

XX信托

至信 X 号成都凯利捷集合资金信托计划

尽职调查报告

房地产业务一部

2024 年 1 月

# 目录

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 一、交易概况 .....                 | 4  |
| (一) 项目背景 .....               | 4  |
| (二) 信托计划要素 .....             | 4  |
| (三) 交易结构图 .....              | 4  |
| 二、成都及青白江区情况介绍 .....          | 5  |
| (一) 成都市 .....                | 5  |
| (二) 青白江区 .....               | 7  |
| 三、融资人分析——成都凯利捷投资发展有限公司 ..... | 8  |
| (一) 公司概况 .....               | 8  |
| (二) 历史沿革及股权结构 .....          | 9  |
| (三) 子公司情况 .....              | 12 |
| (四) 经营情况 .....               | 13 |
| (五) 财务情况 .....               | 22 |
| (六) 有息负债情况 .....             | 29 |
| (七) 融资担保 .....               | 29 |
| (八) 发行债券 .....               | 30 |
| (九) 征信及涉诉情况 .....            | 31 |
| (十) 流贷缺口测算 .....             | 31 |
| 四、保证人 1 分析——青白江国投 .....      | 33 |
| (一) 公司概况 .....               | 33 |
| (二) 历史沿革及股权结构 .....          | 34 |

|                         |    |
|-------------------------|----|
| (三) 子公司情况 .....         | 38 |
| (四) 经营情况 .....          | 41 |
| (五) 财务情况 .....          | 56 |
| (六) 有息负债情况 .....        | 63 |
| (七) 融资担保 .....          | 64 |
| (八) 发行债券 .....          | 70 |
| (九) 征信及涉诉情况 .....       | 71 |
| 五、保证人 2 分析——新开元公司 ..... | 71 |
| (一) 公司概况 .....          | 71 |
| (二) 历史沿革及股权结构 .....     | 72 |
| (三) 子公司情况 .....         | 75 |
| (四) 经营情况 .....          | 78 |
| (五) 财务情况 .....          | 85 |
| (六) 有息负债情况 .....        | 92 |
| (七) 融资担保 .....          | 92 |
| (八) 发行债券 .....          | 94 |
| (九) 征信及涉诉情况 .....       | 95 |
| 五、项目合法合规分析 .....        | 96 |
| 六、信托计划风险评估 .....        | 96 |
| 七、调查结论及意见 .....         | 96 |

# 一、交易概况

## (一) 项目背景

我部拟发起设立“XX信托-至信 X 号成都凯利捷集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”或“本项目”），拟向合格投资者募集不超过 2 亿元信托资金，用于向成都凯利捷投资发展有限公司（以下简称“凯利捷”或“融资人”）发放信托贷款，信托资金最终用于补充融资人日常营运资金。本项目可分期发行，总期限不超过 18 个月，各期期限自认购/申购成功日起至信托计划终止日止，到期由凯利捷还本付息实现信托计划的退出。成都市青白江区国有资产投资经营有限公司（以下简称“青白江国投”或“保证人 1”）及成都新开元城市建设投资有限公司（以下简称“新开元公司”或“保证人 2”）对融资人凯利捷偿还信托本息的义务提供不可撤销的无限连带责任保证担保。

2023 年 6 月中证鹏元资信评估股份有限公司给予融资人凯利捷的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。凯利捷无地方政府隐性债务。

2023 年 8 月中证鹏元资信评估股份有限公司给予担保人青白江国投的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。青白江国投无地方政府隐性债务。

2023 年 8 月大公国际资信评估有限公司给予担保人新开元公司的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。新开元公司无地方政府隐性债务。

本信托计划风控措施如下：青白江国投和新开元公司对融资人偿还信托本息的义务提供无限连带责任保证担保。

## (二) 信托计划要素

|      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| 产品名称 | XX信托-至信 X 号成都凯利捷集合资金信托计划              |
| 信托类型 | 资产管理信托/固定收益类                          |
| 信托规模 | 总规模不超过 2 亿元，可分期发行                     |
| 信托期限 | 总期限不超过 18 个月，各期期限自认购/申购成功日起至信托计划终止日止。 |
| 融资人  | 成都凯利捷投资发展有限公司（以下简称“凯利捷”或“融资人”）        |

|        |  |
|--------|--|
| 保证人 1  | 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司（以下简称“青白江国投”或“保证人 1”）   |
| 保证人 2  | 成都新开元城市建设投资有限公司（以下简称“新开元公司”或“保证人 2”）   |
| 资金用途   | 信托资金用于向成都凯利捷投资发展有限公司发放信托贷款，用于补充融资人日常营运资金。  |
| 增值税及附加 | 由信托财产承担  |
| 风险缓释措施 | 1、保证人对融资人偿还信托贷款本息的义务提供连带责任保证担保。<br>2、交叉违约条款：融资人、保证人及其关联方均落实我司及对所有金融机构交叉违约条款。如融资人、保证人及其关联方触发交叉违约条款，我司可要求提前结束本信托计划。<br>3、强制执行公证：主交易文件办理强制执行公证。 |
| 还款来源   | 主要还款来源为融资人自有资金以及经营收益；其次为保证人承担保证责任。   |
| 信托退出方式 | 本项目到期后足额还本付息，如融资人或指定第三方未按约定还本付息则由保证人承担保证责任，具体以交易文件约定为准。  |
| 风险等级   | 中高风险   |

## 二、成都及青白江区情况介绍

### （一）成都市

成都市是四川省辖地级市，省会、副省级市、超大城市、国家中心城市，地处中国西南地区、四川盆地西部、成都平原腹地，总面积 14335 平方千米。截至 2022 年 12 月，全市下辖 12 个市辖区、3 个县、代管 5 个县级市。截至 2022 年末，成都市常住人口 2126.8 万人。

成都市是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，重要的电子信息产业基地；成渝地区双城经济圈核心城市，区域经济中心、科技中心、世界文化名城和国际门户枢纽，西南

地区的科技中心、商贸中心、金融中心和交通、通信枢纽，中国人民解放军西部战区机关驻地，截至 2021 年底，拥有国家级创新平台 130 家、国家企业技术中心 54 家，世界 500 强企业落户 312 家。

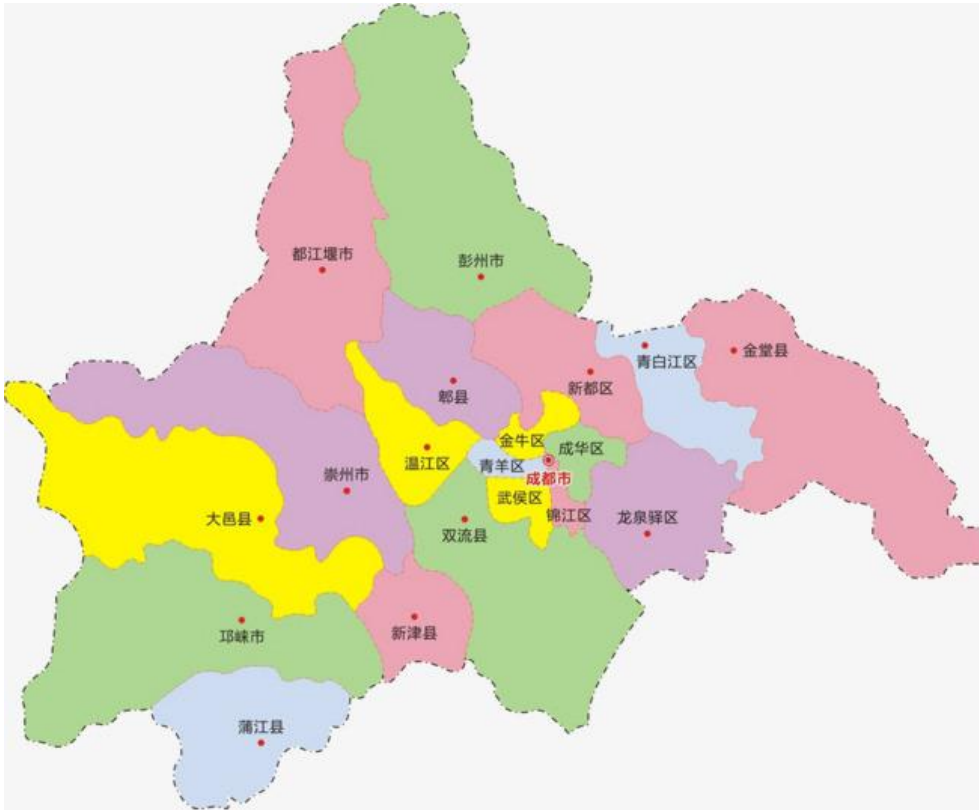
2022 年，成都市实现地区生产总值 20817.50 亿元，位列省内第 1，全国第 4。GDP 增速 2.80%，位列省内第 14。人均 GDP9.81 万元，位列省内第 1。2022 年，成都市第一产业增加值 588.40 亿元，同比增长 0.96%；第二产业增加值 6404.10 亿元，同比增长 4.74%；第三产业增加值 13825.00 亿元，同比增长 4.58%，第三产业增加值占地区生产总值比重 0.66，同比增长 0.06%。成都市地方金融机构存款余额 51923.00 亿元，位列省内第 1，全国第 4。地方金融机构贷款余额 51825.00 亿元，位列省内第 1，全国第 4。存贷比 99.81。

### 2020-2022 年成都市经济及全口径财政数据

| 项目             | 2022 年   | 2021 年   | 2020 年   |
|----------------|----------|----------|----------|
| GDP (亿元)       | 20817.50 | 19916.98 | 17716.67 |
| GDP 增速         | 2.80%    | 8.60%    | 4.00%    |
| 一般公共预算收入 (亿元)  | 1722.43  | 1697.63  | 1520.38  |
| 其中：税收收入 (亿元)   | 1267.77  | 1272.94  | 1130.35  |
| 政府性基金收入 (亿元)   | 2112.18  | 2183.76  | 1891.43  |
| 其中：土地出让收入 (亿元) | 1956.89  | 1979.99  | 1703.41  |
| 地方政府债务余额 (亿元)  | 4640.50  | 4043.31  | 3439.69  |
| 财政自给率          | 70.74%   | 75.87%   | 70.40%   |
| 负债率            | 22.29%   | 20.30%   | 19.41%   |
| 债务率            | 269.42%  | 238.17%  | 226.24%  |
| 债务率(宽口径,全辖)    | 362.77%  | 319.23%  | 299.07%  |

2022 年，成都市一般公共预算收入 1722.43 亿元，位列省内第 1，全国第 5；同比增长 1.46%。其中，税收收入占比 73.60%，位列省内第 1。政府性基金收入 2112.18 亿元，位列省内第 1，全国第 2；同比下降 3.28%。其中，土地出让收入占比 92.65%，。财政支出方面，2022 年，成都市一般公共预算支出 2435.00 亿元，同期财政自给率 70.74%，位列省内第 1。

## (二) 青白江区



青白江区是西部最大的铁路物流枢纽“蓉欧快铁”的始发地，以及四川省唯一的铁路货运型国家对外开放口岸。2021年，青白江区实现地区生产总值630.00亿元，同比增长11.0%，经济保持较高增速；地区生产总值在成都市全部20个区、县（市）中排名第12位，经济实力较强。青白江区三次产业均衡协调发展，第二、第三产业仍是青白江区地区经济的主要发展动力。

2022年，青白江区实现地区生产总值650.69亿元，GDP增速2.90%，人均GDP12.92万元，位列省内第5。2022年，青白江区第一产业增加值15.88亿元，同比增长1.34%；第二产业增加值193.57亿元，同比增长2.85%；第三产业增加值441.25亿元，同比增长6.00%，第三产业增加值占地区生产总值比重0.68，同比增长1.03%。

2020-2022年成都市青白江区经济及全口径财政数据

| 项目           | 2022年  | 2021年  | 2020年  |
|--------------|--------|--------|--------|
| GDP（亿元）      | 650.69 | 620.16 | 559.07 |
| GDP增速        | 2.90%  | 8.70%  | 5.70%  |
| 一般公共预算收入（亿元） | 43.10  | 45.37  | 38.54  |
| 其中：税收收入（亿元）  | 25.07  | 28.46  | 23.91  |

|               |         |         |         |
|---------------|---------|---------|---------|
| 政府性基金收入（亿元）   | 43.18   | 79.25   | 67.23   |
| 其中：土地出让收入（亿元） | 37.78   | 69.48   | 60.43   |
| 地方政府债务余额（亿元）  | 153.92  | 125.61  | 81.73   |
| 负债率           | 23.65%  |         |         |
| 债务率           | 357.12% | 276.86% | 212.07% |
| 债务率(宽口径,全辖)   | 269.41% | 238.17% | 226.24% |

2022年，青白江区一般公共预算收入43.10亿元。其中，税收收入占比58.17%。政府性基金收入43.18亿元。其中，土地出让收入占比87.49%。财政支出方面，2022年，青白江区一般公共预算支出80.24亿元，同期财政自给率53.71%。

### 三、融资人分析——成都凯利捷投资发展有限公司

#### （一）公司概况

|         |  |
|---------|--|
| 公司名称    | 成都凯利捷投资发展有限公司  |
| 公司法定代表人 | 肖仙雄  |
| 注册地址    | 中国(四川)自由贸易试验区成都市青白江区香岛大道1509号(成都国际铁路港现代物流大厦A区4楼A0401号) |
| 设立日期    | 2016-07-28   |
| 注册资本    | 200000万人民币   |
| 统一信用代码  | 91510113MA61WYRN6W                                     |



|        |   |
|--------|---|
| 经营范围   | <p>许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；道路货物运输（不含危险货物）（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：以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；旅游开发项目策划咨询；农业专业及辅助性活动；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；酒店管理；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；小微型汽车租赁经营服务；机动车修理和维护；企业形象策划；企业管理；房地产经纪；住房租赁；物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；机械设备租赁；殡葬服务；建筑材料销售；办公用品销售；家用电器销售；五金产品零售；礼品花卉销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；金属材料销售；货物进出口；技术进出口；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。</p> |
| 是否隐债主体 | 非隐债主体   |

## （二）历史沿革及股权结构

### 1、公司成立

#### （1）公司历史沿革

经企业提供数据，2016年7月19日，青白江区国资局出具了《关于成都市青白江区国有资产投资经营有限公司成立成都市凯利捷汽车服务有限公司的批复》（青国资函〔2016〕37号），青白江国投于2016年7月28日出资设立成都市凯利捷汽车服务有限公司，公司类型为有限责任公司，设立时的注册资本为1,000.00万元，注册登记机关为成都市青白江区市场和质量监督管理局。设立时，控股股东为青白江国投，实际控制人为青白江区国资局。

#### 凯利捷设立时出资人情况

单位：万元、%

| 序号 | 股东                  | 认缴出资额    | 认缴出资比例 |
|----|---------------------|----------|--------|
| 1  | 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 | 1,000.00 | 100.00 |

| 序号 | 股东 | 认缴出资额    | 认缴出资比例 |
|----|----|----------|--------|
|    | 合计 | 1,000.00 | 100.00 |

### (2) 2018年9月20日凯利捷注册资本增加至100,000万元

2018年9月17日，凯利捷股东成都市青白江区国有资产投资经营有限公司作出决定，同意将公司注册资本由人民币1,000.00万元增加到100,000.00万元，全部由股东认缴出资。凯利捷于2018年9月20日就以上事项于成都市工商行政管理局青白江分局办理了变更登记。本次增资完成后，青白江国投仍持有凯利捷100.00%股权，凯利捷控股股东及实际控制人未发生变化。

本次变更完成后，凯利捷的股权结构为：

表：凯利捷首次增资后股东情况

单位：万元、%

| 序号 | 股东                  | 认缴出资额      | 认缴出资比例 |
|----|---------------------|------------|--------|
| 1  | 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 | 100,000.00 | 100.00 |
|    | 合计                  | 100,000.00 | 100.00 |

### (3) 凯利捷名称变更

2018年11月30日，凯利捷股东成都市青白江区国有资产投资经营有限公司作出决定，将公司名称由“成都市凯利捷汽车服务有限公司”更改为“成都凯利捷投资发展有限公司”。

### (4) 注册资本增加

2021年7月，凯利捷股东成都市青白江区国有资产投资经营有限公司向凯利捷增资15,000.00万元，截至2021年7月末，凯利捷注册资本115,000.00万元，成都市青白江区国有资产投资经营有限公司持有凯利捷100.00%股权。

### (5) 注册资本增加

2021年10月，凯利捷股东成都市青白江区国有资产投资经营有限公司向凯利捷增资85,000.00万元，目前凯利捷注册资本200,000.00万元，成都市青白江区国有资产投资经营有限公司持有凯利捷100.00%股权。

## 2、凯利捷重大资产重组

2019年10月，青白江国投股东青白江区国金融局同意了《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司关于资产重组相关事宜申请备案的请示》；2020年3月智汇新城召开股东会，决议通过青白江国投将其持有智汇新城的100%股权划转至

凯利捷，凯利捷持有智汇新城 100% 股权，划入的智汇新城资产总额、营业收入、资产净额分别超过凯利捷 2018 年末资产总额、2018 年度营业收入、2018 年末资产净额的 50%，构成重大资产重组。青白江国投将截至 2019 年 8 月 31 日经营管理的市场、商铺和新建项目等经营性国有资产及智汇新城 100% 的股权按账面净值与凯利捷用于租赁的汽车和欠款进行了重组。

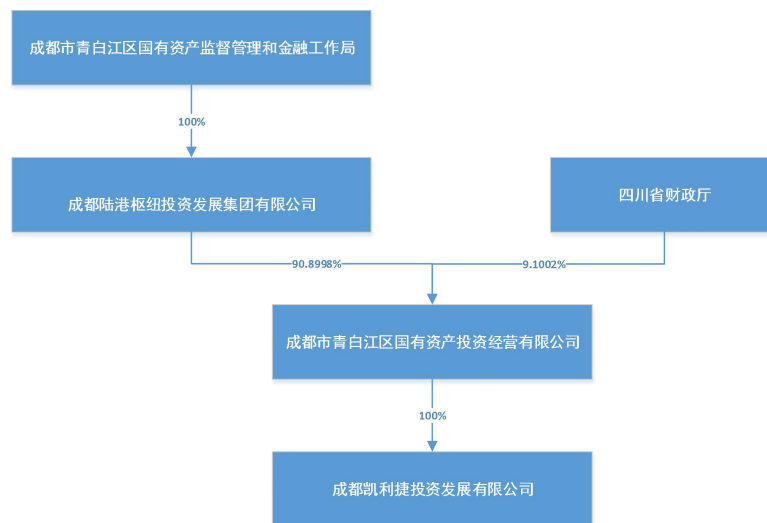
截至该重组事项合并日 2019 年 8 月 31 日，重组资产账面净值总计 120,850.10 万元，其中土地资产账面净值 1,845.52 万元，投资性房地产 18,659.52 万元，开发成本 2,202.25 万元，在建工程 28,142.82 万元，智汇新城 100% 股权账面净值 70,000 万元，抵减凯利捷款项 6,007.91 万元和凯利捷现金支付的 3,273.94 万元，剩余 111,508.09 万元作为青白江国投对凯利捷的注资。

标的资产智汇新城 2020 年度实现营业收入 77,169.59 万元，该标的公司主要营业收入来源于拆迁业务及房地产开发业务，凯利捷主要营业收入均来自于该标的公司。

青白江国投为凯利捷的控股股东，本次同一控制下企业合并构成重大资产重组，重组后凯利捷持有智汇新城 100% 股权。

### 3、股权结构

凯利捷公司由成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 100% 控股，实际控制人为成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局。具体公司股权结构如下图所示：



### (三) 子公司情况

经企业提供数据，截至 2023 年 6 末，凯利捷纳入合并范围的一级子公司共 1 家，二级子公司 3 家，为全资子公司，具体情况如下：

表：2023 年 6 月末凯利捷控股子公司基本情况表

单位：万元、%

| 子公司名称             | 级次 | 注册资本       | 持股比例 (%) |        | 取得方式 |
|-------------------|----|------------|----------|--------|------|
|                   |    |            | 直接       | 间接     |      |
| 成都市智汇新城投资发展有限公司   | 一级 | 100,000.00 | 100.00   | -      | 划转   |
| 成都市蓉欧臻佳企业管理服务有限公司 | 二级 | 1,587.07   | -        | 63.01  | 设立   |
| 成都青泓住房租赁有限公司      | 二级 | 1,000.00   | -        | 100.00 | 设立   |
| 成都蓉欧北港企业管理有限公司    | 二级 | 1,000.00   | -        | 100.00 | 设立   |

凯利捷能决定纳入其合并报表范围子公司的重要人事任免，亦有权决定上述子公司的经营方针和投资计划，有权委派和更换董事、监事，审议批准其财务预、决算方案和利润分配、弥补亏损方案等。因此，凯利捷对纳入其合并报表范围内子公司具有实际控制力，能决定其生产经营决策、财务管理制度制定、重要的人事任免等。

#### 公司主要控股子公司简介

##### (1) 成都市智汇新城投资发展有限公司

成都市智汇新城投资发展有限公司成立于 2016 年 2 月 26 日，注册资本为 100,000.00 万元，法定代表人为肖仙雄，经营范围：城市基础设施投资建设；土地整理服务；房地产开发与销售；旅游项目开发；房屋建筑工程、市政公用工程、园林绿化工程项目的施工；花卉种植、销售；会议及展览服务；体育活动服务；体育项目开发；酒店管理服务；住宿服务、餐饮服务（另择场地经营）；餐饮管理服务；殡葬礼仪服务及信息咨询服务；房屋租赁服务；销售：建筑材料、办公用品、电器设备、五金交电、一二类医疗器械、服装、百货、殡葬用品；商品进出口业务（不含国家限制类）；其他无需审批或许可的合法项目（以上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）。

##### (2) 成都市蓉欧臻佳企业管理服务有限公司

成都市蓉欧臻佳企业管理服务有限公司成立于2020年7月9日，注册资本为1,587.07万元，法定代表人为毛川江，经营范围：一般项目：企业管理；市政设施管理；土地整治服务；建筑材料销售；物业管理；会议及展览服务；信息技术咨询服务；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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）。

### （3）成都青泓住房租赁有限公司

成都青泓住房租赁有限公司成立于2021年12月13日，注册资本为1,000.00万元，法定代表人为：鲁燕，经营范围：一般项目：住房租赁；机械设备销售；建筑装饰材料销售。（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。（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）。

### （4）成都蓉欧北港企业管理有限公司

成都蓉欧北港企业管理有限公司成立于2019年9月2日，注册资本为1,000.00万元，法定代表人为张博蓉，经营范围：一般项目：企业管理；非居住房地产租赁；机械设备销售；建筑装饰材料销售；酒店管理；个人商务服务；会议及展览服务；棋牌室服务；广告设计、代理；养老服务；旅游开发项目策划咨询；物业管理；商业综合体管理服务；商务代理代办服务；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宿服务；餐饮服务；食品销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

## （四）经营情况

### 1.整体情况

经企业提供数据，凯利捷是成都市青白江区重要的资产运营主体，业务领域涵盖了工程代建业务、拆迁业务、房地产开发业务、租赁业务等领域。凯利捷业务主要有拆迁业务、房地产开发业务、租赁业务和其他业务等板块2023年后凯利捷已基本没有拆迁业务了。2020年至2022年及2023年6月末，凯利捷主营业务收入、毛利润及毛利率情况如下表所示：

### 凯利捷主营业务收入及占比情况

单位：万元、%

| 项目        | 2023年1-6月        |               | 2022年            |               | 2021年             |               | 2020年            |               |
|-----------|------------------|---------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|------------------|---------------|
|           | 收入               | 占比            | 收入               | 占比            | 收入                | 占比            | 收入               | 占比            |
| 工程代建业务    | 28,685.64        | 60.52         | 32,707.18        | 38.04         | 70,478.06         | 61.45         | -                | -             |
| 房地产开发业务   | 13,234.05        | 27.92         | 22,220.24        | 25.84         | 34,338.11         | 29.94         | 30,550.96        | 34.63         |
| 租赁业务      | 4,502.74         | 9.50          | 12,539.36        | 14.58         | 7,376.11          | 6.43          | 8,764.70         | 9.94          |
| 其他业务      | 974.28           | 2.06          | 17,068.86        | 19.85         | 2,499.61          | 2.18          | 2,358.79         | 2.67          |
| 拆迁业务      | -                | -             | 1,450.36         | 1.69          | -                 | -             | 46,534.05        | 52.75         |
| <b>合计</b> | <b>47,396.71</b> | <b>100.00</b> | <b>85,986.00</b> | <b>100.00</b> | <b>114,691.90</b> | <b>100.00</b> | <b>88,208.50</b> | <b>100.00</b> |

### 凯利捷主营业务毛利润及占比情况

单位：万元、%

| 项目        | 2023年1-6月       |               | 2022年            |               | 2021年            |               | 2020年            |               |
|-----------|-----------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|           | 金额              | 占比            | 金额               | 占比            | 金额               | 占比            | 金额               | 占比            |
| 工程代建业务    | 4,489.24        | 62.15         | 8,148.70         | 51.26         | 16,781.52        | 61.28         | -                | -             |
| 房地产开发业务   | 2,456.24        | 34.00         | 3,118.40         | 19.62         | 7,061.18         | 25.79         | 4,657.28         | 28.71         |
| 租赁业务      | 2,090.59        | 28.94         | 4,175.95         | 26.27         | 3,777.22         | 13.79         | 5,442.50         | 33.56         |
| 其他业务      | -1,812.26       | -25.09        | 228.99           | 1.44          | -236.96          | -0.87         | -1,094.97        | -6.75         |
| 拆迁业务      | -               | -             | 224.80           | 1.41          | -                | -             | 7,214.58         | 44.48         |
| <b>合计</b> | <b>7,223.81</b> | <b>100.00</b> | <b>15,896.84</b> | <b>100.00</b> | <b>27,382.97</b> | <b>100.00</b> | <b>16,219.39</b> | <b>100.00</b> |

2020年至2022年及2023年6月末，凯利捷主营业务收入分别为88,208.50万元、114,691.90万元、85,986.00万元和47,396.71万元，其中拆迁业务2020年至2022年及2023年6月末收入分别为46,534.05万元、0.00万元、1,450.36万元和0.00万元。2020年拆迁业务收入较2019年下降27,278.82万元，降幅为36.96%，主要系凯利捷子公司目前主要的搬迁范围为智慧产业城，收入确认进度受到整体拆迁进度影响；房地产开发业务自2020年开始确认收入，2020年-2022年及一期分别确认收入为30,550.96万元、34,338.11万元、22,220.24万元和13,234.05万元；凯利捷工程代建业务自2021年开始确认收入，近一年及一期分别实现收入32,707.18万元和

28,685.64万元;租赁业务板块收入2020年至2022年及2023年6月末分别为8,764.70万元、7,376.11万元、12,539.36万元及4,502.74万元。2020年至2022年及2023年6月末,凯利捷其他业务收入分别为2,358.79万元、2,499.61万元、17,068.86万元和974.28万元,波动不大。

2020年至2022年及2023年6月末,凯利捷主营业务毛利润分别为16,219.39万元、27,382.97万元、15,896.84万元和7,223.81万元。2021年凯利捷主营业务毛利润较2020年增加11,163.57万元,增幅为68.83%,主要系新增工程代建业务毛利润所致。2022年度凯利捷主营业务毛利润较2021年度减少11,486.13万元,减少41.95%,主要系2022年度工程代建项目投资放缓所致。

## 2.各板块经营情况

### (1) 工程建设业务

#### 1) 工程代建业务模式

经企业提供数据,经青白江区国资和金融局批准,凯利捷股东授权凯利捷及其子公司智汇新城作为成都市青白江区先进材料产业功能区、城厢天府文化古镇和国际物联小镇的产城综合运营商,综合负责上述区域内的土地拆迁、基础设施建设和城市综合运营工作。凯利捷接受成都市居安达房地产实业总公司(以下简称“居安达公司”)委托并签订《成都市青白江区产城综合运营建设工程委托代建合同》从事青白江区先进材料产业功能区西片区、凤凰新城东片区内产城综合运营商项目的具体投资建设任务。

居安达房地产实业总公司按工程项目施工进度对凯利捷进行结算,结算价款为工程建设成本、管理费用和约定的回报收益。

根据委托代建合同,由公司主要负责筹措项目建设资金,负责前期工作代理和建设施工,待项目建设完成后移交给委托方,并进行审计结算。委托代建模式下,委托方将工程项目委托给凯利捷,由凯利捷负责工程项目的融资安排,保障项目的资金需求;凯利捷负责工程项目质量、投资、进度控制及安全文明施工管理,确保工程项目质量达到协议的约定;工程项目完工后,凯利捷将验收合格的工程移交居安达公司。代建项目通常每年年末根据工程进度进行结算,结算时委托方、受托方以受托单位实际已发生成本的135%进行收入结算,并结转成本;完工后由审计部门进行审计决算,并按照决算金额调整。

2020年凯利捷开始经营工程代建业务,2021-2022年度分别实现工程代建业务

收入 70,478.06 万元和 32,707.18 万元，占主营业务收入比重为 61.45%和 38.04%。

表：截至 2023 年 6 月末凯利捷主要在建工程建设项目情况

单位：平方米、万元

| 序号 | 项目名称               | 预计建设期间    | 计划总投资      | 已投资金额      | 回款期间      | 未来投资计划    |           |
|----|--------------------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
|    |                    |           |            |            |           | 2023 年    | 2024 年    |
| 1  | 排污渠迁改项目            | 2021-2023 | 2,200.00   | 1,495.02   | 2024-2025 | 704.98    | -         |
| 2  | 果悦香江路              | 2021-2023 | 1,470.00   | 304.52     | 2024-2025 | 1,165.48  | -         |
| 3  | 青创大道               | 2021-2024 | 110,000.00 | 60,196.63  | 2025-2026 | 34,862.36 | 14,941.01 |
| 4  | 同创大道               | 2021-2023 | 33,750.00  | 26,525.62  | 2024-2025 | 7,224.38  |           |
| 5  | 智慧产业城新建小学（大弯小学南校区） | 2020-2023 | 19,000.00  | 14,229.51  | 2024-2025 | 4,770.48  |           |
| 6  | 城厢中学扩建工程           | 2020-2023 | 17,812.50  | 14,152.97  | 2024-2025 | 3,659.53  |           |
|    | 合计                 |           | 184,232.50 | 116,904.27 | -         | 52,387.21 | 14,941.01 |

