

山西信托·晋信永达3号集合资金信托计划 尽职调查报告

呈报部门：成都业务部

部门经理：董欣宜

信托经理：

2022年3月

公司领导：

我部拟发起设立投资类《山西信托·晋信永达3号集合资金信托计划》，信托资金规模不超过3.0亿元，信托资金用于受让债权人成都市龙泉现代农业投资有限公司持有的对债务人成都经开产业投资集团有限公司（远东资信主体信用评级AAA，公开发债）共计3.6亿元应收账款债权中的部分债权，信托期限为不超过24个月，我公司作为受托人信托报酬率为不低于信托规模的1.1%/年（含税），由成都经开国投集团有限公司（主体信用评级AA+，公开发债）作为担保人为债务人成都经开产业投资集团有限公司到期还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，该笔业务符合公司要求。现汇报如下：

第一部分 项目概要

一、**债权人：**成都市龙泉现代农业投资有限公司（以下简称“龙泉农投”或债权人）

二、**债务人：**成都经开产业投资集团有限公司（以下简称“经开产投”或债务人）

三、**信托规模：**不超过3.0亿元，可分期发行，以实际募集资金为准。

四、**信托期限：**不超过24个月

五、**资金运作方式：**投资（主动）

六、**业绩比较基准：**7.6%/年。

七、**资金来源：**发行集合资金信托计划方式募集资金，合格

投资者认购。

八、信托报酬率：不低于信托规模的 1.1%/年（含税）；

九、资金用途：募集资金用于受让债权人龙泉农投持有的对债务人经开产投的共计 3.6 亿元应收账款债权中的部分债权，该部分债权包括《应收账款转让合同》中约定的应向我司支付的部分标的应收账款全部本金、利息、税费、违约金（如有）及其他费用。

十、退出方式：本信托计划由债务人经开产投按期履行还款义务实现退出，若债务人到期未能按时支付信托本息，则由担保人成都经开国投集团有限公司全额无条件支付信托本息实现信托计划退出。

十一、还款来源：债务人及担保人公司的经营性收入、再融资等。

十二、信托目的：本信托计划成立后，受托人按照信托文件的规定，以受益人利益最大为宗旨，对信托财产进行专业化的管理、运用，谋求信托财产的保值增值。

十三、信托业保障基金：信托业保障基金由债务人经开产投按信托规模的 1%比例缴纳。

十四、风控措施：

由成都经开国投集团有限公司（以下简称“经开国投”或“担保人”）作为担保人为债务人到期还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，相关合同办理强制执行公证手续。

十五、合规性情况说明：

（一）业务区域范围

债权人、债务人及担保人所属区域均为成都市龙泉驿区。

（二）所属区域地方财政实力的要求

成都市是我国西南地区工业重镇，综合经济实力较强；龙泉驿区是成都汽车产业综合功能区，而经开区位于龙泉驿区境内，两者实行“政区合一”管理，近年来经济稳定增长；作为成都市创建“中国制造 2025”试点示范城市的重点板块，龙泉驿区将持续获得国家政策支持。

龙泉驿区位于成都市东部，总面积 556.24 平方公里，是国务院批准的成都现代化特大中心城市的东部副中心和中心城市向东发展的主体区。2019-2021 年，龙泉驿区分别实现地区生产总值 1318.9 亿元、1,355.2 亿元和 1502.39 亿元，呈逐年上升趋势。其中，2020 年全年龙泉驿区 GDP 仅次于高新区，位列成都市第二位。根据赛迪顾问城市经济研究中心公布的《2021 年中国城区经济高质量发展白皮书暨 2021 年赛迪百强区》位列全国第 39 位。

龙泉驿区作为成都市东部的一个重要行政区，是成都市汽车产业综合功能区，该区以汽车产业作为区域的支柱产业，根据成都市“3+N”园区布局（高新区、天府新区、经开区+其他区市县工业园区），龙泉驿区（经开区）重点发展汽车整车、零部件和工程机械产业。近年来，龙泉驿区汽车产业发展迅速，先后引进一汽大众、一汽丰田、东风神龙、吉利、沃尔沃等 18 个整车（机）制造项目和大众发动机、富维江森等 290 余个零部件项目，聚集了德国博世、美国德尔福等 67 家世界 500 强企业，整车生产能力超过百万辆。

成都经济技术开发区坐落于龙泉驿区境内，是 2000 年 2 月被国务院正式批准为国家级经济技术开发区，是四川省和成都市确定的以汽车（工程机械）整车及关键零部件为主导的现代制造业基地，为了实现高效管理，成都经济技术开发区和龙泉驿区实行“政区合一”的管理办法。成都经济技术开发区管委会作为成都市人民政府的派出机构，行使规划、建设和管理等权限，但其财政由龙泉驿区财政局统筹安排。

根据《关于成都市龙泉驿区 2021 年财政预算执行情况和 2022 年财政预算草案的报告》，2021 年全区一般公共预算收入完成 78.71 亿元，较上年增长 6.7%，加上级补助收入、上年结余、调入资金、一般债务转贷收入、调入预算稳定调节基金等 61 亿元，收入总计 139.7 亿元。

龙泉驿区地区评分情况

■ 地区评分 3.48



指标	权重	指标值	具体得分
经济实力(32%)	行政等级	22%	- 1.00
	GDP(亿元)	47%	- 4.84
	人均GDP(元)	19%	- 4.44
	近三年GDP增速均值(%)	12%	3.95 1.67
财政实力(39%)	一般公共预算收入(亿元)	51%	- 4.75
	近三年一般公共预算收入增速均值(%)	18%	-5.87 0.88
	税收收入/一般公共预算收入(%)	10%	- 4.34
	财政自给率(%)	21%	- 4.38
债务负担(13%)	(地方政府债务余额+发债城投有息债务)/一般公共预算收入(%)	100%	- 0.13
产业情况(8%)	资源枯竭、衰退	100%	- 5.00
舆情(8%)	负面舆情	100%	0.00 5.00
小计			3.48

根据“企业预警通”地区评分情况显示，龙泉驿区债务负担评分较低，主要因为龙泉驿区是成渝双城中成都东进的核心区，承担的建设任务重，同时成都作为 2022 年全世界大学生运动会

的举办地，过去 3 年场馆、交通等投资巨大，两相叠加，因此在借款和负债端表现出来。

（三）交易对手选择

债务人主体长期信用等级为 AAA，担保人主体长期信用等级为 AA+，且未发生过重大延期或违约行为，再融资能力较强，关键经营性指标符合公司《基础设施类信托计划业务指导意见》的相关规定（具体指标详见债务人及担保人关键经营性指标）。

（四）根据龙泉驿区财政局公布的《关于成都市龙泉驿区 2021 年财政预算执行情况和 2022 年财政预算草案的报告》披露的地方政府债务限额及余额情况，截至 2021 年 11 月，龙泉驿区政府债务余额为 256.38 亿元，其中：一般债务余额 83.76 亿元、专项债务余额 172.62 亿元，严格控制在政府债务限额以内。2021 年偿还政府债务到期本息共计 20.51 亿元，其中：通过再融资债券偿还到期本金 11.83 亿元，通过预算安排偿还到期本金 0.9 亿元，通过预算安排支付到期政府债务利息及手续费 7.78 亿元。经查询“企业预警通”平台，龙泉驿区 2021 年地区债务率为 724.06%（宽口径，数据供参考）。

本信托计划符合公司《基础设施类信托计划业务指导意见》的相关规定，其他经营性指标详见各公司主要财务指标分析。

十六、关联交易：债权人、债务人及担保人与我公司均不存在关联关系，不存在关联交易。

十七、交易结构：

我司成立《山西信托·晋信永达 3 号集合资金信托计划》，以全部信托资金（不超过 3.0 亿元）用于投资债权人龙泉农投持

有的对债务人经开产投的共计 3.6 亿元应收账款债权中的部分债权，我司作为受托人信托报酬率为不低于信托资金规模的 1.1%/年（含税），信托计划分期设立，同时由担保人经开国投为债务人经开产投到期还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

十八、操作方案

1. 我司与债权人龙泉农投、债务人经开产投签订《应收账款转让合同》约定相关转让事宜。

2. 我司与债权人龙泉农投、债务人经开产投签订《债权债务确认协议》约定相关债权债务关系；

3. 我司与担保人经开国投签订《保证合同》约定相关担保事宜；

4. 我司在中国人民银行征信中心中征动产融资统一登记平台登记标的应收账款债权转让事宜。

5. 我公司与委托人签署《信托合同》。

注：以上合同名称以实际签署为准。

第二部分项目基本信息尽调要素

一、项目背景、调查范围、原始材料取得

(一) 背景部分

债权人成都市龙泉现代农业投资有限公司因日常营运资金需求，向我部提出了申请，我部派员工赴企业进行了实地调查。根据相关调查结果，我部拟发起设立“山西信托·晋信永达3号集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”），信托计划资金用于受让成都市龙泉现代农业投资有限公司持有的对成都经开产业投资集团有限公司的3.6亿元应收账款债权中的部分债权。

(二) 尽职调查工作简介

1. 调查人员

本次尽职调查工作由我部负责人及项目经理进行。

2. 调查时间

2022年1月9日至2022年1月11日。

3. 调查地点

成都市龙泉现代农业投资有限公司、成都经开产业投资集团有限公司及成都经开国投集团有限公司。

4. 调查方法

本次尽职调查方式包括：

- (1) 向目标公司收集资料并加以验证；
- (2) 访谈目标公司的有关人员；
- (3) 向有关部门询证；
- (4) 通过网络等公开渠道了解目标公司的信息；

(5) 现场调查。

5. 调查范围

本次尽职调查范围包括债权人、债务人及担保人的财务状况、经营情况、征信情况、行业情况及所属地区经济发展及财政情况等。

6. 原始材料的取得

在目标企业的配合下，我部负责人与债权人、债务人相关负责人进行了充分沟通，实地查看了企业的相关状况；我部通过对各企业提供的营业执照、财务审计资料、人行征信报告、评级报告等各项企业资料的审阅，了解其基本情况、经营和财务状况，并通过网络、行业杂志、业内人士等信息渠道，了解了目标企业及其所处行业和地区的情况，最终我部根据尽职调查结果形成书面尽职调查报告。

二、标的应收账款情况

(一) 支付情况

根据债权人与债务人提供的《借款合同》，借款共计3笔，金额合计3.6亿元，各笔借款期限均为3年。我司将与债权人及债务人签订《应收账款转让合同》，将债务人的债务履行期限与本信托计划期限调整为一致。

序号	日期	付款人	收款人	金额(元)	凭证号
借款一	2022-1-11	成都市龙泉现代农业投资有限公司	成都经开产业投资集团有限公司	33,500,000.00	成都银行电子银行交易凭证参考号 HV600700002405829615
借款二	2022-1-6			1,000,000.00	--
借款三	2022-1-11			1,500,000.00	成都银行电子银行交易凭证参考号 HV600700002405985349
	合计	-	-	360,000,000.00	-

(二) 银行回单

电子银行交易凭证

打印时间 2022-01-11

交易类型 汇兑来账

付款方	付款方账户	8111001012400799168	收款方	收款行账户	1001300000557277
	付款方户名	成都市龙泉现代农业投资有限公司		收款方户名	成都经开产业投资集团有限公司
	开户行	中信银行股份有限公司成都东湖支行		开户行	成都银行龙泉驿支行

交易金额 335000000.00 人民币 叁亿叁仟伍佰万元整 发起渠道 银企直连

参考号 HV600700002405829615 交易日期 2022-01-11

摘要 往来款 打印次数 2



二维码

打印日期: 2022-01-06 第号

付款人		收款人	
全 称:	成都市龙泉现代农业投资有限公司	全 称:	成都经开产业投资集团有限公司
账 号:	626060607	账 号:	431020100100013609
开户银行:	中国民生银行股份有限公司成都经济技术开发区支行	开户银行:	兴业银行成都龙泉驿支行
金 额:	壹仟万元整	小 写:	10,000,000.00
币 种:	人民币	交易时间:	2022-01-06 10:01:55
用 途:	往来款	摘 要:	汇款汇入
备 注:	 银行盖章:		

