2,647.20	-
32	新津交投	S103线新津段大修工程(第一期)	2018-2019	2018-2023	7,187.35	7,187.35	是	8,059.60	6,039.42	1,010.10	1,010.10	-
33	新津交投	团结岛道路建设工程	2018-2019	2018-2023	22,082.73	22,082.73	是	24,762.67	17,368.35	3,697.20	3,697.20	-
34	新津交投	新邛路(新津段改造工程)	2018-2019	2018-2023	38,800.00	38,416.29	是	43,078.46	29,531.03	6,773.70	6,773.70	-
合计					1,005,621.75	977,633.32		1,115,862.18	661,983.84	150,243.46	113,639.19	81,148.94

截至报告期末，担保人主要在建项目如下：

表：报告期末担保人在建项目

单位：万元

序号	公司	项目名称	总投资额	截至 2022 年 9 月末 已投资额	截至 2022 年 9 月末 已回款金 额	建设期限	回款期间	自有资 金比例	资本 金到 位情 况	是否 签订 合同 或协	未来三年投资计划		
											2022 年	2023 年	2024 年

										议			
1	新津城乡	县城环城生态带（东部）建设工程	200,000.00	58,773.60	14,550.13	2017.2-2025.12	2021-2025	30%	到位	是	13,277.00	21,000.00	21,000.00
2	新津城乡	天府农博园美丽乡村示范长廊项目	146,655.83	86,431.98	14,892.56	2020.11-2022.10	2022-2027	30%	到位	是	25,223.85	35,000.00	-
3	新津城乡	黄鹤楼大桥拓宽改造	47,452.19	38,895.19	11,328.72	2017.2-2025.12	2021-2025	30%	到位	是	1,389.75	2,000.00	2,000.00
4	新津交投	新科大道普兴镇天宫社区段边坡处置工程	4,479.00	3,888.00	1,343.70	2020-2022	2022-2023	30%	到位	是	591.00	-	-
5	新津交投	团结岛连接道路项目	1,785.12	1,362.11	535.54	2020-2022	2022-2023	30%	到位	是	423.01	-	-
6	新津交投	高大路停车场周边道路建设项目	34,948.53	29,474.59	-	2018-2022	2022-2024	30%	到位	是	5,473.94	-	-
7	新津交投	成雅高速公路新津东（普兴）匝道立交化迁改工程	23,181.34	19,118.29	-	2019-2022	2022-2024	30%	到位	是	4,063.05	-	-
合计			458,502.01	237,943.76	42,650.65						50,441.60	58,000.00	23,000.00

截至报告期末，担保人主要拟建项目如下：

表：报告期末担保人拟建项目

单位：万元

序号	主体	项目名称	预计总投资额	拟投资计划		
				2022年	2023年	2024年
1	新津城乡	成都市新津区人民医院（含配套设施）建设项目	127,044.03	47,044.03	40,000.00	40,000.00

2	新津城乡	新津区花源镇 220KV 兴渡线电力迁改工程	15,000.00	8,000.00	7,000.00	-
3	新津城乡	兴园 1 路延伸线（希望东路至老龙王渡大桥段）	4,800.00	4,800.00	-	-
4	新津城乡	天府牧马山国际商旅区核心区基础设施项目一期	23,442.00	8,000.00	9,000.00	6,442.00
5	新津城乡	成都市石笋街小学新津分校	12,169.86	5,000.00	7,169.86	-
6	新津交投	元华路工程项目	68,000.00	20,400.00	20,400.00	27,200.00
7	新津交投	希望大道北延线建设工程	16,000.00	4,800.00	4,800.00	6,400.00
8	新津交投	花源 TOD 片区 10kv 电力迁改工程（花源线花源连接支线 12#-37#杆）	750.00	225.00	225.00	300.00
9	新津交投	天府牧马山国际商旅区核心区基础设施项目一期（兴普大桥、兴普大道靠杨柳河侧、杨柳大桥、青云大道北延线、翠薇大道东延线）	23,442.00	7,032.60	7,032.60	9,376.80
10	新津交投	蔡湾立交至新悦广场瑞通路口段中修工程	960.00	288.00	288.00	384.00
11	新津交投	纯阳小区周边地块配套道路	1,100.00	330.00	330.00	440.00
12	新津交投	观前街改扩建工程	2,000.00	600.00	600.00	800.00
13	新津交投	新津县一号桥头下穿改造工程	6,000.00	1,800.00	1,800.00	2,400.00
14	新津交投	北一环（义普路）一期道路建设工程	22,827.00	6,848.10	6,848.10	9,130.80
15	集团本部	兴园三路 10KV 电力迁改工程项目	4,000.00	200.00	2,000.00	1,800.00
16	集团本部	成都市新津区游河心（五津长岛）片区城市更新项目一期	58,019.18	800.00	10,000.00	20,000.00
17	集团本部	武阳西路-中路-东路提升	1,000.00	1,000.00	-	-
18	集团本部	兴园一路-清源路提升	1,000.00	1,000.00	-	-
19	集团本部	武阳东路立交微绿地打造	150.00	150.00	-	-
21	集团本部	武阳东路小游园提升	250.00	250.00	-	-
23	集团本部	正公路提升	180.00	180.00	-	-
24	集团本部	三渡水广场提升	150.00	150.00	-	-

27	集团本部	黄鹤楼下穿标识景观	300.00	300.00	-	-
28	集团本部	清源路-大件路下穿标识景观	300.00	300.00	-	-
29	集团本部	希望大道-成新蒲连接线	2,500.00	2,500.00	-	-
30	集团本部	成新蒲-新蒲路（经兴园 11 路、白鹤大桥）	1,200.00	1,200.00	-	-
33	集团本部	百溪堰湿地公园提升	390.00	390.00	-	-
34	集团本部	南河两岸绿道提升	2,400.00	2,400.00	-	-
35	集团本部	金三角环岛微绿地打造	390.00	390.00	-	-
37	集团本部	颐和雅郡北侧闲置用地微绿地打造	1,000.00	1,000.00	-	-
38	集团本部	红石一街 23 号、39 号院落改造工程	380.00	380.00	-	-
合计			397,144.07	127,757.73	117,493.56	124,673.60

(4) 自营项目情况

担保人自营项目主要为在建安置房项目，由担保人自筹资金建设，建成后对外销售或出租。会计处理上，前期投入计入存货，待项目建成对外销售或出租时，确认收入并结转相应成本。截至 2022 年 9 月末，担保人主要自营项目如下：

表：报告期末担保人在建安置房项目

单位：万元

项目名称	总投资额	截至 2022 年 9 月末已投资额	截至 2022 年 9 月末已回款金额	建设期限	回款期间	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议	项目合法合规性	未来三年投资计划		
										2022 年	2023 年	2024 年
新津县安置房建设项目二期-花源镇官林村地块	85,986.68	41,472.00	-	2020.04-2023.08	2022-2027	30%	到位	是	新审经投资(2017)192号	10,000.00	34,514.68	-
新津县安置房建设	37,186.03	17,712.15	-	2019.4-2022.10	2022-2027	30%	到位	是	新审经投资	2,600.00	5,705.47	10,035.37

项目三期-五津街道平岗地块									(2017) 191号			
新津县安置房建设项目一期-永商镇望江社区地块项目	36,068.07	16,813.62	-	2019.6-2023.9	2022-2027	30%	到位	是	新审经投资(2017) 211号	2,600.00	5,834.03	9,738.38
新平镇安置房建设项目(太平社区)	9,880.40	19,581.40	-	2020.11-2022.12	2023-2028	30%	到位	是	新审经投资(2020) 86号	1,500.00	-	-
新津县安置房建设项目四期建设项目—新平镇仙鹤村地块	116,716.71	56,024.02	-	2020.12-2024.12	2022-2027	30%	到位	是	新审经投资融[2016]35号	20,000.00	20,000.00	20,000.00
合计	285,837.89	151,603.19								36,700.00	66,054.18	39,773.75



## 2、公交客运业务

公交客运系新津区的城市公交及客运业务，由下属子公司新津交投公共交通有限责任公司负责运营。截至 2021 年末，新津公交拥有公交运营线路 25 条，车辆 181 辆。最近三年及一期，公交业务分别实现营业收入 756.07 万元、1,043.77 万元、1,370.90 万元和 1,825.42 万元，毛亏损分别为 1,228.05 万元、3,609.48 万元、3,803.16 万元和 2,204.54 万元。公交业务具有一定公益属性，需依赖政府补贴支持。

### 2019-2021 年公交客运基本情况

项目	2019 年度/末	2020 年度/末	2021 年度/末
车辆总数（辆）	177	181	181
运营线路（条）	22	25	25
每票平均成本（元）	4.00	8.34	9.46
每票平均价格（元）	1.36	1.62	2.24

## 3、检测业务

公司检测业务是由子公司成都市优立工程质量检测有限公司负责运营，具体业务包括建设工程材料检验检测、建设工程质量检测及评估、空气质量检测、质检技术服务、工程咨询及技术服务、特种设备检测、环境检测与监测、公路工程检测业务的检测。客户主要是当地的建筑公司，优立检测根据《四川省产品质量监督检验检疫标准建筑材料检测部分》川价费【2004】28 号文件、川发改价格【2012】369 号进行收费。最近三年及一期，担保人检测业务分别实现营业收入 608.59 万元、810.32 万元、1,459.96 万元和 702.93 万元，毛利润分别为 430.38 万元、594.36 万元、1,145.47 万元和 368.17 万元，毛利率分别为 70.72%、73.35%、78.46%和 52.38%。

## 4、砂石销售业务

公司砂石业务由本部及子公司新津津业及锦程实业共同负责。担保人在新津区政府授权范围内接收砂石资源，将符合加工条件的砂石材料运送至锦程实业加工并销售，不符合加工条件的运至新津津业指定堆场，用于区重点工程、民生工程、公益设施等项目建设。最近三年及一期，公司砂石业务收入分别为 6,242.50 万元及 12,663.97 万元和 25,405.92 万元，公司客户主要为当地的建材和贸易公司，截至 2021 年末前五大客户销售收入如下：

### 2021 年度销售收入情况

单位：万元、%

客户名称	金额	占年度销售总额比例
四川美煊贸易有限公司	4,000.00	31.00
新津区仁恒祥建材经营部	1,300.00	10.00
双流区景鸿建材经营部	1,200.00	9.50
成都翔汇商品混凝土有限公司	1,100.00	8.50
成都六禾商贸有限公司	800.00	6.30
合计	8,400.00	65.30

### 5、其他业务

公司其他业务包括租赁业务、停车业务、餐饮住宿及景区服务等。其中租赁业务是由新津交投全资子公司公交公司负责运营，主要从事车辆对外租赁业务。截至 2021 年末公司共有车辆 12 台，其中 2 台县际车辆、10 台市际车辆；最近三年及一期，担保人分别实现租赁收入 646.69 万元、537.61 万元和 10.94 万元收入。停车业务也是公交公司负责运营，通过管理路边临时占道停车位进行收费，近三年及一期，停车收入分别为 19.01 万元、271.33 万元、833.70 万元和 503.09 万元。另外，公司运营梨园雅舍餐饮住宿和红石公园景区门票销售等业务，但收入和利润均占比较小。

### 八、资信状况

项目组于近期查询了担保人的人行征信信息，公司债务和担保情况正常，无关注类和不良，征信情况总体良好。

项目组于 2023 年 3 月 23 日查询了中国执行信息公开网，综合查询被执行人及失信被执行人名单未见有担保人的信息。

The screenshot shows the search interface on the China Execution Information Disclosure Website. The search criteria are as follows:

- 被执行人姓名/名称: 成都新津城市产业发展集团有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: cvt4

The search results section displays a message: "在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 成都新津城市产业发展集团有限公司 相关的结果。" (No results found for Chengdu Xintan City Industrial Development Group Co., Ltd. within the national courts (including local courts at all levels).)



## 九、财务状况

担保人 2019 年度、2020 年度和 2021 年度财务报表经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2022）第 211149 号）。发行人 2022 年 1-9 月财务报告未经审计。

如无特别说明，本尽调报告中的财务数据均引自发行人 2019 年度、2020 年度、2021 年度经审计的财务报告及 2022 年 1-9 月未经审计的财务报告。

报告期内，担保人合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

**表：担保人报告期合并资产负债表**

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年
<b>流动资产：</b>				
货币资金	174,288.30	257,053.55	250,920.89	146,265.29
应收票据	40.00	-	-	-
应收账款	744,857.94	656,432.12	616,906.47	591,096.18
预付款项	8,306.97	7,241.57	6,201.18	1,380.45
其他应收款	1,186,425.45	1,073,683.99	975,097.12	758,442.54
存货	2,137,501.14	1,981,026.44	1,747,722.05	2,234,071.47
其他流动资产	3,275.82	3,921.56	959.13	422.75
<b>流动资产合计</b>	<b>4,254,695.62</b>	<b>3,979,359.23</b>	<b>3,597,806.84</b>	<b>3,731,678.68</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	3,960.00	7,140.00
长期股权投资	48,170.90	48,170.90	35,671.74	4,713.84
其他权益工具投资	2,360.00	2,360.00	-	-
其他非流动金融资产	1,600.00	1,600.00	-	-
投资性房地产	1,859,612.37	1,859,612.37	1,751,138.94	52,264.11
固定资产	40,015.97	40,336.96	32,008.25	31,322.85
在建工程	-	-	6,824.94	954.73
无形资产	800,411.00	803,215.26	806,953.96	511.12
商誉	3.19	3.19	3.19	3.19

长期待摊费用	1,961.14	666.98	585.87	499.26
递延所得税资产	587.31	1,450.69	1,252.30	773.14
其他非流动资产	2,223.74	2,223.74	993.86	369.63
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,756,945.62</b>	<b>2,759,640.09</b>	<b>2,639,393.06</b>	<b>98,551.87</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,011,641.24</b>	<b>6,738,999.32</b>	<b>6,237,199.90</b>	<b>3,830,230.55</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	235,590.00	161,750.48	170,946.00	38,100.00
应付票据	5,910.00	11,600.00	6,000.00	3,000.00
应付账款	79,021.34	77,437.56	87,911.33	98,301.98
预收款项	49.85	49.85	2,207.78	1,566.01
合同负债	5,409.40	2,682.16	-	-
应付职工薪酬	228.54	192.31	183.13	158.96
应交税费	124,350.91	127,659.32	112,777.61	102,543.24
其他应付款	609,228.75	520,243.70	495,167.62	472,650.28
一年内到期的非流动负债	496,273.72	527,158.40	273,615.87	320,430.74
其他流动负债	104.59	6,380.00	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,556,167.12</b>	<b>1,435,153.79</b>	<b>1,148,809.34</b>	<b>1,036,751.21</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,050,636.51	843,012.61	743,699.12	665,700.96
应付债券	198,654.68	275,751.90	318,392.68	231,204.31
长期应付款	40,457.04	53,228.76	42,608.48	8,200.43
递延所得税负债	341,758.90	341,758.90	314,640.55	9,707.39
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,631,507.14</b>	<b>1,513,752.18</b>	<b>1,419,340.83</b>	<b>914,813.09</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,187,674.25</b>	<b>2,948,905.96</b>	<b>2,568,150.17</b>	<b>1,951,564.30</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	10,000.00	10,000.00	5,000.00	5,000.00
资本公积	2,531,440.24	2,531,440.24	2,523,440.24	1,700,776.29
其他综合收益	940,512.13	940,512.13	940,512.13	28,789.82
专项储备	-	6.63	-	26.05
盈余公积	12,861.48	12,861.48	11,704.20	9,912.61
未分配利润	324,874.53	291,112.49	184,469.23	132,557.51
归属于母公司所有者权益合计	3,819,688.38	3,785,932.97	3,665,125.80	1,877,062.28
少数股东权益	4,278.61	4,160.38	3,923.93	1,603.98
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	<b>3,823,966.99</b>	<b>3,790,093.36</b>	<b>3,669,049.74</b>	<b>1,878,666.25</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>7,011,641.24</b>	<b>6,738,999.32</b>	<b>6,237,199.90</b>	<b>3,830,230.55</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>7,011,641.24</b>	<b>6,738,999.32</b>	<b>6,237,199.90</b>	<b>3,830,230.55</b>

表：担保人报告期合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	152,534.47	172,302.30	222,901.73	208,583.16
其中：营业收入	152,534.47	172,302.30	222,901.73	208,583.16
减：营业成本	128,221.79	156,597.14	193,098.85	182,624.17
税金及附加	619.15	1,859.49	1,292.52	51,289.63
管理费用	5,582.75	8,522.07	6,720.54	5,709.47
研发费用	-	98.49	-	-

销售费用	321.35	836.61	568.59	312.64
财务费用	14,072.12	24,243.72	25,883.22	13,379.13
其中：利息费用	-	28,094.86	24,585.40	14,209.23
其中：利息收入	-	3,933.80	817.89	859.41
加：其他收益	31,483.93	28,507.59	13,352.02	58,426.18
投资收益（净损失以“-”号填列）	-	30,076.62	58,134.75	-46.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	9,636.56	-601.14	-46.32
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	108,473.43	646.84	443.12
信用资产减值损失	2.40	-793.58	-	-
资产减值损失	-	-	-1,916.63	-2,550.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-0.10	0.07	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>35,203.53</b>	<b>146,408.92</b>	<b>65,555.00</b>	<b>11,540.61</b>
加：营业外收入	82.08	314.66	51.41	69.21
减：营业外支出	4.13	307.36	190.67	68.02
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>35,281.48</b>	<b>146,416.23</b>	<b>65,415.75</b>	<b>11,541.80</b>
减：所得税费用	1,401.22	38,379.23	14,290.10	1,374.41
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>33,880.26</b>	<b>108,036.99</b>	<b>51,125.64</b>	<b>10,167.39</b>
（一）按经营持续性分类：				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	33,880.26	108,036.99	51,125.64	10,167.39
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类：				
1、归属于母公司股东的净利润	33,762.03	107,800.54	51,105.69	10,257.38
2、少数股东损益	118.23	236.45	19.96	-89.99
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>33,880.26</b>	<b>108,036.99</b>	<b>51,125.64</b>	<b>10,167.39</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	33,762.03	107,800.54	51,105.69	10,257.38
归属于少数股东的综合收益总额	118.23	236.45	19.96	-89.99

表：担保人报告期合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	137,334.49	151,243.36	242,232.18	203,171.52
收到其他与经营活动有关的现金	277,160.38	451,190.05	460,942.02	467,532.25
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>414,494.86</b>	<b>602,433.41</b>	<b>703,174.21</b>	<b>670,703.77</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	165,520.04	254,149.74	280,867.58	178,157.95
支付给职工以及为职工支付的现金	4,840.90	6,992.52	6,183.06	4,041.30
支付的各项税费	22,447.82	11,895.74	15,741.46	41,096.24
支付其他与经营活动有关的现金	203,124.43	282,361.47	386,236.86	508,601.58
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>395,933.19</b>	<b>555,399.47</b>	<b>689,028.96</b>	<b>731,897.07</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>18,561.68</b>	<b>47,033.94</b>	<b>14,145.25</b>	<b>-61,193.31</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	660.00	6,100.12	-
取得投资收益收到的现金	-	20,383.43	715.09	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	7.42	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>21,050.85</b>	<b>6,815.21</b>	<b>-</b>