## 2) 保障性安居工程项目

目前凯利捷保障性安居工程项目仅有弥牟智慧新居建设项目，截至 2022 年 9 月末该项目拟采用自建模式开展，项目建设资金主要来源于自筹资金，建成后由凯利捷自主进行销售及商铺租赁。截至 2023 年 6 月末，弥牟智慧新居建设项目尚未竣工，尚未开展销售工作。

凯利捷保障性安居工程项目自建模式下，凯利捷主要通过自筹资金进行建设、销售保障房获取收入，建成后由凯利捷自主进行销售及商铺租赁。

近年来，为响应国家大力推进保障房建设的号召，青白江区国有企业受政府委托承担了青白江区大同集中安置房、长流河二期安置房和大同北片区安置房等多个安置房建设和棚户区改造项目，保证了当地拆迁居民及中低收入群体的权益，协助政府构建了多层次住房保障体系，并有效满足了不同层次群体住房保障需求。根据《成都市青白江区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，未来青白江区会



继续加快旧城改造和城镇棚户区、农村危房改造，将城中村纳入棚户区改造范围，共同规划和组织改造建设，采取拆旧建新、改扩建、综合整治等多种方式统筹推进，改善人居环境。未来，凯利捷将按照上述纲要要求，继续积极推进现有保障性安居工程项目的建设。

凯利捷在建的保障性安居工程项目情况如下：

表：截至 2023 年 6 月末凯利捷在建保障性安居工程项目情况

单位：万元

| 项目名称       | 项目类别  | 预计建设期间         | 计划总投资             | 自有资金比例 | 已投资金额            | 项目进度   | 销售进度 | 未来投资计划    |           |
|------------|-------|----------------|-------------------|--------|------------------|--------|------|-----------|-----------|
|            |       |                |                   |        |                  |        |      | 2023 年    | 2024 年    |
| 弥牟智慧新居建设项目 | 定向安置房 | 2022.6-2024.12 | 148,421.00        | 30%    | 76,604.56        | 51.62% | 暂未开始 | 43,089.86 | 28,726.58 |
|            |       |                | <b>148,421.00</b> |        | <b>76,604.56</b> |        |      |           |           |

### 3) PPP 业务模式

凯利捷以 PPP 模式建设运营的项目是城厢天府文化古镇项目。

城厢天府文化古镇项目（以下简称“项目”或“本项目”）建设地点为青白江区城厢镇，本项目范围约 1.2 平方公里（1,800 亩），实施范围约 1 平方公里（1,500 亩），总建筑面积约 32.55 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 21.35 万 m<sup>2</sup>、地下建筑面积约 11.20 万 m<sup>2</sup>，分为“文、旅、商、城”四大功能，包括“风貌修复、文化保护、文化活化、文化提升、轻度假、商业配套、生态修复、公共配套服务设施”等八大类设施的建筑工程及配套工程，估算投资 274,881 万元。项目采用政府可行性缺口补助 BOT+ROT 型的 PPP 模式实施，拟由区政府授权成都市青白江区文化体育和旅游局作为实施机构采购社会投资人，并负责签订 PPP 合同，特许经营权限为 18 年，其中建设期为 3 年，运营期 15 年。社会投资人负责项目的勘察、设计、投融资、建设、运营，特许经营权期满后移交政府或政府指定机构。

本项目收入包括使用者付费和政府可行性缺口补助。其中使用者付费主要为项目设施经营收入：包括租金收入、物业管理服务费收入、文化设施收入和停车场收入等。

本项目已纳入国家发改委全国 PPP 项目信息监测服务平台和财政部政府和社会资本合作中心 PPP 项目库。

凯利捷子公司成都市智汇新城投资发展有限公司作为政府出资方代表，参股了本项目实施主体中交环投（成都）文化旅游开发有限公司。目前，中交环投（成都）文化旅游开发有限公司已经和成都市青白江区文化体育和旅游局签署了《城厢天府文化古镇项目 PPP 合同》。

## （2）房地产开发业务

经企业提供数据，凯利捷房地产开发业务主要由子公司智汇新城负责。智汇新城具备房地产开发暂定资质证书（证书编号 510113DK4424711Z），其房地产开发业务遵循市场化运作模式，从前期取得土地、项目设计与建设到销售等各个环节均由凯利捷自主开发。智汇新城通过招拍挂或股东、政府划入等方式取得土地，并缴纳土地出让金，根据相关规划进行建设，所取得的土地性质全部为出让地；在房屋建造后按照市场价格进行销售。

凯利捷房地产开发业务的经营主体为智汇新城，具备房地产业务开发资质，取得的资质情况如下：

表：凯利捷房地产业务开发资质

| 序号 | 权利人             | 证照名称          | 资质等级        | 编号               | 发证单位        | 有效期截止日     |
|----|-----------------|---------------|-------------|------------------|-------------|------------|
| 1  | 成都市智汇新城投资发展有限公司 | 建筑业企业资质       | 建筑工程施工总承包三级 | D351914624       | 成都市城乡建设委员会  | 2024年3月22日 |
| 2  | 成都市智汇新城投资发展有限公司 | 房地产开发企业暂定资质证书 | 二级房地产开发企业   | 510113DK4424711Z | 四川省住房和城乡建设厅 | 2024年12月1日 |

凯利捷子公司智汇新城按项目开发进度将工程款分批、分次支付外包建筑单位。工程施工方每月 25 日向智汇新城提交本月已完工工程量报告，工程施工方对已完成的工程量进行计算，向监理人提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。智汇新城需要在完成进度款审批后 10 个工作日内拨付上月已完工程的进度款。

凯利捷工程款（进度款）按月支付，每月按照智汇新城批准的月实际完成工作量的 70%，未经青白江区审计局审计前不超过暂定合同价款的 70%，工程竣工验收合格并经青白江区审计局审计后一个月内，扣除 3% 质保金，支付至工程结算价款的 97%；工程竣工验收 2 年后一个月以内退还质保金（无息）。

凯利捷待房地产项目竣工并验收合格、相关业务完成竣工结算，且销售住宅签订售房合同及收取房款，并且办理了移交手续交付业主使用后确认房地产开发业务收入。

截至2023年6月末房地产项目开工面积合计约67万平方米，已竣工面积约23万平方米，已完成开发投资37亿元，2020年至2022年及2023年6月末凯利捷累计确认房地产开发业务销售收入约8.71亿元。

2020-2022年凯利捷房地产开发业务确认收入分别为30,550.96万元、34,338.11万元和22,220.24万元，占当期主营业务收入的比重为34.63%、29.94%和25.84%，具体情况如下：

凯利捷房地产开发业务分为住宅开发和商业邻里中心建设部分，主要由凯利捷子公司智汇新城负责。智汇新城于2016年成立，2017年正式进入房地产开发领域。

2020年至2022年及2023年6月末凯利捷房地产开发业务尚无已完工项目。

截至2023年3月末，凯利捷住宅开发项目主要包括天和睿城、天和悦城、天和绣水岸、天和凤凰郡和天和熙城等，其中天和睿城、天和悦城、天和绣水岸及天和凤凰郡已达到预售状态；商业邻里中心建设项目启动较晚，目前主要规划有天和同泰项目。

表：截至2023年6月末凯利捷主要在建房地产项目情况

单位：万元

| 序号 | 项目名称  | 建设地点        | 项目类型  | 建设期             | 计划总投资      | 已投资        | 未来三年投资性支出  | 项目进度 | 资金来源 | 截至2023年3月末已预售金额 | 回款情况       |
|----|-------|-------------|-------|-----------------|------------|------------|------------|------|------|-----------------|------------|
| 1  | 天和睿城  | 青白江区风祥大道    | 住宅    | 2018/06-2021/06 | 105,600.00 | 105,900.00 | 1,100.00   | 98%  | 自筹   | 65,300.00       | 65,300.00  |
| 2  | 天和悦城  | 凤凰大道北侧      | 住宅    | 2018/06-2022/06 | 103,700.00 | 74,300.00  | 29,400.00  | 72%  | 自筹   | 61,000.00       | 61,000.00  |
| 3  | 天和绣水岸 | 青白江区清泉大道一段  | 住宅    | 2018/06-2021/06 | 33,000.00  | 31,100.00  | 1,900.00   | 94%  | 自筹   | 24,800.00       | 24,800.00  |
| 5  | 天和凤凰郡 | 青白江区弥牟镇灯塔村  | 住宅    | 2019/09-2021/09 | 45,530.96  | 42,100.00  | 3,430.96   | 92%  | 自筹   | 800.00          | 800.00     |
| 4  | 天和熙城  | 青白江区风祥大道    | 住宅    | 2019/09-2023/09 | 200,000.00 | 112,200.00 | 87,800.00  | 30%  | 自筹   | 尚未销售            | -          |
| 6  | 天和同泰  | 青白江区大同镇北部新城 | 商业、办公 | 2019/09-2021/09 | 7,000.00   | 4,743.97   | 2,256.03   | 30%  | 自筹   | 尚未销售            | -          |
| 合  |       |             |       |                 | 494,830.96 | 370,343.97 | 125,886.99 | -    | -    | 151,900.00      | 151,900.00 |

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

注：1、受新冠疫情影响，智汇新城公司部分房地产开发工程的建设期有所延长；

2、截至 2023 年 6 月末，天和熙城及天和同泰项目均未选定施工方，已投入资金主要系前期土地的资金投入。

### 房地产开发及土地储备情况

凯利捷根据市场的实际情况安排项目的开发节奏，截至 2023 年 6 月末，凯利捷已预售项目 4 个，房地产开发项目计划总投资额 494,830.96 万元，截至 2023 年 3 月末已投资 370,343.97 万元，未来资金需求量 125,886.99 万元。截至 2023 年 6 月末凯利捷主要在建项目、储备地块具体情况如下表所示。

表：2023 年 6 月末凯利捷主要储备地块情况

单位：平方米

| 序号 | 位置                      | 土地证编号                      | 面积         | 取得方式     | 是否缴纳土地出让金          |
|----|-------------------------|----------------------------|------------|----------|--------------------|
| 1  | 青白江区学园路南侧               | 川(2018)青白江区不动产权第 0031402 号 | 42,477.00  | 国有企业有偿转让 | 是,已由前手土地所有者缴纳土地出让金 |
|    |                         | 川(2018)青白江区不动产权第 0031403 号 | 57,767.00  |          |                    |
| 2  | 大同镇北部新城 A13 路以东, B4 路以北 | 川(2019)青白江区不动产权第 0008406 号 | 6,707.53   | 凯利捷母公司注入 | 是,已由前手土地所有者缴纳土地出让金 |
| 合计 |                         |                            | 106,951.53 |          |                    |

从土地储备方面来看，凯利捷根据项目开发情况有计划地增加土地储备，严格控制拿地节奏。截至 2023 年 6 月末，凯利捷土地储备面积为 10.70 万平方米。为响应国家“十三五”规划的号召，凯利捷谨慎拿地，分期开发，从供给端降低库存，不存在“捂地”、“炒地”等扰乱市场的行为，积极促进市场稳中有序地发展。

### (3) 租赁业务

经企业提供数据，凯利捷房租业务收入主要为凯利捷商铺、商业综合体、写字楼及停车位的租金收入。凯利捷拥有对依法取得和委托授权的房产进行经营管理的资质，拥有较多的商业地产、写字楼及停车位等，对外进行公开出租，签订租赁合同并取得房屋租赁收入。

2019年公司与成都市青白江区机关事务服务中心等签订房屋租赁合同，对房屋租赁期限、面积及租金标准等进行了约定，租赁期限一般为4-5年，到期可以续租，该业务可持续性较好。

2020年至2022年及2023年6月末，凯利捷分别实现租赁业务收入8,764.70万元、7,376.11万元、12,539.26万元及4502.74万元。凯利捷持有的房屋租赁业务收入主要来源于成都市青白江区机关事务服务中心及青白江其他企事业单位。未来随着凯利捷房地产项目的完工，以及对于国有资产管理规模的增加，未来出租业务收入有望增长。

### (4) 其他业务

经企业提供数据，2020年至2022年及2023年6月末，凯利捷实现其他业务分别为2,358.79万元、2,499.61万元、17,086.86万元和974.28万元，凯利捷其他业务主要为公墓销售和管理业务、材料销售业务。2022年度凯利捷其他业务收入较2021年度增加14,569.25万元，主要系2022年度凯利捷建筑材料销售增加所致。

凯利捷公墓销售和管理业务主要为青白江区福洪镇红庙子公墓项目，规划建设用地126.01亩，总投资约11,723.20万元，分两期，均已完工。公墓销售业务为2019年新增业务。

### (5) 拆迁业务

经企业提供数据，公司拆迁业务主要由子公司智汇新城负责。拆迁业务所需资金由智汇新城自行筹措，主要来自于其自有资金和金融机构借款，用于拆迁业务的房屋搬迁及搬迁补偿工作等。2020-2022年凯利捷拆迁业务分别确认收入46,534.05万元、0.00万元和1,450.36万元，占主营业务收入的比重分别为52.75%、0.00%和1.69%。凯利捷近一年及一期拆迁业务收入较少主要系凯利捷受拆迁项目进度影响，2021年度以来相关业务成本投入较少所致。

#### 1) 业务资质

智汇新城与成都市居安达房地产实业总公司签署有拆迁协议。根据中华人民共和国国务院 2011 年颁布的《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令 590 号）第三十五条的相关规定《城市房屋拆迁管理条例》废止，《城市房屋拆迁管理条例》中涉及的拆迁许可证同时被废止。凯利捷子公司智汇新城于 2016 年成立，开展拆迁工作无需办理拆迁许可证，智汇新城拥有房地产开发暂定资质证书及建筑工程施工总承包三级资质，具备开展拆迁业务的人员及资质。

## 2) 业务模式

凯利捷拆迁业务主要由子公司智汇新城实施，智汇新城与成都市居安达房地产实业总公司签署拆迁协议，对青白江智慧产业城和城厢天府文化古镇范围内地块进行拆迁，凯利捷负责实施项目红线范围内涉及的搬迁补偿、拆屋及地面其他附属物。凯利捷投入项目实施资金包括搬迁补偿支出、其他与搬迁相关的费用等，并经成都市居安达房地产实业总公司确认为项目成本。项目实际成本以审计部门的决算审计结果为准，项目开始实施之日起至审计部门提交决算审计结果之日期间，项目每年实际成本为双方确定暂定结算总额。审计部门提交决算审计结果后，项目实际成本为审计决算数，并以决算审定数为依据对项目结算进行调整。每年根据双方确认的投资额作为结算依据，项目投资形成的搬迁补偿支出总额为搬迁补偿工作实际成本加项目投资补偿回报。项目投资回报为搬迁补偿工作实际成本加固定投资回报，固定投资回报率原则上为 20%。

凯利捷的拆迁业务主要围绕城厢古镇项目实施。

## （五）财务情况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 年合并备考财务数据、2022 年合并财务数据进行了审计，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 年合并备考财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2023 年第二季度的财务数据未审计。

### 1、资产负债表

#### 资产负债表

单位：万元

| 项目            | 2023-06-30          | 2022-12-31          | 2021-12-31          | 2020-12-31          | 备注(2022年数据, 占总资产/总负债比重)  |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--|
| <b>流动资产:</b>  |                     |                     |                     |                     |  |
| 货币资金          | 175,854.23          | 169,192.47          | 123,691.72          | 142,830.91          | 占比 7.16%, 同比增加 36.79%。主要为银行定期存单质押, 共计 12.91 亿元。  |
| 交易性金融资产       |                     |                     |                     |                     |  |
| 衍生金融资产        |                     |                     |                     |                     |  |
| 应收账款          | 146,838.96          | 119,395.68          | 137,376.78          | 47,615.22           | 占比 5.05%, 同比降低 13.09%。主要为成都市居安达房地产实业总公司应收回购款, 共计 10.51 亿元, 账龄在 3 年以内。                        |
| 应收款项融资        |                     |                     |                     |                     |  |
| 预付款项          | 145,059.39          | 154,043.35          | 79,684.62           | 29,399.46           | 占比 6.52%, 同比增加 93.32%。主要为 1 年以内预付款, 共计 11.06 亿元。   |
| 其他应收款(合计)     | 778,665.57          | 588,524.61          | 645,075.14          | 361,733.31          | 占比 24.91%, 同比降低 8.77%。主要为成都新开元城市建设投资有限公司 2 年以内账款 17.89 亿元和成都市居安达房地产实业总公司 3 年内往来款共计 15.09 亿元。 |
| 买入返售金融资产      |                     |                     |                     |                     |  |
| 存货            | 712,744.06          | 679,030.03          | 538,608.60          | 700,529.70          | 占比 28.74%, 同比增加 26.07%。主要为开发成本共计 67.24 亿元, 开发成本前十大项目共计 51.85 亿元。                             |
| 其他流动资产        | 5,371.72            | 3,958.28            | 1,582.96            | 9,214.59            |  |
| <b>流动资产合计</b> | <b>1,964,533.92</b> | <b>1,714,144.42</b> | <b>1,526,019.83</b> | <b>1,291,323.18</b> | 占比 72.56%, 同   |

|                |                     |                     |                     |                     |   |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---|
|                |                     |                     |                     |                     | 比增加 12.33%。                                     |
| <b>非流动资产：</b>  |                     |                     |                     |                     |   |
| 其他债权投资         | 2,432.53            | 2,770.60            | 2,446.90            |                     |   |
| 可供出售金融资产       |                     |                     |                     | 18,839.40           |   |
| 其他权益工具投资       | 91,145.10           | 88,127.58           | 70,626.15           |                     |   |
| 长期股权投资         | 4,012.15            | 4,012.15            | 3,012.15            | 2,012.15            |   |
| 投资性房地产         | 152,220.25          | 152,137.56          | 120,523.48          | 91,407.75           |   |
| 固定资产(合计)       | 7,683.80            | 7,533.28            | 18,587.53           | 18,470.34           |   |
| 在建工程(合计)       | 437,838.71          | 393,007.91          | 423,339.24          | 242,491.49          | 占比 16.64%，同比降低 7.16%。在建工程前十大项目总计为 37.57 亿元。     |
| 无形资产           | 6.40                | 9.44                | 15.85               | 37,640.54           |   |
| 长期待摊费用         | 449.21              | 554.59              | 708.39              |                     |   |
| 递延所得税资产        |                     |                     |                     |                     |   |
| 其他非流动资产        |                     |                     |                     | 13,744.88           |   |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>695,788.15</b>   | <b>648,153.10</b>   | <b>639,259.69</b>   | <b>424,606.54</b>   | 占比 27.44%，同比增加 1.39%。                           |
| <b>资产总计</b>    | <b>2,660,322.08</b> | <b>2,362,297.52</b> | <b>2,165,279.52</b> | <b>1,715,929.72</b> | <b>同比增加 9.10%。</b>                              |
| <b>流动负债：</b>   |                     |                     |                     |                     |   |
| 短期借款           | 243,090.00          | 95,900.00           | 118,400.00          | 70,000.00           | 占比 6.96%，同比降低 19%。全部为保证类借款。                     |
| 应付票据及应付账款      | 30,236.55           | 30,079.14           | 23,936.98           | 22,511.93           |   |
| 应付票据           | 1,130.58            | 8,042.68            | 3,040.73            |                     |   |
| 应付账款           | 29,105.97           | 22,036.46           | 20,896.25           | 22,511.93           |   |
| 预收款项           | 591.12              | 446.53              | 376.33              | 79,049.08           |   |
| 合同负债           | 42,944.22           | 53,580.26           | 64,093.12           |                     |   |
| 应付职工薪酬         | 59.99               | 118.67              | 117.18              | 122.64              |   |
| 应交税费           | 14,327.54           | 15,447.90           | 16,509.86           | 10,021.68           |   |
| 其他应付款(合计)      | 432,768.54          | 67,333.87           | 55,051.26           | 47,573.28           |   |
| 划分为持有待售的负债     |                     |                     |                     |                     |   |
| 一年内到期的非流动负债    | 378,753.04          | 539,970.48          | 322,807.38          | 264,093.60          | 占比 39.16%，同比增加 67.27%。由一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款构成。 |
| 其他流动负债         | 750.63              | 516.81              |                     |                     |   |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>1,143,521.62</b> | <b>803,393.67</b>   | <b>601,292.12</b>   | <b>493,372.20</b>   | 占比 58.27%，同比增加 33.61%。                          |
| <b>非流动负债：</b>  |                     |                     |                     |                     |   |



|                      |                     |                     |                     |                     |   |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---|
| 长期借款                 | 307,693.46          | 374,019.50          | 295,545.11          | 432,034.61          | 占比 27.13%，同比增加 26.55%。<br>主要为保证借款和信用借款。 |
| 应付债券                 | 120,000.00          | 100,000.00          | 266,000.00          |                     | 占比 7.25%，同比降低 62.41%。                   |
| 租赁负债                 |                     |                     |                     |                     |   |
| 长期应付款(合计)            | 97,626.53           | 100,555.32          | 277,191.65          | 130,133.92          |   |
| 长期应付款                | 92,933.81           | 96,094.33           | 151,574.45          | 82,117.09           | 占比 6.97%，同比降低 36.60%。主要为信托、租赁类长期应付款。    |
| 专项应付款                | 4,692.73            | 4,460.99            | 125,617.20          | 48,016.84           |   |
| 递延所得税负债              | 815.04              | 815.04              | 1,070.30            | 632.23              |   |
| <b>非流动负债合计</b>       | <b>526,135.04</b>   | <b>575,389.86</b>   | <b>839,807.06</b>   | <b>562,800.77</b>   | 占比 41.73%，同比降低 31.49%。                  |
| <b>负债合计</b>          | <b>1,669,656.66</b> | <b>1,378,783.52</b> | <b>1,441,099.17</b> | <b>1,056,172.97</b> | <b>同比降低 4.32%。</b>                      |
| <b>所有者权益(或股东权益):</b> |                     |                     |                     |                     |   |
| 实收资本(或股本)            | 200,000.00          | 200,000.00          | 200,000.00          | 100,000.00          |   |
| 其它权益工具               |                     |                     |                     |                     |   |
| 资本公积金                | 715,074.85          | 715,074.85          | 463,005.05          | 508,810.77          |   |
| 减: 库存股               |                     |                     |                     |                     |   |
| 其它综合收益               | 700.75              | 700.75              | 700.75              | 700.75              |   |
| 专项储备                 |                     |                     |                     |                     |   |
| 盈余公积金                | 1,387.21            | 1,387.21            | 760.38              | 400.46              |   |
| 一般风险准备               |                     |                     |                     |                     |   |
| 未分配利润                | 53,525.88           | 46,367.93           | 39,717.82           | 29,844.80           |   |
| <b>归属于母公司所有者权益合计</b> | <b>970,688.69</b>   | <b>963,530.74</b>   | <b>704,184.00</b>   | <b>639,756.77</b>   |   |
| 少数股东权益               | 19,976.73           | 19,983.26           | 19,996.34           | 19,999.98           |   |
| <b>所有者权益合计</b>       | <b>990,665.42</b>   | <b>983,514.00</b>   | <b>724,180.34</b>   | <b>659,756.75</b>   |   |
| <b>负债和所有者权益总计</b>    | <b>2,660,322.08</b> | <b>2,362,297.52</b> | <b>2,165,279.52</b> | <b>1,715,929.72</b> |   |

截止 2023 年 6 月末，公司总资产为 266.03 亿元，负债合计 166.97 亿元，资产负债率为 62.76%。公司资产相较年初增长 12.62%。

截至 2022 年末，公司资产总计 236.23 亿元，负债合计 137.88 亿元，资产负债率为 58.37%。公司资产总比较上年末增长 9.10%，负债合计较上年末减少 4.32%。

从资产结构来看，截至 2022 年末，流动资产占比为 72.56%，非流动资产占

比为 27.44%。流动资产中，主要以存货和其他应收款构成，占总资产比重分别为 28.74%和 24.91%。

从负债结构来看，公司流动负债和非流动负债占比分别为 58.27%和 41.73%。流动负债中，主要以一年内到期的非流动负债为主，占总负债比重为 39.16%。非流动负债主要由长期借款构成，占总负债比重的 27.13%。

## 2、利润表

### 利润表

单位：万元

| 项目                | 2023-06-30      | 2022-12-31      | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|-------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| 营业总收入             | 47,396.72       | 85,986.00       | 114,691.90       | 88,457.17        |
| 营业总成本             | 40,935.25       | 77,596.38       | 106,763.98       | 77,018.90        |
| 营业成本              | 38,775.45       | 70,089.16       | 87,308.93        | 72,388.28        |
| 税金及附加             | 190.46          | 431.91          | 408.89           | 282.10           |
| 销售费用              | 248.96          | 769.19          | 1,988.63         | 3,830.71         |
| 管理费用              | 311.15          | 873.87          | 1,734.87         | 934.79           |
| 研发费用              |                 |                 |                  |                  |
| 财务费用              | 1,409.22        | 5,432.26        | 15,322.66        | -416.98          |
| 其中：利息费用           |                 | 5,711.08        | 15,430.25        |                  |
| 减：利息收入            | 0.13            | 290.52          | 352.68           | 501.05           |
| 其他业务成本(金融类)       |                 |                 |                  |                  |
| 加：其他收益            | 734.48          | 324.24          | 0.00             | 5,000.00         |
| 投资净收益             | 27.87           | 35.23           | 4,612.11         | 21.18            |
| 公允价值变动净收益         |                 | -1,021.05       | 1,752.27         | 33.79            |
| 资产处置收益            |                 | -509.34         |                  |                  |
| <b>营业利润</b>       | <b>7,223.82</b> | <b>7,218.69</b> | <b>14,292.30</b> | <b>16,493.24</b> |
| 加：营业外收入           | 14.51           | 69.76           | 43.35            | 24.72            |
| 减：营业外支出           | 86.77           | 19.70           | 107.04           |                  |
| <b>利润总额</b>       | <b>7,151.57</b> | <b>7,268.75</b> | <b>14,228.61</b> | <b>16,517.96</b> |
| 减：所得税             | 0.15            | 4.89            | 3,999.29         | 4,352.49         |
| <b>净利润</b>        | <b>7,151.42</b> | <b>7,263.85</b> | <b>10,229.32</b> | <b>12,165.47</b> |
| <b>综合收益总额</b>     | <b>7,151.42</b> | <b>7,263.85</b> | <b>10,229.32</b> | <b>12,866.21</b> |
| 减：归属于少数股东的综合收益总额  | -6.53           | -13.09          | -3.64            | -0.02            |
| 归属于母公司普通股股东综合收益总额 | 7,157.95        | 7,276.94        | 10,232.95        | 12,866.24        |

2021年至2022年，公司营业收入分别为11.47亿元和8.60亿元，营业成本为8.73亿元和7.01亿元，毛利率分别为23.88%和18.49%，净利率为8.92%和8.45%。从三费（财务费用，管理费用和销售费用）用来看，公司近两年年期间费用占营业收入的比重分别为16.61%和8.23%，2022年同比下降。

## 3、现金流量表

## 现金流量表

单位：万元

| 项目                        | 2023-06-30        | 2022-12-31          | 2021-12-31         | 2020-12-31        |
|---------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| <b>经营活动产生的现金流量：</b>       |                   |                     |                    |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 7,265.59          | 32,549.96           | 42,930.84          | 96,027.77         |
| 收到的税费返还                   |                   | 154.31              | 2,782.79           |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 848,176.81        | 1,066,882.75        | 736,803.59         | 67,222.21         |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>855,442.40</b> | <b>1,099,587.02</b> | <b>782,517.22</b>  | <b>163,249.98</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 11,206.71         | 29,378.47           | 28,067.56          | 87,050.68         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 392.11            | 822.15              | 846.12             | 782.26            |
| 支付的各项税费                   | 1,353.91          | 3,783.52            | 2,004.07           | 1,430.82          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 686,318.33        | 916,795.68          | 894,732.26         | 50,049.05         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>699,271.06</b> | <b>950,779.82</b>   | <b>925,650.01</b>  | <b>139,312.81</b> |
| 经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)   |                   |                     |                    |                   |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>156,171.34</b> | <b>148,807.21</b>   | <b>-143,132.78</b> | <b>23,937.17</b>  |
| <b>投资活动产生的现金流量：</b>       |                   |                     |                    |                   |
| 收回投资收到的现金                 | 441.20            | 1,050.23            | 1,120.00           | 530.00            |
| 取得投资收益收到的现金               | 27.87             | 34.99               | 1,978.97           | 9.03              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                   |                     | 240.80             |                   |
| 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            |                   |                     | 2,500.47           | 43,871.29         |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>469.07</b>     | <b>1,085.23</b>     | <b>5,840.25</b>    | <b>44,410.32</b>  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 37,048.39         | 162,297.14          | 135,965.26         | 76,263.83         |
| 投资支付的现金                   | 103.13            | 10,604.22           | 51,368.98          | 13,533.19         |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                   |                     |                    |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                   |                     | 9,401.84           |                   |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>37,151.52</b>  | <b>172,901.36</b>   | <b>196,736.08</b>  | <b>89,797.02</b>  |
| 投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)   |                   |                     |                    |                   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-36,682.44</b> | <b>-171,816.13</b>  | <b>-190,895.84</b> | <b>-45,386.69</b> |
| <b>筹资活动产生的现金流量：</b>       |                   |                     |                    |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |                   |                     | 119,300.00         | 20,000.00         |
| 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                 | 377,374.71        | 495,576.00          | 309,003.20         | 448,933.00        |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 476.00            | 5.40                | 278,755.10         | 139,270.00        |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | <b>377,850.71</b> | <b>495,581.40</b>   | <b>707,058.30</b>  | <b>608,203.00</b> |
| 偿还债务支付的现金                 | 445,488.71        | 404,167.62          | 304,976.41         | 139,160.75        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 38,043.35         | 81,453.41           | 65,629.05          | 51,915.80         |

|                      |                    |                   |                   |                   |
|----------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 支付其他与筹资活动有关的现金       | 8,716.02           | 11,501.79         | 34,747.73         | 329,080.32        |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>    | <b>492,248.08</b>  | <b>497,122.83</b> | <b>405,353.19</b> | <b>520,156.87</b> |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b> | <b>-114,397.37</b> | <b>-1,541.43</b>  | <b>301,705.11</b> | <b>88,046.13</b>  |
| 汇率变动对现金的影响           |                    |                   |                   |                   |
| <b>现金及现金等价物净增加额</b>  | <b>5,091.53</b>    | <b>-24,550.36</b> | <b>-32,323.51</b> | <b>66,596.61</b>  |
| 期初现金及现金等价物余额         | 31,957.04          | 56,507.40         | 88,830.91         | 22,234.30         |
| 期末现金及现金等价物余额         | 37,048.58          | 31,957.04         | 56,507.40         | 88,830.91         |