回单查询号: (使用该查询号登录www.cib.com.cn可查询核实该笔回单)
 银行提请注意: 本回单不作为收款方发货依据, 请勿重复记账; 本回单被伪造、变造、篡改的, 不具有法律效力; 本回单与本行原始记录不符的, 以本行原始记录为准; 由于系统原因或通讯故障, 而导致的回单或对账单与客户实际交易不符的, 以客户实际交易为准。

电子银行交易凭证				
打印时间 2022-01-11		交易类型 汇兑来账		
付款方	付款方账户	8111001012400799168	收款方	
	付款方户名	成都市龙泉现代农业投资有限公司		收款行账户
	开户行	中信银行股份有限公司成都东湖支行		1001300000557277
			收款方户名	成都经开产业投资集团有限公司
			开户行	成都银行龙泉驿支行
交易金额		15000000.00 人民币 壹仟伍佰万元整	发起渠道 银企直连	
参考号		HV600700002405985349	交易日期 2022-01-11	
摘要		转款	2	
二维码		 		

（三）标的债权的确权情况

1. 为确认标的应收账款存在的真实性及其完整性，第三方专业审计机构将对标的应收账款进行专项审计，并出具专项审计报告。

2. 标的应收账款将在中国人民银行动产融资统一登记公示系统中进行转让登记。

（四）剩余部分标的应收账款的支付

债权人知悉并同意虽山西信托仅受让部分标的应收账款，但因标的应收账款的特殊性，需以全部标的应收账款办理转让登记事宜。各方同意，山西信托以本信托计划募集资金受让债权人对债务人的标的应收账款，信托计划终止日，如债务人支付完毕《应收账款转让合同》项下应向山西信托支付的部分标的应收账款全部本金、利息、税费、违约金（如有）及其他费用后，仍在剩余标的应收账款债权的，剩余的标的应收账款债权即归属于债权人，债务人可直接向债权人支付剩余标的应收账款收益。

三、债务人-成都经开产业投资集团有限公司

(一) 基本信息

公司名称	成都经开产业投资集团有限公司
成立日期	2000年06月12日
住所	四川省成都市龙泉驿区大面街道成龙大道二段888号52栋1-5层2号
法定代表人	周仁全
类型	其他有限责任公司
注册资本	1000000万元人民币
实缴资本	205741万元人民币
统一信用代码	91510112720397421A
经营范围	工业、农业、科技及现代物流贸易、供应链、检验检测等相关生产服务业的投资、运营、服务、管理和咨询，产业功能区建设及房地产开发，资本及资产运营管理；基础设施、市政设施、公共服务设施投资、建设和管理；标准厂房建设与经营；农村土地整理；旅游项目开发、酒店管理；项目策划、商务信息咨询；高新技术产品的研制和生产、新能源项目开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(二) 历史沿革

债务人于2000年6月12日由成都经济技术开发区管理委员会（以下简称“成都经济技术开发区管委会”）出资25,990万元、成都市龙泉驿区财政投资公司出资200万元共同组建的有限责任公司，注册资本26,190万元人民币。

2001年3月，成都市龙泉驿区财政投资公司将所持债务人0.76%股权转让给成都市龙泉驿区东移工作领导小组办公室。

2001年9月，成都经济技术开发区管委会对债务人进行增资。增资后，债务人注册资本由26,190万元变更为68,800万元，成都经济技术开发区管委会和成都市龙泉驿区东移工作领导小组办公室分别持有债务人99.71%和0.29%的股权。

2009年5月，由成都市龙泉驿区东移工作领导小组办公室

将持有债务人 0.29%的股权全额划转至成都市城市发展东移开发建设有限公司。

2019 年 12 月，原股东拟对债务人进行增资，并且新增成都先进制造产业投资有限公司和成都先进制造产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）两名股东，增资后，债务人注册资本 100 亿。

2019 年 12 月，成都经济技术开发区管委会以货币资金出资 11 亿元，全部计入实收资本，其余注册资本将于 2020 年 12 月 31 日前全部到位。

2020 年 10 月 10 日，公司名称由成都经济技术开发区建设发展有限公司变更为成都经开产业投资集团有限公司。

（三）股权结构



（四）重要权益投资情况

1. 截至 2021 年 9 月 30 日，截至报告期末，债务人纳入合并财务报表范围的子公司共计 13 家。

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)		是否合并
			直接	间接	
成都经开建发贸易有限公司	成都龙泉	投资与资产管理	100		是
成都经开资产运营有限公司（原成都车城置业有限公司）	成都龙泉	物业管理	100		是
成都经济技术开发区新城投资开发有限公司	成都龙泉	项目开发及投资	35		是

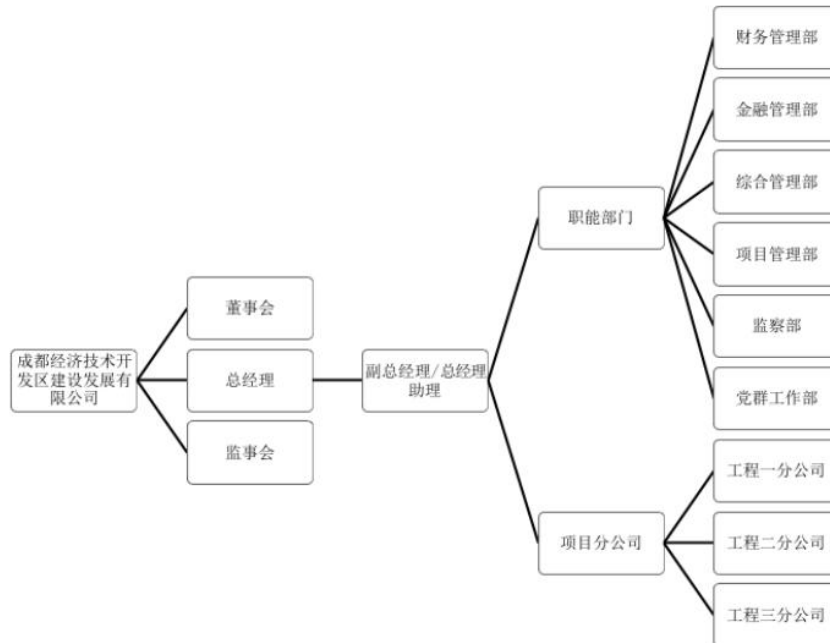
成都经开兴东建设开发有限公司	成都龙泉	项目开发	100		是
成都市龙泉现代农业投资有限公司	成都龙泉	房地产建筑工程	100		是
成都市龙泉现代农业投资有限公司	成都龙泉	项目开发	100		是
成都市东森宏盛投资有限公司	成都龙泉	项目服务		100	是
成都智创物业服务服务有限公司	成都龙泉	项目服务		50	是
成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	成都龙泉	项目开发	45.66	40	是
成都天府新区国泉投资管理有限公司	成都龙泉	项目投资,投资管理,资产管理等		100	是
成都龙泉人家发展有限公司	成都龙泉	企业管理咨询,商业运营管理等		100	是
成都智能网联汽车科技发展有限公司	成都龙泉	批发和零售业		100	是
成都市龙泉驿区粮油实业有限公司	成都龙泉	粮食储备		100	是
成都经开绿道公园运营管理有限公司	成都龙泉	绿道公园管理及运营		100	是

2. 在联营企业中的权益

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
成都大兰银河富民投资有限公司	龙泉驿	龙泉驿	房地产开发与经营	40		权益法
成都汽车产业研究院	龙泉驿	龙泉驿	开展汽车领域重大关键技术及新产品研发		30	权益法
成都市简州新城投资集团有限公司	龙泉驿	龙泉驿	项目投资、建设和管理	20.74		权益法
成都智慧车城发展有限	龙泉驿	龙泉驿	房地产开		35	权益法

公司			发			
四川西部陆海新通道供应链管理有限公司	龙泉驿	龙泉驿	租赁和商务服务	40		权益法
成都农交所龙泉驿农村产权交易有限公司	龙泉驿	龙泉驿	各类农村产权的交易	49		权益法

(五) 公司组织架构



(六) 法定代表人简介

周仁全，男，1974年11月生，研究生学历，高级会计师。现任成都经济技术开发区建设发展有限公司董事长、总经理。历任成都经济技术开发区建设发展有限公司董事、副总经理，成都经济技术开发区建设发展有限公司财务部部长，成都武城实业集团股份有限公司财务部经理，成都中德合资魏德米勒电联接有限公司主办会计，中铁隧道集团三处有限公司主办会计。

(七) 征信情况

1. 根据债务人提供的2022年1月7日的企业信用报告显示，债务人于1997年首次有信贷交易，共与53家金融机构办理过信贷业务，截止目前为止18家金融机构业务仍未结清，当前借贷

交易余额 796,994.62 万元，不良和关注负债余额 0.0 万元。企业当前担保交易余额 12,000.00 万元。

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2000	53	18	2002

借贷交易		担保交易	
余额	796944.62	余额	120000
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	40	746944.62	0	0	0	0	40	746944.62
短期借款	2	50000	0	0	0	0	2	50000
合计	42	796944.62	0	0	0	0	42	796944.62

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行保函	1	120000	0	0	0	0	1	120000
合计	1	120000	0	0	0	0	1	120000

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
1082050	566460	515590	0	0	0

相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	5646237.90	343	3372845.64	0	0
合计	0	0	0	5646237.90	343	3372845.64	0	0

责任类型	担保交易				
	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	10000	1	10000	0	0
合计	10000	1	10000	0	0

2. 经最高人民法院网站全国被执行人信息查询系统、失信被

执行人名单信息系统核实债务人无被执行信息。

3. 通过“企查查”平台查询，债务人存在 4 条历史被执行人信息，具体信息如下：

历史被执行人 4					
序号	案号	立案日期	执行法院	执行标的	案由
1	(2021)川 0112 执 4455 号	2021-09-14	成都市龙泉驿区人民法院	1361911	房屋买卖合同纠纷
2	(2020)川 01 执 2286 号	2020-08-21	成都市中级人民法院	17189952	建设工程施工合同纠纷
3	(2018)川 0112 执恢 114 号	2018-01-12	成都市龙泉驿区人民法院	264282	机动车交通事故责任纠纷案件执行
4	(2017)川 0112 执 1909 号	2017-08-22	成都市龙泉驿区人民法院	627217	机动车交通事故责任纠纷案件执行

4. 经全国企业信用信息公示系统查询，该企业无被行政处罚信息，未被列入经营异常名录及严重违法失信企业名单信息。



成都经开产业投资集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91510112720397421A
注册号: 510112000022634
法定代表人: 周仁全
登记机关: 成都市龙泉驿区市场监督管理局
成立日期: 2000年06月12日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)
[« 上一页](#)
[下一页 »](#)
[末页](#)

5. 通过在“信用中国”网站查询，未显示该公司存在失信记录。

成都经开产业投资集团有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91510112720397421A

重要提示:

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信用信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用,使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前100条信息。

⚠ 提请异议申诉
📄 下载信用信息报告

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	周仁全	企业类型	其他有限责任公司
成立日期	2000-06-12	住所	四川省成都市龙泉驿区大面街道成龙大道二段888号52栋1-5层1号

📄 31
行政许可

⚖️ 0
行政处罚

🏆 2
守信激励

🚫 0
失信惩戒

🎯 0
重点关注

📄 0
资质/资格

⚠️ 0
风险提示

📄 0
其他

6. 远东资信评估有限公司给出债务人主体信用评级 AAA, 评级展望为稳定。

18

远东资信评估有限公司

远东信评（2020）0138号

成都经开产业投资集团有限公司 主体信用评级报告

成都经开产业投资集团有限公司：

远东资信评估有限公司对贵公司进行了信用评级。经远东资信信用评级委员会审定，贵公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此通知