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	903.23	408.97	8,627.18	5,552.01
投资支付的现金	-	3,532.60	13,320.00	980.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>903.23</b>	<b>3,941.57</b>	<b>21,947.18</b>	<b>6,532.01</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-903.23</b>	<b>17,109.28</b>	<b>-15,131.97</b>	<b>-6,532.01</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-			
吸收投资收到的现金	-	13,000.00	33,012.05	3,000.00
取得借款收到的现金	575,033.10	892,166.00	574,811.00	456,041.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,915.87	52,500.00	66,500.00	10,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>581,948.97</b>	<b>957,666.00</b>	<b>674,323.05</b>	<b>469,041.00</b>
偿还债务支付的现金	438,490.91	585,454.35	325,053.70	231,401.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	84,656.47	123,591.29	110,999.29	102,204.22
支付其他与筹资活动有关的现金	176,899.29	297,230.93	153,127.74	115,598.78
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>700,046.67</b>	<b>1,006,276.57</b>	<b>589,180.72</b>	<b>449,204.76</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-118,097.70</b>	<b>-48,610.57</b>	<b>85,142.33</b>	<b>19,836.24</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-100,439.25</b>	<b>15,532.66</b>	<b>84,155.60</b>	<b>-47,889.08</b>
加：期初现金及现金等价物余额	222,879.55	207,346.89	123,191.29	171,080.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>122,440.30</b>	<b>222,879.55</b>	<b>207,346.89</b>	<b>123,191.29</b>

(1) 资产结构分析

表：报告期内担保人资产构成情况

单位：万元、%

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年
<b>流动资产：</b>				
货币资金	174,288.30	257,053.55	250,920.89	146,265.29
应收票据	40.00	-	-	-
应收账款	744,857.94	656,432.12	616,906.47	591,096.18
预付款项	8,306.97	7,241.57	6,201.18	1,380.45
其他应收款	1,186,425.45	1,073,683.99	975,097.12	758,442.54
存货	2,137,501.14	1,981,026.44	1,747,722.05	2,234,071.47
其他流动资产	3,275.82	3,921.56	959.13	422.75
<b>流动资产合计</b>	<b>4,254,695.62</b>	<b>3,979,359.23</b>	<b>3,597,806.84</b>	<b>3,731,678.68</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	3,960.00	7,140.00
长期股权投资	48,170.90	48,170.90	35,671.74	4,713.84
其他权益工具投资	2,360.00	2,360.00	-	-
其他非流动金融资产	1,600.00	1,600.00	-	-
投资性房地产	1,859,612.37	1,859,612.37	1,751,138.94	52,264.11
固定资产	40,015.97	40,336.96	32,008.25	31,322.85
在建工程	-	-	6,824.94	954.73
无形资产	800,411.00	803,215.26	806,953.96	511.12
商誉	3.19	3.19	3.19	3.19
长期待摊费用	1,961.14	666.98	585.87	499.26
递延所得税资产	587.31	1,450.69	1,252.30	773.14
其他非流动资产	2,223.74	2,223.74	993.86	369.63
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,756,945.62</b>	<b>2,759,640.09</b>	<b>2,639,393.06</b>	<b>98,551.87</b>

<b>资产总计</b>	<b>7,011,641.24</b>	<b>6,738,999.32</b>	<b>6,237,199.90</b>	<b>3,830,230.55</b>
-------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

最近三年及一期末，担保人总资产分别为 3,830,230.55 万元、6,237,199.90 万元、6,738,999.32 万元和 7,011,641.24 万元，总资产规模有所上升，主要是应收账款、存货、投资性房地产、其他应收款等有所增加。

从资产构成来看，担保人主要以流动资产为主。最近三年及一期，担保人流动资产分别为 3,731,678.68 万元、3,597,806.84 万元、3,979,359.23 万元、4,254,695.62 万元，占总资产比例分别为 97.43%、57.68%、59.05%和 60.68%；非流动资产分别为 98,551.87 万元、2,639,393.06 万元、2,759,640.09 万元和 2,756,945.62 万元，占总资产比例分别为 2.57%、42.32%、40.95%和 39.32%。报告期内，担保人流动资产占比较高，主要为货币资金、应收账款、其他应收款和存货。公司非流动资产的主要构成为投资性房地产、无形资产。担保人资产构成情况如下：

### 1、流动资产

#### (1) 货币资金

最近三年及一期末，担保人货币资金分别为 146,265.29 万元、250,920.89 万元、257,053.55 万元和 174,288.30 万元，占担保人总资产的比重分别为 3.82%、4.02%、3.81%和 2.49%。其他货币资金主要为票据保证金和定期存单，均为受限资产。

公司最近三年及一期末货币资金明细表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
现金	9.65	9.65	12.06	23.00
银行存款	122,430.65	222,869.90	207,334.83	123,168.30
其他货币资金	51,848.00	34,174.00	43,574.00	23,074.00
<b>合计</b>	<b>174,288.30</b>	<b>257,053.55</b>	<b>250,920.89</b>	<b>146,265.29</b>

#### (2) 应收账款

最近三年及一期末，担保人应收账款总额分别为 591,096.18 万元、616,906.47 万元、656,432.12 万元和 744,857.94 万元，占总资产的比例分别为 15.43%、9.89%、9.74%和 10.62%。担保人应收账款付款方主要是当地政府部门及国有企业，信誉度较高，坏账风险较小。报告期内，应收账款规模基本呈小幅上升趋势，在总资产中所占比例保持稳定。

最近三年及一期，担保人的应收账款前五名具体情况如下：

表：2022 年 9 月末担保人主要应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额比例	年限
成都市新津区财政和金融工作局	非关联方	483,727.21	64.94	1 年以内&1-2 年&2-3 年&3 年以上
成都新津城投城市更新建设有限责任公司	非关联方	251,948.80	33.83	1 年以内&1-2 年
成都市新津区国有资产投资经营管理中心	非关联方	5,999.82	0.81	1-2 年
中交二航局第二工程有限公司	非关联方	119.32	0.02	1 年以内&2-3 年
四川天府农博园投资有限公司	非关联方	89.75	0.01	1 年以内
<b>合计</b>		<b>741,884.90</b>	<b>99.60</b>	

表：2021 年末担保人主要应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额比例	年限
成都市新津区财政和金融工作局	非关联方	448,323.53	68.29	1 年以内&1-2 年&2-3 年&3 年以上
成都新津城投城市更新建设有限责任公司	非关联方	201,969.68	30.77	1 年以内&1-2 年
成都市新津区国有资产投资经营管理中心	非关联方	792.00	0.12	1-2 年
中交二航局第二工程有限公司	非关联方	119.32	0.02	1 年以内&2-3 年
四川天府农博园投资有限公司	非关联方	89.75	0.01	1 年以内
<b>合计</b>		<b>651,294.29</b>	<b>99.21</b>	

(3) 预付款项

最近三年及一期末，担保人预付款项金额分别为 1,380.45 万元、6,201.18 万元、7,241.57 万元和 8,547.17 万元，占总资产比例分别为 0.04%、0.10%、0.11% 和 0.12%，占比较小。担保人预付账款主要为预付给供应商的工程款、为员工缴纳的保险金等。

(4) 其他应收款

最近三年及一期末，担保人其他应收款分别为 758,442.54 万元、975,097.12 万元、1,073,683.99 万元和 1,186,425.45 万元，占担保人总资产的比重分别为 19.80%、15.63%、15.93%和 16.92%。担保人其他应收款主要是对政府部门和其



他国有公司的垫付工程款、项目合作款及往来款等，期限主要为3年内为主。

**表：最近三年及一期其他应收款构成**

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
应收利息	-	-	2,340.41	45.10
其他应收款	1,186,425.45	1,073,683.99	972,756.71	758,397.44
<b>合计</b>	<b>1,186,425.45</b>	<b>1,073,683.99</b>	<b>975,097.12</b>	<b>758,442.54</b>

截至2022年9月末，担保人前五大其他应收款情况如下：

**表：前五大其他应收款情况**

单位：万元、%

单位名称	款项性质	与本公司关系	余额	账龄
成都新津城投城市更新建设有限责任公司	往来款	非关联方	627,887.58	1年以内&1-2年&2-3年
成都市新津区财政和金融工作局	往来款	非关联方	105,181.07	1年以内
成都润城投资有限公司	项目合作款	关联方	97,150.99	1年以内&1-2年&2-3年&3年以上
成都天府乡村发展集团有限公司	往来款	非关联方	64,424.39	1年以内
成都新津津房劳务服务有限公司	往来款	非关联方	25,363.93	1年以内
<b>合计</b>			<b>920,007.95</b>	

报告期末，担保人其他应收款付款方主要为担保人所在地国有企业及政府机构，信誉度较高，违约的可能性较小。

(5) 存货

最近三年及一期末，担保人存货余额分别为2,234,071.47万元、1,747,722.05万元、1,981,026.44万元和2,137,501.14万元，占总资产的比重分别为58.33%、28.02%、29.40%和30.49%。担保人存货主要系担保人待开发土地及已投入而未结算的工程项目合同履约成本。2021年末，担保人存货较上年末增加233,304.39万元，增长幅度为13.35%，主要系新项目投资增加所致。截至2022年9月末，担保人存货构成如下：

**表：2022年9月末担保人存货构成情况**

单位：万元、%

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
原材料	-	-	0.07
低值易耗品	8.84	8.84	10.27

待开发土地	1,450,218.65	1,450,218.65	1,389,352.57
合同履行成本	687,273.65	530,798.95	-
工程施工	-	-	353,274.14
开发成本	-	-	5,085.01
<b>合计</b>	<b>2,137,501.14</b>	<b>1,981,026.44</b>	<b>1,747,722.05</b>

报告期内，担保人存货规模保持快速增长，主要是由于担保人承建的新津区基础设施建设项目逐步开工，工程项目开发成本不断增加。

截至 2022 年 9 月末，担保人待开发土地明细如下：

表：担保人待开发土地明细情况

单位：万元、平方米

序号	土地位置	土地证号	取得方式	土地用途	使用权类型	取得时间	土地面积	账面价值	入账依据	获取土地是否合规
1	邓双镇何店村	川（2019）新津县不动产权第 0004760 号	政府注入	住宅用地、商业用地	出让	2013.5	121,940.00	40,752.34	评估法	是
2	龙马乡青风村	新津国用（2007）第 100014 号	作价出资	商业	出让	2007.12	2,245.00	44.68	评估法	是
3	金华镇宝峰集镇	新津国用（2007）第 070019 号	作价出资	商业	出让	2007.12	840.8	19	评估法	是
4	金华五星村四组	新津国用（2007）第 070033 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,380.00	29.67	评估法	是
5	新津区太平乡场四组	新津国用（2007）第 110098 号	作价出资	商业	出让	2007.12	3,264.39	125.03	评估法	是
6	兴义镇兴场	新津国用（2007）第 080017 号	作价出资	商业	出让	2007.12	2,017.50	45.6	评估法	是
7	文井乡张场	新津国用（2007）第 090026 号	作价出资	商业	出让	2007.12	3,099.20	70.04	评估法	是
8	永商镇商隆场	新津国用（2007）第 1305161 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,388.06	34.42	评估法	是
9	普兴镇骑龙村一组	新津国用（2007）第 060058 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,067.00	20.59	评估法	是
10	方兴村五组	新津国用（2007）第 150001 号	作价出资	商业	出让	2007.12	3,037.89	68.66	评估法	是
11	兴乐乡八角庙	新津国用（2007）第 030028 号	作价出资	商业	出让	2007.12	4,240.70	105.17	评估法	是

12	五津东路 144 号	新津国用（2007）第 011399 号	作价出资	商业	出让	2007.12	15,843.40	2,590.75	评估法	是
13	武阳中路 191 号	新津国用（2007）第 011394 号	作价出资	商业	出让	2007.12	3,839.09	631.15	评估法	是
14	普兴镇养正村一组	新津国用（2007）第 060103 号	作价出资	商业	出让	2007.12	4,553.66	146.17	评估法	是
15	文井乡张场	新津国用（2007）第 090018 号	作价出资	商业	出让	2007.12	2,390.00	54.01	评估法	是
16	花桥镇新民街	新津国用（2007）第 020088 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,820.60	45.15	评估法	是
17	兴义镇岷江村三组	新津国用（2007）第 030060 号	作价出资	商业	出让	2007.12	2,000.00	45.2	评估法	是
18	五津镇卫生院	新津国用（2007）第 010287 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,523.90	252.01	评估法	是
19	顺江乡吴店子	新津国用（2007）第 011247 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,876.20	42.4	评估法	是
20	兴义乡公场	新津国用（2007）第 080019 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,532.06	34.62	评估法	是
21	新津区花园镇花园场	新津国用（2007）第 040021 号	作价出资	商业	出让	2007.12	897.5	53.94	评估法	是
22	新津区铁溪乡安西村八组	新津国用（2007）第 120024 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,485.90	33.58	评估法	是
23	安西镇方井寺	新津国用（2007）第 120049 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,196.11	24.88	评估法	是
24	太平场一组	新津国用（2007）第 110104 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,314.63	46.8	评估法	是
25	永商镇和平街 27 号	新津国用（2007）第 130140 号	作价出资	商业	出让	2007.12	663.95	16.47	评估法	是
26	永商镇商隆场	新津国用（2007）第 130129 号	作价出资	商业	出让	2007.12	366.4	9.09	评估法	是

27	黄渡乡场镇	新津国用（2007）第 050034 号	作价出资	商业	出让	2007.12	893.01	20.18	评估法	是
28	金华镇岳店子	新津国用（2007）第 070004 号	作价出资	商业	出让	2007.12	662.37	13.78	评估法	是
29	龙马乡龙马寺	新津国用（2007）第 100004 号	作价出资	商业	出让	2007.12	684	14.23	评估法	是
30	龙马乡万街村六组	新津国用（2007）第 100020 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,135.50	25.66	评估法	是
31	文井乡张场	新津国用（2007）第 090007 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,861.20	42.06	评估法	是
32	普兴镇场镇	新津国用（2007）第 060032 号	作价出资	商业	出让	2007.12	1,172.13	33.52	评估法	是
33	普兴镇养正村一组	新津国用（2007）第 060046 号	作价出资	商业	出让	2007.12	148.39	4.57	评估法	是
34	万和乡王巷子	新津国用（2007）第 080083 号	作价出资	商业	出让	2007.12	2,040.90	46.12	评估法	是
35	兴乐乡中兴村四组	新津国用（2007）第 030005 号	作价出资	商业	出让	2007.12	2,662.40	66.03	评估法	是
36	花源广福村、串头村、赵筏村	新津国用（2009）第 096 号	政府注入	储备	出让	2007.12	119,859.00	16,312.81	评估法	是
37	花源镇	新津国用（2009）第 094 号	政府注入	储备	出让	2007.12	268,606.00	37,470.54	评估法	是
38	邓双镇、金华镇	新津国用（2009）第 095 号	政府注入	储备	出让	2007.12	200,572.00	28,581.51	评估法	是
39	花源镇杨柳村	新津国用（2009）第 093 号	政府注入	储备	出让	2008.12	241,690.00	33,715.76	评估法	是
40	花桥镇黄桷社区	新津国用（2011）第 2636 号	政府注入	国有建设用地	政府储备土地	2011.1	73,577.92	17,739.64	评估法	是
41	五津镇平岗村八组	新津国用（2011）第 1943 号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.1	21,676.69	4,929.28	评估法	是
42	五津镇平岗村八组	新津国用（2011）第 1944 号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.1	2,717.23	617.9	评估法	是

43	五津镇平岗村八组	新津国用(2011)第1948号	政府注入	城市国有空地或 存量土地	政府储备土地	2011.1	3,287.42	747.56	评估法	是
44	五津镇平岗村八组	新津国用(2011)第1949号	政府注入	城市国有空地或 存量土地	政府储备土地	2011.1	2,107.38	479.22	评估法	是
45	五津镇平岗村一、八组	新津国用(2011)第1950号	政府注入	城市国有空地或 存量土地	政府储备土地	2011.1	3,036.49	690.3	评估法	是
46	五津镇平岗村八组	新津国用(2011)第1952号	政府注入	城市国有空地或 存量土地	政府储备土地	2011.1	1,295.53	294.6	评估法	是
47	邓双镇邓公社区	新津国用(2011)第1956号	政府注入	城市国有空地或 存量土地	政府储备土地	2011.1	88,360.28	16,558.72	评估法	是
48	邓双镇邓公社区、罗山村	新津国用(2011)第1958号	政府注入	城市国有空地或 存量土地	政府储备土地	2011.1	197,499.74	37,011.45	评估法	是
49	兴义镇兴场社区六、七组	新津国用(2011)第1946号	政府注入	城市国有空地或 存量土地	政府储备土地	2011.1	18,522.78	2,163.46	评估法	是
50	兴义镇兴场社区二、四组	新津国用(2011)第1947号	政府注入	城市国有空地或 存量土地	政府储备土地	2011.1	27,948.10	3,264.34	评估法	是
51	兴义镇兴场社区五、六、七组	新津国用(2011)第1957号	政府注入	城市国有空地或 存量土地	政府储备土地	2011.1	21,843.73	2,551.35	评估法	是
52	邓双、金华土地	新津国用(2011)第2635号	政府注入	国有建设用地	政府储备土地	2011.1	216,367.07	52,166.10	评估法	是
53	新平镇太平社区三、八居民小组,董大桥六村民小组,迎先村二村民小组,狮子村五、十二村民小组	新津国用(2008)第1793号	政府注入	储备	储备	2011.11	18,778.80	713.59	评估法	是
54	安西镇安西村五、七、八、九、十一、十二、十三、十四村民小组	新津国用(2008)第1794号	政府注入	储备	储备	2011.11	28,742.90	1,092.23	评估法	是
55	永商镇永兴社区八、十、十一、十二、十三、十五、十六居民小组	新津国用(2008)第1796号	政府注入	储备	储备	2011.11	9,367.40	355.96	评估法	是

56	兴义镇兴场社区	新津国用(2008)第1798号	政府注入	储备	储备	2011.11	5,640.40	214.34	评估法	是
57	邓双镇邓双社区	新津国用(2008)第1799号	政府注入	储备	储备	2011.11	4,851.30	184.35	评估法	是
58	邓双镇邓双社区	新津国用(2008)第1800号	政府注入	储备	储备	2011.11	6,226.90	236.62	评估法	是
59	普兴镇建华村一、四、五村民小组	新津国用(2008)第1802号	政府注入	储备	储备	2011.11	5,209.30	197.95	评估法	是
60	五津镇城北社区七组	新津国用(2012)第109号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.11	668.95	99.41	评估法	是
61	花源镇官林村十二组	新津国用(2012)第389号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.11	153.5	14.57	评估法	是
62	花源镇官林村	新津国用(2012)第392号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.11	2,740.00	712.13	评估法	是
63	花源镇官林村十一组	新津国用(2012)第394号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.11	590.33	56.02	评估法	是
64	花源镇官林村	新津国用(2012)第395号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.11	182.23	17.29	评估法	是
65	花源镇官林村七组	新津国用(2012)第410号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.11	1,557.82	404.88	评估法	是
66	普兴镇骑龙村六七八组	新津国用(2012)第3616号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.11	26,666.45	2,573.31	评估法	是
67	金华镇岳店村、五星村	新津国用(2011)第2637号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.11	42,070.90	1,598.69	评估法	是
68	兴义镇广滩村七组	新津国用(2011)第2638号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.11	26,077.40	2,850.26	评估法	是
69	兴义镇广滩村七组	新津国用(2011)第2639号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2011.11	111,528.48	12,234.67	评估法	是
70	五津镇城北社区七组	新津国用(2012)第542号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2012.04	149,454.37	44,567.29	评估法	是
71	花源镇花源社区一组	新津国用(2012)第173号	政府注入	工业用地	出让	2012.11	261.7	9.92	评估法	是