2020年-2022年，融资人经营活动产生的现金流入分别为16.32亿元、78.25亿元和109.96亿元，经营活动产生的现金流出分别为13.93元、92.57亿元和95.08亿元，融资人产生的经营活动现金流量净额分别为2.39亿元、-14.31亿元和14.88亿元。

2020-2022年，融资人投资活动产生的现金流入分别为4.44亿元、0.58亿元和0.11亿元，投资活动产生的现金流出分别为8.98亿元、19.67亿元和17.29亿元，融资人投资活动产生的现金流量净额分别为-4.54亿元、-19.09亿元和-17.18亿元。2020-2022年，融资人投资活动现金流量净额呈净流出状态，主要是购买固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金规模较大所致。

2020年至2022年及2023年6月末，融资人筹资活动产生的现金流入分别为60.82亿元、70.71亿元和49.56亿元，筹资活动产生的现金流出分别为52.02亿元、40.53亿元和49.71亿元，融资人筹资活动产生的现金流量净额分别为8.80亿元、30.17亿元和-0.15亿元。

#### 4、财务指标

| 项目     |                  | 2023年6月 | 2022  | 2021  | 2020  |
|--------|------------------|---------|-------|-------|-------|
| 偿债能力分析 | 资产负债率(%)         | 62.76   | 58.37 | 66.55 | 61.55 |
|        | 扣除预收账款后的资产负债率(%) | 61.12   | 56.08 | 63.58 | 56.94 |
|        | 流动比率             | 1.72    | 2.13  | 2.54  | 2.62  |
|        | 速动比率             | 1.09    | 1.29  | 1.64  | 1.20  |
| 营运能力分析 | 总资产周转率(次/年)      | 0.02    | 0.04  | 0.06  | 0.06  |
|        | 存货周转率(次/年)       | 0.06    | 0.12  | 0.14  | 0.11  |
|        | 应收账款周转率(次/年)     | 0.36    | 0.67  | 1.24  | 1.88  |
| 盈利能力分析 | 销售毛利率(%)         | 18.19   | 18.49 | 23.88 | 18.17 |
|        | 销售净利率(%)         | 15.09   | 8.45  | 8.92  | 13.75 |
|        | 净资产收益率(%, 年化)    | 1.48    | 0.87  | 1.52  | 2.15  |

从偿债能力指标看，公司 2020-2022 年来资产负债率一直维持在 60% 多。流动比率于速动比率尚可，短期偿债能力尚可。

从营运能力指标来看，2020-2022 年来公司存货周转率、总资产周转率处于较低水平，应收账款周转率一般，整体营运能力一般。

从盈利能力指标来看，近几年公司销售毛利率、净利率维持较高水平，总体盈利能力较好。

## （六）有息负债情况

根据企业提供的数据，截至 2023 年 9 月末，凯利捷有息负债余额总额 110.94 亿元，凯利捷有息负债渠道分类情况如下表所示，其中主要为银行类融资共计 69 亿元，占比 62.24%。

单位：万元，%

| 渠道类别 | 余额总额         | 占比      |
|------|--------------|---------|
| 其他   | 9,600.00     | 0.87%   |
| 信托   | 56,269.00    | 5.07%   |
| 银行   | 690,474.71   | 62.24%  |
| 债券   | 246,000.00   | 22.17%  |
| 租赁   | 107,031.61   | 9.65%   |
| 总计   | 1,109,375.33 | 100.00% |

截至 2023 年 9 月末，凯利捷有息负债到期期限分布情况如下，其中 2 年到期内共计占比 79%。

单位：万元，%

| 到期期限    | 余额总额         | 占比      |
|---------|--------------|---------|
| 1 年-2 年 | 401,024.89   | 36.15%  |
| 1 年以内   | 480,437.79   | 43.31%  |
| 2 年以上   | 227,912.64   | 20.54%  |
| 总计      | 1,109,375.33 | 100.00% |

## （七）融资担保

截至 2023 年 9 月末，凯利捷及其子公司对外担保的余额为 2.70 亿元。具体情况详见下表：

| 被担保单位 | 金融机构   | 担保金额  | 担保余额 | 担保开始日期    | 担保到期日期    |
|-------|--------|-------|------|-----------|-----------|
| 盛鼎宏   | 远东国际租赁 | 11050 | 9500 | 2023-3-21 | 2026-3-21 |

|                 |               |              |              |            |            |
|-----------------|---------------|--------------|--------------|------------|------------|
| 盛鼎宏             | 远东国际租赁        | 11050        | 9500         | 2023-3-21  | 2026-3-21  |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 浙江民泰银行        | 2000         | 2000         | 2023-2-10  | 2025-12-1  |
| 北港              | 成都农村商业银行青白江支行 | 1000         | 975          | 2022-12-28 | 2024-12-27 |
| 国投              | 长城华西银行绵阳分行    | 5000         | 5000         | 2022-8-17  | 2025-8-16  |
| <b>合计</b>       |               | <b>30100</b> | <b>26975</b> |            |            |

## (八) 发行债券

根据同花顺查询，截止 2023 年 12 月 5 日，凯利捷存续债券余额共计 22 亿元。

| 证券名称          | 发行日期       | 剩余期限(年)  | 债券余额(亿元) | 主体/债项评级 | 当期利率   | 证券类别             |
|---------------|------------|----------|----------|---------|--------|------------------|
| 22 凯利捷 PPN002 | 2022-03-07 | 1.2623   | 3.00     | AA/--   | 7.2000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 22 凯利捷 PPN001 | 2022-01-17 | 1.1260   | 2.00     | AA/--   | 7.5000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 21 蓉凯 02      | 2021-12-29 | 1.0712+4 | 5.00     | AA/AAA  | 6.5000 | 非公开发行人公司债券       |
| 21 成凯 03      | 2021-12-20 | 0.0466   | 5.00     | AA/AA   | 7.7000 | 非公开发行人公司债券       |
| 21 凯利捷 PPN001 | 2021-12-09 | 0.0164+1 | 5.00     | AA/--   | 7.5000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 21 成凯 01      | 2021-09-10 | 0        | 0.00     | AA/AA   | 7.0000 | 非公开发行人公司债券       |
| 21 蓉凯 01      | 2021-06-04 | 1.5000+3 | 2.00     | AA/AA   | 7.5000 | 非公开发行人公司债券       |
| 合计            |            |          | 22.00    |         |        |                  |

## (九) 征信及涉诉情况

中国执行信息公开网  
——司法为民 司法便民——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 成都凯利捷投资发展有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: ptrl

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 成都凯利捷投资发展有限公司 相关的结果。

经查询中国执行信息公开网，截至 2024 年 1 月 3 日，公司未有被执行记录。经裁判文书网查询，公司未有重大未决诉讼。

依照 2023 年 12 月企业征信报告，企业征信情况一切正常，无不良存续记录。

## (十) 流贷缺口测算

依据公司下发的《流动资金贷款需求量测算表》及融资人 2022 年、2021 年财务数据扣除掉融资人的子公司成都市智汇新城投资发展有限公司(涉房地产业务) 2022 年、2021 年财务数据测算，融资人流动资金缺口约为 7.37 亿元，本次融资未超过融资人流动资金缺口。

|          | 计算         | 根据监管法规要求的计算方法及风控意见         |
|----------|------------|----------------------------|
| 期末时点销售收入 | 59,202.52  |                            |
| 期初应收账款余额 | 79,980.59  | 如期初、期末值均为 0，则期初、期末值填 1     |
| 期末应收账款余额 | 119,395.68 | 如期初、期末值均为 0，则期初、期末值填 1     |
| 平均应收账款余额 | 99,688.14  |                            |
| 应收账款周转次数 | 0.59       | 应收账款周转次数 = 销售收入 / 平均应收账款余额 |
| 期末时点销售收入 | 59,202.52  |                            |
| 期初预收账款余额 | 376.33     | 如期初、期末值均为 0，则期初、期末值填 1     |
| 期末预收账款余额 | 446.53     | 如期初、期末值均为 0，则期初、期末值填 1     |
| 平均预收账款余额 | 223.27     |                            |
| 预收账款周转次数 | 265.17     | 预收账款周转次数 = 销售收入 / 平均预收账款余额 |
| 期末时点销售成本 | 48,193.82  |                            |
| 期初存货余额   | 116,991.60 | 如期初、期末值均为 0，则期初、期末值填 1     |

|             |            |   |
|-------------|------------|---|
| 期末存货余额      | 246,766.51 | 如期初、期末值均为 0，则期初、期末值填 1  |
| 平均存货余额      | 181,879.06 |   |
| 存货周转次数      | 0.26       | 存货周转次数=销售成本/平均存货余额  |
|             |            |   |
| 期末时点销售成本    | 48,193.82  |   |
| 期初预付账款余额    | 58,606.93  | 如期初、期末值均为 0，则期初、期末值填 1  |
| 期末预付账款余额    | 111,425.39 | 如期初、期末值均为 0，则期初、期末值填 1  |
| 平均预付账款余额    | 85,016.16  |   |
| 预付账款周转次数    | 0.57       | 预付账款周转次数=销售成本/平均预付账款余额  |
|             |            |   |
| 期末时点销售成本    | 48,193.82  |   |
| 期初应付账款余额    | 415.91     | 如期初、期末值均为 0，则期初、期末值填 1  |
| 期末应付账款余额    | 1,546.04   | 如期初、期末值均为 0，则期初、期末值填 1  |
| 平均应付账款余额    | 980.98     |   |
| 应付账款周转次数    | 49.13      | 应付账款周转次数=销售成本/平均应付账款余额  |
|             |            |   |
| 期初与期末所相差的天数 | 360        | 为分子取值依据，每月按 30 天计算。   |
| 存货周转天数      | 1,630.33   |   |
| 存货保险系数      | 1.20       | 根据借款人行业及自身实际情况和未来发展情况审慎调整，调整区间为<br>(0.8-1.2)                  |
| 应收账款周转天数    | 727.42     |   |
| 应收账款保险系数    | 1.20       | 根据借款人行业及自身实际情况和未来发展情况审慎调整，调整区间为<br>(0.8-1.2)                  |
| 应付账款周转天数    | 8.79       |   |
| 应付账款保险系数    | 1.20       | 根据借款人行业及自身实际情况和未来发展情况审慎调整，调整区间为<br>(0.8-1.2)                  |
| 预付账款周转天数    | 635.06     |   |
| 预收账款周转天数    | 1.36       |   |
|             |            |   |
| 营运资金周转次数    | 0.12       | 营运资金周转次数=360/(存货周转天数+应收账款周转天数-应付账款周<br>转天数+预付账款周转天数-预收账款周转天数) |
|             |            |   |
| 期末时点利润总额    | 4,806.61   |   |
| 期末时点销售收入    | 59,202.52  |   |
| 期末时点销售利润率   | 8.1%       | 销售利润率=利润总额/营业收入×100%  |
|             |            |   |
| 预计销售收入年增长率  | 80.00%     | 结合过往的历史数据，综合对融资人的尽职调查情况，客观合理适度的确定<br>其预计销售收入年增长率              |
|             |            |   |



|                            |            |   |
|----------------------------|------------|---|
| 营运资金量                      | 811,221.80 | 营运资金量=上年度销售收入×(1-上年度销售利润率)×(1+预计销售收入年增长率)/营运资金周转次数  |
| 借款人自有资金                    | 28,147.35  | 自有资金指借款人可以投入到经营周转中的自有资金，理论值应当为“流动资产-流动负债”，这部分资金可能保留在现金中，也可能已经临时投入短期周转，最小为零。由于自有资金的计算在监管文件中没有明确的“公式”要求，各金融机构一般使用财务报表中“货币资金”科目的二级科目“现金+银行存款”的金额，但是要注意，计算时不能包含计算“货币资金”科目的二级科目“其他货币资金”，因为该二级科目的所体现的多为流动性较差的货币资金，例如不能流动的存款保证金等，该资金不能为企业流动性提供支持，故不予计算。目前按照两个公式的最小值进行计算。 |
| “货币资金”科目的二级科目<br>“现金+银行存款” | 28,147.35  | 按照非受限资金统计   |
| “流动资产-流动负债”                | 588,078.72 |   |
| 现有流动资金贷款                   | 709,386.06 | 应包括短期贷款+一年内到期的非流动负债+长期借款。   |
| 其他渠道提供的营运资金                | -          | 根据监管法律的解释，该出为融资人的其他融资金额，一般取财务报表中的“其他应付款”、“长期应付款”等科目金额。但是要注意该科目的核算的具体内容。不能一概而论。  |
| 新增流动资金贷款额度                 | 73,688.39  | 新增流动资金贷款额度=营运资金量-借款人自有资金-现有流动资金贷款-其他渠道提供的营运资金   |

## 四、保证人 1 分析——青白江国投

### (一) 公司概况

|         |                                      |
|---------|--------------------------------------|
| 公司名称    | 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司                  |
| 公司法定代表人 | 张崇义                                  |
| 实际办公地址  | 成都市青白江区华金大道二段 562 号 1 栋 4 层（巨人树大厦四楼） |
| 注册地址    | 成都市青白江区华金大道二段 562 号 1 栋 4 层（巨人树大厦四楼） |

|        |  |
|--------|--|
| 设立日期   | 2000-03-27   |
| 注册资本   | 143514 万人民币  |
| 统一信用代码 | 91510113727435662C   |
| 组织机构代码 | 72743566-2   |
| 经营范围   | 许可项目：国有资产产权交易、收益；房地产开发、经营；市政公用工程；地基与基础工程；机械设备、房屋租赁服务；物业管理服务；住房租赁经营；酒店管理服务；停车服务；汽车租赁服务；房屋建筑工程设计、施工；土石方工程施工；建筑劳务分包；测绘服务；提供驾驶员劳务服务；殡葬礼仪服务；投资经营、投资信息咨询、商务信息咨询服务、投融资管理（不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）；财政信用；旅游项目开发、经营及管理；土地整理服务；货物及技术进出口业务（不含限制类）；销售：建材、丧葬用品；销售汽车及零配件；其他无需审批或许可的合法项目（以上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）历史沿革及股权结构

经企业提供数据，成都市青白江区国有资产投资经营有限公司（简称青白江国投）是经青白江区政府批准，于2000年3月在成都市工商局注册成立的国有独资公司，注册资本143514万元。

### 历次股权变更情况

#### 1、2000年3月，公司设立

根据成都市青白江区人民政府关于区财政局《关于成立青白江区国有资产投资经营有限公司的请示》的批复（青府函〔2000〕11号），青白江区国有资产投资经营有限公司于2000年3月27日成立，注册资本为人民币5,000.00万元，其中成都市青白江区国有资产管理局出资4,500.00万元，占注册资本90.00%；成都市青白江区财政信用投资公司（以下简称为“青白江财信公司”）出资500.00万元，占注册资本10.00%。

上述出资为货币及国有股权出资，其中青白江区国有资产管理局以货币出资27,912,310.00元，以国有股权出资17,087,690.00元，成都市青白江区财政信用

投资公司以货币出资 500.00 万元，经四川财信会计师事务所审验并出具了《验资报告》（川财信会事〔2000〕验字第 030 号）。

## 2、2007 年 6 月，股东变更

根据成都市青白江区人民政府《研究将原区国资局和原区财信公司国有股份划转区国资办有关问题的会议纪要》（青府阅〔2007〕49 号）的决定，将原青白江区国有资产管理局和原青白江区财政信用投资公司所持有的公司股份全部划转青白江区国有资产管理委员会办公室，青白江区国有资产管理委员会办公室依法承担上述两家单位原有国有资产管理职能。根据青府发〔2007〕10 号文件要求，由青白江区国有资产管理委员会办公室组建国有独资成都市青白江区国有资产投资经营有限公司。公司股东变更为青白江区国有资产管理委员会办公室，注册资本及实缴出资额为 5,000.00 万元，均为货币出资。针对上述变更事项，公司已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

## 3、2010 年 6 月，股东变更

根据成都市青白江区国有资产管理局和成都市青白江区国有资产管理委员会办公室《关于区属各国公司变更公司出资人的通知》（青国资〔2010〕44 号），2009 年 9 月，青白江区人民政府成立了青白江区国有资产管理局，原青白江国有资产管理委员会办公室的工作职责划入青白江区国有资产管理局，由青白江区国有资产管理局作为区国有资产监督管理机构履行公司的出资人职责。2010 年 6 月，公司股东变更为青白江区国有资产管理局，并办理了工商登记。

## 4、2013 年 9 月，第一次增资

2013 年 9 月 16 日，根据《成都市青白江区国有资产管理局关于同意区国有资产投资经营有限公司增加注册资本金的批复》（青国资〔2013〕35 号），公司注册资本由 5,000.00 万元增至 8,900.00 万元，新增 3,900.00 万元由青白江区国资局以货币形式出资。本次出资经四川未明会计师事务所审验，并出具《验资报告》（川未明会验〔2013〕050 号）。针对上述变更事项，公司已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

## 5、2015 年 4 月，第二次增资

2015 年 4 月 17 日，根据《成都市青白江区国有资产管理局关于同意成都青白江区国有资产投资经营有限公司增加注册资本的批复》（青国资〔2015〕10

号)，公司注册资本由 8,900.00 万元增至 28,230.00 万元。新增 19,330.00 万元由青白江区国资局以货币形式出资。针对上述变更事项，公司已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

#### **6、2016 年 12 月，第三次增资**

2016 年 12 月 28 日，根据《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司股东决议》，公司注册资本由 28,230.00 万元增至 31,584.00 万元，新增 3,354.00 万元由青白江区国资局以货币形式出资。针对上述变更事项，公司已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

#### **7、2018 年 11 月，第四次增资**

2018 年 11 月 16 日，根据《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司股东决定》，公司注册资本由 31,584.00 万元增至 50,994.00 万元，新增 19,410.00 万元由青白江区国资局以货币形式出资。针对上述变更事项，公司已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

#### **8、2019 年 4 月，股东名称变更**

2019 年 4 月 19 日，根据《成都市青白江区深化机构改革工作领导小组中共成都市青白江区委机构编制委员会印发<关于青白江区机构改革的实施意见>的通知》（青机改〔2019〕3 号）及《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司股东决定》，公司股东名称由成都市青白江区国有资产管理局变更为成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局，持股比例 100.00%。针对上述变更事项，公司已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

#### **9、2020 年 2 月，第五次增资**

2020 年 2 月 19 日，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局向公司增资 60,000.00 万元，全部为货币出资。其中 32,520.00 万元于 2019 年 12 月 26 日缴清，10,000.00 万元已于 2020 年 3 月 31 日缴清；剩余 17,480.00 万元已于 2021 年 6 月 1 日缴清。针对上述变更事项，公司已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

#### **10、2020 年 12 月，股东变更**

2020 年 12 月 25 日，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局出具了《成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局关于无偿划转成都市青白江

区国有资产投资经营有限公司股权的函》（青国金函〔2020〕151号），根据划转文件，成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局将持有的公司100.00%股权全部无偿划转到成都现代物流投资发展有限公司，划转后公司股东变更为成都现代物流投资发展有限公司，上述变更事项，公司已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

#### **11、 2021年2月，股东更名**

2021年2月，公司股东成都现代物流投资发展有限公司更名为成都陆港枢纽投资发展集团有限公司，上述变更事项，公司已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

#### **12、2022年3月，第六次增资**

2022年3月16日，根据《关于港发集团向下属子公司增加实收资本的报告》，公司注册资本由110,994.00万元增至143,514.00万元，新增32,520.00万元由成都陆港枢纽投资发展集团有限公司以货币形式出资，已于2022年3月16日缴清。

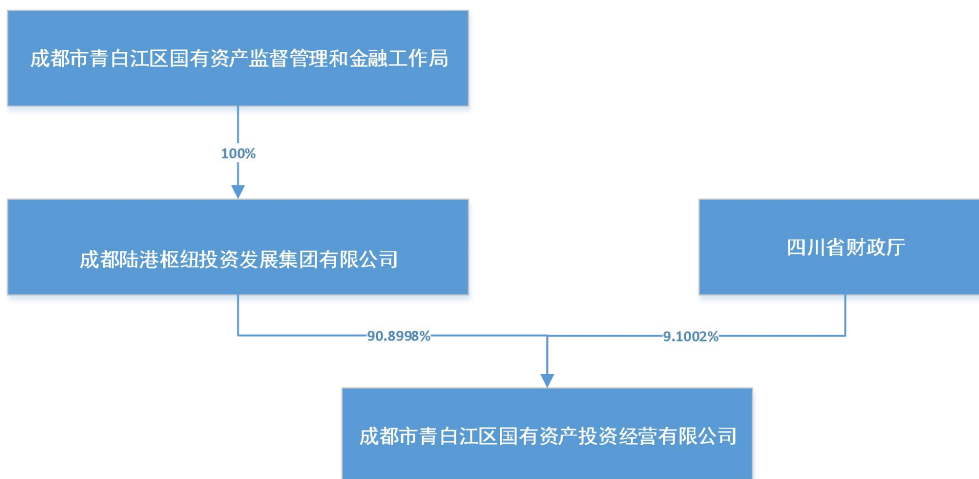
#### **13、2022年8月，股东增加**

2022年8月31日，根据《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司股东会决议》，成都陆港枢纽投资发展集团有限公司将持有的公司9.10%股权全部无偿划转到四川省财政厅，划转后公司股东变更为成都陆港枢纽投资发展集团有限公司和四川省财政厅，上述变更事项，公司已修改公司章程并办理完毕工商变更登记。

#### **14、2022年10月，第七次增资**

2022年10月20日，根据《成都市青白江区国有资产投资经营有限公司股东会决议》，公司注册资本由143,514.00万元增至152,527.00万元，新增9,013.00万元由成都陆港枢纽投资发展集团有限公司以货币形式出资，由全体股东享有。增资后，公司注册资本为152,527.00万元，股东成都陆港枢纽投资发展集团有限公司出资138,689.61万元，持股占比90.93%，股东四川省财政厅出资13,837.39万元，持股占比9.07%。上述增资款已于2022年12月28日缴清，针对上述事项，公司公司章程修改及工商登记变更事宜正在办理中。

公司股权结构如下图所示：



### (三) 子公司情况

经企业提供数据，截至 2023 年 6 月末，青白江国投主要子公司共 3 家。

#### 截至 2023 年 6 末青白江国投主要子公司情况

单位：万元、%

| 公司名称            | 主要经营地 | 注册地 | 注册资本       | 持股比例   | 取得方式 | 主要业务范围       | 层级 | 财务数据<br>是否存在<br>重大增减<br>变动 |
|-----------------|-------|-----|------------|--------|------|--------------|----|----------------------------|
| 成都新开元城市建设投资有限公司 | 成都    | 成都  | 117,900.00 | 100.00 | 投资设立 | 基础设施投资建设     | 一级 | 否                          |
| 成都凯利捷投资发展有限公司   | 成都    | 成都  | 200,000.00 | 100.00 | 投资设立 | 基础设施投资建设、拆迁、 | 一级 | 否                          |

| 公司名称            | 主要经营地 | 注册地 | 注册资本       | 持股比例   | 取得方式 | 主要业务范围     | 层级 | 财务数据<br>是否存在<br>重大增减<br>变动 |
|-----------------|-------|-----|------------|--------|------|------------|----|----------------------------|
|                 |       |     |            |        |      | 房地产开发业务    |    |                            |
| 成都市智汇新城投资发展有限公司 | 成都    | 成都  | 100,000.00 | 100.00 | 投资设立 | 拆迁和房地产开发业务 | 二级 | 是                          |

### 1、成都新开元城市建设投资有限公司

成都新开元城市投资建设有限公司（以下简称为“新开元公司”）成立于 2005 年 3 月 31 日，是经青白江区政府批准成立的有限责任公司，法定代表人为张崇义，公司注册资本 117,900.00 万元，公司主要经营范围为城乡基础设施投资建设、市政及交通基础设施建设、保障性住房和安置房建设、地基与基础工程施工、建筑劳务分包、北部新城开发建设、旧城改造、产业园区综合经营管理、城市绿化投资管理、城市旅游开发；砂石加工、销售（以上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）。

2013 年 7 月，按照青白江区委、区政府安排部署，成都怡都建设投资有限公司、成都广智达交通投资有限公司、成都北新工业投资有限公司等并入新开元公司。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 5,328,236.99 万元，负债总额 3,099,988.79 万元，所有者权益为 2,228,248.20 万元；2022 年度实现营业收入 276,024.74 万元，净利润 44,744.38 万元。

### 2、成都凯利捷投资发展有限公司

成都凯利捷投资发展有限公司（以下简称为“凯利捷”）成立于 2016 年 7 月 28 日，法定代表人为肖仙雄，注册资本 200,000.00 万元，经营范围为建设工程

施工；建筑劳务分包；道路货物运输（不含危险货物）；以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；旅游开发项目策划咨询；农业专业及辅助性活动；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；酒店管理；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；小微型客车租赁经营服务；机动车修理和维护；企业形象策划；企业管理；房地产经纪；住房租赁；物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；机械设备租赁；殡葬服务；建筑材料销售；办公用品销售；家用电器销售；五金产品零售；礼品花卉销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；金属材料销售；货物进出口；技术进出口；停车场服务（以上依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 2,362,297.52 万元，负债总额 1,378,783.52 万元，所有者权益为 983,514.00 万元；2022 年度实现营业收入 85,986.00 万元，净利润 7,263.85 万元。

### 3、成都市智汇新城投资发展有限公司

成都市智汇新城投资发展有限公司（以下简称为“智汇新城”）成立于 2016 年 2 月 26 日，法定代表人肖仙雄，注册资本为 100,000.00 万元，公司经营范围为城市基础设施投资建设；土地整理服务；房地产开发与销售；旅游项目开发；房屋建筑工程、市政公用工程、园林绿化工程项目的施工；花卉种植、销售；会议及展览服务；体育活动服务；体育项目开发；酒店管理服务；住宿服务、餐饮服务（另择场地经营）；餐饮管理服务；殡葬礼仪服务及信息咨询服务；房屋租赁服务；销售：建筑材料、办公用品、电器设备、五金交电、一、二类医疗器械、服装、百货、殡葬用品；商品进出口业务（不含国家限制类）；其他无需审批或许可的合法项目（以上依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 1,252,122.55 万元，负债总额 790,807.97 万元，所有者权益为 461,314.59 万元；2022 年度实现营业收入 26,783.48 万元，净利润 2,286.79 万元。

2022 年度，该公司营业收入较上一年度下降 22.52%，净利润较上一年度下降 51.42%，主要系拆迁业务收入规模下降，净利润规模对应下降。



## （四）经营情况

### 1、整体情况

经企业提供数据，青白江国投公司作为青白江区重要的政府性项目投融资主体及国有资产经营主体之一，在区域范围内开展基础设施建设、拆迁以及安置房建设等业务。青白江国投主要通过外部借款进行项目建设，已完工项目资金回款较为滞后，且在建项目后续资金需求较大。同时，青白江国投还开展房屋租赁、公交客运、房地产开发等经营性业务，对其营业收入有一定补充。

2021、2022 年及 2023 年 6 月末，青白江国投营业收入分别为 345,086.64 万元、417,646.42 万元和 166,633.24 万元。青白江国投业务主要由委托代建业务、工程业务、房地产开发、房屋出租及物业管理业务、公交客运业务构成。

青白江国投的委托代建项目主要来源于子公司新开元公司和凯利捷公司实施的基础设施建设业务。2021、2022 年及 2023 年 6 月末，青白江国投的委托代建项目收入分别为 282,304.77 万元、334,273.62 万元和 141,045.16 万元。

青白江国投的工程业务收入主要来源于子公司智汇新城公司的受托搬迁工程收入，2021、2022 年及 2023 年 6 月末，青白江国投实现工程业务收入分别为 0.00 万元、1,450.36 万元和 1,817.01 万元。2021 年，青白江国投工程业务板块收入为零，2022 年，青白江国投工程业务板块收入规模较小，主要系子公司凯利捷拆迁的智慧产业城项目受到宏观环境及整体拆迁进度影响，收入确认进度有所放缓。

青白江国投的房地产开发业务收入主要由子公司智汇新城负责，2021、2022 年及 2023 年 6 月末，青白江国投实现房地产开发业务收入分别为 34,338.11 万元、36,575.90 万元和 13,535.11 万元。该业务属于 2020 年新增业务板块，近两年收入规模呈上升趋势。

