



央企信托 · XS825 集合资金信托计划

成都市新津区

◆ 目录

一、基本要素

二、交易结构

三、融资人分析

四、担保人分析

五、区域介绍

◆ 基本要素

产品名称	央企信托·XS825集合资金信托计划
产品规模	3亿元
期限	24个月
预期年化收益率	30万及以上：7.5%
付息方式	自然季度付息
增信措施	1、成都市新津文旅投资集团有限公司是债务清偿方。 2、成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司和成都新津城市产业发展集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。
产品亮点	<p>融资人：成都市新津文旅投资集团有限公司，注册资本10.00亿元，实控人是成都市新津区国有资产监督管理局，是新津区重要的基础设施建设主体，业务区域专营性强。截止到2023年3月底，公司总资产65.67亿元，净资产17.81亿元，营业收入1.65亿元，营收稳定，偿债能力强。</p> <p>担保人1：成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司，注册资本4.00亿元，是新津区重要的基础设施建设主体，资本实力显著扩充，收入来源多元化，主体评级AA，债项评级AAA。截止到2023年3月底，公司总资产207.11亿元，净资产76.77亿元，营业收入0.4亿元，营收稳定，担保能力强。</p> <p>● 担保人2：成都新津城市产业发展集团有限公司，注册资本30.00亿元，是新津区重要的基础设施建设及国有资产运营主体，业务具有很强的区域专营性，主体评级AA+。截止到2023年3月底，公司总资产732.42亿元，净资产392.95亿元，营业收入4.82亿元，营收稳定，担保能力强。</p>

