

央企国际信托有限公司

央企信托·XS825 号集合资金信托计划
尽职调查报告

（报告完成日期：【2023】年【6】月）

江浙业务总部

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《央企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7月19日

部门/团队负责人签字：

2023年7月19日

信托摘要

我部拟设立央企信托•XS825 号集合资金信托计划，总规模暂定为不超过 3 亿元，募集资金用于投资成都市新津文旅投资集团有限公司（以下简称“新津文旅”或“融资人”，非隐债主体，非名单内平台）发行的专项债权，由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“担保人 1”，主体评级 AA，隐债主体，退出类平台）作为担保人 1、新津城市产业发展集团（以下简称“新津产发”或“担保人 2”，AA+发债主体）作为担保人 2 提供连带责任保证，资金最终用于补充企业流动资金。各期信托期限不超过 2 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。暂定信托报酬税后不低于【】%/年。

一、收益分析

本信托计划为融资类主动管理类集合信托，信托报酬为税后【】%/年（暂定），信保基金由交易对手缴纳。

二、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。

三、项目的成立条件

- 1、放款前由融资人、担保人 1 及担保人 2 出具董事会决议；
- 2、交易合同办理签约公证

四、后续管理

- 1、后续将时刻关注融资人、担保人 1 及担保人 2 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、项目背景信托要素	5
一、尽调工作介绍	5
二、信托要素	5
第二部分、信托资金投向的业务模式或交易结构	7
一、信托资金投向的交易结构	7
二、流程图	7
三、具体步骤	8
四、业务中涉及的法律文件	8
第三部分、交易对手-成都市新津文旅投资集团有限公司	9
一、公司概况	9
二、公司简介	9
三、股权结构	10
四、公司治理	10
五、高管简介	12
六、子公司情况	13
七、经营情况	13
八、资信状况	16
九、财务状况	17
十、对外融资及担保情况	32
十一、融资人综合评价	34
第四部分、担保人 1—成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	35
一、公司概况	35
二、历史沿革	35
三、股权结构	39
四、公司治理	39
五、高管介绍	45
六、子公司情况	47
七、经营情况	49
八、资信状况	69
九、财务分析	70
十、对外融资及担保情况	- 136 -
十一、综合评价	- 139 -
第五部分、担保人 2—成都新津城市产业发展集团有限公司	140
一、公司概况	140
二、历史沿革	140
三、股权结构	142
四、公司治理	143
五、高管简介	151
六、子公司情况	155
七、经营情况	164
八、资信状况	178
九、财务状况	179
十、对外融资及担保情况	- 214 -
十一、综合能评价	- 219 -
第六部分、项目区域分析	- 220 -
一、成都市区域分析	- 220 -
二、新津区区域分析	- 225 -
第七部分、资金用途合规性分析	234
一、基本情况	234

二、流动资金测算	234
三、合规性分析	234
第八部分、风险揭示	235
第九部分、可行性结论	237

第一部分、项目背景信托要素

一、尽调工作介绍

二、信托要素

信托要素	内容
信托名称:	央企信托·XS825 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）:	信托募集资金用于投资成都市新津文旅投资集团有限公司（非隐债主体，非名单内企业）发行的专项债权，资金用于补充企业流动资金。由成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司（主体评级 AA）作为担保人 1、新津城市产业发展集团（AA+发债主体）作为担保人 2 提供连带责任保证
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 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、由成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司（主体评级 AA）作为担保人 1 提供连带责任保证 2、由新津城市产业发展集团（AA+发债主体）作为担保人 2 提供连带责任保证
信托报酬、支付期间及方法（不包含增值税）:	信托报酬暂定为以 3 亿元为基数，税后【】%/年（暂定），按实际存续天数提取。
增值税的承担方式:	信托财产承担
信保基金的缴纳方式:	暂定由融资人缴纳
信托财产管理、运用和处分的具体方法或安排	募集资金用于投资成都市新津文旅投资集团有限公司（非隐债主体，非名单内企业）发行的专项债权，资金用于补充企业流动资金。
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	是
是否关联交易:	否

划的代销协议:			
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

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•XS825 号集合资金信托计划，总规模暂定为不超过 3 亿元，募集资金用于投资成都市新津文旅投资集团有限公司（以下简称“新津文旅”或“融资人”，非隐债主体，非名单内平台）发行的专项债权，由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“担保人 1”，主体评级 AA，隐债主体，退出类平台）作为担保人 1、新津城市产业发展集团（以下简称“新津产发”或“担保人 2”，AA+发债主体）作为担保人 2 提供连带责任保证，资金最终用于补充企业流动资金。各期信托期限不超过 2 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。暂定信托报酬税后不低于【】%/年。

（二）信托资金的退出

信托资金的退出步骤：

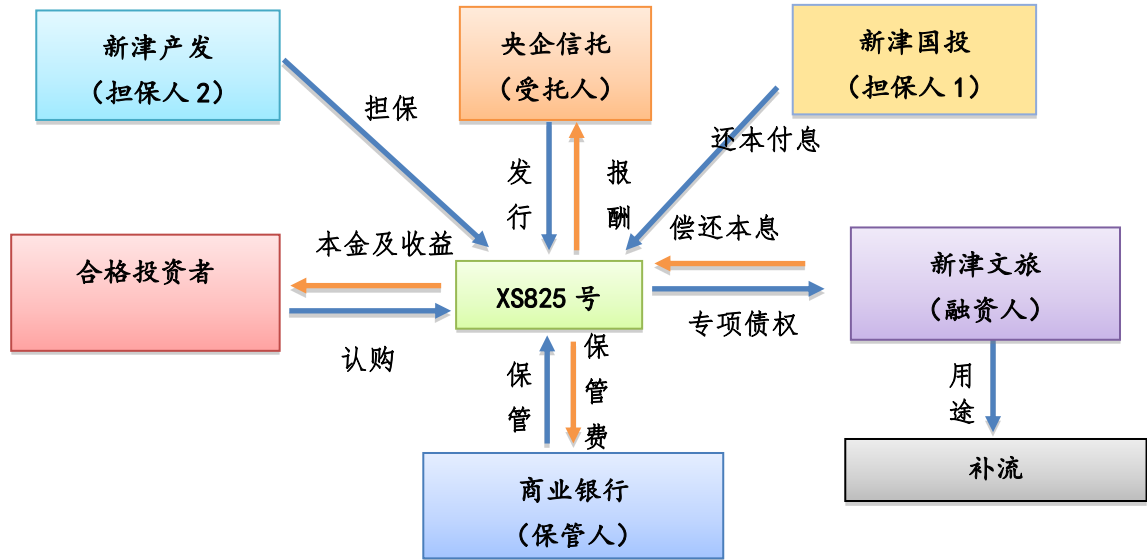
- 1、信托计划退出的第一还款来源为融资人新津文旅经营活动的现金流；
- 2、信托计划退出的第二还款来源为担保人 1 新津国投经营活动的现金流；
- 3、信托计划退出的第三还款来源为担保人 2 新津产发经营活动的现金流；

（三）后续管理

- 1、关注融资人、担保人 1、担保人 2 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、我司与新津文旅签署《专项债权投资合同》；
- 2、新津国投为本次信托计划提供连带责任保证担保，具体以签署的《保证合同》约定为准。
- 3、新津产发为本次信托计划提供连带责任保证担保，具体以签署的《保证合同》约定为准。

四、业务中涉及的法律文件

- (一) 资金信托合同、信托计划说明书、风险认购申请书；
- (二) 专项债权投资合同；
- (三) 保证合同；
- (四) 资金保管协议。

第三部分、交易对手-成都市新津文旅投资集团有限公司

一、公司概况

注册名称	成都市新津文旅投资集团有限公司
法定代表人	钟宏伟
注册资本	10.00亿元
实缴资本	10.00亿
设立（工商注册）日期	2007-09-03
统一社会信用代码	91510132665331699N
住所（注册地）	成都市新津区岷江大道中段
邮政编码	611430
所属行业	商务服务
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）。（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、公司简介

按照新津县委、县政府关于国有公司改革工作的安排部署，2018年8月，由县国资局出资控股的原有14家国有平台公司正式启动整合工作。其中整合县文旅公司、国投公司、花红堰公司、花之源公司、山水渡公司，组建了新津县文旅投资集团有限公司（以下简称“文旅集团”），主要承担农业、商业、文化、体育、旅游等领域投资运营工作。

文旅集团于2018年9月27日完成工商变更登记，注册资本10亿元，主要经营业务范围包括：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。

集团设董事长（党委书记）1人，总经理1人，纪委书记1人，副总经理3人，财务总监1人，公司员工合计约160人。集团初步建立了“党委会-董事会-经营管理层（纪委、专委会）-部门、公司”四级管理架构，内设集团办公室（党委办公室）、计划财务部、企业发展部、项目管理部、纪检审计部（纪检监察办公室）共5个中层部门；按照融资、建设、运营、传媒板块下设国投公司、文旅建设投资公司、文旅运营管理公司、新津传媒科技公司等4家二级子公司。

文旅集团重点服务区域：天府农博园和梨花溪文化旅游区；

发展定位：积极参与全域旅游，全方位服务公园城市建设，逐步转型成为农商文旅体综合运营服务商。

三、 股权结构

融资人股东及实际控制人：成都市新津区国有资产监督管理局，融资人股权结构图具体如下：

出资人名称	出资金额（万元）	占比%	出资方式
成都市新津区国有资产监督管理局	100000	100%	货币
合计		100%	

四、 公司治理

1、 出资人

公司不设股东会，区国资局依法对公司行使下列职权：

- （一）审核公司战略和发展规划，批准公司的主业及调整方案；
- （二）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；
- （三）审核批准董事会的年度工作报告；
- （四）批准公司年度财务预算、决算方案；
- （五）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；
- （六）审核公司业绩考核和重大收入分配事项；
- （七）决定公司增加或者减少注册资本方案；
- （八）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；
- （九）决定公司发行公司债券方案；
- （十）制定或批准公司章程和公司章程修改方案；
- （十一）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；
- （十二）按照规定权限对公司对外融资、担保事项进行核准或备案；
- （十三）对公司年度财务决算和重大事项进行抽查检查；
- （十四）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；
- （十五）法律、行政法规或公司章程规定的其他职权。

第十五条 区国资局依照法律、行政法规和公司章程规定行使出资人权利，维护公司依法享有的经营自主权。

区国资局可以依照有关规定授权董事会行使出资人的部分职权，决定公司的重大事项。

2、董事会

董事在公司任职期间享有下列权利：

- （一）获得履行董事职责所需的公司信息；
- （二）出席董事会会议，充分发表意见，对表决事项行使表决权；
- （三）对提交董事会会议的文件、材料提出补充、完善的要求；
- （四）提出召开董事会临时会议、缓开董事会会议和暂缓对所议事项进行表决的建议；
- （五）出席所任职的专门委员会的会议并发表意见；
- （六）根据董事会或者董事长的委托，检查董事会决议执行情况，并要求公司有关部门和人员予以配合；
- （七）根据履行职责的需要，开展工作调研，向公司有关人员了解情况；
- （八）按照有关规定领取报酬；
- （九）按照有关规定在履行董事职务时享有办公、出差等方面的待遇；
- （十）必要时以书面或者口头形式向区国资局反映和征询；
- （十一）法律、行政法规和公司章程规定的其他权利。

董事应当遵守法律、行政法规和公司章程，对公司负有下列忠实和勤勉义务：

- （一）执行区政府和出资人的决定，最大限度地追求所有者投资回报，实现国有资产保值增值；
- （二）向出资人报告董事会建设、重大决策、年度工作状况等，提供真实、准确、全面的财务和运营信息；
- （三）忠实履行职责，维护出资人和公司的合法权益，保守履职中所知悉的国家秘密和公司秘密；
- （四）遵守国有企业领导人员廉洁从业规定，不得违反区国资局对董事忠实和勤勉尽责的规定和要求，不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司的财产，不得擅自以公司财产为他人提供担保；
- （五）遵守诚信原则，不得利用职务便利为本人或者他人谋取利益，不得违规接受报酬、工作补贴、福利待遇和馈赠；
- （六）熟悉和持续关注公司生产经营和改革发展情况，投入足够的时间和精力，认

真勤勉履行董事职责。

(七) 出席公司董事会会议、所任职专门委员会会议，参加董事会的其他活动，及时了解 and 掌握充分的信息，独立审慎地表决或发表意见建议；

(八) 自觉学习有关知识，积极参加区国资局、公司组织的有关培训，不断提高履职能力；

(九) 如实向区国资局提供有关情况和资料，保证所提供信息的客观性、完整性；

(十) 法律、行政法规和公司章程规定的其他忠实、勤勉义务。

五、 高管简介

董事长、法定代表人：钟宏伟，男，1976年出生，中共党员，本科学历。

1997.08-1998.08 四川省新津县城建委村镇办工作

1998.08-1999.08 四川省新津县城建委村镇办办事员

1999.08-2001.12 四川省新津县城建委村镇办科员

2001.12-2004.01 四川省新津县建规局村镇办科员（其间：2000.09-2002.06在成都广播电视大学建筑与经济管理专业学习）

2004.01-2005.05 四川省新津县建规局村镇办副主任科员

2005.05-2005.11 四川省新津县规划局副主任科员

2005.11-2007.04 四川省新津县规划局建设用地科科长

2007.04-2007.11 四川省新津县规划局党组成员（副局级）

2007.11-2009.06 四川省新津县城乡建设促进委员会办公室副主任（保留副局级）
（其间：2006.09-2008.03在中共四川省委党校经济管理专业本科班学习）

2009.06-2010.03 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）

2010.03-2013.03 中共四川省新津县委办副主任（正局级）

2013.03-2013.11 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）

2013.11-2014.03 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）

2014.03-2014.04 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）

2014.04-2015.08 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）

2015.08-2016.11 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

2016.11-2016.12 四川省新津县邓双镇党委副书记、镇长候选人

2016.12-2019.04 四川省新津县邓双镇党委副书记、镇长

2019.04-2019.09 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

2019.09-2019.12 新津县文旅投资集团有限公司党委副书记

2019.12-2020.10 新津县文旅投资集团有限公司党委副书记、总经理

2020.10-2021.04 成都市新津文旅投资集团有限公司党委副书记

2021.04-2021.11 成都市新津文旅投资集团有限公司 党委副书记、总经理

2021.11至今 成都市新津文旅投资集团有公司 党委书记、总经理、董事长

六、 子公司情况

截至 2022 年末，融资人控股子公司共 1 家，参股公司共 5 家，基本情况如下：

表：融资人控股公司及参股公司具体情况

单位：%

控股 50%以上的子公司					
	公司名称	注册资本	控股比例	主营业务（简略）	负面信息
1	成都市新津比尔科技实业有限公司	485 万元人民币	54.02 %	宽带多媒体技术服务；宽带网络设计施工等	
参股公司					
	公司名称	注册资本	参股比例	主营业务	负面信息
1	成都蓝城城乡建设发展有限公司	5000 万元人民币	49%	基础设施开发建设；农业项目开发	
2	成都宝资山投资管理有限公司	1000 万元人民币	30%	投资管理与咨询服务	
3	交子远洋（新津）新乡村产业股权投资基金管理中心（有限合伙）	20000 万元人民币	30%	投资管理	
4	成都新津昇望交子新消费股权投资基金合伙企业（有限合伙）	84000 万元人民币	16.67 %	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	
5	四川成都新津肆壹伍股权投资基金合伙企业（有限合伙）	129100 万元人民币	0.77 %	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	

七、 经营情况

（一）经营范围

融资人主要经营业务范围包括：旅游项目投资（不含金融、期货、证券）；市政基

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。

（二）主营业务情况概述

1、营业收入

图表：最近两年营业收入分板块情况

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
工程修建收入	32,829.95	52.00%	27,766.28	50.00%
景区管理收入	6,944.80	11.00%	6,663.91	12.00%
广告牌租赁收入	6,346.36	10.05%	1,066.12	1.92%
土地整理收入	17,013.41	26.95%	20,036.26	36.08%
合计	63,134.52	100.00%	55,532.57	100.00%

最近两年，融资人营业收入分别为 55,532.57 万元和 63,134.52 万元。2022 年度，融资人营业收入较 2021 年度增加 7,601.95 万元，增幅 13.69%，主要系融资人 2022 年度工程修建收入增加所致。报告期内，融资人营业收入的主要来源为工程修建、景区管理、广告牌租赁和土地整理。

（1）工程修建收入

融资人工程修建收入业务主要包括工程类建筑的修建与施工等，主要由公司本部负责经营。融资人近两年工程修建收入分别为 27,766.28 万元及 32,829.95 万元。

（2）景区管理收入

融资人公司重点服务区域为天府农博园和梨花溪文化旅游区，随着旅游业的兴起，公司景区管理业务收入不断增加，近两年该收入分别为 6,663.91 万元、6,944.80 万元。公司全方位服务公园城市建设，逐步转型成为农商文旅体综合运营服务商。

（3）广告牌租赁收入

随着公司资产规模扩大，固定资产增多，公司将一些户外广告位进行出租，以此获得收入，近两年该收入分别为 1,066.12 万元、6,346.36 万元。

（4）土地整理收入

该业务是指通过采取各种措施，对田、水、路、林、村综合整治，提高耕地质量，

增加有效耕地面积，改善农业生态条件和生态环境的行为。包括对土地利用总体规划的要求，结合土地利用现状，采取多种手段，通过对土地利用结构进行调整，对土地资源进行重新分配，以达到协调人地关系，提高土地利用率和产出率，改善和保护生态环境，促进土地资源可持续利用，近两年该收入分别为 20,036.26 万元、17,013.41 万元。

2、营业成本

最近两年，融资人营业成本分别为 45,002.65 万元和 51,223.58 万元。最近两年，融资人营业成本分板块情况如下所示：

图表：最近两年营业成本分板块情况

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
工程修建成 本	28,172.97	55.00%	24,301.43	54.00%
景区管理成 本	6,659.07	13.00%	6,300.37	14.00%
广告牌租赁 成本	4,312.02	8.42%	575.83	1.28%
土地整理成 本	12,079.52	23.58%	13,825.02	30.72%
合计	51,223.58	100.00%	45,002.65	100.00%

3、毛利润及毛利率

最近两年，融资人分别实现毛利润 10,529.92 万元和 11,910.94 万元。2022 年度，融资人毛利润相比 2021 年度增加 1,381.02 万元，增幅为 13.12%。其中，对毛利润贡献比较大的是工程修建业务、广告牌租赁业务、土地整理业务。

图表：最近两年毛利润分板块情况

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
工程修建毛利润	4,656.98	39.10%	3,464.85	32.90%
景区管理毛利润	285.73	2.40%	363.54	3.45%
广告牌租赁毛利润	2,034.34	17.08%	490.29	4.66%
土地整理毛利润	4,933.89	41.42%	6,211.24	58.99%
合计	11,910.94	100.00%	10,529.92	100.00%

图表：最近两年毛利率分板块情况

单位：%

项目	2022 年度	2021 年度
工程修建业务	14.19%	12.48%
景区管理业务	4.11%	5.46%
广告牌租赁业务	32.06%	45.99%
土地整理业务	29.00%	31.00%

八、 资信状况

项目组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成都市新津文旅投资集团有限公司的信息。项目组查询了中国裁判文书网，成都市新津文旅投资集团有限公司（曾用名：新津县文旅投资集团有限公司；成都市新津水域文化旅游投资有限公司）共有 2 条裁判文书记录，其中 2 条由融资人作为原告，被告案件为合同纠纷以及建设工程监理合同。目前该案已赔偿完毕，预期不会对融资人的生产和经营活动产生重大不利影响。

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search section is titled '综合查询被执行人' (Comprehensive Search of Executives). The search criteria are as follows:

- 被执行人姓名/名称 (Debtor Name/Name): 成都市新津文旅投资集团有限公司
- 身份证号码/组织机构代码 (ID Number/Organization Code): 需完整填写 (Need to be filled in completely)
- 执行法院范围 (Court Jurisdiction): 全国法院 (包含地方各级法院) (All courts, including local courts at all levels)
- 验证码 (Captcha): t6gp

The search button is labeled '查询' (Search). Below the search form, the '查询结果' (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 成都市新津文旅投资集团有限公司 相关的结果。' (No results found for 成都市新津文旅投资集团有限公司 within the scope of all courts, including local courts at all levels).



九、 财务状况

本尽调报告所载报告期各期的财务报告均按照中国企业会计准则编制。除特别说明外，本节披露的财务会计信息以公司按照中国企业会计准则编制的报告期各期的财务报告为基础。

四川德誉会计师事务所有限责任公司审计了融资人 2021 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日出具了标准无保留意见审计报告。

(一) 近三年及一期财务报表

融资人截至报告期各期末的合并资产负债表，报告期各期的合并利润表和合并现金流量表如下：

表：截至报告期各期末融资人合并资产负债表

单位：万元

科目/日期	2020年12月	2021年12月	2022年12月	2023年1季度
总资产	406,358.93	422,944.47	580,819.88	656,704.58
所有者权益	205,407.43	171,759.74	176,933.64	178,065.85
货币资金	26,155.61	27,307.27	13,773.17	25,865.97
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	33,765.63	44,659.81	55,248.20	44,562.32
其他应收款	65,047.99	66,732.66	185,685.58	249,632.14
预付账款	156.35	165.33	134.93	123.52
存货	23,269.88	30,563.27	45,283.45	52,153.62
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	1,428.97	1,362.59	1,143.20	1,143.20
流动资产合计	149,824.43	170,790.93	301,268.54	373,480.77
可供出售的金融资产	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	26,803.11	4,495.56	11,159.23	11,875.04
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产净值	30,186.32	26,977.33	23,350.35	22,443.60
在建工程	10,925.04	31,997.62	56,346.24	60,213.22
无形资产	188,620.03	188,683.03	188,695.53	188,691.95
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
发放贷款及垫款	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
非流动资产合计	256,534.50	252,153.54	279,551.34	283,223.81
总负债	200,951.50	251,184.73	403,886.24	478,638.73
短期借款	33,400	15,000	37,680.00	73,885.00
应付票据及应付账款	2,136.95	1,893.27	1,934.80	1,754.12
预收款项	2,169.85	1,463.26	1,232.94	1,152.15
应付职工薪酬	15.53	16.53	13.29	11.21
应交税费	2.36	4.33	3.13	2.62
其他应付款	45,123.03	37,462.08	41,319.42	41,284.76
一年内到期的非流动负债	11,130	63,750	12,100.00	12,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	93,977.72	119,589.47	94,283.58	130,089.85
长期借款	65,450	38,430	235,153.00	266,783.00
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	36,874.14	84,367.95	64,618.33	71,204.55
专项应付款	4,649.64	8,797.31	9,831.33	10,561.33
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-

非流动负债合计	106,973.78	131,595.26	309,602.66	348,548.88
---------	------------	------------	------------	------------

2、合并利润表

表：报告期各期融资人合并利润表

单位：万元

科目/日期	2020年12月	2021年12月	2022年12月	2023年1季度
营业收入	40,535.58	55,532.56	63,134.52	16,542.36
营业成本	32,886.31	45,002.65	51,223.58	13,452.14
税金及附加	2,010.87	2,113.65	142.93	37.08
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,273.93	1,512.59	1,737.67	452.32
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-17.14	168.03	2,708.10	1,093.09
其中：利息费用	-	-	-	-
利息收入	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	-	-	-	-
加：其他收益	-	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
营业利润（亏损以“-”号填列）	4,381.61	6,735.64	7,322.24	1,507.73
加：营业外收入	-	2.49	0.02	1.88
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-336.33	-
减：营业外支出	189.54	-	87.40	-
利润总额（亏损以“-”号填列）	4,192.07	6,738.13	6,898.53	1,509.61
减：所得税费用	419.21	1,684.53	1,724.63	377.40
净利润（净亏损以“-”号填列）	3,772.86	5,053.60	5,173.90	1,132.21

3、合并现金流量表

表：报告期各期融资人合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年度 3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：		-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	28,139.99	56,103.89	47,263.75	20,632.58
收到的税费返还				

收到其他与经营活动有关的现金	2,126.52	8,372.49	2,653.66	
经营活动现金流入小计	30,266.52	64,476.38	49,917.41	20,632.58
购买商品、接受劳务支付的现金	14,428.54	54,225.06	47,955.47	37,106.84
支付给职工以及为职工支付的现金	271.39	1,042.60	907.56	764.36
支付的各项税费	415.00	1,868.76	3,796.21	2,429.04
支付其他与经营活动有关的现金	72,514.02	135,831.04	16,595.01	29,845.07
经营活动现金流出小计	87,628.95	192,967.47	69,254.25	70,145.31
经营活动产生的现金流量净额	-57,362.43	-128,491.09	-19,336.84	-49,512.73
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				17,209.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	0.00	0.00	0.00	17,209.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,866.98	24,378.46	21,143.62	4,317.08
投资支付的现金	715.81	7,000.00	0.00	18,718.02
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	4,582.79	31,378.46	21,143.62	23,035.09
投资活动产生的现金流量净额	-4,582.79	-31,378.46	-21,143.62	-5,825.74

三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	89,655.00	368,690.00	99,978.41	73,574.14
收到其他与筹资活动有关的现金	12,730.00	29,057.12	7,065.88	4,613.42
筹资活动现金流入小计	102,385.00	397,747.12	107,044.29	78,187.56
偿还债务支付的现金	21,920.00	200,937.00	45,284.60	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	6,426.98	50,474.67	20,127.56	
筹资活动现金流出小计	28,346.98	251,411.67	65,412.16	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	74,038.02	146,335.45	41,632.13	78,187.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	12,092.80	-13,534.10	1,151.66	22,849.09
加：期初现金及现金等价物余额	13,773.17	27,307.27	26,155.61	3,306.51
六、期末现金及现金等价物余额	25,865.97	13,773.17	27,307.27	26,155.61

（二）资产结构分析

截至报告期各期末，融资人资产的总体构成情况如下：

表：截至报告期各期末融资人资产结构

单位：万元、%

项目	2023年3月31日		2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	373,480.7	56.87%	301,268.5	51.87%	170,790.9	40.38	149,824.4	36.87

	7		4		3	%	3	%
非流动资产合计	283,223.81	43.13%	279,551.34	48.13%	252,153.54	56.92%	256,534.50	63.13%
资产总计	656,704.58	100.00%	580,819.88	100.00%	422,944.47	100%	406,358.93	100%

截至报告期各期末，融资人资产总额实现增长，分别为 406,358.93 万元、422,944.47 万元、580,819.88 万元、656,704.58 万元。截至 2023 年 3 月末，融资人资产总额为 656,704.58 万元，其中流动资产和非流动资产总额分别为 373,480.77 万元和 283,223.81 万元，占资产总额的比例分别为 56.87%和 43.13%。融资人资产结构近年来基本保持稳定，以流动资产为主。

1、流动资产结构分析

截至报告期各期末，融资人流动资产构成情况如下：

表：截至报告期各期末融资人流动资产结构

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	25,865.97	6.93%	13,773.17	4.57%	27,307.27	15.99%
应收账款	44,562.32	11.93%	55,248.20	18.34%	44,659.81	26.15%
预付款项	123.52	0.03%	134.93	0.04%	165.33	0.10%
其他应收款	249,632.14	66.84%	185,685.58	61.63%	66,732.66	39.07%
存货	52,153.62	13.96%	45,283.45	15.03%	30,563.27	17.90%
其他流动资产	1,143.20	0.31%	1,143.20	0.38%	1,362.59	0.80%
流动资产合计	373,480.77	100.00%	301,268.54	100.00%	170,790.93	100.00%

2021 年-2023 年 3 月末，融资人流动资产总额分别为 170,790.93 万元、301,268.54 万元、373,480.77 万元，占资产总额的比例分别为 40.38%、51.87%、56.87%。从流动资产结构来看，融资人流动资产主要由应收账款、其他应收款和存货构成。2021 年-2023 年 3 月末，上述三项金额合计分别为 141,955.74 万元、286,217.23 万元、346,348.08 万元，占融资人流动资产总额的比例分别为 83.12%、95.00%、92.74%。截至 2023 年 3 月末，融资人流动资产总额较 2022 年末增长 72,212.23 万元，主要系货币资金和其他应收款大幅增长所致。