7. 经调查未发现该公司存在洗钱、非法集资、恐怖融资、涉黑涉恶、偷税漏税的等违法违规或不良行为记录。

四、债权人-成都市龙泉现代农业投资有限公司

（一）基本信息

主体名称	成都市龙泉现代农业投资有限公司
成立日期	2007-12-19
住所	四川省成都市龙泉驿区龙泉街道(怡和新城E2区)双龙路488号9栋12-17楼
法定代表人	沈剑
类型	其他有限责任公司
注册资本	205329.9万元人民币
实缴资本	205329.9万元人民币
统一社会信用代码	91510112669665960E
经营范围	农业项目投资、农业项目信用担保、农村土地整理、开发，

	农业投资管理（（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）。
营业期限	2007-12-19 至 无固定期限

（二）历史沿革

成都市龙泉现代农业投资有限公司成立于2007年12月19日，注册资本为1,000.00万元，由成都市龙泉驿区国有资产管理委员会（后变更为成都市龙泉驿区国资和机关事务管理局）出资人民币1,000.00万元组建。首次出资由四川众信会计师事务所有限责任公司审验并出具川众信验字【2007】第195号验资报告验证。

2008年6月4日，公司申请变更注册资本为人民币5,000.00万元，股东成都市龙泉驿区国有资产管理委员会实缴人民币500.00万元，其余逐年增资，由四川众信会计师事务所有限责任公司审验并出具川信验字【2008】第039号验资报告验证，变更后公司注册资本为人民币5,000.00万元，累计实收资本人民币1,500.00万元。2008年12月30日，公司收到股东实缴注册资本人民币760.00万元，由四川众信会计师事务所有限责任公司审验并出具川众信验字【2008】第078号验资报告验证，变更后公司注册资本为人民币5,000.00万元，实收资本人民币2,260.00万元。

2009年2月13日，公司收到股东以土地使用权增资人民币12,387.21万元，由四川众信会计师事务所有限责任公司审验并出具川众信验字【2008】第085号验资报告，变更后公司注册资本为人民币17,387.21万元，累计实收资本人民币14,647.21万元。2009年3月2日，公司收到股东以货币出资人民币150.00

万元，由四川众信会计师事务所有限责任公司审验并出具川众信验字【2009】第 006 号验资报告验证，变更后公司注册资本为人民币 17,387.21 万元，累计实收资本人民币 14,797.21 万元。2009 年 12 月 28 日，公司收到股东以货币出资人民币 2,590.00 万元，由四川众信会计师事务所有限责任公司审验并出具川众信验字【2009】第 076 号验资报告验证，变更后公司注册资本和实收资本均为人民币 17,387.21 万元。

2012 年 5 月 9 日，根据股权质押合同 2012 北京信托担保(质押)字第 065 号，设立股权出质，出质股权数额人民币 17,387.21 万元，占注册资本 100%，质权人北京国际信托有限公司。2012 年 11 月 1 日，公司增资人民币 400.00 万元，由四川众信会计师事务所有限责任公司审验并出具川众信验字【2012】第 068 号验资报告验证，变更后公司注册资本和实收资本均为 17,782.21 万元。同时，根据成都市龙泉驿区国有资产管理委员会通知，成都市龙泉驿区龙泉现代农业发展投资有限公司变更为成都市龙泉现代农业投资有限公司。

2015 年 5 月 7 日，根据中共成都市龙泉驿区委龙委发【2015】6 号文件，成都市龙泉驿区管有资产管理委员会变更为成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局。

2016 年 1 月 22 日，公司增资人民币 62,212.79 万元，股东以债权转股权出资，变更后注册资本和实收资本为人民币 80,000.00 万元。2016 年 9 月 22 日，由于主债权消灭，注销原股权出质共计人民币 17,387.21 万元。2016 年 12 月 13 日，公司增资人民币 125,000.00 万元，股东以债权转股权出资，变更

后注册资本和实收资本均为人民币 205,000.00 万元。

2017 年 5 月 8 日，公司增资人民币 329.90 万元，变更后注册资本和实收资本均为人民币 205,329.90 万元，出资时间 2016 年 12 月 30 日。

（三）股权结构

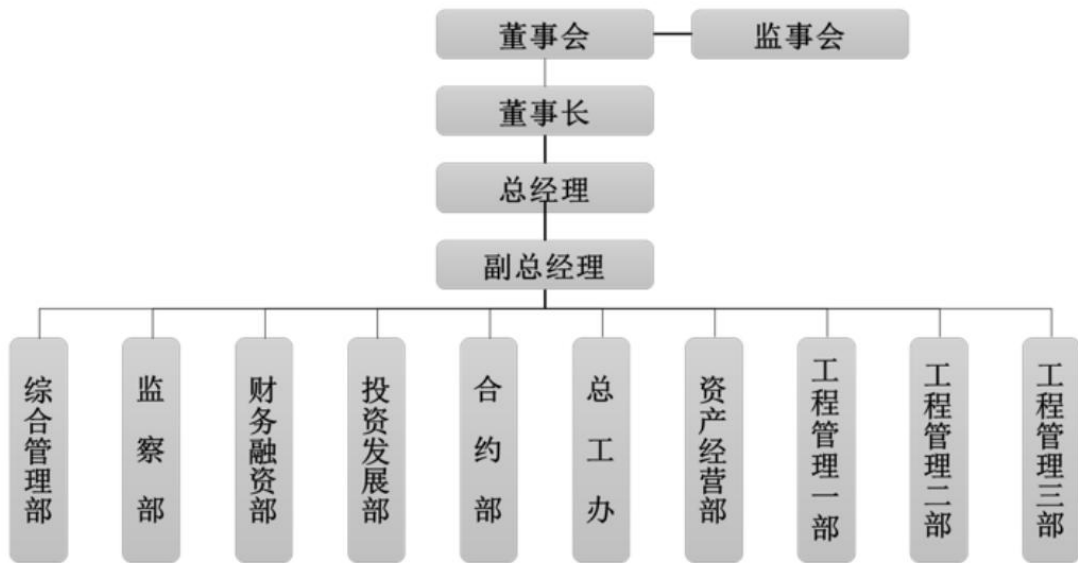
公司实际控制人为成都经济技术开发区管理委员会。



（四）公司对其他企业的重要权益投资情况

子公司名称	级次	注册地	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
成都智创物业服务 服务有限公司	二级	成都市龙泉驿区龙 泉街道（怡和新城 E2 区）双龙路 488 号 9 栋 13 楼	50		设立
成都市东森宏盛 投资有限公司	二级	成都市龙泉驿区龙 泉街道（怡和新城 E2 区）双龙路 488 号 9 栋 13 楼	100		设立
成都市龙泉驿区 粮油实业有限公 司	二级	四川省成都市龙泉 驿区龙泉镇龙平路 28 号	100		划拨

（五）组织架构



（六）征信情况

1. 根据债权人提供的 2022 年 2 月 28 日的企业信用报告显示，债权人于 2008 年首次有信贷交易，共与 47 家金融机构办理过信贷业务，截止目前为止 30 家金融机构业务仍未结清，当前借贷交易余额 808,400.60 万元，担保交易余额 4,599.68 万元，无不良和关注类负债余额。

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	90	756850.60	0	0	0	0	90	756850.60
短期借款	4	51550	0	0	0	0	4	51550
合计	94	808400.60	0	0	0	0	94	808400.60

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行承兑汇票	105	4599.68	0	0	0	0	105	4599.68
合计	105	4599.68	0	0	0	0	105	4599.68

相关还款责任信息概要

责任类型	被迫偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	977000	14	372671.99	0	0
合计	0	0	0	977000	14	372671.99	0	0

已结清信贷信息概要

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期借款	102	0	0	102
短期借款	15	0	0	15
合计	117	0	0	117

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行承兑汇票	189	0	0	189
合计	189	0	0	189

2. 经最高人民法院网站全国被执行人信息查询系统、失信被执行人名单信息系统核实该公司无被执行记录及失信记录。

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

- 被执行人姓名/名称: 成都市龙泉现代农业投资有限公司
- 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: 3AES (verified as correct)

 The search results section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 成都市龙泉现代农业投资有限公司 相关的结果。' (No results found for Chengde City Longquan Modern Agriculture Investment Co., Ltd. within the national courts (including local courts at all levels).)

3. 经全国企业信用信息公示系统查询,该企业无被行政处罚信息,未被列入经营异常名录及严重违法失信企业名单信息。



成都市龙泉现代农业投资有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91510112669665960E
注册号: 510112000007311
法定代表人: 沈剑
登记机关: 成都市龙泉驿区市场监督管理局
成立日期: 2007年12月19日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单(黑名单)信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到0条记录共0页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

4. 通过在“信用中国”网站查询，未显示该公司存在失信记录。

成都市龙泉现代农业投资有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91510112669665960E

重要提示:

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前100条信息。

🗨️ 提请异议申诉

📄 下载信用信息报告

基础信息

法定代表人/负责人/ 执行事务合伙人	沈剑	企业类型	其他有限责任公司
成立日期	2007-12-19	住所	四川省成都市龙泉驿区龙泉街道(怡和新城E2区)双龙路488号9栋12-17楼

18

行政许可

0

行政处罚

2

守信激励

0

失信惩戒

0

重点关注

0

资质/资格

0

风险提示

0

其他

5. 经调查未发现该公司存在洗钱、非法集资、恐怖融资、涉黑涉恶、偷税漏税的等违法违规或不良行为记录。

25

第三部分 项目实施可行性尽调要素

一、债务人主营业务情况

工业、农业、科技及现代物流贸易、供应链、检验检测等相关生产服务业的投资、运营、服务、管理和咨询，产业功能区建设及房地产开发，资本及资产运营管理；基础设施、市政设施、公共服务设施投资、建设和管理；标准厂房建设与经营；农村土地整理；旅游项目开发、酒店管理；项目策划、商务信息咨询；高新技术产品的研制和生产、新能源项目开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（一）债务人主营业务分析

1. 营业收入结构分析

近三年及一期，债务人营业收入分别为 13.08 亿元、17.00 亿元、33.70 亿元和 26.70 亿元。

单位：万元

业务板块	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 9 月	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
基建建设	9,064.73	7.27%	6,592.53	3.99%	122,820.75	38.22%	-	-
代建管理费	12,865.90	10.31%	20,416.73	12.35%	12,465.30	3.88%	-	-
政府购买项目	102,824.39	82.42%	125,913.20	76.15%	123,234.30	38.34%	97,507.83	38.64%
购销业务	-	-	12,415.78	7.51%	62,864.58	19.56%	150,080.04	59.47%
其他业务							4,782.51	1.90%
合计	124,755.02	100.00%	165,338.24	100.00%	321,384.94	100.00%	252,370.38	100.00%

债务人是经开区的基础设施建设和投融资主体。根据《关于设立开发区建设发展有限公司的通知》（龙府发[2000]45号文），公司受经开区管委会和龙泉驿区人民政府委托，代表经开区管委会和龙泉驿区人民政府对经开区内基础设施项目进行开发建设，履行开发、建设、经营管理的职能。公司承建的基础设施建设项

目主要采用基建建设模式和代建模式。

近三年及一期，债务人主营业务收入分别为 12.48 亿元、16.53 亿元、32.14 亿元和 25.24 亿元。2019 年和 2020 年主营业务收入同比增长较多主要系政府购买项目业务增加所致。

从业务板块来看，基建建设收入、代建管理费收入、政府购买项目业务和购销业务是债务人主营业务的最主要来源。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，债务人基建建设收入分别占主营业务收入的 7.27%、3.99%、38.22%和 0.00%；代建管理费收入分别占主营业务收入的 10.31%、12.35%、3.88%和 0.00%；政府购买项目收入分别占主营业务收入的 82.42%、76.15%、38.34%和 38.64%；购销业务分别占主营业务收入的 0.00%、7.51%、19.56%和 59.47%。