◆ 目录

一、基本要素

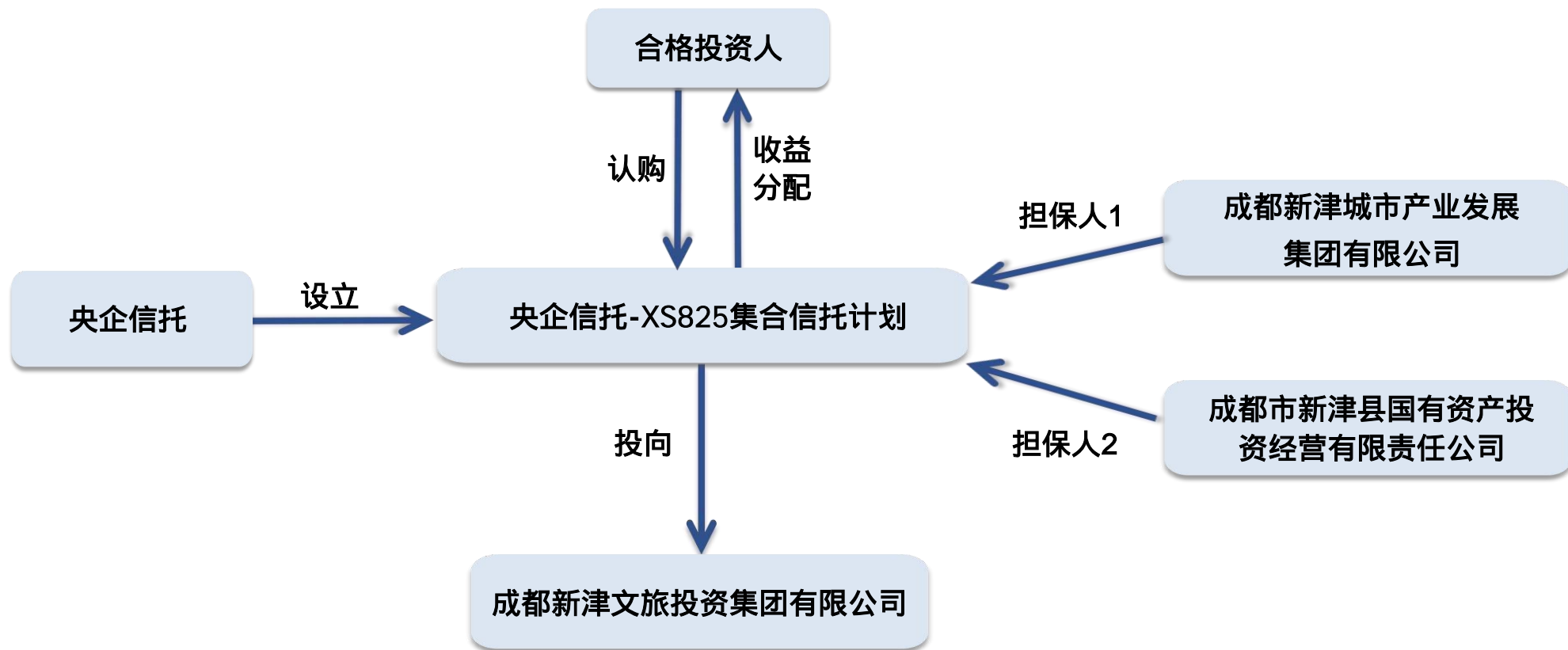
二、交易结构

三、融资人分析

四、担保人分析

五、区域介绍

◆ 交易结构



◆ 目录

一、基本要素

二、交易结构

三、融资人分析

四、担保人分析

五、区域介绍

◆ 融资人分析-基本信息

公司名称	成都市新津文旅投资集团有限公司
成立日期	2007-09-03
法定代表人	钟宏伟
注册资本	100000万人民币
公司类型	有限责任公司(国有独资)
经营范围	旅游项目投资(不含金融、期货、证券)；市政基础设施建设；土地整理；房地产开发；文化旅游产品开发及销售；文化旅游项目咨询与策划；企业管理服务；承办会议及展览；广告设计、制作与发布（不含气球广告及固定形式印刷品广告）；票务代理；销售：建辅建材，沙石；苗木种植与销售；旅客运输（取得批准文件或许可证后，按核定的项目和时限经营）
统一社会信用代码	91510132665331699N
实际控制人	成都市新津区国有资产监督管理局

成都市新津文旅投资集团有限公司股权结构：



◆ 融资人分析-财务情况

合并资产负债表

(单位: 亿元)

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年3月末
货币资金	2.62	2.73	1.38	2.59
应收账款	3.38	4.47	5.52	4.46
存货	2.33	3.06	4.53	5.22
流动资产合计	14.98	17.08	30.13	37.35
固定资产	4.11	5.90	7.97	8.27
长期投资	2.68	0.45	1.12	1.19
在建工程	1.09	3.20	5.63	6.02
非流动资产合计	25.65	25.22	27.96	28.32
资产总计	40.64	42.29	58.08	65.67
短期借款	3.34	1.50	3.77	7.39
其他应付款	4.51	3.75	4.13	4.13
一年内到期的非流动负债	1.11	6.38	1.21	1.20
流动负债合计	9.40	11.96	9.43	13.01
长期借款	6.55	3.84	23.52	26.68
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	3.69	8.44	6.46	7.12
非流动负债合计	10.70	13.16	30.96	34.85
负债总计	20.10	25.12	40.39	47.86
资本公积	10.86	6.99	6.99	6.99
所有者权益	20.54	17.18	17.69	17.81
负债和所有者权益合计	40.64	42.29	58.08	65.67

2020年末-2023年3月末, 公司总资产分别为: 40.64亿元, 42.29亿元, 58.08亿元, 65.57亿元, 总资产呈现持续增长趋势。

2020年末-2023年3月末, 公司总负债分别为: 20.10亿元, 25.12亿元, 40.39亿元, 47.86亿元。流动负债主要由短期借款和其他应付款构成, 非流动性负债主要由长期借款和应付债券构成, 债务结构及规模在调整优化。