72	邓双镇何店村九组	新津国用（2012）第 190 号	政府注入	工业用地	出让	2012.11	86.8	3.33	评估法	是
73	五津镇城北村	新津国用（2012）第 531 号	政府注入	商业用地	出让	2012.11	927.6	199.62	评估法	是
74	新平镇太平下街 26#、26# 附 1#	新津国用（2012）第 1927 号	政府注入	商业用地	出让	2012.11	1,822.37	238	评估法	是
75	方兴镇方兴社区一组	新津国用（2012）第 1929 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2012.11	1,346.96	122.3	评估法	是
76	五津镇城北社区七组	新津国用（2012）第 4157 号	政府注入	城市国有空地或存量土地	政府储备土地	2012.11	115,751.02	34,123.40	评估法	是
77	五津镇平岗村	新津国用（2012）第 519 号	政府注入	商业用地	出让	2013.1	11,651.41	3,175.01	评估法	是
78	花源镇赵筏村六组	新津国用（2012）第 393 号	政府注入	商业用地	出让	2013.1	3,867.05	457.09	评估法	是
79	花源官林村	新津国用（2012）第 391 号	政府注入	工业用地	出让	2013.1	4,247.60	188.17	评估法	是
80	花源官林村	新津国用（2012）第 390 号	政府注入	工业用地	出让	2013.1	4,765.50	211.11	评估法	是
81	花源镇长乐村五组	新津国用（2012）第 411 号	政府注入	工业用地	出让	2013.1	19,602.70	874.28	评估法	是
82	花桥镇金桥社区三组	新津国用（2012）第 460 号	政府注入	工业用地	出让	2013.1	23,380.87	1,054.48	评估法	是
83	花桥镇金桥社区三组	新津国用（2012）第 383 号	政府注入	工业用地	出让	2013.1	2,642.50	115.74	评估法	是
84	新津区花源镇官林村	新津国用（2012）第 440 号	政府注入	工业用地	出让	2013.1	5,401.02	237.64	评估法	是
85	邓双镇何店村九组新桥村十组	新津国用（2012）第 191 号	政府注入	工业用地	出让	2013.1	14,849.33	693.46	评估法	是
86	五津镇红石社区六组	新津国用（2013）第 3935 号	政府注入	商业用地	出让	2013.1	769.7	165.64	评估法	是
87	普兴镇骑龙村四、五组	新津国用（2013）第 3937 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.1	49,488.96	10,500.00	评估法	是
88	邓双镇何店村九组	新津国用（2013）第 1243 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.1	38,763.41	10,300.00	评估法	是
89	五津镇抚江社区三组	新津国用（2014）第 249 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	7,980.31	2,987.43	评估法	是
90	五津镇城北社区六组	新津国用（2014）第 250 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	9,207.01	3,446.64	评估法	是



91	五津红石社区六组	新津国用(2014)第2991号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	1,033.56	286.5	评估法	是
92	迎先村七组	新津国用(2014)第66号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	52,965.38	22,897.00	评估法	是
93	五津镇抚江社区五组	新津国用(2013)第3938号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	14,810.70	7,305.00	评估法	是
94	邓双何店村五、六组	新津国用(2014)第2387号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	38,656.80	10,321.00	评估法	是
95	邓双镇何店村五、六、九组,新桥村一组	新津国用(2014)第2388号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	15,052.18	4,019.00	评估法	是
96	邓双镇何店村五六九组,新桥村一组	新津国用(2014)第2389号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	37,816.55	10,097.00	评估法	是
97	邓双镇何店村六八九组	新津国用(2014)第2390号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	41,807.47	11,163.00	评估法	是
98	新平镇迎先村七、八、十二组	新津国用(2014)第65号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	33,332.31	14,320.00	评估法	是
99	新平镇迎先村七、八组	新津国用(2014)第67号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	47,035.61	20,635.00	评估法	是
100	花桥镇蔡湾村、黄桷树社区	新津国用(2014)第875号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	54,728.56	11,493.00	评估法	是
101	花桥镇蔡湾村、黄桷树社区	新津国用(2014)第876号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	50,071.60	10,515.00	评估法	是
102	邓双镇何店村七、九组	新津国用(2013)第3940号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	13,684.88	3,635.00	评估法	是
103	普兴镇养正村一组	新津国用(2013)第3936号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	29,165.86	6,530.00	评估法	是
104	邓双镇何店村八、九组	新津国用(2013)第1245号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	21,614.48	5,749.00	评估法	是
105	邓双镇何店村九组	新津国用(2013)第3939号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11	13,312.61	3,536.00	评估法	是

106	望江社区四、五九组	新津国用（2015）第 7612 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	13,814.27	5,986.00	评估法	是
107	望江社区四、五、九组	新津国用（2015）第 7613 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	13,598.57	5,892.00	评估法	是
108	望江社区四、五、九组	新津国用（2015）第 7611 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	14,024.73	5,214.39	评估法	是
109	五津镇城北社区七组	新津国用（2014）第 3359 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	33,381.88	16,032.41	评估法	是
110	五津镇抚江社区四组	新津国用（2014）第 2288 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	30,520.00	14,920.00	评估法	是
111	兴义镇岷江村十八组	新津国用（2012）第 1926 号	政府注入	城镇单一住宅用地	出让	2015.11	2,075.22	340	评估法	是
112	金华镇岳店村七组	新津国用（2012）第 1924 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	3,016.50	732	评估法	是
113	金华镇岳店村八组	新津国用（2012）第 1928 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	2,482.67	602	评估法	是
114	五津镇红石社区五六组	新津国用（2013）第 3942 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	9,543.54	4,418.00	评估法	是
115	抚江社区四组	新津国用（2014）第 2289 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	15,800.00	7,326.00	评估法	是
116	五津镇城西社区八组	新津国用（2014）第 247 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	14,548.78	4,879.66	评估法	是
117	兴义镇张河村十一组	新津国用（2012）第 1930 号	政府注入	商业用地	出让	2015.11	2,197.50	225	评估法	是
118	花园镇牧马山社区三、四组	川（2019）新津县不动产权第 0014688 号	出让	国有建设用地使用权	出让	2019.12	46,657.92	3,922.12	成本法	是
119	金花镇砖桥村六组	川（2019）新津县不动产权第 0015061 号	出让	国有建设用地使用权	出让	2017.3	30,508.22	1,072.54	成本法	是
120	花源镇杨柳村 5 组官林村 8 组、13 组	川（2017）新津县不动产权第 0009688 号	出让	商业用地	出让	2016.8	84,197.53	13,384.25	成本法	是

121	花源镇柳河社区4组、5组 <sup>1</sup>	-	出让	商业用地	出让	2019.1	11,855.49	2,986.99	成本法	是
122	新津区普兴街道宝峰社区五组	-	出让	商住用地	出让	2021.06	78,059.59	58,558.95	成本法	是
123	永商镇望江社区七组	-	出让	其他商服用地	出让	2021.11	13,335.34	2,306.72	成本法	是
124	五津镇城北社区一组	新津国用(2013)第2126号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5.28	12,808.76	4,600.69	评估法	是
125	五津镇城西社区七组	新津国用(2013)第2124号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5.28	26,811.08	7,237.60	评估法	是
126	五津镇城北社区二组	新津国用(2013)第2127号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5.28	6,927.04	2,481.34	评估法	是
127	五津镇城西社区九组	新津国用(2013)第2122号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5.28	9,962.97	3,568.44	评估法	是
128	五津镇城西社区一组	新津国用(2013)第2121号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5.28	22,717.95	5,795.62	评估法	是
129	永商镇望江社区四组	新津国用(2013)第2123号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5.28	94,242.50	28,930.18	评估法	是
130	五津镇城西社区一、二、三组	新津国用(2013)第2125号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.9.6	22,150.36	5,651.38	评估法	是
131	永商镇望江社区八组	新津国用(2013)第3949号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.9.6	78,060.87	17,459.05	评估法	是
132	金华镇岳店村七、八组	新津国用(2014)第446号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.3.12	26,476.84	2,830.89	评估法	是
133	花桥镇长春村十一组、黄桷社区一、二组	新津国用(2014)第1206号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.7.22	17,530.12	5,708.54	评估法	是
134	花源镇梁筏村五、七、八组	新津国用(2014)第1207号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.7.22	38,272.05	12,508.88	评估法	是
135	花源镇长乐村十一组、花桥镇金桥社区五组	新津国用(2014)第1208号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.7.22	31,717.19	10,366.74	评估法	是

136	花桥镇方井村十、十三组	新津国用(2014)第1210号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.7.22	66,671.15	21,749.76	评估法	是
137	花源镇梁筏村五、十三组、花桥镇方井村六组	新津国用(2014)第1209号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.7.22	45,809.50	14,972.14	评估法	是
138	花桥镇方井村十三组、花源镇长乐村三、四、九、十、十四组	新津国用(2014)第2332号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.9.15	57,502.63	18,665.98	评估法	是
139	花桥镇马王村二、三组、花源镇杨柳村九、十组	新津国用(2014)第2335号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.9.15	45,740.63	14,847.87	评估法	是
140	花源镇共和村七组、梁筏村五、七组	新津国用(2014)第2339号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.9.15	37,475.78	12,165.44	评估法	是
141	兴义镇余石村九、十一组	新津国用(2014)第2334号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.9.15	43,794.79	13,369.49	评估法	是
142	兴义镇三合村三、九组,余石村三、七、十二组	新津国用(2014)第2336号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.9.15	48,455.11	15,066.87	评估法	是
143	花桥镇方井村九、十、十一组	新津国用(2014)第2333号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.9.15	52,363.87	16,966.35	评估法	是
144	花桥镇方井村一、三、六、七组	新津国用(2014)第2331号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.9.15	47,512.53	15,394.45	评估法	是
145	兴义镇纪碾村五、九组	新津国用(2014)第2667号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	37,986.48	10,535.85	评估法	是
146	兴义镇余石村八、十一组	新津国用(2014)第2662号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	36,506.07	10,125.25	评估法	是
147	花源镇官林村二、六组	新津国用(2014)第2664号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	22,113.52	7,107.15	评估法	是
148	兴义镇张河村十三、十四、十七组	新津国用(2014)第2663号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	20,900.67	5,786.21	评估法	是
149	兴义镇三合村一、七组	新津国用(2014)第2657号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	20,367.67	5,638.65	评估法	是
150	兴义镇纪碾村十一组	新津国用(2014)第2659号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	19,414.79	5,374.85	评估法	是

				地						
151	兴义镇张河村十七组	新津国用（2014）第 2658 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	19,141.95	5,300.00	评估法	是
152	兴义镇余石村五组	新津国用（2014）第 2655 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	18,067.61	5,001.90	评估法	是
153	兴义镇余石村九、十一组	新津国用（2014）第 2654 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	16,313.74	4,516.34	评估法	是
154	兴义镇三合村八、十三组	新津国用（2014）第 2660 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	14,866.18	4,115.59	评估法	是
155	兴义镇余石村八组	新津国用（2014）第 2656 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	13,794.73	3,818.97	评估法	是
156	兴义镇纪碾村十二组	新津国用（2014）第 2666 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	13,341.52	3,693.50	评估法	是
157	花源镇柳河村七组	新津国用（2014）第 2653 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	6,314.08	1,953.33	评估法	是
158	兴义镇余石村九组、纪碾村三、九、十二组	新津国用（2014）第 2669 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	65,080.38	18,050.57	评估法	是
159	花源镇长乐村四、十组	新津国用（2014）第 2661 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	6,133.16	1,896.62	评估法	是
160	花源镇长乐村五组	新津国用（2014）第 2668 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	5,070.83	1,566.02	评估法	是
161	花源镇柳河村七组、官林村二、四组	新津国用（2014）第 2665 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.11.3	9,296.12	2,875.69	评估法	是
162	普兴镇柳江村二组	新津国用（2015）第 7471 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.7.16	11,602.74	1,953.15	评估法	是
163	普兴镇雷坡村三组	新津国用（2015）第 7498 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.7.20	12,371.63	2,551.92	评估法	是
164	花源镇白云村一、七组	新津国用（2015）第 7472 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.7.17	32,587.90	8,024.25	评估法	是

165	花源镇白云村一、七、九组	新津国用(2015)第7490号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.7.17	16,947.19	4,160.96	评估法	是
166	花源镇白云村一组	新津国用(2015)第7492号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.7.17	2,994.12	737.86	评估法	是
167	花源镇白云村一、九组	新津国用(2015)第7485号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.7.17	15,164.67	3,741.73	评估法	是
168	兴义镇田渡村二十四组	新津国用(2015)第7491号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.7.17	21,471.52	4,608.35	评估法	是
169	邓双镇双河村一、二组	新津国用(2015)第7637号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.19	12,151.49	2,868.29	评估法	是
170	金华镇五星村八组	新津国用(2015)第7639号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.19	37,604.80	9,361.79	评估法	是
171	五津镇文武村八组	新津国用(2015)第7638号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.19	61,266.37	18,094.04	评估法	是
172	花源镇花源社区九组	新津国用(2015)第7636号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.19	19,727.75	5,444.39	评估法	是
173	五津镇红石社区一组	新津国用(2015)第7635号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.19	14,309.48	4,557.23	评估法	是
174	花源镇花源社区十四组	新津国用(2015)第7640号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.19	25,725.92	7,050.20	评估法	是
175	金华镇白果村一组	新津国用(2015)第8248号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	33,333.34	11,082.24	评估法	是
176	金华镇白果村一组	新津国用(2015)第8239号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	50,000.01	16,506.94	评估法	是
177	金华镇白果村一组	新津国用(2015)第8240号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	50,000.00	16,190.00	评估法	是
178	安西镇月花村二、三、七组	新津国用(2015)第8244号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	33,333.33	10,835.90	评估法	是
179	邓双镇邓公社区十四组	新津国用(2015)第8247号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	2,950.00	981.90	评估法	是

180	五津镇吴店社区十七组	新津国用(2015)第8242号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	1,786.01	599.80	评估法	是
181	邓双镇何店村七组	新津国用(2015)第8241号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	5,802.85	1,929.15	评估法	是
182	五津镇平岗社区	新津国用(2015)第8243号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	4,960.58	1,763.32	评估法	是
183	邓双镇金龙村一组	新津国用(2015)第8245号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	2,667.15	887.76	评估法	是
184	花源镇花源社区十组	新津国用(2015)第8251号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	4,053.00	1,355.43	评估法	是
185	永商镇永兴社区十、十一、十三、十六、十七、十八组	新津国用(2015)第8249号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	33,314.45	10,956.16	评估法	是
186	永商镇永兴社区十二、十三、十四、十五组	新津国用(2015)第8246号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	33,352.22	10,968.58	评估法	是
187	永商镇永兴社区六、七、八组	新津国用(2015)第8238号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	33,426.41	10,993.38	评估法	是
188	永商镇永兴社区八、九、十、十八组	新津国用(2015)第8250号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.4	33,240.26	10,932.16	评估法	是
189	金华镇白果村一组	新津国用(2015)第8267号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.6	33,333.33	11,082.23	评估法	是
190	花桥镇长春村七组	新津国用(2015)第8299号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	37,067.33	9,593.03	评估法	是
191	花桥镇长春村五组	新津国用(2015)第8292号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	31,289.71	8,107.16	评估法	是
192	普兴镇骑龙村九组	新津国用(2015)第8305号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	31,568.67	9,047.58	评估法	是
193	普兴镇骑龙村九组	新津国用(2015)第8303号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	10,753.76	3,074.50	评估法	是
194	花桥镇黄桷社区七组	新津国用(2015)第8301号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	35,575.16	9,886.34	评估法	是

				地						
195	花桥镇长春村五组	新津国用（2015）第 8306 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	21,536.13	5,573.55	评估法	是
196	普兴镇骑龙村一组、山河村六组	新津国用（2015）第 8302 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	64,717.27	18,541.50	评估法	是
197	花桥镇黄桷社区七组	新津国用（2015）第 8291 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	28,888.11	8,054.01	评估法	是
198	金华镇红岩村一组	新津国用（2015）第 8293 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	16,802.04	4,429.02	评估法	是
199	安西镇永丰村三组	新津国用（2015）第 8300 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	24,805.51	5,888.83	评估法	是
200	安西镇永丰村五组	新津国用（2015）第 8295 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	28,020.49	6,660.47	评估法	是
201	金华镇红岩村一组	新津国用（2015）第 8297 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	33,314.58	8,731.75	评估法	是
202	普兴镇骑龙村九组	新津国用（2015）第 8298 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11.11	13,737.83	3,927.65	评估法	是
203	五津街道城北社区五组	新津国用（2016）第 250 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.3	12,483.12	5,219.65	评估法	是
204	五津街道城北社区二、三、五组	新津国用（2016）第 254 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.3	13,685.47	5,720.03	评估法	是
205	五津街道城北社区五、六组	新津国用（2016）第 244 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.3	13,126.89	5,486.57	评估法	是
206	五津街道城北社区二、五组	新津国用（2016）第 251 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.3	13,146.81	5,494.90	评估法	是
207	五津街道城北社区二、三组、城西社区六、八、九组	新津国用（2016）第 245 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.3	21,224.10	8,870.91	评估法	是
208	五津街道城西社区五、六组	新津国用（2016）第 252 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.3	15,599.84	6,506.13	评估法	是



209	五津街道城西社区四、五组	新津国用（2016）第 246 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.3	13,796.53	5,754.03	评估法	是
210	五津街道城西社区三、四、七组	新津国用（2016）第 239 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.2	17,441.13	7,274.07	评估法	是
211	五津街道城西社区五、七组	新津国用（2016）第 238 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.2	19,060.38	7,949.40	评估法	是
212	五津街道城西社区六、九组	新津国用（2016）第 253 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.3	12,485.05	5,262.06	评估法	是
213	五津街道抚江社区三组、城西社区八组、城北社区一组、红石社区五、六组	新津国用（2016）第 237 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.2	22,171.88	9,225.43	评估法	是
214	五津街道平岗村八组、城西社区七、九组	新津国用（2016）第 247 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.3	14,573.43	5,431.03	评估法	是
215	五津街道抚江社区三组	新津国用（2016）第 240 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2016.2.2	7,540.91	3,166.35	评估法	是
<b>合计</b>							<b>5,739,682.62</b>	<b>1,450,218.65</b>		