（1）基建建设项目

对于采用基建建设模式建设的基础设施建设项目，该公司均与龙泉驿区财政局签订项目投资建设与收购协议书。建设初期公司通过自有资金、金融机构借款等方式筹措资金，龙泉驿区财政局根据回购协议约定每年安排一定资金对项目进行回购，未回购部分计入长期应收款。回购资金分为项目建设投资本金和专项补贴资金两部分。其中公司收到的项目建设投资本金直接冲减开发成本，不计入利润表科目。在建设期间，补贴资金按年计算，每年末按照未回购项目累计投资额的 15.00%计算资金占用补贴、按当年新增投资额的 10.00%计算管理费及经营收益补贴，以上两项之和作为基建建设收入计入公司营业收入；在回购期间，资金占用费按年计算，每年末按照项目当年未回购投资额的 6.00%

计算资金占用费，资金占用费作为基建建设项目收入计入公司营业收入

（2）代建项目

对于代建基础设施项目，该公司与龙泉驿区政府签订委托代建协议，对于代建基础设施项目，该公司通过自有资金、银行及其他金融机构借款方式筹集资金进行建设，并按照当年投资额的一定比例收取代建管理费。2010年以前，根据《关于成都经济技术开发区建设发展有限公司代建项目管理费用结算方式的通知》，公司按照当年项目投资额的 5.00%收取代建管理费。2011年，根据《成都市龙泉驿区人民政府关于规范和完善成都经济技术开发区建设发展有限公司管理体制和经营体制的批复》（龙府函[2010]144号文），公司代建管理费改为按照当年投资额的 8.00%收取。

（3）城区改造项目

根据债务人与成都市龙泉驿区城乡房产管理局（以下简称房管局）签订的《项目建设协议》，房管局委托本公司实施 8 个城区改造项目，总投资额预计 166,646 万元。

（4）政府购买项目

2017 年及 2018 年，债务人本部及子公司与成都市龙泉驿区城乡建设局（以下简称为“龙泉驿城乡建设局”）签订《政府购买服务合同》。债务人本部及子公司按照龙泉驿区政府的委托，代其进行政府购买服务项目的建设，每年按照新增投资额确定当年收入和成本。截至 2021 年 9 月末，债务人的政府购买服务业务均与政府签订了《政府购买服务合同》。债务人在建的政府购

买服务项目为 2 个，分别为马坝天灯城中村改造项目和公园路项目。最近三年及一期，债务人实现的政府购买服务业务收入分别为 10.28 亿元、12.95 亿元、12.32 亿元和 9.75 亿元。

（5）购销业务

2019 年，债务人新增购销业务收入，由子公司成都经开建发贸易有限公司实现，该公司主要从事汽车产业领域内的项目研发、项目孵化、项目投资及咨询服务；汽车产业公共技术服务平台建设及专业技术服务；汽车高端技术、产品的展示及销售；汽车领域的专业技术人员培训等。主要业务为从事汽车、工程机械整车及核心零部件的招智引技、创新孵化、咨询服务、开放交流等工作。债务人直接将销售收入计入主营业务收入，相应应收款项计入应收账款。2019 年，债务人实现的购销业务收入为 12,415.78 万元；2020 年债务人实现的购销业务收入为 62,864.58 万元。2021 年 1-9 月债务人实现的购销业务收入为 150,080.04 万元。

从板块构成角度来看，债务人主营业务收入的不同板块间存在一定的波动性。2019 年度代建业务收入同比增加，主要系公司代建项目增加所致；同时 2019 年度新增购销业务收入，主要是因为债务人子公司成都经开建发贸易有限公司于 2019 年开始实际业务运营产生的收入。2020 年，债务人基建建设业务收入同比增加 116,228.22 万元，大幅增加，主要系 2020 年债务人将通过资产重组并入的子公司纳入合并报表范围内，基建建设项目增加，故确认的基建建设业务收入增加。2020 年度基建业务收入同比增加；2020 年度代建业务收入同比降低，主要系 2020

年债务人完工代建项目减少，故确认的代建业务收入减少。

截至 2021 年 9 月，债务人实现的购销业务收入为 150,080.04 万元，占债务人主营业务收入比例为 59.47%，主要系债务人子公司成都经开建发贸易有限公司自 2019 年开展业务以来，公司发展迅速，该子公司主要从事汽车、工程机械整车及核心零部件的招智引技、创新孵化、咨询服务、开放交流等工作，这与龙泉驿当地的产业相匹配，同时由于债务人基建建设项目与代建项目需于年底确认收入，故使得债务人购销业务业务收入在主营业务收入中的占比逐年升高，政府购买业务收入在主营业务收入中的占比逐年降低。

2. 营业成本分析

近三年及一期，债务人营业成本分别为 10.20 亿元、13.62 亿元、26.74 亿元和 25.02 亿元。

单位：万元

业务板块	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 1-9 月	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
基建建设	-	-	-	-	98,870.71	38.00%	-	-
代建管理费	2,168.91	2.28%	3,301.44	2.52%	3,738.80	1.44%	-	-
政府购买项目	92,852.83	97.72%	115,269.65	88.03%	94,725.16	36.41%	84,717.88	35.42%
购销项目			12,377.28	9.45%	62,824.22	24.15%	149,602.00	62.55%
其他业务							4,865.37	2.03%
合计	95,021.74	100%	130,948.37	100%	124,755.02	100%	239,185.25	100.00%

近三年及一期，债务人主营业务成本分别为 9.50 亿元、13.01 亿元、26.02 亿元和 23.92 亿元。其中，2019 年营业成本较 2018 年增加较多，原因是当年债务人新增购销业务，并且代建管理费和政府购买项目业务量增加。

从业务板块来看，2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，基建建设项目成本分别占主营业务成本的 0%、0%、38.00%和 0.00%；

代建项目成本分别占主营业务成本的 2.28%、2.52%、1.44%和 0.00%；政府购买项目业务成本分别占主营业务成本 97.72%、88.03%、36.41%和 35.42%；购销业务成本占比分别为 0%、9.45%、24.15%和 62.55%。2018-2019 年基建建设成本为 0，主要原因是在基建建设模式下，公司将基建项目在建设期内支付给施工单位的工程进度款以及发生的银行借款的利息等成本计入长期应收款，待项目完工后，政府逐年回购项目投资成本，并按照回购余额支付资金占用费。公司收到的项目回购款直接冲减相应的长期应收款，因此不结转相应成本。

3. 主营业务毛利润分析

主营业务毛利润情况

单位：万元

业务板块	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 1-9 月	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
基建建设	9,064.73	30.49%	6,592.53	19.17%	23,950.05	39.12%		
代建管理费	10,696.90	35.98%	17,115.29	49.77%	8727.00	14.25%	12,789.95	97.00%
政府购买项目	9,971.56	33.54%	10,643.54	30.95%	28,509.14	46.56%	478.04	3.63%
购销业务	-	-	38.5	0.11%	40.36	0.07%	-82.87	-0.63%
合计	29,733.28	100	165,338.24	100	61,226.55	100%	13,185.12	100.00%

主营业务毛利率

业务板块	2018年	2019年	2020年	2021年1-9月
基建建设	100%	100%	19.50%	-
代建管理费	83.14%	83.83%	70.01%	-
政府购买项目	9.70%	8.45%	23.13%	15.10%
购销业务	-	0.31%	0.06%	0.32%
其他业务				-1.70%
合计	23.83%	20.80%	19.05%	5.51%

近三年及一期，债务人主营业务毛利润分别为2.97亿元、16.53亿元、6.12亿元和1.32亿元；主营业务毛利率分别为23.83%、20.80%、19.05%和5.51%。

二、债务人所在行业状况

（一）债务人行业地位

债务人由成都经济技术开发区管委会控股，主要从事成都经济技术开发区基础设施建设。根据《关于设立开发区建设发展有限公司的通知》（龙府发[2000]45号）、《关于委托建设发展有限公司对开发区土地进行统一开发的通知》（龙府发[2001]69号）、《关于规范和完善成都经济技术开发区建设发展有限公司管理体制和经营机制的批复》（龙府函[2010]144号）、《关于区国资办〈关于完善我区国有公司经营模式的请示〉的批复》（龙府函[2011]49号），债务人承担成都经济技术开发区城市配套基础设施和重大功能性项目的开发、建设和经营管理，并负责城乡统筹新农村建设、公用事业运营、经政府授权的城市特许经营业务、经政府批准的对外投资等。债务人在成都经济技术开发区建设中具有不可替代的区域专营地位。

（二）债务人在行业中的竞争优势

债务人担负着为成都经济技术开发区城市基础建设、城乡统筹新农村建设、公用事业运营、经政府授权的城市特许经营业务、经政府批准的对外投资等任务，处于很强的区域专营地位。随着成都经济技术开发区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，基础设施建设将保持一定的投资规模，债务人的业务量和效益将同步增长。

三、还款来源分析

本信托计划计划退出资金来源为债务人按照《应收账款转让合同》约定履行底层资产标的债权偿还义务，最终来源于债务人的生产经营产生的现金流、综合收益及其他合法收入。

（一）稳定的经营状况和良好的盈利能力

债务人持有的货币资金和主营业务产生的现金流量是本信托计划按时还本付息的主要保障。2018年、2019年、2020年和2021年9月末，债务人货币资金分别为36.10亿元、70.60亿元、64.08亿元和65.19亿元，占流动资产比例分别为15.75%、15.22%、14.65%和15.66%，对本信托计划的按时兑付具有较强的保证。另外，2018年、2019年、2020年和2021年9月末，债务人实现营业收入分别为13.08亿元、17.00亿元、33.70亿元和26.70亿元，收入稳中有升。债务人充足的货币资金和未来业务运营中取得的稳定现金流量是按时偿付信托计划本息的主要还款来源。

（二）较强的调配流动性的能力

债务人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家国内大型金融机构建立了长期的稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力。债务人与多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的直接融资能力。如果由于意外情况导致债务人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，债务人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资等来筹措本信托计划还本付息所需资金。

第四部分 项目财务数据尽调要素

一、债务人财务情况

(一) 财务报表

经开产投提供了 2021 年 9 月未经审计的财务报表及 2018-2020 年度经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的标准无保留意见的审计报告。

1. 合并资产负债表

单位：元

项目	2021 年三季度	2020 年年报	2019 年年报	2018 年年报
流动资产				
货币资金	6,518,535,411.55	6,407,763,774.59	7,059,760,625.68	3,610,328,857.12
应收票据及应收账款	2,608,138,537.26	1,451,173,643.68	596,072,086.59	13,016,271.53
预付款项	382,474,695.43	1,504,942,786.20	9,073,286.61	560,437.75
其他应收款	19,358,656,735.62	23,920,711,880.04	33,633,428,686.58	18,243,173,999.75
存货	12,558,561,515.80	10,140,886,589.85	4,836,645,547.39	1,014,982,740.69
其他流动资产	192,484,709.01	299,529,419.24	248,698,689.42	35,296,910.29
流动资产合计	41,618,851,604.67	43,725,008,093.60	46,383,678,922.27	22,917,359,217.13
非流动资产				
可供出售金融资产				396,790,000.00
债权投资	23,090,638.49	710,189,454.55	894,438,879.26	
长期应收款	40,254,130,489.81	36,254,409,029.95	30,194,112,212.52	25,108,632,114.76
长期股权投资	679,832,137.41	679,032,137.41	111,981,013.59	76,040,615.09
其他权益工具投资	747,799,760.00	451,730,000.00	462,730,000.00	
投资性房地产	3,346,582,020.96	2,883,378,902.94	1,988,195,077.55	571,928,708.39
固定资产	20,541,223.19	20,192,829.57	275,635,925.26	276,373,473.45
在建工程	1,506,733,944.26	1,609,561,304.46	1,631,696,675.31	84,656,243.68
无形资产	6,982,281,095.77	9,124,481,734.97	9,627,346,528.42	6,972,563,276.21
长期待摊费用	74,284,005.31	71,814,514.32	9,351,309.15	
递延所得税资产	85,211,514.94	25,317,687.92	39,262,059.04	65,469,335.86
其他非流动资产	23,602,981,855.91	20,241,368,092.04	17,290,495,455.51	182,246,301.37
非流动资产合计	77,323,468,686.05	72,071,475,688.13	62,525,245,135.61	33,734,700,068.81
资产总计	118,942,320,290.72	115,796,483,781.73	108,908,924,057.88	56,652,059,285.94
流动负债				
短期借款	1,881,595,848.91	610,217,240.71	563,445,000.00	
应付票据及应付账款	3,538,081,384.05	1,884,353,837.37	116,191,457.04	43,325,433.23
预收账款	96,332,819.05	217,318,720.93	40,953,121.96	1,930,451.79
应付职工薪酬	2,694,403.18	43,533,812.91	17,975,524.90	185,453.87
应交税费	54,954,936.02	274,996,317.57	295,385,946.26	167,491,586.77
其他应付款	2,595,481,297.73	5,457,516,929.82	6,343,035,956.65	1,325,613,034.83
保险合同准备金			39,935,018.28	
一年内到期非流动负债	26,240,604,581.27	23,390,207,215.51	13,047,878,212.75	7,341,286,977.00
流动负债合计	34,409,745,270.21	31,878,144,074.82	20,464,800,237.84	8,879,832,937.49