2020年末-2023年3月末, 所有者权益分别为: 20.54亿元, 17.18亿元, 17.69亿元, 17.81亿元, 近年来, 政府继续在资源匹配、资产划转、资本注入等方面给予公司大力支持, 一定程度上夯实了公司资本实力。

◆ 融资人分析-财务情况

合并利润表

(单位: 亿元)

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年3月末
营业总收入	4.05	5.55	6.31	1.65
减: 营业成本	3.29	4.50	5.12	1.35
税金及附加	0.20	0.21	0.01	0.00
管理费用	0.13	0.15	0.17	0.05
财务费用	-0.00	0.02	0.27	0.11
营业外支出	0.02	0.00	0.09	0.00
利润总额	0.42	0.67	0.69	0.15
净利润	0.38	0.51	0.52	0.11

2020年末-2023年3月末, 公司营业收入分别为: 4.05亿元, 5.55亿元, 6.31亿元, 1.65亿元, 整体来看, 公司盈利能力较强。

2020年末-2023年3月末, 公司管理费用分别为: 0.13亿元, 0.15亿元, 0.17亿元, 0.05亿元, 财务费用分别为: -0.00亿元, 0.02亿元, 0.27亿元, 0.11亿元, 整体来看, 期间费用波动不大, 控制能力较好。

◆ 融资人分析-财务状况

偿债能力指标表

(单位：%)

指标	2020年末	2021年末	2022年末	2023年3月末
资产负债率	49.43	59.40	69.54	72.88
流动比率	159.36	142.81	319.51	287.09
速动比率	134.57	117.22	271.47	246.96

2020年末-2023年3月末，新津文旅的资产负债率分别为49.43%、59.40%、69.54%和72.88%，资产负债率呈波动趋势，总体水平较为合理，财务结构较稳健。

2020年末-2023年3月末，新津文旅流动比率分别为159.36%、142.81%、319.51%和287.09%，同期速动比率分别为134.57%、117.22%、271.47%和246.96%。流动比率较高，速动比率较低，整体来看，短期偿债能力较强。

◆ 融资人分析-征信情况

资信情况

征信：经人民银行征信系统查询，截至2022年10月，融资人借款余额32.91亿元，担保交易余额0.06亿元，关注类余额和不良类余额均为0，已结清款项中仅有1个正常类账户数，已于2022年7月结清，无关注类账户和不良类账户数。

涉诉情况

执行情况：通过“中国执行信息公开网”查询，截至2022年10月，都无相关被执行信息。

涉案信息：经“中国裁判文书网”及“企查查”查询，截至2022年10月，都无相关被执行信息。

◆ 目录

一、基本要素

二、交易结构

三、融资人分析

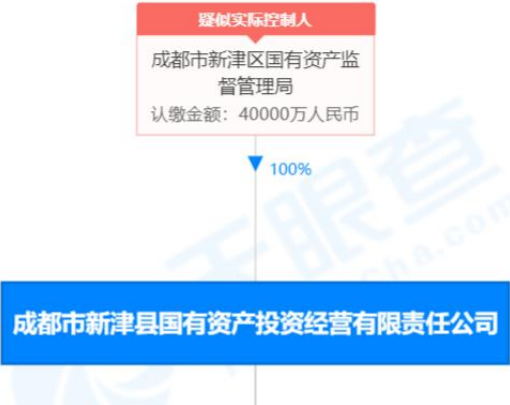
四、担保人分析

五、区域介绍

◆ 担保人1分析-基本信息

公司名称	成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司
成立日期	1998-06-25
法定代表人	钟宏伟
注册资本	40000万人民币
公司类型	有限责任公司(国有控股)
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
实际控制人	成都市新津区国有资产监督管理局
评级情况	主体评级AA，债项评级AAA（中诚信国际）

成都市新津县国有资产投资经营
有限责任公司股权结构：



◆ 担保人1分析-财务情况

合并资产负债表

(单位: 亿元)