(1) 应收账款

2021-2023 年 3 月末，融资人应收账款账面价值分别 44,659.81 万元、55,248.20 万元和 44,562.32 万元，占流动资产比例分别为 26.15%、18.34%和 11.93%。2022 年末应收账款较 2021 年末增加 10,588.39 万元，增幅为 23.71%。截至 2022 年末，融资人应收账款情况如下所示：

表：截至 2022 年末融资人应收账款

单位：万元

单位名称	余额（万元）	占比	性质
成都新津数字科技产业发展集团有限公司	17,349.23	31.40%	货款
成都锐创建设有限公司	6,502.04	11.77%	工程款
成都天府农博乡村发展集团有限公司	5,923.05	10.72%	货款
四川天艺生态园林集团股份有限公司	3,492.05	6.32%	货款
新津区卫生和计划生育局	6,045.02	10.94%	货款
合计	39,311.40	71.15%	

(2) 其他应收款

2021-2023 年 3 月末，融资人其他应收款金额分别 66,732.66 万元、185,685.58 万元和 249,632.14 万元，占流动资产比例分别为 39.07%、61.63%和 66.84%。截至 2022 年末其他应收款较 2021 年末增加 118,952.92 万元，增幅为 178.25%。

表：2022 年末公司主要的其他应收款前五名单位

单位：万元

单位名称	金额（万元）	占比	性质或内容
新津区财政局	793.40	0.43%	往来款
成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	891.30	0.48%	往来款
成都蓝城城乡建设发展有限公司	791.34	0.43%	往来款
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	158,361.00	85.28%	往来款
新津区中医医院	490.35	0.26%	往来款
合计	161,327.40	86.88%	

(3) 存货

2021-2023 年 3 月末，融资人存货分别 30,563.27 万元、45,283.45 万元和 52,153.62 万元，占流动资产比例分别为 17.90%、15.03%和 13.96%。截至 2022 年末存货较 2021 年末增加 14,720.18 万元，增幅为 48.16%。

表：截至 2022 年末融资人存货明细表

单位：万元

存货种类	期末余额	期初余额
苗木	42,382.07	26,800.70
工程修建材料	2,901.38	3,762.57
合计	45,283.45	30,563.27

2、非流动资产结构分析

截至报告期各期末，融资人非流动资产构成情况如下：

表：截至报告期各期末融资人非流动资产结构

单位：万元、%

项 目	2023 年 3 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	11,875.04	4.19%	11,159.23	3.99%	4,495.56	1.78%
投资性房地产	-	-	-	-	-	-
固定资产	22,443.60	7.92%	23,350.35	8.35%	26,977.33	10.70%
在建工程	60,213.22	21.26%	56,346.24	20.16%	31,997.62	12.69%
无形资产	188,691.95	66.62%	188,695.53	67.50%	188,683.03	74.83%
长期待摊费用	-	-	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-	-	-
非流动资产合计	283,223.81	100.00%	279,551.34	100.00%	252,153.54	100.00%

2021 年-2023 年 3 月末，融资人非流动资产总额分别为 252,153.54 万元、279,551.34 万元、283,223.81 万元，占资产总额的比例分别为 59.62%、48.13%、43.13%。从非流动资产结构来看，融资人非流动资产主要由固定资产、在建工程、无形资产构成。

(1) 固定资产

2021 年-2023 年 3 月末，融资人固定资产余额分别为 26,977.33 万元、23,350.35 万元、22,443.60 万元，占非流动资产总额的比例分别为 10.70%、8.35%、7.92%。

表：截至 2022 年末融资人固定资产构成

单位：万元

项目	年初金额	本期增加	本期减少	期末金额
一、固定资产原值	34,392.33			34,392.33
二、累计折旧	7,415.00	3,626.98		11,041.98
三、减值准备				
四、固定资产账面价值	26,977.33			23,350.35

(2) 在建工程

2021 年-2023 年 3 月末，融资人在建工程余额分别为 31,997.62 万元、56,346.24 万元、60,213.22 万元，占非流动资产总额的比例分别为 12.69%、20.16%、21.26%。

表：截至 2022 年末融资人在建工程构成

单位：万元

工程名称	预算数	工程投入占预算比例	年初数			本年增加	
			余额	利息资本化金额	减值准备	本年增加额	利息资本化金

						额
合计			31,997.62			24,348.62
五津大道工程建设项目			6,557.04			2,304.69
修觉山项目			5,255.03			3,316.06
赛艇赛项目			5,382.99			2,696.34
安西综合体项目			2,371.43			6,974.86
花源卫生院施工合同			5,481.31			5,813.64
斑竹林项目			6,798.88			3,130.69
其他			150.93			112.35

(续表)

工程名称	本年减少			期末数			资金
	本年减少额	本年转入固定资产额	本年转入无形资产额	余额	利息资本化金额	减值准备	来源
合计				56,346.24			
五津大道工程建设项目				8,861.72			
修觉山项目				8,571.09			
赛艇赛项目				8,079.33			
安西综合体项目				9,346.29			
花源卫生院施工合同				11,294.95			
斑竹林项目				9,929.57			
其他				263.28			

(3) 无形资产

2021年-2023年3月末，融资人无形资产余额分别为188,683.03万元、188,695.53万元、188,691.95万元，占非流动资产总额的比例分别为74.83%、67.50%、66.62%。

图表：2022年末融资人无形资产明细

单位：万元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值	188,691.08	29.84		188,720.92
土地使用权	188,620.03			188,620.03
商标	28.00	1.52		29.52
软件	43.05	28.32		71.367976
二、累计摊销	8.05	17.34		25.39
土地使用权				
商标	2.59	2.85		5.44
软件	5.46	14.49		19.95
三、账面价值	188,683.03			188,695.53
土地使用权	188,620.03			188,620.03
商标	25.41			24.08

软件	37.58			51.41
----	-------	--	--	-------

(三) 负债结构分析

截至报告期各期末，融资人负债的总体构成情况如下：

表：截至报告期各期末融资人负债构成情况

单位：万元、%

项 目	2023年3月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	130,089.85	27.18%	94,283.58	23.34%	119,589.47	47.61%
非流动负债合计	348,548.88	72.82%	309,602.66	76.66%	131,595.26	52.39%
负债总计	478,638.73	100.00%	403,886.24	100.00%	251,184.73	100.00%

2021年末-2023年3月末，融资人负债总额分别为251,184.73万元、403,886.24万元、478,638.73万元。2023年3月末，融资人负债总额较2022年末增加74,752.49万元，增幅18.51%。近年来随着融资人业务发展加快、融资需求增长，负债规模整体有所增长。

1、流动负债结构分析

截至报告期各期末，融资人流动负债构成情况如下：

表：截至报告期各期末融资人流动负债结构

单位：万元、%

项 目	2023年3月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	73,885.00	56.80%	37,680.00	39.96%	15,000	12.54%
应付账款	1,754.12	1.35%	1,934.80	2.05%	1,893.27	1.58%
预收款项	1,152.15	0.89%	1,232.94	1.31%	1,463.26	1.22%
应付职工薪酬	11.21	0.01%	13.29	0.01%	16.53	0.01%
应交税费	2.62	0.00%	3.13	0.00%	4.33	0.00%
其他应付款	41,284.76	31.74%	41,319.42	43.82%	37,462.08	31.33%
一年内到期的非流动负债	12,000.00	9.22%	12,100.00	12.83%	63,750	53.31%
其他流动负债	-	-	-	-	-	-
流动负债合计	130,089.85	100.00%	94,283.58	100.00%	119,589.47	100.00%

2021年末-2023年3月末，融资人流动负债总额分别为119,589.47万元、94,283.58万元、130,089.85万元，占负债总额的比例分别为47.61%、23.34%和27.18%。从流动负债结构来看，融资人流动负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。2021年末-2023年3月末，上述三项金额合计分别为116,212.08万元、91,099.42万元、127,169.76万元。

(1) 短期借款

2021-2023年3月末，融资人的短期借款分别为15,000万元和37,680.00万元、73,885.00万元，占流动负债比重分别为12.54%、39.96%和56.80%。2022年末融资人短期借款较2021年末增加22,680.00万元，增幅为151.20%。

表：截至2022年末融资人流动负债结构

单位：万元

项目	期末余额	年初金额
新津珠江村镇银行	1,000.00	1,000.00
恒丰银行成都分行温江支行	9,500.00	10,000.00
中信银行双楠支行	4,000.00	4,000.00
兴业银行郫都支行	10,000.00	
上海银行成都分行	5,000.00	
上海银行成都分行	6,200.00	
广发银行	1,980.00	
合计	37,680.00	15,000.00

(2) 其他应付款

融资人其他应付款主要为发生的往来借款。2021-2023年3月末，融资人其他应付款余额分别为37,462.08万元、41,319.42万元和41,284.76万元，占流动负债比例分别为31.33%、43.82%和31.74%。

表：截至2022年末融资人期末大额其他应付款

单位：万元

债权人名称	金额（万元）	款项性质
成都天府农博乡村发展集团有限公司	35,135.50	往来款
新津新城发展集团有限公司	1,200.00	往来款
成都新津城投城市更新建设有限责任公司	1,200.00	往来款
成都市新津环境投资集团有限公司	800.00	往来款
合计	38,335.50	

(3) 一年内到期的非流动负债

2021-2023年3月末，融资人一年内到期的非流动负债余额分别为63,750万元、12,100.00万元和12,000.00万元，占流动负债比例分别为53.31%、12.83%和9.22%。

表：截至2022年末融资人一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的非流动负债	12,100.00	63,750.00
合计	12,100.00	63,750.00

2、非流动负债结构分析

截至报告期各期末，融资人非流动负债构成情况如下：

表：截至报告期各期末融资人非流动负债结构

单位：万元

项 目	2023年3月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	266,783.00	76.54%	235,153.00	75.95%	38,430	29.20%
长期应付款	71,204.55	20.43%	64,618.33	20.87%	84,367.95	64.11%
应付债券	-	-	-	-	-	-
专项应付款	10,561.33	3.03%	9,831.33	3.18%	8,797.31	6.69%
非流动负债合计	348,548.88	100.00%	309,602.66	100.00%	131,595.26	100.00%

2021年末-2023年3月末，融资人非流动负债总额分别为131,595.26万元、309,602.66万元、348,548.88万元，占负债总额的比例分别为52.39%、76.66%、72.82%，总体较为稳定。从非流动负债结构来看，融资人非流动负债主要由长期借款、长期应付款、专项应付款构成。

(1) 长期借款

2021-2023年3月末，融资人长期借款余额分别为38,430万元、235,153.00万元和266,783.00万元，占非流动负债比例分别为29.20%、75.95%和76.54%。

表：截至2022年末融资人长期借款结构

单位：万元

项目	期初余额	期末余额	减:一年内到期部分	期末余额
四川简阳农村商业银行股份有限公司	4,760.00	4,600.00		4,600.00
成都市锦江交投小额贷款有限公司	2,300.00	2,300.00	2,300.00	0
广发银行成都光华支行	10,000.00	9,800.00	9,800.00	0
成都银行	21,370.00	19,233.00		19,233.00
成都银行		48,330.00		48,330.00
成都农商行		61,882.00		61,882.00
成都农商行		17,888.00		17,888.00
遂宁银行成都分行		20,000.00		20,000.00
乐山市商业银行		6,000.00		6,000.00
乐山市商业银		9,000.00		9,000.00
华夏银行		16,950.00		16,950.00
浙江民泰		2,000.00		2,000.00
华宝信托有限责任公司		7,770.00		7,770.00
光大兴陇信托有限责任公司		21,500.00		21,500.00
合计	38,430.00	247,253.00	12,100.00	235,153.00

(2) 长期应付款

2021-2023年3月末，融资人长期应付款余额分别为84,367.95万元、64,618.33万元和71,204.55万元，占非流动负债比例分别为64.11%、20.87%和20.43%。

表：截至2022年末融资人长期应付款结构

单位：万元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
洛银金融租赁股份有限公司	11,025.40		2,885.59	8,139.80
广州高新区融资租赁有限公司	4,569.37		904.05	3,665.32
新津县中医医院	2,236.85		1,770.62	466.23
新津县中医医院	2,417.21		781.47	1,635.74
新津县中医医院	4,376.47		1,212.46	3,164.01
新津县妇幼保健计划生育服务中心	805.98		260.57	545.41
湖北金融租赁股份有限公司	6,666.67		3,333.33	3,333.33
武汉金融资产交易所有限公司	20,000.00		2,000.00	18,000.00
武汉金融资产交易所有限公司	32,270.00		32,270.00	0.00
浙江浙银金融租赁股份有限公司		10,000.00	2,331.52	7,668.48
成都益航资产管理有限公司		10,000.00		10,000.00
海通恒信国际融资租赁股份有限公司		6,000.00		6,000.00
海通恒信国际融资租赁股份有限公司		2,000.00		2,000.00
合计	84,367.95	28,000.00	47,749.62	64,618.33

(3) 专项应付款

2021-2023年3月末，融资人专项应付款余额分别为8,797.31万元、9,831.33万元和10,561.33万元，占非流动负债比例分别为6.69%、3.18%和3.03%。

表：截至2022年末融资人长期应付款结构

单位：万元

项目	期初余额	期末余额
项目款	8,797.31	9,831.33
合计	8,797.31	9,831.33

(四) 利润表分析

1、营业收入

图表：最近两年营业收入分板块情况

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比
工程修建收入	32,829.95	52.00%	27,766.28	50.00%
景区管理收入	6,944.80	11.00%	6,663.91	12.00%
广告牌租赁收入	6,346.36	10.05%	1,066.12	1.92%
土地整理收入	17,013.41	26.95%	20,036.26	36.08%
合计	63,134.52	100.00%	55,532.57	100.00%

最近两年，融资人营业收入分别为55,532.57万元和63,134.52万元。2022年度，融

资人营业收入较 2021 年度增加 7,601.95 万元，增幅 13.69%，主要系融资人 2022 年度工程修建收入增加所致。

(1) 工程修建收入

融资人工程修建收入业务主要包括工程类建筑的修建与施工等，主要由公司本部负责经营。融资人近两年工程修建收入分别为 27,766.28 万元及 32,829.95 万元。

(2) 景区管理收入

融资人公司重点服务区域为天府农博园和梨花溪文化旅游区，随着旅游业的兴起，公司景区管理业务收入不断增加，近两年该收入分别为 6,663.91 万元、6,944.80 万元。公司全方位服务公园城市建设，逐步转型成为农商文旅体综合运营服务商。

(3) 广告牌租赁收入

随着公司资产规模扩大，固定资产增多，公司将一些户外广告位进行出租，以此获得收入，近两年该收入分别为 1,066.12 万元、6,346.36 万元。

(4) 土地整理收入

该业务是指通过采取各种措施，对田、水、路、林、村综合整治，提高耕地质量，增加有效耕地面积，改善农业生态条件和生态环境的行为。包括对土地利用总体规划的要求，结合土地利用现状，采取多种手段，通过对土地利用结构进行调整，对土地资源进行重新分配，以达到协调人地关系，提高土地利用率和产出率，改善和保护生态环境，促进土地资源可持续利用，近两年该收入分别为 20,036.26 万元、17,013.41 万元。

2、营业成本

最近两年，融资人营业成本分别为 45,002.65 万元和 51,223.58 万元。最近两年，融资人营业成本分板块情况如下所示：

图表：最近两年营业成本分板块情况

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
工程修建成本	28,172.97	55.00%	24,301.43	54.00%
景区管理成本	6,659.07	13.00%	6,300.37	14.00%
广告牌租赁成本	4,312.02	8.42%	575.83	1.28%
土地整理成本	12,079.52	23.58%	13,825.02	30.72%
合计	51,223.58	100.00%	45,002.65	100.00%

3、毛利润及毛利率

最近两年，融资人分别实现毛利润 10,529.92 万元和 11,910.94 万元。2022 年度，融

资人毛利润相比 2021 年度增加 1,381.02 万元，增幅为 13.12%。其中，对毛利润贡献比较大的是工程修建业务、广告牌租赁业务、土地整理业务。

图表：最近两年毛利润分板块情况

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
工程修建毛利润	4,656.98	39.10%	3,464.85	32.90%
景区管理毛利润	285.73	2.40%	363.54	3.45%
广告牌租赁毛利润	2,034.34	17.08%	490.29	4.66%
土地整理毛利润	4,933.89	41.42%	6,211.24	58.99%
合计	11,910.94	100.00%	10,529.92	100.00%

图表：最近两年毛利率分板块情况

单位：%

项目	2022 年度	2021 年度
工程修建业务	14.19%	12.48%
景区管理业务	4.11%	5.46%
广告牌租赁业务	32.06%	45.99%
土地整理业务	29.00%	31.00%

（五）现金流量分析

1、经营活动现金流量分析

近三年及一期，承租人经营活动产生的现金流量净额分别为-49,512.73 万元、-19,336.84 万元、-128,491.09 万元及-57,362.43 万元。承租人经营性活动是承租人现金流的重要来源，报告期内有所波动，近三年经营活动现金流净额持续为负。

2、投资活动现金流量分析

近三年及一期，投资活动产生的现金流量净额分别为-5,825.74 万元、-21,143.62 万元、-31,378.46 万元及-4,582.79 万元。报告期内，承租人投资活动现金持续净流出主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金及投资支付了现金所致。

3、筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，筹资活动现金流量净额分别为 78,187.56 万元、41,632.13 万元、146,335.45 万元和 74,038.02 万元。承租人筹资活动与整体业务经营相匹配，随着公司业务规模的不断扩大，各金融机构借款增多。目前承租人的融资渠道畅通，筹资活动产生的现金流较为充沛，能够支持到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

（六）财务指标分析

表：截至报告期各期末融资人公司流动性指标

单位：倍、%

偿债能力指标/年份	2023年1季度	2022年	2021年	2020年
流动比率 ¹	2.87	3.20	1.43	1.59
速动比率 ²	2.46	2.70	1.16	1.33
资产负债率 ³	72.88%	69.54%	59.39%	49.45%

从短期偿债指标看，近三年，融资人的流动比率分别 1.59、1.43 和 3.20、2.87，速动比率分别为 1.33、1.16 和 2.70、2.46。融资人流动资产对流动负债的覆盖能力较好，融资人的短期偿债能力良好。从长期偿债能力看，近三年，融资人的资产负债率分别为 49.45%、59.39%和 69.54%、72.88%，负债情况整体处于适中水平。近年来，融资人为了满足土地整治及城市基础设施建设的资金需求，债务规模持续扩大，但得益于股东的增资和支持及自身稳健的经营管理，融资人资产负债率能够控制在较为合理的水平。

十、 对外融资及担保情况

（一） 对外融资情况

融资人合并口径对外融资 2023 年 6 月末余额合计 54.35 亿元，融资人对外融资主要为银行借款，占比近 80%，信托和租赁融资为辅。详情如下表：

单位：万元

序号	金融机构	资金用途	借款日期	到期日期	2023年6月余额
1	洛银金融租赁股份有限公司	融资租赁	2020/6/18	2025/6/18	6619
2	湖北金融租赁股份有限公司	融资租赁	2020/11/11	2023/11/11	1667
3	四川简阳农村商业银行股份有限公司	流贷	2021/2/9	2024/2/9	4500
4	成都银行新津支行	定融	2021/3/24	2024/3/24	16000
5	广州高新区租赁	融资租赁	2021/4/25	2026/4/25	3191
6	成都市锦江交投小额贷款有限公司	流贷	2021/7/23	2023/7/23	2300
7	广发银行成都分行	流贷	2021/8/20	2023/8/20	9700
8	成都银行新津支行	流贷	2021/8/27	2024/8/27	19233
9	光大兴陇信托有限责任公司	流贷	2022/1/21	2024/1/21	21500
10	浙江浙银金融租赁股份有限公司	融资租赁	2022/2/25	2025/2/25	6056
11	成都银行股份有限公司新津支行	流贷	2022/2/28	2025/2/28	45645
12	成都农商银行新津支行	流贷	2022/3/10	2025/3/10	61494
13	广发银行成都分行	流贷	2022/3/31	2024/3/31	1960
14	成都农商银行新津支行	流贷	2022/4/13	2025/4/13	17776
15	遂宁银行成都分行	流贷	2022/4/29	2024/4/29	19000
16	华宝信托有限责任公司	流贷	2022/6/30	2024/6/30	3430
17	华夏银行成都分行	流贷	2022/6/30	2024/6/30	16900
18	浙江民泰商业银行股份有限公司成都新津支行	流贷	2022/7/28	2024/7/28	2000
19	恒丰银行成都分行	流贷	2022/8/19	2023/8/19	9500
20	华宝信托有限责任公司	流贷	2022/9/22	2024/9/22	500
21	华宝信托有限责任公司	流贷	2022/10/13	2024/10/13	940
22	华宝信托有限责任公司	流贷	2022/10/24	2024/10/24	2000
23	华宝信托有限责任公司	流贷	2022/11/10	2024/11/10	700
24	中信银行成都分行	流贷	2022/11/17	2023/11/17	4000

25	新津珠江村镇银行股份有限公司	流贷	2022/11/24	2025/11/24	1000
26	成都益航资产管理有限公司	非标	2022/12/5	2024/12/5	10000
27	海通恒信国际融资租赁	融资租赁	2022/12/29	2025/12/29	5065
28	海通恒信国际融资租赁	融资租赁	2022/12/30	2025/12/30	1688
29	成都银行新津支行	流贷	2023/1/3	2026/1/3	14250
30	海通恒信国际融资租赁	融资租赁	2023/1/6	2026/1/6	11071
31	兴业银行郫都支行	流贷	2023/1/16	2024/1/16	10000
32	上海银行成都分行	流贷	2023/1/19	2024/1/19	5000
33	上海银行成都分行	流贷	2023/2/7	2024/2/7	4750
34	华宝信托有限责任公司	流贷	2023/2/27	2025/2/27	7230
35	四川银行成都分行	流贷	2023/3/21	2024/3/21	5000
36	泸州市商业银行成都分行	流贷	2023/4/11	2023/7/11	23000
37	成都锦融小额贷款有限责任公司	流贷	2023/4/18	2024/4/18	2500
38	成都益航资产管理有限公司	非标	2023/4/19	2025/4/19	20600
39	四川银行成都分行	流贷	2023/4/23	2024/4/23	15000
40	乐山银行成都分行	流贷	2023/5/9	2024/5/9	15000
41	绵阳市商业银行	流贷	2023/5/26	2026/5/26	19000
42	乐商银行成都分行	流贷	2023/5/30	2024/5/30	7800
43	乐商银行成都分行	流贷	2023/5/30	2024/5/30	4875
44	泸州市商业银行成都分行	流贷	2023/6/9	2023/7/9	7000
45	绵阳市商业银行	流贷	2023/6/13	2026/6/13	17100
46	成都市金控小额贷款股份有限公司	流贷	2023/6/15	2024/6/15	2500
47	成都银行新津支行	流贷	2023/6/20	2026/6/20	47500
48	厦门金融租赁有限公司	融资租赁	2023/6/29	2023/12/29	10000
合计					543540

融资人对外融资以银行借款为主，占比近 80%，信托和租赁等非标融资为辅。

单位：万元、%

	银行	信托	租赁	其他	合计
金额	423,983.00	36,300.00	45,357.00	37,900.00	543,540.00
占比	78.00	6.68	8.34	6.97	100.00

融资人对外融资到期主要集中在 2024 年及 2025 年，短期偿债压力尚可。

单位：万元、%

	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后
金额	67167	191088	173173	112,112.00
占比	12.36	35.16	31.86	20.63

(二) 对外担保情况

截至 2023 年 6 月末，对外担保在保金额为 299452.57 万元，全部为对国有企业的担保，代偿风险较小。详情如下：

序号	融资人	债权人	担保种类	借款金额/信用额度	在保金额	期限	担保发生日期	担保结束日期
1	国投公司	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	保证	110,000.00	100,000.00	3.00	2022.4.28	2025.4.28

2	天府农博园公司	中国工商银行股份有限公司	保证	118,000.00	107,991.72	25年	2020.8.3	2045.8.3
3	花红堰公司	四川简阳农商四川简阳农村商业银行股份有限公司	保证	4,900.00	4,500.00	3年	2021.2.9	2024.2.7
4	环投集团	浙江民泰商业银行股份有限公司	保证	2,000.00	2,000.00	2年	2023.5.9	2026.4.1
5	花之源公司	浙江民泰商业银行股份有限公司	保证	2,000.00	2,000.00	2年	2022.7.28	2027.7.1
6	四川天府农博园投资有限公司	中国农业银行股份有限公司成都新津支行	保证	141,750.00	53,368.85	22年	2021.9.27	2044.9.27
7	山水渡公司	中国农业银行四川省分行	保证	50,000.00	28,592.00	15年	2016.11.22	2031.9.29
8	新城兴建设公司	新津珠江村镇银行股份有限公司	保证	1,000.00	1,000.00	1年	2022.11.14	2023.11.10
合计					299452.57			

十一、融资人综合评价

截至2023年3月末，融资人总资产共计65.67亿元，净资产17.81亿元，资产负债率为72.88%，资产规模较大且资产负债率相对尚可。2023年3月末，融资人实现营业收入1.65亿元，净利润0.11亿元。

总体来看，融资人征信记录良好，资产规模尚可，经营情况良好，城投属性明显，整体债务压力可控，可以作为我司本次的合作对象。

第四部分、担保人 1—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
法定代表人:	钟宏伟
设立日期:	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
担保人 1 邮编:	611430
企业类型	有限责任公司(国有控股)
联系人:	张思嘉

二、历史沿革

(一) 担保人 1 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) 担保人 1 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	-	10,000.00 万元	-	-

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》，担保人 1 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，担保人 1 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，担保人 1 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，担保人1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），将担保人1董事会成员调整为：彭锋、杜星、潘洪刚。担保人1于同日对上述变更进行工商备案。同年12月27日，担保人1股东对担保人1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），将担保人1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》（新国金融发[2020]19号），将担保人1董事会成员调整为高翔、彭锋、李智龙，并重新修订公司章程。担保人1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，担保人1股东变更为新津区国有资产监督管理局。2021年6月7日，担保人1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），担保人1董事会成员调整为谢留生、彭锋和李智龙，担保人1法定代表人变更为谢留生。担保人1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），担保人1董事会成员调整为钟宏伟、赵波和王惠，担保人1法定代表人调整为钟宏伟。

2022年8月27日，成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司股东核发《成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司股东决定书》，成都市新津区国有资产监督管理局同意将所持有成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司

100%股份中的 10%无偿转让至四川省财政厅。担保人 1 股东变更为新津区国有资产监督管理局和四川省财政厅。2022 年 8 月 30 日，担保人 1 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，担保人 1 股权结构如下表：

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	-

截至本募集说明书签署日，担保人 1 注册资本为 40,000.00 万元。

以上出资不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产违规出资或出资不实的问题。

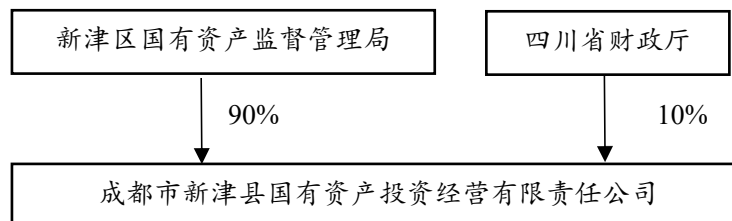
截至本募集说明书出具日，担保人 1 为新津区国有资产监督管理局和四川省财政厅共同出资的国有公司，担保人 1 不存在“名股实债”，符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕50 号、财金〔2018〕23 号等政策的规定。

三、股权结构

截至本募集书签署日，担保人 1 股东为新津区国有资产监督管理局和四川省财政厅，分别持有担保人 190.00%和 10.00%的股权，新津区国有资产监督管理局系担保人 1 的控股股东及实际控制人。截至本募集说明书签署日，新津区国有资产监督管理局及四川省财政厅持有的担保人 1 股份不存在股权质押等受限情况。担保人 1 股东的出资情况和持股比例如下表所示：