非流动负债				
长期借款	19,966,494,327.61	25,084,651,906.76	20,633,250,477.11	6,405,521,707.52
应付债券	11,804,000,000.00	11,299,980,000.00	8,795,240,000.00	2,000,000,000.00
长期应付款合计	7,517,272,109.93	2,341,506,169.33	1,178,311,491.83	1,566,545,130.28
长期递延收益		206,215.19	148,504,327.30	
其他非流动负债	9,384,062,308.15	9,280,120,000.00	21,106,340,000.00	17,260,490,000.00
非流动负债合计	48,671,828,745.69	48,006,464,291.28	51,861,646,296.24	27,232,556,837.80
负债合计	83,081,574,015.90	79,884,608,366.10	72,326,446,534.08	36,112,389,775.29
股东权益				
股本	2,057,410,000.00	2,057,410,000.00	1,788,000,000.00	688,000,000.00
其他权益工具	99,500,000.00			
资本公积	28,866,047,428.97	28,828,873,616.26	27,889,429,939.98	16,329,049,565.55
盈余公积	374,245,392.39	374,245,392.39	371,447,911.21	346,120,529.81
未分配利润	3,435,890,147.15	3,624,954,252.54	3,251,232,978.52	3,176,499,415.29
归属于母公司股东的权益合计	34,833,092,968.51	34,885,483,261.18	33,300,110,829.71	20,539,669,510.65
少数股东权益	1,027,653,306.31	1,026,392,154.45	3,282,366,694.09	
股东权益合计	35,860,746,274.82	35,911,875,415.63	36,582,477,523.80	20,539,669,510.65
负债和股东权益合计	118,942,320,290.72	115,796,483,781.73	108,908,924,057.88	56,652,059,285.94

2. 合并利润表

单位：元

项目	2021 年三季度	2020 年年报	2019 年年报	2018 年年报
一、营业总收入	2,670,207,505.10	3,369,656,058.52	1,699,668,774.98	1,307,546,295.23
营业收入	2,670,207,505.10	3,369,656,058.52	1,699,668,774.98	1,307,546,295.23
二、营业总成本	2,860,026,226.95	3,091,313,430.83	1,741,888,778.64	1,319,812,369.16
营业成本	2,501,741,392.93	2,673,562,488.88	1,362,461,100.92	1,019,818,665.48
营业税金及附加	39,613,185.42	50,561,198.55	23,450,369.44	18,977,246.07
销售费用	4,641,449.09	6,375,949.43	419,617.68	
管理费用	59,303,609.40	116,105,330.76	48,041,995.71	34,602,141.51
财务费用	254,726,590.11	244,708,463.21	307,515,694.89	247,287,492.40
资产减值损失				-873,176.30
投资收益	-206,192.82	62,191,806.80	3,683,138.50	-1,104,822.57
其中:对联营企业与合营企业的投资收益				-1,104,822.57
信用减值损失		5,719,938.15	-1,949,924.54	
资产减值损失		-15,293.08		
其他收益	6,348,692.64	109,002,183.80	404,095,710.00	373,228,617.00
三、营业利润	-175,776,570.74	455,241,263.36	363,608,920.30	359,852,608.71
加: 营业外收入	11,655,795.07	19,764,756.75	164,322.97	11,070,769.88
减: 营业外支出	33,026,235.36	12,508,344.56	4,663,628.92	12,103,750.29
四、利润总额	-197,147,011.03	462,497,675.55	359,109,614.35	358,819,628.30
减: 所得税费用	-8,584,896.24	117,108,176.36	101,538,669.72	130,254,143.09
五、净利润	-188,562,114.79	345,389,499.19	257,570,944.63	228,565,485.21
持续经营净利润	-188,562,114.79	345,389,499.19	257,570,944.63	228,565,485.21
归属于母公司所有者的净利润	-189,064,105.38	339,711,693.62	257,570,944.63	228,565,485.21

少数股东损益	501,990.59	5,677,805.57		
六、综合收益总额	-188,562,114.79	345,389,499.19	257,570,944.63	228,565,485.21
归属母公司股东的综合收益总额	-189,064,105.38	339,711,693.62	257,570,944.63	228,565,485.21
归属少数股东的其他综合收益	501,990.59	5,677,805.57		

3. 合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年三季度	2020 年年报	2019 年年报	2018 年年报
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,777,255,732.42	1,154,471,118.15	399,138,050.64	283,555,316.05
收到的税费返还	4,150,357.47	10,607,330.40		
收到的其他与经营活动有关的现金	9,248,070,230.18	3,867,385,253.47	9,886,984,149.97	3,497,859,485.33
经营活动现金流入小计	11,029,476,320.07	5,032,463,702.02	10,286,122,200.61	3,781,414,801.38
购买商品、接受劳务支付的现金	520,410,452.70	1,886,738,285.12	336,227,040.88	1,765,335,864.34
支付给职工以及为职工支付的现金	89,804,250.19	90,903,315.72	53,641,076.86	46,278,690.78
支付的各项税费	306,576,143.24	232,646,229.41	184,682,991.28	127,006,743.07
支付的其他与经营活动有关的现金	8,134,698,485.33	881,061,251.58	9,505,991,786.83	2,764,501,802.39
经营活动现金流出小计	9,051,489,331.46	3,091,349,081.83	10,080,542,895.85	4,703,123,100.58
经营活动产生的现金流量净额	1,977,986,988.61	1,941,114,620.19	205,579,304.76	-921,708,299.20
投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金		205,063,846.67		
取得投资收益所收到的现金	16,779,126.21	46,250,106.21		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	428,194.60	45,000.00	22,138.67	21,184.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1.00	
收到的其他与投资活动有关的现金	10,296,605.59	36,420,000.00	2,329,220,107.30	884,415,023.49
投资活动现金流入小计	27,503,926.40	287,778,952.88	2,329,242,246.97	884,436,208.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,813,399,337.45	7,202,882,926.35	3,759,455,278.34	2,059,119,805.55
投资所支付的现金	56,180,160.00	141,200,000.00		130,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	241,689,600.00			
支付的其他与投资活动有关的现金	69,176.00		27,100,000.00	378,266,849.56
投资活动现金流出小计	3,111,338,273.45	7,344,082,926.35	3,786,555,278.34	2,567,386,655.11
投资活动产生的现金流量净额	-3,083,834,347.05	-7,056,303,973.47	-1,457,313,031.37	-1,682,950,447.02
筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	99,500,000.00	2,230,000,000.00	1,100,000,000.00	
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	17,542,123,172.63	21,141,970,752.11	10,141,693,390.18	4,425,500,000.00
发行债券收到的现金	3,800,000,000.00			
收到其他与筹资活动有关的现金	5,752,632,012.31	2,227,667,000.00	5,636,326,609.82	9,613,521,917.81
筹资活动现金流入小计	27,194,255,184.94	25,599,637,752.11	16,878,020,000.00	14,039,021,917.81
偿还债务支付的现金	16,170,527,351.33	15,127,774,630.43	1,284,695,783.82	136,178,292.48
分配股利、利润或偿付利息所支付	4,505,620,368.31	4,844,811,053.57	3,206,420,678.23	1,924,183,860.12

的现金				
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	5,870,954,692.63	783,263,838.04	8,914,770,676.27	7,170,477,517.46
筹资活动现金流出小计	26,547,102,412.27	20,755,849,522.04	13,405,887,138.32	9,230,839,670.06
筹资活动产生的现金流量净额	647,152,772.67	4,843,788,230.07	3,472,132,861.68	4,808,182,247.75
汇率变动对现金及现金等价物的影响				
现金及现金等价物净增加额	-458,694,585.77	-271,401,123.21	2,220,399,135.07	2,203,523,501.53
加:期初现金及现金等价物余额	5,523,706,574.59	5,795,107,697.80	3,574,708,562.73	1,371,185,061.20
期末现金及现金等价物余额	5,065,011,988.82	5,523,706,574.59	5,795,107,697.80	3,574,708,562.73

(二) 关键经营性指标

单位: 亿元, %, 倍

指标	2021年3季度	2020年末	2019年末	2018年末
总资产	1,189.42	1,157.96	1,089.09	566.52
净资产	358.61	359.12	365.82	205.40
营业收入	26.70	33.70	17.00	13.08
利润总额	-1.97	4.62	3.59	3.59
政府补助	-	1.09	4.04	3.73
资产负债率	69.85	68.99	66.41	63.74
流动比率	1.21	1.37	2.27	2.58
速动比率	0.84	1.05	2.03	2.47
利息保障倍数	0.23	2.32	2.06	2.38
经营活动现金流净额	19.78	19.41	2.06	-9.22
筹资活动现金流净额	6.47	48.44	34.72	48.08

2021年1-9月, 债务人营业利润、利润总额和净利润均为负, 主要原因是债务人多项业务收入于年底结算, 前期费用较高, 预计2021年全年营业利润、利润总额和净利润转正。

债务人政府补助主要包括基础设施建设补贴、工作经费补贴及政府补助款, 2018-2020年分别为3.73亿、4.04亿和1.09亿, 2020年政府补助减少主要由于基础设施建设补贴减少。

(三) 资产结构分析

单位: 万元

项目	2021年三季度	占比	2020年年报	占比	2019年年报	占比	2018年年报	占比
货币资金	651,853.54	5.48%	640,776.38	5.53%	705,976.06	6.48%	361,032.89	6.37%
应收票据及应收账款	260,813.85	2.19%	145,117.36	1.25%	59,607.21	0.55%	1,301.63	0.02%

预付款项	38,247.47	0.32%	150,494.28	1.30%	907.33	0.01%	56.04	0.00%
其他应收款	1,935,865.67	16.28%	2,392,071.19	20.66%	3,363,342.87	30.88%	1,824,317.40	32.20%
存货	1,255,856.15	10.56%	1,014,088.66	8.76%	483,664.55	4.44%	101,498.27	1.79%
其他流动资产	19,248.47	0.16%	29,952.94	0.26%	24,869.87	0.23%	3,529.69	0.06%
流动资产合计	4,161,885.16	34.99%	4,372,500.81	37.76%	4,638,367.89	42.59%	2,291,735.92	40.45%
可供出售金融资产							39,679.00	0.70%
债权投资	2,309.06	0.02%	71,018.95	0.61%	89,443.89	0.82%		
长期应收款	4,025,413.05	33.84%	3,625,440.90	31.31%	3,019,411.22	27.72%	2,510,863.21	44.32%
长期股权投资	67,983.21	0.57%	67,903.21	0.59%	11,198.10	0.10%	7,604.06	0.13%
其他权益工具投资	74,779.98	0.63%	45,173.00	0.39%	46,273.00	0.42%		
投资性房地产	334,658.20	2.81%	288,337.89	2.49%	198,819.51	1.83%	57,192.87	1.01%
固定资产	2,054.12	0.02%	2,019.28	0.02%	27,563.59	0.25%	27,637.35	0.49%
在建工程	150,673.39	1.27%	160,956.13	1.39%	163,169.67	1.50%	8,465.62	0.15%
无形资产	698,228.11	5.87%	912,448.17	7.88%	962,734.65	8.84%	697,256.33	12.31%
长期待摊费用	7,428.40	0.06%	7,181.45	0.06%	935.13	0.01%		
递延所得税资产	8,521.15	0.07%	2,531.77	0.02%	3,926.21	0.04%	6,546.93	0.12%
其他非流动资产	2,360,298.19	19.84%	2,024,136.81	17.48%	1,729,049.55	15.88%	18,224.63	0.32%
非流动资产合计	7,732,346.87	65.01%	7,207,147.57	62.24%	6,252,524.51	57.41%	3,373,470.01	59.55%
资产总计	11,894,232.03	100.00%	11,579,648.38	100.00%	10,890,892.41	100.00%	5,665,205.93	100.00%