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年3月末
货币资金	11.69	7.60	3.27	2.35
应收账款	0.04	0.02	0.01	0.01
存货	147.75	156.09	164.8	166.56
流动资产合计	177.64	174.82	180.62	180.59
固定资产	0.16	0.18	0.20	0.52
投资性房地产	9.18	10.16	10.19	10.20
在建工程	0.93	1.71	2.42	2.84
非流动资产合计	18.21	22.14	25.51	26.51
资产总计	195.85	196.97	206.13	207.11
短期借款	3.00	3.54	4.71	4.47
其他应付款	30.68	39.35	45.64	44.44
一年内到期的非流动负债	18.60	35.50	32.66	30.49
流动负债合计	55.59	82.32	87.44	83.38
长期借款	44.58	27.76	36.75	41.47
应付债券	22.43	12.12	5.11	5.11
长期应付款	0.57	0.45	0.33	0.33
非流动负债合计	67.59	40.37	42.24	46.96
负债总计	123.19	122.69	129.68	130.34
资本公积	48.67	48.00	47.93	47.93
所有者权益	72.66	74.28	76.45	76.66
负债和所有者权益合计	195.85	196.97	206.13	207.11

2020年末-2023年3月末, 公司总资产分别为: 195.85亿元, 196.97亿元, 206.13亿元, 207.11亿元, 总资产呈现持续增长趋势, 资产结构以流动资产为主。

2020年末-2023年3月末, 公司总负债分别为: 123.19亿元, 122.69亿元, 129.68亿元, 130.34亿元。流动负债主要由其他应付款和一年内到期的非流动负债构成, 非流动负债主要由长期借款和应付债券构成, 债务结构及规模在调整优化。

2020年末-2023年3月末, 所有者权益分别为: 72.66亿元, 74.28亿元, 76.45亿元, 76.66亿元, 近年来, 政府继续在资源匹配、资产划转、资本注入等方面给予公司大力支持, 一定程度上夯实了公司资本实力。

◆ 担保人1分析-财务情况

合并利润表

(单位: 亿元)

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年3月末
营业总收入	2.58	2.33	2.3	0.4
减: 营业成本	0.35	0.39	0.53	0.19
税金及附加	0.38	0.08	0.05	0.00
管理费用	0.11	0.17	0.19	0.05
财务费用	-0.03	-0.05	0.05	0.09
投资收益	0.63	0.42	0.83	0.16
利润总额	3.35	2.80	2.91	0.36
净利润	3.25	2.31	2.25	0.32

2020年末-2023年3月末, 公司营业收入分别为: 2.58亿元, 2.33亿元, 2.3亿元, 0.4亿元, 整体来看, 公司盈利能力较强。

2020年末-2023年3月末, 公司管理费用分别为: 0.11亿元, 0.17亿元, 0.19亿元, 0.05亿元, 财务费用分别为: -0.03亿元, -0.05亿元, -0.02亿元, -0.09亿元, 整体来看, 期间费用逐年降低, 费用控制能力较好。

◆ 担保人1分析-财务情况

偿债能力指标表

(单位: %)

指标	2020年末	2021年末	2022年末	2023年3月末
资产负债率	62.90	62.29	62.91	62.93
流动比率	319.54	212.37	206.56	216.59
速动比率	53.76	22.76	18.09	16.83

2020年末-2023年3月末，新津国投的资产负债率分别为62.90%、62.29%、62.91%和62.93%，资产负债率呈波动趋势，总体水平较为合理，财务结构较稳健。

2020年末-2023年3月末，新津国投流动比率分别为319.54%、212.37%、206.56%和216.59%，同期速动比率分别为53.76%、22.76%、18.09%和16.83%。流动比率较高，速动比率较低，整体来看，短期偿债能力较强。

◆ 担保人1分析-征信情况

资信情况

征信：经人民银行征信系统查询，截至2022年10月，融资人借款余额57.03亿元，担保交易余额0.86亿元，关注类余额和不良类余额均为0，已结清款项中有2个关注类账户数，均已于2020年5月结清，无不良类账户数。