担保人 1 股东出资情况

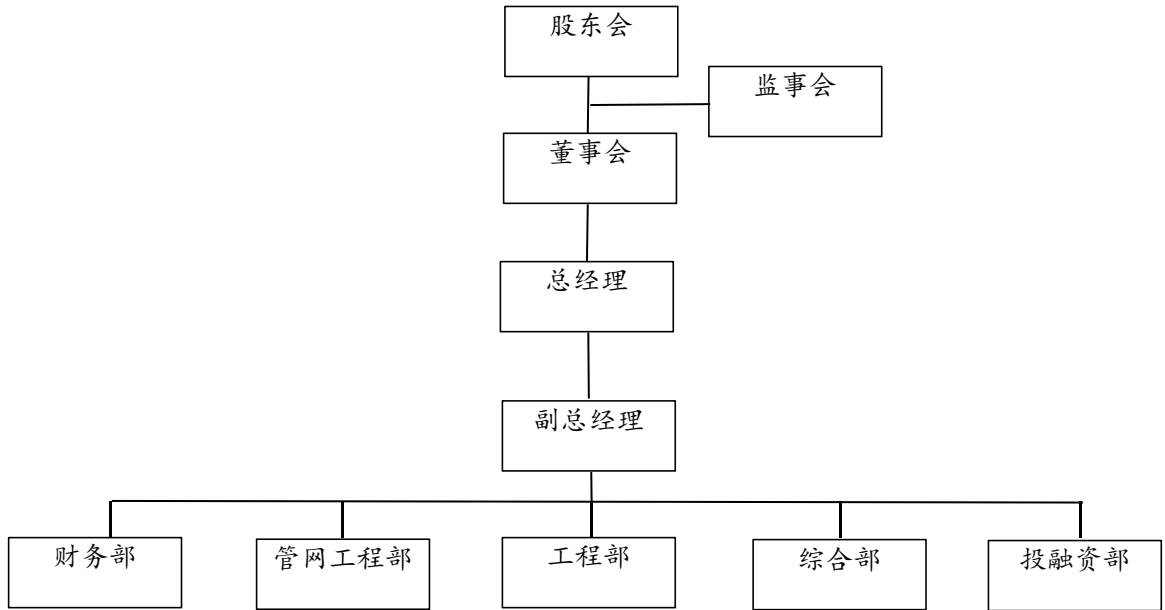
股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
新津区国有资产监督管理局	36,000.00	90.00
四川省财政厅	4,000.00	10.00



四、公司治理

（一）公司内部组织机构设置

公司组织结构图如下图所示：



担保人 1 组织结构图

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。担保人 1 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。

（二）公司治理机构情况

1、股东会

公司股东会由全体股东组成，股东会是公司的权力机构。股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。其他事项必须经代表一半以上表决权的股东通过。

四川省财政厅作为财务投资者,享有所划入国有股权所对应比例的收益权、知情权和处置权、不干预企业日常生产经营管理,不改变现行国有资产管理体制,原则上不向企业派出董事和高级管理人员。必要时,经四川省人民政府批准可向企业派出董事。

股东会行使下列职权:

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划;
- (2) 选举和更换由非职工代表担任的董事、监事, 决定有关董事、监事的报酬事项;
- (3) 审议批准董事会的报告;
- (4) 审议批准监事会的报告;
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议;
- (8) 对发行公司债券作出决议;
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议;
- (10) 修改公司章程;
- (11) 法律法规规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会, 董事会由3至9名董事组成, 包含内部董事和外部董事。董事会成员中的非职工董事由区国资局提名, 股东会选举产生。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。董事会职能如下:

- (1) 召集股东会会议, 并向股东会报告工作;

- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划、投资计划、融资事项和对外担保事项；
- (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以及发行公司债券的方案；
- (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，并根据总经理的提名，决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项（区国资局另有规定的，从其规定）；
- (10) 批准公司员工报酬方案；
- (11) 制订公司章程修改草案；
- (12) 制定公司的基本管理制度；
- (13) 制定公司董事会议事规则；
- (14) 制定公司董事会工作规则；
- (15) 法律法规规定的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员5人，设监事会主席一人，监事4人。监事、监事会主席由成都市新津区国有资产监督管理局委派、指定或者更换。监事会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。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (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) 向股东会作监事会工作报告；
- (5) 提议召开临时董事会。
- (6) 监事列席董事会会议。

4、总经理

公司设总经理1名，副总经理2-4名，对董事会负责，向董事会报告工作，接受董事会的监督管理。

总经理对董事会负责，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400万元（含）以上的其他融资方案，批准400万元以下的其他融资方案；
- (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50万元（含）以上的资产处置方案，经董事会授权批准公司50万元以下的资产处置方案；
- (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。

五、高管介绍

公司现任董事、监事、高级管理人员具体情况如下：

担保人 1 现任董事、监事、高级管理人员情况

姓名	年龄 (岁)	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 在担 保人1 处薪 领	是 否 有海 居 留权
钟宏伟	47	董事长、法定代 表人	2022.5.31- 2025.5.31	否	无任职	是	否
赵波	38	董事、总经理、 财务总监	2022.5.31- 2025.5.31	否	无任职	是	否
王惠	30	职工董事	2022.5.31- 2025.5.31	否	无任职	是	否
李晓洁	35	外部董事	2023.1.4-2 026.1.4	否	无任职	否	否
余林	35	外部董事	2023.1.4-2 026.1.4	否	无任职	否	否
陈洁	33	外部董事	2023.1.4-2 026.1.4	否	无任职	否	否
胡凌	47	外部董事	2023.1.4-2 026.1.4	否	无任职	否	否
倪欣欣	39	监事会主席	2020.7.20- 2023.7.20	否	无任职	是	否
梁琚	39	监事	2020.7.20- 2023.7.20	否	无任职	是	否
姜磊	40	监事	2020.7.20- 2023.7.20	否	无任职	是	否
倪秀	30	职工监事	2020.7.20- 2023.7.20	否	无任职	是	否
郑微	39	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、财务总监。

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。

李晓洁,女,1988年出生,本科学历。历任新津电视台主持人、记者、栏目编辑,问头传媒科技综合部负责人,品牌运营公司工作人员,文旅集团办公室副主任,现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司外部董事。

余林,女,1988年出生,本科学历。历任四川陵州建设监理有限责任公司,中烨国际建工有限公司造价员,四川大伟工程建设有限公司造价员,成都市新津文旅投资集团有限公司现场代表,成都市新津花红堰投资有限公司造价员,成都

市新津文旅投资集团有限公司纪检审计部临时负责人，成都市新津文旅投资集团有限公司项管部负责人，现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司外部董事。

陈洁，女，1990年出生，本科学历。历任新津县志愿者协会副秘书长，共青团新津县委工作人员，抽调至天府农博园管委会工作，张荷不二文化旅游有限公司负责品牌运营公司办公室工作人员，天府农博创新中心日常运营管理工作人员，张荷不二文化旅游有限公司工会主席，四川天府农博品牌运营有限公司工作人员，品牌运营管理有限公司运营管理部部长，品牌运营管理有限公司工会主席，文旅集团资产管理部临时负责人，借调到四川天府农博投资有限公司工作，文旅集团资产管理部临时负责人，兼任四川天府农博投资有限公司投资运营部部长助理，现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司外部董事。

胡凌，女，1976年出生，本科学历。历任西南交通大学出版社发行科发行员，四川松原科技发展有限公司客服部助理，自筹资金创办“成都市青羊区凌轩办公用品配送部”，成都市新津水城文化旅游投资有限公司办公室工作人员，成都市新津水城文化旅游投资有限公司工程建设部部长，成都市新津花红堰投资有限公司工程组组长、统筹监督组组长，成都市新津文旅投资集团有限公司项目管理部临时负责人，成都天府农博乡村发展集团统筹监督部部长，现任成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司外部董事。

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。

梁珺，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。

六、子公司情况

（一）担保人 1 子公司情况

截至 2023 年 3 月末，担保人 1 共有 5 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、四川天府农博传媒有限公司、成都新津花之源园林绿化有限责任公司和成都市新津农创文化旅游发展有限公司，具体情况如下：

担保人 1 子公司情况

子公司名称	注册资本 (万元)	经营范围	持股比例 (%)	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	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	100.00	2018.01.23	投资 设立
四川天府农博传媒有限公司	1,000.00	品牌营销	100.00	100.00	2018.04.25	股 权 划转
成都新津花之源园 林绿化有限责任公 司	3,000.00	园林管理	100.00	100.00	2017.06.12	股 权 划转
成都市新津农创文 化旅游发展有限公 司	2,000.00	旅游	100.00	100.00	2022.01.07	投 资 设立

注：担保人 1 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。

担保人 1 不存在近一年资产、净资产、营业收入或净利润任一指标占比超过 35%以上的重要子公司。

担保人 1 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，担保人 1 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。

（二）主要参股公司

截至 2023 年 3 月末，担保人 1 主要参股公司 2 家，详见下表：

截至 2023 年 3 月末担保人 1 主要参股公司情况

企业名称	主要经营 范围	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	肉制品加 工销售	3,000.00	20.00%	20.00%	2017 年 12 月 25 日

企业名称	主要经营范围	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	互联网信息服务	10,000.00	35.48%	35.48%	1999年12月23日

七、经营情况

八、担保人1主营业务情况

(一) 经营范围

担保人1作为新津区基础设施建设主体，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）。

(二) 主营业务经营情况

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。2020-2022年度及2023年1-3月，担保人1实现营业收入分别为25,834.26万元、23,260.70万元、23,008.19万元和3,981.96万元，实现净利润分别为32,501.23万元、23,068.74万元、22,482.16万元和3,214.10万元，实现归属于母公司所有者的净利润分别为32,520.34万元、23,087.61万元、22,481.18万元和3,215.63万元。担保人1近三年及一期营业收入以及成本构成情况如下表：

担保人1近三年及一期营业收入和营业成本结构

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
主营业务收入	2,722.82	17,970.73	18,294.03	21,292.14
其他业务收入	1,259.15	5,037.46	4,966.66	4,542.12
营业收入	3,981.96	23,008.19	23,260.70	25,834.26
主营业务成本	57.56	1,434.42	1,479.66	276.27
其他业务成本	388.13	465.32	66.36	5.35
营业成本	445.68	1,899.73	1,546.02	281.62

2020-2022年度及2023年1-3月担保人1各业务板块收入情况如下：

担保人1近三年及一期各业务板块收入、成本、毛利润及毛利率情况表

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

主营业务收入：								
担保费收入	14.57	0.37	136.47	0.59	119.78	0.51	40.63	0.16
追偿款收入	-	-	308.96	1.34	0.59	0.00	126.13	0.49
保证金利息收入	0.00	0.00	56.75	0.25	31.18	0.13	15.37	0.06
代建管理费收入	2,643.97	66.40	16,629.52	72.28	16,972.25	72.97	20,829.36	80.63
传媒收入	-	-	-	-	890.68	3.83	276.71	1.07
运营收入	64.28	1.61	731.64	3.18	279.56	1.20	3.94	0.02
园林绿化收入	-	-	107.39	0.47	-	-	-	-
主营业务小计	2,722.82	68.38	17,970.73	78.11	18,294.03	78.65	21,292.14	82.42
租金收入	1,242.74	31.21	4,971.01	21.61	4,966.66	21.35	4,541.28	17.58
其他	16.40	0.41	66.45	0.29	-	-	0.84	0.00
其他业务小计	1,259.15	31.62	5,037.46	21.89	4,966.66	21.35	4,542.12	17.58
合计	3,981.96	100.00	23,008.19	100.00	23,260.70	100.00	25,834.26	100.00
主营业务成本：								
担保费收入	-	-	-	-	-	-	-	-
追偿款收入	-	-	-	-	-	-	-	-
保证金利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-
代建管理费收入	-	-	-	-	-	-	-	-
传媒收入	-	-	-	-	682.19	44.13	64.20	22.80
运营收入	34.53	7.75	1,393.60	73.36	797.47	51.58	212.07	75.31
园林绿化收入	23.03	5.17	40.82	2.15	-	-	-	-
主营业务小计	57.56	12.92	1,434.42	75.51	1,479.66	95.71	276.27	98.10
租金收入	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	388.13	87.09	465.32	24.49	66.36	4.29	5.35	1.90
其他业务小计	388.13	87.09	465.32	24.49	66.36	4.29	5.35	1.90
合计	445.68	100.00	1,899.73	100.00	1,546.02	100.00	281.62	100.00
毛利润：								
担保费收入	14.57	0.41	136.47	0.65	119.78	0.55	40.63	0.16
追偿款收入	-	-	308.96	1.46	0.59	0.00	126.13	0.49
保证金利息收入	0.00	0.00	56.75	0.27	31.18	0.14	15.37	0.06
代建管理费收入	2,643.97	74.77	16,629.52	78.78	16,972.25	78.16	20,829.36	81.52
传媒收入	-	-	-	-	208.48	0.96	212.51	0.83
运营收入	29.75	0.84	-661.96	-3.14	-517.91	-2.39	-208.13	-0.81
园林绿化收入	-23.03	-0.65	66.57	0.32	-	-	-	-
主营业务小计	2,665.26	75.37	16,536.31	78.34	16,814.37	77.43	21,015.87	82.25
租金收入	1,242.74	35.14	4,971.01	23.55	4,966.66	22.87	4,541.28	17.77
其他	-371.73	-10.51	-398.87	-1.89	-66.36	-0.31	-4.51	-0.02
其他业务小计	871.02	24.63	4,572.14	21.66	4,900.31	22.57	4,536.77	17.75
合计	3,536.28	100.00	21,108.46	100.00	21,714.67	100.00	25,552.64	100.00

毛利率：				
担保费收入	100.00	100.00	100.00	100.00
追偿款收入	-	100.00	100.00	100.00
保证金利息收入	100.00	100.00	100.00	100.00
代建管理费收入	100.00	100.00	100.00	100.00
传媒收入	-	-	23.41	76.80
运营收入	46.28	-90.48	-185.26	-5,282.49
园林绿化收入	-	61.99	-	-
主营业务小计	97.89	92.02	91.91	98.70
租金收入	100.00	100.00	100.00	100.00
其他	-2266.65	-600.26	-	-536.90
其他业务小计	69.18	90.76	98.66	99.88
合计	88.81	91.74	93.35	98.91

（三）业务板块经营情况

1、主营业务板块

担保人1主要承担新津区基础设施项目建设，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。

担保人1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。近三年及一期，担保人1主要收入来源于代建管理费业务，均占各年营业收入的60.00%以上，近一年及一期，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

担保人1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。2022年度和2023年1-3月，担保人1分别实现代建管理费收入16,629.52万元和2,643.97万元。

（1）一般基础设施建设项目（不含安置房）

①业务模式

作为成都市新津区基础设施的建设主体，担保人1承担着新津区范围内市政基础设施建设职能。公司针对具体建设项目与新津区人民政府签订了《成都市新津区政府投资建设项目委托代建协议》（以下简称“委托代建协议”），由公司代政府开展区内基础设施建设，根据担保人1对各个项目的总投资金额取得新津区人民政府向担保人1支付的工程代建管理费，计入代建管理费业务收入。依据新津区人民政府办公室文件《新津县人民政府办公室关于成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司代建市政工程管理费的通知》（新津府办函[2020]9号、新津府办函[2018]51号、新津府办函[2017]44号），公司每年根据当年投资金额的15%计提工程代建管理费，即：工程代建管理费=项目当年投资成本×代建管理费率，目前代建管理费率为15%。政府根据项目进度按年支付担保人1工程代建管理费。项目完工并经竣工验收后，新津区人民政府向公司支付总投资成本费用。

担保人1获取项目后，为有效利用其他专业公司的相对优势，在经过建设单位认可的条件下，在符合法律法规要求的前提下，对专业施工部分采用分包方式分包给公司内外部具有相应资质的企业。

②业务资质及授权情况

依据《新津县人民政府关于组建成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司的通知》（新津府发[1998]35号）的安排，担保人1负责新津区所属国有资产的投资与开发经营。同时，依据《新津县人民政府办公室关于成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司代建市政工程管理费的通知》（新津府办函[2020]9号、新津府办函[2018]51号、新津府办函[2017]44号）的安排，担保人1主要负责区政府投资建设的市政工程代建、配套设施建设、公共服务等方面职能。

③盈利模式

依据《新津县人民政府办公室关于成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司代建市政工程管理费的通知》（新津府办函[2020]9号、新津府办函[2018]51号、新津府办函[2017]44号）约定，担保人1每年按照新增代建投资总额的15%计提代建管理费作为营业收入，并由区政府予以拨付。担保人1按照既定比例以净额法计收入。

④会计处理方式

关于代建管理费业务的收入确认和会计处理方式：

担保人1代建管理费业务项目已投资成本部分均通过存货科目核算，产生工

程投资支付工程成本时，借记“存货-工程施工”，贷记“应付账款”、“银行存款”，相应的现金支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

工程对应工程量完工并验收合格，政府确认相应的投资成本后，担保人 1 按净额法确认销售收入，按照投资金额的 15.00%计提代建管理费收入，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”。

政府支付代建收入之后，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，并相应地将发生的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”；项目竣工验收完成后，政府按照投入工程成本数额支付回款后，借记“银行存款”，贷记“存货-工程施工”，并相应地将发生的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”。

担保人 1 采用净额法确认代建管理费收入的相关会计处理符合会计准则等相关要求，合法合规。

⑤ 截至 2023 年 3 月末已完工一般基础设施建设项目（不含安置房）项目清单

截至 2023 年 3 月末主要完工一般基础设施建设项目（不含安置房）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 2023 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
									2023 年 4-12 月	2024 年度	2025 年度	
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	10.50	是	12.08	0.16	2.52	4.83	3.15	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	0.13	2.14	4.11	2.68	是
3	瑞通路旧城改造	2009-2011	2011-2024	2.36	2.36	是	2.71	0.04	0.57	1.09	0.71	是

4	地铁 10 号线配套建设（迎宾大道综合管廊建设项目）	2017-2019	2020-2024	4.46	4.72	是	5.43	0.07	1.13	2.17	1.42	是
5	老南桥至二号桥旧城改造项目	2017-2019	2019-2024	4.73	4.73	是	5.44	0.07	1.14	2.18	1.42	是
6	邓双镇岷江大道	2015-2017	2018-2024	1.91	1.91	是	2.20	0.03	0.46	0.88	0.57	是
7	新津县兴园 1 路一期道路建设工程（道路延伸线下穿隧道）	2019-2023	2023-2026	0.27	1.15	是	1.32	1.14	0.09	0.05	0.04	是
8	新津县教育岛建设项目	2014-2025	2023-2026	5.70	5.70	是	6.56	5.48	0.60	0.38	0.10	是
合计				27.70	40.00		46.01	7.12	8.65	15.68	10.09	

注：上述表格中项目 1、2 的已投资额超过项目计划总投资额，主要原因有：1、前述项目立项时间较早，立项时对项目计划总投资额评估不准确，导致总投资额与实际投资额相差较大；2、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）；3、计划总投资额中未包含资本化利息费用。上述项目 1-6 实际回款期间超出“回款期间”，主要系上表中“回款期间”仅为项目建设初期

的预计时间，项目实际完工验收较计划推迟，故产生此类情况。

担保人 1 所代建项目均有立项、环评等批复文件，代建管理费业务合法合规，符合财政部的相关政策要求。担保人 1 代建业务符合《国务院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）、《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《国务院办公厅转发财政部人民银行银监会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意见的通知》（国办发[2015]40 号文）、《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发[2015]42 号文）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50 号文）、《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 号文）、《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”六真原则等要求。

⑥截至 2023 年 3 月末主要在建一般基础设施建设项目（不含安置房）项目清单

截至 2022 年 3 月末主要在建一般基础设施建设项目（不含安置房）项目清单

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 2023 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	2023 年 4-12 月	2024 年度	2025 年度			
1	花源镇市政道路和配套管网项目-S103 线工程	2008-2023	2008-2024	8.70	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	2.20	3.89	2.37	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	2.00	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	0.17	0.31	0.19	100%	100%	是
3	五津镇片区基础设施改造项目/森林城市一期	2008-2023	2008-2024	0.10	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	0.01	0.02	0.01	100%	100%	是
4	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	0.99	1.75	1.06	100%	100%	是
5	花源镇花源二路(丽景路至双流段)	2008-2023	2008-2025	2.90	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	0.70	1.25	0.76	100%	100%	是

合计	18.62	2.94	-	-	-	4.08	7.21	4.39	-	-	-
----	-------	------	---	---	---	------	------	------	---	---	---

注：上表中项目实际建设期均超过“建设期间”，主要系建设期间为立项初期的预计时间，实际施工建设过程中受外部多重因素影响，施工进度不及预期。

⑦未来拟投资一般基础设施建设项目（不含安置房）项目清单

截至 2023 年 3 月末主要拟建一般基础设施建设项目（不含安置房）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	兴义镇场镇百雀嘴市政道路建设项目	新建长约 780m，宽 7m 的市政道路，配套通信、强电、弱电、燃气通道、雨污水管网等	0.14	2023.5	2024.3
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 1,200 米。	0.07	2023.5	2023.12
3	天新邛快速（成新蒲至邛崃界段）	按市域快速路标准新建长 6.5 公里，宽 33 米的一级公路，配套交安、标线等附属设施	6	2023.9	2026.3
4	成新蒲快速路农博园核心区段下穿工程	对成新蒲快速（创新中心至加油站段）进行下穿改造，长约 0.9Km，配套交安、路灯等附属设施等	3.8	2023.9	2026.3
合计		-	10.01	-	-

注：担保人 1 尚未对主要拟建项目未来三年计划投资进行规划。

⑧诚信合法经营情况

公司所代建项目均有立项、环评等批复文件，代建管理费业务合法合规，符合财政部的相关政策要求。担保人 1 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。担保人 1 开展的代建管理费业务符合国家相关规定。

（2）安置房建设项目

①业务模式

作为成都市新津区基础设施的建设主体，担保人 1 承担着新津区范围内安置房建设职能。公司针对具体建设项目与新津区人民政府签订了《成都市新津区政府投资建设项目委托代建协议》（以下简称“委托代建协议”），由公司代政府开展区内安置房建设，根据担保人 1 对各个项目的总投资金额取得新津区人民政府向担保人 1 支付的工程代建管理费，计入代建管理费业务收入。依据新津区人民政府办公室文件《新津县人民政府办公室关于成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司代建市政工程管理费的通知》（新津府办函[2020]9 号、新津府办函[2018]51 号、新津府办函[2017]44 号），公司每年根据当年投资金额的 15%计提工程代建管理费，即：工程代建管理费=项目当年投资成本×代建管理费率，目前代建管理费率为 15%。政府根据项目进度按年支付担保人 1 工程代建管理费。项目完工并经竣工验收后，新津区人民政府向公司支付总投资成本费用。

担保人 1 获取项目后，为有效利用其他专业公司的相对优势，在经过建设单位认可的条件下，在符合法律法规要求的前提下，对专业施工部分采用分包方式

分包给公司内外部具有相应资质的企业。

②业务资质及授权情况

依据《新津县人民政府关于组建成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司的通知》（新津府发[1998]35号）的安排，担保人1负责新津区所属国有资产的投资与开发经营。同时，依据《新津县人民政府办公室关于成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司代建市政工程管理费的通知》（新津府办函[2020]9号、新津府办函[2018]51号、新津府办函[2017]44号）的安排，担保人1主要负责区政府投资建设的市政工程代建、配套设施建设、公共服务等方面职能。担保人1具有项目投资主体资格，具体项目实施由具有房屋建筑工程资质的施工单位建设。

③盈利模式

依据《新津县人民政府办公室关于成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司代建市政工程管理费的通知》（新津府办函[2020]9号、新津府办函[2018]51号、新津府办函[2017]44号）约定，担保人1每年按照新增代建投资总额的15%计提代建管理费作为营业收入，并由区政府予以拨付。担保人1按照既定比例以净额法计收入。

④支持机制

新津区政府在合规前提下，对担保人1的安置房项目合规性文件审批效率等方面给予担保人1大力支持，在政府支持下近三年又一期担保人1未有因合规文件审批而耽误项目进度的情况，预计未来仍将继续对担保人1给予支持。

⑤会计处理方式

担保人1代建管理费业务中安置房项目已投资成本部分均通过存货科目核算，产生工程投资支付工程成本时，借记“存货-工程施工”，贷记“应付账款”、“银行存款”，相应的现金支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

工程对应工程量完工并验收合格，政府确认相应的投资成本后，担保人1按净额法确认销售收入，按照投资金额的15.00%计提代建管理费收入，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”。

政府支付代建收入之后，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，并相应地将发生的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”；项目竣工验收完成后，政府按照投入工程成本数额支付回款后，借记“银行存款”，贷记“存货-

工程施工”，并相应地将发生的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”。

担保人 1 采用净额法确认代建管理费收入的相关会计处理符合会计准则等相关要求，合法合规。

⑥ 截至 2023 年 3 月末已完工安置房项目清单

截至 2023 年 3 月末主要已完工安置房项目清单

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2023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	项目合规性文件
									2023年4-12月	2024年度	2025年度		
1	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	1.04	1.74	0.70	是	土地证：新津国用2007第010259号；建设用地规划许可证：新工规用地[2007]第2号；建设工程规划许可证：新工规建[2007]第4号。
2	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	是	1.85	0.53	0.32	0.61	0.40		土地证：川（2022）新津区不动产权第0011021号；建设用地规划许可证：地字第510132202220508；建设工程规划许可证：建字第510132202230825号。
合计		-	-	4.17	3.99	-	5.68	0.89	1.36	2.34	1.09		-

注：上述表格中序号 1 项目加成比例超过 15%主要系委托方考虑到项目建设难度、项目实际完成情况和项目投资结余等因素，给予了一定奖励。该项目已投金额小于总投，主要系实际的征拆成本低于预期。序号 1 项目实际回款期间超出“回款期间”，主要系上表

中“回款期间”仅为项目建设初期的预计时间，项目实际完工验收较计划推迟，故产生此情况。

注：五津镇城西社区四组（25号地块）安置房建设项目已投大于总投主要原因有：1、前述项目立项时间较早，立项时对项目计划总投资额评估不准确，导致总投资额与实际投资额相差较大；2、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）；3、计划总投资额中未包含资本化利息费用。

担保人1所代建安置房项目均有立项、环评等批复文件，业务合法合规，符合财政部的相关政策要求。担保人1代建业务符合《国务院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）、《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《国务院办公厅转发财政部人民银行银监会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意见的通知》（国办发[2015]40号文）、《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发[2015]42号文）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号文）、《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号文）、《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”六真原则等要求。

⑦截至 2023 年 3 月末主要在建安置房项目清单

截至 2023 年 3 月末主要在建安置房项目清单

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 2023 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	资本到位率	是否签订合同或协议
						立项	土地	环评	2023 年 4-12 月	2024 年度	2025 年度			
1	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	19.59	新审经投资（2020）44号	新津自然资函（2020）41号	备案号：20205101320000178	0.01	0.01	0.01	100%	100%	是
合计	-	-	-	15.94	19.59	-	-	-	0.01	0.01	0.01	-	-	-

担保人 1 接受政府的委托，开展保障房项目代建业务，担保人 1 自身不作为保障房的建设主体，担保人 1 所代建的保障房项目具有立项、环评等批复文件，业务合法合规，符合财政部的相关政策要求。

⑧未来拟投资安置房项目清单

截至 2023 年 3 月末，担保人 1 暂无拟建安置房项目。

⑨安置房业务合规性情况的说明

担保人1具有项目投资主体资格，具体项目实施由具有房屋建筑工程资质的施工单位建设，安置房建设业务项目证照齐全，在建项目已根据国家政策、法规要求，按项目进展办理相应的证照。

担保人1信息披露合法合规，不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

担保人1诚信合法经营，不存在以下情况：1.违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；2.违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；3.拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；4.土地权属存在问题；5.未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；6.项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；7.所开发的项目的合法合规性，如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；8.存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

截至本募集说明书签署日，担保人1安置房建设业务合法合规，符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文、财办金〔2017〕92号、财金〔2018〕23号文、审计署2013年第24号和32号公告以及“六真”原则的要求，符合国家有关政策。

3、租赁业务

（1）业务模式

担保人1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，2022年度实现租金收入4,971.01万元，占营业收入的21.61%。2023年1-3月实现租金收入1,242.74万元，占营业收入的31.21%。