青白江国投的房屋出租及物业管理收入主要来源于青白江国投商铺、商业综合体、写字楼及停车位的租金收入。2021、2022 年及 2023 年 6 月末，青白江国投实现的房屋出租及物业管理收入分别为 9,323.99 万元、6,928.05 万元和 2,345.95 万元。

青白江国投的公交客运业务收入主要来源于青白江巴士公交公司的普通客票票款收入和刷卡机 IC 卡收入。2021、2022 年及 2023 年 6 月末，青白江国投

实现公交客运业务收入分别为 1,761.68 万元、1,442.24 万元和 816.33 万元。

**表：2021、2022 年及 2023 年 6 月末青白江国投营业收入情况**

单位：万元、%

| 行业          | 2023 年 1-6 月      |               | 2022 年度           |               | 2021 年度           |               |
|-------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|             | 收入                | 占比            | 收入                | 占比            | 收入                | 占比            |
| 委托代建业务      | 141,045.16        | 84.64         | 334,273.62        | 80.04         | 282,304.77        | 81.81         |
| 房地产开发业务     | 13,535.11         | 8.12          | 36,575.90         | 8.76          | 34,338.11         | 9.95          |
| 其他业务        | 7,073.68          | 4.25          | 36,976.25         | 8.85          | 17,358.09         | 5.03          |
| 房屋出租及物业管理业务 | 2,345.95          | 1.41          | 6,928.05          | 1.66          | 9,323.99          | 2.70          |
| 工程业务        | 1,817.01          | 1.09          | 1,450.36          | 0.35          | -                 | -             |
| 公交客运业务      | 816.33            | 0.49          | 1,442.24          | 0.35          | 1,761.68          | 0.51          |
| <b>合计</b>   | <b>166,633.24</b> | <b>100.00</b> | <b>417,646.42</b> | <b>100.00</b> | <b>345,086.64</b> | <b>100.00</b> |

**表：2021、2022 年及 2023 年 6 月末青白江国投营业毛利润情况**

单位：万元、%

| 行业          | 2023 年 1-6 月     |               | 2022 年度           |               | 2021 年度          |               |
|-------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|------------------|---------------|
|             | 毛利润              | 占比            | 毛利润               | 占比            | 毛利润              | 占比            |
| 委托代建业务      | 42,611.15        | 93.29         | 101,040.85        | 86.70         | 89,038.55        | 89.83         |
| 房地产开发业务     | 2,496.41         | 5.47          | 7,521.07          | 6.45          | 7,061.18         | 7.12          |
| 其他业务        | 2,193.69         | 4.80          | 7,293.70          | 6.26          | 2,936.25         | 2.96          |
| 房屋出租及物业管理业务 | 780.97           | 1.71          | 5,511.56          | 4.73          | 4,713.20         | 4.76          |
| 工程业务        | 1.19             | 0.00          | 224.80            | 0.19          | -                | -             |
| 公交客运业务      | -2,405.00        | -5.27         | -5,045.14         | -4.33         | -4,630.83        | -4.67         |
| <b>合计</b>   | <b>45,678.41</b> | <b>100.00</b> | <b>116,546.83</b> | <b>100.00</b> | <b>99,118.34</b> | <b>100.00</b> |

## 2、青白江国投主营业务经营模式

### (1) 委托代建业务

经企业提供数据，委托代建业务是公司收入和利润主要来源，业务包括市政基础设施、公共服务设施的投资建设、安置房建设。青白江国投的委托代建项目主要来自子公司新开元公司和凯利捷公司。2021-2022 年，公司分别实现该项业务收入 282,304.77 万元和 334,273.62 万元。

发行人的委托代建项目主要来自子公司新开元公司和凯利捷公司。近两年及一期，发行人分别实现该项业务收入 282,304.77 万元、334,273.62 万元和 141,045.16 万元。

## 1) 一般基础设施建设项目

### ①业务模式

新开元公司及其子公司集装箱公司负责除成都国际铁路港片区外的青白江区市政道路、桥梁、城市绿化、管网设施等项目进行建设，于2010-2014年间针对不同项目签订了《投资建设、管理与转让收购协议书》，对项目的建设内容、建设时间安排等进行了具体约定。该协议中未明确约定投资项目的建设收益情况。

鉴于此情况，成都市青白江区政府与新开元公司于2014年11月签署《关于委托代建项目回购的框架协议》，此协议为公司开展基础设施建设业务的整体框架协议。协议约定项目资本金由青白江区政府根据项目进度，按照项目总投资额的20%-30%向公司分期拨付，该部分资本金全额入账，用于项目的可行性研究、环境评测、土地平整和工程支出等，其余部分通过公司自有资金、银行贷款、发行债券等外部融资方式筹集。新开元公司自主组织建设、投资，工程竣工后经成都市青白江区政府组织交工验收无误后，由新开元公司交付成都市青白江区政府，成都市青白江区政府支付代建项目回购总价款（包括委托代建项目在建设期发生的所有为完成委托代建项目而付出的费用成本、投资收益，其中，投资收益按照委托代建项目建设管理所发生的实际成本的45%计算），回购总价款在委托代建项目竣工并经验收合格后三年内支付完毕，按照第一年40%、第二年30%和第三年30%的比例支付。

2016年12月，青白江区政府与新开元公司签订了《成都市青白江人民政府成都新开元城市建设投资有限公司关于<投资建设、管理与转让收购协议书>之补充协议》，协议约定，青白江政府对于截至2016年6月末已完工的项目，将于5年之内分期完成回购。在建项目则在项目竣工后6年内分期完成回购，拟回购金额待实际项目竣工后根据项目实际投资总额确定，保证公司投资收益不低于项目实际成本的10%。这一收益率与前期45%左右的收益率有显著差异，主要原因为公司及其子公司发展初期，承担的回购项目较少，营业收入整体较少，政府为支持公司及其子公司的发展，在项目回购上提高了项目的投资收益率，增加了公司及其子公司的收入。随着青白江区的快速发展，对于城市基础设施建设的需求越来越大，公司及其子公司承担的基建工程项目也越来越多，政府调低了公司及其子公司代建项目的投资收益率。

2019年之后，公司委托代建业务的委托方由成都市青白江区人民政府变更为成都市江城投资有限公司。江城公司根据项目与新开元公司及其子公司集装箱公司签订《委托代建合同》。至此，公司委托代建收入由成都市江城投资有限公司支付。

2021年8月，居安达公司与公司子公司凯利捷公司签订《成都市青白江区产城综合运营建设工程委托代建合同》，凯利捷公司承担成都市青白江区先进材料产业功能区西片区、凤凰新城东片区基础设施建设与运营。对于上述片区的代建项目，凯利捷公司每年年末根据工程进度进行结算，结算时委托方、受托方以受托单位实际已发生成本的35%作为投资收益进行收入结算，并结转成本；完工后由审计部门进行审计决算，并按照决算金额调整。

## ②主要一般基础设施建设项目

截至2023年6月末，除凯利捷公司外，公司子公司新开元公司及集装箱公司主要已完工一般基础设施项目情况如下：

### 新开元公司及集装箱公司截至2023年6月末主要在建一般基础设施项目情况

单位：亿元

| 序号 | 项目名称               | 建设期间            | 回款期间      | 预计总投资额 | 已投资额 | 未来三年投资计划   |       |       |
|----|--------------------|-----------------|-----------|--------|------|------------|-------|-------|
|    |                    |                 |           |        |      | 2023年7-12月 | 2024年 | 2025年 |
| 1  | 大同镇同福新型社区建设项目      | 2014.12-2016.12 | 2023-2026 | 5.7    | 5.64 | 0.06       | -     | -     |
| 2  | 福洪乡幸福村、杏花村新型社区建设项目 | 2015.03-2017.03 | 2023-2026 | 3.64   | 3.62 | 0.02       | -     | -     |
| 3  | 呈祥大道建设工程           | 2018.04-2019.04 | 2025-2028 | 6.5    | 4.31 | 1.11       | 1.08  | -     |
| 4  | 十五里新型社区建设          | 2015.03-2017.03 | 2024-2026 | 3      | 2.95 | 0.05       | -     | -     |

|    | 项目                 |                 |           |       |       |       |       |     |
|----|--------------------|-----------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-----|
| 5  | 福洪乡民主村、字库村新型社区建设项目 | 2015.03-2017.03 | 2024-2026 | 2.7   | 2.56  | 0.14  | -     | -   |
| 6  | 七星岛片区骨干路网工程        | 2020.03-2021.08 | 2024-2026 | 4.24  | 3.51  | 0.73  | -     | -   |
| 7  | 长流河综合整治工程          | 2019.09-2020.09 | 2023-2025 | 13.52 | 2.46  | 4.53  | 4.53  | 2   |
| 8  | 青华东路道路建设工程         | 2013.03-2014.06 | 2024-2026 | 2.2   | 0.93  | 1.27  | -     | -   |
| 9  | 大石路改扩建工程           | 2020.12-2023.12 | 2024-2027 | 9.8   | 0.29  | 3.81  | 3.8   | 1.9 |
| 10 | 化工路改造工程            | 2020.12-2021.12 | 2024-2027 | 1.02  | 0.39  | 0.63  | -     | -   |
| 11 | 青金一桥、二桥及其连接道路工程    | 2021.03-2023.03 | 2025-2028 | 3.71  | 0.01  | 2.09  | 1.61  | -   |
| 合计 |                    | -               | -         | 56.03 | 26.67 | 14.44 | 11.02 | 3.9 |

注：上述建设期间为立项批复设定的时间，目前实际未完工。

截至 2023 年 6 月末，凯利捷公司主要在建一般基础设施项目情况如下：

#### 凯利捷公司截至 2023 年 6 月末主要在建一般基础设施项目情况

单位：亿元

| 序号 | 项目名称 | 预计建设期间 | 预计回款期间 | 计划总投资 | 2023 年 6 月末已投资金额 | 未来三年投资计划      |        |
|----|------|--------|--------|-------|------------------|---------------|--------|
|    |      |        |        |       |                  | 2023 年 7-12 月 | 2024 年 |
|    |      |        |        |       |                  |               |        |

|    |                    |           |           |       |       |      |     |
|----|--------------------|-----------|-----------|-------|-------|------|-----|
| 1  | 青创大道               | 2021-2024 | 2025-2026 | 11    | 9.85  | 0.65 | 0.5 |
| 2  | 同创大道               | 2021-2023 | 2024-2025 | 3.38  | 3.85  | -    | -   |
| 3  | 智慧产业城新建小学（大弯小学南校区） | 2020-2023 | 2024-2025 | 1.9   | 2.24  | -    | -   |
| 4  | 排污渠迁改项目            | 2021-2023 | 2024-2025 | 0.22  | 0.16  | 0.06 | -   |
| 5  | 果悦香江路              | 2021-2023 | 2024-2025 | 0.15  | 0.03  | 0.12 | -   |
| 6  | 城厢中学扩建工程           | 2020-2023 | 2024-2025 | 1.78  | 1.42  | 0.37 | -   |
| 合计 |                    | -         | -         | 18.42 | 17.54 | 1.2  | 0.5 |

公司在建一般基础设施建设工程项目已取得立项批复、建设用地规划许可证、土地预审批复、环评批复等必要前置文件，项目均已正常开展施工，不存在强拆等违法违规情况，项目合法合规，符合国家法律、法规及有关国家政策的要求。

### ③未来拟建一般基础设施项目

截至 2023 年 6 末，该业务模式下公司拟建一般基础设施项目如下：

#### 截至 2023 年 6 月末主要拟建一般基础设施项目情况

单位：亿元

| 拟建工程名称            | 项目概况   | 预计总投资 | 预计项目建设期间  | 预计投资计划 |        |
|-------------------|--|-------|-----------|--------|--------|
|                   |  |       |           | 2023 年 | 2024 年 |
| 凤凰湖东片区拟上市地块迁改项目管廊 | 拟修建共 6.8 公里管廊。                                       | 6.12  | 2023-2024 | 3.1    | 3.02   |
| 团结路扩宽工程管廊         | 拟修建共 3.8 公里缆线型管廊。                                    | 1.72  | 2023-2024 | 0.8    | 0.92   |
| 栖风大道中段道路建设工程      | 位于栖风大道中段西起便民路和栖风路交叉口，东至广大路，道路全长约 940 米，宽 30 米，含桥梁一座。 | 2.2   | 2023-2024 | 1.54   | 0.66   |
| 智慧产业城邻里中心建设       | 拟建两个邻里中心项目，配套菜                                       | 2     | 2023-2025 | 0.05   | 1.4    |

|           |                     |              |   |             |          |
|-----------|---------------------|--------------|---|-------------|----------|
|           | 市场、养老中心，<br>文化站等功能。 |              |   |             |          |
| <b>合计</b> | -                   | <b>12.04</b> | - | <b>5.49</b> | <b>6</b> |

## 2) 保障性安居工程项目

经企业提供数据，近年来，为响应国家大力推进保障房建设的号召，新开元公司承担了青白江区内多个安置房建设项目，保证了当地拆迁居民及中低收入群体的权益，同时为青白江公司带来了稳定的收益。

关于公司保障性安居工程项目，政府支持机制、近两年支持情况和未来支持安排情况如下：

近年来，为响应国家大力推进保障房建设的号召，公司受政府委托承担了青白江区内多个安置房建设和棚户区改造项目，保证了当地拆迁居民及中低收入群体的权益，也为公司带来了稳定的收益。截止 2023 年 6 月末，公司陆续完成了大同集中安置房、长流河二期安置房等重要安居工程项目，并同步推进多项安置房项目以及棚户区改造重要项目，协助政府构建了多层次住房保障体系，并有效满足了不同层次群体住房保障需求。根据《成都市青白江区国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要》，未来青白江区会继续加快旧城改造和城镇棚户区、农村危房改造，将城中村纳入棚户区改造范围，共同规划和组织改造建设，采取拆旧建新、改扩建、综合整治等多种方式统筹推进，改善人居环境。未来，公司将按照上述纲要要求，继续积极推进保障性安居工程项目的建设。

### ①业务模式

安置房业务模式与一般基础设施建设业务相同，2019 年之前，成都市青白江区人民政府和公司签订了《投资建设、管理与转让收购协议书》《关于委托代建项目回购的框架协议》及《成都市青白江人民政府成都新开元城市建设投资有限公司关于<投资建设、管理与转让收购协议书>之补充协议》委托代建协议，成都市青白江区人民政府作为委托方，委托公司组织代建，代建完工后由委托方或委托方指定的部门或机构支付相应的工程建设管理费用及投资收益。根据相关协议，公司获得政府授权进行安置房建设，业务资质合法合规。

2019 年及之后，公司的保障性安居工程项目（含安置房、棚户区改造项目）委托方变更为成都市江城投资有限公司，成都市江城投资有限公司和公司就保障性安居工程项目签订委托代建协议，委托公司对保障性安居工程项目实行全过程建设管理，委托代建合同价款等于工程建设管理费用与回报收益之和，其中工程建设管理费用为项目建设期间所有为完成代建项目付出的费用成本，回报收益约



为 35.00%，委托代建合同价款以双方共同委托的审计机构审核的金额为准。

## ②主要在建安置房项目

最近两年，公司所开发的保障性安居工程项目合规性手续批文齐备，项目建设合法合规，没有受到监管机构处分的记录，也未涉及其他造成社会负面影响的事件。

### 截至 2023 年 6 月末主要在建安置房项目情况

单位：亿元

| 序号 | 项目名称              | 建设期间            | 回款期间      | 预计总投资额 | 已投资额  | 未来三年投资计划   |       |       |
|----|-------------------|-----------------|-----------|--------|-------|------------|-------|-------|
|    |                   |                 |           |        |       | 2023年7-12月 | 2024年 | 2025年 |
| 1  | 成都市青白江区城厢御龙城安置房项目 | 2018-2022       | 2024-2027 | 26.23  | 19.81 | 2.1        | 2.56  | 1.76  |
| 2  | 物流园区祥福安置房项目       | 2018.04-2020.04 | 2024-2028 | 6.8    | 6.19  | 0.61       | -     | -     |
| 3  | 大同金同华庭三期          | 2017.12-2019.12 | 2024-2028 | 9.24   | 6.73  | 2.14       | 0.33  | -     |
| 4  | 青白江区红阳街道宏翔乐居安置房项目 | 2017.12-2019.12 | 2023-2027 | 6.47   | 4.31  | 2.16       | -     | -     |
| 合计 |                   | -               | -         | 48.74  | 37.08 | 7.01       | 2.89  | 1.76  |

注：上述建设期间为立项批复设定的时间，目前实际未完工。

### ③未来拟建安置房项目

表：截至 2023 年 6 月末公司主要拟建安置房项目情况

单位：万元

| 项目名称      | 拟投资金额     | 建设期间            | 投资计划      |           |           |
|-----------|-----------|-----------------|-----------|-----------|-----------|
|           |           |                 | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年    |
| 水韵姚渡安置房项目 | 31,000.00 | 2022/07-2024/12 | 10,000.00 | 11,000.00 | 10,000.00 |
| 合计        | 31,000.00 | -               | 10,000.00 | 11,000.00 | 10,000.00 |

## (2) 房地产开发

### 1) 业务模式

经企业提供数据，青白江国投房地产开发业务主要由子公司智汇新城负责。智汇新城具备房地产开发二级的暂定资质证书（证书编号 510113DK4424711Z），其房地产开发业务遵循市场化运作模式，从前期取得土地、项目设计与建设到销售等各个环节均由青白江国投自主开发。智汇新城通过招拍挂或股东、划拨土地调规变性补缴土地出让金等方式取得土地，土地出让金均已缴纳。根据相关规划进行建设，所取得的土地性质包含出让地和划拨后调规变性补缴土地出让金的土地，在房屋建造后按照市场价格进行销售。

青白江国投房地产业务的经营主体为智汇新城，具备房地产业务开发资质，取得的资质情况如下：

#### 青白江国投房地产业务开发资质

| 序号 | 权利人             | 证照名称          | 资质等级        | 编号               | 发证单位        | 有效期截止日     |
|----|-----------------|---------------|-------------|------------------|-------------|------------|
| 1  | 成都市智汇新城投资发展有限公司 | 建筑业企业资质       | 建筑工程施工总承包三级 | D351914624       | 成都市城乡建设委员会  | 2024/03/22 |
| 2  | 成都市智汇新城投资发展有限公司 | 房地产开发企业暂定资质证书 | 二级房地产开发企业   | 510113DK4424711Z | 四川省住房和城乡建设厅 | 2024/12/01 |

### 2) 业务开展情况

2021-2022 年，青白江国投房地产业务确认收入分别为 34,338.11 万元和 36,575.90 万元，占当期营业收入的比重为 9.95%和 8.76%。青白江国投截止 2023 年 6 月末无已完工的房地产项目，已达到预售状态的项目为天和睿城、天和悦城、

天和绣水岸及天和凤凰郡，取得的资质情况如下：

表：青白江国投房地产业务已达到预售状态的项目取得的资质情况

| 序号 | 项目主体 | 项目名称  | 建设地点        | 项目类型 | 建设期             | 总投资        | 已投资        | 项目进度  | 销售进度 |
|----|------|-------|-------------|------|-----------------|------------|------------|-------|------|
| 1  | 智汇新城 | 天和睿城  | 青白江区凤祥大道    | 商品房  | 2018.06-2021.06 | 105,600.00 | 105,900.00 | 98    | 94   |
| 2  |      | 天和悦城  | 凤凰大道北侧      |      | 2018.06-2022.06 | 103,700.00 | 74,300.00  | 71.65 | 96   |
| 3  |      | 天和绣水岸 | 青白江区清泉大道一段  |      | 2018.06-2021.06 | 33,000.00  | 31,100.00  | 94.24 | 87   |
| 4  |      | 天和熙城  | 青白江区凤祥大道    |      | 2019.09-2023.09 | 200,000.00 | 112,800.00 | 56.4  | 尚未销售 |
| 5  |      | 天和凤凰郡 | 青白江区弥牟镇灯塔村  |      | 2019.09-2021.09 | 45,530.96  | 42,755.83  | 93.9  | 4.7  |
| 6  |      | 天和同泰  | 青白江区大同镇北部新城 | 邻里中心 | 2019.09-2021.09 | 7,000.00   | 4,743.97   | 67.77 | 尚未销售 |
| 合计 |      |       |             |      |                 | 494,830.96 | 371,599.80 | -     | -    |

青白江国投房地产销售业务主要集中在青白江区域。截至 2023 年 6 月末，青白江国投房地产项目开工面积合计约 67 万平方米，已竣工面积约 23 万平方米，已预售面积约 23 万平方米，已完成开发投资 37 亿元。

### 3) 房地产开发及土地储备情况

青白江国投根据市场的实际情况安排项目的开发节奏,截至 2023 年 6 月末,青白江国投主要在建项目 6 个,计划总投资 494,830.96 万元,截至 2023 年 6 月末已投资 361,634.66 万元,未来资金需求量 133,196.30 万元。截至 2023 年 6 月末,青白江国投主要在建及拟建项目、储备地块具体情况如下表所示:

### 截至 2023 年 6 月末青白江国投主要在建项目情况

单位:万元、平方米、%

| 序号        | 项目主体 | 项目名称  | 建设地点        | 项目类型 | 建设期             | 总投资               | 已投资               | 项目进度  | 销售进度 |
|-----------|------|-------|-------------|------|-----------------|-------------------|-------------------|-------|------|
| 1         | 智汇新城 | 天和睿城  | 青白江区凤祥大道    | 商品房  | 2018.06-2021.06 | 105,600.00        | 105,900.00        | 98    | 94   |
| 2         |      | 天和悦城  | 凤凰大道北侧      |      | 2018.06-2022.06 | 103,700.00        | 74,300.00         | 71.65 | 96   |
| 3         |      | 天和绣水岸 | 青白江区清泉大道一段  |      | 2018.06-2021.06 | 33,000.00         | 31,100.00         | 94.24 | 87   |
| 4         |      | 天和熙城  | 青白江区凤祥大道    |      | 2019.09-2023.09 | 200,000.00        | 112,800.00        | 56.4  | 尚未销售 |
| 5         |      | 天和凤凰郡 | 青白江区弥牟镇灯塔村  |      | 2019.09-2021.09 | 45,530.96         | 42,755.83         | 93.9  | 4.7  |
| 6         |      | 天和同泰  | 青白江区大同镇北部新城 | 邻里中心 | 2019.09-2021.09 | 7,000.00          | 4,743.97          | 67.77 | 尚未销售 |
| <b>合计</b> |      |       |             |      |                 | <b>494,830.96</b> | <b>371,599.80</b> | -     | -    |

## 截至 2023 年 6 月末青白江国投房地产业务主要储备地块情况

单位：平方米

| 序号 | 位置                      | 土地证编号                    | 面积         | 取得时间<br>(年) | 拟建项目<br>类别 | 是否缴纳土地<br>出让金       |
|----|-------------------------|--------------------------|------------|-------------|------------|---------------------|
| 1  | 青白江区学园路南侧               | 川(2018)青白江区不动产权第0031402号 | 42,477.00  | 2018        | 商业、住宅      | 是, 已由前手土地所有者缴纳土地出让金 |
|    |                         | 川(2018)青白江区不动产权第0031403号 | 57,767.00  |             |            |                     |
| 2  | 大同镇北部新城 A13 路以东, B4 路以北 | 川(2019)青白江区不动产权第0008406号 | 6,707.53   | 2019        | 商业         | 是, 已由前手土地所有者缴纳土地出让金 |
| 合计 |                         |                          | 106,951.53 | -           | -          | -                   |

从土地储备方面来看,青白江国投根据项目开发情况有计划地增加土地储备,严格控制拿地节奏。截至 2023 年 6 月末,青白江国投房地产业务的主要土地储备面积为 106,951.53 平方米。为响应国家“十四五”规划的号召,青白江国投谨慎拿地,分期开发,从供给端降低库存,不存在“捂地”、“炒地”等扰乱市场的行为,积极促进市场稳中有序地发展。

### (3) 其他业务

经企业提供数据,青白江国投其他业务收入主要主要为运输收入和残值收入(主要为出售一些设施设备)等。2022 年,青白江国投运输收入 0.95 亿元,残值收入共计 2.74 亿元。

| 项目     | 2023年1-6月 | 2022年     | 2021年     |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| 运输收入   | 1,839.16  | 9,539.87  | 4,686.68  |
| 残值收入   | 5,234.52  | 27,436.38 | 12,671.41 |
| 其他业务收入 | 7,073.68  | 36,976.25 | 17,358.09 |

### (4) 房屋出租及物业管理业务

经企业提供数据,青白江国房屋出租及物业管理业务收入主要为公司商铺、商业综合体、写字楼及停车位的租金收入及物业管理费收入。

2021 年、2022 年及 2023 年 6 月末,公司分别实现房屋出租及物业管理业务收入 9,323.99 万元、6,928.05 万元和 2,345.95 万元,2022 年房屋出租及物业管理收入相较于 2021 年有所下降,主要因宏观环境影响,青白江国投对承租人的租

金予以部分减免。

## **(5) 工程业务**

### **1) 业务资质**

经企业提供数据，公司工程业务系子公司智汇新城开展的拆迁业务，成都市居安达房地产实业总公司与智汇新城签署了《土地拆迁整理委托协议》，委托智汇新城公司实施青白江智慧产业城及城厢天府文化古镇范围内的土地拆迁整理工作。土地拆迁整理工作涉及房屋搬迁部分和搬迁补偿部分。根据中华人民共和国国务院 2011 年颁布的《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令 第 590 号）第三十五条的相关规定：“本条例自公布之日起施行。2001 年 6 月 13 日国务院公布的《城市房屋拆迁管理条例》同时废止”，因此，《城市房屋拆迁管理条例》中涉及的拆迁许可证同时不再适用。公司子公司智汇新城于 2016 年成立，开展拆迁工作无需办理拆迁许可证，智汇新城拥有房地产开发暂定资质证书及建筑工程施工总承包三级资质，具备开展拆迁业务的人员及资质。

### **2) 业务模式和盈利模式**

公司拆迁业务主要由子公司智汇新城实施，智汇新城与成都市居安达房地产实业总公司签署拆迁协议，对青白江智慧产业城和城厢天府文化古镇范围内地块进行拆迁，智汇新城负责实施项目红线范围内涉及的搬迁补偿、拆屋及地面其他附属物。智汇新城投入项目实施资金包括搬迁补偿支出、其他与搬迁相关的费用等，搬迁工作完成后，经成都市居安达房地产实业总公司确认为项目成本。项目实际成本以审计部门的决算审计结果为准，项目开始实施之日起至审计部门提交决算审计结果之日期间，项目每年实际成本为双方确定暂定结算总额。审计部门提交决算审计结果后，项目实际成本为审计决算数，并以决算审定数为依据对项目结算进行调整。

每年根据双方确认的投资额作为结算依据，项目投资形成的搬迁补偿支出总额为搬迁补偿工作实际成本加项目投资补偿回报。项目投资回报为搬迁补偿工作实际成本加固定投资回报，固定投资回报率原则上为 20%。

公司目前的拆迁业务主要围绕城厢古镇项目实施。

### **3) 业务开展情况**

2021 年、2022 年及 2023 年 6 月末，青白江国投工程业务分别确认收入 0.00

万元、1,450.36 万元和 1,817.01 万元，分别占营业收入的比重为 0.00%、0.35% 和 1.09%。2019 年至 2021 年，青白江国投的拆迁业务主要围绕城厢古镇范围内项目实施，智慧产业城范围内项目的拆迁已从 2022 年起陆续展开。

截至 2023 年 6 月末，青白江国投已签订协议正在搬迁项目 1 个，搬迁总面积 6.31 万平方米，总投资 3.50 亿元，已投资 3.45 亿元。目前已签订合同或协议，项目建设程序合法合规。具体情况如下：

### 截至 2023 年 6 月末青白江国投正在搬迁项目

单位：平方米、万元

| 序号 | 项目名称      | 整理期间      | 回款期间      | 总投资       | 截至 2022 年末已投资金额 | 面积        | 未来投资计划 |
|----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|-----------|--------|
|    |           |           |           |           |                 |           | 2023 年 |
| 1  | 米高化肥厂拆迁项目 | 2020-2023 | 2023-2024 | 35,000.00 | 34,470.47       | 63,073.61 | 529.53 |
| 合计 |           | -         | -         | 35,000.00 | 34,470.47       | 63,073.61 | 529.53 |

截至 2023 年 6 月末，青白江国投主要的拟搬迁的项目情况如下：

### 截至 2023 年 6 月末青白江国投主要拟搬迁项目

单位：平方米、万元

| 序号 | 项目名称       | 整理期间      | 总投资       | 拆迁面积      | 投资进度安排    |           |
|----|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|    |            |           |           |           | 2023 年    | 2024 年    |
| 1  | 拆迁项目-蓝枫公司  | 2023-2024 | 16,650.00 | 53,709.68 | 8,325.00  | 8,325.00  |
| 2  | 拆迁项目-荣华金属厂 | 2023-2024 | 12,684.10 | 40,916.45 | 6,342.05  | 6,342.05  |
| 合计 |            | -         | 29,334.10 | 94,626.13 | 14,667.05 | 14,667.05 |

## （5）公交客运业务

经企业提供数据，公交客运业务收入主要来源于子公司公交公司。按照市委、市政府“政府办公交”理念，为加快融入成都中心城区，促进统筹城乡、圈层融合充分满足城乡居民出行和青白江区“双千亿生态产业”发展的需要，青白江国投子公司新开元公司与成都市公交集团合作出资于2014年4月17日成立成都市青白江巴士公交有限公司，注册资金6,000万元，股份比例为新开元公司、成都市公交集团分别占55%和45%。公交公司主要负责青白江区内公共交通的运营。

公交公司营业收入主要为两部分，一部分为普通客票票款收入，每日由收银中心点清票款后存入公交公司账户。另一部分为刷卡机IC卡收入，该部分收入由车载刷卡机上传数据至成都公共交通集团公司后，每个月根据具体刷卡金额到成都公交集团将款项划回公交公司。