外部评级：主体AA，债项评级AAA（中诚信国际）

涉诉情况

执行情况：通过“中国执行信息公开网”查询，截至2022年10月，都无相关被执行信息。

涉案信息：经“中国裁判文书网”及“企查查”查询，截至2022年10月，无涉诉信息。

◆ 担保人2分析-基本信息

公司名称	成都新津城市产业发展集团有限公司
成立日期	2005-10-20
法定代表人	黄辉
注册资本	300000万人民币
公司类型	有限责任公司(国有独资)
经营范围	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；房屋拆迁服务；市政设施管理；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；货物进出口；建筑材料销售；园区管理服务；对外承包工程；工程管理服务；园林绿化工程施工；树木种植经营；城市绿化管理。（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：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
统一社会信用代码	91510132780132337U
实际控制人	成都市新津区国有资产监督管理局
评级情况	主体AA+（远东资信）

成都新津城市产业发展集团有限公司股权结构图：



◆ 担保人2分析-财务情况

合并资产负债表

(单位: 亿元)

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年3月末
货币资金	25.09	25.71	18.46	24.21
其他应收款	97.51	107.37	128.99	139.35
存货	174.77	198.10	216.71	226.72
流动资产合计	359.78	397.94	421.54	453.89
固定资产	3.20	4.03	9.29	9.2
投资性房地产	175.11	185.96	186.59	186.59
在建工程	0.68	0	0	0
非流动资产合计	263.94	275.96	278.62	278.53
资产总计	623.72	673.90	700.16	732.42
短期借款	17.09	16.18	23.98	27.96
其他应付款	49.52	52.02	39.24	48.4
一年内到期的非流动负债	27.36	52.72	26.79	24.36
流动负债合计	114.88	143.52	113.85	124.38
长期借款	74.37	84.30	122.81	139.62
应付债券	31.84	27.58	35.00	35.00
长期应付款	4.26	5.32	6.68	6.13
非流动负债合计	141.93	151.38	198.83	215.09
负债总计	256.82	294.89	312.68	339.47
资本公积	252.34	253.14	217.58	222.11
所有者权益	366.90	379.01	387.48	392.95
负债和所有者权益总计	623.72	673.90	700.16	732.42

2020年末-2023年3月末，公司总资产分别为：623.72亿元，673.90亿元，700.16亿元，732.42亿元，总资产呈现持续增长趋势，以流动资产为主，得益于投资性房地产的增长。

2020年末-2023年3月末，公司总负债分别为：256.82亿元，294.89亿元，312.68亿元，339.47亿元，主要是长期借款的增加，但整体处于合理水平。

2020年末-2023年3月末，所有者权益分别为：366.90亿元，379.01亿元，387.48亿元，392.95亿元，公司所有者权益逐年增长，主要是公司在资产注入、股权划拨和财政补贴方面得到了政府的有力支持。

◆ 担保人2分析-财务情况

合并利润表

单位：（亿元）

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年3月末
营业总收入	22.29	17.23	18.75	4.82
减：营业成本	19.31	15.66	16.04	4.27
税金及附加	0.13	0.19	2.44	0.04
管理费用	0.67	0.85	0.93	0.33
财务费用	2.59	2.42	4.74	0.22
利润总额	6.54	14.64	3.55	1.42
净利润	5.11	10.80	3.13	0.94

2020年末-2023年3月末，公司营业收入分别为：22.29亿元，17.23亿元，18.75亿元，4.82亿元，政府补贴是营业收入的有益补充。

2020年末-2023年3月末，公司管理费用分别为：0.67亿元，0.85亿元，0.93亿元，0.33亿元，财务费用分别为：2.59亿元，2.42亿元，4.74亿元，0.22亿元，整体来看，费用控制能力较好。