担保人1 租赁业务目前主要是将位于成都市新津区普兴镇山河村四组、六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。

(2) 会计处理模式

租赁合同签订时，应将依据租赁合同规定向承租人收取的租赁费贷记“营业收入”，并借记“应收账款”科目；租赁费支付之后，借记“银行存款”贷记“应收账款”科目，并相应地将发生的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”。因担保人1 投资性房地产采用公允价值模式计量，房产无折旧成本。

(3) 担保人1 租赁业务经营情况

2022 年度及 2023 年 1-3 月，担保人1 在租合同共计 2 项，租赁资产分别为成都市新津区普兴镇山河村四组不动产和成都市新津区普兴镇山河村六组不动产，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。

租赁情况如下：

担保人1 租赁情况

单位：万元、平方米

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
合计	69,545.50	5,400.00	-	-

担保人1 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、担保业务板块

(1) 业务模式

担保人1 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，2022 年度和 2023 年 1-3 月，担保人1 分别实现担保业务收入 136.47 万元和 14.57 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 2023 年 3 月末，新津国投对其持股比例为 95.50%。成都新诚融资担保有限公司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人员进行评审委员会，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。

担保人 1 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，担保人 1 可对反担保物进行处置，作为担保人 1 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。

（2）担保人 1 融资担保业务资质及授权情况

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，同意担保人 1 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。

（3）会计处理模式

担保合同签订时，应将依据担保合同规定向被担保人 2 收取的担保费贷记“主营业务收入”，并借记“应收账款”科目；担保费支付之后，借记“银行存款”贷记“应收账款”科目，并相应地将发生的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”。在会计年度年底计提当期确认的担保费收入的 50.00% 未到期责任准备和每年在保余额 1.00% 的担保赔偿准备，借记“未分配利润”科目，贷记“其他应付款-未到期责任准备”及“其他应付款-担保赔偿准备”科目。若违约发生，需担保企业实施代偿，将与该担保有关的“其他应付款-未到期责任准备”及“其他应付款-担保赔偿准备”金额全部或部分冲销。同时按实际支付的代偿金额贷记“银行存款”，差额部分依次贷记相关资产和费用，并相应地将发生的现金流入计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”。

(4) 盈利模式

担保人1子公司新诚担保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，当被担保人2不履行对债权人负有的融资性债务时，由担保人2依法承担合同约定的担保责任。新诚担保以此方式为融资人向银行融资提供担保，收取相应担保收益。

(5) 担保人1担保业务经营情况

2020-2022年度及2023年1-3月新诚担保业务情况如下：

新诚担保近三年及一期担保业务情况

项目名称	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
新增担保笔数（笔）	1	9	13	3
新增担保金额（万元）	20.00	5,420.00	6,165.20	1,055.00
代偿比例（%）	0.00	36.45	68.30	35.21

2018年以来因部分被担保企业出现流动性风险，担保人1代偿率较高。担保人1主要被担保人2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年度，新增担保笔数较往年较大幅度下降且代偿比例上升，原因系担保人1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，且担保人12020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，担保人1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，担保人1持股比例由91.00%上升为95.50%。

2023年3月末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	2023年3月末余额	2022年末余额
担保合同准备金	641.16	641.16
未到期责任准备	129.82	122.54
合计	770.98	763.70

截至2022年末担保客户明细如下：

截至2022年末担保客户明细

单位：万元、年

序号	客户名称	金额	期限
----	------	----	----

1	成都市新津文旅投资集团有限公司	2,300.00	2
2	成都市新津花红堰投资有限公司	2,300.00	2
3	成都新津城投城市更新建设有限责任公司	2,300.00	1
4	成都市新津交通建设投资有限责任公司	2,300.00	1
5	成都山水渡建设有限责任公司	700.00	2
6	新津县泳泉五金机电商贸有限公司	215.00	1
7	林劲松&尹芳	20.00	3
合计		10,135.00	

截至 2023 年 3 月末担保客户明细如下：

截至 2023 年 3 月末担保客户明细

单位：万元、年

序号	客户名称	金额	期限
1	成都市新津文旅投资集团有限公司	2,300.00	2
2	成都市新津花红堰投资有限公司	2,300.00	2
3	成都新津城投城市更新建设有限责任公司	2,300.00	1
4	成都市新津交通建设投资有限责任公司	2,300.00	1
5	成都山水渡建设有限责任公司	700.00	2
6	新津县泳泉五金机电商贸有限公司	215.00	1
7	林劲松&尹芳	20.00	3
合计		10,135.00	

截至 2023 年 3 月末，新诚担保在保余额合计 10,135.00 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担保人 1 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担保人 1 的信息。查询了中国裁判文书网，虽部分裁判文书涉及担保人 1，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。



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

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信息内容有异议的,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,由使用人自行承担相应责任。
- 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 返回主站 使用帮

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 民族语言文书

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

- 已选条件:
- 关键字
 - 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)

保存搜索条件 清空搜索条件

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

民事二审

四川农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》第二条第二款规定,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就。二、对于被上诉人要求支付违约金...

收藏 下载

九、财务分析

(一) 近三年及一期财务报表

本部分财务数据来源于担保人12020-2022年度以及2023年1-3月财务报表。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对 2020 年度、2021 年度及 2022 年度数据进行了审计，并出具了亚会审字（2021）第 01520024 号标准无保留意见审计报告、亚会审字（2022）第 01590017 号标准无保留意见审计报告和亚会 A 审字（2023）第 01590009 号标准无保留意见审计报告。2023 年 1-3 月财务报表未经审计。担保人 12020-2022 年及 2023 年 1-3 月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。

担保人 1 近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年12月末	2021年12月末	2020年12月末
流动资产：				
货币资金	23,458.64	32,732.43	76,016.41	116,902.02
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	139.96	93.27	228.08	372.09
预付账款	8,068.73	8,079.58	80.21	55.29
其他应收款	108,604.51	117,290.25	109,140.57	181,483.11
存货	1,665,614.62	1,647,953.47	1,560,893.20	1,477,548.44
其他流动资产	15.94	16.58	1,871.78	31.76
流动资产合计	1,805,902.40	1,806,165.58	1,748,230.26	1,776,392.70
非流动资产：				
债权投资	55,000.00	55,000.00	55,000.00	-
可供出售金融资产	-	-	-	2,461.99
持有至到期投资	-	-	-	55,000.00
长期股权投资	1,951.86	1,951.86	21,192.40	578.30
其他权益工具投资	42,521.05	42,521.05	1,100.00	-
投资性房地产	101,953.51	101,939.32	101,561.64	91,814.03
固定资产	5,170.80	1,963.99	1,831.91	1,569.39
在建工程	28,421.13	24,248.66	17,091.21	9,296.76
无形资产	16,936.90	17,032.38	15,008.66	13,711.07
递延所得税资产	1,990.30	1,990.30	910.74	678.89
其他非流动资产	8,655.24	8,446.74	7,748.32	6,956.82
长期待摊费用	2,547.42	13.11	-	-
非流动资产合计	265,148.20	255,107.41	221,444.88	182,067.27
资产总计	2,071,050.60	2,061,273.00	1,969,675.14	1,958,459.97
流动负债：				
短期借款	44,665.00	47,105.00	35,400.00	30,000.00
应付票据	10,466.78	15,266.01	1,000.00	-
应付账款	8,021.13	8,492.22	14,009.01	14,417.73
预收款项	-	-	2.92	245.70

项目	2023年3月末	2022年12月末	2021年12月末	2020年12月末
合同负债	2.15	2.43	-	-
应付职工薪酬	60.77	115.11	123.10	87.83
应交税费	21,247.60	20,387.18	24,132.58	18,293.36
其他应付款	444,392.43	456,413.95	393,504.13	306,833.92
一年内到期的非流动负债	304,924.11	326,639.11	355,013.43	186,049.06
其他流动负债	0.13	0.15	-	-
流动负债合计	833,780.11	874,421.17	823,185.18	555,927.60
非流动负债:				
长期借款	414,731.12	367,512.11	277,559.92	445,762.66
应付债券	51,062.84	51,062.84	121,230.00	224,330.00
长期应付款	3,278.00	3,278.00	4,454.31	5,674.82
递延所得税负债	543.90	543.90	460.10	165.52
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	469,615.86	422,396.86	403,704.33	675,932.99
负债合计	1,303,395.97	1,296,818.03	1,226,889.51	1,231,860.60
股东权益:				
实收资本	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
资本公积	479,317.93	479,317.93	480,000.76	486,694.35
其他综合收益	496.56	496.56	496.56	496.56
盈余公积	25,857.81	25,431.24	23,007.48	20,520.66
未分配利润	220,958.08	218,183.46	198,256.04	177,844.15
归属母公司所有者权益合计	766,630.38	763,429.19	741,760.84	725,555.71
少数股东权益	1,024.25	1,025.78	1,024.79	1,043.66
所有者权益合计	767,654.62	764,454.97	742,785.63	726,599.37
负债和所有者权益总计	2,071,050.60	2,061,273.00	1,969,675.14	1,958,459.97

担保人1近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	3,981.96	23,008.19	23,260.70	25,834.26
其中：营业收入	3,981.96	23,008.19	23,260.70	25,834.26
二、营业总成本	1,872.30	5,255.01	3,922.97	3,511.59
营业成本	445.68	1,899.73	1,546.02	281.62
税金及附加	0.40	478.62	789.25	3,805.14
销售费用	49.59	488.16	306.72	-1,401.79
管理费用	496.95	1,885.82	1,745.64	1,115.55
财务费用	879.68	502.67	-464.66	-288.93
加：其他收益	0.05	4,522.04	4,727.00	4,992.93
投资收益	1,556.60	8,307.37	4,225.37	6,295.80

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
公允价值变动收益（亏损以“-”号填列）	-	335.21	1,178.33	-
信用减值损失（亏损以“-”号填列）	-	-1,818.88	-1,440.12	-
资产减值损失（亏损以“-”号填列）	-	-	-	-139.23
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,666.32	29,098.93	28,028.31	33,472.17
加：营业外收入	0.00	3.17	3.94	9.38
减：营业外支出	34.01	30.12	25.72	27.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,632.31	29,071.97	28,006.53	33,454.37
减：所得税费用	418.21	6,589.81	4,937.79	953.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,214.10	22,482.16	23,068.74	32,501.23
其中：归属于母公司所有者的净利润	3,215.63	22,481.18	23,087.61	32,520.34
少数股东损益	-1.53	0.99	-18.87	-19.11

担保人1近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,164.07	24,804.45	21,105.38	25,965.69
收到的税费返还	-	7.39	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	31,750.26	62,518.97	56,330.73	75,605.50
经营活动现金流入小计	32,914.33	87,330.81	77,436.11	101,571.19
购买商品、接受劳务支付的现金	22,337.33	42,699.51	37,279.61	32,649.49
支付给职工以及为职工支付的现金	334.16	1,084.34	884.76	617.40
支付的各项税费	5.68	4,109.02	463.55	332.58
支付其他与经营活动有关的现金	1,045.56	16,556.52	13,486.26	48,900.89
经营活动现金流出小计	23,722.73	64,449.39	52,114.17	82,500.36
经营活动产生的现金流量净额	9,191.60	22,881.42	25,321.94	19,070.83
二、投资活动产生的现金流量：				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	6,652.95	50.00	6,306.42
收回投资收到的现金	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	77,153.00	389.35	3,674.34
投资活动现金流入小计	-	7,424.48	439.35	9,980.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额	5,094.17	8,238.52	17,010.77	21,544.76
投资支付的现金	-	18,778.72	1,944.00	-

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
支付其他与投资活动有关的现金	-	22.10	911.29	498.10
投资活动现金流出小计	5,094.17	27,039.34	19,866.06	22,042.86
投资活动产生的现金流量净额	-5,094.17	-19,614.86	-19,426.71	-12,062.10
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	73,137.40	256,105.00	93,400.00	174,350.00
发行债券收到的现金	-	77,879.60	-	91,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	33,669.23	116,253.90	190,382.94	141,518.46
筹资活动现金流入小计	106,806.63	450,238.50	283,782.94	406,868.46
偿还债务支付的现金	80,026.00	217,946.74	122,512.96	102,412.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,843.92	71,801.60	78,605.34	80,267.32
支付其他与筹资活动有关的现金	17,288.69	217,842.69	130,380.92	134,423.02
筹资活动现金流出小计	115,158.62	507,591.03	331,499.23	317,102.39
筹资活动产生的现金流量净额	-8,351.99	-57,352.52	-47,716.29	89,766.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-4,254.56	-54,085.96	-41,821.06	96,774.79
加：期初现金及现金等价物余额	18,856.31	72,942.27	114,763.33	17,988.54
六、期末现金及现金等价物余额	14,601.75	18,856.31	72,942.27	114,763.33

（二）资产结构分析

2020-2022年末及2023年3月末，担保人1资产总体构成如下表所示：

担保人1近三年及一期末资产结构

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	1,805,902.40	87.20	1,806,165.58	87.62	1,748,230.26	88.76	1,776,392.70	90.70
非流动资产合计	265,148.20	12.80	255,107.41	12.38	221,444.88	11.24	182,067.27	9.30
资产总计	2,071,050.60	100.00	2,061,273.00	100.00	1,969,675.14	100.00	1,958,459.97	100.00

2020-2022年末及2023年3月末，担保人1总资产分别为1,958,459.97万元、1,969,675.14万元、2,061,273.00万元和2,071,050.60万元。2021年、2022年和2023年3月末，总资产变动幅度分别为0.57%、4.65%和0.47%，其中2022年末较2021年末增加幅度较大，主要系存货和其他权益工具投资增加所致。

资产结构方面，担保人1资产以流动资产为主，2020-2022年末及2023年3月末，流动资产占总资产的比例分别为90.70%、88.76%、87.62%和87.20%。

1、流动资产分析

担保人 1 近三年及一期末的流动资产结构情况如下：

担保人 1 近三年及一期末流动资产结构

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	23,458.64	1.30	32,732.43	1.81	76,016.41	4.35	116,902.02	6.58
应收账款	139.96	0.01	93.27	0.01	228.08	0.01	372.09	0.02
预付账款	8,068.73	0.45	8,079.58	0.45	80.21	0.00	55.29	0.00
其他应收款	108,604.51	6.01	117,290.25	6.49	109,140.57	6.24	181,483.11	10.22
存货	1,665,614.62	92.23	1,647,953.47	91.24	1,560,893.20	89.28	1,477,548.44	83.18
其他流动资产	15.94	0.00	16.58	0.00	1,871.78	0.11	31.76	0.00
流动资产合计	1,805,902.40	100.00	1,806,165.58	100.00	1,748,230.26	100.00	1,776,392.70	100.00

截至 2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人 1 流动资产分别为 1,776,392.70 万元、1,748,230.26 万元、1,806,165.58 万元和 1,805,902.40 万元。担保人 1 的流动资产主要由存货、货币资金和其他应收款构成。存货是流动资产最主要的构成部分，截至 2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，存货在流动资产中占比分别为 83.18%、89.28%、91.24%和 92.23%。

(1) 货币资金

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人 1 货币资金分别为 116,902.02 万元、76,016.41 万元、32,732.43 万元和 23,458.64 万元，占流动资产比重分别为 6.58%、4.35%、1.81%和 1.30%。2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，货币资金分别较期初变动-34.97%、-56.94%和-28.33%。其中，2021 年末货币资金较 2020 年末减少 34.97%，主要系 2021 年度担保人 1 偿还有息债务等使银行存款减少。2022 年末货币资金较 2021 年末减少 56.94%，主要系 2022 年四季度偿还到期借款金额较大。2023 年 3 月末货币资金较 2022 年末减少 28.33%，主要系用于偿还到期债务。

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末担保人 1 的货币资金结构如下表所示：

担保人 1 近三年及一期末货币资金情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

现金	0.06	0.00	0.06	0.00	0.51	0.00	0.37	0.00
银行存款	14,601.69	62.24	18,856.25	57.61	72,941.76	95.96	114,762.96	98.17
其他货币资金	8,856.89	37.76	13,876.12	42.39	3,074.14	4.04	2,138.69	1.83
合计	23,458.64	100.00	32,732.43	100.00	76,016.41	100.00	116,902.02	100.00

截至 2023 年 3 月末，公司受限制货币资金合计 8,856.89 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。担保人 1 近三年及一期末受限货币资金明细如下：

担保人 1 近三年及一期末受限货币资金情况

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
用于担保的定期存款或通知存款	5,916.76	5,916.76	1,053.00	1,053.00
存出保证金	286.97	286.97	1,021.09	1,085.69
银行承兑保证金	2,653.01	7,672.24	1,000.00	-
保证金	0.15	0.15	0.05	-
合计	8,856.89	13,876.12	3,074.14	2,138.69

(2) 应收账款

截至 2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司应收账款金额分别为 372.09 万元、228.08 万元、93.27 万元和 139.96 万元，占流动资产比重分别为 0.02%、0.01%、0.01%和 0.01%。

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，担保人 1 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。截至 2023 年 3 月末，担保人 1 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款如下：

担保人 1 近一年及一期末计提坏账准备的应收账款账龄情况

单位：万元

账龄	2023 年 3 月末余额		2022 年末余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1 年以内	3.90	0.04	3.90	0.04
1 至 2 年	3.08	0.09	3.08	0.09
2 至 3 年	6.38	0.32	6.38	0.32
3-4 年	23.00	2.30	23.00	2.30
4-5 年	39.90	19.95	39.90	19.95
5 年以上	297.94	297.94	297.94	297.94

账龄	2023年3月末余额		2022年末余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
合计	374.20	320.64	374.20	320.64

截至2022年末按欠款方归集的期末余额主要应收账款情况如下：

截至2022年末按欠款方归集的期末余额主要应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占总应收账款的比例	坏账准备	款项内容	是否是关联方
何永久、桂卫红	59.03	14.26	59.03	担保费收入	否
成都市兴网传媒（新津）网络有限责任公司	58.96	14.24	58.96	通信管道出售	否
成都兴威光学有限公司	52.18	12.61	52.18	担保费收入	否
成都市锦卓建筑工程有限公司	31.25	7.55	18.65	担保费收入	否
新津县泳泉五金机电商贸有限公司	30.77	7.43	30.77	担保费收入	否
合计	232.18	56.09	219.58	--	-

截至2023年3月末担保人1按欠款方归集的期末余额主要应收账款情况如下：

2023年3月末担保人1按欠款方归集的期末余额主要应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占总应收账款的比例	坏账准备	款项内容	是否是关联方
何永久、桂卫红	59.03	12.82	59.03	担保费收入	否
成都市兴网传媒（新津）网络有限责任公司	58.96	12.80	58.96	通信管道出售	否
成都兴威光学有限公司	52.18	11.33	52.18	担保费收入	否
成都市锦卓建筑工程有限公司	31.25	6.78	18.65	担保费收入	否
新津县泳泉五金机电商贸有限公司	30.77	6.68	30.77	担保费收入	否
合计	232.18	50.41	219.58	-	-

截至2023年3月末，担保人1应收账款均为市场化非关联方的往来款。主要应收账款较2022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。担保人1应收账款回收情况较好，未新增大额应收账款。

担保人 1 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 2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，公司预付款项金额分别为 55.29 万元、80.21 万元、8,079.58 万元和 8,068.73 万元，占流动资产比重分别为 0.00%、0.00%、0.45%和 0.45%。2022 年末预付账款较 2021 年末增幅较大，主要系 2022 年度担保人 1 新增加对成都建工集团有限公司预付工程款 7,921.88 万元所致。2023 年 3 月末较 2022 年末预付款项金额变化不大。

截至 2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人 1 预付款项账龄情况如下表所示：

近一年及一期末担保人 1 预付款项账龄情况

单位：万元、%

账龄	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	8,028.96	99.51	8,039.82	99.50
1 至 2 年	39.27	0.49	39.27	0.49
2 至 3 年	-	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-	-
4 至 5 年	0.49	0.01	0.49	0.01
5 年以上	-	-	-	-
合计	8,068.73	100.00	8,079.58	100.00

截至 2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人 1 的主要预付款项情况如下表所示：

近一年及一期末担保人 1 主要预付款项情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	2023 年 3 月末余额	占预付款项总额的比例	2022 年末余额	占预付款项总额的比例
成都建工集团有限公司	非关联方	7,921.88	98.18	7,921.88	98.05
国网四川省电力公司新津县供电分公司	非关联方	97.65	1.21	97.65	1.21
成都食物减法文化发展有限公司	非关联方	-	-	23.79	0.29
国网汇通金财（北	非关联方	7.37	0.09	7.37	0.09

单位名称	与本公司关系	2023年3月末余额	占预付款项总额的比例	2022年末余额	占预付款项总额的比例
京)信息科技有限公司					
合计	-	8,026.90	99.48	8,050.69	99.64

担保人1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2020-2022年末及2023年3月末，担保人1其他应收款分别为181,483.11万元、109,140.57万元、117,290.25万元和108,604.51万元，占流动资产比重分别为10.22%、6.24%、6.49%和6.01%。担保人1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、成都市新津区财政和金融工作局及与成都天府农博乡村发展集团有限公司、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%，主要系担保人1收回部分与新津县住房保障中心等主体往来款所致。2022年末担保人1其他应收款较2021年末增加7.47%，变动不大。

2022年末及2023年3月末，担保人1其他应收款按坏账准备计提方法分类如下：

2022年末及2023年3月末担保人1其他应收款按坏账准备计提方法分类情况

单位：万元

类别	2023年3月31日			2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
单项计提坏账准备的其他应收款	1,796.27	1,796.27	-	1,796.27	1,796.27	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	114,448.80	5,844.28	108,604.51	123,134.53	5,844.28	117,290.25
其中：组合1:账龄组合	43,506.31	5,844.28	37,662.03	43,506.31	5,844.28	37,662.03
组合2:无风险组合	72,738.76	-	72,738.76	79,628.22	-	79,628.22

合计	116,245.07	7,640.56	108,604.51	124,930.81	7,640.56	117,290.25
----	------------	----------	------------	------------	----------	------------

截至 2022 年末，担保人 1 其他应收款项余额较大的欠款单位合计金额为 78,146.58 万元，占其他应收账款的比例为 62.55%。具体如下：

截至 2022 年末担保人 1 其他应收款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	2022 年末余额	占其他应收款期末余额的比例	账龄
新津县住房保障中心	非关联方	23,198.40	18.57	3-4 年、4-5 年
成都市新津区财政和金融工作局	非关联方	19,400.68	15.53	1 年以内、1-2 年
成都天府农博乡村发展集团有限公司	非关联方	16,004.77	12.81	1 年以内
成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	非关联方	13,144.73	10.52	3-4 年
成都新津津房置业有限责任公司	非关联方	6,398.00	5.12	4-5 年
合计	-	78,146.58	62.55	-

截至 2023 年 3 月末，担保人 1 其他应收款项余额较大的欠款单位合计金额为 78,146.58 万元，占其他应收账款的比例为 67.23%。具体如下：

截至 2023 年 3 月末担保人 1 其他应收款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	2023 年 3 月末余额	占其他应收款期末余额的比例	账龄
新津县住房保障中心	非关联方	23,198.40	19.96	3-4 年、4-5 年
成都市新津区财政和金融工作局	非关联方	19,400.68	16.69	1 年以内、1-2 年
成都天府农博乡村发展集团有限公司	非关联方	16,004.77	13.77	1 年以内
成都市新津县现代农业发展投资有限责任公司	非关联方	13,144.73	11.31	3-4 年
成都新津津房置业有限责任公司	非关联方	6,398.00	5.50	4-5 年
合计		78,146.58	67.23	

截至 2023 年 3 月末，担保人 1 其他应收款为 108,604.51 万元，其中大额应

收政府类余额为 42,599.08 万元，主要为担保人 1 对新津县住房保障中心的往来款项 23,198.40 万元；对成都市新津区财政和金融工作局的往来款项 19,400.68 万元。担保人 1 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。担保人 1 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

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人 1 存货余额分别为 1,477,548.44 万元、1,560,893.20 万元、1,647,953.47 万元和 1,665,614.62 万元，占流动资产比重分别为 83.18%、89.28%、91.24%和 92.23%。报告期内，担保人 1 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；2022 年末存货余额较 2021 年末增长 5.58%，主要系工程施工项目增加所致。担保人 1 存货主要由土地使用权和工程施工构成。

近三年及一期末，担保人 1 存货结构如下表：

近三年及一期末担保人 1 存货结构

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地使用权	778,086.15	46.71	778,086.15	47.22	778,086.15	49.85	807,674.67	54.66
工程施工	886,960.99	53.25	869,335.35	52.75	782,320.08	50.12	669,432.67	45.31
低值易耗品	-	-	-	-	-	-	0.26	0.00
库存商品	567.48	0.03	531.97	0.03	486.97	0.03	440.83	0.03
合计	1,665,614.62	100.00	1,647,953.47	100.00	1,560,893.20	100.00	1,477,548.44	100.00

截至 2023 年 3 月末，担保人 1 存货资产中一共有 96 宗土地，账面价值共 778,086.15 万元，担保人 1 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。明细如下表：

截至 2023 年 3 月末担保人 1 的土地使用权明细

单位：万元，平方米

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载用途	面积	入账方式	单价	是否抵押	性质	总地价	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	土地所在区域	所在区域土地均价 (万元/亩)
1	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 013302 号	五津北路	商业	695.6	评估法	0.14	否	出让	97.45	-	-	-	新津区	596.96
2	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 012535 号	五津镇上街上 56 号	商业	6,906.26	评估法	0.14	否	出让	967.57	-	-	-	新津区	596.96
3	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 011359 号	五津镇岳巷路 75 号	商业	1,286.35	评估法	0.13	否	出让	172.76	-	-	-	新津区	596.96
4	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 13488 号	五津镇西路 52 号	商业	2,312.40	评估法	0.14	否	出让	323.97	-	-	-	新津区	596.96
5	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 0110795 号	五津东路 269 号	商业	1,780.78	评估法	0.14	否	出让	249.49	-	-	-	新津区	596.96
6	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 016991 号	五津南路 90 号	商业	1,925.57	评估法	0.14	否	出让	269.77	-	-	-	新津区	596.96
7	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 0110826 号	五津中路 12 号	商业	1,128.60	评估法	0.14	否	出让	158.12	-	-	-	新津区	596.96
8	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 011362 号	武阳中路 244 号	商业	681.75	评估法	0.14	否	出让	95.51	-	-	-	新津区	596.96
9	作价	2005	新津国用(2005)	武阳北路 46 号	商业	1,114.55	评估法	0.14	否	出让	156.15	-	-	-	新津区	596.96

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载用途	面积	入账方式	单价	是否抵押	性质	总地价	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	土地所在区域	所在区域土地均价(万元/亩)
	出资	年	第 0110799 号													
10	作价 出资	2005 年	新津国用(2005) 第 016031 号	武阳西路 163 号	商业	8,622.14	评估法	0.14	否	出让	1,207.96	-	-	-	新津区	596.96
11	作价 出资	2005 年	新津国用(2005) 第 013237 号	五津镇城西 4、5 组	商业	4,847.36	评估法	0.1	否	出让	503.16	-	-	-	新津区	596.96
12	作价 出资	2005 年	新津国用(2005) 第 0110788 号	五津镇城北村 5 组	商业	2,030.10	评估法	0.1	否	出让	210.72	-	-	-	新津区	596.96
13	作价 出资	2005 年	新津国用(2005) 第 011606 号	五津镇城西 2 组、8 组	商业	13,774.25	评估法	0.1	否	出让	1,429.77	-	-	-	新津区	596.96
14	作价 出资	2005 年	新津国用(2005) 第 018089 号	五津北路 154 号	商业	4,390.26	评估法	0.1	否	出让	455.71	-	-	-	新津区	596.96
15	作价 出资	2005 年	新津国用(2005) 第 011987 号	五津镇平岗 8 村	商业	1,212.50	评估法	0.09	否	出让	114.46	-	-	-	新津区	596.96
16	作价 出资	2005 年	新津国用(2005) 第 011244 号	五津镇城西村 9 组	商业	1,354.70	评估法	0.09	否	出让	127.88	-	-	-	新津区	596.96
17	作价 出资	2005 年	新津国用(2005) 第 012537 号	五津镇城西村 4、7、9 组	商业	6,946.07	评估法	0.06	否	出让	434.13	-	-	-	新津区	596.96
18	作价 出资	2005 年	新津国用(2005) 第 012027 号	五津镇城西村 9 组	商业	1,849.94	评估法	0.06	否	出让	115.62	-	-	-	新津区	596.96
19	作价	2005	新津国用(2005)	五津镇临江村	商业	4,214.00	评估法	0.04	否	出让	177.41	-	-	-	新津区	596.96