债务人最近三年及一期期末，总资产分别为 566.52 亿元、1,089.09 亿元、1,157.96 亿元和 1,189.42 亿元。其中，流动资产分别为 229.17 亿元、463.84 亿元、437.25 亿元和 416.19 亿元，占总资产的比重分别为 40.45%、42.59%、37.76%和 34.99%；非流动资产分别为 337.35 亿元、625.25 亿元、720.71 亿元和 746.17 亿元，占总资产的比重分别为 59.55%、57.41%、62.24%和 63.29%。2019 年债务人流动资产和非流动资产较 2018 年均出现大幅增长，增幅分别为 102.40%和 85.34%，主要是因为新合并 4 家子公司所致。

1. 流动资产

截至 2021 年 9 月末，公司流动资产为 416.19 亿元，占当期末总资产比重为 34.99%，主要由其他应收款、存货、应收账款和货币资金构成。

(1) 货币资金

最近三年及一期期末，债务人货币资金余额分别为 36.10 亿元、70.60 亿元、64.08 亿元及 65.19 亿元，占总资产的比例分别为 6.37%、6.48%、5.53%和 5.48%。2019 年货币资金由 2018 年 36.10 亿元上升到 70.60 亿元，增幅 95.57%，主要原因为债务人合并 4 家子公司以及债务人其他子公司今年货币资金增加所致。2020 年末较 2019 年末减少 6.52 亿元，减少 9.24%，主要是因为债务人新增大量投资活动的现金流出。

(2) 应收票据及应收账款

最近三年及一期期末，债务人应收票据及应收账款余额分别为 0.13 亿元、5.96 亿元、14.51 亿元和 26.08 亿元，占总资产的比例分别为 0.02%、0.55%、1.25%和 2.19%。总体金额较小，总体看来债务人应收票据及应收账款占总资产比例较小。2019 年债务人应收账款增加幅度较大，较 18 年末增加 4,326.05%，主要是因为今年新合并的龙泉农投和龙泉工投应收账款余额较大，合并后应收账款增幅较大。2020 年末应收账款余额较年初增加 8.39 亿万元，增幅 145.58%，主要是因为应收项目建设款增加所致。

其中截至 2021 年 9 月末，债务人应收账款余额共计 25.88 亿元

①按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内	1,142,908,355.70
1 至 2 年	1,436,725,511.20
2 至 3 年	2,398,183.71
3 至以上	6,723,985.33
小计	2,588,756,035.94
减：坏账准备	656,702.78
合计	2,588,099,333.16

②按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	款项性质	期末余额	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)
成都市城市发展东移开发有限公司	回购款	1,175,865,000.76	45.43
成都市龙泉驿区农业农村局	回购款	837,208,973.52	32.35
温州荣得贸易有限公司	销售款	354,662,963.64	13.70
浙江聚升供应链管理有限公司	销售款	50,378,778.09	1.95
中国汽车贸易西南有限公司	销售款	30,425,179.46	1.18
合计		2,448,540,895.47	94.61

(3) 其他应收款

最近三年及一期期末，债务人其他应收款余额分别为 182.43 亿元、336.33 亿元、239.21 亿元和 193.59 亿元，占总资产的比例分别为 32.20%、30.88%、20.66%和 16.28%。2019 年末其他应收款较 2018 年末增加 153.90 亿元，主要是对龙泉驿区财政局应收往来款增加所致以及合并新增子公司的其他应收款所致。2020 年末较 2019 年末减少 97.13 亿元，减少 28.88%，主要因为债务人对龙泉驿区财政局应收往来款减少。

(4) 存货

近三年及一期期末，债务人存货余额分别为 10.15 亿元、

48.37 亿元、101.41 亿元及 125.59 亿元。2019 年末存货较 2018 年末增加 38.22 亿元，主要是因为新并入子公司龙泉农投存货余额较大所致，龙泉农投存货主要由开发成本构成。2020 年末，债务人存货较 2019 年末增加 53.04 亿元，增幅 109.67%，主要是因为开发成本和库存商品增加所致。2021 年 9 月末存货较 2020 年末增加 24.18 亿元，增幅 23.8%，主要系开发成本增加所致。

2. 非流动资产

债务人非流动资产主要由无形资产、长期应收款、长期股权投资等科目构成。

(1) 无形资产

最近三年及一期期末，债务人无形资产余额分别为 69.73 亿元、96.27 亿元、91.24 亿元和 69.82 亿元，占总资产的比例分别为 12.31%、8.84%、7.88%和 5.84%。无形资产主要为土地使用权。

(2) 长期应收款

最近三年及一期期末，债务人长期应收款余额分别为 251.09 亿元、301.94 亿元、362.54 亿元及 402.54 亿元，占总资产的比例分别为 44.32%、27.72%、31.31%及 33.84%，长期应收账款主要系代建及基建建设项目款、资产回购款和政府购买项目应收款，余额呈现上升趋势。

(3) 其他非流动资产

最近三年及一期期末，债务人其他非流动资产分别为 1.82 亿元、172.90 亿元、202.41 亿元和 236.03 亿元，占总资产的比

例分别为 0.32%、15.88%、17.48%和 19.84%。主要包括土地使用
 使用权、委托代建项目及公益性生物资产。

(三) 负债结构分析

单位：万元

项目	2021 年三季度	占比	2020 年年报	占比	2019 年年报	占比	2018 年年报	占比
短期借款	188,159.58	2.26%	61,021.72	0.76%	56,344.50	0.78%		
应付票据及 应付账款	353,808.14	4.26%	188,435.38	2.36%	11,619.15	0.16%	4,332.54	0.12%
预收账款	9,633.28	0.12%	21,731.87	0.27%	4,095.31	0.06%	193.05	0.01%
应付职工薪酬	269.44	0.00%	4,353.38	0.05%	1,797.55	0.02%	18.55	0.00%
应交税费	5,495.49	0.07%	27,499.63	0.34%	29,538.59	0.41%	16,749.16	0.46%
其他应付款	259,548.13	3.12%	545,751.69	6.83%	634,303.60	8.77%	132,561.30	3.67%
保险合同准 准备金					3,993.50	0.06%		
一年内到期 非流动负债	2,624,060.46	31.58%	2,339,020.72	29.28%	1,304,787.82	18.04%	734,128.70	20.33%
流动负债合 计	3,440,974.53	41.42%	3,187,814.41	39.91%	2,046,480.02	28.30%	887,983.29	24.59%
长期借款	1,996,649.43	24.03%	2,508,465.19	31.40%	2,063,325.05	28.53%	640,552.17	17.74%
应付债券	1,180,400.00	14.21%	1,129,998.00	14.15%	879,524.00	12.16%	200,000.00	5.54%
长期应付款 合计	751,727.21	9.05%	234,150.62	2.93%	117,831.15	1.63%	156,654.51	4.34%
长期递延收 益			20.62	0.00%	14,850.43	0.21%		
其他非流动 负债	938,406.23	11.29%	928,012.00	11.62%	2,110,634.00	29.18%	1,726,049.00	47.80%
非流动负债 合计	4,867,182.87	58.58%	4,800,646.43	60.09%	5,186,164.63	71.70%	2,723,255.68	75.41%
负债合计	8,308,157.40	100.00%	7,988,460.84	100.00%	7,232,644.65	100.00%	3,611,238.98	100.00%

最近三年及一期期末，债务人总负债分别为 361.12 亿元、
 723.26 亿元、798.85 亿元和 830.82 亿元。其中流动负债分别为
 88.80 亿元、204.25 亿元、318.78 亿元和 344.10 亿元，占总负
 债的比重分别为 24.59%、28.24%、39.91%和 30.14%；非流动负
 债分别为 272.33 亿元、518.62 亿元、480.06 亿元和 486.72 亿
 元，占总负债的比重分别为 75.41%、71.70%、60.09%和 58.58%。

1. 流动负债

债务人流动负债主要由其他应付款、一年内到期的非流动负债等构成。

(1) 其他应付款

最近三年及一期期末，债务人其他应付款余额分别为 13.27 亿元、63.43 亿元、54.58 亿元和 25.95 亿元，占总负债的比例分别为 3.67%、8.77%、6.83%和 3.12%。2019 年末，公司其他应付款合计为 63.43 亿元，主要为往来款、生态移民项目资金、履约保证金等。往来款为 52.99 亿元，较 2018 年增加 41.64 亿元。

(2) 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期期末，债务人一年内到期的非流动负债余额分别为 73.41 亿元、130.48 亿元、233.90 亿元和 262.41 亿元，占总负债的比例分别为 20.33%、18.04%、29.28%和 31.58%。2019 年末债务人一年内到期的非流动负债较 2018 年新增 57.07 亿元，增幅 77.74%，主要是因为合并的龙泉农投和龙泉工投的一年内到期非流动负债增加较多所致。2020 年末较年初增加 103.42 亿元，主要是因为新增了较多的一年内到期的长期借款，2020 年末，债务人一年内到期的其他非流动负债主要为信托借款及资产管理公司借款和应付利息组成。

2. 非流动负债

公司非流动负债主要以长期借款、长期应付款、应付债券、其他非流动负债和长期借款为主。

(1) 长期借款

最近三年及一期期末，债务人长期借款余额分别为 64.06

亿元、206.33 亿元、250.85 亿元和 199.67 亿元，占总负债的比例分别为 17.74%、28.53%、31.40%和 24.03%。2019 年末债务人长期借款较 2018 年末增长 142.28 亿元，主要为公司新增合并子公司以及公司自身长期借款新增导致。2020 年末，债务人长期借款较 2019 年末新增 44.51 亿元，增幅 21.57%，主要系债务人新增抵押借款增加。

（2）应付债券

最近三年及一期期末，债务人应付债券余额分别为 20.00 亿元、87.95 亿元、113.00 亿元和 118.04 亿元，占总负债的比例分别为 5.54%、12.16%、14.15%和 14.21%。2019 年末，债务人应付债券余额为 87.95 亿元，较 2018 年末增加 67.95 亿元，变化原因系债务人发行了多支债券，主要包括中期票据、PPN、美元债，并且新增子公司龙泉农投公司发行了 10 亿元公司债券。2020 年，债务人应付债券 113.00 亿元，较 2019 年末新增 25.05 亿元，主要是因为子公司龙泉农投于一季度发行了 10 亿元公司债券，债务人下半年新发行了中期票据和定向融资工具。

（3）其他非流动负债

最近三年及一期期末，债务人其他非流动负债余额分别为 172.6 亿元、211.06 亿元、92.80 亿元和 93.84 亿元，占非流动负债的比例分别为 63.38%、29.18%、19.33%和 22.21%。其他非流动负债主要为信托及资产管理公司融资负债。2019 年债务人其他非流动负债余额较 2018 年末增加 38.46 亿元，主要是因为债务人新合并子公司的信托及资产管理公司融资并入所致。2020 年末其他非流动负债较 2019 年末减少 118.26 亿元，相对 2019