(6) 其他流动资产

最近三年及一期末，担保人其他流动资产金额分别为 422.75 万元、959.13 万元、3,921.56 万元和 3,275.82 万元，占总资产比例分别为 0.01%、0.02%、0.06%和 0.05%，占比较小。其他流动资产主要为担保人待认证增值税进项税额和预缴税款。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

最近三年及一期末，担保人长期股权投资分别为 4,713.84 万元、35,671.74 万元、48,170.90 万元和 48,170.90 万元，占总资产的比重分别为 0.12%、0.57%、0.71%和 0.69%，占比较小。报告期内，担保人长期股权投资主要为所持联营合营企业股权，2020 年末担保人长期股权增加较多，主要是新增了对新津城南花源置业有限公司 21,209.04 万元和对新津轨道城市发展有限公司 9800.00 万元的投资款。

表：截至 2022 年 9 月末长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	期末余额	占比
新津轨道城市发展有限公司	195.71	0.41%
成都新津数字科技产业发展集团有限公司	850.53	1.77%
成都润城投资有限公司	1,347.04	2.80%
新津城南花源置业有限公司	32,548.21	67.57%
成都中建绿色田园规划设计研究院有限公司	2,076.90	4.31%
新津盈新环保产业发展中心(有限合伙)	11,152.52	23.15%
<b>合计</b>	<b>48,170.90</b>	<b>100.00%</b>

(2) 其他权益工具投资

最近三年及一期末，担保人其他权益工具投资分别为 0 万元、0 万元、2,360.00 万元和 2,360.00 万元，占总资产的比重分别为 0.00%、0.04%和 0.03%。主要是担保人持有的对成都新车现代有轨电车建设有限公司的股权投资。具体如下：

表：截至 2022 年 9 月末其他权益工具投资明细

单位：万元

项目	2021 年末	公允价值变动	2022 年 6 月末
成都新车现代有轨电车建设有限公司	2,360.00	-	2,360.00
<b>合计</b>	<b>2,360.00</b>	<b>-</b>	<b>2,360.00</b>

(3) 投资性房地产

最近三年及一期末，担保人投资性房地产分别为 52,264.11 万元、1,751,138.94

万元、1,859,612.37 万元和 1,859,612.37 万元，占总资产的比重分别为 1.36%、26.63%、27.59%和 26.60%。2020 年投资性房地产增加较多，主要是存货转入投资性房地产按照公允价值计量发生。2021 年末，担保人投资性房地产较上年末增加 108,473.43 万元，增幅为 6.19%。2022 年 9 月末，担保人投资性房地产较 2021 年末未发生变动。

截至 2022 年 9 月末，担保人投资性房地产账面价值为 1,859,612.37 万元，担保人投资性房地产以公允价值入账及后续计量。截至 2022 年 9 月末，投资性具体分类如下：

**表：截至 2022 年 9 月末投资性房地产明细**

单位：万元

项目	期末余额	占比
房屋及建筑物	6,466.64	0.35%
土地使用权	1,853,145.73	99.65%
<b>合计</b>	<b>1,859,612.37</b>	<b>100.00%</b>

**表：截至 2022 年 9 月末投资性房地产房屋建筑物明细**

单位：万元、平方米

序号	名称	坐落位置	房产证			单价	账面价值
			产权证号	用途	建筑面积		
1	物流小区	普兴镇骑龙村 5 组 2 栋 1 层	津房权监证字第 0205660 号	商业	290.94	1.50	435.54
2	抚江社区	新津蔬菜村四、五组 3 栋 1-2 层 1 号	津房权监证字第 0205661 号	商业	1349.9	0.90	1,217.61
3		新津蔬菜村四、五组 23 栋 1-2 层 1 号	津房权监证字第 0205653 号	商业	1,024.24	0.70	715.94
4		新津蔬菜村四、五组 22 栋 1-2 层 1 号	津房权监证字第 0205657 号	商业	972.62	0.70	679.86
5		新津蔬菜村四、五组 2 栋 1-2 层 1 号	津房权监证字第 0205659 号	商业	1,561.13	0.90	1,408.14
6	纯阳四期	五津镇兴园 6 路 788 号 4 栋 1 层 1 号	津房权监证字第 0205662 号	商业	420.42	0.60	251.41
7		五津镇兴园 6 路 788 号 9 栋 1 层 1 号	津房权监证字第 0205654 号	商业	638.88	0.82	525.16
8		五津镇兴园 6 路 788 号 8 栋 1 层 1 号	津房权监证字第 0205655 号	商业	616.52	0.82	506.78
9		五津镇兴园 6 路 788 号 17 栋 1 层 1 号	津房权监证字第 0205656 号	商业	329.44	0.82	270.80
10		五津镇兴园 6 路 788 号 10 栋 1 层 1 号	津房权监证字第 0205658 号	商业	761.54	0.60	455.40
<b>合计</b>					<b>7,965.63</b>		<b>6,466.64</b>

表：截至 2022 年 9 月末投资性房地产土地使用权明细

单位：平方米、万元

序号	地块名称	土地使用权证号	取得方式	用途	使用权类型	取得时间	土地面积	账面价值
1	金华镇岳店村八、九组	新津国用（2014）第 445 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.02	47,000.00	30,456.00
2	金华镇岳店村一、七组	新津国用（2014）第 447 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.02	59,858.16	38,788.09
3	黄桥镇黄桷社区七组	新津国用（2015）第 8304 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	34,215.83	34,694.95
4	金华镇宝峰村三组	新津国用（2015）第 8294 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	32,124.95	34,215.83
5	金华镇红岩村一村	新津国用（2015）第 8296 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	20,300.17	21,924.18
6	五津镇城北社区七组	川（2018）新津县不动产权第 0004448 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.11	12,080.30	19,328.48
7	邓双镇何店村九组	川（2018）新津县不动产权第 0004447 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5	18,431.24	32,438.98
8	花桥镇花桷树社区十组	新津国用（2014）第 1109 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.12	66,673.30	66,673.30
9	五津镇城北社区七组	新津国用（2014）第 3358 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.12	33,272.39	43,919.55
10	五津镇城北社区七组	新津国用（2014）第 3360 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.12	33,345.73	44,016.36
11	花桥镇花桷树社区十组	新津国用（2014）第 1108 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.6	33,425.21	33,425.21
12	花桥黄桷树社区十组	新津国用（2014）第 1107 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.6	67,068.92	67,068.92
13	花桥镇花桷树社区一组	新津国用（2014）第 1106 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.6	32,832.64	32,832.64
14	金华镇岳店村一组	新津国用（2014）第 740 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.4	33,333.31	21,599.98
15	金华镇岳店村一、六组	新津国用（2014）第 741 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.4	33,333.37	21,600.02
16	安西镇铁溪村	新津国用（2007）第 120066 号	政府注入	商业	出让	2007.5.24	194,970.00	31,000.23
17	花桥镇解放街 34 号	新津国用（2007）第 020095 号	政府注入	商业	出让	2007.5.24	1,247.42	254.47
18	花桥镇韦陀堂	新津国用（2007）第 020093 号	政府注入	商业	出让	2013.10.21	18,666.76	3,397.35
19	花源镇刘巷子	新津国用（2007）第 040066 号	政府注入	商业	出让	2007.5.24	3,047.50	691.78
20	兴义镇兴场	新津国用（2007）第 080177 号	政府注入	商业	出让	2007.5.24	3,248.50	552.25

21	新平镇刘家碾	新津国用(2007)第110170号	政府注入	商业	出让	2007.5.24	1,424.80	323.43
22	新平镇刘家碾	新津国用(2007)第110304号	政府注入	商业	出让	2007.5.24	25,887.33	5,876.42
23	普兴镇前锋村一、六组	新津国用(2009)第97号	政府注入	储备		2009.3.26	79,033.21	55,639.38
24	兴义镇田渡村、花桥镇焦严村	新津国用(2011)第2689号	政府注入	城市国有土地或存量土地	储备	2011.10.14	300,188.78	199,025.16
25	花桥镇焦严村	新津国用(2011)第2686号	政府注入	城市国有土地或存量土地	储备	2011.10.14	9,406.34	6,236.40
26	新津县兴义镇兴场社区、花源镇梁筏村	新津国用(2012)第2905号	政府注入	城市国有土地或存量土地	储备	2012.9.19	187,117.96	126,678.86
27	邓双镇邓公场社区二十组	新津国用(2013)第1246号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5.10	78,635.89	54,966.49
28	花桥镇黄桷树社区一、十一组	新津国用(2013)第1247号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5.10	123,460.98	82,965.78
29	花桥镇黄桷树社区一、四组	新津国用(2013)第1249号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5.10	9,805.56	6,452.06
30	花桥镇黄桷树社区一组、四组、金华镇覃安村六组	新津国用(2013)第1250号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5.10	105,932.62	71,186.72
31	邓双镇季河村一、二组	新津国用(2013)第1269号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.5.13	42,280.59	28,962.20
32	邓双镇董河村一组、金华镇白果村五组	新津国用(2014)第771号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.4.29	66,667.18	46,667.03
33	邓双镇董河村一组、金华镇白果村五组	新津国用(2014)第772号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.4.29	66,666.14	46,666.30
34	花桥镇黄桷树社区一组	新津国用(2014)第1096号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.7.8	66,665.95	46,666.17
35	花桥镇黄桷树社区一组	新津国用(2014)第1097号	政府注入	城镇混合住宅用地	储备	2014.7.8	66,666.66	46,666.66
36	金华镇白果村五组	新津国用(2014)第927号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.5.30	26,666.73	13,733.37
37	邓双镇季河村二、三、四组	新津国用(2014)第929号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.5.20	66,710.19	46,697.13
38	邓双镇季河村四、六组	新津国用(2014)第930号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.5.30	66,623.78	46,636.65

39	五津镇城西社区二组	新津国用(2015)第3018号	政府注入	仓储用地	出让	2015.5.25	6,267.10	388.56
40	五津镇城西社区九组	新津国用(2015)第3055号	政府注入	仓储用地	出让	2015.5.25	4,725.21	292.96
41	五津镇城西社区七组	新津国用(2015)第3057号	政府注入	仓储用地	出让	2015.5.25	5,640.82	349.73
42	五津镇城北社区二组	新津国用(2015)第3058号	政府注入	仓储用地	出让	2015.5.25	3,267.47	202.58
43	五津镇城北社区三、四组	新津国用(2015)第3059号	政府注入	仓储用地	出让	2015.5.25	2,590.49	160.61
44	五津镇城北社区二组	新津国用(2015)第3060号	政府注入	仓储用地	出让	2015.5.25	2,319.76	143.83
45	五津镇城北社区三组	新津国用(2015)第3061号	政府注入	仓储用地	出让	2015.5.25	5,724.50	354.92
46	五津镇城北社区四组	新津国用(2015)第3062号	政府注入	仓储用地	出让	2015.5.25	2,760.52	171.15
47	邓双镇金龙村五、六组	新津国用(2015)第7577号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.5	28,666.67	19,694.00
48	邓双镇金龙村五、十组	新津国用(2015)第7578号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.5	26,666.80	18,320.09
49	邓双镇金龙村五、六组	新津国用(2015)第7579号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.5	33,333.33	22,900.00
50	邓双镇金龙村五、六组	新津国用(2015)第7582号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.5	26,666.67	18,320.00
51	邓双镇金龙村四、十组	新津国用(2015)第7583号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.5	20,000.10	13,740.07
52	金华镇清凉村三、四、五组	新津国用(2015)第7584号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.5	20,000.00	10,300.00
53	金华镇清凉村四、五组	新津国用(2015)第7585号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.5	20,000.10	10,300.05
54	邓双镇金龙村四、五、十组	新津国用(2015)第7586号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.5	20,000.00	13,740.00
55	金华镇清凉村三、四组	新津国用(2015)第7587号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2015.8.5	26,666.80	13,733.40
56	五津镇城西社区一组	新津国用(2013)第5302	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.10.24	40,783.06	30,220.25
57	五津镇城西社区一组	新津国用(2013)第5303	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.10.24	40,647.45	30,119.76
58	五津镇城西社区一组	新津国用(2013)第5304	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2013.10.24	40,985.61	30,370.34
59	金华镇岳店村六组	新津国用(2014)第429	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.3.11	33,331.94	27,098.87
60	金华镇岳店村六组	新津国用(2014)第430	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.3.11	33,288.38	27,063.45
61	金华镇岳店村六组	新津国用(2014)第431	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.3.11	33,405.91	27,159.00
62	金华镇岳店村六组	新津国用(2014)第432	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	2014.3.11	33,305.43	27,077.31
合计							<b>2,679,360.51</b>	<b>1,853,145.73</b>

#### (4) 固定资产

最近三年及一期末，担保人固定资产分别为 31,322.85 万元、32,008.25 万元、40,336.96 万元和 40,015.97 万元，占总资产比重分别为 0.82%、0.51%、0.60%和 0.57%。担保人的固定资产主要是办公楼、运输工具等资产。担保人固定资产明细如下：

表：最近三年末固定资产明细

单位：万元

固定资产净值	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
房屋及建筑物	35,326.58	35,517.99	26,542.35	3,539.35
机器设备	415.05	425.92	374.03	24.239832
运输工具	3,473.74	3,580.94	4,256.36	678.28
电子设备	141.02	145.17	175.77	52.152276
办公设备及其他	659.59	666.95	659.75	253.825768
合计	<b>40,015.97</b>	<b>40,336.96</b>	<b>32,008.25</b>	<b>4,547.85</b>

#### (5) 在建工程

最近三年及一期末，担保人在建工程分别为 954.73 万元、6,824.94 万元、0 万元和 0 万元，占总资产比重分别为 0.11%、0.00%和 0.00%。截至 2022 年 9 月末，担保人无在建工程。

#### (6) 无形资产

最近三年及一期末，担保人无形资产分别为 511.12 万元、806,953.96 万元、803,215.26 万元和 800,411.00 万元，占总资产比重分别为 0.01%、12.94%、11.92%和 11.42%。担保人无形资产主要为砂石资源经营权、土地使用权和办公软件。2020 年担保人无形资产增加较多，主要是取得划拨的砂石资源经营权 80.64 亿元。担保人最近三年末无形资产明细如下：

表：最近三年末无形资产明细

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
土地使用权	437.95	457.17	482.81	508.44
砂石资源经营权	799,949.57	802,730.75	806,439.00	-
办公软件	23.49	27.33	32.16	2.68
合计	<b>800,411.00</b>	<b>803,215.26</b>	<b>806,953.96</b>	<b>511.12</b>

#### (2) 负债结构分析

表：担保人负债构成情况

单位：万元、%

<b>流动负债：</b>				
短期借款	235,590.00	161,750.48	170,946.00	38,100.00
应付票据	5,910.00	11,600.00	6,000.00	3,000.00
应付账款	79,021.34	77,437.56	87,911.33	98,301.98
预收款项	49.85	49.85	2,207.78	1,566.01
合同负债	5,409.40	2,682.16	-	-
应付职工薪酬	228.54	192.31	183.13	158.96
应交税费	124,350.91	127,659.32	112,777.61	102,543.24
其他应付款	609,228.75	520,243.70	495,167.62	472,650.28
一年内到期的非流动负债	496,273.72	527,158.40	273,615.87	320,430.74
其他流动负债	104.59	6,380.00	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,556,167.12</b>	<b>1,435,153.79</b>	<b>1,148,809.34</b>	<b>1,036,751.21</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,050,636.51	843,012.61	743,699.12	665,700.96
应付债券	198,654.68	275,751.90	318,392.68	231,204.31
长期应付款	40,457.04	53,228.76	42,608.48	8,200.43
递延所得税负债	341,758.90	341,758.90	314,640.55	9,707.39
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,631,507.14</b>	<b>1,513,752.18</b>	<b>1,419,340.83</b>	<b>914,813.09</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,187,674.25</b>	<b>2,948,905.96</b>	<b>2,568,150.17</b>	<b>1,951,564.30</b>

最近三年及一期末，担保人总负债分别为 1,951,564.30 万元、2,568,150.17 万元、2,948,905.96 万元和 3,187,674.25 万元。从负债结构来看，最近三年及一期末，流动负债分别为 1,036,751.21 万元、1,148,809.34 万元、1,435,153.79 万元和 1,556,167.12 万元，占总负债的比重分别为 53.12%、44.73%、48.67%和 48.82%，主要由短期借款、应付账款、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成；非流动负债分别为 914,813.09 万元、1,419,340.83 万元、1,513,752.18 万元和 1,631,507.14 元，占总负债的比重分别为 46.88%、55.27%、51.33%和 51.18%，主要由长期借款、应付债券和递延所得税负债等构成。

## 1、流动负债

### (1) 短期借款

最近三年及一期末，担保人短期借款分别为 38,100.00 万元、170,946.00 万元、161,750.48 万元和 235,590.00 万元，占总负债的比重分别为 1.95%、6.66%、5.49%和 7.39%。截至 2022 年 9 月末，担保人短期借款明细如下：

**表：2022年9月末担保人短期借款明细**

单位：万元、%

项目	金额	占比
保证	174,090.00	73.90



保证+抵押	54,000.00	22.92
信用	7,500.00	3.18
<b>总计</b>	<b>235,590.00</b>	<b>100.00</b>

### (2) 应付票据

最近三年及一期末，担保人应付票据分别为 3,000.00 万元、6,000.00 万元、11,600.00 万元和 5,910.00 万元，占总负债的比重分别为 0.15%、0.23%、0.39% 和 0.19%，占比较小。担保人应付票据主要为银行承兑汇票及商业承兑汇票。2022 年 9 月末，担保人因票据承兑较期初减少了 5,690.00 万元。

### (3) 应付账款

最近三年及一期末，担保人应付账款分别为 98,301.98 万元、87,911.33 万元、77,437.56 万元和 79,021.34 万元，占总负债的比重分别为 5.04%、3.42%、2.63% 和 2.48%，报告期内变化不大。担保人应付账款主要为应付供应商的工程款、设备款、燃料、维修费等具体明细如下：

表：报告期内担保人应付账款明细

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
工程款	75,299.48	73,744.43	85,737.97	95,998.97
设备款	174.98	174.98	546.72	588.75
维修费	256.59	256.59	541.35	582.11
燃料费	1,816.76	1,793.27	492.69	538.84
停车费	79.67	79.67	-	-
维修、检测、站务、制作等其他	1,393.87	1,388.61	592.60	593.30
<b>合计</b>	<b>79,021.34</b>	<b>77,437.56</b>	<b>87,911.33</b>	<b>98,301.98</b>

表：截至2022年9月末担保人应付账款前五大

单位：万元、%

对方单位	是否关联方	款项性质	金额	占比
四川新锦宸建设工程有限公司	否	工程款	20,484.27	25.92
重庆黔程建设（集团）有限公司	否	工程款	16,657.85	21.08
成都市市政工程（集团）有限责任公司	否	工程款	6,823.34	8.63
中铁九局集团有限公司	否	工程款	5,913.79	7.48
中交第二航务工程局有限公司	否	工程款	4,501.06	5.70
<b>合计</b>			<b>54,380.31</b>	<b>68.82</b>