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载用途	面积	入账方式	单价	是否抵押	性质	总地价	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	土地所在区域	所在区域土地均价(万元/亩)
	出资	年	第 011986 号													
20	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 019686 号	五津镇红石村	商业	750.6	评估法	0.04	否	出让	31.5	-	-	-	新津区	596.96
21	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 016229 号	五津镇平岗村	商业	11,651.41	评估法	0.04	否	出让	490.52	-	-	-	新津区	596.96
22	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 019688 号	五津镇蔬菜村	商业	3,095.00	评估法	0.04	否	出让	130.3	-	-	-	新津区	596.96
23	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 011325 号	武阳东路 202 号	商业	3,456.07	评估法	0.04	否	出让	145.53	-	-	-	新津区	596.96
24	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 011318 号	新津区纯阳观	商业	25,180.00	评估法	0.16	否	出让	4,056.56	-	-	-	新津区	596.96
25	作价出资	2005年	新津国用(2005)第 011369 号	五津镇红石村	商业	18,614.50	评估法	0.16	否	出让	2,998.85	-	-	-	新津区	596.96
26	作价出资	2007年	新津国用(2007)第 020528 号	花桥镇四大五队	商业	5,617.50	评估法	0.05	否	出让	277.02	-	-	-	新津区	596.96
27	作价出资	2007年	新津国用(2007)第 012899 号	五津镇蔬菜村 3 组	商业	3,261.50	评估法	0.27	否	出让	896.88	-	-	-	新津区	596.96
28	作价出资	2007年	新津国用(2007)第 019689 号	五津镇红石村 8 组	商业	2,725.15	评估法	0.32	否	出让	879.99	-	-	-	新津区	596.96
29	政府	2008	新津国用(2008)	古家村 5-7 组红	储备	266,236.00	评估法	0.24	否	储备	62,884.95	-	-	-	新津区	596.96

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载用途	面积	入账方式	单价	是否抵押	性质	总地价	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	土地所在区域	所在区域土地均价(万元/亩)
	注入	年	第 1729 号	石村 1 组												
30	政府注入	2009 年	新津国用(2009)第 08 号	邓双镇季河村	储备	66,471.00	评估法	0.11	否	储备	7,292.06	-	-	-	新津区	596.96
31	政府注入	2009 年	新津国用(2009)第 50 号	花源镇杨柳村	储备	349,009.70	评估法	0.14	否	储备	50,187.20	-	-	-	新津区	596.96
32	政府注入	2009 年	新津国用(2009)第 182 号	花源镇柳河村 345 组官林 5 组	储备	271,092.00	评估法	0.12	否	储备	31,230.00	-	-	-	新津区	596.96
33	政府注入	2009 年	新津国用(2009)第 183 号	花源镇白云村	储备	106,449.00	评估法	0.12	否	储备	12,274.00	-	-	-	新津区	596.96
34	政府注入	2009 年	新津国用(2009)第 133 号	新平镇仙鹤村	储备	94,120.37	评估法	0.13	否	储备	11,997.68	-	-	-	新津区	596.96
35	政府注入	2009 年	新津国用(2009)第 132 号	新平镇仙鹤村	储备	110,372.05	评估法	0.13	否	储备	14,800.89	-	-	-	新津区	596.96
36	政府注入	2009 年	新津国用(2009)第 717 号	新津县金马河左濠	储备	8,622.12	评估法	0.11	否	储备	982.92	-	-	-	新津区	596.96
37	政府注入	2009 年	新津国用(2009)第 09 号	邓双镇新桥村	储备	393,294.00	评估法	0.11	否	储备	43,065.69	-	-	-	新津区	596.96
38	政府注入	2009 年	新津国用(2009)第 1526 号	新平镇团结村	储备	222,938.24	评估法	0.26	否	储备	57,271.38	-	-	-	新津区	596.96
39	招拍	2011	新津国用(2011)	邓双镇双河村	城市国有空	552.54	成本法	5.4	否	储备	2,985.17	-	-	-	新津区	596.96

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载用途	面积	入账方式	单价	是否抵押	性质	总地价	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	土地所在区域	所在区域土地均价(万元/亩)
	挂	年	第 2951 号	45678	地或存量土地											
40	招拍挂	2013年	新津国用(2013)第 1231 号	花桥镇蔡湾村 6 组	城镇混合住宅用地	33,333.33	成本法	0.11	否	出让	3,526.59	是	2,886.67	811.25	新津区	596.96
41	招拍挂	2013年	新津国用(2013)第 1229 号	城西社区 7 组	城镇混合住宅用地	44,470.12	成本法	0.25	否	出让	10,952.56	是	8,338.15	8,338.15	新津区	596.96
42	招拍挂	2013年	新津国用(2013)第 0341 号	邓双镇何店村 9 组	城镇混合住宅用地	10,738.11	成本法	0.13	是	出让	1,426.51	是	1,100.66	1,100.66	新津区	596.96
43	招拍挂	2013年	新津国用(2013)第 4750 号	兴义镇纪碾村 13 组	城镇混合住宅用地	66,668.48	成本法	0.07	否	出让	4,453.45	否	4,453.45	-	新津区	596.96
44	招拍挂	2013年	新津国用(2013)第 4751 号	兴义镇纪碾村 13 组	城镇混合住宅用地	66,676.72	成本法	0.07	否	出让	4,454.00	否	4,454.00	-	新津区	596.96
45	招拍挂	2013年	新津国用(2013)第 4752 号	兴义镇纪碾村 1 组	城镇混合住宅用地	33,342.66	成本法	0.07	否	出让	2,227.29	是	2,227.29	2,227.29	新津区	596.96
46	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第 870 号	花桥镇焦严村 1 组金桥社区 7 组	城镇混合住宅用地	33,333.33	成本法	0.15	否	出让	5,129.95	否	4,976.67	-	新津区	596.96
47	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第 873 号	花桥镇黄桷树社区 4 组	城镇混合住宅用地	40,000.00	成本法	0.15	否	出让	5,838.25	否	5,664.00	-	新津区	596.96
48	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第 874 号	花桥镇黄桷树社区 14 组	城镇混合住宅用地	60,000.05	成本法	0.15	否	出让	8,756.64	是	8,496.01	8,496.01	新津区	596.96

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载用途	面积	入账方式	单价	是否抵押	性质	总地价	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	土地所在区域	所在区域土地均价(万元/亩)
49	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第1085号	五津镇抚江社区5组城北社区6组	城镇混合住宅用地	12,149.54	成本法	0.45	否	出让	5,421.45	否	5,259.54	-	新津区	596.96
50	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第1087号	五津镇城北社区25组	城镇混合住宅用地	9,486.45	成本法	0.45	否	出让	4,233.44	否	4,106.68	-	新津区	596.96
51	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第1088号	五津镇城北社区45组	城镇混合住宅用地	10,695.12	成本法	0.45	是	出让	4,772.63	否	4,629.92	-	新津区	596.96
52	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第1089号	五津镇抚江社区3组	城镇混合住宅用地	11,823.70	成本法	0.45	否	出让	5,276.09	否	5,118.48	-	新津区	596.96
53	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第1086号	五津镇城西社区89组	城镇混合住宅用地	9,354.64	成本法	0.45	否	出让	4,174.64	是	4,049.62	4,049.62	新津区	596.96
54	招拍挂	2013年	新津国用(2013)第1228号	五津镇城西社区3组	城镇混合住宅用地	28,953.49	成本法	0.17	是	出让	4,778.84	是	4,635.45	4,635.45	新津区	596.96
55	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第175号	花桥焦严村15组,金桥社区67组	城镇混合住宅用地	65,333.34	成本法	0.18	是	出让	11,514.66	是	9,708.53	9,708.53	新津区	596.96
56	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第179号	花桥焦严村5组,金桥社区56组	城镇混合住宅用地	60,000.00	成本法	0.15	否	出让	9,187.94	是	8,916.00	8,916.00	新津区	596.96
57	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第180号	花桥焦严村5组,金桥社区6组	城镇混合住宅用地	20,000.00	成本法	0.15	否	出让	2,981.37	是	2,972.00	2,972.00	新津区	596.96

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载用途	面积	入账方式	单价	是否抵押	性质	总地价	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	土地所在区域	所在区域土地均价(万元/亩)
58	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第181号	花桥焦严村56组金桥社区56组	城镇混合住宅用地	65,333.33	成本法	0.15	否	出让	10,004.64	是	9,708.53	9,708.53	新津区	596.96
59	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第2622号	普兴镇五峰村67组	城镇混合住宅用地	20,492.93	成本法	0.32	否	出让	6,628.93	否	6,432.73	-	新津区	596.96
60	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第2619号	普兴镇五峰村7组, 天鹅村3组	城镇混合住宅用地	19,837.97	成本法	0.32	否	出让	6,417.07	否	6,227.14	-	新津区	596.96
61	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第2618号	普兴镇天鹅村6组、五峰村6组	城镇混合住宅用地	20,750.83	成本法	0.32	否	出让	6,712.35	否	6,513.69	-	新津区	596.96
62	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第2621号	普兴镇五峰村67组	城镇混合住宅用地	26,356.64	成本法	0.32	否	出让	8,525.69	否	8,273.35	-	新津区	596.96
63	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第2623号	普兴镇五峰村67组, 天鹅村36组	城镇混合住宅用地	25,628.51	成本法	0.32	否	出让	8,290.16	否	8,044.79	-	新津区	596.96
64	招拍挂	2014年	新津国用(2014)第2620号	普兴镇五峰村7组, 雷坡村7组	城镇混合住宅用地	20,267.09	成本法	0.32	否	出让	6,555.88	否	6,361.84	-	新津区	596.96
65	招拍挂	2015年	新津国用(2015)第1995号	花源镇共和村47组梁筏村123组	城镇混合住宅用地	59,523.02	成本法	0.26	否	出让	15,230.34	否	14,779.57	-	新津区	596.96
66	招拍	2015	新津国用(2015)	花源镇共和村4	城镇混合住	65,944.91	成本法	0.26	否	出让	16,873.53	是	16,374.12	16,374.12	新津区	596.96

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载用途	面积	入账方式	单价	是否抵押	性质	总地价	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	土地所在区域	所在区域土地均价(万元/亩)
	挂	年	第 1992 号	组梁筏村 2 组	宅用地											
67	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1990 号	花源镇梁筏村 5613 组花桥镇焦严村 12 组	城镇混合住宅用地	60,000.00	成本法	0.26	否	出让	15,352.39	否	14,898.00	-	新津区	596.96
68	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1984 号	花源镇梁筏村 613 组花桥镇方井村 6 组焦严村 12 组	城镇混合住宅用地	60,000.00	成本法	0.26	否	出让	15,352.39	否	14,898.00	-	新津区	596.96
69	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1989 号	花源镇梁筏村 4513 组花桥镇焦严村 12 组	城镇混合住宅用地	60,000.00	成本法	0.26	否	出让	15,352.39	是	14,898.00	14,898.00	新津区	596.96
70	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1994 号	花源镇梁筏村 345 组	城镇混合住宅用地	60,000.00	成本法	0.26	否	出让	15,352.39	是	14,898.00	14,898.00	新津区	596.96
71	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1996 号	花源镇梁筏村 23 组	城镇混合住宅用地	59,401.25	成本法	0.26	否	出让	15,199.18	否	14,749.33	-	新津区	596.96
72	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1988 号	花桥镇方井村 12 组焦严村 6 组	城镇混合住宅用地	40,000.00	成本法	0.27	否	出让	10,726.93	否	10,424.00	-	新津区	596.96
73	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1983 号	花桥镇方井村 11 组焦严村 7 组	城镇混合住宅用地	59,999.99	成本法	0.27	否	出让	16,100.53	否	15,624.00	9,414.00	新津区	596.96
74	招拍	2015	新津国用(2015)	花桥镇方井村	城镇混合住	60,000.00	成本法	0.27	否	出让	16,044.89	否	15,570.00	15,570.00	新津区	596.96

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载用途	面积	入账方式	单价	是否抵押	性质	总地价	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	土地所在区域	所在区域土地均价(万元/亩)
	挂	年	第 1997 号	811 组焦严村 79 组	宅用地											
75	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1993 号	花桥镇方井村 7811 组焦严村 9 组	城镇混合住宅用地	60,000.00	成本法	0.26	否	出让	15,352.39	是	14,898.00	14,898.00	新津区	596.96
76	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1987 号	花桥镇方井村 67 组焦严村 9 组	城镇混合住宅用地	60,000.38	成本法	0.27	否	出让	16,063.54	是	15,588.10	15,588.10	新津区	596.96
77	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1985 号	花桥镇方井村 6 组焦严村 1112 组	城镇混合住宅用地	60,000.00	成本法	0.27	否	出让	16,112.90	是	15,636.00	15,636.00	新津区	596.96
78	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1991 号	花桥镇方井村 12 组焦严村 6 组	城镇混合住宅用地	40,000.00	成本法	0.26	否	出让	10,249.93	是	9,932.00	9,932.00	新津区	596.96
79	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 1986 号	花桥镇方井村 1112 组焦严村 67 组	城镇混合住宅用地	40,000.00	成本法	0.27	否	出让	10,713.08	是	10,396.00	10,396.00	新津区	596.96
80	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 7543 号	邓双镇金龙村 56 组	城镇混合住宅用地	40,000.00	成本法	0.18	是	出让	7,367.91	是	5,112.00	5,112.00	新津区	596.96
81	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 7542 号	邓双镇金龙村 510 组	城镇混合住宅用地	20,000.00	成本法	0.18	是	出让	3,683.95	是	2,556.00	2,556.00	新津区	596.96
82	招拍	2015	新津国用(2015)	邓双镇金龙村	城镇混合住	33,333.34	成本法	0.18	是	出让	6,139.92	是	4,260.00	4,260.00	新津区	596.96

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载用途	面积	入账方式	单价	是否抵押	性质	总地价	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	土地所在区域	所在区域土地均价(万元/亩)
	挂	年	第 7545 号	10 组	宅用地											
83	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 7544 号	邓双镇金龙村 10 组	城镇混合住宅用地	20,000.00	成本法	0.18	是	出让	3,683.95	是	2,556.00	2,556.00	新津区	596.96
84	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 7541 号	邓双镇金龙村 567 组	城镇混合住宅用地	33,333.33	成本法	0.18	是	出让	6,139.92	是	4,260.00	4,260.00	新津区	596.96
85	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 7995 号	金华镇白果村 12 组	城镇混合住宅用地	33,333.33	成本法	0.11	否	出让	3,723.54	是	3,613.33	3,613.33	新津区	596.96
86	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 7996 号	金华镇白果村 2 组	城镇混合住宅用地	26,666.67	成本法	0.11	否	出让	2,970.59	是	2,882.67	2,882.67	新津区	596.96
87	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 7997 号	金华镇白果村 2 组	城镇混合住宅用地	20,000.00	成本法	0.11	否	出让	2,227.94	是	2,162.00	2,162.00	新津区	596.96
88	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 7998 号	金华镇白果村 3 组	城镇混合住宅用地	33,333.33	成本法	0.11	否	出让	3,723.54	是	3,613.33	3,613.33	新津区	596.96
89	招拍挂	2015 年	新津国用(2015)第 7999 号	金华镇白果村 2 组	城镇混合住宅用地	20,000.00	成本法	0.11	否	出让	2,227.94	是	2,162.00	2,162.00	新津区	596.96
90	招拍挂	2016 年	新津国用(2016)第 100 号	五津街道红石社区六组	城镇混合住宅用地	9,345.30	成本法	0.21	否	出让	2,063.74	是	2,003.63	2,003.63	新津区	596.96
91	招拍挂	2016 年	新津国用(2016)第 101 号	五津街道城北社区六组	城镇混合住宅用地	13,686.72	成本法	0.21	否	出让	2,801.14	是	2,719.55	2,719.55	新津区	596.96
92	招拍	2016	新津国用(2016)	五津街道红石	城镇混合住	9,831.05	成本法	0.21	否	出让	2,166.96	是	2,103.84	2,103.84	新津区	596.96

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载用途	面积	入账方式	单价	是否抵押	性质	总地价	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	土地所在区域	所在区域土地均价(万元/亩)
	挂	年	第 102 号	社区五、六组	宅用地											
93	招拍挂	2016年	新津国用(2016)第 103 号	五津街道红石社区五、六组	城镇混合住宅用地	9,069.98	成本法	0.21	否	出让	1,999.20	是	1,940.98	1,940.98	新津区	596.96
94	招拍挂	2016年	新津国用(2016)第 104 号	五津街道城北社区六组	城镇混合住宅用地	13,124.68	成本法	0.2	否	出让	2,686.11	是	2,607.87	2,607.87	新津区	596.96
95	招拍挂	2016年	新津国用(2016)第 105 号	五津街道红石社区六组	城镇混合住宅用地	9,843.73	成本法	0.21	否	出让	2,173.81	是	2,110.50	2,110.50	新津区	596.96
96	划拨转出	2020年	川 2023 新津区不动产权第 0002063 号	永商镇金龙村一组	城镇混合住宅用地	52,984.44	评估法	0.15	是	出让	37,841.49	是	8,016.55	8,016.55	新津区	596.96
合计数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	778,086.15	-	411,798.56	253,247.96	-	-

注：1、担保人 1 以“作价出资”方式取得的土地为担保人 1 注册资本，担保人 1 不承担缴纳土地出让金责任。目前，政府已缴纳相应土地出让金，但具体缴纳金额担保人 1 未知。

2、担保人 1 存货中存在储备性质的土地，共计 294,971.94 万元，占存货总额比例为 17.71%。自 2012 年 1 月 1 日以后担保人 1 不涉及新增土地储备，自 2016 年 1 月 1 日以后未再进行储备地融资，符合财综[2016]4 号文和财综[2017]50 号文等有关公益性资产出资、储备地融资的相关规定。

3、截至 2023 年 3 月末，存货科目披露的取得方式为招拍挂、土地性质为出让且未缴纳或未全额缴纳的土地出让金的金额合计为

15.855 亿元。

4、存货科目披露的取得方式为招拍挂、土地性质为出让且未缴纳土地出让金的土地来源为早期担保人 1 本部通过“划拨转出让”的形式从当地政府取得，即当地政府将土地划拨至担保人 1，担保人 1 将其转性为出让地，但同时需要向当地政府补缴出让金，该部分款项政府允许担保人 1 挂账，对应计入对新津县国土局的其他应付款中。由于担保人 1 实质上承担出让金的缴纳义务，因此取得方式为“招拍挂”更贴近现实情况。担保人 1 土地获取符合相关法律法规的规定，暂未被主管部门认定违规并要求整改。

5、经征询新津区财政局意见，担保人 1 获取上述土地均合法合规。

担保人 1 储备用地账面价值共计 294,971.94 万元，原因主要系 2008 年新津县政府为支持担保人 1 开展汶川地震灾后重建工作，向担保人 1 注入储备用地用于融资，截至 2023 年 3 月末担保人 1 不存在储备地融资情况。担保人 1 自 2016 年 1 月 1 日以后未再进行储备地融资，符合财综[2016]4 号文第五条“调整土地储备筹资方式：自 2016 年 1 月 1 日起，各地不得再向银行业金融机构举借土地储备贷款”的相关规定。

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，担保人 1 将积极协调政府对在手储备地进行置换。截至 2023 年 3 月末，担保人 1 已缴足土地出让金的土地使用权总计 27.57 亿元，其中受限土地使用权总计 8.26 亿元，占比为 29.96%，占比较小，随着担保人 1 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，担保人 1 有足够的优质土地资产进行融资，满足未来项目资金需求。

2023 年 3 月末，工程施工项目账面价值为 886,960.99 万元，明细如下表：

截至 2023 年 3 月末担保人 1 工程施工项目明细

单位：万元

项目名称	账面金额
天府农博园农村集体土地流转示范项目（兴场安置房）	195,867.06
五津-普兴市政基础设施项目--新普路工程	105,042.13
邓双镇及金华镇片区市政基础设施改造工程	89,332.44
老南桥至二号桥旧城改造项目	47,288.75
地铁 10 号线配套建设（迎宾大道综合管廊建设项目）	47,195.12
新津中医院、妇幼保健院设备采购	42,547.95
梨花溪核心区基础设施配套项目一期	25,544.30
纯阳三期	23,806.13
瑞通路旧城改造	23,568.78
花源重点镇市政道路和配套管网工程	22,112.88
邓双镇岷江大道	19,122.86
大件路外绕线	13,251.88
新津县五津镇城西社区四组（25 号地块）安置房建设项目	13,225.99
地铁 10 号线配套建设（兴园一路道路延伸线下穿隧道工程）	11,506.25
邓双连接线	11,223.24
教育岛建设项目	10,816.69
老南桥建设	10,435.92
宝墩遗址考古工作站项目	9,975.20
地铁 10 号配套建设（工业园区 B 区污水压力管道工程）	9,711.79
农博园北路一期项目（兴义镇三合村乡村道路建设项目）	9,232.30

市政道路工程	8,816.66
五津/普兴市政基础设施项目-道路路灯工程	8,172.09
教育岛三期	7,561.85
南河河岸道路及景观工程	7,243.41
南河组团 C4 路	7,222.54
兴义镇绕镇路市政管网建设项目	6,958.51
兴义镇卫生院迁建项目	6,078.00
梨花溪旅游环线道路系统建设项目	5,862.72
兴义场镇及农博园强弱电管线迁改下地建设	5,729.37
市政道路 C2 路	5,333.08
兴义镇付忠路市政管网项目	5,061.36
花源镇花源二路（丽景路至杨柳河段）	4,551.02
新津职高办学质量达标改造项目	4,471.26
新津临时规划展厅改造项目（政务服务大厅项目）	4,397.47
岷江一期	4,391.74
纯阳二期	3,703.24
兴园 11 路南延线道路建设	3,145.09
工业园区 35KV 电路电力工程	2,699.94
花普路/棉花沱拆迁	2,521.45
花源镇市政道路和配套管网项目-S103 线工程	2,476.45
成新蒲至荷塘景区连接线道路提升项目	2,050.24
城市污水处理厂	2,027.52
成新蒲以北张牛河以西核心区域市政基础设施项目	1,961.05
花源镇花源二路（丽景路至双流段）	1,907.60
兴义镇场镇 1 号路建设项目	1,835.45
新津县安置房建设项目一期（普兴社区 1、2、3 号地）	1,823.14
新源大道	1,750.34
拆迁安置房	1,688.23
园区拓展建设	1,592.63
餐厨垃圾资源循环处理站	1,447.88
新津中医院、妇幼保健院--微污池建设项目	1,427.53
新津县骑龙湖配套用房建设项目	1,260.38
花源污水处理厂	1,075.19
迎宾大道/迎宾大道路面改造	1,046.97
其余零星工程	16,861.93
合计	886,960.99

2、非流动资产分析

截至 2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 担保人 1 非流动资产分别为 182,067.27 万元、221,444.88 万元、255,107.41 万元和 265,148.20 万元。2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末, 担保人 1 非流动资产变动幅度分别为 21.63%、15.20%和 3.94%, 2021 年末担保人 1 非流动资产较 2020 年末涨幅较大, 主要是长期股权

投资、在建工程增加所致。

近三年及一期末担保人 1 非流动资产的总体构成情况如下：

担保人 1 近三年及一期末非流动资产结构

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产	5,170.80	1.95	1,963.99	0.77	1,831.91	0.83	1,569.39	0.86
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	55,000.00	30.21
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	2,461.99	1.35
债权投资	55,000.00	20.74	55,000.00	21.56	55,000.00	24.84	-	-
长期股权投资	1,951.86	0.74	1,951.86	0.77	21,192.40	9.57	578.30	0.32
其他权益工具投资	42,521.05	16.04	42,521.05	16.67	1,100.00	0.50	-	-
投资性房地产	101,953.51	38.45	101,939.32	39.96	101,561.64	45.86	91,814.03	50.43
在建工程	28,421.13	10.72	24,248.66	9.51	17,091.21	7.72	9,296.76	5.11
无形资产	16,936.90	6.39	17,032.38	6.68	15,008.66	6.78	13,711.07	7.53
递延所得税资产	1,990.30	0.75	1,990.30	0.78	910.74	0.41	678.89	0.37
其他非流动资产	8,655.24	3.26	8,446.74	3.31	7,748.32	3.50	6,956.82	3.82
长期待摊费用	2,547.42	0.96	13.11	0.01	-	-	-	-
非流动资产合计	265,148.20	100.00	255,107.41	100.00	221,444.88	100.00	182,067.27	100.00

(1) 固定资产

截至2020-2022年末及2023年3月末，担保人1固定资产金额分别为1,569.39万元、1,831.91万元、1,963.99万元和5,170.80万元，占非流动资产的比重分别为0.86%、0.83%、0.77%和1.95%。2021年末、2022年末和2023年3月末，担保人1固定资产变动幅度分别为16.73%、7.21%和163.28%，2022年末，担保人1固定资产较2021年末增加132.08万元，增幅7.21%，主要系购置办公设备所致。2023年3月末，担保人1固定资产较2022年末增加3,206.81万元，增幅163.28%，主要系购置办公设备所致。

近三年及一期末，担保人1固定资产明细如下表所示：

担保人 1 近三年及一期末固定资产明细

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋及建筑物	1,316.74	25.46	1,335.61	68.00	1,411.10	77.03	1,486.83	1,167.13
运输工具	9.09	0.18	9.37	0.48	10.49	0.57	25.34	13.83
办公设备及其他	3,844.97	74.36	619.01	31.52	410.31	22.40	57.22	13.93
合计	5,170.80	100.00	1,963.99	100.00	1,831.91	100.00	1,569.39	1,194.89

截至 2023 年 3 月末，房屋及建筑物金额为 1,316.74 万元，其中已办证房屋及建筑物明细如下：

截至 2023 年 3 月末担保人 1 已办证房屋及建筑物明细

单位：平方米

序号	房屋坐落	权证编号	面积	规划用途	是否抵押
1	五津镇武阳中路107号	津房权证监证字第0024332号	375.84	商业	否
2	五津镇正西街153号1-4层	津房权证监证字第0209615号	512.24	商业	否
3	五津镇平岗路33号2-4层	津房权证监证字第0209588号	773.46	商业	否
4	五津镇武阳中路244号	津房权证监证字第0024326号	470.64	商业	否
5	五津县武阳中路12号3栋1-3层	津房权证监证字第0199733号	1,165.50	商业	否
6	五津镇丘巷子75号1-5层	津房权证监证字第0199729号	1,432.51	商业	否
7	五津镇五津北路16号6栋1-4层	津房权证监证字第0199732号	551.80	商业	否
8	五津镇五津东路281-291号1-4层	津房权证监证字第0199728号	948.32	商业	否
9	五津镇五津北路16号2栋1-4层	津房权证监证字第0199730号	652.68	商业	否
10	五津镇五津北路33号	津房权证监证字第0024316号	615.00	商业	否
11	五津镇武阳中路107号	津房权证监证字第0024320号	724.10	商业	否
12	五津镇瑞通路123号1-6层	津房权证监证字第0199727号	3,432.00	商业	否
13	五津镇武阳西路153-179	津房权证监证字第0024330号	2,448.96	商业	否
14	五津镇迎宾大道112号1-4层	津房权证监证字第0199734号	1,239.00	商业	否
15	五津镇五津北路33号	津房权证监证字第0024321	357.00	商业	否