年减少了 56.03%，主要是债务人减少信托及资产管理公司融资较多。

（四）现金流量分析

单位：万元

项目	2021 年三季度	2020 年年报	2019 年年报	2018 年年报
经营活动现金流入小计	1,102,947.63	503,246.37	1,028,612.22	378,141.48
经营活动现金流出小计	905,148.93	309,134.91	1,008,054.29	470,312.31
经营活动产生的现金流量净额	197,798.70	194,111.46	20,557.93	-92,170.83
投资活动现金流入小计	2,750.39	28,777.90	232,924.22	88,443.62
投资活动现金流出小计	311,133.83	734,408.29	378,655.53	256,738.67
投资活动产生的现金流量净额	-308,383.43	-705,630.40	-145,731.30	-168,295.04
筹资活动现金流入小计	2,719,425.52	2,559,963.78	1,687,802.00	1,403,902.19
筹资活动现金流出小计	2,654,710.24	2,075,584.95	1,340,588.71	923,083.97
筹资活动产生的现金流量净额	64,715.28	484,378.82	347,213.29	480,818.22
现金及现金等价物净增加额	-45,869.46	-27,140.11	222,039.91	220,352.35

近三年及一期公司经营活动产生的现金流量净额分别为 -92,170.8 万元、20,557.9 万元、194,111.46 万元和 197,798.70 万元。公司将收到的政府补助等计入经营活动现金流入。公司获得的政府补助款到位较及时，但受往来款现金收支影响，近三年经营活动产生的现金流量净额波动较大。2019 年债务人经营活动现金流入和现金流出均出现大幅增长，其中经营活动现金流入较 18 年增加了 172.02%，经营活动现金流出增加了 114.34%，主要是因为合并 4 家子公司导致，综合导致 19 年经营活动净现金流较 18 年增加了 112,728.76 万元。2020 年，债务人经营活动现金流净额 194,111.46 万元，较上年增幅 844.22%，增幅较大，主要是现金流出减少所致。

近三年及一期公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -168,295.04 万元、-145,731.30 万元、-705,630.40 万元和 -308,383.43 万元。公司将基础设施开发成本及回购本金计入投资活动现金流科目。近年来，公司在基础设施建设方面的投资规

模较大，而收到的本金回购款少，导致投资活动产生的现金流持续呈净流出状态。2019年由于合并了4家子公司，导致债务人投资活动现金流入和流出均大幅增加，投资活动现金流入增加163.36%，投资活动现金流出增加47.49%，投资活动净现金流较18年增加22,563.74万元。2020年，投资活动现金流支出继续保持高水平，但是由于回购部分尚未实现，导致投资活动现金流入金额较少，投资活动现金流净支出规模较大。

近三年及一期公司筹资活动产生的现金流量净额分别为480,818.22万元、347,213.29万元、484,378.82万元和64,715.28万元。公司主要通过银行借款、信托借款、融资租赁和发行债券来弥补资金缺口，说明债务人融资能力较强。

（五）偿债能力分析

单位：%，倍

指标	2021年3季度	2020年末	2019年末	2018年末
资产负债率	69.85	68.99	66.41	63.74
流动比率	1.21	1.37	2.27	2.58
速动比率	0.84	1.05	2.03	2.47
利息保障倍数	0.23	2.32	2.06	2.38

近三年，公司流动比率和速动比率有所下降，主要系其他应付款中的往来款增加，流动负债上升所致。近三年及一期债务人资产负债率有所上升，但整体上仍处于合理水平。总体来看，从2019年开始债务人的流动比率和速动比率有小幅下降，资产负债率小幅上升，利息保障倍数小幅下降，债务人的各项偿债能力指标有小幅下滑，主要是由于新并入的4家子公司的资产负债结构影响所致，但是变化幅度对债务人不造成重大影响。

（六）盈利能力分析

单位：亿元、%

指标	2021年9月	2020年末	2019年末	2018年末
营业收入	26.7	33.7	17.00	13.08
利润总额	-1.97	4.62	3.59	3.59
净利润	-1.89	3.45	2.58	2.29
总资产报酬率	0.05%	0.72%	0.84%	1.10%
净资产收益率	-0.54%	1.00%	0.96%	1.06%

近三年，债务人业务收入出现波动，2019年营业收入增长29.99%，主要是因为2019年有新增政府购买项目确认了收入。2020年营业收入增长98.25%，主要是基建建设业务和购销业务收入大幅增加所致。近三年债务人利润总额和净利润均有所上升。总资产报酬率和净资产收益率较为稳定。

2020年，债务人营业收入较同期有所增长，主要是新增合并子公司，业务范围扩大所致。2021年1-9月，债务人营业利润、利润总额和净利润均为负，主要原因是债务人多项业务收入于年底结算，前期费用较高，预计2021年全年营业利润、利润总额和净利润转正。

（七）金融负债明细及偿债集中度分析

单位：亿元

融资方式	2022年度	2023年度	2024年度	2024年度以后	合计	占比
银行借款	88.65	61.35	22.77	150.50	323.27	42.16%
债券类	66.30	33.45	71.80	29.85	201.40	26.27%
非标类	95.86	103.11	20.63	22.44	242.04	31.57%
合计	250.81	197.91	115.20	202.79	766.71	100%
占比	32.71%	25.81%	15.03%	26.45%	100%	

根据企业提供的截至2021年第三季度的金融负债明细表，债务人借款余额共计766.71亿元。其中银行借款占全部债务比例42.16%，非标类高息债务占比31.57%，债券类占比26.27%。

2022年-2024年，信托计划存续期间，债务人需偿还借款金

额分别为 250.81 亿元、197.91 亿元和 115.20 亿元，信托到期年度债务人偿债压力较小。

截至 2021 年 3 季度，债务人总资产 1,189.42 亿元，净资产 358.61 亿元，目前负债水平较为合理，长短期负债结构均衡，且公司再融资渠道畅通，债务人经营活动现金流入 271.94 亿元，具备较强的偿债能力。

（八）对外担保情况

截至 2021 年 9 月末，债务人为下列单位提供保证：

被担保方	担保金额（万元）	担保到期日	性质
成都车城置业有限公司	225,000.00	2024/7/26	保证、抵押
成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	100,000.00	2026/5/16	保证
成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	50,000.00	2022/10/20	保证
成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	7,000.00	2022/12/2	保证
成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	3,100.00	2021/4/16	保证
成都市龙泉现代农业投资有限公司	185,000.00	2024/8/22	保证
成都市龙泉现代农业投资有限公司	30,000.00	2026/5/17	保证
成都市龙泉现代农业投资有限公司	30,000.00	2022/3/30	保证
成都市龙泉现代农业投资有限公司	22,000.00	2025/11/14	保证
成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	10,000.00	2022/3/30	保证
成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	20,000.00	2022/1/7	保证
成都市龙泉现代农业投资有限公司	10,000.00	2021/9/16	保证
成都龙泉农投投资有限公司	24,000.00	2023/3/25	保证
成都龙泉农投投资有限公司	24,000.00	2023/3/25	保证
成都经开贸易投资有限公司	3,000.00	2021/3/9	保证
小计	743,100.00		
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	240,000.00	2022/5/25	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	180,000.00	2023/12/26	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	120,000.00	2025/6/29	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	80,000.00	2026/10/1	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	50,000.00	2022/2/6	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	40,000.00	2025/6/29	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	30,000.00	2022/1/19	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	30,000.00	2025/6/29	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	26,000.00	2022/2/24	保证

龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	20,000.00	2021/9/30	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	10,000.00	2025/6/29	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	50,000.00	2021/9/9	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	9,000.00	2026/6/28	保证
成都市龙泉公交营运有限公司	15,000.00	2023/7/24	保证
成都市城市发展东移开发建设有限公司	720,000.00	2025/7/26	保证
成都经济技术开发区城市建设投资经营有限公司	30,000.00	2022/12/20	保证
成都市龙泉驿区自来水总公司	15,000.00	2025/4/29	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	12,000.00	2022/4/24	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	12,000.00	2022/4/17	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	16,000.00	2022/4/17	保证
龙泉驿区国有资产投资经营有限公司	20,000.00	2021/4/1	保证
小计	1,705,000.00		
合计	2,448,100.00		

对外担保方面，截至 2021 年 12 月末，公司对外担保金额 244.81 亿元，主要为对当地国有企业的担保，其中对子公司担保为 74.31 亿元，对其他平台公司担保为 170.50 亿元，担保对象区域集中度较高。被担保企业在龙泉驿区经济发展中的整体重要性较高，获得政府的支持力度较大，公司对外担保风险整体可控。

二、债权人财务情况

成都市龙泉现代农业投资有限公司提供了 2018 年、2020 年经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）、2019 年中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的标准无保留意见的审计报告，以及 2021 年 3 季度未经审计的财务报表。

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2021 年三季度	2020 年年报	2019 年年报	2018 年年报
流动资产：				
货币资金	1,232,103,912.90	1,195,884,436.41	943,886,625.90	919,847,341.76
应收账款	1,811,618,000.93	1,350,102,155.87	555,312,262.35	922,256,160.57
预付款项	996,720.30	379,892.82	360,000.00	61,000.00
其他应收款	3,713,173,871.57	3,775,159,778.29	2,910,777,625.98	2,052,020,961.31
存货	2,865,724,063.96	3,165,690,599.99	3,072,460,479.86	2,437,486,118.18
其他流动资产	2,194,202.00	524,070.97	104,070.02	

流动资产合计	9,625,810,771.66	9,487,740,934.35	7,482,901,064.11	6,331,671,581.82
非流动资产：				
可供出售金融资产		200,000,000.00	203,000,000.00	203,000,000.00
债权投资	696,773,013.26	710,189,454.55	894,438,879.26	700,264,383.56
长期股权投资	4,107,061.26	4,107,061.26		
其他非流动金融资产	200,000,000.00			
固定资产	8,326,402.44	8,536,632.47	2,215,151.81	1,748,376.04
在建工程	257,232,753.17	203,152,891.56		
无形资产	9,418,228.00	9,388,228.00		
长期待摊费用	52,414,094.20	64,597,812.77	81,589,173.29	103,031,233.96
递延所得税资产	5,391,186.02	5,391,186.02	5,265,931.66	3,641,452.47
其他非流动资产	21,654,121,333.91	20,241,368,092.04	17,773,297,846.14	16,397,717,037.33
非流动资产合计	22,887,784,072.26	21,446,731,358.67	18,959,806,982.16	17,409,402,483.36
资产总计	32,513,594,843.92	30,934,472,293.02	26,442,708,046.28	23,741,074,065.18
流动负债：				
短期借款	389,742,000.00	333,085,000.00	285,000,000.00	
应付票据	152,084,720.73	32,440,000.00	9,200,000.00	
应付账款	3,657,404.12	5,779,485.46	442,896.56	1,126,791.56
预收账款	9,577,157.24	8,901,756.38	8,399,901.27	2,919,501.27
应付职工薪酬	1,127,532.01	16,167,382.41	1,755,676.67	3,526,558.23
应交税费	32,368,161.03	120,028,445.11	123,847,845.12	92,722,767.35
其他应付款	4,241,010,861.33	2,314,765,947.65	786,493,999.90	503,764,313.32
其中：应付利息	156,892,480.53	55,652,564.39	13,104,703.50	2,892,937.85
其他应付款			773,389,296.40	500,871,375.47
一年内到期非流动负债	5,435,478,654.41	7,578,731,507.64	4,345,823,954.30	3,522,092,053.12
流动负债合计	10,265,046,490.87	10,409,899,524.65	5,560,964,273.82	4,126,151,984.85
非流动负债：				
长期借款	3,606,300,000.09	7,653,284,091.40	10,593,799,545.70	10,378,915,000.00
应付债券	3,535,000,000.00	2,420,000,000.00	1,000,000,000.00	
长期应付款	1,506,063,542.50	841,480,740.55	135,907,128.85	128,195,628.85
递延收益		206,215.19		
其他非流动负债	3,878,259,998.00			77,300,000.00
非流动负债合计	12,525,623,540.59	10,914,971,047.14	11,729,706,674.55	10,584,410,628.85
负债合计	22,790,670,031.46	21,324,870,571.79	17,290,670,948.37	14,710,562,613.70
所有者权益：				
实收资本	2,053,299,000.00	2,053,299,000.00	2,053,299,000.00	2,053,299,000.00
资本公积	6,909,653,807.55	6,904,857,723.59	6,582,529,409.62	6,582,529,409.62
盈余公积	75,008,569.75	75,008,569.75	62,072,230.18	49,567,076.98
未分配利润	684,963,435.16	571,140,343.93	451,762,774.62	345,980,303.90
归属于母公司股东的权益合计	9,722,924,812.46	9,604,305,637.27	9,149,663,414.42	9,031,375,790.50
少数股东权益		5,296,083.96	2,373,683.48	-864,339.02
所有者权益合计	9,722,924,812.46	9,609,601,721.23	9,152,037,097.90	9,030,511,451.48
负债和所有者权益总计	32,513,594,843.92	30,934,472,293.02	26,442,708,046.27	23,741,074,065.18