为了贯彻市委、市政府，区委、区政府“交通先行”战略和青白江区城乡公交一体化示范建设的重大决策，确保青白江城乡一体化的深入推进，全面落实公交方便性、快捷性、经济性、优质性“四性”原则，推行票制改革，实现与中心城区的同城同价，让城乡居民充分享受公交惠民政策。2013年11月实施了全域一票制（票价由原来的阶梯票价统一为全程2元），同时实施了全域无人售票，2014年10月1日实施了区内注册学生凭学生证乘车五折优惠，2015年1月1日实施了九折卡（电子钱包），2015年6月1日开始办理老年乘车优待卡，2015年7月1日开通刷卡乘车功能。

2021年、2022年及2023年6月末，公司分别实现公交客运收入1,761.68万元、1,442.24万元和816.33万元，近两年呈下降趋势，且客运毛利润持续为负的主要原因是该公司的各项管理成本较多，但因公交票价较低导致营业收入较少。随着青白江区城乡一体化建设的进一步深化，公交客运将稳定发展，未来也将通过多样化定制公交等服务逐步减少亏损，并进一步成为青白江国投的主营业务收入来源之一。

## （五）财务情况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对青白江国投2020年合并财务数据、2021年和2022年合并财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司2023年第三季度的财务数据未审计。



## 1、资产负债表

## 资产负债表

单位：万元

|              | 2023-9-30    | 2023-6-30    | 2022-12-31   | 2021-12-31   | 2020-12-31   | 备注(2022年数据, 占总资产/总负债比重)   |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---|
| <b>流动资产:</b> |              |              |              |              |              |   |
| 货币资金         | 438,173.77   | 473,374.38   | 495,304.23   | 476,602.81   | 580,183.18   | 占比 5.77%, 同比增加 3.92%。主要为定期存单质押。   |
| 应收票据及应收账款    | 378,342.93   | 389,718.07   | 361,921.58   | 386,546.21   | 319,088.80   |   |
| 应收           |              |              |              |              |              |   |
| 账款           | 378,342.93   | 389,718.07   | 361,921.58   | 386,546.21   | 319,088.80   |   |
| 预付款项         | 180,332.53   | 161,067.12   | 161,309.99   | 139,391.77   | 54,188.11    |   |
| 其他应收款        |              |              |              |              |              |   |
| 合计           | 1,678,567.98 | 1,700,905.91 | 1,615,054.03 | 1,440,288.45 | 1,958,960.39 |   |
| 其他           |              |              |              |              |              |   |
| 应收款          | --           | 1,700,905.91 | 1,615,054.03 | 1,440,288.45 | 1,958,960.39 | 占比 18.81%, 同比增加 12.13%。主要为成都市青白江财政局往来款 56.95 亿元、成都市江城投资有限公司往来款 36.87 亿元和成都市居安达房地产实业总公司往来款共计 25.83 亿元。 |
| 合同资产         | 545,698.23   | 544,368.56   | 429,402.91   | 229,834.18   | --           |   |
| 存货           | 3,233,399.96 | 3,149,877.21 | 3,001,072.07 | 2,573,998.99 | 2,679,953.48 | 占比 34.95%, 同比增加 16.59%。主要为开发成本 287.62 亿元, 其中前十大项目共计 89.62 亿元。   |

|                |                     |                     |                     |                     |                     |  |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--|
| 一年内到期的非流动资产    | --                  | --                  | --                  | --                  | --                  |  |
| 其他流动资产         | 118,399.45          | 149,425.81          | 113,863.75          | 101,158.67          | 183,104.42          |  |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>6,572,914.86</b> | <b>6,568,737.06</b> | <b>6,177,928.58</b> | <b>5,347,821.09</b> | <b>5,775,478.38</b> | 占比 71.94%，同比增加 15.52%。                   |
| <b>非流动资产：</b>  |                     |                     |                     |                     |                     |  |
| 可供出售金融资产       | --                  | --                  | --                  | --                  | 23,172.84           |  |
| 持有至到期投资        | --                  | --                  | --                  | --                  | 11,355.00           |  |
| 债权投资           | --                  | --                  | 16,574.50           | --                  | --                  |  |
| 其他债权投资         | 2,823.93            | 3,826.03            | --                  | 62,319.17           | --                  |  |
| 长期股权投资         | 29,566.12           | 28,416.12           | 31,524.33           | 23,426.57           | 9,914.90            |  |
| 其他权益工具投资       | 93,228.54           | 93,228.54           | 90,211.02           | 71,959.59           | --                  |  |
| 投资性房地产         | 862,651.96          | 860,285.13          | 860,202.44          | 828,114.28          | 724,789.94          | 占比 10.02%，同比增加 3.87%，为房屋建筑物及土地使用权。       |
| <b>固定资产合计</b>  | <b>316,808.69</b>   | <b>319,179.04</b>   | <b>360,123.15</b>   | <b>340,477.93</b>   | <b>355,053.82</b>   |  |
| 其中：固定资产        | --                  | 319,179.04          | 360,123.15          | 340,477.93          | 355,053.82          |  |
| 在建工程合计         | 577,341.52          | 484,444.84          | 464,315.78          | 533,582.82          | 309,478.91          |  |
| 其中：在建工程        | --                  | 484,444.84          | 464,315.78          | 533,582.82          | 309,478.91          |  |
| 无形资产           | 573,982.89          | 578,307.19          | 580,746.39          | 612,565.83          | 654,087.65          | 占比 6.76%，同比降低 5.19%。主要为土地使用权共计 58.06 亿元。 |
| 长期待摊费用         | 710.13              | 817.04              | 940.38              | 939.01              | 158.11              |  |
| 递延所得税资产        | 790.04              | 790.04              | 790.04              | 790.04              | 791.21              |  |
| 其他非流动资产        | 4,300.00            | 4,300.00            | 4,300.00            | 4,308.21            | 18,044.88           |  |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>2,462,203.83</b> | <b>2,373,593.98</b> | <b>2,409,728.03</b> | <b>2,478,483.45</b> | <b>2,106,847.25</b> | 占比 28.06%，同比降低 2.77%。                    |
| <b>资产总计</b>    | <b>9,035,118.68</b> | <b>8,942,331.04</b> | <b>8,587,656.60</b> | <b>7,826,304.54</b> | <b>7,882,325.63</b> | 同比增加 9.73%。                              |
| <b>流动负债：</b>   |                     |                     |                     |                     |                     |  |
| 短期借款           | 599,559.74          | 508,509.74          | 238,759.74          | 141,100.00          | 115,870.00          |  |
| 应付票据及应付账款      | 141,018.34          | 147,210.95          | 173,713.38          | 164,822.51          | 198,477.53          |  |
| 其中：应付票据        | 9,336.54            | 7,336.54            | 26,787.65           | 36,540.73           | 82,285.05           |  |

|             |              |              |              |              |              |  |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| 应付账款        | 131,681.80   | 139,874.41   | 146,925.73   | 128,281.79   | 116,192.48   |  |
| 预收款项        | 2,042.68     | 1,741.84     | 767.92       | 16,020.88    | 79,194.77    |  |
| 合同负债        | 44,867.94    | 43,148.13    | 56,615.68    | 64,093.12    | --           |  |
| 应付职工薪酬      | 267.45       | 266.93       | 687.30       | 456.51       | 594.80       |  |
| 应交税费        | 46,078.06    | 47,949.38    | 42,469.80    | 49,090.06    | 42,920.16    |  |
| 其他应付款合计     | 1,311,410.60 | 1,271,776.71 | 1,123,924.28 | 945,380.31   | 1,637,090.59 | 占比 19.81%，同比增加 18.68%。主要为关联方往来款共计 34.26 亿元和其他往来款共计 73.14 亿元。 |
| 其中：应付利息     | --           | 12,101.46    | 37,222.22    | 29,725.21    | 30,349.97    |  |
| 其他应付款       | --           | 1,259,675.24 | 1,086,702.06 | 915,655.10   | 1,606,740.62 |  |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,403,165.29 | 1,344,401.57 | 1,409,811.02 | 1,342,814.10 | 943,104.65   | 占比 25.70%，同比增加 4.99%。由长期借款、应付债券和长期应付款构成。                     |
| 其他流动负债      | 55,633.40    | 69,568.98    | 178,210.00   | --           | 100,000.00   |  |
| 流动负债合计      | 3,604,043.52 | 3,434,574.22 | 3,224,959.12 | 2,723,777.50 | 3,117,252.50 | 占比 58.79%，同比增加 18.40%。                                       |
| 非流动负债：      |              |              |              |              |              |  |
| 长期借款        | 813,414.08   | 755,256.20   | 719,632.01   | 629,317.10   | 668,576.11   | 占比 13.12%，同比增加 14.35%。主要为保证借款和信用借款。                          |
| 应付债券        | 951,624.00   | 981,624.00   | 849,624.00   | 730,000.00   | 674,130.00   | 占比 15.49%，同比增加 16.39%。                                       |
| 长期应付款合计     | 442,862.78   | 537,782.31   | 547,727.00   | 1,063,525.43 | 836,443.37   |  |
| 其中：长期应付款    | --           | 495,808.35   | 511,372.19   | 825,264.75   | 767,863.70   | 占比 9.99%，同比降低 48.50%。  |
| 专项应付款       | --           | 41,973.97    | 36,354.81    | 238,260.68   | 68,579.67    |  |
| 递延所得税负债     | 130,702.09   | 130,702.09   | 130,702.09   | 130,837.94   | 113,587.22   |  |

|                      |                     |                     |                     |                     |                     |                        |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
| 递延收益-非流动负债           | 12,691.42           | 12,691.42           | 12,693.66           | 13,068.12           | 13,076.88           |                        |
| <b>非流动负债合计</b>       | <b>2,351,294.37</b> | <b>2,418,056.02</b> | <b>2,260,378.76</b> | <b>2,566,748.59</b> | <b>2,305,813.58</b> | 占比 41.21%，同比降低 11.94%。 |
| <b>负债合计</b>          | <b>5,955,337.88</b> | <b>5,852,630.24</b> | <b>5,485,337.87</b> | <b>5,290,526.09</b> | <b>5,423,066.08</b> | 同比增加 3.68%。            |
| <b>所有者权益(或股东权益):</b> |                     |                     |                     |                     |                     |                        |
| 实收资本(或股本)            | 152,527.00          | 152,527.00          | 152,527.00          | 123,514.00          | 93,514.00           |                        |
| 资本公积                 | 2,065,813.96        | 2,069,123.82        | 2,102,273.26        | 1,619,222.67        | 1,677,260.70        |                        |
| 其他综合收益               | 364,571.58          | 364,571.58          | 364,571.58          | 364,571.72          | 316,348.02          |                        |
| 专项储备                 | 0.53                | 6.34                | --                  | --                  | --                  |                        |
| 盈余公积                 | 2,431.38            | 2,431.38            | 2,431.38            | 2,411.90            | 2,411.90            |                        |
| 未分配利润                | 475,978.76          | 482,646.06          | 462,311.47          | 407,502.56          | 348,054.56          |                        |
| 归属于母公司所有者权益合计        | 3,061,323.22        | 3,071,306.18        | 3,084,114.69        | 2,517,222.84        | 2,437,589.17        |                        |
| 少数股东权益               | 18,457.58           | 18,394.62           | 18,204.04           | 18,555.61           | 21,670.38           |                        |
| <b>所有者权益合计</b>       | <b>3,079,780.80</b> | <b>3,089,700.80</b> | <b>3,102,318.73</b> | <b>2,535,778.45</b> | <b>2,459,259.55</b> |                        |
| <b>负债和所有者权益总计</b>    | <b>9,035,118.68</b> | <b>8,942,331.04</b> | <b>8,587,656.60</b> | <b>7,826,304.54</b> | <b>7,882,325.63</b> |                        |

截止 2023 年 9 月末，公司总资产为 903.51 亿元，负债合计 595.53 亿元，资产负债率为 65.91%。公司资产相较年初增长 5.21%。

截至 2022 年末，公司资产总计 858.77 亿元，负债合计 548.53 亿元，资产负债率为 63.87%。公司资产总计较上年末增长 9.73%，负债合计较上年末增加 3.68%。

从资产结构来看，截至 2022 年末，流动资产占比为 71.94%，非流动资产占比为 28.06%。流动资产中，主要以其他应收款、存货和货币资金构成，占总资产比重分别为 18.81%、48.58%和 8.02%。

从负债结构来看，公司流动负债和非流动负债占比分别为 58.79%和 41.21%。流动负债中，主要以其他应付款和一年内到期的非流动负债为主，分别占总负债比重为 34.85%和 43.71%。非流动负债主要由应付债券和长期借款为主，分别占总负债比重的 37.59%和 31.84%。

## 2、利润表

### 利润表

单位：万元

|  | 2023-9-30 | 2023-6-30 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----------|-----------|------------|------------|------------|
|--|-----------|-----------|------------|------------|------------|

|                    |                   |                   |                   |                   |                   |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、营业总收入</b>     | <b>170,806.79</b> | <b>166,633.24</b> | <b>417,646.42</b> | <b>345,086.64</b> | <b>334,796.92</b> |
| 其中：营业收入            | 170,806.79        | 166,633.24        | 417,646.42        | 345,086.64        | 334,796.92        |
| <b>二、营业总成本</b>     | <b>163,812.12</b> | <b>151,047.84</b> | <b>372,326.55</b> | <b>303,518.17</b> | <b>291,357.66</b> |
| 其中：营业成本            | 125,723.92        | 120,954.83        | 301,099.59        | 245,968.29        | 249,891.72        |
| 税金及附加              | 1,739.52          | 1,433.98          | 16,522.24         | 3,705.29          | 3,664.01          |
| 销售费用               | 519.14            | 340.71            | 965.58            | 2,178.61          | 3,988.17          |
| 管理费用               | 12,387.78         | 8,328.58          | 18,058.05         | 20,368.16         | 18,251.26         |
| 研发费用               | 219.59            | 149.33            | 322.69            | 205.83            | 162.03            |
| 财务费用               | 23,222.17         | 19,840.41         | 35,358.39         | 31,092.00         | 15,400.46         |
| 其中：利息费用            | 20,885.53         | --                | 36,615.08         | 32,686.92         | 17,808.40         |
| 利息收入               | 2.50              | --                | 1,883.67          | 3,670.57          | 2,746.38          |
| 加：公允价值变动收益         | --                | --                | -543.20           | 5,548.01          | -616.05           |
| 投资收益               | 2,416.49          | 2,329.74          | 3,458.25          | 6,708.53          | 2,073.93          |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | --                | --                | 267.76            | --                | --                |
| 资产处置收益             | 4.55              | 4.55              | 439.49            | -47.74            | 1,585.92          |
| 资产减值损失             | --                | --                | --                | --                | -10.66            |
| 信用减值损失             | --                | --                | --                | 4.66              | --                |
| 其他收益               | 6,656.04          | 4,042.89          | 6,612.77          | 10,627.99         | 13,307.23         |
| <b>三、营业利润</b>      | <b>16,071.74</b>  | <b>21,962.57</b>  | <b>55,287.17</b>  | <b>64,409.92</b>  | <b>59,779.65</b>  |
| 加：营业外收入            | 73.34             | 66.15             | 142.49            | 522.97            | 166.10            |
| 减：营业外支出            | 2,227.65          | 1,503.34          | 627.36            | 584.86            | 624.90            |
| <b>四、利润总额</b>      | <b>13,917.44</b>  | <b>20,525.38</b>  | <b>54,802.29</b>  | <b>64,348.03</b>  | <b>59,320.85</b>  |
| 减：所得税费用            | -3.40             | 0.21              | 415.47            | 5,073.63          | 4,403.80          |
| <b>五、净利润</b>       | <b>13,920.83</b>  | <b>20,525.17</b>  | <b>54,386.82</b>  | <b>59,274.40</b>  | <b>54,917.05</b>  |
| (一)持续经营净利润         | 13,920.83         | 20,525.17         | 54,386.82         | 59,274.40         | 54,917.05         |
| 归属于母公司所有者的净利润      | 13,667.30         | 20,334.59         | 54,828.87         | 59,448.00         | 55,204.82         |
| 少数股东损益             | 253.54            | 190.58            | -442.05           | -173.60           | -287.78           |
| <b>六、每股收益：</b>     |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>七、其他综合收益</b>    | <b>--</b>         | <b>--</b>         | <b>-0.14</b>      | <b>--</b>         | <b>123,226.69</b> |
| <b>八、综合收益总额</b>    | <b>13,920.83</b>  | <b>20,525.17</b>  | <b>54,386.68</b>  | <b>59,274.40</b>  | <b>178,143.74</b> |
| 归属于母公司股东的综合收益总额    | 13,667.30         | 20,334.59         | 54,828.73         | 59,448.00         | 178,431.52        |
| 归属于少数股东的综合收益总额     | 253.54            | 190.58            | -442.05           | -173.60           | -287.78           |

2020年至2022年，公司营业收入分别为33.48亿元、34.51亿元和41.76亿元，营业收入逐渐升高。营业收入主要由工委托代建项目和房地产开发收入构成，2022年，对应科目收入分别为33.43亿元和3.66亿元。

2020年至2022年，公司毛利润分别为8.49亿元9.91亿元和11.65亿元。从三费（财务费用，管理费用和销售费用）用来看，公司2020-2022年期间费用占营业收入的比重分别为11.26%、15.56%和13.05%，2021年同比上升，2022年小幅下降。2020年-2022年，公司净利润率分别为16.40%、17.18%和13.02%。

### 3、现金流量表

## 现金流量表

单位：万元

|                           | 2023-9-30           | 2023-6-30           | 2022-12-31          | 2021-12-31          | 2020-12-31          |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 32,555.79           | 16,398.64           | 262,483.17          | 378,552.81          | 373,296.76          |
| 收到的税费返还                   | 0.01                | 0.00                | 1,247.95            | 5,116.36            | 0.03                |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 927,183.51          | 1,418,380.23        | 2,053,503.51        | 3,099,887.27        | 1,301,435.34        |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>959,739.31</b>   | <b>1,434,778.87</b> | <b>2,317,234.63</b> | <b>3,483,556.44</b> | <b>1,674,732.13</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 93,823.83           | 64,568.31           | 255,240.60          | 484,031.37          | 719,453.61          |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 5,768.36            | 4,079.47            | 7,763.32            | 8,270.80            | 7,215.03            |
| 支付的各项税费                   | 6,072.21            | 4,840.49            | 28,404.60           | 5,561.52            | 9,336.74            |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 741,744.88          | 1,272,031.45        | 1,759,787.89        | 2,641,215.18        | 983,457.82          |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>847,409.28</b>   | <b>1,345,519.72</b> | <b>2,051,196.41</b> | <b>3,139,078.87</b> | <b>1,719,463.21</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>112,330.03</b>   | <b>89,259.15</b>    | <b>266,038.22</b>   | <b>344,477.57</b>   | <b>-44,731.08</b>   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 收回投资收到的现金                 | 17,868.70           | 16,291.20           | 52,922.50           | 1,775.00            | 815.00              |
| 取得投资收益收到的现金               | 2,668.52            | 2,587.42            | 3,190.25            | 4,077.94            | 2,811.31            |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 49.43               | 49.43               | 0.30                | 13,047.41           | 3,745.28            |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 10,955.58           | 7,081.72            | 5,014.14            | 75,316.63           | 38,848.60           |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>31,542.23</b>    | <b>26,009.77</b>    | <b>61,127.19</b>    | <b>94,216.98</b>    | <b>46,220.19</b>    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 135,262.94          | 63,870.34           | 233,564.23          | 270,551.39          | 140,404.09          |
| 投资支付的现金                   | 1,378.58            | 119.83              | 18,184.22           | 273,296.33          | 23,634.39           |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 1,573.90            | 372.90              | 521.30              | 17,278.99           | 191,987.89          |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>138,215.42</b>   | <b>64,363.07</b>    | <b>252,269.75</b>   | <b>561,126.71</b>   | <b>356,026.37</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-106,673.19</b>  | <b>-38,353.30</b>   | <b>-191,142.56</b>  | <b>-466,909.74</b>  | <b>-309,806.18</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                     |                     |                     |                     |                     |
| 吸收投资收到的现金                 | --                  | --                  | 29,013.00           | 187,900.00          | 10,000.00           |
| 取得借款收到的现金                 | 1,316,032.41        | 831,322.41          | 1,372,647.00        | 784,554.66          | 1,586,842.20        |
| 发行债券收到的现金                 | 258,447.50          | 323,027.50          | 175,474.34          | 489,755.10          | --                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 976.00              | 976.00              | 40.40               | 17,139.00           | 593,032.70          |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | <b>1,575,455.91</b> | <b>1,155,325.91</b> | <b>1,577,174.74</b> | <b>1,479,348.76</b> | <b>2,189,874.90</b> |
| 偿还债务支付的现金                 | 1,356,225.82        | 1,063,116.41        | 1,393,818.15        | 1,100,125.16        | 601,231.97          |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 201,394.73          | 139,108.10          | 261,874.68          | 251,738.88          | 404,709.33          |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 34,171.41           | 20,840.96           | 47,632.14           | 73,885.33           | 753,951.14          |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         | <b>1,591,791.96</b> | <b>1,223,065.46</b> | <b>1,703,324.98</b> | <b>1,425,749.37</b> | <b>1,759,892.44</b> |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-16,336.05</b>   | <b>-67,739.55</b>   | <b>-126,150.24</b>  | <b>53,599.38</b>    | <b>429,982.46</b>   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>-10,679.21</b>   | <b>-16,833.69</b>   | <b>-51,254.57</b>   | <b>-68,832.78</b>   | <b>75,445.20</b>    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 203,563.18          | 203,563.18          | 254,817.75          | 323,650.53          | 248,205.33          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>192,883.97</b>   | <b>186,729.48</b>   | <b>203,563.18</b>   | <b>254,817.75</b>   | <b>323,650.53</b>   |

2020年-2022年，融资人经营活动产生的现金流入分别为167.47亿元、348.36亿元和231.72亿元，经营活动产生的现金流出分别为171.95亿元、313.91亿元

和 205.12 亿元，融资人产生的经营活动现金流量净额分别为-4.47 亿元、34.45 亿元和 26.60 亿元。

2020-2022 年，融资人投资活动产生的现金流入分别为 4.62 亿元、9.42 亿元和 6.11 亿元，投资活动产生的现金流出分别为 35.60 亿元、56.11 亿元和 25.23 亿元，融资人投资活动产生的现金流量净额分别为-30.98 亿元、-46.69 亿元和 -19.11 亿元。2020-2022 年，融资人投资活动现金流量净额呈净流出状态，主要是购买固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金规模较大所致。

2020-2022 年，融资人筹资活动产生的现金流入分别为 218.99 亿元、147.93 亿元和 157.72 亿元，筹资活动产生的现金流出分别为 175.99 亿元、142.57 亿元和 170.33 亿元，融资人筹资活动产生的现金流量净额分别为 43.00 亿元、5.36 亿元和-12.62 亿元。

#### 4、财务指标

| 项目     |                   | 2023年9月 | 2023年6月 | 2022  | 2021  | 2020  |
|--------|-------------------|---------|---------|-------|-------|-------|
| 偿债能力分析 | 资产负债率 (%)         | 65.91   | 65.45   | 63.87 | 67.60 | 68.80 |
|        | 扣除预收账款后的资产负债率 (%) | 65.39   | 64.95   | 63.21 | 66.58 | 67.80 |
|        | 流动比率              | 1.82    | 1.91    | 1.92  | 1.96  | 1.85  |
|        | 速动比率              | 0.84    | 0.91    | 0.90  | 0.93  | 0.92  |
| 营运能力分析 | 总资产周转率 (次/年)      | 0.02    | 0.05    | 0.05  | 0.04  | 0.05  |
|        | 存货周转率 (次/年)       | 0.04    | 0.11    | 0.11  | 0.09  | 0.11  |
|        | 应收账款周转率 (次/年)     | 0.46    | 1.12    | 1.12  | 0.98  | 0.93  |
| 盈利能力分析 | 销售毛利率 (%)         | 26.39   | 27.41   | 27.91 | 28.72 | 25.36 |
|        | 销售净利率 (%)         | 8.15    | 12.32   | 13.02 | 17.18 | 16.40 |
|        | 净资产收益率 (%，年化)     | 0.59    | 1.32    | 1.96  | 2.40  | 2.55  |

从偿债能力指标看，公司 2020-2022 年来资产负债率一直维持在 66%左右。流动比率和速动比率保持相对稳定，存在一定的短期偿债压力。

从营运能力指标来看，2020-2022 年来公司存货周转率、总资产周转率处于较低水平，应收账款周转率较高，整体营运能力一般。

从盈利能力指标来看，近几年公司销售毛利率、净利率维持较高水平，总体盈利能力较好。

#### (六) 有息负债情况

根据企业提供的数据，截至 2023 年 9 月末，青白江国投有息负债余额总额

417.15 亿元，青白江国投有息负债渠道分类情况如下表所示，其中主要为银行、债券类融资共计占比 80%。

单位：万元

| 渠道类别 | 余额总额         | 占比      |
|------|--------------|---------|
| 其他   | 375,654.09   | 9.01%   |
| 信托   | 208,102.72   | 4.99%   |
| 银行   | 1,792,295.71 | 42.97%  |
| 债券   | 1,548,624.00 | 37.12%  |
| 租赁   | 246,818.40   | 5.92%   |
| 总计   | 4,171,494.92 | 100.00% |

截至 2023 年 9 月末，青白江国投有息负债到期期限分布情况如下，其中 2 年到期内共计占比 70%。

单位：万元

| 到期期限    | 余额总额         | 占比      |
|---------|--------------|---------|
| 1 年-2 年 | 1,226,423.40 | 29.40%  |
| 1 年以内   | 1,677,840.07 | 40.22%  |
| 2 年以上   | 1,267,231.45 | 30.38%  |
| 总计      | 4,171,494.92 | 100.00% |