◆ 担保人2分析-财务情况

偿债能力指标表

(单位: %)

指标	2020年末	2021年末	2022年末	2023年月末
资产负债率	40.21	43.76	44.66	46.35
流动比率	313.18	277.28	370.36	364.92
速动比率	160.50	138.74	179.91	182.65

2020年末-2023年3月末，公司资产负债率分别为：40.21%，43.76%，44.66%，46.35%，整体处于较低水平，偿债风险很低。

2020年末-2023年3月末，公司流动比率分别为313.18%、277.28%，370.36%、364.92%，速动比率分别为160.50%、138.74%、179.91%、182.65%，流动比率与速动比率处于较高水平，短期偿债能力强。

◆ 担保人2分析-征信情况

资信情况

征信：经人民银行征信系统查询，截至2022年10月，担保人借款余额26.87亿元，担保交易余额0亿元，关注类余额和不良类余额均为0，已结清款项中也无关注类账户数和不良类账户数。

外部评级：主体AA+（东方金诚国际）

涉诉情况

执行情况：通过“中国执行信息公开网”查询，截至2022年10月，无相关被执行信息。

涉案信息：经“中国裁判文书网”及“企查查”查询，截至2022年10月，无相关被执行信息。

◆ 目录

一、基本要素

二、交易结构

三、融资人分析

四、担保人分析

五、区域介绍

◆ 区域介绍-基本概况

成都市，是成渝地区双城经济圈核心城市，新一线城市排名第一，2022年GDP2.08万亿，一般公共预算收入1722.43亿元。

新津区，是成都市的南大门，成渝地区双城经济圈示范区，天府新区“成眉战略性新兴产业功能区”的主要承载区域。2020年6月30日，新津正式撤县设区。2022年新津区实现GDP469.15亿元，一般公共预算收入34.17亿元，连续6年位居全省十强县行列。连续三年上榜“中国营商环境百佳示范县市”，获评国家农产品质量安全县、2021年度四川省县域经济发展先进县、四川省乡村振兴战略先进区。借助区位优势、较为便利的交通条件和政府不断加大的招商引资力度，新津区已形成了“1+2”主导优势产业集群，区域内的智能制造产业园引进格力电器、宁德时代等多个产业化项目，在最新的政府规划中，新津区被定义为区域中心城市，发展势头强劲。



◆ 区域介绍-经济概况

2022年累计实现GDP 469.15 亿元，按可比价计算（下同）增长 4.4%。其中：一产业增加值 19.6 亿元，增长4.5%;二产业增加值 198.3 亿元，增长 6.0%;三产业增加值 251.2亿元，增长 3.3%。规模以上工业增加值增长5.8%。社会消费品零售总额106.0亿元，增长-1.7%。固定资产投资增长 5.6%。其中农业投资增长-1.3%；工业投资增长-20.5%；服务业投资增长 21.8%。完成一般公共预算收入 34.33 亿元，同口径增长 5.8%；完成地方税收收入 19.06 亿元，同口径增长 6.0%；一般公共预算支出 58.39 亿元，增长 31.0 %。本外币存款余额 536.92 亿元，增长 9.1%；本外币贷款余额 479.19 亿元，增长 19.6%

2022年成都主要区县GDP情况
(单位: 亿元)

GDP排名	区县	2022年GDP
1	高新区	3,015.80
2	龙泉驿区	1,545.74
3	金牛区	1,499.13
4	青羊区	1,496.39
5	武侯区	1,372.69
6	成华区	1,360.58
7	锦江区	1304.19
8	双流区	1,131.04
9	新都区	1,032.59
10	郫都区	751.01
11	温江区	717.11
12	天府新区	669.00
13	青白江区	650.69
14	彭州市	638.92
15	金堂县	602.93
16	都江堰市	483.66
17	简阳市	470.44
18	新津区	469.15
19	崇州市	461.80
20	邛崃市	400.63
21	大邑县	329.88

感谢观看