### (4) 应交税费

最近三年及一期末，担保人应交税费分别为 102,543.24 万元、112,777.61 万元、127,659.32 万元和 124,350.91 万元，占负债总额的比例分别为 5.25%、4.39%、4.33%和 3.90%。应交税费为担保人未缴纳的增值税、所得税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加等，担保人每年 5 月份汇算清缴上年度税费。

#### (5) 其他应付款

最近三年及一期末，担保人其他应付款分别为 472,650.28 万元、495,167.62 万元、520,243.70 万元和 609,228.75 万元，占负债总额的比例分别为 24.22%、19.28%、17.64%和 19.11%。担保人其他应付款主要是因开展业务需要，对其他国有企业及政府部门的往来款以及因建设工程施工项目，对施工企业收取的保证金、押金等。其他应付款构成如下：

**表：报告期内担保人其他应付款分类**

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应付利息	-	-	5,975.44	4,262.60
其他应付款类	609,228.75	520,243.70	489,192.18	468,387.68
<b>合计</b>	<b>609,228.75</b>	<b>520,243.70</b>	<b>495,167.62</b>	<b>472,650.28</b>

报告期内，担保人其他应付款金额有所上升，主要是与其他单位的往来款增加产生。其他应收款类的明细如下：

**表：报告期内担保人其他应付款明细**

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
往来款	598,580.92	509,948.52	480,342.60	462,962.30
保证金、押金、备用金	10,439.68	10,129.68	8,821.93	5,412.16
代收代付款	208.15	165.5	27.66	13.22
<b>合计</b>	<b>609,228.75</b>	<b>520,243.70</b>	<b>489,192.18</b>	<b>468,387.68</b>

截至 2022 年 9 月末担保人前五大其他应付款明细如下：

**表：2022 年 9 月末担保人前五大其他应付款情况**

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应付款比例	款项性质	是否为关联方
成都市新津环境投资集团有限公司	140,958.43	22.68	往来款	否
成都市新津区规划和自然资源局	101,458.35	16.32	往来款	否
成都新城兴建设投资有限公司	44,380.00	7.14	往来款	否
新津城南花源置业有限公司	43,476.72	7.00	往来款	是

成都天府农博乡村发展集团有限公司	33,050.00	5.32	往来款	否
<b>合计</b>	<b>363,323.51</b>	<b>58.46</b>		

(6) 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，担保人一年内到期的非流动负债分别为 320,430.74 万元、273,615.87 万元、527,158.40 万元和 496,273.72 万元，占负债总额的比例分别为 16.42%、10.65%、17.88%和 15.57%。担保人一年内到期的非流动负债主要是一年内到期的长期借款、长期应付款和应付债券。2021 年末，担保人一年内到期的非流动负债较 2020 年末上升 253,542.53 万元，增幅 92.66%，主要原担保人长期借款即将到期及应付债券即将到期重分类所致。

**表：报告期末担保人一年内到期的非流动负债构成情况**

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
一年内到期的长期借款	332,799.39	422,585.16	258,757.00	310,718.86
一年内到期的长期应付款	149,856.71	13,254.95	11,181.79	-
一年内到期的应付债券	13,617.62	91,318.29	3,677.07	9,711.88
<b>合计</b>	<b>496,273.72</b>	<b>527,158.40</b>	<b>273,615.87</b>	<b>320,430.74</b>

**2、非流动负债**

(1) 长期借款

最近三年及一期末，担保人长期借款分别为 665,700.96 万元、743,699.12 万元、843,012.61 万元和 1,050,636.51 万元，占负债总额的比例分别为 34.11%、28.96%、28.59%、32.96%。报告期内，担保人长期借款呈下降趋势。

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
信用借款	21,785.00	46,790.00	123,429.00	157,919.00
保证借款	921,049.95	747,338.83	390,538.16	257,868.00
抵押借款	106,400.00	138,968.00	142,468.00	241,618.00
质押借款	96,063.00	125,345.00	157,115.00	278,416.00
保证+抵押	184,769.97	159,685.94	125,085.96	-
保证+质押	53,367.99	35,100.00	39,100.00	40,598.82
保证+抵押+质押	-	12,370.00	24,720.00	-
<b>小计</b>	<b>1,383,435.90</b>	<b>1,265,597.77</b>	<b>1,002,456.12</b>	<b>976,419.82</b>
减：一年内到期的长期借款	332,799.39	422,585.16	258,757.00	310,718.86
<b>合计</b>	<b>1,050,636.51</b>	<b>843,012.61</b>	<b>743,699.12</b>	<b>665,700.96</b>

(2) 应付债券

最近三年及一期末，担保人应付债券分别为 231,204.31 万元、318,392.68 万元、275,751.90 万元和 198,654.68 万元，占负债总额的比例分别为 11.85%、12.40%、9.35%和 6.23%。报告期内，担保人应付债券呈下降趋势。截至 2022 年 9 月末，担保人应付债券明细如下：

**表：截至 2022 年 9 月末担保人应付债券情况**

单位：万元、年、%

债券名称	借款日期	债券期限	期末余额	利率	担保方式
18 新津城投 PPN001	2018-2-28	5	20,000.00	7.50	信用
19 新津城投 PPN001	2019-10-24	3	50,000.00	6.95	保证
21 新津城投 PPN001	2021-1-28	3	9,707.50	6.70	信用
21 新津城投 PPN002	2021-3-26	3	67,952.53	6.50	保证
21 新津城投 PPN003	2021-7-30	3	29,122.51	6.50	信用
21 新津城投 PPN004	2021-10-29	3	12,619.75	7.20	信用
19 新津交投 PPN001	2019-4-1	5	79,556.71	7.00	保证+抵押+ 质押
22 川新津公交（乡村振兴）YS001	2022-6-27	9	4,500.00	7.20	质押
20 新津债	2020-12-25	7	75,052.39	6.40	保证+抵押
<b>小计</b>			<b>348,511.39</b>		
<b>减：一年内到期部分</b>			<b>149,856.71</b>		
<b>合计</b>			<b>198,654.68</b>		

(3) 长期应付款

最近三年及一期末，担保人长期应付款分别为 8,200.43 万元、42,608.48 万元、53,228.76 万元和 40,457.04 万元，占负债总额的比例分别为 0.42%、1.66%、1.81%和 1.27%。担保人的长期应付款主要是通过融资租赁获取的融资款等。截至 2022 年 9 月末，担保人长期应付款明细如下：

**表：2022 年 9 月末担保人长期应付款情况**

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末
应付融资租赁款等	53,919.98	66,444.90	53,751.47
专项应付款	154.68	38.80	38.80
减：一年内到期部分	13,617.62	13,254.95	11,181.79
<b>合计</b>	<b>40,457.04</b>	<b>53,228.76</b>	<b>42,608.48</b>

(4) 递延所得税负债

最近三年及一期末，担保人的递延所得税负债余额分别为 9,707.39 万元、314,640.55 万元、341,758.90 万元和 341,758.90 万元，分别占总负债的比例为

0.50%、12.25%、11.59%和 10.72%。报告期内，担保人递延所得税负债金额的主要是投资性房地产评估增值的应纳税暂时性差异所形成。

### (3) 现金流量分析

表：担保人现金流量情况

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动现金流入小计	414,494.86	602,433.41	703,174.21	670,703.77
经营活动现金流出小计	395,933.19	555,399.47	689,028.96	731,897.07
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>18,561.68</b>	<b>47,033.94</b>	<b>14,145.25</b>	<b>-61,193.31</b>
投资活动现金流入小计	-	21,050.85	6,815.21	-
投资活动现金流出小计	903.23	3,941.57	21,947.18	6,532.01
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-903.23</b>	<b>17,109.28</b>	<b>-15,131.97</b>	<b>-6,532.01</b>
筹资活动现金流入小计	581,948.97	957,666.00	674,323.05	469,041.00
筹资活动现金流出小计	700,046.67	1,006,276.57	589,180.72	449,204.76
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-118,097.70</b>	<b>-48,610.57</b>	<b>85,142.33</b>	<b>19,836.24</b>

#### 1、经营活动现金流量

最近三年及一期，担保人经营活动产生的现金流量净额分别为-61,193.31万元、14,145.25万元、47,033.94万元和 18,561.68万元。担保人经营活动现金流入主要来源于公司工程代建业务、公交运营、砂石销售的现金流入和其他业务产生的现金流入。目前，公司主要从事工程施工业务，工程项目前期投入资金量较大，回款周期和投资回收期较长，因此公司经营活动现金流量净额呈现一定波动性。

#### 2、投资活动现金流量

最近三年及一期，担保人投资活动产生的现金流量净额分别为-6,532.01万元、-15,131.97万元、17,109.28万元和-903.23万元。担保人投资活动产生的现金流入主要是持有联合营企业投资收益，投资活动现金流出主要为购建长期资产、机械设备、电子设备支出的现金。近三年及一期投资活动支出和流入金额较小。

#### 3、筹资活动现金流量

最近三年及一期，担保人筹资活动产生的现金流量净额分别为 19,836.24万元、85,142.33万元、-48,610.57万元和-118,097.70万元。担保人筹资活动现金流入主要为取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金，现金流出主要为偿还债务本金和利息支付的现金以及支付其他与筹资活动有关的现金。随着担保人业务规模扩大，筹资活动产生的现金流入和偿债支付均有所增加，筹资活动现金流净额呈现一定波动性。

#### (4) 偿债能力分析

表：担保人偿债能力指标

项目	2022年1-9月/末	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
流动比率（倍数）	2.73	2.77	3.13	3.60
速动比率（倍数）	1.36	1.39	1.61	1.44
资产负债率（%）	45.46	43.76	41.17	50.95
EBITDA 利息倍数（倍数）	/	1.46	0.83	0.27

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/总资产平均余额

4、EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+利息费用+折旧+摊销）/（利息费用+资本化利息）

最近三年及一期，担保人流动比率分别为 3.60、3.13、2.77 和 2.73，速动比率分别为 1.44、1.61、1.39 和 1.36。报告期内，担保人流动比率和速动比率较高，表明流动资产对流动负债的保障程度较好，通过流动资产变现进而兑付债务的可行性较高，短期偿债能力较强。

最近三年及一期，担保人的资产负债率分别为 50.95%、41.17%、43.76%和 45.46%。担保人资产负债率较低，长期偿债能力较强。担保人报告期内负债规模有所上升主要原因系担保人业务规模扩大、融资规模增多所致。总体而言，担保人资产负债结构合理，表明担保人具有较强的长期偿债能力，财务风险较低。

最近三年，担保人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.27、0.83 和 1.46。EBITDA 对利息的保障能力一般，主要是担保人工程项目投入较大，借款利息支出较多。

担保人自成立以来，始终按期偿还债务，到期贷款偿还率为 100%。担保人经营状况良好，始终保持良好的资信水平，与工商银行、农业银行、成都银行、中国农业发展银行、成都农商银行以及光大银行等多家金融机构建立了长期的良好合作关系。总体来看，担保人的短期偿债能力和长期偿债能力均较强。

#### (5) 盈利能力分析

表：担保人盈利能力情况

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	152,534.47	172,302.30	222,901.73	208,583.16
营业成本	128,221.79	156,597.14	193,098.85	182,624.17

税金及附加	619.15	1,859.49	1,292.52	51,289.63
管理费用	5,582.75	8,522.07	6,720.54	5,709.47
研发费用	-	98.49	-	-
销售费用	321.35	836.61	568.59	312.64
财务费用	14,072.12	24,243.72	25,883.22	13,379.13
加：其他收益	31,483.93	28,507.59	13,352.02	58,426.18
投资收益	-	30,076.62	58,134.75	-46.32
公允价值变动收益	-	108,473.43	646.84	443.12
信用资产减值损失	2.40	-793.58	-	-
资产减值损失	-	-	-1,916.63	-2,550.51
资产处置收益	-0.10	0.07	-	-
<b>营业利润</b>	<b>35,203.53</b>	<b>146,408.92</b>	<b>65,555.00</b>	<b>11,540.61</b>
营业外收入	82.08	314.66	51.41	69.21
营业外支出	4.13	307.36	190.67	68.02
<b>利润总额</b>	<b>35,281.48</b>	<b>146,416.23</b>	<b>65,415.75</b>	<b>11,541.80</b>
所得税费用	1,401.22	38,379.23	14,290.10	1,374.41
<b>净利润</b>	<b>33,880.26</b>	<b>108,036.99</b>	<b>51,125.64</b>	<b>10,167.39</b>

### 1、营业收入分析

最近三年及一期，担保人营业收入分别为 208,583.16 万元、222,901.73 万元、172,302.30 万元和 152,534.47 万元，净利润分别为 10,167.39 万元、51,125.64 万元、108,036.99 万元和 33,880.26 万元。担保人作为成都市新津区重要的基础设施建设主体，承担新津区基础设施建设、安置房建设等项目的工程施工业务。担保人在建项目包括天府农博园美丽乡村示范长廊项目一期；新平镇仙鹤村地块、花源镇官林村地块、五津街道平岗社区地块、永商镇望江社区地块的安置房项目；迎宾大道综合管廊建设项目、成雅高速新津东（普兴）出入口匝道立交化迁改工程。

担保人报告期内业务收入的构成及项目情况详见本募集说明书“第四节/八/（二）主要业务板块”。

### 2、期间费用分析

#### 担保人期间费用占营业收入比重及变化

单位：万元、%

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
管理费用	5,582.75	8,522.07	6,720.54	5,709.47
研发费用	-	98.49	-	-
销售费用	321.35	836.61	568.59	312.64
财务费用	14,072.12	24,243.72	25,883.22	13,379.13
<b>期间费用</b>	<b>19,976.22</b>	<b>33,700.89</b>	<b>33,172.35</b>	<b>19,401.24</b>

营业收入	152,534.47	172,302.30	222,901.73	208,583.16
期间费用占营业收入的比重	13.10	19.56	14.88	9.30

最近三年及一期，担保人期间费用金额分别为 19,401.24 万元、33,172.35 万元、33,602.39 万元和 19,976.22 万元，占营业收入比重分别为 9.30%、14.88%、19.50%和 13.10%。报告期内，担保人期间费用占营业收入比重有所上升。

最近三年及一期，担保人管理费用金额分别为 5,709.47 万元、6,720.54 万元、8,522.07 万元和 5,582.75 万元，分别占期间费用的比例为 29.43%、20.26%、25.36%和 27.95%。报告期内，担保人管理费用主要系折旧费、人工费用、办公费、差旅、业务招待等费用。

### 3、重大投资收益和政府补助分析

#### 担保人重大投资收益和政府补助情况

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
投资收益	-	30,076.62	58,134.75	-46.32
其他收益	31,483.93	28,507.59	13,352.02	58,426.18

最近三年及一期，担保人投资收益分别为-46.32 万元、58,134.75 万元、30,076.62 万元和 0 万元，主要系担保人通过权益法核算的合营企业、联营企业的长期股权投资收益。

最近三年及一期，担保人其他收益分别为 58,426.18 万元、13,352.02 万元、28,507.59 万元和 31,483.93 万元，主要为公司收到的政府补贴。

### 十、对外融资及担保情况

#### (1) 对外融资状况

截止 2022 年年末，公司的有息负债为 181.55 亿元，具体融资明细如下：

单位：万元

借款人	贷款人	止	2022 年末余额
成都市新津城乡建设投资有限公司	中国工商银行新津支行	2031 年 7 月 1 日	69,332.00
成都市新津城乡建设投资有限公司	成都银行股份有限公司新津支行	2024 年 1 月 12 日	21,600.00
成都市新津城乡建设投资有限公司	成都银行股份有限公司新津支行	2024 年 2 月 18 日	31,500.00
成都市新津城乡建设投资有限公司	四川发展资产管理有限公司	2024 年 5 月 12 日	30,000.00
成都市新津城乡建设投资有限公司	中国环球租赁有限公司	2025 年 10 月 25 日	6,229.53
成都市新津城乡建设投资有限公司	泸州市商业银行成都分行	2023 年 2 月 28 日	25,000.00
成都市新津城乡建设投资有限公司	四川发展融资担保股份有限公司（长城华西）	2024 年 3 月 18 日	15,000.00



成都市新津城乡建设投资有限责任公司	四川发展融资担保股份有限公司(长城华西)	2024年1月13日	5,000.00
成都市新津城乡建设投资有限责任公司	中国信达资产管理股份有限公司四川省分公司	2023年2月8日	47,382.63
成都市新津城乡建设投资有限责任公司	重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	2026年5月5日	11,900.00
成都市新津城乡建设投资有限责任公司	中国农业发展银行	2034年6月24日	31,524.00
成都市新津城乡建设投资有限责任公司	成都金控融资租赁有限公司	2025年1月19日	22,000.00
成都荣城投资有限责任公司	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	2027年3月22日	33,500.00
成都荣城投资有限责任公司	哈尔滨银行股份有限公司成都分行	2024年9月27日	25,100.00
成都荣城投资有限责任公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2023年3月30日	980.00
成都荣城投资有限责任公司	四川简阳农村商业银行	2024年1月1日	4,600.00
成都荣城投资有限责任公司	乐山市商业银行	2023年1月20日	20,000.00
成都荣城投资有限责任公司	五矿国际信托有限公司	2023年1月8日	49,770.00
成都荣城投资有限责任公司	光大银行股份有限公司成都天府支行	2023年6月15日	4,700.00
成都憬城实业有限责任公司	成都银行股份有限公司新津支行	2025年2月27日	15,105.00
成都憬城实业有限责任公司	华夏银行股份有限公司新津支行	2023年3月30日	15,850.00
成都憬城实业有限责任公司	成都银行股份有限公司新津支行	2023年3月21日	1,000.00
成都憬城实业有限责任公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2023年3月30日	980.00
成都憬城实业有限责任公司	四川简阳农村商业银行	2024年1月1日	4,600.00
成都憬城实业有限责任公司	浙江民泰银行	2023年1月13日	1,000.00
成都憬城实业有限责任公司	远东租赁	2025年8月30日	13,000.00
成都憬城实业有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	2024年8月19日	16,990.00
成都市优立工程质量检测有限公司	四川银行成华支行	2023年3月23日	1,000.00
成都市优立工程质量检测有限公司	成都农商银行新津支行	2024年3月27日	975.00
成都市优立工程质量检测有限公司	新津珠江村镇银行	2025年7月20日	490.00
成都市优立工程质量检测有限公司	远东租赁	2025年8月30日	1,000.00
成都容力劳务有限公司	四川银行成华支行	2023年3月23日	1,000.00
成都容力劳务有限公司	成都农商银行新津支行	2024年3月27日	975.00
成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	浙商银行羊马河(市农投)	2025年7月27日	15,000.00
成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	成都银行(锦融)	2023年2月20日	15,000.00
成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	成都银行(锦融)	2024年5月5日	35,000.00
成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	华融资管	2023年7月13日	12,000.00
成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	华融资管	2023年1月15日	12,000.00
成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	成都市农村产权流转融资担保股份有限公司	2024年4月28日	2,500.00
成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	成都市现代农业融资担保有限公司	2024年4月28日	500.00
新津县珣昫投资有限公司	农行新津支行	2026年7月21日	22,296.00