### (七) 融资担保

经企业提供数据，截至 2023 年 9 月 30 日，青白江国投对外担保余额为 1,287,911.78 万元。

#### 截至 2023 年 9 月 30 日青白江国投对外担保情况

单位：万元

| 被担保单位 | 金融机构          | 担保金额  | 担保余额  | 担保开始日期     | 担保到期日期     | 担保方 | 备注 |
|-------|---------------|-------|-------|------------|------------|-----|----|
| 凯利捷   | 四川银行成都分行      | 30000 | 30000 | 2023/5/30  | 2024/5/30  | 国投  | 流贷 |
| 凯利捷   | 绵阳商业银行成都分行    | 29700 | 29700 | 2023/4/3   | 2024/4/3   | 国投  | 流贷 |
| 凯利捷   | 上海银行          | 30000 | 28500 | 2022/12/27 | 2024/12/27 | 国投  | 流贷 |
| 凯利捷   | 成都农村商业银行青白江支行 | 28000 | 27300 | 2022/11/3  | 2024/11/2  | 国投  |    |
| 凯利捷   | 乐山商业银行成都分行    | 20000 | 20000 | 2023/6/29  | 2024/6/28  | 国投  |    |
| 凯利捷   | 国家开发银行四       | 78000 | 20000 | 2023/4/28  | 2048/4/26  | 国   | 项目 |



|     | 四川省分行         |          |          |            |            | 投  | 融资   |
|-----|---------------|----------|----------|------------|------------|----|------|
| 凯利捷 | 泸州商业银行        | 24000    | 17000    | 2023/1/16  | 2025/1/16  | 国投 |      |
| 凯利捷 | 绵阳商业银行成都分行    | 15000    | 15000    | 2023/1/18  | 2024/1/18  | 国投 |      |
| 凯利捷 | 华夏银行成都分行      | 11800    | 11800    | 2023/3/22  | 2024/3/22  | 国投 |      |
| 凯利捷 | 光大银行成都龙泉驿支行   | 12000    | 11000    | 2022/6/8   | 2029/6/7   | 国投 | 其他贷款 |
| 凯利捷 | 青岛青银金融租赁      | 16788.56 | 10120.68 | 2023/5/31  | 2026/5/31  | 国投 | 租赁   |
| 凯利捷 | 交通银行四川省分行     | 10000    | 9900     | 2023/1/1   | 2025/1/1   | 国投 |      |
| 凯利捷 | 北京国资租赁        | 8719.25  | 7381.4   | 2023/4/24  | 2026/5/19  | 国投 |      |
| 凯利捷 | 光大银行成都龙泉驿支行   | 7475     | 6479     | 2020/9/7   | 2030/7/29  | 国投 | 固贷   |
| 凯利捷 | 成都农村商业银行青白江支行 | 20000    | 9228.75  | 2019/12/18 | 2025/12/17 | 国投 | 项目融资 |
| 凯利捷 | 光大银行成都龙泉驿支行   | 6000     | 6000     | 2023/8/8   | 2024/8/7   | 国投 |      |
| 凯利捷 | 成都农村商业银行青白江支行 | 10000    | 5574.71  | 2023/6/27  | 2033/6/26  | 国投 | 固贷   |
| 凯利捷 | 徽银租赁          | 10000    | 5398.11  | 2021/2/2   | 2026/2/2   | 国投 |      |
| 凯利捷 | 成都农村商业银行青白江支行 | 30000    | 17000    | 2022/1/29  | 2032/1/27  | 国投 | 固贷   |
| 凯利捷 | 简阳农商银行        | 4900     | 3900     | 2020/11/30 | 2023/11/26 | 国投 |      |
| 凯利捷 | 青岛青银金融租赁      | 16788.56 | 3702.27  | 2023/6/1   | 2026/6/1   | 国投 |      |
| 凯利捷 | 重庆银行          | 3000     | 2900     | 2022/12/19 | 2025/12/18 | 国投 |      |
| 凯利捷 | 安徽国元信托        | 15000    | 5230     | 2023/5/23  | 2025/7/7   | 国投 |      |
| 凯利捷 | 广西租赁          | 11513.57 | 1666.67  | 2020/8/13  | 2023/8/29  | 国投 |      |
| 凯利捷 | 简阳农商银行        | 15100    | 11600    | 2021/2/16  | 2024/2/25  | 国投 |      |
| 凯利捷 | 国药控股租赁        | 5000     | 1343.65  | 2021/5/28  | 2024/5/28  | 国投 |      |
| 凯利捷 | 国药控股租赁        | 5000     | 1343.65  | 2021/5/28  | 2024/5/28  | 国投 |      |
| 凯利捷 | 浙商银行成都武侯支行    | 1000     | 1000     | 2023/3/27  | 2026/3/23  | 国投 |      |
| 凯利捷 | 上海国金租赁        | 1000     | 765.9    | 2022/12/22 | 2025/12/21 | 国投 |      |
| 凯利捷 | 上海国金租赁        | 1000     | 765.9    | 2022/12/22 | 2025/12/21 | 国投 |      |
| 凯利捷 | 融兴村镇银行        | 495      | 420.75   | 2022/2/28  | 2025/2/24  | 国投 |      |
| 凯利捷 | 长城华西银行成       | 5000     | 5000     | 2022/8/17  | 2025/8/1   | 国  |      |

|                 |               |           |           |            |            |    |      |
|-----------------|---------------|-----------|-----------|------------|------------|----|------|
|                 | 都新都支行         |           |           |            | 6          | 投  |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 四川银行成都分行      | 38,000.00 | 38,000.00 | 2023/3/22  | 2024/3/22  | 国投 | 流贷   |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 浙商银行成都双流支行    | 23000     | 23000     | 2023/9/27  | 2026/9/25  | 国投 | 其他贷款 |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 成都银行青白江支行     | 20000     | 20000     | 2023/9/22  | 2024/9/21  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 四川银行成都分行      | 20000     | 20000     | 2023/8/30  | 2024/8/30  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 成都农村商业银行青白江支行 | 35000     | 20500     | 2018/2/28  | 2025/2/27  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 泸州商业银行        | 10000     | 10000     | 2023/9/25  | 2024/9/22  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 中建投信托         | 20000     | 10560     | 2021/10/15 | 2023/10/29 | 国投 | 项目融资 |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 湖北金租          | 20000     | 7659.92   | 2022/11/11 | 2025/11/11 | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 重庆鈞渝租赁        | 10000     | 7536.57   | 2023/3/20  | 2025/3/20  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 广发银行成都分行      | 5500      | 5500      | 2023/4/18  | 2025/4/17  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 洛银租赁          | 15000     | 5000      | 2021/7/2   | 2024/7/2   | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 广州越秀租赁        | 20000     | 4655.24   | 2019/6/27  | 2024/6/27  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 广州越秀租赁        | 10000     | 3442.34   | 2020/3/25  | 2025/3/25  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 广州越秀租赁        | 8000      | 2880      | 2021/7/27  | 2024/7/27  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 中融国际信托        | 40000     | 19800     | 2022/9/29  | 2024/9/29  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 基石国际租赁        | 17162.02  | 2487.05   | 2020/8/28  | 2023/8/28  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 浙江民泰银行        | 2000      | 2000      | 2021/7/9   | 2024/6/3   | 国投 |      |

|                   |               |        |          |            |            |    |      |
|-------------------|---------------|--------|----------|------------|------------|----|------|
| 成都市融禾投资发展集团有限公司   | 华宝信托          | 45000  | 16030    | 2022/4/15  | 2026/7/25  | 国投 |      |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司   | 光大兴陇信托        | 20000  | 15000    | 2022/9/30  | 2024/12/2  | 国投 |      |
| 凯利捷               | 成都农村商业银行青白江支行 | 67500  | 29397.37 | 2021/1/21  | 2026/1/20  | 国投 | 固贷   |
| 凯利捷               | 光大银行成都龙泉驿支行   | 13000  | 10000    | 2021/5/31  | 2028/5/26  | 国投 | 其他贷款 |
| 凯利捷               | 远东国际租赁        | 11050  | 9500     | 2023/3/21  | 2026/3/21  | 国投 | 租赁   |
| 凯利捷               | 远东国际租赁        | 11050  | 9500     | 2023/3/21  | 2026/3/21  | 国投 | 租赁   |
| 凯利捷               | 长城华西银行成都新都支行  | 90000  | 49000    | 2023/9/27  | 2043/9/26  | 国投 | 固贷   |
| 凯利捷               | 海通恒信国际融资租赁    | 9990   | 9152.42  | 2023/1/13  | 2028/1/13  | 国投 | 租赁   |
| 凯利捷               | 远东宏信租赁        | 12500  | 5702.65  | 2022/3/18  | 2025/3/18  | 国投 |      |
| 凯利捷               | 中国农业发展银行青白江支行 | 100000 | 57318    | 2021/3/31  | 2024/6/10  | 国投 |      |
| 凯利捷               | 四川银行成都高新支行    | 1000   | 1000     | 2022/10/19 | 2023/10/18 | 国投 |      |
| 凯利捷               | 成都银行青白江支行     | 1000   | 1000     | 2023/3/24  | 2024/3/23  | 国投 |      |
| 凯利捷               | 贵阳银行          | 1000   | 1000     | 2023/6/30  | 2024/6/29  | 国投 |      |
| 凯利捷               | 绵阳商业银行成都分行    | 1000   | 1000     | 2023/2/3   | 2024/2/3   | 国投 |      |
| 凯利捷               | 华夏银行成都分行      | 1000   | 999      | 2023/3/31  | 2026/3/31  | 国投 |      |
| 凯利捷               | 重庆银行          | 1000   | 950      | 2023/2/17  | 2026/2/16  | 国投 |      |
| 凯利捷               | 简阳农商银行        | 1000   | 850      | 2022/4/1   | 2025/3/23  | 国投 |      |
| 成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司 | 乐山商业银行成都分行    | 20000  | 20000    | 2023/1/12  | 2024/1/11  | 国投 |      |
| 成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司 | 五矿国际信托        | 50000  | 50000    | 2022/1/21  | 2024/4/15  | 国投 |      |
| 成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司 | 广发银行成都分行      | 4500   | 4500     | 2023/7/19  | 2025/7/18  | 国投 |      |
| 成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司 | 重庆银行          | 3000   | 2900     | 2023/4/7   | 2023/4/6   | 国投 |      |
| 成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司 | 安徽国元信托        | 1460   | 1460     | 2023/3/24  | 2025/3/24  | 国投 |      |
| 成都市融禾嘉泰           | 安徽国元信托        | 1099   | 1099     | 2023/6/2   | 2025/6/2   | 国  |      |

|                   |            |          |         |            |            |  |    |    |
|-------------------|------------|----------|---------|------------|------------|--|----|----|
| 现代农业发展有限公司        |            |          |         |            |            |  | 投  |    |
| 成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司 | 安徽国元信托     | 1020     | 1020    | 2023/3/10  | 2025/3/10  |  | 国投 |    |
| 成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司 | 安徽国元信托     | 15000    | 10310   | 2022/10/17 | 2025/4/19  |  | 国投 |    |
| 成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司 | 广发银行成都分行   | 485      | 485     | 2023/2/7   | 2025/1/6   |  | 国投 |    |
| 智汇新城              | 绵阳商业银行成都分行 | 28500    | 28500   | 2023/4/27  | 2024/4/27  |  | 国投 | 流贷 |
| 智汇新城              | 国银租赁       | 60000    | 21000   | 2020/6/30  | 2025/6/28  |  | 国投 | 租赁 |
| 智汇新城              | 绵阳商业银行成都分行 | 30000    | 23600   | 2021/2/8   | 2024/2/8   |  | 国投 |    |
| 智汇新城              | 国银租赁       | 39000    | 9750    | 2019/12/24 | 2024/12/6  |  | 国投 | 租赁 |
| 智汇新城              | 河南九鼎租赁     | 8000     | 8000    | 2023/9/25  | 2026/9/25  |  | 国投 | 租赁 |
| 智汇新城              | 中建投租赁      | 4000     | 2743.57 | 2022/7/21  | 2025/7/21  |  | 国投 |    |
| 智汇新城              | 中建投租赁      | 4000     | 2743.57 | 2022/7/21  | 2025/7/21  |  | 国投 |    |
| 智汇新城              | 浙江民泰银行     | 2000     | 2000    | 2021/6/18  | 2024/6/1   |  | 国投 |    |
| 智汇新城              | 融兴村镇银行     | 430      | 322.5   | 2020/12/8  | 2023/12/3  |  | 国投 |    |
| 智汇新城              | 成都金控租赁     | 11516.83 | 7000    | 2022/4/29  | 2025/4/29  |  | 国投 |    |
| 成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司 | 泸州商业银行     | 20000    | 20000   | 2023/1/6   | 2024/1/5   |  | 国投 |    |
| 成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司 | 华夏银行成都分行   | 15000    | 15000   | 2023/3/31  | 2024/3/31  |  | 国投 |    |
| 成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司 | 乐山商业银行成都分行 | 15000    | 15000   | 2023/4/27  | 2024/4/26  |  | 国投 |    |
| 成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司 | 浙江浙银租赁     | 9000     | 7564.65 | 2023/5/19  | 2024/11/19 |  | 国投 |    |
| 成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司 | 长安国际信托     | 19500    | 19500   | 2022/10/14 | 2024/11/18 |  | 国投 |    |
| 成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司 | 徽银租赁       | 10000    | 7314.27 | 2022/5/30  | 2027/5/30  |  | 国投 |    |
| 成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司 | 大业信托       | 25000    | 19500   | 2022/12/12 | 2024/12/12 |  | 国投 |    |

|                  |               |       |         |            |            |    |      |
|------------------|---------------|-------|---------|------------|------------|----|------|
| 成都市瀚宇投资有限公司      | 东莞信托          | 20000 | 20000   | 2022/1/6   | 2023/12/30 | 国投 | 其他贷款 |
| 成都市瀚宇投资有限公司      | 五矿国际信托        | 45000 | 21940   | 2022/8/5   | 2024/9/9   | 国投 |      |
| 成都市瀚宇投资有限公司      | 中铁信托          | 20000 | 20000   | 2023/2/10  | 2025/4/13  | 国投 |      |
| 成都市瀚宇投资有限公司      | 广州越秀租赁        | 10000 | 4485.2  | 2020/8/27  | 2025/8/27  | 国投 |      |
| 成都市瀚宇投资有限公司      | 简阳农商银行        | 4900  | 3675    | 2021/2/8   | 2024/2/5   | 国投 |      |
| 成都市瀚宇投资有限公司      | 广发银行成都分行      | 13095 | 13095   | 2023/1/9   | 2024/12/8  | 国投 |      |
| 集装箱              | 徽银租赁          | 15000 | 8069.85 | 2021/1/13  | 2026/1/13  | 国投 | 租赁   |
| 集装箱              | 重庆鈞渝租赁        | 12000 | 2000    | 2021/2/8   | 2024/2/8   | 国投 |      |
| 集装箱              | 国药控股租赁        | 5000  | 1781.23 | 2021/9/10  | 2024/9/10  | 国投 |      |
| 集装箱              | 国药控股租赁        | 5000  | 1781.23 | 2021/9/10  | 2024/9/10  | 国投 |      |
| 天和城建             | 绵阳商业银行成都分行    | 1000  | 1000    | 2023/1/19  | 2024/1/19  | 国投 |      |
| 天和城建             | 成都银行青白江支行     | 1000  | 1000    | 2023/6/14  | 2024/6/13  | 国投 |      |
| 天和城建             | 华夏银行成都分行      | 950   | 948     | 2022/6/30  | 2024/6/30  | 国投 |      |
| 天和城建             | 融兴村镇银行        | 300   | 300     | 2023/4/28  | 2026/4/23  | 国投 |      |
| 成都陆港枢纽投资发展集团有限公司 | 光大银行成都龙泉驿支行   | 10000 | 9000    | 2021/9/28  | 2028/9/25  | 国投 | 其他贷款 |
| 成都陆港枢纽投资发展集团有限公司 | 广发银行成都分行      | 4850  | 4850    | 2022/1/1   | 2023/12/31 | 国投 |      |
| 成都市光捷城市管理服务有限公司  | 上海浦东发展银行成都分行  | 10000 | 10000   | 2023/3/20  | 2024/3/19  | 国投 |      |
| 成都市光捷城市管理服务有限公司  | 远东宏信租赁        | 12500 | 5557.94 | 2022/3/25  | 2025/3/25  | 国投 |      |
| 成都市光捷城市管理服务有限公司  | 成都农村商业银行青白江支行 | 1000  | 850     | 2022/3/29  | 2024/3/28  | 国投 |      |
| 成都市光捷城市管理服务有限公司  | 平安信托          | 90000 | 55930   | 2022/1/10  | 2024/2/11  | 国投 |      |
| 成都新开元城市建设投资有限公司  | 国泰租赁          | 13000 | 2349.44 | 2021/1/26  | 2024/1/26  | 国投 |      |
| 成都新开元城市建设投资有限公司  | 中国电建租赁        | 2300  | 1201.77 | 2021/12/29 | 2024/12/28 | 国投 |      |

|                   |               |         |         |            |            |    |      |
|-------------------|---------------|---------|---------|------------|------------|----|------|
| 四川省旺合康实业有限公司      | 成都农村商业银行青白江支行 | 5200    | 3989.79 | 2021/11/30 | 2028/11/29 | 国投 | 固贷   |
| 四川省旺合康实业有限公司      | 江苏金融租赁        | 5243.5  | 2103.45 | 2020/4/21  | 2026/4/21  | 国投 |      |
| 成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司 | 成都银行青白江支行     | 20000   | 20000   | 2023/8/11  | 2024/8/10  | 国投 |      |
| 青泓                | 成都农村商业银行青白江支行 | 10000   | 6700    | 2022/5/31  | 2030/5/30  | 国投 | 项目融资 |
| 成都市融禾环境发展有限公司     | 国泰租赁          | 10000   | 6060.59 | 2022/6/10  | 2025/6/10  | 国投 |      |
| 怡都                | 泸州银行          | 5000    | 5000    | 2023/9/22  | 2023/12/22 | 国投 |      |
| 成都博汇水务投资有限公司      | 华夏银行成都分行      | 2000    | 2000    | 2023/1/13  | 2024/1/13  | 国投 |      |
| 北港                | 成都银行青白江支行     | 1000    | 1000    | 2023/6/30  | 2024/6/29  | 国投 |      |
| 怡都                | 光大银行成都龙泉驿支行   | 1000    | 1000    | 2023/9/20  | 2024/9/19  | 国投 |      |
| 四川省康来悦泰实业有限公司     | 交通银行四川省分行     | 1488.73 | 1488.73 | 2021/3/25  | 2031/2/24  | 国投 |      |

## (八) 发行债券

根据同花顺查询，截止 2023 年 12 月 5 日，青白江国投存续债券余额共计 69.5 亿元。

| 证券名称           | 发行日期       | 剩余期限(年)  | 债券余额(亿元) | 主体/债项评级 | 当期利率   | 证券类别             |
|----------------|------------|----------|----------|---------|--------|------------------|
| 23 青白江 PPN006  | 2023-09-18 | 2.7923+2 | 4.00     | AA/--   | 6.8000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 23 青国 02       | 2023-06-21 | 1.5601   | 6.00     | AA/--   | 7.5000 | 非公开发行公司债券        |
| 23 青白江 PPN005A | 2023-05-26 | 1.4836+3 | 5.50     | AA/--   | 7.5000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 23 青白江 PPN005B | 2023-05-26 | 2.4836+2 | 5.00     | AA/--   | 7.5000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 23 青白江 PPN004  | 2023-03-28 | 2.3197+2 | 4.50     | AA/--   | 7.5000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 23 青国 01       | 2023-03-20 | 1.2951   | 1.50     | AA/--   | 7.5000 | 非公开发行公司债券        |
| 23 青白江 PPN003  | 2023-03-06 | 1.2568+3 | 2.00     | AA/--   | 7.1000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 23 青白江 PPN002  | 2023-02-09 | 1.1945+3 | 4.00     | AA/--   | 7.5000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 23 青白江 PPN001  | 2023-01-16 | 2.1233+2 | 4.00     | AA/--   | 7.0000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 22 青白江 PPN001  | 2022-11-23 | 1.9754+2 | 6.50     | AA/--   | 7.0000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 22 青国 01       | 2022-09-26 | 1.8115   | 5.50     | AA/--   | 6.5000 | 非公开发行公司债券        |
| 21 青白江 MTN001  | 2021-06-08 | 0.5137   | 5.00     | AA/--   | 7.0000 | 中期票据             |
| 21 青白江 PPN001  | 2021-03-19 | 0.2978+2 | 6.00     | AA/--   | 7.0000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |

|               |            |        |      |       |        |                  |
|---------------|------------|--------|------|-------|--------|------------------|
| 19 青白江 PPN001 | 2019-08-29 | 0.7377 | 5.00 | AA/-- | 7.5000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 18 青白江 PPN001 | 2018-12-25 | 0.0630 | 5.00 | AA/-- | 7.8000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 合计            |            |        | 69.5 |       |        |                  |

## (九) 征信及涉诉情况

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are:
 

- 被执行人姓名/名称: 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 91510113727435662C
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: vh7g

 The search result section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91510113727435662C 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司相关的结果。' (No results found in the nationwide court system (including local courts) for the entity 91510113727435662C Chengde City Qingbaijiang State-owned Assets Investment and Operation Co., Ltd.)

经查询中国执行信息公开网,截至 2024 年 1 月 3 日,公司未有被执行记录。经裁判文书网查询,公司未有重大未决诉讼。

依照 2023 年 12 月企业征信报告,企业征信情况一切正常,无不良存续记录。

## 五、保证人 2 分析——新开元公司

### (一) 公司概况

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| 公司名称    | 成都新开元城市投资建设有限公司          |
| 公司法定代表人 | 张崇义                      |
| 实际办公地址  | 成都市青白江区凤凰大道一段凤凰西七路 366 号 |
| 注册地址    | 成都市青白江区凤凰大道一段凤凰西七路 366 号 |
| 成立日期    | 2005-03-31               |
| 注册资本    | 117900 万人民币              |
| 统一信用代码  | 915101137712317638       |
| 组织机构代码  | 77123176-3               |

|      |  |
|------|--|
| 经营范围 | 许可项目：城乡基础设施投资建设、市政及交通基础设施建设、保障性住房和安置房建设、地基与基础工程施工、建筑劳务分包、北部新城开发建设、旧城改造、产业园区综合经营管理、城市绿化投资管理、城市旅游开发；砂石加工、销售(以上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) 历史沿革及股权结构

经企业提供数据，成都新开元城市投资建设有限公司(以下简称“新开元公司”)是经青白江区政府批准，于2005年3月注册成立的国有独资公司，公司注册资本11.79亿元，负责青白江区凤凰湖国际生态湿地旅游度假区及北部新城的基础建设、公共设施建设和公共资源管理。

### 历次股权变更情况

1、2005年3月公司成立公司是根据2005年3月成都市青白江区人民政府《成都市青白江区人民政府关于青白江区建设投资有限公司组建方案的批复》(青府函[2005]12号)组建的具有独立法人地位的有限责任公司。公司在成都市青白江区工商行政管理局登记注册，注册号为510113000009483，初始注册/实收资本1,700.00万元，是由成都市青白江区国有资产投资经营有限公司(以下简称“青白江国投”)和成都市青白江区土地储备中心(以下简称“青白江土储中心”)共同出资组建的国有公司，其中，青白江国投出资1,460.00万元(货币出资100.00万元，土地使用权出资1,360.00万元)，占实收资本85.88%；青白江土储中心以土地使用权出资240.00万元，占实收资本14.12%。四川财信会计师事务所进行了审验，并出具了川财信会事(2005)验字第006号《验资报告》。

2、2005年11月第一次变更出资方式2005年11月，经成都市青白江区人民政府青府函[2005]102号批复同意，以收回的6,787.91平方米国有商业铺面置换原投入的土地使用权1,600.00万元。

根据“川名房评报字(2005)第091号”评估报告，上述商业铺面评估价值2,741.36万元，其中2,501.36万元划拨给青白江国投，240.00万元划拨给青白江土储中心，其余1,141.36万元作为公司资本公积。至此，公司出资情况依然为青白江国投出资1,460.00万元，占实收资本85.88%，青白江土储中心出资240.00万元，占实收资本14.12%。四川财信会计师事务所进行了审验，并出具了川财



信会事（2005）验字第 035 号《验资报告》。

3、2006 年 9 月第一次变更注册资本，第一次增加实收资本 2006 年 9 月，公司在成都市青白江区工商行政管理局办理了工商变更登记手续，注册资本变更为 18,000.00 万元，首期出资额为人民币 11,000.00 万元，由青白江国投以实物出资，四川中天会计师事务所进行了审验，并出具了中天验（2006）第 0725 号《验资报告》，此次变更后公司实收资本为人民币 12,700.00 万元。截至 2008 年 10 月 23 日，公司已收青白江国投缴纳的货币出资人民币 5,300.00 万元，连同前期出资，累计实收资本达到人民币 18,000.00 万元，四川中天会计师事务所进行了审验，并出具了中天验（2008）第 179 号《验资报告》。

4、2006 年第二次变更出资形式 2006 年，公司注册资本中历年实物出资部分一共 12,600.00 万元重新发生了替换。青白江区政府同意将集中统一管理的经营性国有资产（土地、房屋）划归发青白江国投和青白江土储中心，根据“川永诚（评）报字（2006）第 047 号”评估报告，上述资产评估价值为 13,027.55 万元，土地评估价值 8,059.77 万元，其中 7,795.25 万元进入实收资本，264.52 万元进入资本公积；房产评估净值 4,967.79 万元，其中 4,804.75 万元进入实收资本，163.04 万元进入资本公积。本次替换后，公司注册资本中土地资产出资 7,795.25 万元、房产建筑物资产出资 4,804.75 万元。5、2013 年 11 月第二次变更注册资本，第二次增加实收资本 2013 年 11 月，公司在成都市青白江区工商行政管理局办理了工商变更登记手续，注册资本变更为 67,900.00 万元。根据成都新开元城市建设投资有限公司 2013 年第 3 次董事会会议决议，由股东青白江国投增资 49,900.00 万元，并于 2018 年 11 月 25 日前分期缴足。2013 年 11 月 26 日，青白江国投以货币出 5,034.00 万元，公司实收资本变更为人民币 23,034.00 万元，四川中衡安信会计师事务所有限公司进行了审验，并出具了川中安会验字 02C（2013）第 7 号《验资报告》。

5、2013 年 12 月第三次增加实收资本 2013 年 12 月，青白江国投以货币出资 3,400.00 万元，公司实收资本变更为 26,434.00 万元，四川中衡安信会计师事务所有限公司进行了审验，并出具了川中安会验字 02C（2013）第 8 号《验资报告》。

6、2014 年 12 月第四次增加实收资本 2014 年 12 月，青白江国投分别于 12 月 11 日、12 月 15 日、12 月 17 日、12 月 19 日以货币出资 9,446.00 万元、4,500.00

万元、422.00 万元、4,334.00 万元。至此，公司注册资本 67,900.00 万元；实收资本 45,136.00 万元，其中，货币出资 32,536.00 万元，固定资产出资 12,600.00 万元。

7、2017 年 2 月第五次增加实收资本 2017 年 2 月，青白江国投以货币出资 3,354.00 万元。至此，公司注册资本 67,900.00 万元；实收资本 48,490.00 万元，其中，货币出资 35,890.00 万元，固定资产出资 12,600.00 万元。

8、2018 年 10 月第六次增加实收资本 2018 年 10 月，青白江国投以货币出资 7,000.00 万元。至此，公司注册资本 67,900.00 万元；实收资本 55,490.00 万元，其中，货币出资 42,890.00 万元，固定资产出资 12,600.00 万元。

9、2018 年 11 月第七次增加实收资本 2018 年 11 月，青白江国投以货币出资 12,410.00 万元，增资后实收资本为 67,900.00 万元。至此，公司注册资本 67,900.00 万元；实收资本 67,900.00 万元，其中，货币出资 55,300.00 万元，固定资产出资 12,600.00 万元。

10、2019 年 8 月第八次增加实收资本 2019 年 8 月，青白江国投以货币出资 11,000.00 万元，至此，公司实收资本 78,900.00 万元。其中，货币出资 66,300.00 万元，土地使用权出资 7,795.25 万元，房产建筑物出资 4,804.75 万元。

11、2019 年 10 月第九次增加实收资本 2019 年 10 月，青白江国投以货币出资 9,000.00 万元。至此，公司实收资本 87,900.00 万元。其中，货币出资 75,300.00 万元，土地使用权出资 7,795.25 万元，房产建筑物出资 4,804.75 万元。2019 年 12 月 5 日，公司完成工商变更，注册资本为 87,900.00 万元。

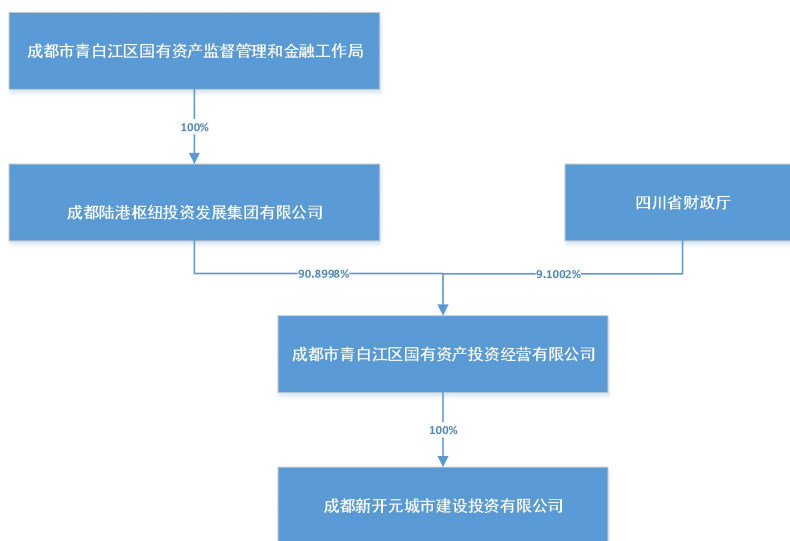
12、2019 年 12 月第三次变更注册资本，第十次增加实收资本 2019 年 12 月，青白江国投以货币出资 2,520.00 万元，至此，公司实收资本 90,420.00 万元。其中，货币出资 77,820.00 万元，土地使用权出资 7,795.25 万元，房产建筑物出资 4,804.75 万元。

13、2020 年 4 月第十一次增加实收资本 2020 年 4 月青白江国投以货币出资 10,000.00 万元，至此，公司实收资本 100,420.00 万元。其中，货币出资 87,820.00 万元，土地使用权出资 7,795.25 万元，房产建筑物出资 4,804.75 万元。

14、2020 年 10 月第四次变更注册资本 2020 年 10 月，公司做出股东会决议，同意成都市青白江区国有资产投资经营有限公司向公司增资 30,000.00 万元，将由青白江国投以货币方式出资。

该次增资完成后，公司注册资本由 87,900.00 万元增加至 117,900.00 万元。上述增资已经过公司股东会决议，程序合法合规，并已完成工商登记变更。

公司股权结构如下图所示：



### (三) 子公司情况

经企业提供数据，截至 2023 年 6 月末，新开元公司纳入合并范围的一级子公司共 2 家，二级子公司共 4 家。

#### 新开元公司纳入合并报表范围的子公司情况

单位：万元

| 序号 | 企业名称            | 注册资本<br>(万元) | 持股比<br>例 | 表决权比<br>例 | 层级 |
|----|-----------------|--------------|----------|-----------|----|
| 1  | 成都怡都建设投资有限公司    | 12,000.00    | 100.00%  | 100.00%   | 二级 |
| 2  | 成都北新工业投资有限公司    | 25,000.00    | 100.00%  | 100.00%   | 二级 |
| 3  | 成都广智达交通投资有限公司   | 15,100.00    | 100.00%  | 100.00%   | 二级 |
| 4  | 成都集装箱物流投资开发有限公司 | 189,930.81   | 100.00%  | 100.00%   | 二级 |
| 5  | 成都兴青城建设有限公司     | 200,000.00   | 100.00%  | 100.00%   | 一级 |
| 6  | 成都市青白江巴士公交有限公司  | 6,000.00     | 55.00%   | 55.00%    | 一级 |

#### 1、成都怡都建设投资有限公司

成都怡都建设投资有限公司成立时间：2007 年 8 月 3 日，法定代表人魏庆军，注册资本：1.20 亿元。注册地址：成都市青白江区同济大道 80 号 3 栋 2、3 层。经营范围：从事城市基础设施建设及相关行业投资（不含前置审批和许可类）；其它无需审批或许可的合法项目。

2010 年，经成都市青白江区人民政府“青府发[2010]34 号”文件批准，成都怡

都建设投资有限公司全部国有股权被划转入新开元公司,新开元公司目前拥有怡都建投 100.00%股权。

截至 2022 年末,成都怡都建设投资有限公司总资产为 526,946.82 万元,净资产为 286,713.80 万元;2022 年度,该公司实现营业收入 17,303.47 万元,实现净利润 4,392.31 万元。

## 2、成都北新工业投资有限公司

成都北新工业投资有限公司成立时间:2007 年 9 月 3 日,法定代表人:魏庆军,注册资本:2.50 亿元。注册地址:中国(四川)自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇香岛大道 1509 号(铁路港大厦 A 区 13 楼 A1301-1311、1319 室)。经营范围:对基础设施、公益设施建设项目的投资及相关咨询;土地整理;房地产开发经营;工业园区综合经营管理。

2010 年,经成都市青白江区人民政府“青府发[2010]34 号”文件批准,成都北新工业投资有限公司全部国有股权被划转入申请人,新开元公司目前拥有该公司 100.00%股权。