		号			
16	五津镇武阳中路107号	津房权证监证字第0024397号	324.22	商业	否
17	五津镇武阳东路202号	津房权证监证字第0024343号	315.26	商业	否
18	五津镇外东街61-63号	津房权证监证字第24918号	307.20	商业	否
19	五津镇武阳中路44-48号	津房权证监证字第0024920号	80.90	商业	否
20	五津镇惠丰路34号	津房权证监证字第24866号	27.83	商业	否
21	五津镇五津东路269号	津房权证监证字第0024865号	222.88	商业	否
22	五津镇五津北路16号	津房权证监证字第24925号	156.47	商业	否
23	五津镇五津北路16号	津房权证监证字第24923号	185.76	商业	否
24	五津镇武阳中路107号	津房权证监证字第24924号	555.92	商业	否
25	五津镇武阳东路202号	津房权证监证字第24922号	72.00	商业	否
26	五津镇平岗村	津房权证监证字第25093号	1,599.80	商业	否
27	五津镇武阳西路163号1层16号、17号	津房权证监证字第0209614号	249.78	商业	否
28	五津镇五津东路235号	津房权证监证字第0024914号	18.24	商业	否
29	五津镇五津东路269号2栋1-3层	津房权证监证字第0199731号	692.28	商业	否
30	五津镇五津东路269号7栋1-5层	津房权证监证字第0199748号	1,329.52	商业	否
31	五津镇武阳中路326号	津房权证监证字第0024476号	12.90	商业	否
32	花桥镇团结街22号	津房权证监证字第0024325号	434.80	商业	否
33	五津镇五津北路197号	津房权证监证字第0024489号	52.78	商业	否
34	五津镇五津北路16号	津房权证监证字第0024356号	298.99	商业	否
35	五津镇武阳西路	津房权证监证字第0025092号	506.75	商业	否
36	五津镇太升东街49号2-4层；五津镇太升东街49号1层	津房权证监证字第0199735号	2,141.24	商业	否
37	五津镇太升东街	津房权证监证字第0024915号	19.98	商业	否
38	五津镇五津西路42号	津房权证监证字第0024472号	1,040.97	商业	否
39	五津镇五津北路23号	津房权证监证字第0024471号	1,255.30	商业	否

40	金华镇宝峰集镇	津房权证监证字第0024473号	99.32	商业	否
41	金华镇宝峰集镇	津房权证监证字第0024474号	109.84	商业	否
42	金华镇宝峰集镇	津房权证监证字第0024475号	35.15	商业	否
43	五津镇城西村	津房权证监证字第0024310号	72.20	商业	否
44	五津镇城西村	津房权证监证字第0024319号	9.30	商业	否
45	五津镇城西村	津房权证监证字第0024318号	52.84	商业	否
46	五津镇五津北路16号	津房权证监证字第0024317号	134.89	商业	否
47	五津镇武阳东路202号	津房权证监证字第0024345号	6.00	商业	否
48	五津镇武阳东路202号	津房权证监证字第0024344号	108.00	商业	否
49	五津镇武阳东路202号	津房权证监证字第0024346号	8.00	商业	否
50	五津镇武阳东路202号	津房权证监证字第0024350号	99.00	商业	否
51	五津镇武阳东路202号	津房权证监证字第0024322号	222.18	商业	否
52	五津镇武阳东路202号	津房权证监证字第0024341号	35.00	商业	否
53	五津镇武阳东路202号	津房权证监证字第0024352号	35.00	商业	否
54	五津镇武阳东路202号	津房权证监证字第0024347号	135.00	商业	否
55	五津镇武阳东路202号	津房权证监证字第0024396号	33.00	商业	否
56	五津镇武阳中路12号	津房权证监证字第0024328号	88.96	商业	否
57	五津镇武阳中路12号	津房权证监证字第0024329号	92.02	商业	否
合计			28,976.52		

(2) 持有至到期投资

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 持有至到期投资为 55,000.00 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，主要系担保人 1 与新津区住房中心约定的新津区棚户区改造投资资金。担保人 1 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，担保人 1 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、2022 年末和 2023 年 3 月末余额为 0。2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 债权投资科目金额分别为 0.00 万元、55,000.00 万元、55,000.00 万元和 55,000.00 万元，均为上述新津区棚户区改造投资资金。

（3）可供出售金融资产

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 可供出售金融资产分别为 2,461.99 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元。截至 2020 年末，担保人 1 可供出售金融资产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 2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 可供出售金融资产为 0，系金融资产重分类所致。

（4）长期股权投资

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 长期股权投资分别为 578.30 万元、21,192.40 万元、1,951.86 万元和 1,951.86 万元。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投资以及对成都新津数字科技产业发展集团有限公司不再纳入合并范围，按照权益法核算。2022 年末较 2021 年末减少 19,240.54 万元，降幅 90.79%，主要系对四川天府农博园投资有限公司的投资不再纳入长期股权投资科目。

（5）投资性房地产

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 投资性房地产分别为 91,814.03 万元、101,561.64 万元、101,939.32 万元和 101,953.51 万元。2020 年度，担保人 1 新增投资性房地产 91,814.03 万元，主要系新增用于出租的新津县中医院、妇幼保健院建设项目。2021 年-2022 年及 2023 年 3 月末，担保人 1 投资性房地产科目金额变动不大。

截至 2023 年 3 月末，担保人 1 投资性房地产明细情况如下：

截至 2023 年 3 月末担保人 1 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	92,259.96	92,259.96	川诺力达评字 [2023]第074号
津房权证监证字第 0195196号	房屋、建 筑物	432.64	618.59	无	无
津房权证监证字第 0195195号	房屋、建 筑物	865.28	1,262.44	无	无
津房权证监证字第 0195197号	房屋、建 筑物	865.20	1,249.69	无	无
津房权证监证字第 0195193号	房屋、建 筑物	1,047.90	2,493.10	无	无
津房权证监证字第 0195194号	房屋、建 筑物	837.68	1,921.55	无	无
津房权证监证字第 0195192号	房屋、建 筑物	899.00	2,148.16	无	无
合计	-	-	101,953.49	-	-

注：合计数与科目数不一致系四舍五入尾差所致

(6) 在建工程

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 在建工程分别为 9,296.76 万元、17,091.21 万元、24,248.66 万元和 28,421.13 万元。2022 年末担保人 1 在建工程增幅较大，明细如下：

担保人 1 截至 2022 年末在建工程明细

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	4,118.24	780.29	4,898.53	77.19%
张河果园子示范点建设项目 (二期)	5,116.96	4,411.81	444.06	4,855.87	94.90%
张河果园子邻里中心装修项目	265.27	53.47	1.22	54.69	20.62%
农业科技成果转化示范建设项 目	6,941.40	5,020.57	752.78	5,773.35	83.17%
新津台创园幸福美丽新村暨创 业创新孵化基地二期(九莲乐 学村项目)	855.55	85.13	471.42	556.54	65.05%
天府农博学术交流中心	939.47	495.27	356.54	851.81	90.67%
天府农博科技园建设项目	66,141.79	909.71	1,279.13	2,188.84	3.31%
四川天府农博园农创产业林盘 项目	11,427.76	314.22	884.05	1,198.27	10.49%
新乡村产业人才孵化基地建设 项目	25,000.00	0.00	2,126.51	2,126.51	8.51%

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
成都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	1,682.80	61.45	1,744.25	100.00%
合计	124,602.30	17,091.21	7,157.45	24,248.66	

截至 2023 年 3 月末，担保人 1 在建工程较 2022 年末新增 4,172.47 万元，明细如下：

担保人 1 截至 2023 年 3 月末在建工程明细

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	4,898.53	1,578.85	6,477.37	102.07%
张河果园子示范点建设项目（二期）	5,116.96	4,855.87	52.94	4,889.22	95.93%
张河果园子邻里中心装修项目	265.27	54.69	0.00	54.69	20.62%
农业科技成果转化示范基地项目	6,941.40	5,773.35	197.15	2,722.67	86.01%
新津台创园幸福美丽新村暨创业创新孵化基地二期（九莲乐学村项目）	855.55	556.54	0.09	556.63	65.06%
天府农博学术交流中心	939.47	851.81	18.72	870.53	92.66%
天府农博科创园建设项目	66,141.79	2,188.84	197.51	2,386.34	3.61%
四川天府农博园农创产业林盘项目	11,427.76	1,198.27	284.65	1,482.92	12.98%
新乡村产业人才孵化基地建设项目	25,000.00	2,126.51	5,087.88	7,214.39	28.86%
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	1,744.25	22.11	1,766.37	111.21%
合计	124,602.30	24,248.66	7,439.89	28,421.13	-

（7）无形资产

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 无形资产分别为 13,711.07 万元、15,008.66 万元、17,032.38 万元和 16,936.90 万元。

担保人 1 近一年及一期末无形资产情况

单位：万元、%

项目	2023年3月末	占比	2022年末	占比
软件	139.29	0.82	122.44	0.72

项目	2023年3月末	占比	2022年末	占比
商标权	43.02	0.25	44.64	0.26
土地	16,754.59	98.92	16,865.30	99.02
无形资产总计	16,936.90	100.00	17,032.38	100.00

截至 2023 年 3 月末，担保人 1 无形资产中土地构成如下：

担保人 12023 年 3 月末无形资产中土地构成明细

单位：平方米、万元

序号	取得方式	土地证编号	坐落	面积	使用权类型	入账价值	地块名称
1	招拍挂	川 2021 新津县不动产权第 0007841 号	新津县兴义镇波尔村 16 组	6,448.45	出让	781.82	农业科技成果转化示范基地项目
2	招拍挂	川 2021 新津县不动产权第 0007839 号	新津县兴义镇波尔村 16 组	2,486.69	出让	301.57	农业科技成果转化示范基地项目
3	招拍挂	川 2021 新津县不动产权第 0004992 号	兴义镇波尔村第 8 第 11 小组	38,910.81	出让	8,763.67	农业科技成果转化示范基地项目
4	招拍挂	川 2021 新津县不动产权第 0007845 号	兴义镇张河村第 17 小组	4,087.00	出让	750.56	融媒体中心附属配套设施项目
5	招拍挂	川 2021 新津县不动产权第 0021198 号	兴义镇纪碾村 6 组、兴场社区 1 组	14,439.13	出让	1,751.11	农创产业林盘
6	招拍挂	川 2021 新津县不动产权第 0007840 号	新津区兴义镇波尔村十二组、十三组	914.82	出让	166.38	张河果园子二期
7	招拍挂	川 2021 新津县不动产权第 0007844 号	新津区兴义镇波尔村十二组	1,648.03	出让	299.74	张河果园子二期
8	招拍挂	川 2021 新津县不动产权第 0007842 号	新津区兴义镇波尔村十二组	11,713.26	出让	2,130.35	张河果园子二期
9	招拍挂	川 2021 新津县不动产权第 0007843 号	新津区兴义镇波尔村十二组	926.99	出让	168.60	张河果园子二期

10	招拍挂	川(2018)新津县不动产权第0006444号	新津县兴义镇波尔村第十七、二十一村民小组	5,297.33	出让	337.99	科研中心
11	招拍挂	川2022新津区不动产权第0013283号	兴义镇兴场社区六组、田渡村一组	16,666.84	出让	2,260.78	乡村振兴研究院教学基地
减: 累计摊销						957.98	-
合计						16,754.59	-

续表

序号	土地证编号	取得时间	用途	入账依据	是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	均价(万元/亩)
1	川2021新津县不动产权第0007841号	2020年	商业服务设施用地	成本法	是	676.90	676.90	新津区	596.96
2	川2021新津县不动产权第0007839号	2020年	商业服务设施用地	成本法	是	261.10	261.10	新津区	596.96
3	川2021新津县不动产权第0004992号	2020年	商业服务设施用地	成本法	是	7,587.59	7,587.59	新津区	596.96
4	川2021新津县不动产权第0007845号	2020年	商业服务设施用地	成本法	是	649.83	649.83	新津区	596.96
5	川2021新津县不动产权第0021198号	2020年	商业服务设施用地	成本法	是	1,516.11	1,516.11	新津区	596.96
6	川2021新津县不动产权第0007840号	2020年	商业服务设施用地	成本法	是	144.05	144.05	新津区	596.96
7	川2021新津县不动产权第0007844号	2020年	商业服务设施用地	成本法	是	259.51	259.51	新津区	596.96
8	川2021新津县不动产权第0007842号	2020年	商业服务设施用地	成本法	是	1,844.46	1,844.46	新津区	596.96
9	川2021新津县不动产权第0007843号	2020年	商业服务设施用地	成本法	是	145.97	145.97	新津区	596.96

序号	土地证编号	取得时间	用途	入账依据	是否合法合规	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	均价（万元/亩）
10	川（2018）新津县不动产权第0006444号	2020年	商业服务设施用地	成本法	是	293.78	293.78	新津区	596.96
11	川2022新津区不动产权第0013283号	2022年	城镇混合住宅用地	成本法	是	1,750.02	1,750.02	新津区	596.96

（三）负债结构分析

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 负债总体构成如下表所示：

担保人 1 近三年及一期末负债结构

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	833,780.11	63.97	874,421.17	67.43	823,185.18	67.10	555,927.60	45.13
非流动负债	469,615.86	36.03	422,396.86	32.57	403,704.33	32.90	675,932.99	54.87
负债总计	1,303,395.97	100.00	1,296,818.03	100.00	1,226,889.51	100.00	1,231,860.60	100.00

负债规模方面，担保人 1 近几年负债规模较为平稳。截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 负债总额分别为 1,231,860.60 万元、1,226,889.51 万元、1,296,818.03 万元和 1,303,395.97 万元。2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，总负债增幅分别为-0.40%、5.70%和 0.51%，其中 2021 年末较 2020 年末减少，主要系预收款项、长期借款和应付债券减少所致。2022 年末较 2021 年末增加，主要系应付票据和长期借款增加所致。

负债结构方面，截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 流动负债占总负债的比例分别为 45.13%、67.10%、67.43%和 63.97%。担保人 1 2020 年末流动负债与非流动负债占比较为相近。2021 年末，担保人 1 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。2022 年末担保人 1 流动负债占总负债比例较 2021 年末变动不大。

1、流动负债分析

担保人 1 近三年及一期末的流动负债结构情况如下：

近三年及一期末担保人 1 流动负债结构

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	44,665.00	5.36	47,105.00	5.39	35,400.00	4.30	30,000.00	5.40
应付票据	10,466.78	1.26	15,266.01	1.75	1,000.00	0.12	-	-
应付账款	8,021.13	0.96	8,492.22	0.97	14,009.01	1.70	14,417.73	2.59
预收款项	-	-	-	-	2.92	0.00	245.70	0.04
应付职工薪酬	60.77	0.01	115.11	0.01	123.10	0.01	87.83	0.02
应交税费	21,247.60	2.55	20,387.18	2.33	24,132.58	2.93	18,293.36	3.29
其他应付款	444,392.43	53.30	456,413.95	52.20	393,504.13	47.80	306,833.92	55.19
一年内到期的非流动负债	304,924.11	36.57	326,639.11	37.35	355,013.43	43.13	186,049.06	33.47
其他流动负债	0.13	0.00	0.15	0.00	-	-	-	-
流动负债合计	833,780.11	100.00	874,421.17	100.00	823,185.18	100.00	555,927.60	100.00

(1) 短期借款

2020-2022年末和2023年3月末担保人1短期借款金额分别为30,000.00万元、35,400.00万元、47,105.00万元和44,665.00万元，占流动负债的比重分别为5.40%、4.30%、5.39%和5.36%。

截至2023年3月末，短期借款明细如下：

截至2023年3月末担保人1短期借款明细

单位：万元

借款单位	贷款单位	期末余额	借款起始日	借款终止日
四川天府农博品牌运营管理有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司成都新津支行	2,850.00	2022/8/8	2023/8/8
四川天府农博品牌运营管理有限公司	浙江民泰商业银行股份有限公司成都新津支行	855.00	2022/10/1	2023/9/29
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	四川发展国惠小额贷款有限公司	1,000.00	2022/12/16	2023/12/16
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	四川发展国惠小额贷款有限公司	1,000.00	2023/2/2	2024/2/2
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	大业信托有限责任公司	300.00	2023/3/24	2023/9/24

成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	大业信托有限责任公司	1,340.00	2023/3/24	2024/3/24
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	大业信托有限责任公司	320.00	2023/3/31	2024/3/24
成都锐创建设有限公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	1,000.00	2022/12/29	2023/12/28
四川天府农博品牌运营管理有限公司	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
四川天府农博品牌运营管理有限公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	1,000.00	2022/9/28	2023/9/27
成都新津花之源园林绿化有限责任公司	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
成都新津花之源园林绿化有限责任公司	遂宁银行股份有限公司成都分行	1,000.00	2022/6/30	2023/6/30
成都新津花之源园林绿化有限责任公司	华夏银行股份有限公司成都分行	2,000.00	2022/12/14	2023/12/14
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成都分行	30,000.00	2023/1/18	2024/1/18
合计		44,665.00		

(2) 应付账款

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 应付账款的金额分别为 14,417.73 万元、14,009.01 万元、8,492.22 万元和 8,021.13 万元，占流动负债的比重分别为 2.59%、1.70%、0.97%和 0.96%。

近三年及一期末，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。2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，应付账款变动幅度分别为 -2.83%、-39.38%和-5.55%。2022 年末较 2021 年末应付账款减少 39.38%，主要系应付工程款减少所致。

截至 2022 年末，担保人 1 前五大应付账款明细如下表所示：

截至 2022 年末担保人 1 应付账款明细

单位：万元、%

债权人名称	与本公司关系	金额	占总应付账款的比例	款项性质
四川路桥桥梁工程有限责任公司	非关联方	2,009.21	23.66	工程款
中国建筑一局（集团）有限公司	非关联方	1,725.00	20.31	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	11.78	工程款
双流县交通局	非关联方	873.65	10.29	工程款
中建鸿腾建设集团有限公司	非关联方	559.64	6.59	工程款
合计	-	6,167.49	72.63	-

截至 2023 年 3 月末，担保人 1 前五大应付账款明细如下表所示：

截至 2023 年 3 月末担保人 1 应付账款明细

单位：万元、%

债权人名称	与本公司关系	金额	占总应付账款的比例	款项性质
四川路桥桥梁工程有限责任公司	非关联方	2,009.21	25.05	工程款
中国建筑一局（集团）有限公司	非关联方	1,725.00	21.51	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	12.47	工程款
双流县交通局	非关联方	873.65	10.89	工程款
中建鸿腾建设集团有限公司	非关联方	700.46	8.73	工程款
合计	-	6,308.31	78.65	-

(3) 应交税费

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 应交税费分别为 18,293.36 万元、24,132.58 万元、20,387.18 万元和 21,247.60 万元，其中城镇土地使用税占比较高。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。2022 年末较 2021 年末减少 15.52%，主要系增值税、城市建设维护税和城镇土地使用税减少所致。

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末担保人 1 的应交税费明细如下表所示：

近三年及一期末担保人 1 应交税费明细

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
增值税	1,850.68	8.71	1,408.35	6.91	1,535.75	6.36	1,155.89	6.32
企业所得税	7,966.60	37.49	7,548.39	37.03	6,996.74	28.99	2,186.47	11.95
个人所得税	0.00	0.00	0.01	0.00	0.96	0.00	-	-
城市建设维护税	0.21	0.00	0.27	0.00	59.89	0.25	28.61	0.16
教育费附加	0.09	0.00	0.12	0.00	25.67	0.11	12.26	0.07
地方教育费附加	0.06	0.00	0.08	0.00	17.11	0.07	8.17	0.04
城镇土地使用税	11,429.96	53.79	11,429.96	56.06	14,357.01	59.49	14,357.01	78.48
房产税	-	-	-	-	1,139.45	4.72	544.95	2.98
合计	21,247.60	100.00	20,387.18	100.00	24,132.58	100.00	18,293.36	100.00

(4) 其他应付款

2020-2022年末和2023年3月末，公司其他应付款的金额分别为306,833.92万元、393,504.13万元、456,413.95万元和444,392.43万元，占流动负债的比重分别为55.19%、47.80%、52.20%和53.30%。2021年、2022年和2023年3月末，其他应付款变动幅度分别为28.25%、15.99%和-2.63%。2021年末相较2020年末担保人1其他应付款增加28.25%，主要系对成都市新津花红堰投资有限公司等公司的往来款增加所致。2022年末相较2021年末担保人1其他应付款增加62,909.82万元，增幅15.99%，主要系其他应付成都市新津文旅投资集团有限公司往来款同比增加所致。

截至2022年末，担保人1其他应付款前五名明细如下：

截至2022年末担保人1其他应付款前五大情况

单位：万元、%

债权人名称	与本公司关系	金额	占其他应付款的比例	账龄	款项性质
成都市新津文旅投资集团有限公司	非关联方	156,861.00	34.37	1-2年；3年以上	往来款
成都市新津区规划和自然资源局	非关联方	146,676.59	32.14	3年以上	土地出让金
成都天府农博乡村发展集团有限公司	非关联方	96,931.86	21.24	1至2年	往来款
成都山水渡建设有限责任公司	非关联方	32,229.71	7.06	1至2年	往来款

成都产业投资集团有限公司	非关联方	4,240.00	0.93	1至2年	往来款
合计	-	436,939.16	95.73	-	-

截至2023年3月末，担保人1的其他应付款前五名明细如下：

截至2023年3月末担保人1的其他应付款前五大情况

单位：万元、%

债权人名称	与本公司关系	金额	占其他应付款的比例	账龄	款项性质
成都市新津文旅投资集团有限公司	非关联方	165,743.49	31.60	1-2年; 3年以上	往来款
成都市新津区规划和自然资源局	非关联方	140,406.59	37.30	3年以上	土地出让金
成都天府农博乡村发展集团有限公司	非关联方	87,399.86	19.67	1至2年	往来款
成都山水渡建设有限责任公司	非关联方	34,095.71	7.67	1至2年	往来款
成都产业投资集团有限公司	非关联方	4,240.00	0.95	1至2年	往来款
合计	-	431,885.66	97.19	-	-

(5) 一年内到期的非流动负债

2020-2022年及2023年3月末，一年内到期的非流动负债的金额分别为186,049.06万元、355,013.43万元、326,639.11万元和304,924.11万元，占流动负债的比重分别为33.47%、43.13%、37.35%和36.57%。

截至2021年末、2022年末及2023年3月末，担保人1一年内到期非流动负债较期初变动分别为90.82%、-7.99%和-6.65%。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146,544.77万元和一年内到期的应付债券38,900.00万元。2022年末较2021年末一年内到期的非流动负债减少7.99%，主要系一年内到期的长期借款减少所致。2023年3月末较2022年末一年内到期的非流动负债减少6.65%，主要系一年内到期的长期借款减少所致。

截至2020-2022年及2023年3月末，一年内到期的非流动负债分类如下表所示：

担保人1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	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
----	----------	--------	--------	--------

一年内到期的长期借款	205,717.80	227,432.81	298,432.74	151,887.96
一年内到期的应付债券	98,030.00	98,030.00	55,100.00	16,200.00
一年内到期的长期应付款	1,176.31	1,176.31	1,480.69	17,961.10
合计	304,924.11	326,639.11	355,013.43	186,049.06

2、非流动负债分析

担保人 1 近三年及一期末的非流动负债结构情况如下：

担保人 1 近三年及一期末非流动负债结构

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	414,731.12	88.31	367,512.11	87.01	277,559.92	68.75	445,762.66	65.95
应付债券	51,062.84	10.87	51,062.84	12.09	121,230.00	30.03	224,330.00	33.19
长期应付款	3,278.00	0.70	3,278.00	0.78	4,454.31	1.10	5,674.82	0.84
递延所得税 负债	543.90	0.12	543.90	0.13	460.10	0.11	165.52	0.02
非流动负债 合计	469,615.86	100.00	422,396.86	100.00	403,704.33	100.00	675,932.99	100.00

(1) 长期借款

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司长期借款的金额分别为 445,762.66 万元、277,559.92 万元、367,512.11 万元和 414,731.12 万元，占非流动负债的比重分别为 65.95%、68.75%、87.01%和 88.31%。2021 年末较 2020 年末下降 37.73%，主要系担保人 1 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 年末较 2021 年末增加 32.41%，主要系担保人 1 为满足生产经营需要新增银行借款所致。

担保人 1 近三年及一期末长期借款借款条件明细如下表所示：

担保人 1 近三年及一期末长期借款借款条件

单位：万元、%

借款条件	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	53,293.48	12.85	86,313.48	23.49	215,884.19	77.78	52,721.63	11.83
保证借款	286,605.00	69.11	255,605.00	69.55	204,426.00	73.65	251,976.00	56.53
抵押借款	-	-	-	-	-	-	122,000.00	27.37
质押借款	29,000.00	6.99	996.00	0.27	998.00	0.36	1,000.00	0.22
质押+保证	995.00	0.24	163,070.44	44.37	62,484.47	22.51	78,022.99	17.50

抵押+保证	162,195.44	39.11	88,960.00	24.21	91,200.00	32.86	87,930.00	19.73
质押+抵押	88,360.00	21.31	-	-	1,000.00	0.36	4,000.00	0.90
减：一年内到期的非 流动负债	205,717.80	49.60	227,432.81	61.88	298,432.74	107.52	151,887.96	34.07
合计	414,731.12	100.00	367,512.11	100.00	277,559.92	100.00	445,762.66	100.00

截至 2023 年 3 月末，担保人 1 长期借款明细如下：

截至 2023 年 3 月末担保人 1 长期借款明细

单位：万元

借款单位	贷款单位	期末余额	借款起始日	借款终止日	一年内到期	账面金额
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	成都银行股份有限公司新津支行	13,713.68	2017/5/15	2027/5/14	6,661.01	7,052.67
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	成都银行股份有限公司新津支行	17,066.53	2020/6/30	2030/6/29	1,633.73	15,432.81
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	成都银行股份有限公司新津支行	8,533.27	2020/6/30	2030/6/29	816.86	7,716.40
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	中国工商银行股份有限公司新津支行	13,980.00	2023/1/31	2038/1/31	0.00	13,980.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	浙商银行股份有限公司成都分行	17,950.00	2022/8/31	2025/8/31	100.00	17,850.00
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成都分行	23,000.00	2022/1/21	2024/1/21	23,000.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	27,600.00	2020/6/24	2023/6/24	27,600.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	广发银行股份有限公司成都分行	6,300.00	2023/1/20	2024/9/19	126.00	6,174.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	中国工商银行股份有限公司新津支行	9,000.00	2020/5/30	2035/5/28	1,500.00	26,250.00
成都市新津县国有资产投资经营有	中国工商银行股份有限公司新津支行	4,435.00	2020/5/31	2035/5/28		

限责任公司						
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	中国工商银行股份有限公司新津支行	4,283.00	2020/6/1	2035/5/28		
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	中国工商银行股份有限公司新津支行	10,032.00	2020/6/21	2035/5/28		
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	乐山市商业银行股份有限公司成都分 行	3,000.00	2018/5/17	2023/5/16	3,000.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	中国工商银行股份有限公司新津支行	25,000.00	2022/2/28	2026/12/1	6,250.00	18,750.00
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	中建投信托股份有限公司	19,690.00	2021/6/18	2023/6/18	19,690.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	中建投信托股份有限公司	10,240.00	2021/6/24	2023/6/24	10,240.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	长安国际信托股份有限公司	9,543.00	2022/4/29	2024/4/29	0.00	9,543.00
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	长安国际信托股份有限公司	5,465.00	2022/5/11	2024/5/11	0.00	5,465.00
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	长安国际信托股份有限公司	9,794.00	2022/5/18	2024/5/18	0.00	9,794.00
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	长安国际信托股份有限公司	3,110.00	2022/5/27	2024/5/27	0.00	3,110.00
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	长安国际信托股份有限公司	1,088.00	2022/6/2	2024/6/2	0.00	1,088.00
成都市新津县国有资产投资经营有 限责任公司	安徽国元信托有限责任公司	14,905.00	2022/5/7	2024/5/7	0.00	14,905.00