新津县珣昉投资有限公司	华夏银行股份有限公司新津支行	2024年12月21日	8,480.00
新津县珣昉投资有限公司	工商银行(市农投基金)新平水环境治理	2032年4月12日	33,000.00
新津县珣昉投资有限公司	绵商银行	2023年8月31日	19,596.00
新津县珣昉投资有限公司	广发银行(光华支行)	2023年6月23日	980.00
新津县珣昉投资有限公司	恒丰银行(金牛支行)	2023年6月29日	900.00
成都市新津津业国有资产管理有限公司	渤海信托信托股份有限公司	2024年3月24日	29,120.00
成都市新津津业国有资产管理有限公司	中交融资租赁(广州)有限公司	2025年4月30日	8,847.45
成都市新津津业国有资产管理有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2027年6月6日	13,404.87
成都新津城市产业发展集团有限公司	北京国际信托有限公司	2023年6月28日	40,000.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	中国进出口银行四川省分行	2024年6月27日	20,000.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	成都银行股份有限公司新津支行	2025年6月23日	20,000.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	简阳农商银行	2025年3月4日	4,800.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	浙江民泰商业银行成都新津支行	2024年7月1日	2,000.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	中信银行成都万象支行	2023年9月21日	5,000.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	农商行新津支行	2028年11月21日	30,800.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	泸州银行成都分行	2026年9月18日	13,900.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	农商行新津支行	2026年6月22日	30,600.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	工商银行新津支行	2026年12月28日	16,436.35
成都市新津交通建设投资有限责任公司	工商银行新津支行	2032年6月1日	8,509.64
成都市新津交通建设投资有限责任公司	工商银行新津支行	2027年8月21日	3,322.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	农发行西郊支行	2037年9月23日	63,567.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	蜀道小贷	2023年6月7日	2,300.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	远东租赁	2023年4月3日	3,268.96
成都市新津交通建设投资有限责任公司	广发银行成都分行	2023年3月11日	14,700.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	成都工投融资租赁有限公司	2023年3月26日	2,729.27
新津交投公共交通有限责任公司	成都工投融资租赁有限公司	2025年4月16日	2,588.71
成都市新津交通建设投资有限责任公司	越秀租赁	2025年5月11日	6,475.78
新津交投公共交通有限责任公司	越秀租赁	2025年7月6日	2,223.24
成都市新津交通建设投资有限责任公司	简阳农商银行	2023年12月25日	4,600.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	洛银金融租赁股份有限公司	2026年2月18日	7,784.95
成都市新津交通建设投资有限责任公司	工商银行新津支行	2031年2月20日	77,650.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	成都银行股份有限公司新津支行	2024年5月30日	27,689.00
新津交投公共交通有限责任公司	中建投租赁股份有限公司	2024年6月17日	3,425.96
成都市新津交通建设投资有限责任公司	成都银行股份有限公司新津支行	2024年6月23日	45,997.00
新津交投公共交通有限责任公司	四川银行成华支行	2023年3月28日	1,000.00
新津交投公共交通有限责任公司	华夏银行锦江支行	2023年3月28日	9,500.00
新津交投公共交通有限责任公司	成都农商银行新津支行	2023年3月29日	1,000.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	四川发展国惠小额贷款有限公司	2023年5月22日	1,500.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	乐山市商业银行成都分行	2023年5月30日	20,000.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	光大银行兴隆湖支行	2023年6月14日	4,700.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	浙商银行成都分行	2023年6月23日	4,000.00
成都市新津交通建设投资有限责任公司	兴业银行成都分行	2023年6月23日	3,600.00
新津交投公共交通有限责任公司	遂宁银行成都天府新区支行	2023年6月26日	1,000.00

成都容力劳务有限公司	华夏银行成都分行	2025年6月21日	500.00
成都市新津城乡建设投资有限公司	川发展国惠小贷	2023年5月29日	2,500.00
成都憬城实业有限责任公司	四川银行武侯支行	2023年6月26日	1,000.00
成都憬城实业有限责任公司	遂宁银行成都天府新区支行	2023年6月26日	1,000.00
成都容力劳务有限公司	遂宁银行成都天府新区支行	2023年6月26日	1,000.00
成都市优立工程质量检测有限公司	遂宁银行成都天府新区支行	2023年6月26日	1,000.00
成都市盛城投资发展有限公司	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	2027年5月30日	6,000.00
成都市盛城投资发展有限公司	中国农业发展银行	2037年8月12日	290.00
成都市盛城投资发展有限公司	中国工商银行新津支行、浦发银行成都分行	2042年6月24日	7,418.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	光大银行兴隆湖支行	2023年1月19日	3,000.00
成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	四川银行武侯支行	2023年6月27日	1,000.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	乐山市商业银行成都分行	2024年6月20日	15,000.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	锦融（农业银行武侯支行）	2025年4月27日	15,000.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	中国农业银行新津支行	2024年12月31日	15,950.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	国家开发银行四川省分行	2024年1月3日	10,000.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	渤海银行股份有限公司成都分行	2027年4月28日	69,999.10
成都新津城市产业发展集团有限公司	徽商银行股份有限公司成都金牛支行	2025年3月17日	28,000.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	国家开发银行四川省分行	2025年	6,250.00
成都新津城市产业发展集团有限公司	国家开发银行四川省分行		19,440.00
成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	重庆银行成都滨江支行	2024年3月15日	950.00
成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	简阳农商银行	2024年2月25日	850.00
成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	恒丰银行股份有限公司成都分行	2024年3月17日	800.00
成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	绵商银行成都分行	2023年3月29日	980.00
成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	哈尔滨银行股份有限公司成都分行	2023年8月23日	700.00
成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	长城华西银行双流支行	2023年11月4日	1,000.00
成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	成都益航资产管理有限公司	2024年2月27日	12,000.00
成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	浙江民泰银行新津支行	2024年8月1日	2,000.00
成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	百瑞信托	2023年9月29日	20,000.00
成都市新津城乡建设投资有限公司	18 新津城投 PPN001	2023/2/28	20,000.00
成都市新津城乡建设投资有限公司	21 新津城投 PPN001	2024/1/28	10,000.00
成都市新津城乡建设投资有限公司	21 新津城投 PPN002	2024/3/26	70,000.00
成都市新津城乡建设投资有限公司	21 新津城投 PPN003	2024/7/30	30,000.00
成都市新津城乡建设投资有限公司	21 新津城投 PPN004	2024/10/29	13,000.00
成都市新津交通建设投资有限公司	19 新津交投 PPN001	2024/4/1	80,000.00
成都市新津交通建设投资有限公司	20 新津交投债	2027/12/24	80,000.00
新津交投公共交通有限责任公司	22 川新津公交（乡村振兴）YS001	2031/6/27	4,500.00
<b>合计</b>			<b>1,815,502.45</b>

债务人截至2022年12月末融资余额为181.55亿元，主要以银行和债券为主，信托和租赁融资为辅，债务人综合融资成本较低、融资渠道多元。具体来看，

银行融资余额为 110.46 亿元，占比 60.84%，债券融资余额为 30.75 亿元，占比 16.94%。具体占比以及到期明细如下：

	银行	债券	信托	租赁	其他	合计
金额	1,104,561.09	307,500.00	155,880.00	104,878.74	142,682.63	1,815,502.46
占比	60.84	16.94	8.59	5.78	7.86	100.00

债务人对外融资到期日主要集中在 2024 年和 2026 年，短期偿债压力较大，但鉴于债务人区域内优势明显，政府及金融机构支持力度较大，再融资能力较强，预期不会对本信托的还本付息造成重大不利影响，具体分布如下表所示：

	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后
金额	401,216.87	591,601.96	161,259.72	661,423.91	401,216.87
占比	22.10	32.59	8.88	36.43	22.10

## (2) 对外担保状况

截止 2022 年年末，公司对外担保余额总计 83.73 亿元，具体明细如下：

单位：万元

担保人	债务人	债权人	到期日	债务余额
产发集团	成都新津城投城市更新建设有限责任公司	成都农村商业银行股份有限公司新锦支行	2025.9.29	30,000.00
产发集团	成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	百瑞信托有限责任公司	2024.9.29	20,000.00
产发集团	成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	四川银行股份有限公司成都分行	2023.12.22	19,000.00
产发集团	成都市新津津业国有资产管理有限责任公司	华夏银行成都分行	2023.12.29	14,700.00
产发集团	成都市新津交通建设投资有限公司	华夏银行成都分行	2023.3.29	9,500.00
产发集团	新津新城发展集团有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2025.10.19	10,000.00
产发集团	成都市新津文旅投资集团有限公司	中信银行股份有限公司成都人民北路支行	2023.11.17	4,000.00
城乡投资	成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	泸州银行股份有限公司	2023/1/11	35,400.00
城乡投资	津房测绘公司	华夏银行股份有限公司成都分行	2025/6/30	500.00
城乡投资	津房劳务公司	恒丰银行股份有限公司成都青白江支行	2023/3/23	1,000.00
城乡投资	成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	2024/1/28	3,030.00
城乡投资	成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司		2024/1/21	6,170.00
城乡投资	成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司		2024/1/28	10,000.00
城乡投资	成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司		2024/2/11	2,300.00
城乡投资	成都金控租赁（国投公司）	泸州银行股份有限公司	2023/9/27	17,000.00
城乡投资	成都金控融租租赁有限公司	泸州银行股份有限公司	2025/1/21	22,000.00
城乡投资	新津新城发展集团有限公司	泸州银行股份有限公司	2023/1/24	30,000.00
城乡投资	新津新城发展集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2024/4/22	13,610.00
城乡投资	新津新城发展集团有限公司		2024/4/29	5,260.00
城乡投资	新津新城发展集团有限公司		2024/5/13	1,130.00
城乡投资	成都市新津环境投资集团有限公司		2023/3/28	50
城乡投资	成都市新津环境投资集团有限公司		2023/9/28	7,350.00
城乡投资	成都市新津环境投资集团有限公司	成都银行股份有限公司新津支行	2024/6/24	17,000.00
城乡投资	成都新津城投城市更新建设有限责任公司	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	2025/9/29	30,000.00
城乡投资	成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	中铁信托有限责任公司	2024/9/20	3,650.00
新津交投	成都新津津房劳务服务有限公司	四川银行股份有限公司成都成华支行	2023/3/23	1,000.00

新津交投	成都新津津房测绘有限公司	四川银行股份有限公司成都成华支行	2023/3/23	1,000.00
新津交投	成都新津津房测绘有限公司	成都农商银行新津支行	2024/3/29	1,000.00
新津交投	成都天府农博乡村发展集团有限公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	2024.8.22	18,500.00
新津交投	新津县花之源园林绿化有限责任公司	浙江民泰商业银行股份有限公司成都新津支行	2024.7.1	20,000.00
新津交投	成都新津水城水环境治理有限责任公司	浙江民泰商业银行股份有限公司成都新津支行	2024.8.1	20,000.00
新津交投	成都天府农博乡村发展集团有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司成都新津支行	2024.8.1	20,000.00
新津交投	成都市新津文旅投资集团有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司成都新津支行	2024.7.1	20,000.00
新津交投	成都新城兴资产管理运营有限公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	2024.9.29	5,000.00
新津交投	成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	中铁信托有限责任公司	2024.9.28	4,630.00
新津交投	成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	中铁信托有限责任公司	2024.9.20	3,650.00
新津农投	成都新津城投城市更新建设有限责任公司	珠江村镇银行	2023/3/26	950
新津农投	成都新津城投城市更新建设有限责任公司	中国工商银行股份有限公司新津支行	2032/12/27	57,247.00
新津农投	成都市新津环境投资集团有限公司	成都银行	2025/5/13	47,000.00
新津农投	成都市新津环境投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司新津支行	2031/12/1	399
新津农投	成都市新津文旅投资集团有限公司	成都农商银行	2025/3/3	80,270.00
新津农投	成都市新津环境投资集团有限公司	绵商行成都分行	2023/7/30	30,000.00
新津农投	成都市新津环境投资集团有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2023/5/8	9,057.70
新津农投	成都市新津环境投资集团有限公司	中国农业银行股份有限公司新津县支行	2026/6/23	29,400.00
新津农投	成都市新津环境投资集团有限公司	浙江民泰	2024/5/20	2,000.00
新津农投	成都市新津环境投资集团有限公司	哈尔滨银行股份有限公司成都高新支行	2026/11/27	10,000.00
新津农投	成都市新津环境投资集团有限公司	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	2026/9/18	10,000.00
新津农投	山水渡公司	远东租赁有限公司	2023/5/31	165
新津农投	成都市新津花红堰投资有限公司	长安国际信托股份有限公司	2023/12/31	4,970.00
新津农投	成都市新津花红堰投资有限公司	益航资产	2023/2/20	28,300.00
新津农投	成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	国开（北京）新型城镇化发展基金三期	2023/12/21	11,200.00
新津农投	新津新城发展集团有限公司	重庆扬子江和远融资租赁有限公司	2024/12/7	44,500.00
新津农投	新津新城发展集团有限公司	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	2027/3/15	24,100.00
新津农投	新津新城发展集团有限公司	中国工商银行股份有限公司新津支行	2031/12/1	11,813.00
新津农投	成都市新津环境投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司新津支行	2027/8/26	18,000.00
合计				837,301.70

从上表可以看出，被担保对象均为政府控股的平台公司或国有企业，被担保对象质量较好，违约风险较低。总体来看，担保人对外担保风险可控。

## 十一、综合能力评价

成都新津城市产业发展集团有限公司作为新津区重要的基础设施建设及国有资产运营主体，其工程代建和公交运营具有很强的区域专营性，近年来在资产注入、股权划拨和财政补贴方面得到了政府的有力支持，资本实力增强。此外，新津区作为成都市中心城区之一，近年来经济持续增长，为公司发展提供了较好的外部环境。截至 2022 年 9 月末，担保人总资产规模为 701.16 亿元，资

产负债率为 45.46%，2022 年 1-9 月份实现营业收入 15.25 亿元。

此外，担保人具有良好的资信水平，与多家金融机构建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。良好的资信水平，为公司拓宽融资渠道打下了坚实的基础。综上所述，担保人拥有较多的资产及较强的综合实力，得到政府的大力支持，再融资能力较强，具有较大的财务弹性。

---

## 第五部分、资金用途

### 一、信托资金需求合理性分析

本信托计划的资金用途为用于归还金融机构借款，并由债务人出具相关承诺，对应置换借款不涉及政府隐性债务，项目组放款前将提供合计债务金额不低于 3 亿元的相关融资合同及凭证。

### 二、信托资金偿付分析

此外，最近三年，债务人营业收入分别为 14072.03 万元、25834.26 万元和 23260.7 万元，净利润分别为 18994.48 万元、32501.23 万元和 23068.74 万元。债务人具有稳定的现金流来源，主体信用评级为 AA。

本信托计划债务人资产实力强，违约成本高，违约概率低。

## 第六部分、项目区域分析

### 一、成都市区域分析

成都，简称“蓉”，别称蓉城、锦城，四川省辖地级市、省会、副省级市、超大城市、成渝地区双城经济圈核心城市，国务院批复确定的国家重要的高新技术产业基地、商贸物流中心和综合交通枢纽、西部地区重要的中心城市。截至 2021 年底，全市下辖 12 个市辖区、3 个县、代管 5 个县级市，总面积 14335 平方千米，常住人口 2119.2 万人（2021 年末）。

成都地处中国西南地区、四川盆地西部、成都平原腹地，境内地势平坦、河网纵横、物产丰富、农业发达，属亚热带季风性湿润气候，自古有“天府之国”的美誉，是中国人民解放军西部战区机关驻地，作为重要的电子信息产业基地，有国家级科研机构 30 家，国家级研发平台 67 个，高校 65 所，2019 年世界 500 强企业落户 301 家。

#### 1、成都市城市发展规划

四川省人民政府正式发布《成都都市圈发展规划》全文。《规划》是继南京都市圈、福州都市圈以后，国家层面批复的第三个都市圈规划，也是中西部唯一的都市圈规划。《规划》提出优化都市圈发展布局、加速推进基础设施同城同网、协同提升创新驱动发展水平、共建现代高端产业集聚区、提升开放合作水平、促进公共服务便利共享、推进生态环境共保共治、深化体制机制改革八大任务。全面增强成都都市圈现代产业协作引领功能、创新资源集聚转化功能、改革系统集成和内陆开放门户功能、人口综合承载服务功能，做优成渝地区双城经济圈重要极核。目标为到 2025 年，成都都市圈经济总量突破 3.3 万亿元，城乡居民人均可支配收入接近东部发达地区水平，常住人口城镇化率达到 75%。

#### 2、经济情况

成都市交通便利，是西南最大的综合性交通枢纽。铁路方面，成渝铁路、宝成铁路、成昆铁路、达成铁路等电气化铁路干线在成都交汇。成兰铁路、沪蓉高铁、西成客专和成渝客专等已经开工建设，贵广高铁将成都与华南连通，直达桂林和广州。航空方面，成都双流国际机场是中国西部地区最大的航空枢纽港和重要客货集散地，是国家级航空枢纽，距离成都市区 18 千米。

成都市是我国西南地区重要的区域经济中心，在国家区域发展战略中具有突



出地位，经济实力很强。成都市统计局发布 2022 年成都经济运行情况数据，总体来看，2022 年，全市上下全力以赴拼经济搞建设，加快构建竞争优势突出的现代化产业体系，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，地区生产总值跨越 2 万亿台阶。根据四川省（州）地区生产总值统一核算结果，2022 年，全市实现地区生产总值达 20817.5 亿元，按可比价格计算，比上年增长 2.8%。分产业看，第一产业实现增加值 588.4 亿元，增长 3.8%；第二产业实现增加值 6404.1 亿元，增长 5.5%；第三产业实现增加值 13825.0 亿元，增长 1.5%。

四川省 2022 年下辖各地市的 GDP 排名情况如下表所示：

上一年		2022年四川各市GDP			
地区	2022↓	2021	增量	名义增长率	
1	成都市	20817.5	19916.98	900.52	4.52%
2	绵阳市	3626.94	3350.29	276.65	8.26%
3	宜宾市	3427.84	3148.08	279.76	8.89%
4	德阳市	2816.87	2656.56	160.31	6.03%
5	南充市	2685.45	2601.98	83.47	3.21%
6	泸州市	2601.52	2406.1	195.42	8.12%
7	达州市	2502.72	2351.7	151.02	6.42%
8	乐山市	2308.81	2205.15	103.66	4.70%
9	凉山州	2081.36	1901.18	180.18	9.48%
10	内江市	1656.95	1605.53	51.42	3.20%
11	自贡市	1638.42	1601.31	37.11	2.32%
12	眉山市	1635.51	1547.87	87.64	5.66%
13	遂宁市	1614.47	1519.87	94.60	6.22%
14	广安市	1425.02	1417.8	7.22	0.51%
15	攀枝花市	1220.52	1133.95	86.57	7.63%
16	广元市	1139.78	1116.25	23.53	2.11%
17	资阳市	948.16	890.5	57.66	6.48%
18	雅安市	902.51	840.56	61.95	7.37%
19	巴中市	765.01	742.51	22.50	3.03%
20	甘孜州	471.94	447.04	24.90	5.57%
21	阿坝州	462.51	449.63	12.88	2.86%
22	四川省	56749.8	54088	2661.80	4.92%