截至 2022 年末,成都北新工业投资有限公司总资产为 237,566.05 万元,净资产为 139,320.80 万元;2022 年度,该公司实现营业收入 460.30 万元,实现净利润 288.66 万元。

## 3、成都广智达交通投资有限公司

成都广智达交通投资有限公司成立时间:2007 年 6 月 28 日,法定代表人:魏庆军,注册资本:1.51 亿元。注册地址:中国(四川)自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇香岛大道 1509 号(铁路港大厦 A 区 13 楼 A1301-1311、1319 室)。经营范围:一般项目:以自有资金从事投资活动;交通设施维修;环境保护专用设备销售;建筑材料销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:建设工程施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

2010 年,经成都市青白江区人民政府“青府发[2010]34 号”文件批准,成都广智达交通投资有限公司全部国有股权被划转入新开元公司,新开元公司目前拥有该公司 100.00%股权。

截至 2022 年末,成都广智达交通投资有限公司总资产为 368,565.16 万元,

净资产为 217,103.92 万元；2022 年度，该公司实现营业收入 411.03 万元，实现净利润 501.40 万元。

#### 4、成都集装箱物流投资开发有限公司

成都集装箱物流投资开发有限公司成立时间：2007 年 6 月 28 日，法定代表人：魏庆军，注册资本：18.99 亿元，注册地址：成都市青白江区凤凰大道一段凤凰西七路 366 号。经营范围：对集装箱、大宗散货物流园区进行投资、开发、建设、物业管理；仓储服务（不含危险品）；商品进出口业务（不含限制类）；销售：预包装食品（乳制品、含婴幼儿配方乳粉）、水果、化妆品、日用品、皮革制品、针纺织品、厨房用具、建材、五金；普通货运；货物专用运输（集装箱）；跨境电子商务（不含支付结算）（以上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）。

2011 年，经成都市青白江区人民政府“青府发[2011]6 号”文件批准，成都集装箱物流投资开发有限公司全部国有股权被划转入新开元公司，新开元公司目前拥有该公司 100.00% 股权。

截至 2022 年末，成都集装箱物流投资开发有限公司总资产为 1,140,743.00 万元，净资产为 457,026.45 万元；2022 年度，该公司实现营业收入 66,428.54 万元，实现净利润 15,586.71 万元。

#### 5、成都市青白江巴士公交有限公司

成都市青白江巴士公交有限公司，成立时间：2014 年 4 月 17 日，法定代表人：黄英，注册资本：0.60 亿元，注册地址：成都市青白江区红阳青运路 199 号。经营范围：城市公交客运；汽车租赁服务；客运汽车站服务；道路旅客运输；停车服务；房屋租赁（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 2022 年末，成都市青白江巴士公交有限公司总资产为 6,764.34 万元，净资产为 -4,155.25 万元；2022 年度，该公司实现营业收入 1,539.10 万元，实现净利润 -953.82 万元。

公交客运业务 2022 年度亏损的主要原因是公司的各项管理成本较多而营业收入较少造成的。由于青白江公交公司主要负责青白江区内公交线路运营，具有明显的公益性质，成本费用支出较大，盈利能力较弱。

由于该公司主要负责青白江区内公交线路运营，具有明显的公益性质，成本

费用支出较大，盈利能力较弱。

## 6、成都兴青城建设有限公司

成都兴青城建设有限公司成立时间：2004年12月6日，法定代表人：张崇义，注册资本：20.00亿元，注册地址：成都市青白江区华金大道二段562号1栋4层。经营范围：许可项目：建设工程施工；道路货物运输（不含危险货物）（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：市政设施管理；土地整治服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；环境应急治理服务；物业管理；园区管理服务；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；汽车新车销售；汽车零配件零售；摩托车及零配件批发；机动车驾驶员培训；机动车修理和维护；建筑材料销售；办公用品销售；家用电器销售；五金产品零售；第一类医疗器械销售；金属材料销售；停车场服务；广告发布；企业形象策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2022年末，成都兴青城建设有限公司总资产为2,161,608.26万元，净资产为1,081,890.76万元；2022年度，该公司实现营业收入84,603.34万元，实现净利润20,741.36万元。

### （四）经营情况

#### 1、整体情况

经企业提供数据，新开元公司是成都市青白江区最主要的城市基础设施项目建设主体，承担着区属国有资产投资、经营、保值和增值的重任，在业务上具有较强的区域垄断优势，主营业务包括基础设施项目建设、仓储物流、公交客运、商品销售等。2021年、2022年及2023年6月末，新开元公司分别实现营业收入220,258.73万元、214,228.37万元、276,024.74万元和113,991.52万元。其中，同期基础设施建设业务收入分别为207,101.94万元、204,303.50万元、267,561.39万元和112,359.52万元，占同期营业收入总额的比例分别为94.03%、95.37%、96.93%和98.57%，占比稳定在较高水平。基础设施建设业务收入是公司最主要的收入来源。

#### 2021年、2022年及2023年6月末新开元公司收入构成情况

单位：万元、%

| 科目            | 2023年1-6月         |               | 2022年             |               | 2021年度            |               | 2020年度            |               |
|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|               | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            |
| 基础设施建设        | 112,359.52        | 98.57         | 267,561.39        | 96.93         | 204,303.50        | 95.37         | 207,101.94        | 94.03         |
| 公交客运          | 816.33            | 0.72          | 1,442.24          | 0.52          | 1,761.68          | 0.82          | 1,572.59          | 0.71          |
| 房屋出租及物业管理     | 712.72            | 0.63          | 6,461.71          | 2.34          | 6,823.25          | 3.19          | 3,610.34          | 1.64          |
| <b>主营业务合计</b> | <b>113,888.57</b> | <b>99.91</b>  | <b>275,465.34</b> | <b>99.80</b>  | <b>212,888.43</b> | <b>99.37</b>  | <b>212,284.87</b> | <b>96.38</b>  |
| 其他业务          | 102.95            | 0.09          | 559.41            | 0.20          | 1,339.94          | 0.63          | 7,973.86          | 3.62          |
| <b>营业收入合计</b> | <b>113,991.52</b> | <b>100.00</b> | <b>276,024.74</b> | <b>100.00</b> | <b>214,228.37</b> | <b>100.00</b> | <b>220,258.73</b> | <b>100.00</b> |

2021年、2022年及2023年6月末，公司营业毛利润分别为65,650.56万元、66,474.45万元、91,536.50万元和35,729.95万元，综合毛利率为29.81%、31.03%、33.16%和31.34%。

2021年、2022年及2023年6月末，基础设施建设业务的毛利润分别为62,166.52万元、65,564.95万元、91,780.41万元和38,157.43万元，毛利率分别为30.02%、32.09%、34.30%和33.96%。

2021年、2022年及2023年6月末，公交客运业务毛利润分别为-5,160.77万元、-4,630.83万元、-5,045.14万元和-2,405.00万元，毛利率分别为-328.17%、-262.86%、-349.81%和-294.61%，公交客运业务亏损的主要原因是由于公交客运公司负责青白江区域的公交客运业务，票价执行政府定价，票价收入较低，各项管理成本较多而营业收入较少导致持续亏损。

2021年、2022年及2023年6月末，房屋出租及物业管理业务毛利润分别为2,449.33万元、5,917.92万元、5,152.40万元和4.80万元，毛利率分别为67.84%、86.73%、79.74%和0.67%，随着疫情的稳定，房屋出租率逐渐提高，盈利能力逐步增强。

### 2021年、2022年及2023年6月末新开元公司业务毛利润构成情况

单位：万元、%

| 科目             | 2023年1-6月        |               | 2022年            |               | 2021年度           |               | 2020年度           |               |
|----------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|                | 金额               | 占比            | 金额               | 占比            | 金额               | 占比            | 金额               | 占比            |
| 基础设施建设         | 38,157.43        | 106.79        | 91,780.41        | 100.27        | 65,564.95        | 98.63         | 62,166.52        | 94.69         |
| 公交客运           | -2,405.00        | -6.73         | -5,045.14        | -5.51         | -4,630.83        | -6.97         | -5,160.77        | -7.86         |
| 房屋出租及物业管理      | 4.80             | 0.01          | 5,152.40         | 5.63          | 5,917.92         | 8.90          | 2,449.33         | 3.73          |
| <b>主营业务合计</b>  | <b>35,757.24</b> | <b>100.08</b> | <b>91,887.67</b> | <b>100.38</b> | <b>66,852.04</b> | <b>100.57</b> | <b>59,455.08</b> | <b>90.56</b>  |
| 其他业务           | -27.29           | -0.08         | -351.16          | -0.38         | -377.59          | -0.57         | 6,195.48         | 9.44          |
| <b>营业毛利润合计</b> | <b>35,729.95</b> | <b>100.00</b> | <b>91,536.50</b> | <b>100.00</b> | <b>66,474.45</b> | <b>100.00</b> | <b>65,650.56</b> | <b>100.00</b> |

## 2、新开元公司主营业务经营模式

### (1) 基础设施建设业务

经企业提供数据，基础设施建设业务是公司收入和利润主要来源，业务包括市政基础设施、公共服务设施的投资建设、安置房建设。新开元公司的基础设施建设业务分两种模式，分别是政府委托代建模式、代建管理模式。

#### 1) 委托代建模式

##### I 一般基础设施建设项目

##### ① 业务模式

根据成都市青白江区政府与新开元公司签署的《关于委托代建项目回购的框架协议》，新开元公司受成都市青白江区政府的委托，对青白江区市政道路、桥梁、城市绿化、管网设施等项目进行建设。新开元公司通过代建模式承建的基础设施建设项目的运营主体为子公司成都集装箱物流投资开发有限公司，新开元公司自主组织建设、投资，工程竣工后经成都市青白江区政府组织交工验收无误后，由新开元公司交付成都市青白江区政府，成都市青白江区政府支付代建项目总价款（包括委托代建项目在建设期发生的所有为完成委托代建项目而付出的费用成本、委托代建收益）。新开元公司代建项目一般在项目竣工后 6 年内分期完成价款支付，价款金额待实际项目竣工后根据项目实际投资总额确定，项目完工后确认收入，新开元公司收益率在 20%-30% 左右。

##### ② 业务情况

2021 年、2022 年及 2023 年 6 月末，新开元公司委托代建业务分别实现业务收入 207,101.94 万元、204,303.50 万元、267,561.39 万元和 112,359.52 万元，分别占营业收入的 94.03%、95.37%、96.93% 和 98.57%，是新开元公司业务收入的主要来源。

##### ③ 主要在建项目情况

#### 截至 2023 年 6 月末新开元公司重要在建基础设施项目情况

单位：亿元

| 序号 | 项目名称   | 建设期间            | 回款期间      | 预计总投资额 | 已投资额 | 自有资金比例 | 合法合规文件                                 | 未来三年投资计划   |       |       |
|----|--------|-----------------|-----------|--------|------|--------|--|------------|-------|-------|
|    |        |                 |           |        |      |        |  | 2023年7-12月 | 2024年 | 2025年 |
| 1  | 呈祥大道建设 | 2018/04-2019/04 | 2025-2028 | 6.5    | 4.31 | 20%    | 青审批建〔2018-510113-47-01-252628〕SZFG-12号 | 1.11       | 1.08  | -     |



|   |                  |                 |           |       |       |     |  |       |       |     |
|---|------------------|-----------------|-----------|-------|-------|-----|--|-------|-------|-----|
|   | 工程               |                 |           |       |       |     |  |       |       |     |
| 2 | 七星岛片区骨干路网工程      | 2020/03-2021/08 | 2024-2026 | 4.24  | 3.51  | 20% | 青审批建〔2019〕29号、青审批建〔2021〕3号               | 0.82  | -     | -   |
| 3 | 长流河综合整治工程        | 2019/09-2020/09 | 2023-2025 | 13.52 | 2.2   | 20% | 青审批建〔2019〕241号                           | 4.53  | 4.53  | 2   |
| 4 | 青华东路道路建设工程       | 2013/03-2014/06 | 2024-2026 | 2.2   | 0.93  | 20% | 青发改政务投资〔2013〕28号                         | 1.27  | -     | -   |
| 5 | 大石路改扩建工程         | 2020/12-2023/12 | 2024-2027 | 9.8   | 0.29  | 20% | 青审批建〔2020〕256号                           | 3.81  | 3.85  | 1.9 |
| 6 | 化工路改造工程          | 2020/12-2021/12 | 2024-2027 | 1.02  | 0.39  | 20% | 川投资备〔2020-510113-48-03-512187〕FGQB-0543号 | 0.63  | -     | -   |
| 7 | 青金一桥、二桥及其连接道路工程  | 2021/03-2023/03 | 2025-2028 | 3.71  | 0.01  | 20% | 川投资备〔2020-510121-48-03-522476〕FGQB-0758号 | 2.09  | 1.61  | -   |
| 8 | 五环快速青白江段（一期）建设工程 | 2022.8-2024.12  | 2026-2029 | 19.85 | 0.01  | 20% | 川投资备〔2110-510113-04-01-540034〕FGQB-0333号 | 1     | 5     | 5   |
|   | 合计               | -               | -         | 60.84 | 11.65 | -   | -  | 15.26 | 16.07 | 8.9 |

#### 主要在建项目介绍：

##### √ 化工路改造工程

化工路改造工程位于化工南路、化工北路。化工路北起川化俱乐部，南至川化厂正门，全长 1210 米，现状路宽 18 米。拟按规划道路宽度 30 米对现状道路、桥梁进行全面维修、拓宽，并按市政道路标准新建管网及配套设施。该工程拟投资 10,200.00 万元。

##### √ 大石路改扩建工程

大石路改扩建工程起于青白江区青白江大道，止于狮子岭渡槽（青白江与新都交界处）。项目对既有大石路加宽改造，青白江大道至五环路段按城市主干道，双向六车道建设，长 5.12 公里，红线宽 50 米；五环路至新都段按一级公路，双向六车道建设，长 6.9 公里，路基宽度 30 米。该工程拟投资 98,000.00 万元。

##### √ 五环快速青白江段（一期）建设工程

五环快速青白江段（一期）建设工程项目东至石板滩新都界，西至新工大道新都界，含新工大道高架段、成绵扩容互通立交节点、成巴高速互通节点工程，该段快速路全长约 4.471 公里，包括道路工程、桥涵工程、交叉工程、环保绿化、交安、机电、市政配套工程、景观绿化等。该工程拟投资 198,500.00 万元。

## II 安置房建设项目

近年来，为响应国家大力推进保障房建设的号召，新开元公司承担了青白江

区内多个安置房建设项目，保证了当地拆迁居民及中低收入群体的权益，也为新开元公司带来了稳定的收益。

#### ①业务模式

安置房业务模式与一般基础设施建设业务相同，成都市青白江区人民政府和公司签订了委托代建协议，成都市青白江区人民政府作为委托方，委托公司组织代建，代建完工后由委托方或委托方指定的部门或机构以偿还代建资金的运作模式。

项目资本金由青白江区政府根据项目进度，按照项目总投资额的 20%-30% 向新开元公司分期拨付，该部分资本金全额入账，用于项目的拆迁、平整、工程建造支出等，其余部分通过新开元公司自有资金、银行贷款等外部融资方式筹集。新开元公司自主组织建设、投资，工程竣工后经成都市青白江区政府组织交工验收无误后，由新开元公司交付成都市青白江区政府，成都市青白江区政府支付代建项目总价款（包括委托代建项目在建设期发生的所有为完成委托代建项目而付出的费用成本、投资收益，其中，投资收益按照委托代建项目建设管理所发生的实际成本的 45% 计算）。青白江区政府自 2012 年以来，一直以此模式对新开元公司承担保障性安居工程进行支持，未来仍将通过此种形式对新开元公司承担的保障性安居工程进行支持。安置房建设运营主体为新开元公司本部，项目完工后确认收入。

#### ②在建安置房建设项目

2021 年、2022 年及 2023 年 6 月末，新开元公司所开发的保障性安居工程项目合规性手续批文齐备，项目建设合法合规，没有受到监管机构处分的记录，也未涉及其他造成社会负面影响的事件。具体如下：

#### 截至 2023 年 6 月末新开元公司主要在建安置房项目情况

单位：亿元

| 序号 | 项目名称 | 建设期间 | 回款期间 | 总投资金额 | 已投金额 | 自有资金比例 | 合法合规性 | 未来投资计划     |       |       |
|----|------|------|------|-------|------|--------|-------|------------|-------|-------|
|    |      |      |      |       |      |        |       | 2023年7-12月 | 2024年 | 2025年 |
|    |      |      |      |       |      |        |       |            |       |       |

|   |                   |                 |           |       |       |     |  |      |      |      |
|---|-------------------|-----------------|-----------|-------|-------|-----|--|------|------|------|
| 1 | 成都市青白江区城厢御龙城安置房项目 | 2018-2022       | 2024-2027 | 26.23 | 19.81 | 30% | 青发改审批<br>〔2017-510113-70-01-231189〕<br>SZFG-155号 | 2.19 | 2.56 | 1.76 |
| 2 | 物流园区祥福安置房项目       | 2018/04-2020/04 | 2024-2028 | 6.8   | 6.19  | 30% | 青审批建<br>〔2018-510113-47-01-258461〕<br>SZFG-157号  | 0.61 | -    | -    |
| 3 | 大同金同华庭三期          | 2017/12-2019/12 | 2024-2028 | 9.24  | 6.77  | 30% | 青发改审批<br>〔2017-510113-47-01-231279〕<br>SZFG-159号 | 2.18 | 0.33 | -    |
| 4 | 青白江区红阳街道宏翔乐居安置房项目 | 2017/12-2019/12 | 2023-2027 | 6.47  | 4.31  | 30% | 青发改审批<br>〔2017-510113-47-01-231270〕<br>SZFG-157号 | 2.32 | -    | -    |
|   | 合计                | -               | -         | 48.74 | 37.08 | -   | -  | 7.3  | 2.89 | 1.76 |

主要在建安置房项目介绍：

√ 青白江区红阳街道宏翔乐居安置房项目

青白江区红阳街道宏翔乐居安置房项目用地面积约 65 亩，位于成都市青白江区红峰 9 组，凤凰大道以南，凤翔兴居以西。总建筑面积约 13.89 万平方米，户数约 1,070 户，最大可安置人数约 2,376 人。

√ 青白江区城厢御龙城安置房项目

青白江区城厢御龙城安置房项目地址为成都市青白江区茶花大道以东，绣川河以北、马鞍大道以南。用地面积约 328 亩，户数 5380 户，最大可安置人数约 12262 人。

## ③拟建安置房建设项目

## 截至 2023 年 6 月末新开元公司主要拟建安置房项目情况

单位：亿元

| 项目名称      | 拟投资金额 | 已投资金额 | 建设期间            | 合法合规情况             | 投资计划             |        |        |
|-----------|-------|-------|-----------------|--------------------|------------------|--------|--------|
|           |       |       |                 |                    | 2023 年<br>7-12 月 | 2024 年 | 2025 年 |
| 水韵姚渡安置房项目 | 3.10  | 0.00  | 2022.12-2024.12 | 青审批建<br>[2020]86 号 | 1.00             | 1.10   | 1.10   |
| 合计        | 3.10  | 0.00  | -               | -                  | 1.00             | 1.10   | 1.10   |

主要拟建安置房项目介绍：

#### 水韵姚渡安置房项目

水韵姚渡安置房项目位于青白江区姚渡镇恬园雅居北侧，项目占地约 60 亩，总建筑面积约 74,455.88 平方米，计划安置约 546 户，最大可安置人数 1,422 人。

### 2) 代建管理模式

#### I 业务模式

经企业提供数据，新开元公司通过代建模式承建的基础设施建设项目的运营主体为子公司成都集装箱物流投资开发有限公司，根据《中共成都青白江区委办公室、成都市青白江区人民政府办公室关于进一步加强区属国有公司管理的通知》（青委办发〔2009〕94 号），青白江区政府委托新开元公司管理基础设施项目建设，青白江区政府按代建协议约定的管理费率计算新开元公司应收取的管理费，具体管理费为已投资额的 5%，按照项目实施进度收取。

项目建设期间，新开元公司与区政府签署投资确认书，不需另外再签订代建协议，待项目竣工后，再按新开元公司与区政府签订的《代建协议》及双方认可的《投资确认书》的约定结算；相关款项均按项目投资确认书后附的资金计划由区政府安排其财政部门拨付，新开元公司不参与项目融资及收益。

#### II 业务情况

2021 年、2022 年及 2023 年 6 月末，新开元公司代建业务毛利润均为 0.00 万元。2017 年后无新增代建管理费模式下的项目，且该模式下的项目已完工，总体来看，新开元公司代建业务较少。

### (2) 公交运输业务

#### I 运作主体

经企业提供数据，公交运输业务由成都市青白江巴士公交有限公司负责运营，该公司是青白江区内唯一的公共交通运营主体。按照市委、市政府“政府办公交”理念，为加快融入成都中心城区，促进统筹城乡、圈层融合充分满足城乡居民出行和我区“双千亿生态产业”发展的需要，新开元公司与成都市公交集团合作出资于2014年4月17日成立成都市青白江巴士公交有限公司，注册资金6,000万元，新开元公司和成都市公交集团持股比例分别为55%和45%。

## II 经营情况

2021年、2022年及2023年6月末，新开元公司公交客运分别实现收入1,572.59万元、1,761.68万元、1,442.24万元和816.33万元，业务成本分别为6,733.36万元、6,392.51万元、6,487.38万元及3,221.32万元，毛利润分别为-5,160.77万元、-4,630.83万元、-5,045.14万元及-2,405.00万元。公交客运业务亏损的主要原因是公司的各项管理成本较多而营业收入较少造成的。随着青白江区城乡一体化建设的进一步深化，公交客运将稳定发展，未来也将通过多样化定制公交等服务逐步减少亏损，进一步成为新开元公司的主营业务收入来源之一。

### (3) 其他业务

经企业提供数据，新开元公司其他业务包括工程施工临时用电，以及投资性房地产处置业务等，2021年、2022年及2023年6月末，新开元公司其他业务收入分别为7,973.86万元、1,339.94万元、559.41万元和102.95万元，占同期收入总额的比例分别为3.62%、0.63%、0.20%和0.09%；成本分别为1,778.38万元、1,717.53万元、910.57万元和130.24万元，占同期成本总额的比例分别为1.15%、1.16%、0.49%和0.17%。

## (五) 财务情况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对青白江国投2020年合并财务数据、2021年和2022年合并财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司2023年第三季度的财务数据未审计。

### 1、资产负债表

#### 资产负债表

单位：万元

|               | 2023-9-30           | 2023-6-30           | 2022-12-31          | 2021-12-31          | 2020-12-31          | 备注(2022年数据, 占总资产/总负债比重)   |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---|
| <b>流动资产:</b>  |                     |                     |                     |                     |                     |   |
| 货币资金          | 92,088.66           | 110,779.95          | 175,775.03          | 198,864.20          | 300,947.43          |   |
| 应收票据及应收账款     | 220,817.89          | 232,422.93          | 232,527.51          | 239,980.58          | 272,376.49          |   |
| 应收账款          | 220,817.89          | 232,422.93          | 232,527.51          | 239,980.58          | 272,376.49          |   |
| 预付款项          | 633.64              | 569.61              | 376.24              | 159.10              | 427.80              |   |
| 其他应收款合计       | 847,505.72          | 866,467.14          | 829,228.15          | 772,291.38          | 1,312,504.66        |   |
| 其他应收款         | --                  | --                  | 829,228.15          | 772,291.38          | 1,312,504.66        | 占比 15.56%, 同比增加 7.37%。主要为成都市江城投资有限公司往来款 35.39 亿元和成都市青白江财政局往来款共计 25.72 亿元。 |
| 合同资产          | 545,698.23          | 544,368.56          | 429,402.91          | 229,834.18          | --                  |   |
| 存货            | 2,240,234.60        | 2,203,436.18        | 2,116,735.42        | 1,951,364.11        | 1,964,574.45        | 占比 39.73%, 同比增加 8.47%。主要为合同履行成本 208.16 亿元, 其中前十的项目共计 72.30 亿元。            |
| 其他流动资产        | 66,203.00           | 62,778.68           | 58,709.85           | 66,316.31           | 90,138.02           |   |
| <b>流动资产合计</b> | <b>4,013,181.75</b> | <b>4,020,823.04</b> | <b>3,842,755.10</b> | <b>3,458,809.87</b> | <b>3,940,968.86</b> | 占比 72.12%, 同比增加 11.10%。   |
| <b>非流动资产:</b> |                     |                     |                     |                     |                     |   |
| 可供出售金融资产      | --                  | --                  | --                  | --                  | 3,000.00            |   |
| 持有至到期投资       | --                  | --                  | --                  | --                  | 10,000.00           |   |
| 其他债权投资        | --                  | --                  | 13,000.00           | 59,172.27           | --                  |   |
| 长期股权投资        | 231.77              | 231.77              | 1,919.34            | 1,651.58            | 1,652.41            |   |

|                |                     |                     |                     |                     |                     |   |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---|
| 投资性房地产         | 674,181.89          | 674,181.89          | 674,181.89          | 674,321.22          | 600,909.52          | 占 比<br>12.65%，同<br>比 降 低<br>0.02%。主要<br>为房屋及建<br>筑物和土地<br>使用权构成。                                  |
| 固定资产合计         | 274,199.89          | 276,119.74          | 316,167.40          | 297,921.82          | 305,272.35          |   |
| 其中：固定资产        | --                  | --                  | 316,167.40          | 297,921.82          | 305,272.35          |   |
| 在建工程合计         | 1,304.46            | 617.77              | 0.00                | 0.00                | 5,179.51            |   |
| 其中：在建工程        | --                  | --                  | --                  | --                  | 5,179.51            |   |
| 无形资产           | 477,148.18          | 478,164.81          | 480,213.00          | 500,243.43          | 505,147.19          | 占 比<br>9.01%，同<br>比减少 4%。主<br>要为土地使用<br>权共计<br>48.01 亿元。  |
| 长期待摊费用         | 2.25                | --                  | 0.25                | 14.70               | 23.03               |   |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>1,427,068.44</b> | <b>1,429,315.99</b> | <b>1,485,481.88</b> | <b>1,533,325.01</b> | <b>1,431,184.01</b> | 占比<br>27.88%，同<br>比降低<br>3.12%。   |
| <b>资产总计</b>    | <b>5,440,250.19</b> | <b>5,450,139.03</b> | <b>5,328,236.99</b> | <b>4,992,134.89</b> | <b>5,372,152.87</b> | 同比增加<br>6.73%。  |
| <b>流动负债：</b>   |                     |                     |                     |                     |                     |   |
| 短期借款           | 33,660.00           | 42,360.00           | 29,250.00           | 14,000.00           | 41,920.00           |   |
| 应付票据及应付账款      | 130,850.44          | 135,346.15          | 132,619.25          | 128,590.66          | 189,889.33          |   |
| 其中：应付票据        | 8,000.00            | 6,000.00            | 8,809.59            | 21,500.00           | 82,285.05           |   |
| 应付账款           | 122,850.44          | 129,346.15          | 123,809.65          | 107,090.66          | 107,604.28          |   |
| 预收款项           | 218.94              | 86.83               | 173.53              | 31.33               | 80.86               |   |
| 合同负债           | 1,000.00            | --                  | --                  | --                  | --                  |   |
| 应付职工薪酬         | 16.95               | 16.43               | 179.44              | 180.78              | 308.03              |   |
| 应交税费           | 34,351.55           | 33,587.42           | 26,994.89           | 32,537.54           | 32,729.80           |   |
| 其他应付款合计        | 1,586,874.63        | 1,477,179.89        | 1,187,947.62        | 795,229.60          | 1,524,248.57        |   |
| 其中：应付利息        | --                  | --                  | 26,329.75           | 29,725.21           | 26,148.47           |   |
| 其他应付款          | --                  | --                  | 1,161,617.87        | 765,504.40          | 1,498,100.11        | 占 比<br>37.47%，同<br>比 增 加<br>51.75%。主<br>要为关联方<br>往来款共计<br>44.14 亿元<br>和其他往来<br>款 共 计<br>71.82 亿元。 |

|                           |                     |                     |                     |                     |                     |  |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--|
| 一年内到期的非流动负债               | 657,664.24          | 669,252.96          | 615,792.25          | 820,108.95          | 431,150.07          | 占 比<br>19.86%，同<br>比 降 低<br>24.91%。由<br>长期借款、<br>应付债券和<br>长期应付款<br>构成。 |
| 其他流动负债                    | 42,000.00           | 59,000.00           | 111,000.00          | --                  | --                  |  |
| <b>流动负债合计</b>             | <b>2,486,636.74</b> | <b>2,416,829.68</b> | <b>2,103,956.98</b> | <b>1,790,678.86</b> | <b>2,220,326.66</b> | 占 比<br>67.87%，同<br>比 增 加<br>17.49%。                                    |
| <b>非流动负债：</b>             |                     |                     |                     |                     |                     |  |
| 长期借款                      | 97,286.00           | 108,591.00          | 93,126.00           | 148,805.99          | 152,675.00          |  |
| 应付债券                      | 346,624.00          | 366,624.00          | 469,624.00          | 264,000.00          | 584,130.00          |  |
| 长期应付款合计                   | 165,958.58          | 210,652.69          | 291,053.69          | 710,893.71          | 515,411.11          | 占 比<br>9.39%，同<br>比 降 低<br>59.06%。                                     |
| 其中：长期应付款                  | --                  | --                  | --                  | 600,231.72          | 494,848.27          |  |
| 专项应付款                     | --                  | --                  | 22,446.62           | 110,661.99          | 20,562.83           |  |
| 递延所得税负债                   | 129,534.47          | 129,534.47          | 129,534.47          | 129,568.40          | 112,954.98          |  |
| 递延收益-非流动负<br>债            | 12,691.42           | 12,691.42           | 12,693.66           | 13,068.12           | 13,076.88           |  |
| <b>非流动负债合计</b>            | <b>752,094.47</b>   | <b>828,093.58</b>   | <b>996,031.81</b>   | <b>1,266,336.22</b> | <b>1,378,247.98</b> | 占 比<br>32.13%，同<br>比 降 低<br>21.35%。                                    |
| <b>负债合计</b>               | <b>3,238,731.21</b> | <b>3,244,923.25</b> | <b>3,099,988.79</b> | <b>3,057,015.08</b> | <b>3,598,574.64</b> |  |
| <b>所有者权益(或股东权<br/>益)：</b> |                     |                     |                     |                     |                     |  |
| 实收资本(或股本)                 | 117,900.00          | 117,900.00          | 117,900.00          | 117,900.00          | 117,900.00          |  |
| 资本公积                      | 1,281,576.57        | 1,281,576.57        | 1,317,375.44        | 1,068,991.28        | 1,000,263.17        |  |
| 其他综合收益                    | 363,870.83          | 363,870.83          | 363,870.83          | 363,870.97          | 316,279.84          |  |
| 专项储备                      | 0.53                | 6.34                | --                  | --                  | --                  |  |
| 盈余公积                      | 28,290.83           | 28,290.83           | 28,290.83           | 25,795.15           | 23,036.44           |  |
| 未分配利润                     | 411,490.24          | 415,244.10          | 402,681.04          | 360,003.13          | 317,369.56          |  |
| 归属于母公司所有<br>者权益合计         | 2,203,129.01        | 2,206,888.68        | 2,230,118.15        | 1,936,560.53        | 1,774,849.00        |  |
| 少数股东权益                    | -1,610.03           | -1,672.90           | -1,869.95           | -1,440.73           | -1,270.77           |  |
| <b>所有者权益合计</b>            | <b>2,201,518.98</b> | <b>2,205,215.78</b> | <b>2,228,248.20</b> | <b>1,935,119.80</b> | <b>1,773,578.24</b> |  |
| <b>负债和所有者权益总计</b>         | <b>5,440,250.19</b> | <b>5,450,139.03</b> | <b>5,328,236.99</b> | <b>4,992,134.89</b> | <b>5,372,152.87</b> |  |