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	19,900.00	2022/9/23	2024/9/28	0.00	19,900.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	央企国际信托有限公司	29,970.00	2022/12/23	2024/12/29	0.00	29,970.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	大业信托有限责任公司	830.00	2023/3/24	2024/9/24	0.00	830.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	大业信托有限责任公司	2,460.00	2023/3/24	2025/3/24	0.00	2,460.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	大业信托有限责任公司	1,150.00	2023/3/31	2024/9/24	0.00	1,150.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	大业信托有限责任公司	3,860.00	2023/3/31	2025/3/24	0.00	3,860.00
成都锐创建设有限公司	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	1,000.00	2022/12/21	2024/12/20	50.00	950.00
四川天府农博品牌运营管理有限公司	成都农村商业银行股份有限公司新津支行	1,000.00	2022/11/30	2024/11/29	50.00	950.00
成都新津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	2,000.00	2022/7/28	2024/7/1	0.00	2,000.00
成都新津花之源园林绿化有限责任公司	乐山市商业银行股份有限公司市中区支行	20,000.00	2023/1/13	2026/1/12	100.00	19,900.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	成都银行股份有限公司新津支行	29,000.00	2021/11/30	2026/3/27	100.00	28,900.00
四川天府农博品牌运营管理有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	995.00	2020/9/23	2023/9/23	995.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	长城华西银行股份有限公司成都分行	26,870.44	2018/6/22	2028/5/23	4,495.21	22,375.24

成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	成都市农村商业银行股份有限公司新津支行	105,000.00	2022/4/28	2025/4/28	10,000.00	95,000.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	中国工商银行股份有限公司新津支行	11,125.00	2022/8/11	2029/8/10	1,750.00	9,375.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行（国开（北京）新型城镇发展基金三期委贷）	19,200.00	2016/6/29	2023/12/28	19,200.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	华宝信托有限责任公司	800.00	2019/11/7	2023/11/7	800.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	华宝信托有限责任公司	10,300.00	2019/12/27	2023/12/27	10,300.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	华宝信托有限责任公司	2,260.00	2020/1/10	2024/1/10	2,260.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	昆仑信托有限责任公司	25,000.00	2019/11/27	2024/3/1	25,000.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	中粮信托有限责任公司	30,000.00	2021/5/28	2023/11/19	30,000.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	恒丰银行郫都支行（天府增进委贷）	20,000.00	2022/6/10	2024/6/10	0.00	20,000.00
合计		620,448.92			205,717.80	414,731.12

(2) 应付债券

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末,担保人 1 应付债券分别为 224,330.00 万元、121,230.00 万元、51,062.84 万元和 51,062.84 万元。截至 2023 年 3 月末,担保人 1 的应付债券明细(含一年内到期的应付债券)如下表所示:

担保人 12023 年 3 月末应付债券明细

单位：万元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期末余额	减：一年内到期	应付债券余额
2017年第一期成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券	50,000.00	2017.7.5	7年	50,000.00	20,000.00	10,000.00	10,000.00
2017年第二期成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券	31,000.00	2017.8.3	7年	31,000.00	12,400.00	6,200.00	6,200.00
债权融资计划-重庆银行新都支行	30,000.00	2020.11.23	3年	29,730.00	29,730.00	29,730.00	0.00
四川发展资产管理有限公司（定向债权投资工具）	13,000.00	2020.9.27	3年	13,000.00	9,100.00	9,100.00	0.00
短融-上海银行成都分行	43,000.00	2022.6.20	1年	43,000.00	43,000.00	43,000.00	0.00
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司2020-2022年度中期票据	35,000.00	2022.4.15	5年	35,000.00	34,862.84	0.00	34,862.84
合计	202,000.00	-	-	201,730.00	149,092.84	98,030.00	51,062.84

(3) 长期应付款

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末,担保人 1 长期应付款合计为 5,674.82 万元、4,454.31 万元、3,278.00 万元和 3,278.00 万元,主要为应付融资租赁款。2021 年末较 2020 年末降低 21.52%, 2022 年末较 2021 年末降低 26.41%, 主要原因为偿付租赁款。

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末,担保人 1 的长期应付款分类如下表所示:

担保人 1 近三年及一期末长期应付款分类

单位: 万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
长期应付款	-	-	1,176.31	2,656.82
专项应付款	3,278.00	3,278.00	3,278.00	3,018.00
合计	3,278.00	3,278.00	4,454.31	5,674.82

其中,截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末,担保人 1 的专项应付款明细如下表所示:

担保人 1 近三年及一期专项应付款明细

单位: 万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 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	278.00	8.48	18.00	0.60
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	91.52	3,000.00	99.40
合计	3,278.00	100.00	3,278.00	100.00	3,278.00	100.00	3,018.00	100.00

（四）所有者权益结构分析

2020-2022年末和2023年3月末,担保人1所有者权益总额分别为726,599.37万元、742,785.63万元、764,454.97万元和767,654.62万元。

担保人1近三年及一期末所有者权益结构如下表所示:

担保人1近三年及一期末所有者权益结构

单位:万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	40,000.00	5.21	40,000.00	5.23	40,000.00	5.39	40,000.00	5.51
资本公积	479,317.93	62.44	479,317.93	62.70	480,000.76	64.62	486,694.35	66.98
其他综合收益	496.56	0.06	496.56	0.06	496.56	0.07	496.56	0.07
盈余公积	25,857.81	3.37	25,431.24	3.33	23,007.48	3.10	20,520.66	2.82
未分配利润	220,958.08	28.78	218,183.46	28.54	198,256.04	26.69	177,844.15	24.48
归属母公司所有者权益合计	766,630.38	99.87	763,429.19	99.87	741,760.84	99.86	725,555.71	99.86
少数股东权益	1,024.25	0.13	1,025.78	0.13	1,024.79	0.14	1,043.66	0.14
所有者权益合计	767,654.62	100.00	764,454.97	100.00	742,785.63	100.00	726,599.37	100.00

1、实收资本

2020-2022年末和2023年3月末,担保人1注册资本和实收资本均为40,000.00万元,全部来自于新津区国有资产监督管理局。

担保人14亿元注册资本中,货币出资22,000.00万元,土地使用权17,100.00万元,实物资产900.00万元。资本实缴情况已经由四川天祥联合会计师事务所出具的川天会审字(2005)116号验资报告及四川科达信会计师事务所有限责任公司出具的科达信会验字[2008]第012号、科达信会验字[2010]第015号验资报告确认。担保人1实收资本科目中土地使用权17,100.00万元明细如下表所示:

截至 2023 年 3 月末担保人 1 实收资本土地使用权明细

单位:万元

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积(平方米)	使用权类型	入账价值	实收资本	入账时间	入账方式	获取土地是否合法合规	是否缴纳土地出让金
1	作价出资	新津国用(2005)第013302号	五津北路	商业	695.60	出让	97.45	8,100.00	2005年	评估法	是	否
2	作价出资	新津国用(2005)第012535号	五津镇上街上56号	商业	6,906.26	出让	967.57		2005年	评估法	是	否
3	作价出资	新津国用(2005)第011359号	五津镇岳巷路75号	商业	1,286.35	出让	172.76		2005年	评估法	是	否
4	作价出资	新津国用(2005)第13488号	五津镇西路52号	商业	2,312.40	出让	323.97		2005年	评估法	是	否
5	作价出资	新津国用(2005)第0110795号	五津东路269号	商业	1,780.78	出让	249.49		2005年	评估法	是	否
6	作价出资	新津国用(2005)第016991号	五津南路90号	商业	1,925.57	出让	269.77		2005年	评估法	是	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积(平方米)	使用权类型	入账价值	实收资本	入账时间	入账方式	获取土地是否合法合规	是否缴纳土地出让金
7	作价出资	新津国用(2005)第0110826号	五津中路12号	商业	1,128.60	出让	158.12		2005年	评估法	是	否
8	作价出资	新津国用(2005)第011362号	武阳中路244号	商业	681.75	出让	95.51		2005年	评估法	是	否
9	作价出资	新津国用(2005)第0110799号	武阳北路46号	商业	1,114.55	出让	156.15		2005年	评估法	是	否
10	作价出资	新津国用(2005)第016031号	武阳西路163号	商业	8,622.14	出让	1,207.96		2005年	评估法	是	否
11	作价出资	新津国用(2005)第013237号	五津镇城西4、5组	商业	4,847.36	出让	503.16		2005年	评估法	是	否
12	作价出资	新津国用(2005)第0110788号	五津镇城北村5组	商业	2,030.10	出让	210.72		2005年	评估法	是	否
13	作价出资	新津国用(2005)第011606号	五津镇城西2组、8组	商业	13,774.25	出让	1,429.77		2005年	评估法	是	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积(平方米)	使用权类型	入账价值	实收资本	入账时间	入账方式	获取土地是否合法合规	是否缴纳土地出让金
14	作价出资	新津国用(2005)第018089号	五津北路154号	商业	4,390.26	出让	455.71		2005年	评估法	是	否
15	作价出资	新津国用(2005)第0110787号	五津镇平岗村	商业	1,799.50	出让	169.87		2005年	评估法	是	否
16	作价出资	新津国用(2005)第011987号	五津镇平岗8村	商业	1,212.50	出让	114.46		2005年	评估法	是	否
17	作价出资	新津国用(2005)第011244号	五津镇城西村9组	商业	1,354.70	出让	127.88		2005年	评估法	是	否
18	作价出资	新津国用(2005)第012537号	五津镇城西村4、7、9组	商业	6,946.07	出让	434.13		2005年	评估法	是	否
19	作价出资	新津国用(2005)第012027号	五津镇城西村9组	商业	1,849.94	出让	115.62		2005年	评估法	是	否
20	作价出资	新津国用(2005)第011986号	五津镇临江村	商业	4,214.00	出让	177.41		2005年	评估法	是	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积(平方米)	使用权类型	入账价值	实收资本	入账时间	入账方式	获取土地是否合法合规	是否缴纳土地出让金
21	作价出资	新津国用(2005)第019686号	五津镇红石村	商业	750.60	出让	31.50		2005年	评估法	是	否
22	作价出资	新津国用(2005)第016229号	五津镇平岗村	商业	11,651.41	出让	490.52		2005年	评估法	是	否
23	作价出资	新津国用(2005)第019688号	五津镇蔬菜村	商业	3,095.00	出让	130.30		2005年	评估法	是	否
24	作价出资	新津国用(2005)第011325号	武阳东路202号	商业	3,456.07	出让	145.53		2005年	评估法	是	否
25	作价出资	新津国用(2005)第011318号	新津县纯阳观	商业	25,180.00	出让	4,056.56	7,000.00	2007年	评估法	是	否
26	作价出资	新津国用(2005)第011369号	五津镇红石村	商业	18,614.50	出让	2,998.85		2007年	评估法	是	否
27	作价出资	新津国用(2007)第020528号	花桥镇四大五队	商业	5,617.50	出让	277.02	2,000.00	2008年	评估法	是	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积(平方米)	使用权类型	入账价值	实收资本	入账时间	入账方式	获取土地是否合法合规	是否缴纳土地出让金
28	作价出资	新津国用(2007)第012899号	五津镇蔬菜村3组	商业	3,261.50	出让	896.88		2008年	评估法	是	否
29	作价出资	新津国用(2007)第019689号	五津镇红石村8组	商业	2,725.15	出让	879.99		2008年	评估法	是	否
合计								17,100.00				

根据四川天祥联合会计师事务所出具的川天会审字(2005)116号验资报告, 担保人1实收资本科目中实物资产900.00万元为房屋及建筑物, 明细如下表所示:

截至2023年3月末担保人1实收资本

单位: 平方米、元

房产权号	建筑面积	评估价值		规划用途
		原值	净值	
津房权证监证字第0024332号	375.84	225,504.00	169,128.00	商业
津房权证监证字第0024324号	512.24	307,344.00	230,508.00	商业
津房权证监证字第0024375号	773.46	510,483.00	484,959.00	商业
津房权证监证字第0024326号	470.64	291,796.00	218,847.00	商业
津房权证监证字第0024323号	1,165.50	675,990.00	473,193.00	商业
津房权证监证字第0024331号	1,432.51	859,506.00	644,629.00	商业
津房权证监证字第0024390号	1,431.20	887,344.00	665,508.00	商业
津房权证监证字第0024354号	551.80	309,008.00	216,305.00	商业
津房权证监证字第0024393号	948.32	625,891.00	469,418.00	商业
津房权证监证字第0024355号	652.68	365,500.00	255,850.00	商业
津房权证监证字第0024316号	615.00	393,600.00	295,200.00	商业
津房权证监证字第0024320号	724.10	463,424.00	370,739.00	商业
津房权证监证字第0024313号	3,432.00	3,020,160.00	2,869,152.00	商业
津房权证监证字第0024330号	2,448.96	2,057,126.00	194,270.00	商业
津房权证监证字第0024305号	1,239.00	1,015,980.00	965,181.00	商业
津房权证监证字第0024321号	357.00	235,620.00	188,496.00	商业
津房权证监证字第0024397号	324.22	201,016.00	160,813.00	商业
津房权证监证字第0024343号	315.26	201,766.00	161,413.00	商业
合计	17,769.73	12,647,058.00	9,033,609.00	-

注: 担保人1903.36万元房屋及建筑物评估净值中, 900万元计入实收资本, 3.36万元计入资本公积。

2、资本公积

2020-2022年末和2023年3月末, 担保人1资本公积分别为486,694.35万元、480,000.76万元、479,317.93万元和479,317.93万元, 占所有者权益比重分别为66.98%、64.62%、62.70%和62.44%。资本公积主要包括资本溢价, 2020-2022年末和2023年3月末, 资本溢价占资本公积的比例分别为75.74%、71.18%、71.28%和71.28%。

2020-2022 年末和 2023 年 3 月末担保人 1 的资本公积明细如下：

担保人 1 近三年及一期末资本公积明细

单位：万元、%

科目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资本溢价	341,660.24	71.28	341,660.24	71.28	341,660.24	71.18	368,606.98	75.74
拨款	114,163.83	23.82	114,163.83	23.82	114,163.83	23.78	114,163.83	23.46
股权划转	22,766.16	4.75	22,766.16	4.75	23,184.21	4.83	3,360.62	0.69
其他资本公积	727.69	0.15	727.69	0.15	992.47	0.21	562.92	0.12
合计	479,317.93	100.00	479,317.93	100.00	480,000.76	100.00	486,694.35	100.00

截至 2023 年 3 月末担保人 1 资本公积中的土地使用权具体明细如下：

截至 2023 年 3 月末担保人 1 资本公积中土地明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	使用权 类型	入账价值 (万元)	资本公积 (万元)	入账时间	入账方式	是否缴纳土地 出让金
1	作价 出资	新津国用(2005) 第 013302 号	五津北路	商业	695.60	出让	97.45	135.33	2005 年	评估法	否
2	作价 出资	新津国用(2005) 第 012535 号	五津镇上街上 56 号	商业	6,906.26	出让	967.57		2005 年	评估法	否
3	作价 出资	新津国用(2005) 第 011359 号	五津镇岳巷路 75 号	商业	1,286.35	出让	172.76		2005 年	评估法	否
4	作价 出资	新津国用(2005) 第 13488 号	五津镇西路 52 号	商业	2,312.40	出让	323.97		2005 年	评估法	否
5	作价 出资	新津国用(2005) 第 0110795 号	五津东路 269 号	商业	1,780.78	出让	249.49		2005 年	评估法	否
6	作价 出资	新津国用(2005) 第 016991 号	五津南路 90 号	商业	1,925.57	出让	269.77		2005 年	评估法	否
7	作价 出资	新津国用(2005) 第 0110826 号	五津中路 12 号	商业	1,128.60	出让	158.12		2005 年	评估法	否
8	作价 出资	新津国用(2005) 第 011362 号	武阳中路 244 号	商业	681.75	出让	95.51		2005 年	评估法	否
9	作价 出资	新津国用(2005) 第 0110799 号	武阳北路 46 号	商业	1,114.55	出让	156.15		2005 年	评估法	否
10	作价 出资	新津国用(2005) 第 016031 号	武阳西路 163 号	商业	8,622.14	出让	1,207.96		2005 年	评估法	否
11	作价 出资	新津国用(2005) 第 013237 号	五津镇城西 4、5 组	商业	4,847.36	出让	503.16		2005 年	评估法	否
12	作价 出资	新津国用(2005) 第 0110788 号	五津镇城北村 5 组	商业	2,030.10	出让	210.72		2005 年	评估法	否
13	作价 出资	新津国用(2005) 第 011606 号	五津镇城西 2 组、8 组	商业	13,774.25	出让	1,429.77		2005 年	评估法	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	使用权类型	入账价值 (万元)	资本公积 (万元)	入账时间	入账方式	是否缴纳土地出让金	
14	作价出资	新津国用(2005)第018089号	五津北路154号	商业	4,390.26	出让	455.71		2005年	评估法	否	
15	作价出资	新津国用(2005)第011987号	五津镇平岗8村	商业	1,212.50	出让	114.46		2005年	评估法	否	
16	作价出资	新津国用(2005)第011244号	五津镇城西村9组	商业	1,354.70	出让	127.88		2005年	评估法	否	
17	作价出资	新津国用(2005)第012537号	五津镇城西村4、7、9组	商业	6,946.07	出让	434.13		2005年	评估法	否	
18	作价出资	新津国用(2005)第012027号	五津镇城西村9组	商业	1,849.94	出让	115.62		2005年	评估法	否	
19	作价出资	新津国用(2005)第011986号	五津镇临江村	商业	4,214.00	出让	177.41		2005年	评估法	否	
20	作价出资	新津国用(2005)第019686号	五津镇红石村	商业	750.60	出让	31.50		2005年	评估法	否	
21	作价出资	新津国用(2005)第016229号	五津镇平岗村	商业	11,651.41	出让	490.52		2005年	评估法	否	
22	作价出资	新津国用(2005)第019688号	五津镇蔬菜村	商业	3,095.00	出让	130.30		2005年	评估法	否	
23	作价出资	新津国用(2005)第011325号	武阳东路202号	商业	3,456.07	出让	145.53		2005年	评估法	否	
24	作价出资	新津国用(2005)第011318号	新津县纯阳观	商业	25,180.00	出让	4,056.56		55.41	2007年	评估法	否
25	作价出资	新津国用(2005)第011369号	五津镇红石村	商业	18,614.50	出让	2,998.85			2007年	评估法	否
26	政府注入	新津国用(2008)第1526号	新平镇团结村	储备	222,938.24	储备	57,271.38		55,712.27	2008年	评估法	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	使用权 类型	入账价值 (万元)	资本公积 (万元)	入账时间	入账方式	是否缴纳土地 出让金
27	作价 出资	新津国用(2007) 第 020528 号	花桥镇四大五队	商业	5,617.50	出让	277.02	53.89	2008 年	评估法	否
28	作价 出资	新津国用(2007) 第 012899 号	五津镇蔬菜村 3 组	商业	3,261.50	出让	896.88		2008 年	评估法	否
29	作价 出资	新津国用(2007) 第 019689 号	五津镇红石村 8 组	商业	2,725.15	出让	879.99		2008 年	评估法	否
30	政府 注入	新津国用(2008) 第 1729 号	古家村 5-7 组红石 村 1 组	储备	266,236.00	储备	62,884.95	60,249.21	2008 年	评估法	否
31	政府 注入	新津国用(2009) 第 08 号	邓双镇季河村	储备	66,471.00	储备	7,292.06	6,634.00	2009 年	评估法	否
32	政府 注入	新津国用(2009) 第 50 号	花源镇杨柳村	储备	349,009.70	储备	50,187.20	46,732.00	2009 年	评估法	否
33	政府 注入	新津国用(2009) 第 182 号	花源镇柳河村 345 组官林 5 组	储备	271,092.00	储备	31,230.00	31,230.00	2009 年	评估法	否
34	政府 注入	新津国用(2009) 第 183 号	花源镇白云村	储备	106,449.00	储备	12,274.00	12,274.00	2009 年	评估法	否
35	政府 注入	新津国用(2009) 第 133 号	新平镇仙鹤村	储备	94,120.37	储备	11,997.68	11,652.00	2009 年	评估法	否
36	政府 注入	新津国用(2009) 第 132 号	新平镇仙鹤村	储备	110,372.05	储备	14,800.89	14,800.89	2009 年	评估法	否
37	政府 注入	新津国用(2009) 第 717 号	新津县金马河左濠	商 业、 住宅	8,622.12	储备	982.92	982.92	2009 年	评估法	否
38	政府 注入	新津国用(2009) 第 09 号	邓双镇新桥村	建 设 用 地	393,293.33	储备	43,065.69	39,880.01	2009 年	评估法	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	使用权 类型	入账价值 (万元)	资本公积 (万元)	入账时间	入账方式	是否缴纳土地 出让金
39	政府注入	川(2019)新津县不动产权证第0013995号	普兴镇山河村四组、六组 2019 第 0013995 号	医疗卫生用地	55,165.88	划拨	5,946.85	5,946.85	2019 年	评估法	否
40	政府注入	2020 新津不动产权 0006426 号	永商镇金龙村一组	城镇混合住宅用地	52,986.93	出让	37,841.49	37,841.49	2020 年	评估法	否
总计	-	-	-	-	-	-	352,949.86	324,180.27	-	-	-

3、其他综合收益

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司其他综合收益分别为 496.56 万元、496.56 万元、496.56 万元和 496.56 万元，占净资产的比重分别为 0.07%、0.07%、0.06%和 0.06%。担保人 1 其他综合收益占比较小，全部为重分类至损益形成的其他综合收益。

4、盈余公积

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 盈余公积分别为 20,520.66 万元、23,007.48 万元、25,431.24 万元和 25,857.81 万元，占所有者权益比例分别为 2.82%、3.10%、3.33%和 3.37%。担保人 1 盈余公积占比较小，全部为担保人 1 计提的法定盈余公积。

5、未分配利润

截至 2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，担保人 1 未分配利润分别为 177,844.15 万元、198,256.04 万元、218,183.46 万元和 220,958.08 万元，占所有者权益比例分别为 24.48%、26.69%、28.54%和 28.78%。担保人 1 未分配利润逐年增长，主要是随着担保人 1 经营规模的扩大，自身经营的利润逐步积累所致。

（五）偿债能力分析

担保人 1 的主要偿债指标如下表所示：

担保人 1 近三年及一期主要偿债能力指标

指标	2023 年 1-3 月/ 2023 年 3 月末	2022 年度/ 2022 年末	2021 年度/ 2021 年末	2020 年度/ 2020 年末
流动比率（倍）	2.17	2.07	2.12	3.20
速动比率（倍）	0.17	0.18	0.23	0.54
现金流动负债比率	0.01	0.03	0.03	0.03
EBITDA 利息倍数	-	0.41	0.36	0.44
资产负债率（%）	62.93	62.91	62.29	62.90

从短期偿债能力指标来看，2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司流动比率分别为 3.20、2.12、2.07 和 2.17，速动比率分别为 0.54、0.23、0.18 和 0.17，现金流动负债比率分别为 0.03、0.03、0.03 和 0.01。公司近年来流动比率较高，但速动比率较小，主要系存货占流动资产比例较大所致。总体而言，总体水平较为合理，担保人 1 短期偿债能力尚可。

从长期偿债指标来看，2020-2022 年末和 2023 年 3 月末，公司资产负债率分别为 62.90%、62.29%、62.91%和 62.93%，2020-2022 年度 EBITDA 利息倍数分别为 0.44、0.36 和 0.41。担保人 1 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，长期偿债能力尚

可。

（六）盈利能力分析

担保人 1 近三年及一期利润结构如下表所示：

担保人 1 近三年及一期利润结构

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	3,981.96	23,008.19	23,260.70	25,834.26
其中：营业收入	3,981.96	23,008.19	23,260.70	25,834.26
二、营业总成本	1,872.30	5,255.01	3,922.97	3,511.59
营业成本	445.68	1,899.73	1,546.02	281.62
税金及附加	0.40	478.62	789.25	3,805.14
销售费用	49.59	488.16	306.72	-1,401.79
管理费用	496.95	1,885.82	1,745.64	1,115.55
财务费用	879.68	502.67	-464.66	-288.93
加：其他收益	0.05	4,522.04	4,727.00	4,992.93
投资收益	1,556.60	8,307.37	4,225.37	6,295.80
公允价值变动收益 （亏损以“-”号填列）	-	335.21	1,178.33	-
信用减值损失（亏损 以“-”号填列）	-	-1,818.88	-1,440.12	-
资产减值损失（亏损 以“-”号填列）	-	-	-	-139.23
资产处置收益（亏损 以“-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损 以“-”号填列）	3,666.32	29,098.93	28,028.31	33,472.17
加：营业外收入	0.00	3.17	3.94	9.38
减：营业外支出	34.01	30.12	25.72	27.18
四、利润总额（亏损 总额以“-”号填列）	3,632.31	29,071.97	28,006.53	33,454.37
减：所得税费用	418.21	6,589.81	4,937.79	953.14
五、净利润（净亏损 以“-”号填列）	3,214.10	22,482.16	23,068.74	32,501.23
其中：归属于母公司 所有者的净利润	3,215.63	22,481.18	23,087.61	32,520.34
少数股东损益	-1.53	0.99	-18.87	-19.11

担保人 1 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。2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，公司营业收入分别为 25,834.26 万元、23,260.70 万元、23,008.19 万元和 3,981.96 万元，净利润分别是 32,501.23 万元、23,068.74 万元、22,482.16

万元和 3,214.10 万元。

2020-2022 年及 2023 年 1-3 月,担保人 1 销售利润率分别为 129.50%、120.40%、126.35% 和 91.22%,净资产报酬率分别为 4.33%、3.14%、2.98%和 0.42%,总资产报酬率分别为 1.69%、1.40%、2.89%和 0.22%。近年来,担保人 1 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,担保人 1 具有较强的经营和盈利能力。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月担保人 1 收到政府补贴分别为 4,992.93 万元、4,727.00 万元、4,522.04 万元和 0.00 万元,分别占当期净利润的 15.36%、20.49%、20.11%和 0.00%。政府补贴是担保人 1 盈利水平的有效补充。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月担保人 1 的主要盈利能力指标如下表所示:

担保人 1 近三年及一期主要盈利能力指标

单位: %

财务指标	2023 年 1-3 月(未经年化)	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售利润率	91.22	126.35	120.40	129.50
净资产报酬率	0.42	2.98	3.14	4.33

(七) 资产运营效率分析

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月担保人 1 的主要经营效率指标如下表所示:

担保人 1 近三年及一期主要经营效率指标

单位: %

指标	2023 年 1-3 月(未经年化)	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率	3,414.65	14,319.53	7,751.37	6,959.12
存货周转率	0.03	0.12	0.10	0.02
总资产周转率	0.19	1.14	1.18	1.31
净资产周转率	0.52	3.05	3.17	3.44

从应收账款周转情况来看,2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月,公司应收账款周转率分别为 6,959.12%、7,751.37%、14,319.53%和 3,414.65%。应收账款周转率处于高水平,主要系担保人 1 业务模式所致,同时公司较好控制了应收账款的回款速度。总体而言,担保人 1 应收账款周转率较高,偿债能力较强。

从存货周转的情况来看,2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月,公司存货周转率为 0.02%、

0.10%、0.12%和 0.03%，总体水平低，主要系行业性质决定。

从总资产周转率和净资产周转率来看，2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，公司总资产周转率分别为 1.31%、1.18%、1.14%和 0.19%，净资产周转率分别为 3.44%、3.17%、3.05%和 0.52%。公司资产规模较大、主营业务收入相对较少。总体而言，总资产周转率相对较低，比较吻合担保人 1 行业与业务特征。

（八）现金流量情况分析

近三年及一期，担保人 1 的现金流量结构如下表所示：

担保人 1 近三年及一期现金流量结构

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	32,914.33	87,330.81	77,436.11	101,571.19
经营活动现金流出小计	23,722.73	64,449.39	52,114.17	82,500.36
经营活动产生的现金流量净额	9,191.60	22,881.42	25,321.94	19,070.83
投资活动现金流入小计	-	7,424.48	439.35	9,980.75
投资活动现金流出小计	5,094.17	27,039.34	19,866.06	22,042.86
投资活动产生的现金流量净额	-5,094.17	-19,614.86	-19,426.71	-12,062.10
筹资活动现金流入小计	106,806.63	450,238.50	283,782.94	406,868.46
筹资活动现金流出小计	115,158.62	507,591.03	331,499.23	317,102.39
筹资活动产生的现金流量净额	-8,351.99	-57,352.52	-47,716.29	89,766.06
现金及现金等价物净增加额	-4,254.56	-54,085.96	-41,821.06	96,774.79
期初现金及现金等价物余额	18,856.31	72,942.27	114,763.33	17,988.54
期末现金及现金等价物余额	14,601.75	18,856.31	72,942.27	114,763.33