2022年四川各市GDP合计:56749.81亿元  
比省级56749.8亿元高:0.01亿元(0.00%)

2022年成都企业100强排行榜前10名的企业名单如下，从下表可以看出，成都市经济结构均衡，行业类型广泛：

排名	企业名称	所属区域	所属行业
1	新希望控股集团有限公司	双流区	资本市场服务
2	成都兴城投资集团有限公司	武侯区	房地产业
3	鸿富锦精密电子(成都)有限公司	郭都区	计算机、通信和其他电子设备制造业
4	通威集团有限公司	武侯区	其他服务业
5	戴尔(成都)有限公司	郭都区	研究和试验发展
6	成都建工集团有限公司	青羊区	建筑安装业
7	蓝润集团有限公司	武侯区	商务服务业
8	纬创资通(成都)有限公司	双流区	计算机、通信和其他电子设备制造业
9	中国石油天然气股份有限公司西南油气田分公司	成华区	其他服务业
10	中国石油四川石化有限责任公司	彭州市	石油、煤炭及其他燃料加工业

2022年成都新增15家上市公司，合计募资137亿元，仅次于北京、上海、深圳和苏州，与广州、杭州、南京并列全国第五。成都市2022年新增上市企业名单如下：

科创板上市公司	上市日期	总市值
中航(成都)无人机系统股份有限公司	2022年6月	308亿
四川百利天恒药业股份有限公司	2022年12月	89亿元
成都思科瑞微电子股份有限公司	2022年7月	62亿元
成都坤恒顺维科技股份有限公司	2022年2月	48亿元
海创药业股份有限公司	2022年4月	36亿元
北交所上市公司	上市日期	总市值
四川千里倍益康医疗科技股份有限公司	2022年12月	12.4亿元
成都欧康医药股份有限公司	2022年11月	7.6亿元
成都瑞奇智造科技股份有限公司	2022年12月	7.5亿元
四川优机实业股份有限公司	2022年6月	5.5亿元
创业板上市公司	上市日期	总市值
成都普瑞眼科医院股份有限公司	2022年7月	108.3亿元
四川侨源气体股份有限公司	2022年6月	91.6亿元
佳缘科技股份有限公司	2022年1月	73.6亿元
华融化学股份有限公司	2022年6月	42.6亿
成都盛帮密封件股份有限公司	2022年7月	17.6亿
成都趣睡科技股份有限公司	2022年8月	17.4亿元

### 3、财政收支情况

一般公共预算。2022年，全市一般公共预算收入完成1722.4亿元，扣除留抵退税因素后增长5.8%，按自然口径计算增长1.5%，其中税收收入完成1267.8亿元，扣除留抵退税因素后增长5.3%，按自然口径计算下降0.4%。一般公共预算支出完成2435亿元，增长8.8%。

政府性基金预算。2022年，市级政府性基金收入预算为5908261万元，执

行中调整和变动为 6018427 万元。2022 年市级政府性基金收入完成 9952851 万元，为预算的 165.4%，增长 6.6%。2022 年市级政府性基金支出预算为 8396447 万元，加上执行中新增上级补助收入、区（市）县上解收入、专项债务转贷收入等，减去调出资金、市对区（市）县专项转移支付补助、专项债务转贷支出、专项债务还本支出等后，市级政府性基金支出预算调整变动为 12798951 万元。2022 年市级政府性基金支出完成 8472027 万元，为预算的 66.2%，增长 9%。

国有资本经营预算。2022 年，市级国有资本经营预算收入预算为 143493 万元，执行中未作调整和变动。2022 年市级国有资本经营预算收入完成 154072 万元，为预算的 107.4%，下降 35%。市级国有资本经营预算支出预算为 286932 万元，执行中调整为 286930 万元。2022 年市级国有资本经营预算支出完成 222072 万元，为预算的 77.4%，增长 254.8%。

#### 2020-2022 成都市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2020	2021	2022
<b>地方政府综合财力</b>	<b>4707.36</b>	<b>5053.03</b>	<b>5208.59</b>
（一）公共财政预算收入	1520.38	1697.9	1722.43
其中：税收收入	1130.36	1272.93	1267.77
非税收收入	390.03	424.97	454.66
税收收入/公共财政收入	74.35%	74.97%	73.60%
（二）转移性收入	1295.55	1171.73	1340.24
（三）政府性基金收入	1891.43	2183.4	2145.92
其中：国有土地使用权出让收入	1703.41	1979.99	1956.89
<b>财政总支出</b>	<b>4391.37</b>	<b>4584.6</b>	<b>5036.3</b>
（一）公共财政支出	2157.98	2237.6	2435
（二）政府性基金支出	2233.39	2347	2601.3
<b>财政自给率</b>	<b>70.45%</b>	<b>75.88%</b>	<b>70.74%</b>

#### 4、成都市政府负债情况

2022 年底全市地方政府债务余额 4640.50 亿元。分类型看：全市一般债务限额 1350.9 亿元，余额 1257.3 亿元；专项债务限额 3661.4 亿元，余额 3383.2 亿元。

#### 2020-2022 年成都市债务情况

指标	2020	2021	2022
地方政府债务余额	3439.69	4043.3	4640.5
地方政府综合财力	4707.36	5053.03	5208.59
GDP	17716.7	19916.98	20817.50
债务率	73.07%	80.02%	88.35%
负债率	19.41%	20.3%	22.29%

#### 5、人口情况

据统计，截至 2021 年末，成都市常住人口为 2119.2 万人，其中，城镇常住

人口为 1684.34 万人。2021 年成都市户籍人口为 1556.18 万人。较第七次全国人口普查普查时点（即 2020 年 11 月 1 日零时）增加了 25.42 万人。与 2020 年末相比，增加了 24.5 万人。

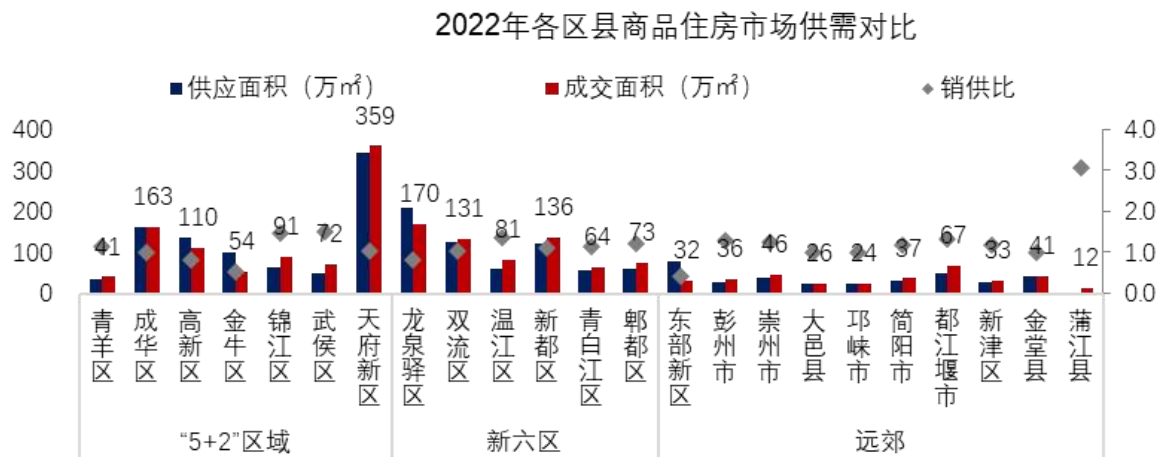
## 6、成都市房地产情况

### 住宅市场分析

2022 年，全年商品住宅供应面积 1878.1 万 m<sup>2</sup>，同比下降 18.1%；成交面积 1898.0 万 m<sup>2</sup>，同比下降 24.5%。全年成都涉宅供应占地面积为 1.42 万亩，同比下降 25.1%；成交占地面积为 1.26 万亩，同比下降 22.7%，市场表现整体优于全国水平。商品住房成交量位列全国首位。

从成都市商品住房市场结构情况来看，“5+2”区域供需占比明显上升，近远郊区域供需占比明显下降，供需占比已不足 20%。市场从新六区主导变为“5+2”区域主导。

价格方面，成都 2022 年的总体房价比较平稳，住宅年成交均价 17579 元/m<sup>2</sup>。从区域来看，锦江区、青羊区和武侯区是房价最高的区域，2022 年平均房价分别为 29218 元/m<sup>2</sup>、27409 元/m<sup>2</sup>、25039 元/m<sup>2</sup>。



2022 年，成都二手房整体呈现了挂牌量、成交量走高的趋势，在几次新政的带动下走出了“独立行情”。

2022 年全年全市一共成交了约 1427 万 m<sup>2</sup> 二手房，同比 2021 年增加约 194%；套数共计 151376 套，同比 2021 年增加约 200%，创下有史以来最高纪录。

### 土地市场分析

2022 年成都全市商品房供应面积 2903 万 m<sup>2</sup>，同比下降 17.7%；成交面积 3017 万 m<sup>2</sup>，同比下降 25.2%。全年成都涉宅供应占地面积为 1.42 万亩，同比下降 25.1%；

成交占地面积为1.26万亩，同比下降22.7%。市场表现整体优于全国水平。

2022年继续调整土拍规则，简化为“限价竞买+抽签竞得”，提高清水住宅限价等，成都土地市场整体保持稳定。2022共供应169宗、成交156宗、流拍13宗，整体流拍率为7.7%；四个批次成交楼面均价均超9000元/平方米。土地“两集中”的出现与调整，深刻影响未来客群及产品格局。

2021-2022成都“两集中”工地成交详表如下：

指标	2022第四批	2022第三批	2022第二批	2022第一批	2021第三批	2021第二批	2021第一批
供应宗数(宗)	16	48	55	50	40	75	40
成交土地宗数(宗)	15	44	53	44	33	52	40
流拍/终止宗数(宗)	1	4	2	6	7	23	0
建设用地面积(亩)	771	2225	2915	2565	2131	3664	3449
成交楼面均价(元/m <sup>2</sup> )	9361	10484	9553	11446	11442	9073	7565
平均溢价率	1.6%	0.4%	5.3%	4.6%	4.6%	2.2%	7.4%
土地出让金(亿元)	104.3	325.2	402.4	393.1	328.6	446.3	355.0
溢价成交宗数占总供应	6.2%	4.2%	32.7%	32.0%	30.0%	18.7%	80%
流拍地块占总供应	6.2%	8.3%	3.6%	12.0%	17.5%	30.7%	0%

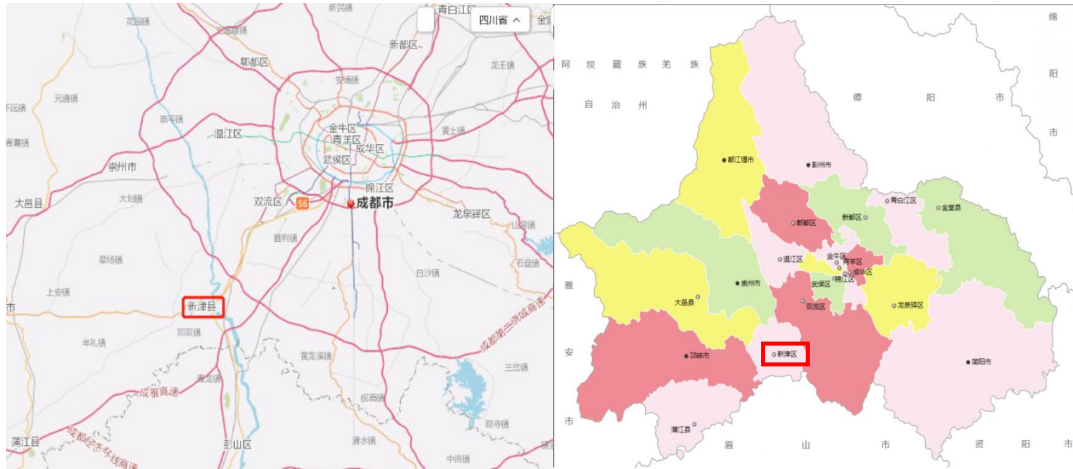
## 二、新津区区域分析

### 1、基本情况

新津区原为新津县，2020年6月5日，撤县设区，成为成都市下辖区，位于四川盆地西部，成都市南部，东接双流区，西临邛崃市，南濒眉山市，是成都市的南大门，全县幅员面积330平方公里。按照成都市城市发展布局和四川天府新区总体规划，新津区处于成都“一区、两带、六走廊”全域空间发展格局中的“成新走廊”，是天府新区“3市7县（区）”中的7县（区）之一，**新津区东南角76平方公里的土地被纳入天府新区规划**。未来，新津区将依托天府新区和两大功能区（空港高技术产业功能区和成眉战略新兴产业功能区）的带动作用，着力优化“一心、两轴、三区”（即产业新城中心，现代产业功能轴和生活配套功能轴，生产制造区、贸易博览区和生活配套区）的区域空间发展布局，加快把天府新区新津区域打造成产城一体的“生态之园、特色之城”。

新津区交通条件良好，距成都市区28公里，距双流机场18公里，距天府国际机场58公里，位于双机场交通要道。**新津区在成都市近郊中率先迈入地铁时代，地铁10号线在新津设站7座，于2019年通车**。新津区完善“三网叠加、双环联通”交通路网，以TOD理念优化城市交通路网，构建“四轨”轨道交通网、“四

高”高速交通网、“五快”交通路网，完善环绕五津老城的内环线、连接四大产业园区核心区的外环线，形成外联内畅的交通路网体系。



近年来因为新津工业园区包含在天府新区里面，天府农博园整体的建成带动了当地的经济、旅游、休闲，以及近年来在新津入驻的格力、银隆等生产大厂带动了大批就业，同时新津也是成都三圈层最早通地铁的区域，近年来新津人口净流入正，2021年新津户籍人口 32.5 万，常住人口 36.36 万，超出户籍人口 11.88%。

## 2、产业格局

新津已形成“一城两园一区”全域产城融合发展格局，推动数字经济全方位赋能新基建、新制造、新农业、新消费。到 2025 年，新津区目标实现工业总产值 800 亿元以上，规模工业增加值增幅年均增长 12%以上。

### (1) 天府牧山数字新城

在天府牧山数字新城，聚焦“数字孪生+人工智能”，发展数字新基建、数字内容等产业，大力培育以数字经济为特征的新经济产业集群，打造“成渝数字经济新名片”。

功能区围绕“物理开发+数字开发”，积极探索空间打造与产业引育的双重开发运营模式。目前已引进蓝城集团、中南集团、旭辉集团等参与片区开发，实施双开发示范项目及新基建项目 32 个，总投资约 230 亿元。围绕“平台赋能+场景驱动”，积极构建政府引导与企业参与的数字经济发展生态。目前，北京广联达、完美世界等一批数字领域头部企业落户。围绕“双线培养+双向聚集”，搭建校企联动与供需协同的数字人才培养体系。目前，已引进 58 教育、东软教育等头部企业，联合打造全国产教融合实训基地、全国职教游戏师咨培训学院、国家示范性“双师型”教师培养培训基地。在构建智慧韧性安全城市体系方面，积极推进智

慧手段与城市建设、基层治理实践有机结合、深度融合，精明建设公园城市，力争新引进复安科技西南区域总部、锐丰光影产业城等项目 10 个以上，加快广联达 CIM+TOD 科技创新研究院、东软西南数字工场等项目建设，促进腾讯云启创新中心、金晨领航数智化黄金产业平台、通航（低空）气象综合功能平台等项目运营。

## （2）天府智能制造产业园

在天府智能制造产业园，聚焦“智能制造+工业互联”，发展先进轨道交通装备、工业互联网及智能硬件、新能源汽车及储能产业，推动传统工业转型升级和价值拓展，做大做强以智造为引领的先进制造业集群，打造“人城产”融合现代产业新城。

目前，园区已聚集企业 500 余家，其中包括格力、中国中车、华润怡宝等世界 500 强企业 15 家，规模以上工业企业 143 家，引进培育上市企业 65 家、高新技术企业 72 家。2020 年全年实现规模工业总产值 330.6 亿元，促进全区实现规模工业增加值增幅 10.5%；实现主营业务收入 335.2 亿元；实现税收 15.5 亿元。园区内核心企业情况如下：

天府智能制造产业园核心企业情况		
板块	核心企业	介绍
食品加工	成都希望食品有限公司	成都希望食品有限公司是一家大型肉食品加工企业，成立于 1993 年，注册地：成都市新津区五津街道希望路 88 号(四川新津工业园区)，占地 200 余亩，总资产近 12 亿元，拥有员工 1700 余名。公司主要从事肉类食品研发、生产、销售，下设生产基地和多家销售分公司。公司主要生产和销售“美好”牌系列高、低温肉制品（熏煮香肠火腿肉制品、腌腊制品、酱卤肉制品）、休闲食品、微波预油炸食品、速冻产品、蛋制品、调味品、川菜系列食品、水产加工品、牦牛肉系列产品、方便食品系列（自热小火锅、自热米饭）等。
	中粮（成都）粮油工业有限公司	中粮（成都）粮油工业有限公司，又称中粮成都产业园，成立于 2010 年，注册地四川省成都市新津县金华镇清凉西路 66 号，占地面积 1253 亩，项目总投资 22 亿元，是落实中粮集团打造“国际水准的全产业链粮油食品企业”战略指引下的第一个样板产业园，主要经营大米、面粉及面制品、淀粉糖、油脂和饲料等的加工、销售及仓储贸易业务，是我国西南地区最大的农产品加工和仓储物流基地。公司同时承担成都市所有原粮、成品粮动态储备任务。2021 年 12 月 22 日，被认定为第七批农业产业化国家重点龙头企业。
	成都银鹭食品有限公司	成都银鹭食品有限公司，成立于 2012 年，注册地四川省成都市新津县五津镇兴园 12 路 168 号，厦门银鹭集团有限公司与瑞士雀巢公司合资合作的第四个子分公司。项目总占地面积 530 亩，建筑面积 30 万平米，总投资 17 亿元，主要生产银鹭八宝粥、银鹭花生牛奶、雀巢咖啡等产品。
	华润怡宝饮料（成都）有限公司	华润怡宝饮料（成都）有限公司，成立于 2014 年，注册地四川省成都市新津县漆家西路 281 号，新津项目总投资 12 亿元，占地约 300 亩，建“怡宝”、“麒麟”品牌饮料西南生产基地。
交通设备	成都市新筑路桥机械股份有限公司	成都市新筑路桥机械股份有限公司，成立于 2001 年，注册地四川新津工业园区，于 2010 年在深圳证券交易所上市。公司为国家高新技术企业、四川省和成都市轨道交通产业龙头企业、成都市重点培育的本土领军企业，2019 年被列入国企改革“双百行动”名单。公司从事轨道交通系统和交通功能部件两大产业，形成“双轮驱动”的产业格局，先后主持或参与了 25 项国家、行业和地方标准制定，拥有 365 余项专利技术，其中发明专利技术 102 余项。