截止 2023 年 9 月末，公司总资产为 544.03 亿元，负债合计 323.87 亿元，资产负债率为 59.53%。公司资产相较年初增长 2.1%。

截至 2022 年末，公司资产总计 532.82 亿元，负债合计 310.00 亿元，资产负债率为 58.18%。公司资产总计较上年末增长 6.73%，负债合计较上年末增加 1.41%。



从资产结构来看，截至 2022 年末，流动资产占比为 72.12%，非流动资产占比为 27.88%。流动资产中，主要以其他应收款和存货构成，占总资产比重分别为 15.56%和 39.73%。

从负债结构来看，公司流动负债和非流动负债占比分别为 67.87%和 32.13%。流动负债中，主要以其他应付款和一年内到期的非流动负债为主，分别占总负债比重为 38.32%和 19.86%。非流动负债主要由应付债券和长期借款为主，分别占总负债比重的 15.15%和 9.39%。

## 2、利润表

### 利润表

单位：万元

|                 | 2023-9-30         | 2023-6-30         | 2022-12-31        | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、营业总收入</b>  | <b>115,503.61</b> | <b>113,991.52</b> | <b>276,024.74</b> | <b>214,228.37</b> | <b>220,258.73</b> |
| 其中：营业收入         | 115,503.61        | 113,991.52        | 276,024.74        | 214,228.37        | 220,258.73        |
| <b>二、营业总成本</b>  | <b>110,101.83</b> | <b>103,937.69</b> | <b>239,734.61</b> | <b>177,434.26</b> | <b>186,423.58</b> |
| 其中：营业成本         | 80,229.18         | 78,261.57         | 184,488.24        | 147,753.92        | 154,608.17        |
| 税金及附加           | 968.03            | 804.36            | 15,995.77         | 2,747.04          | 3,315.82          |
| 销售费用            | 133.33            | 87.63             | 196.40            | 189.97            | 157.46            |
| 管理费用            | 9,553.96          | 6,466.79          | 13,433.96         | 14,157.77         | 12,859.19         |
| 财务费用            | 19,217.34         | 18,317.33         | 25,620.25         | 12,585.56         | 15,482.95         |
| 其中：利息费用         | 20,885.53         | 20,016.67         | 26,711.92         | 14,786.41         | 16,685.77         |
| 利息收入            | --                | -1,868.10         | 1,286.92          | 2,298.47          | 1,449.23          |
| 加：公允价值变动收益      | --                | --                | -135.56           | 2,998.83          | -649.84           |
| 投资收益            | 612.78            | 612.78            | 1,906.27          | 632.07            | -5.10             |
| 资产处置收益          | -0.72             | -0.72             | 1,565.59          | -47.74            | 1,585.92          |
| 其他收益            | 4,784.24          | 3,194.24          | 5,611.70          | 5,759.31          | 6,328.65          |
| <b>三、营业利润</b>   | <b>10,798.08</b>  | <b>13,860.14</b>  | <b>45,238.14</b>  | <b>46,136.59</b>  | <b>41,094.80</b>  |
| 加：营业外收入         | 6.93              | 5.71              | 52.70             | 30.40             | 89.28             |
| 减：营业外支出         | 1,735.88          | 1,105.74          | 580.35            | 194.96            | 601.70            |
| <b>四、利润总额</b>   | <b>9,069.12</b>   | <b>12,760.11</b>  | <b>44,710.48</b>  | <b>45,972.03</b>  | <b>40,582.38</b>  |
| 减：所得税费用         | --                | --                | -33.89            | 749.71            | -162.46           |
| <b>五、净利润</b>    | <b>9,069.12</b>   | <b>12,760.11</b>  | <b>44,744.38</b>  | <b>45,222.32</b>  | <b>40,744.84</b>  |
| （一）持续经营净利润      | 9,069.12          | 12,760.11         | 44,744.38         | 45,222.32         | 40,744.84         |
| 归属于母公司所有者的净利润   | 8,809.19          | 12,563.06         | 45,173.60         | 45,392.29         | 41,114.00         |
| 少数股东损益          | 259.92            | 197.05            | -429.22           | -169.96           | -369.17           |
| <b>六、每股收益：</b>  |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>七、其他综合收益</b> | <b>--</b>         | <b>--</b>         | <b>-0.14</b>      | <b>47,591.14</b>  | <b>123,158.51</b> |
| <b>八、综合收益总额</b> | <b>9,069.12</b>   | <b>12,760.11</b>  | <b>44,744.23</b>  | <b>92,813.46</b>  | <b>163,903.34</b> |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | 8,809.19          | 12,563.06         | 45,173.45         | 92,983.43         | 164,272.51        |
| 归属于少数股东的综合收益总额  | 259.92            | 197.05            | -429.22           | -169.96           | -369.17           |

2020年至2022年，公司营业收入分别为22.03亿元、21.42亿元和27.60亿元，营业收入逐渐升高。营业收入主要由政府基建项目-代建收入和房屋出租收入及物业管理收入构成，2022年，对应科目收入分别为26.76亿元和0.65亿元。

2020年至2022年，公司毛利润分别为6.57亿元、6.64亿元和9.15亿元。从三费（财务费用，管理费用和销售费用）用来看，公司2020-2022年期间费用占营业收入的比重分别为12.98%、12.61%和14.20%，2021年小幅下降，2022年同比上升。2020年-2022年，公司净利润率分别为18.47%、21.10%和16.20%。

### 3、现金流量表

#### 现金流量表

单位：万元

|                           | 2023-9-30         | 2023-6-30         | 2022-12-31          | 2021-12-31          | 2020-12-31          |
|---------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |                     |                     |                     |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 19,475.89         | 6,942.76          | 219,503.19          | 302,937.82          | 275,499.91          |
| 收到的税费返还                   | 0.01              | 0.00              | 0.10                | 0.24                | 0.03                |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 651,158.46        | 479,988.78        | 1,108,448.49        | 1,145,926.74        | 1,227,557.22        |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>670,634.35</b> | <b>486,931.54</b> | <b>1,327,951.78</b> | <b>1,448,864.80</b> | <b>1,503,057.16</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 75,954.47         | 52,033.03         | 222,897.37          | 448,845.88          | 632,574.26          |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 3,928.61          | 2,781.61          | 4,872.78            | 5,584.93            | 4,836.37            |
| 支付的各项税费                   | 3,679.85          | 2,954.61          | 20,711.14           | 2,432.34            | 7,415.65            |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 251,248.67        | 212,551.83        | 658,171.14          | 717,772.64          | 926,236.25          |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>334,811.59</b> | <b>270,321.08</b> | <b>906,652.43</b>   | <b>1,174,635.79</b> | <b>1,571,062.53</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>335,822.76</b> | <b>216,610.46</b> | <b>421,299.35</b>   | <b>274,229.01</b>   | <b>-68,005.37</b>   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |                     |                     |                     |
| 收回投资收到的现金                 | 14,425.00         | 14,425.00         | 51,172.27           | --                  | --                  |
| 取得投资收益收到的现金               | 875.35            | 875.35            | 1,638.51            | 633.50              | --                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 1.28              | 1.28              | --                  | 5,154.98            | 3,165.52            |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | --                | --                | --                  | 707.54              | --                  |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>15,301.63</b>  | <b>15,301.63</b>  | <b>52,810.78</b>    | <b>6,496.02</b>     | <b>3,165.52</b>     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 1,176.46          | 372.62            | 8,575.17            | 17,712.57           | 15,561.06           |
| 投资支付的现金                   | --                | --                | --                  | 73,172.27           | 4,425.00            |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 850.00            | --                | --                  | --                  | 105,532.65          |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>2,026.46</b>   | <b>372.62</b>     | <b>8,575.17</b>     | <b>90,884.84</b>    | <b>125,518.71</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>13,275.17</b>  | <b>14,929.01</b>  | <b>44,235.61</b>    | <b>-84,388.82</b>   | <b>-122,353.19</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |                     |                     |                     |
| 吸收投资收到的现金                 | --                | --                | --                  | 8,000.00            | 26,700.00           |
| 取得借款收到的现金                 | 157,771.20        | 151,471.20        | 483,621.84          | 406,502.46          | 791,326.20          |
| 发行债券收到的现金                 | --                | --                | --                  | --                  | --                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | --                | --                | 35.00               | 99.00               | 3,541.12            |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | <b>157,771.20</b> | <b>151,471.20</b> | <b>483,656.84</b>   | <b>414,601.46</b>   | <b>821,567.31</b>   |

|                       |                    |                    |                    |                    |                   |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 偿还债务支付的现金             | 495,772.21         | 372,278.70         | 824,683.78         | 493,888.44         | 288,804.05        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金     | 82,225.56          | 64,550.69          | 120,181.77         | 131,560.53         | 306,272.88        |
| 支付其他与筹资活动有关的现金        | 7,598.14           | 5,366.77           | 32,384.95          | 17,144.00          | 26,643.55         |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>     | <b>585,595.91</b>  | <b>442,196.15</b>  | <b>977,250.50</b>  | <b>642,592.97</b>  | <b>621,720.47</b> |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>  | <b>-427,824.71</b> | <b>-290,724.95</b> | <b>-493,593.66</b> | <b>-227,991.51</b> | <b>199,846.84</b> |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b> | <b>-78,726.78</b>  | <b>-59,185.48</b>  | <b>-28,058.70</b>  | <b>-38,151.32</b>  | <b>9,488.29</b>   |
| 加：期初现金及现金等价物余额        | 129,204.77         | 129,204.77         | 157,263.47         | 195,414.79         | 185,926.50        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b> | <b>50,477.99</b>   | <b>70,019.28</b>   | <b>129,204.77</b>  | <b>157,263.47</b>  | <b>195,414.79</b> |

2020年-2022年，融资人经营活动产生的现金流入分别为150.31亿元、144.89亿元和132.80亿元，经营活动产生的现金流出分别为157.11亿元、117.46亿元和90.67亿元，融资人产生的经营活动现金流量净额分别为-6.80亿元、27.42亿元和42.13亿元。

2020-2022年，融资人投资活动产生的现金流入分别为0.32亿元、0.65亿元和5.28亿元，投资活动产生的现金流出分别为12.55亿元、9.09亿元和0.86亿元，融资人投资活动产生的现金流量净额分别为-12.24亿元、-8.44亿元和4.42亿元。2020-2022年，融资人投资活动现金流量净额呈净流出状态，主要是支付其他与投资活动有关的现金规模较大所致。

2020-2022年，融资人筹资活动产生的现金流入分别为82.16亿元、41.46亿元和48.37亿元，筹资活动产生的现金流出分别为62.17亿元、64.26亿元和97.73亿元，融资人筹资活动产生的现金流量净额分别为19.98亿元、-22.80亿元和-49.36亿元。

#### 4、财务指标

| 项目     |                  | 2023年9月 | 2023年6月 | 2022  | 2021  | 2020  |
|--------|------------------|---------|---------|-------|-------|-------|
| 偿债能力分析 | 资产负债率(%)         | 59.53   | 59.54   | 58.18 | 61.24 | 66.99 |
|        | 扣除预收账款后的资产负债率(%) | 59.51   | 59.54   | 58.18 | 61.24 | 66.98 |
|        | 流动比率             | 1.61    | 1.66    | 1.83  | 1.93  | 1.78  |
|        | 速动比率             | 0.69    | 0.73    | 0.79  | 0.80  | 0.85  |
| 营运能力分析 | 总资产周转率(次/年)      | 0.02    | 0.05    | 0.05  | 0.04  | 0.05  |
|        | 存货周转率(次/年)       | 0.04    | 0.09    | 0.09  | 0.08  | 0.09  |
|        | 应收账款周转率(次/年)     | 0.51    | 1.17    | 1.17  | 0.84  | 0.77  |
| 盈利能力分析 | 销售毛利率(%)         | 30.54   | 31.34   | 33.16 | 31.03 | 29.81 |
|        | 销售净利率(%)         | 7.85    | 11.19   | 16.21 | 21.11 | 18.50 |
|        | 净资产收益率(%, 年化)    | 0.53    | 1.13    | 2.17  | 2.45  | 2.64  |

从偿债能力指标看，公司 2020-2022 年来资产负债率一直在下降。流动比率和速动比率较差，存在一定的短期偿债压力。

从营运能力指标来看，2020-2022 年来公司存货周转率、总资产周转率处于较低水平，应收账款周转率较低，整体营运能力一般。

从盈利能力指标来看，近几年公司销售毛利率、净利率维持较高水平，总体盈利能力较好。

## （六）有息负债情况

根据企业提供的数据，截至 2023 年 9 月末，新开元公司有息负债余额总额 131.95 亿元，新开元公司有息负债渠道分类情况如下表所示，其中主要为债券类融资共计 60.76 亿元，占比 46.05%。

单位：万元

| 渠道类别 | 余额总额         | 占比      |
|------|--------------|---------|
| 其他   | 311,444.35   | 23.60%  |
| 信托   | 30,419.72    | 2.31%   |
| 银行   | 292,832.25   | 22.19%  |
| 债券   | 607,624.00   | 46.05%  |
| 租赁   | 77,136.32    | 5.85%   |
| 总计   | 1,319,456.64 | 100.00% |

截至 2023 年 9 月末，新开元公司有息负债到期期限分布情况如下，其中 2 年到期内共计占比 67%。

单位：万元

| 到期期限    | 余额总额         | 占比      |
|---------|--------------|---------|
| 1 年-2 年 | 327,197.87   | 24.80%  |
| 1 年以内   | 558,422.53   | 42.32%  |
| 2 年以上   | 433,836.23   | 32.88%  |
| 总计      | 1,319,456.64 | 100.00% |

## （七）融资担保

经企业提供数据，截至 2023 年 9 月 30 日，新开元公司对外担保余额为 1,212,452.31 万元。

### 截至 2023 年 9 月 30 日新开元公司对外担保情况

单位：万元

| 被担保单位           | 金融机构名称      | 合同金额(万元)   | 债务起始日      | 债务到期日      | 担保余额(万元)  |
|-----------------|-------------|------------|------------|------------|-----------|
| 成都市瀚宇投资有限公司     | 国家开发银行四川省分行 | 100,000.00 | 2017/6/9   | 2029/3/21  | 56,200.00 |
|                 | 成都农商银行青白江支行 | 120,000.00 | 2017/6/29  | 2027/6/28  | 54,100.00 |
|                 | 华夏银行成都分行    | 18,000.00  | 2023/3/15  | 2024/3/15  | 18,000.00 |
|                 | 兴业银行金堂支行    | 12,800.00  | 2023/3/7   | 2024/3/6   | 12,800.00 |
|                 | 成都农商银行青白江支行 | 30,000.00  | 2022/1/29  | 2032/1/27  | 17,000.00 |
|                 | 工商银行青白江支行   | 88,000.00  | 2017/2/1   | 2031/12/20 | 41,000.00 |
|                 | 成都农商银行青白江支行 | 33,000.00  | 2016/12/21 | 2026/12/20 | 31,750.00 |
|                 | 恒丰银行成都分行    | 8,000.00   | 2022/12/27 | 2023/12/26 | 6,927.84  |
|                 | 东莞信托        | 20,000.00  | 2021/12/30 | 2023/12/30 | 20,000.00 |
|                 | 光大银行三洞桥支行   | 6,000.00   | 2023/6/5   | 2024/6/4   | 6,000.00  |
|                 | 远东宏信(天津)租赁  | 12,500.00  | 2022/3/25  | 2025/3/25  | 5,557.94  |
|                 | 五矿国际信托      | 45,000.00  | 2022/7/22  | 2024/9/9   | 21,940.00 |
|                 | 光大兴陇信托      | 8,900.00   | 2022/8/18  | 2024/12/30 | 9,100.00  |
|                 | 徽银金融租赁      | 20,000.00  | 2019/4/23  | 2024/4/23  | 4,617.81  |
|                 | 重庆鈺渝金融租赁    | 15,000.00  | 2020/1/20  | 2025/1/20  | 4,500.00  |
|                 | 上海银行        | 4,500.00   | 2023/6/29  | 2024/6/17  | 4,500.00  |
|                 | 广州越秀租赁      | 10,000.00  | 2020/8/27  | 2025/8/27  | 4,485.20  |
|                 | 河南九鼎金融租赁    | 10,000.00  | 2020/8/26  | 2025/8/26  | 4,000.00  |
|                 | 国泰租赁        | 10,000.00  | 2021/6/17  | 2024/6/17  | 2,680.87  |
|                 | 北部湾金融租赁     | 30,000.00  | 2020/4/21  | 2025/6/3   | 10,000.00 |
| 长江联合金融租赁        | 11,000.00   | 2020/1/20  | 2024/1/20  | 1,564.92   |           |
| 成都青白江融兴村镇银行     | 495.00      | 2020/12/7  | 2023/12/3  | 371.25     |           |
| 成都市融禾投资发展集团有限公司 | 成都农商银行青白江支行 | 30,000.00  | 2023/4/20  | 2025/4/19  | 30,000.00 |
|                 | 中国银行青白江支行   | 26,000.00  | 2023/3/23  | 2024/3/23  | 26,000.00 |
|                 | 成都银行青白江支行   | 20,000.00  | 2023/9/22  | 2024/9/21  | 20,000.00 |
|                 | 华夏银行绵阳分行    | 19,900.00  | 2023/1/9   | 2025/1/9   | 19,700.00 |
|                 | 成都农商银行青白江支行 | 20,000.00  | 2022/9/19  | 2024/9/18  | 18,000.00 |
|                 | 中铁信托        | 30,000.00  | 2022/8/12  | 2024/8/25  | 30,000.00 |
|                 | 成都农商银行青白江支行 | 16,000.00  | 2021/11/4  | 2028/11/3  | 13,900.00 |
|                 | 成都农商银行青白江支行 | 15,000.00  | 2020/12/29 | 2026/12/28 | 10,400.00 |
|                 | 中铁信托        | 10,000.00  | 2023/6/20  | 2025/6/19  | 10,000.00 |
|                 | 长安国际信托      | 30,000.00  | 2022/2/18  | 2024/4/22  | 30,000.00 |
|                 | 成都农商银行青白江支行 | 33,000.00  | 2018/12/31 | 2024/12/20 | 20,600.00 |
|                 | 广发银行成都分行    | 10,000.00  | 2023/4/18  | 2025/7/18  | 10,000.00 |
|                 | 洛银金融租赁      | 15,000.00  | 2021/7/2   | 2024/7/2   | 5,000.00  |
|                 | 国家开发银行四川省分行 | 5,000.00   | 2021/11/26 | 2023/11/26 | 5,000.00  |
|                 | 中融国际信托      | 40,000.00  | 2022/9/29  | 2024/9/29  | 19,800.00 |
|                 | 广州越秀租赁      | 40,000.00  | 2019/6/27  | 2025/3/25  | 10,977.58 |
|                 | 光大兴陇信托      | 20,000.00  | 2022/9/30  | 2024/12/2  | 15,000.00 |
|                 | 华宝信托        | 45,000.00  | 2022/4/15  | 2026/12/30 | 16,070.00 |
| 光大银行蜀汉路支行       | 5,000.00    | 2023/8/22  | 2024/3/26  | 4,500.00   |           |

|                     |             |              |            |            |              |
|---------------------|-------------|--------------|------------|------------|--------------|
|                     | 成都农商银行青白江支行 | 30,000.00    | 2016/4/29  | 2026/6/21  | 20,600.00    |
|                     | 成都青白江融兴村镇银行 | 495.00       | 2020/12/9  | 2023/12/3  | 371.25       |
| 成都市光捷城市管理服务有限公司     | 平安信托        | 90,000.00    | 2022/1/20  | 2024/2/11  | 55,930.00    |
|                     | 恒丰银行成都分行    | 13,400.00    | 2023/1/12  | 2024/1/11  | 13,400.00    |
|                     | 工商银行青白江支行   | 200,000.00   | 2021/9/28  | 2036/6/20  | 106,100.00   |
|                     | 广发银行成都分行    | 4,250.00     | 2022/3/25  | 2024/3/24  | 4,250.00     |
|                     | 远东国际租赁      | 19,000.00    | 2021/2/3   | 2024/2/3   | 3,456.23     |
|                     | 成都农商银行青白江支行 | 950.00       | 2022/3/30  | 2024/3/29  | 800.00       |
|                     | 成都青白江融兴村镇银行 | 495.00       | 2020/12/4  | 2023/12/3  | 371.25       |
| 成都青白江蓉欧运营管理有限公司     | 国家开发银行四川省分行 | 28,500.00    | 2019/9/29  | 2031/9/29  | 24,800.00    |
|                     | 国家开发银行四川省分行 | 28,000.00    | 2020/10/29 | 2035/10/29 | 27,497.10    |
|                     | 成都农商银行青白江支行 | 10,000.00    | 2023/3/30  | 2030/3/29  | 9,950.00     |
|                     | 国家开发银行四川省分行 | 20,000.00    | 2020/10/29 | 2035/10/29 | 18,436.60    |
|                     | 国家开发银行四川省分行 | 26,000.00    | 2020/10/29 | 2035/10/29 | 24,366.54    |
|                     | 成都农商银行青白江支行 | 10,000.00    | 2021/11/17 | 2023/11/16 | 9,000.00     |
|                     | 浙江民泰银行青白江支行 | 2,000.00     | 2021/8/25  | 2024/8/1   | 2,000.00     |
|                     | 光大兴陇信托      | 11,000.00    | 2023/6/2   | 2024/12/19 | 10,800.00    |
| 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司 | 成都农商银行青白江支行 | 55,000.00    | 2022/2/28  | 2024/2/27  | 50,875.00    |
|                     | 成都农商银行青白江支行 | 10,000.00    | 2016/12/13 | 2026/12/12 | 4,600.00     |
|                     | 浙江国金融资租赁    | 7,000.00     | 2020/10/26 | 2024/10/29 | 2,388.98     |
|                     | 陕西国际信托      | 28,210.00    | 2022/11/4  | 2025/5/26  | 11,580.00    |
|                     | 长城华西银行新都支行  | 5,000.00     | 2022/8/17  | 2025/8/16  | 5,000.00     |
|                     | 长城华西银行绵阳分行  | 5,000.00     | 2022/8/17  | 2025/8/16  | 5,000.00     |
| 成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司   | 华夏银行成都分行    | 14,800.00    | 2022/12/9  | 2023/12/9  | 14,800.00    |
|                     | 五矿国际信托      | 50,000.00    | 2022/1/21  | 2024/4/15  | 50,000.00    |
|                     | 华夏银行绵阳分行    | 4,500.00     | 2023/7/6   | 2024/7/6   | 4,500.00     |
|                     | 成都青白江融兴村镇银行 | 495.00       | 2021/6/29  | 2024/6/15  | 396.00       |
| 成都凯利捷投资发展有限公司       | 国银金融租赁      | 60,000.00    | 2020/6/30  | 2025/6/28  | 21,000.00    |
|                     | 绵阳商业银行成都分行  | 15,000.00    | 2023/1/18  | 2024/1/18  | 15,000.00    |
|                     | 交通银行四川省分行   | 9,900.00     | 2023/1/1   | 2025/1/1   | 9,900.00     |
|                     | 重庆银行锦江支行    | 3,000.00     | 2022/12/19 | 2025/12/18 | 2,900.00     |
|                     | 国药融资租赁      | 10,000.00    | 2021/5/28  | 2024/5/28  | 2,687.30     |
| 成都凯利捷园区管理有限公司       | 远东国际租赁      | 22,100.00    | 2023/3/21  | 2026/3/21  | 19,000.00    |
|                     | 远东宏信(天津)租赁  | 12,500.00    | 2022/3/18  | 2025/3/18  | 5,702.65     |
|                     | 重庆银行锦江支行    | 1,000.00     | 2023/2/1   | 2026/2/16  | 950.00       |
| 成都市江城投资有限公司         | 浙江民泰银行青白江支行 | 2,000.00     | 2023/4/1   | 2026/3/1   | 2,000.00     |
| 合计                  |             | 1,852,690.00 |            |            | 1,212,452.31 |

## (八) 发行债券

根据同花顺查询,截止2023年12月5日,新开元公司投存续债券余额共计62亿元。

| 证券名称          | 发行日期      | 剩余期限(年)  | 债券余额(亿元) | 主体/债项评级 | 当期利率   | 证券类别             |
|---------------|-----------|----------|----------|---------|--------|------------------|
| 23 新开元 PPN003 | 2023-1-07 | 2.9262+2 | 10.00    | AA/--   | 6.0000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 23 新开元        | 2023-0    | 2.3880+2 | 2.30     | AA/--   | 7.0000 | 非公开定向债务融资        |

|                 |            |          |       |        |        |                  |
|-----------------|------------|----------|-------|--------|--------|------------------|
| PPN002          | 4-21       |          |       |        |        | 工具(PPN)          |
| 23 新开元 SCP001   | 2023-03-30 | 0.0603   | 2.40  | AA/--  | 6.0000 | 超短期融资券(SCP)      |
| 23 新开元 PPN001   | 2023-01-16 | 1.1205+3 | 4.70  | AA/--  | 7.0000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 22 新开元 PPN006   | 2022-10-31 | 0.9098+3 | 5.70  | AA/--  | 7.0000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 22 新开元 PPN005   | 2022-09-27 | 0.8169+3 | 4.00  | AA/--  | 7.0000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 22 新开元 PPN004   | 2022-04-28 | 0.4016+3 | 3.20  | AA/--  | 7.5000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 22 新开元 PPN003   | 2022-03-29 | 0.3197+3 | 5.70  | AA/--  | 7.5000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 22 新开元 PPN002   | 2022-03-22 | 1.3033   | 3.30  | AA/--  | 7.0000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 22 新开元 PPN001   | 2022-01-07 | 0.0932+3 | 2.00  | AA/--  | 7.5000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 21 新开元 PPN002   | 2021-10-21 | 0.8825+2 | 2.00  | AA/--  | 7.5000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 21 新开元 PPN001   | 2021-10-14 | 1.8634+1 | 2.00  | AA/--  | 6.8000 | 非公开定向债务融资工具(PPN) |
| 21 新开元 MTN002   | 2021-06-18 | 0.5464+2 | 1.10  | AA/--  | 6.5000 | 中期票据             |
| 21 新开元 MTN001   | 2021-02-04 | 0.1808+2 | 6.40  | AA/AAA | 6.5000 | 中期票据             |
| 20 蓉青白江项目 NPB01 | 2020-11-27 | 3.9918   | 7.20  | AA/AAA | 6.8000 | 地方企业债            |
| 合计              |            |          | 62.00 |        |        |                  |

### (九) 征信及涉诉情况



经查询中国执行信息公开网，截至 2024 年 1 月 3 日，公司未有被执行记录。经裁判文书网查询，公司未有重大未决诉讼。

依照 2023 年 12 月企业征信报告，企业征信情况一切正常，无不良存续记录。

## 五、项目合法合规分析

本项目交易结构为流动资金贷款，项目到期时由融资人还本付息实现资金退出，资金用途合法合规。

## 六、信托计划风险评估

### （一）融资人/担保人信用风险

风险描述：一旦融资人没有按时足额还本付息或担保人未能履行担保义务，则信托本金有遭受损失的风险。

风险防范措施：融资人财务及经营状况良好；担保人实力较强，担保能力可靠。

### （二）其他风险

风险描述：除前述风险外，本信托计划还存在受托人的尽职风险、政策风险、法律风险、以及因政治、经济、自然灾害等不可抗力对信托财产产生影响的风险。

风险防范措施：受托人将坚持委托人利益最大化的原则，严格履行自己应尽的义务，通过信托经理的勤勉工作，不断分析潜在的风险，努力防范和化解可能出现的风险，维护委托人和受益人的信托收益。

## 七、调查结论及意见

我认为该项目具备可行性。建议推进。