1、经营活动现金流量

担保人 1 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。2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，担保人 1 经营活动现金流量净额分别 19,070.83 万元、25,321.94 万元、22,881.42 万元和 9,191.60 万元。2021 年度和 2022 年度，担保人 1 经营活动现金流量净额变动幅度分别为 32.78%和-9.64%。其中，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，而 2022 年较 2021 年减少 9.64%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金以及支付的各项税费增加所致。

2、投资活动现金流量

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-12,062.10 万元、-19,426.71 万元、-19,614.86 万元和-5,094.17 万元。报告期内担保人 1 投资活动产生的现金流量净额绝对金额较小，主要受当期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金的影响。

3、筹资活动现金流量

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，担保人 1 筹资活动产生的现金流量净额分别为 89,766.06 万元、-47,716.29 万元、-57,352.52 万元和-8,351.99 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，主要系债务融资减少带来的筹资活动现金流入减少所致。2022 年筹资活动现金产生的现金净额为负，主要系偿还债务支付的现金以及支付其他与筹资活动有关的现金增加所致。

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，担保人 1 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
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
合计					882825.8

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%。担保人 1 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。担保人 1 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，担保人 1 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：

担保人 1	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
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
合计		847,428.86	

十一、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，且新津区经济总量继续增长，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2023年3月末，担保人1总资产规模为207.11亿元，资产负债率为62.93%，2022年全年实现营业收入2.30亿元。

担保人1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担保人1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。

第五部分、担保人 2—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）

二、历史沿革

（一）担保人 2 设立情况

担保人 2 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%
合计		300.00	300.00	100.00%

（二）担保人 2 历史沿革

1、第一次股东变更

2007 年 7 月 17 日，担保人 2 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 2 100% 股权，为担保人 2 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2名称变更的批复（新津国资[2008]277号），同意担保人2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，新津县行政审批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2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 2 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	
合计		300,000.00	10,000.00		100.00%

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 2 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 2 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。

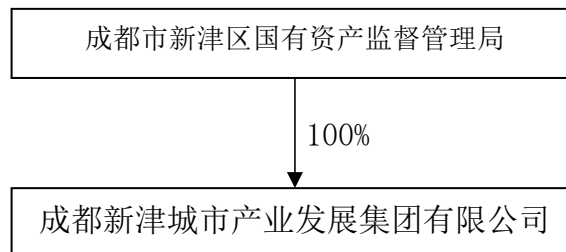
截至本募集说明书签署日，担保人 2 注册资本 300,000.00 万元，实收资本 10,000.00 万元，具体股权结构如下：

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 2 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 2 100% 股权，系担保人 2 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，以出资比例为准决定是否在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；

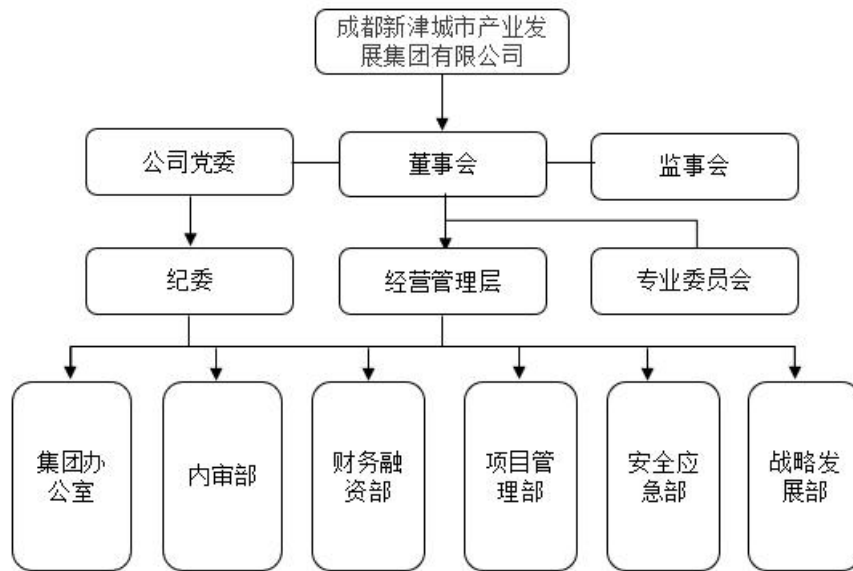
(19) 提出公司行使所投资企业股东权利所涉及事项的建议；

(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 2 的组织结构图如下：

图：担保人 2 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 2 各职能部门运营情况良好。

(三) 担保人 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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》、《采购管理委员会会议制度》。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 2 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 2、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 2 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 2 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 2 董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

表：担保人 2 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 2 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2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2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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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展开经营活动)。

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 2 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 2 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 2 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 2 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2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2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展开经营活动）。

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2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2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 2 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 2 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2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2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2最近三年及一期主营业务构成如下：

表：报告期内担保人2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2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2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2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2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2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 2 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 2 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 2 作为新津区基础设施建设项目的代建主体，建设资金由担保人 2 通过自筹和贷款等方式落实，担保人 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 已完工项目如下：

表：报告期末担保人 2 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 2 主要在建项目如下：

表：报告期末担保人 2 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 2 主要拟建项目如下：

表：报告期末担保人 2 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 2 自营项目主要为在建安置房项目，由担保人 2 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 2 主要自营项目如下：

表：报告期末担保人 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 的信息。



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

[首页](#) [执行公开服务](#)

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 成都新津城市产业发展集团有限公司 相关的结果。



九、财务状况

担保人 2 的 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）。担保人 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担保人 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 2 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 2 报告期合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末	2019 年
流动资产：				
货币资金	184,574.15	257,053.55	250,920.89	146,265.29
应收票据	40.00	-	-	-
应收账款	522,050.71	656,432.12	616,906.47	591,096.18
预付款项	21,883.25	7,241.57	6,201.18	1,380.45
其他应收款	1,289,915.70	1,073,683.99	975,097.12	758,442.54
存货	2,167,137.42	1,981,026.44	1,747,722.05	2,234,071.47
其他流动资产	29,790.32	3,921.56	959.13	422.75
流动资产合计	4,215,391.54	3,979,359.23	3,597,806.84	3,731,678.68
非流动资产：				
可供出售金融资产		-	3,960.00	7,140.00
长期股权投资	29,013.49	48,170.90	35,671.74	4,713.84
其他权益工具投资	6,796.99	2,360.00	-	-
其他非流动金融资产	1,779.10	1,600.00	-	-
投资性房地产	1,865,885.27	1,859,612.37	1,751,138.94	52,264.11
固定资产	92,879.70	40,336.96	32,008.25	31,322.85
在建工程	0.00	-	6,824.94	954.73
无形资产	787,737.21	803,215.26	806,953.96	511.12
商誉	3.19	3.19	3.19	3.19
长期待摊费用	1,077.17	666.98	585.87	499.26

递延所得税资产	481.72	1,450.69	1,252.30	773.14
其他非流动资产	521.45	2,223.74	993.86	369.63
非流动资产合计	2,786,175.30	2,759,640.09	2,639,393.06	98,551.87
资产总计	7,001,566.84	6,738,999.32	6,237,199.90	3,830,230.55
流动负债:				
短期借款	239,780.00	161,750.48	170,946.00	38,100.00
应付票据	12,666.00	11,600.00	6,000.00	3,000.00
应付账款	76,830.14	77,437.56	87,911.33	98,301.98
预收款项	112.34	49.85	2,207.78	1,566.01
合同负债	3,125.40	2,682.16	-	-
应付职工薪酬	215.17	192.31	183.13	158.96
应交税费	133,511.30	127,659.32	112,777.61	102,543.24
其他应付款	392,420.89	520,243.70	495,167.62	472,650.28
一年内到期的非流动负债	291,948.57	527,158.40	273,615.87	320,430.74
其他流动负债	11,891.79	6,380.00	-	-
流动负债合计	1,162,501.61	1,435,153.79	1,148,809.34	1,036,751.21
非流动负债:				
长期借款	1,228,113.67	843,012.61	743,699.12	665,700.96
应付债券	350,039.28	275,751.90	318,392.68	231,204.31
长期应付款	42,811.05	53,228.76	42,608.48	8,200.43
递延所得税负债	16,966.37	341,758.90	314,640.55	9,707.39
非流动负债合计	343,327.13	1,513,752.18	1,419,340.83	914,813.09
负债合计	3,126,792.74	2,948,905.96	2,568,150.17	1,951,564.30
所有者权益:				
实收资本	61,000.00	10,000.00	5,000.00	5,000.00
资本公积	2,175,827.52	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	0.00	6.63	-	26.05
盈余公积	13,269.68	12,861.48	11,704.20	9,912.61
未分配利润	316,584.73	291,112.49	184,469.23	132,557.51
归属于母公司所有者权益合计	3,507,194.05	3,785,932.97	3,665,125.80	1,877,062.28
少数股东权益	367,580.05	4,160.38	3,923.93	1,603.98
所有者权益(或股东权益)合计	3,874,774.10	3,790,093.36	3,669,049.74	1,878,666.25
负债和所有者权益总计	7,001,566.84	6,738,999.32	6,237,199.90	3,830,230.55

表：担保人 2 报告期合并利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	187,458.09	172,302.30	222,901.73	208,583.16
其中：营业收入	187,458.09	172,302.30	222,901.73	208,583.16
减：营业成本	160,350.82	156,597.14	193,098.85	182,624.17
税金及附加	24,439.50	1,859.49	1,292.52	51,289.63
管理费用	9,304.74	8,522.07	6,720.54	5,709.47
研发费用	117.64	98.49	-	-
销售费用	992.10	836.61	568.59	312.64
财务费用	47,472.51	24,243.72	25,883.22	13,379.13
加：其他收益	87,536.24	28,507.59	13,352.02	58,426.18

投资收益（净损失以“-”号填列）	-795.32	30,076.62	58,134.75	-46.32
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6,272.91	108,473.43	646.84	443.12
信用资产减值损失	424.76	-793.58	-	-
资产减值损失	0.00	-	-1,916.63	-2,550.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.07	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	38,219.38	146,408.92	65,555.00	11,540.61
加：营业外收入	33.65	314.66	51.41	69.21
减：营业外支出	2,776.53	307.36	190.67	68.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	35,476.51	146,416.23	65,415.75	11,541.80
减：所得税费用	4,192.21	38,379.23	14,290.10	1,374.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	31,284.30	108,036.99	51,125.64	10,167.39

表：担保人 2 报告期合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	335,523.55	151,243.36	242,232.18	203,171.52
收到的税费返还	479.58	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	105,656.42	451,190.05	460,942.02	467,532.25
经营活动现金流入小计	441,659.55	602,433.41	703,174.21	670,703.77
购买商品、接受劳务支付的现金	233,258.37	254,149.74	280,867.58	178,157.95
支付给职工以及为职工支付的现金	7,804.04	6,992.52	6,183.06	4,041.30
支付的各项税费	54,495.16	11,895.74	15,741.46	41,096.24
支付其他与经营活动有关的现金	13,039.77	282,361.47	386,236.86	508,601.58
经营活动现金流出小计	308,597.34	555,399.47	689,028.96	731,897.07
经营活动产生的现金流量净额	133,062.21	47,033.94	14,145.25	-61,193.31
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	855.66	660	6,100.12	-
取得投资收益收到的现金	88.30	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	-	-
投资活动现金流入小计	943.96	21,050.85	6,815.21	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26541.47	408.97	8,627.18	5,552.01
投资支付的现金	179.10	3,532.60	13,320.00	980
投资活动现金流出小计	26,730.51	3,941.57	21,947.18	6,532.01
投资活动产生的现金流量净额	-25,786.55	17,109.28	-15,131.97	-6,532.01
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	51,000.00	13,000.00	33,012.05	3,000.00
取得借款收到的现金	949,630.80	892,166.00	574,811.00	456,041.00
收到其他与筹资活动有关的现金	188,011.69	52,500.00	66,500.00	10,000.00
筹资活动现金流入小计	1,188,642.49	957,666.00	674,323.05	469,041.00
偿还债务支付的现金	728,002.61	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	151,730.24	123,591.29	110,999.29	102,204.22
支付其他与筹资活动有关的现金	506,327.70	297,230.93	153,127.74	115,598.78
筹资活动现金流出小计	1,386,060.54	1,006,276.57	589,180.72	449,204.76
筹资活动产生的现金流量净额	-197,418.05	-48,610.57	85,142.33	19,836.24

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-90,142.39	15,532.66	84,155.60	-47,889.08
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
六、期末现金及现金等价物余额	132,737.16	222,879.55	207,346.89	123,191.29

(1) 资产结构分析

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 主要以流动资产为主。最近三年及一期，担保人 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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
合计	174,288.30	257,053.55	250,920.89	146,265.29

(2) 应收账款

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 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 2 的应收账款前五名具体情况如下：

表：2022 年 9 月末担保人 2 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
合计		741,884.90	99.60	

表：2021 年末担保人 2 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
合计		651,294.29	99.21	

(3) 预付款项

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 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 2 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 2 总资产的比重分别为 19.80%、15.63%、15.93%和 16.92%。担保人 2 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
合计	1,186,425.45	1,073,683.99	975,097.12	758,442.54

截至 2022 年 9 月末, 担保人 2 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
合计			920,007.95	

报告期末, 担保人 2 其他应收款付款方主要为担保人 2 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 2 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 2 存货主要系担保人 2 待开发土地及已投入而未结算的工程项目合同履行成本。2021 年末, 担保人 2 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 2 存货构成如下:

表：2022 年 9 月末担保人 2 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
合同履约成本	687,273.65	530,798.95	-
工程施工	-	-	353,274.14
开发成本	-	-	5,085.01
合计	2,137,501.14	1,981,026.44	1,747,722.05

报告期内，担保人 2 存货规模保持快速增长，主要是由于担保人 2 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 2 待开发土地明细如下：

表：担保人 2 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	龙马乡青凤村	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 ¹	-	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
合计							5,739,682.62	1,450,218.65		

（6）其他流动资产

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 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 2 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 2 长期股权投资主要为所持联营企业股权，2020 年末担保人 2 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%
合计	48,170.90	100.00%

（2）其他权益工具投资

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 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
合计	2,360.00	-	2,360.00

(3) 投资性房地产

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 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 2 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 2 投资性房地产账面价值为 1,859,612.37 万元，担保人 2 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%
合计	1,859,612.37	100.00%

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
合计					7,965.63		6,466.64

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							2,679,360.51	1,853,145.73

(4) 固定资产

最近三年及一期末，担保人2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2的固定资产主要是办公楼、运输工具等资产。担保人2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	40,015.97	40,336.96	32,008.25	4,547.85

(5) 在建工程

最近三年及一期末，担保人2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2无在建工程。

(6) 无形资产

最近三年及一期末，担保人2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2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2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2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	800,411.00	803,215.26	806,953.96	511.12

(2) 负债结构分析

最近三年及一期末，担保人2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 2 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 2 短期借款明细如下：

表：2022年9月末担保人2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
总计	235,590.00	100.00

(2) 应付票据

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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2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
合计	79,021.34	77,437.56	87,911.33	98,301.98

表：截至2022年9月末担保人2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
合计			54,380.31	68.82

（4）应交税费

最近三年及一期末，担保人2 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2 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2 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2 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2 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2 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
合计	609,228.75	520,243.70	495,167.62	472,650.28

报告期内，担保人 2 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 2 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
合计	609,228.75	520,243.70	489,192.18	468,387.68

截至 2022 年 9 月末担保人 2 前五大其他应付款明细如下：

表：2022 年 9 月末担保人 2 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
合计	363,323.51	58.46		

(6) 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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

合计	496,273.72	527,158.40	273,615.87	320,430.74
----	------------	------------	------------	------------

2、非流动负债

(1) 长期借款

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 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	-
小计	1,383,435.90	1,265,597.77	1,002,456.12	976,419.82
减：一年内到期的长期借款	332,799.39	422,585.16	258,757.00	310,718.86
合计	1,050,636.51	843,012.61	743,699.12	665,700.96

(2) 应付债券

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 应付债券呈下降趋势。截至 2022 年 9 月末，担保人 2 应付债券明细如下：

表：截至 2022 年 9 月末担保人 2 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	2022-6-27	9	4,500.00	7.20	质押

兴) YS001					
20 新津债	2020-12-25	7	75,052.39	6.40	保证+抵押
小计			348,511.39		
减：一年内到期部分			149,856.71		
合计			198,654.68		

(3) 长期应付款

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 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 2 长期应付款明细如下：

表：2022 年 9 月末担保人 2 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
合计	40,457.04	53,228.76	42,608.48

(4) 递延所得税负债

最近三年及一期末，担保人 2 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 2 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

1、经营活动现金流量

最近三年及一期，担保人 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 的资产负债率分别为 50.95%、41.17%、43.76% 和 45.46%。担保人 2 资产负债率较低，长期偿债能力较强。担保人 2 报告期内负债规模有所上升主要原因系担保人 2 业务规模扩大、融资规模增多所致。总体而言，担保人 2 资产负债结构合理，表明担保人 2 具有较强的长期偿债能力，财务风险较低。

最近三年,担保人 2 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 2 工程项目投入较大,借款利息支出较多。

担保人 2 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 2 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 2 的短期偿债能力和长期偿债能力均较强。

(5) 盈利能力分析

1、 营业收入分析

最近三年及一期,担保人 2 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 2 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 2 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等。

担保人 2 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

最近三年及一期,担保人 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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
----	--------------	---------	---------	---------

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2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2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2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
新津县珣昞投资有限公司	农行新津支行	2026年7月21日	22,296.00
新津县珣昞投资有限公司	华夏银行股份有限公司新津支行	2024年12月21日	8,480.00
新津县珣昞投资有限公司	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
新津县珣昞投资有限公司	绵商银行	2023年8月31日	19,596.00
新津县珣昞投资有限公司	广发银行（光华支行）	2023年6月23日	980.00
新津县珣昞投资有限公司	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责任公司	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责任公司	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责任公司	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
合计			1,815,502.45

融资人截至 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，融资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

融资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，但鉴于融资人区域内优势明显，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 2	融资人	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责任公司	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	成都新城兴资产运营管理有限公司	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工商新津支行	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 2 对外担保风险可控。

十一、综合能评价

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 2 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 2 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 2 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年新增上市企业名称如下：

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，加上执行中新增加上级补助收入、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
地方政府综合财力	4707.36	5053.03	5208.59
（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
财政总支出	4391.37	4584.6	5036.3
（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
财政自给率	70.45%	75.88%	70.74%

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。

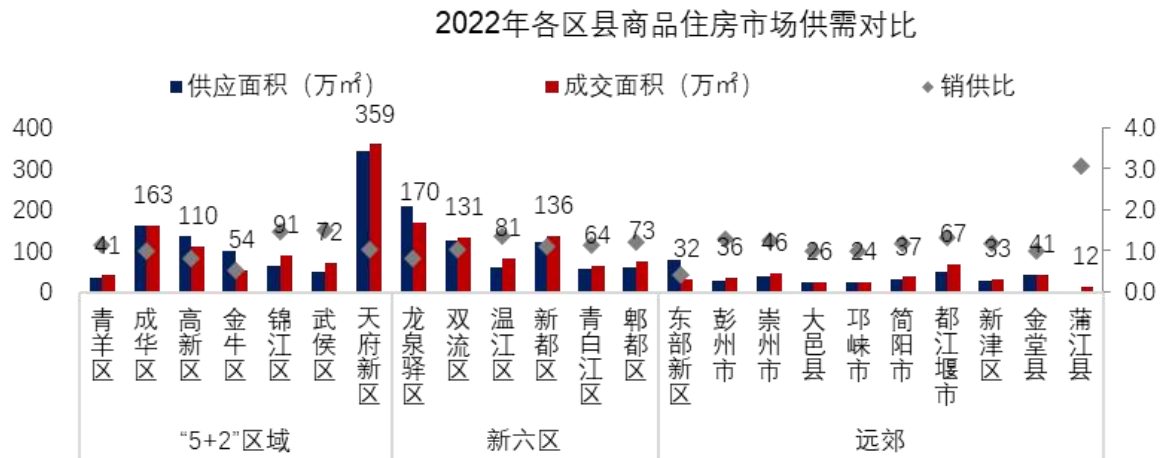
6、成都市房地产情况

住宅市场分析

2022 年，全年商品住宅供应面积 1878.1 万 m²，同比下降 18.1%；成交面积 1898.0 万 m²，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/m²。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/m²、27409 元/m²、25039 元/m²。



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 m² 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 m²，同比下降 17.7%；成交面积 3017 万 m²，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 ²)	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%

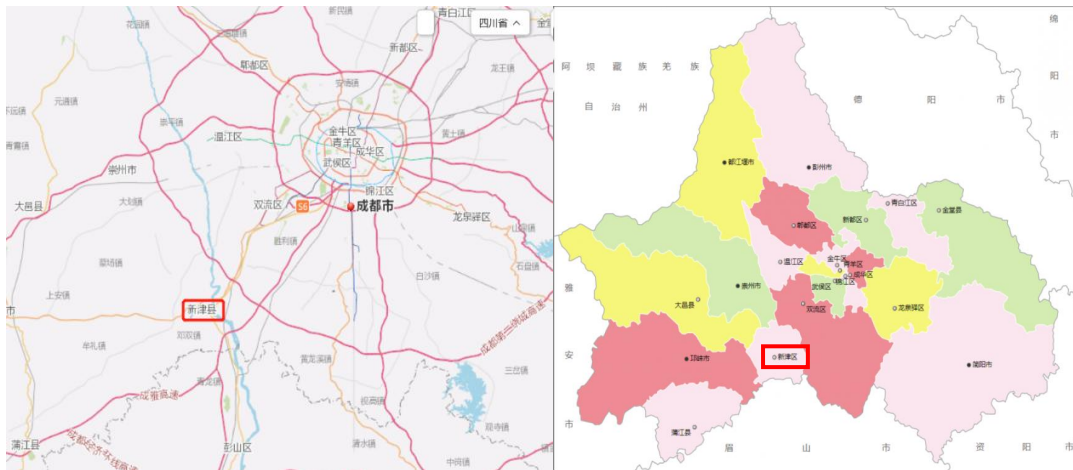
二、新津区区域分析

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	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

	车辆有限公司	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)。 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 ，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。 2021 年 2 月，宁德时代在新津投资 30 亿元 ，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。该项目年产能为 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， 格力成都产业园项目总投资约 50 亿元 ，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、主要企业

公司名称	注册资本	简介
------	------	----

成都市新筑路桥机械股份有限公司	7.69 亿元	从事轨道交通和交通功能部件两大产业，2021 年营业总收入达 12.49 亿元
四川达威科技股份有限公司	1.05 亿元	主营业务为精细化学品的研发、生产和销售，产品涵盖皮革化学品、人造革化学品、木材化学品、工业清洗剂、绿色涂层材料、生态木板、智能装备、塑料制品等，近年来，公司在稳居国内皮革化学品行业的龙头地位。
成都科宏达科技有限公司	2000 万元	一家专注于兽用消毒剂原料和表面活性剂研发、生产的高新技术企业
成都鲁晨新材料科技有限公司	1.80 亿元	专业从事研发、制造高性能纤维复合材料
中材科技（成都）有限公司	3 亿元	专业从事燃料电池氢气瓶、氢系统、天然气气瓶研发、生产和销售
成都托展新材料	7830 万元	专业致力于塑料凹版油墨及油墨树脂的研发和生产，是中国西南地区生产和销售规模最大的凹版环保油墨制造企业

新津区目前有成都市新筑路桥机械股份有限公司和四川达威科技股份有限公司这两家上市公司

“专精特新”企业是指以产业链中的一个环节为重点，具有专业化、精细化、特色化、新颖化四大特征的中小企业。专精特新“小巨人”企业是其中的排头兵。截至目前，新津共有国家级专精特新“小巨人”企业 5 家、省级“专精特新”中小企业 28 家。

4、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 (亿元)	增速 (%)	数值 (亿元)	增速 (%)	数值 (亿元)	增速 (%)
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
16	新津区	469.1	144,338.46	2	5.56%	7	75.09
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。

5、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%

6、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。

从对融资人、担保人 2 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。

The screenshot shows a real estate application interface for Xinyu, Chengde. It features a filter menu on the left with options for 'Region' (大邑, 蒲江, 新津, 彭州, 邛崃), 'Price', and 'Type'. The main content area displays three property listings:

- 旭辉天府未来城**: Price 15500元/平. Features include '多轨交汇', '近主干道', '菜市场', and '早教机构'. It has 41 expert reviews and a satisfaction score of 4.9/5.
- 花屿岛澜庭**: Price 10500元/平. Features include '地铁沿线', '环线房', '购物方便', and '娱乐丰富'. It has 62 expert reviews.
- 中建望津城**: Price 11000元/平. Features include '近主干道', '临近高速', '三甲医院', and '品牌房企'.

At the bottom of the filter menu, there is a '重置' (Reset) button and a '确定' (Confirm) button. A partial listing for '成华 龙潭寺' is visible at the bottom left with a price of 21000元/平.

盛城投资 新津区兴义镇27.7亩地块 分享

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: [拍卖](#) | [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:

盛城投资 新津区兴义镇34亩地块 分享

斑竹林翔园
斑竹林街
新津区中心工

100米
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: [拍卖](#) | [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、资金用途合规性分析

一、基本情况

本次信托计划募集的不超过 3 亿元的资金用于补充新津文旅的流动资金（不用于房地产且不涉及政府隐债）。

二、流动资金测算

分析融资人 2021 年和 2022 年年度的财务报表，利用我司的年度贷测算表，测算结果如下：

流动资金测算表3 - 年度

请填写绿色区域，其他区域根据公式自动生成(单位：亿元)										
销售收入	本年度	6.3135	上年度	5.5533			实际增长率	0.1369	预期增长率	0.1000
销售成本	本年度	5.1224					销售利润率	0.1887		
+应收账款	本年度余额	5.5248	上年度余额	4.4660	平均余额	4.9954	周转次数	1.2639	周转天数	284.8411
+存货	本年度余额	4.5283	上年度余额	3.0563	平均余额	3.7923	周转次数	1.3507	周转天数	266.5212
+预付账款	本年度余额	0.0135	上年度余额	0.0165	平均余额	0.0150	周转次数	341.4933	周转天数	1.0542
-预收账款	本年度余额	0.1233	上年度余额	0.1463	平均余额	0.1348	周转次数	46.8361	周转天数	7.6864
-应付账款	本年度余额	0.1935	上年度余额	0.1893	平均余额	0.1914	周转次数	26.7628	周转天数	13.4515
									营运资金 周转次数	0.6776
	借款人 自有资金	1.3773	现有流动 资金贷款	3.7680	其他渠道 提供的营运资 金	-	借款人营运资金量 (按实际增长率计算)	8.5943	借款人营运资金量 (按预期增长率计算)	8.3155
							新增流动资金贷款额度 (按实际增长率计算)	3.4490	新增流动资金贷款额度 (按预期增长率计算)	3.1702

综上，据此测算，新津文旅目前的流动资金缺口约为 3.17 亿元，故我认为本次根据募集情况提供不超过 3 亿元信托资金补充企业流动资金，其用途较为合理。

三、合规性分析

融资人成都市新津文旅投资集团有限公司为非隐债主体，非名单内平台，资金最终用于补充企业流动资金（不用于房地产且不涉及政府隐债）。

综上所述，我认为资金用途合法合规，本项目符合银监部门的相关规定和要求。

第八部分、风险揭示

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，新津文旅运行稳健，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。本信托计划的担保人 1 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，可能对融资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，可能使得融资人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使融资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，从而可能对融资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。

第九部分、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，融资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，担保人 1 新津国投主体评级为 AA，评级展望稳定；担保人 2 新津城发主体评级为 AA+，评级展望稳定。

截至 2023 年 3 月末，本项目直接融资人新津文旅总资产共计 65.67 亿元，净资产 17.81 亿元，资产负债率为 72.88%，资产规模较大且资产负债率相对尚可。2023 年 3 月末，融资人实现营业收入 1.65 亿元，净利润 0.11 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。

江浙业务总部