	成都中车长客轨道车辆有限公司	成都中车长客轨道车辆有限公司，成立于2014年，注册地成都市新津区普兴街道新科大道248号，中国北车长春轨道客车股份有限公司与新筑股份合资设立，是一家集研发、制造和运维为业务内容的轨道交通装备企业。自2014年起，公司先后为成都市量身打造了3号、4号、5号、8号、9号线地铁车以及蓉2号线、都江堰有轨电车，共计生产制造2098辆地铁车辆，近5年总产值达60亿元。同时，成都中车长客引导逾45家轨道交通装备零部件制造知名企业落地新津。
新能源	成都格力钛新能源有限公司（原格力银隆）	成都格力钛新能源有限公司，成立于2016年，注册地成都市新津县金华镇新科大道168号(工业园区)。 <b>2016年8月，格力银隆成都新能源产业园项目签约，项目规划面积3000亩，总投资100亿元</b> ，将重点建设钛酸锂电池、钛酸锂电池储能、纯电动客车、纯电动专用车、新能源乘用车等项目。产业园生产销售车型覆盖6米到18米近二十个纯电动公交主力产品车型，产品在北京公交、成都公交、天津公交、乐山公交具有广泛的线路运营成功案例。
	成都市新津时代新能源科技有限公司	成都市新津时代新能源科技有限公司，成立于2021年，注册地四川省成都市新津区普兴街道新科大道168号。 <b>2021年2月，宁德时代在新津投资30亿元</b> ，使用产业载体约13万平方米，建设锂离子电池生产基地项目，经过5个月的厂房改建和设备安装调试，于8月进入试生产阶段。该项目年产能10GWH锂离子电池，按100千瓦时/台车计算，可配套10万辆新能源车。
智能制造	格力电器（成都）有限公司	格力电器（成都）有限公司，成立于2018年，注册地四川省成都市新津区普兴街道新科大道88号(工业园区)。2019年1月，格力成都产业园正式开工， <b>格力成都产业园项目总投资约50亿元</b> ，规划布局洗衣机等智能家电生产基地及格力工业云大数据中心。其中，项目一期投资约20亿元，占地约600亩，预计年产300万台洗衣机，达产后预计年产值60亿元。二期投资30亿元，占地约540亩，新建智能洗衣机研究院、智能冰箱研究院、智能冰箱生产基地、模具研发生产基地以及冰箱、洗衣机西部地区结算中心。

2021年12月，天府智能制造产业园18个项目集中开工总投资209亿，涵盖新能源储能、智能装备、智能硬件、智慧物流、公服配套等多个领域。重点项目概况如下：

天府智能制造产业园重点项目情况	
四川省新型电力系统创新基地	项目投资约10亿元，占地104亩，是国网四川省电力公司面向双碳目标，紧密围绕新型电力系统构建及国家特高压发展战略，精心打造的旨在建设国际领先、国内一流、省内唯一的特高压综合性检测试验基地。建设内容主要包括电网物资质量检测中心、特高压试验大厅、真型线路及抗震减灾模拟平台、人工气候及大电流试验平台等。
蓝景光电LED智能标识系统产业化基地项目	项目总投资5亿元，占地80亩，建设LED智能标识系统产业基地。主要包括制造中心、研发中心，拟引进业内领先的SMT生产线、全自动焊接机、AOI及ICT全自动检测设备等。
轨道交通智能装备产业园	项目投资50亿元，占地1331亩（其中产业核心区约224亩），建设集创新孵化平台、标准厂房、研发楼宇、产业服务中心、展示中心等于一体的轨道交通产业发展服务载体及服务平台。拟依托川藏铁路技术创新成果落地转化、新筑股份等上市公司的轨道交通产业基础，助推新津打造成为世界级轨道交通产业基地和轨道交通产学研用融中心。
轨道交通先进减隔震装置研发及智能制造项目	项目投资4.2亿元，占地80亩，为成都市大通路桥机械有限公司投资兴建的新基地，项目拟建设现代化的智慧工厂，用于智能工程构件及装备产品研发、生产，服务于国家重点建设工程（如：川藏铁路、深中跨海通道）等项目建设。
鲜生活西南总部暨数字化柔性食品生产基地项目	项目投资6亿元，占地约91亩，拟建设鲜生活西南总部基地及集农副产品深加工、中央厨房、预包装食品加工及配套设施于一体的现代化智能柔性食品加工基地，预计日产团膳100万份，年度加工10万吨预制菜（肉类及果蔬类）。项目建成后将以服务带动周边区域农产品种植、食品加工、团膳供应及配送，有利于完善城市配套功能，提升城市物资保障水平。
中粮（成都）粮油综合加工基地（一期）项目	项目投资5.5亿元，占地约42亩，拟建设油脂精炼中心、灌装中心、包装油仓储中心和散油仓储集散物流中心，建成后实现18万吨/年原油精炼加工，包装油24万吨/年，菜籽压榨2万吨/年产能，解决当地就业100人左右。



民航成都物流技术有限公司工程技术研究中心项目

项目投资 1.5 亿元，占地 19.5 亩，拟建民航物流工程技术研究中心，包含测试平台、试制平台以及科研开发平台，开展航空物流系统集成技术、航空物流关键装备技术、航空物流行业解决方案等研究。项目建成后将积极申报省级工程技术研究中心、国家级企业技术中心或研究中心认定，打造民航物流行业内唯一的高端展示平台。

### （3）天府农业博览园

在天府农业博览园，聚焦“数字农博+乡村振兴”，发展“农业+科技”“农业+文旅”“农业+食尚”等产业，推动现代都市农业和绿色食品数字化转型，大力培育以乡村为场景的现代乡村产业集群，打造服务川渝的“数字农博+乡村振兴”综合平台。

天府农博园是新津地区的一大特色，为近年来新津主导乡村振兴的重点建设项目，是习近平总书记来新津考察后提出把新津农业特色搞起来后新津以及成都政府交出的完美答卷。

天府农博园位于新津区兴义镇境内，面积 3000 亩，集农业知识宣传、生态旅游、休闲娱乐和科普教育于一体，寓科于游，寓教于游，寓教于乐，充分展示了天府农耕文明的风采与魅力。

2022 年 9 月 23 日，在第 5 个“中国农民丰收节”到来之际，天府农博园正式开园。在 2022 年中国农民丰收节活动全国主会场，举办了成都现代都市农业战略合作暨重大项目集中签约活动。签约活动中，成都市新津区人民政府与四川省乡村发展集团有限公司现场签订了《成都市新津区人民政府与四川省乡村发展集团有限公司战略合作协议》。此次合作，双方将紧紧围绕乡村振兴国家战略，践行《中共四川省委四川省人民政府关于做好 2022 年“三农”重点工作全面推进乡村振兴的意见》要求，按照“优势互补、互惠互利、长期合作、共同发展”原则，充分发挥双方资源优势，实现相互赋能，在互利共赢中实现高质量发展。

四川省乡村发展集团有限公司依托在乡村建设领域的渠道资源优势和强大的供应链整合能力，在新津建设以“天府炊烟”为主题的数字集市，运用区块链、数字人民币、元宇宙数字购物、NFT 产品认证等数字技术，呈现田园美食、帮扶集市、数字购物等场景生态，推进农商文旅体融合发展，推动“乡村场景化、场景产业化”。

### （4）梨花溪文化旅游区

在梨花溪文化旅游区，聚焦“数字文旅+场景体验”，发展山水运动和文创旅游产业，塑造“花漾新津”旅游 IP，持续壮大以文创为内核的微度假产业集群，打

造“天府微度假首选地”。

### 3、经济情况

2022年，新津区实现地区生产总值469.15亿元，增速4.4%，一般公共预算增长5%，固定资产投资增长5%，社会消费品零售总额108.9亿元，增长1%，城镇常住居民人均可支配收入49933元，增长5.2%，农村常住居民人均可支配收入30936元，增长6.2%。

近三年GDP增速如下表所示：

项目	2020年		2021年		2022年	
	数值	增速（%）	数值	增速（%）	数值	增速（%）
	（亿元）		（亿元）		（亿元）	
地区生产总值	400.59	6.86%	444.4	10.94%	469.15	4.4%

序号	地区	2022年GDP（亿）	人均GDP（元）	人均GDP排名	名义增速	增速排名	财政自给率（%）
1	龙泉驿区	1545.7	113,989.68	6	2.75%	18	72.27
2	金牛区	1499.1	117,098.89	5	1.78%	19	106.68
3	青羊区	1496.4	155,712.80	1	2.85%	17	155.31
4	武侯区	1372.7	112,886.51	7	1.03%	20	127.7
5	成华区	1360.6	98,458.64	8	6.86%	5	112.06
6	锦江区	1304.2	143,492.13	3	3.46%	15	150.44
7	双流区	1131	75,900.95	11	0.04%	22	81.72
8	新都区	1032.6	65,687.02	15	3.25%	16	70.99
9	郫都区	751	53,846.71	19	3.70%	13	73.4
10	温江区	717.1	72,405.09	12	4.21%	10	72.88
11	青白江区	650.7	129,854.32	4	4.92%	8	59.63
12	彭州市	638.9	81,388.54	10	6.13%	6	49.57
13	金堂县	602.9	66,692.48	14	14.97%	2	68.1
14	都江堰市	483.7	67,424.03	13	-0.12%	23	61.03
15	简阳市	470.4	41,375.67	20	0.28%	21	75.97
<b>16</b>	<b>新津区</b>	<b>469.1</b>	<b>144,338.46</b>	<b>2</b>	<b>5.56%</b>	<b>7</b>	<b>75.09</b>
17	崇州市	461.8	61,928.39	17	4.34%	9	62.64
18	邛崃市	400.6	61,687.71	18	3.70%	14	52.82
19	大邑县	329.9	64,282.93	16	3.94%	11	55.04
20	蒲江县	211.5	81,786.54	9	3.71%	12	61.89

纵向比较成都23个区县来看，新津区因为辖区范围较小（在撤县设区之前是四川省最小的县），GDP排名较为靠后，但是其GDP增幅排名第7，居于中游靠前水平。人均GDP144,338.46元，在成都市下辖各区县中位列第2。

### 4、财政收支情况

2022年新津区实现一般公共预算收入实现34.17亿元，同比增长4.27%。其中税收收入18.79亿元，同比增长1.57%。政府性基金收入30亿元，同比下降

21.05%，主要受到房地产调控和推地数量少影响。

新津区 2020 年-2022 年财政情况 单位：亿元

	项目	2020 年	2021 年	2022 年
1	一般公共预算收入	30.34	32.77	34.17
1.1	税收收入	18.42	18.5	18.79
2	一般公共预算支出	42.64	43.22	49.00
3	政府性基金收入	52.6	38	30.00
4	政府性基金支出	66.98	43.67	43.13
5	国有资本经营预算收入	0.08	0.06	0.1
6	地方综合财力（1+3+5）	83.02	70.83	64.27

截至 2022 年末，新津区政府债务余额为 87.22 亿元，其中一般债务余额为 28.46 亿元，专项债务余额为 58.75 亿元，财政自给率为 69.72%，自给率较高。

近三年债务情况如下表所示（单位:亿元）：

年度/指标	债务余额	一般财政收入	综合财力	一般财政支出	负债率	债务率	财政自给率
2020	71.74	30.34	83.02	34.08	17.91%	73.87%	71.15%
2021	78.91	33.47	70.83	42.64	17.76%	80.05%	75.09%
2022	87.22	34.17	64.27	49.00	18.59%	110.00%	69.72%

## 5、新津区房地产情况

从确定地铁规划起，新津房地产开始爆发，龙湖、保利、金融街等大量品牌开发商进入，推高土地价值的同时，也提升区域的居住和生活品质。

根据中指研究院数据，在 2017 年 1 月以前，新津宅地的出让楼面价在 1500 元/平以内；2017-2018 年内，宅地楼面价快速上升至 7700 元/平；2019 年开始，宅地楼面价开始调整，2021 年的成交楼面价约 4000 元/平。整体来看，新津的土地价值已明显提升。

从对债务人、担保人以及政府部门的尽调访谈中了解到，新津区在未来将有 1100 亩土地，经过三次集中供地来推出，均价预计在 600 万/亩左右。在成都市 2022 年 3-4 月最新的集中供地中，新津区出让土地两幅（分别为住宅和商住地），均为底价成交，对应土地价格在 300-400 万/亩。从对当地房屋中介的走访中了解到，新津住宅均价保持在 11000-15000 元/平左右，去化率尚可。

成都 首创天禧68

新房楼盘 买房资讯 直播看房

区域 价格 户型 更多 排序

城区	大邑	约8477元/平
地铁	蒲江	约7660元/平
板块	新津	约12328元/平
	彭州	约8035元/平
	邛崃	约9522元/平

重置 确定

21000元/平  
成华 龙潭寺/建面 115-143m<sup>2</sup>  
品牌房企 花园洋房 低密居所

盛城投资 新津区兴义镇27.7亩地块

斑竹林翔园 斑竹林街 新津区中心工

地铁 学校 医院 购物 附近楼盘

宗地所属区: 新津区

宗地位置: 新津区兴义镇兴场社区二组、五组

起始楼面地价: 3000 (元/平方米)

成交楼面地价: 3000 (元/平方米)

清水限价: 11800.0 (元/平方米)

竞得公司: 盛城投资

净用地面积: 27.7697 (亩)

净用地面积: 18513.2 (平方米)

容积率: 1.6

计容建筑面积: 29621.1 (平方米)

宗地编号: XJ2022-06(0701)

宗地序号: 7号

用途: 住宅用地

公告日期: 2022-03-07

出让时间: 2022-04-01

出让方式: 分享好友 分享土拍海报

竞得人: 成都市盛城投资发展有限公司

位置示意图:

新津 价格 户型 更多 排序

全部楼盘 地铁沿线 住宅 近期开盘 在售

1441人咨询过他 满意度4.9分

直播解读 旭辉天府未来城 住宅 15500元/平  
新津 新津/建面 86-119m<sup>2</sup>  
多轨交汇 近主干道 菜市场 早教机构

41条专家点评  
承接主城外溢刚需 性价比高 未来城在售楼栋均价约1.4万/m<sup>2</sup>, 同等价位预算想要在主城区置业, 要么是华侨城滨江壹号这类以价格...

花屿岛澜庭 住宅 10500元/平  
新津 新津/建面 109-143m<sup>2</sup>  
地铁沿线 环线房 购物方便 娱乐丰富

62条专家点评  
临湖景观好 项目位于新津老城区版块, 新津古有“南方丝绸之路第一站”之誉, 今有“成都南大门”之称, 距离天府新区核心区20公...

直播解读 中建望津城 住宅 11000元/平  
新津 新津/建面 102-125m<sup>2</sup>  
近主干道 临近高速 三甲医院 品牌房企

盛城投资 新津区兴义镇34亩地块

斑竹林翔园 斑竹林街 新津区中心工

地铁 学校 医院 购物 附近楼盘

宗地所属区: 新津区

宗地位置: 新津区兴义镇兴场社区二组、六组

起始楼面地价: 2700 (元/平方米)

成交楼面地价: 2700 (元/平方米)

清水限价: 11800.0 (元/平方米)

竞得公司: 盛城投资

净用地面积: 34.0182 (亩)

净用地面积: 22678.8 (平方米)

容积率: 1.2

计容建筑面积: 27214.6 (平方米)

宗地编号: XJ2022-05(0701/09)

宗地序号: 2号

用途: 商业用地,住宅用地

公告日期: 2022-03-07

出让时间: 2022-04-02

出让方式: 分享好友 分享土拍海报

竞得人: 成都市盛城投资发展有限公司

位置示意图:

## 第七部分、风险控制措施情况

本信托计划主要存在以下风险：

### （一）信用风险

新津区是成都市中心城区，近年来地区经济保持增长，为公司提供了较好的外部发展环境。作为新津区重要的基础设施建设及国有资产运营主体，公司工程代建和公交运营具有很强的区域专营性，近年来其在资产注入、股权划拨和财政补贴方面得到了政府的有力支持，资本实力增强。

应对措施：目前，新津国投运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。融资方将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。本信托计划的债务人新津国投主体评级 AA+，信用风险较小。

### （二）宏观经济政策风险

基础设施建设类业务投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对债务人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得债务人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使债务人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对债务人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

应对措施：针对国家宏观经济政策调整风险，我部将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

### （三）财务风险

融资方在建/计划建设项目需要大量的资金投入。因此，融资方的业务发展将产生持续的融资需求，一旦银行贷款条件发生不利于融资方的变化将影响融资方的融资规模及成本。

应对措施：融资方将积极收集经营范围内的各行业及监管政策信息，争取准确地掌握行业动态，了解和判断监管政策的变化，同时根据国家政策变化制定应对策略，以降低行业政策对公司经营和盈利造成的不利影响。

### （四）管理风险

风险:在信托资金的管理运用过程中,可能发生受托人因其知识、管理水平有缺陷,获取的信息不完全或存在误差,以及对经济形势、政策走势等判断失误,从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。

应对措施:为保证受益人能够按时、足额获取收益,受托人将发挥在金融领域的专业优势,严格实行相关责任制度和分离制度,坚持各种调查、审查、检查制度,建立严格有效的风险防范和控制制度。

#### **(五) 操作风险**

风险:即受托人未履行合同规定的各项受托人职责和义务而产生的风险。

应对措施:将在严格按照合同要求管理信托事务管理,包括信托财产管理、对投资者收益分配、信息披露等具体工作,以保证本信托项目的顺利进展。

## 第八部分、可行性结论

本信托计划符合《集合资金信托计划管理办法》相关规定，合法合规，交易结构清晰，根据对项目的经济可行性进行分析，该项目预期收益明确，债务人成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司，在新津市城市基础设施建设领域处于重要地位，整体抗风险能力较强。

新津国投和新津城发是新津区主要的基础设施建设平台，分别主要负责新津区的开发建设，在新津区城市发展中具有重要地位，具备一定的区域专营优势，是区内基础设施及重大工程项目建设的主要投融资主体，同时也是负责政府制定的其他重点项目的建设投资主体，在城市建设中具有重要地位，均为区国有资产监督管理局全资控股。

根据评级机构出具的评级报告，债务人新津国投主体评级为 AA，评级展望稳定；保证人新津城发主体评级为 AA+，评级展望稳定。

截至 2022 年 9 月末，债务人总资产规模为 226.64 亿元，资产负债率为 66.45%，2022 年 1-9 月份实现营业收入 1.85 亿元。担保人总资产规模为 701.16 亿元，资产负债率为 45.46%，2022 年 1-9 月份实现营业收入 15.25 亿元。

综合来看，新津国投和新津城发资产规模大，收入规模逐年稳定增长，综合实力较强，其业务经营在新津区具有一定专营优势。此外，两家公司信誉良好，外部融资渠道广泛，融资能力较强，整体来看对本次融资具备较强的覆盖能力。综上所述，项目组认为，本信托产品可为信托计划的受益人获取风险可控的投资收益，本信托计划方案切实可行，报请公司批准实施。