(二) 合并利润表

单位：元

项目	2021 年三季度	2020 年年报	2019 年年报	2018 年年报
一、营业总收入	793,086,763.07	1,049,933,848.77	929,210,104.34	881,011,322.43
营业收入	793,086,763.07	1,049,933,848.77	929,210,104.34	881,011,322.43
二、营业总成本	702,445,935.24	941,705,423.14	827,639,022.86	796,315,924.60
营业成本	671,400,244.69	870,357,991.82	775,020,970.24	746,443,644.50
营业税金及附加	2,272,027.10	6,397,257.81	4,509,720.61	3,458,097.38
销售费用	3,167,780.69	4,952,277.54	300.00	
管理费用	14,448,321.61	47,443,121.45	31,052,830.90	23,236,171.26
财务费用	11,157,561.15	12,554,774.52	17,055,201.11	22,308,432.13
其中：利息费用	13,207,530.14			
利息收入	2,166,292.15			
资产减值损失				869,579.33
其他损益项目				
投资收益	31,362,684.92	55,550,681.50	55,402,389.04	40,686,301.37
资产减值损失		-447,130.12	-6,408,216.74	
资产处置收益	-7,505.40	-15,293.08	-28,916.43	-21,310.49
其他收益			300,000.00	
三、营业利润	121,996,007.35	163,316,683.93	150,836,337.35	125,360,388.71
加：营业外收入	9,239,134.39	17,722,767.98	1,426,196.47	863,397.62
减：营业外支出	26,704,887.29	8,960,130.17	971,284.09	2,181,269.80
四、利润总额	104,530,254.45	172,079,321.74	151,291,249.73	124,042,516.53
减：所得税费用	-9,292,836.78	30,010,087.07	24,435,603.31	21,185,394.66
五、净利润	113,823,091.23	142,069,234.67	126,855,646.42	102,857,121.87
持续经营净利润	113,823,091.23	142,069,234.67	126,855,646.42	102,857,121.87
归属于母公司所有者的净利润	113,823,091.23	139,146,834.19	123,617,623.92	103,315,214.60
少数股东损益		2,922,400.48	3,238,022.50	-458,092.73
六、其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	113,823,091.23	142,069,234.67	126,855,646.42	102,857,121.87
归属母公司股东的综合收益总额	113,823,091.23	139,146,834.19	123,617,623.92	103,315,214.60
归属少数股东的其他综合收益		2,922,400.48	3,238,022.50	-458,092.73

(三) 现金流量表

单位：元

项目	2021 年三季度	2020 年年报	2019 年年报	2018 年年报
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	355,327,400.89	254,508,459.50	1,291,823,397.64	593,532,048.53
收到的税费返还	3,818,852.74	10,606,830.40	3,352.17	

收到的其他与经营活动有关的现金	3,364,406,216.76	2,316,379,024.25	994,545,645.37	1,226,390,215.06
经营活动现金流入小计	3,723,552,470.39	2,581,494,314.15	2,286,372,395.18	1,819,922,263.59
购买商品、接受劳务支付的现金	225,531,361.14	767,936,367.28	307,365,695.37	390,941,361.34
支付给职工以及为职工支付的现金	25,679,341.71	28,246,272.18	23,625,982.66	21,801,690.45
支付的各项税费	94,986,273.77	51,621,438.82	9,885,355.45	11,118,242.44
支付的其他与经营活动有关的现金	1,128,784,103.04	987,959,277.94	1,446,979,408.61	961,295,125.10
经营活动现金流出小计	1,474,981,079.66	1,835,763,356.22	1,787,856,442.09	1,385,156,419.33
经营活动产生的现金流量净额	2,248,571,390.73	745,730,957.93	498,515,953.09	434,765,844.26
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	28,000,000.00	193,550,000.00	28,000,000.00	100,921,917.81
取得投资收益所收到的现金	16,779,126.21	46,250,106.21	16,777,893.34	
收到的其他与投资活动有关的现金	10,296,605.59			4,044,333.33
减少质押和定期存款所收到的现金				
投资活动现金流入小计	55,075,731.80	239,800,106.21	44,777,893.34	104,966,401.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	226,250,287.61	1,291,636,378.90	1,173,688,411.77	2,547,951,811.60
投资所支付的现金			183,550,000.00	860,000,000.00
投资活动现金流出小计	226,250,287.61	1,291,636,378.90	1,357,238,411.77	3,407,951,811.60
投资活动产生的现金流量净额	-171,174,555.81	-1,051,836,272.69	-1,312,460,518.43	-3,302,985,410.46
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		180,000,000.00		1,100,000,000.00
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	3,020,505,951.29	4,436,506,055.13	5,377,380,600.00	4,241,196,800.00
发行债券收到的现金	1,415,000,000.00	1,420,000,000.00	1,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,413,300,000.00	807,640,000.00	327,000,000.00	18,725,065.60
筹资活动现金流入小计	5,848,805,951.29	6,844,146,055.13	6,704,380,600.00	5,359,921,865.60
偿还债务支付的现金	6,275,892,728.06	4,664,215,454.30	4,143,264,761.46	1,559,252,954.30
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,136,808,747.63	1,505,751,724.56	1,280,795,708.59	1,056,760,319.05
支付其他与筹资活动有关的现金	325,366,554.76	193,706,638.04	442,336,280.47	435,119,027.90
筹资活动现金流出小计	7,738,068,030.45	6,363,673,816.90	5,866,396,750.52	3,051,132,301.25
筹资活动产生的现金流量净额	-1,889,262,079.16	480,472,238.23	837,983,849.48	2,308,789,564.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	188,134,755.76	174,366,923.47	24,039,284.14	-559,430,001.85
加: 期初现金及现金等价物余额	891,884,436.41	717,517,512.94	619,847,341.76	1,179,277,343.61

六、期末现金及现金等价物余额	1,080,019,192.17	891,884,436.41	643,886,625.90	619,847,341.76
----------------	------------------	----------------	----------------	----------------

第五部分 信托项目增信措施

担保人成都经开国投集团有限公司作为债务人到期还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，相关合同办理强制执行公证手续。

一、基本信息

公司名称:	成都经开国投集团有限公司
法定代表人:	张晓峰
注册资本:	1000000 万元人民币
实缴资本:	915000 万元人民币
企业类型:	有限责任公司(国有独资)
统一信用代码:	91510112782659896P
成立日期:	2005-10-26
住所:	四川省成都市龙泉驿区龙泉街道(怡和新城 F1 区)双龙路 388 号 1 栋附 301-306 号, 2 栋红岭路 301-312 号, 2 栋附 201-206 号, 附 301-306 号
经营范围:	项目投资、建设和管理; 国有资产经营管理; 投资咨询服务; 房地产投资开发经营; 城市配套基础设施, 环境治理的投资、建设和管理; 土地整理与开发; 对外投资; 物业管理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

二、历史沿革

担保人系根据成都市龙泉驿区人民政府办公室《关于成立成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司的通知》(龙府办[2005]138号)批复,于2005年10月26日成立的国有独资有限责任公司,由成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室(以下简称“龙泉国资办”)以国有房屋及土地资产出资设立,设立时注册资本为2.00亿元人民币。

2008年12月,根据龙泉国资办《关于对成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司增资扩股的决定》(龙国资办[2008]64号)、《关于对成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司增资

的决定》（龙国资办[2008]65号）批复，同意龙泉驿区国有资产管理委员会办公室和成都市创投房地产开发有限公司对担保人增资 8.00 亿元人民币，其中龙泉驿区国有资产管理委员会办公室以货币资金、资本公积转增资本和债转股的方式出资 7.00 亿元人民币，成都市创投房地产开发有限公司以土地使用权出资 1.00 亿元人民币，担保人注册资本变更为 10.00 亿元人民币。

2010 年 6 月，根据龙泉国资办《关于同意受让成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司 10.00%股权的通知》（龙国资办[2008]70号），龙泉驿区国有资产管理委员会办公室受让成都市创投房地产开发有限公司持有的成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司 10.00%的股权，划转完成后，成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室共持有成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司 100.00%股权。

2016 年 4 月，根据《中共成都市龙泉驿区委成都市龙泉驿区人民政府关于区政府职能转变和机构变革的实施意见》（龙委发【2015】6号）和《成都市龙泉驿区人民政府办公室关于印发成都市龙泉驿区人民政府办公室（成都市龙泉驿区人民政府法制办公室、成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局）主要职责内设机构和人员编制规定的通知》（龙府办发【2015】40号文）通知，经股东会研究，同意公司股东成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室所持有的本公司 100,000.00 万元人民币（占注册资本的 100.00%）由成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局承接。公司章程已按照股东决定将股东变更为成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局。

2016年5月，公司股东成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局以《关于区国投公司更名的批复》（龙国机函【2016】52号）同意公司更名。2016年9月，根据《准予变更登记通知书》（（龙泉驿）登记内变字【2016】第000174号），公司名称由成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司变更为成都经济技术开发区国有资产投资有限公司。

根据2019年2月20日中共成都经开区工委办公室、中共成都市龙泉驿区委办公室、成都经开区管委会办公室、成都市龙泉驿区人民政府办公室发布的《关于转发〈中共成都市委办公厅成都市人民政府办公厅关于印发〈成都经济技术开发区成都市龙泉驿区“政区合一”体制机制优化调整方案〉和〈龙泉驿区机构改革方案〉的通知〉的通知》，原成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局（简称“龙泉驿区国机局”）的国有资产监督管理职能职责由成都经开区国有资产监督管理和金融工作局（简称“经开区国资金融局”）承接。

龙泉驿区政府及经开区管委会于2020年4月8日联合出具《成都市龙泉驿区人民政府，成都经济技术开发区管理委员会关于成都经济技术开发区国有资产投资有限公司股权持有人变更的批复》，同意成都经开区国有资产监督管理和金融工作局将其持有的担保人100.00%股权划转至成都经济技术开发区管理委员会（简称“经开区管委会”）。

根据经开区管委会于2020年5月13日出具的《成都经济技术开发区国有资产投资有限公司股东决定》，同意将龙泉驿区国机局（现经开区国资金融局）所持担保人100.00%股权划转至经

开区管委会，并通过担保人公司章程。担保人公司章程中规定，经开区管委会授权经开区国资金融局代表经开区管委会依照公司章程对公司进行管理。2020年7月1日完成了工商变更登记，担保人股东由龙泉驿区国机局变更为经开区管委会。

2020年6月16日，成都市工商行政管理局向担保人核发(川市监成)登记内名变预登字[2020]59166号《市场主体名称变更预先登记告知书》，同意担保人名称变更为成都经开国投集团有限公司。2020年7月17日，经开区管委会出具《成都经济技术开发区国有资产投资有限公司股东决定》，同意公司名称变更为成都经开国投集团有限公司；同意公司注册资本由10.00亿元增加至100.00亿元，出资方式为：2020年12月31日前以资本公积的方式出资60.00亿元；2020年12月31日前以未分配利润的方式出资10.00亿元；2025年12月31日前以货币的方式出资20.00亿元。

三、股权架构

成都经济技术开发区管理委员会持有本公司100.00%的股权，为本公司的控股股东及实际控制人。

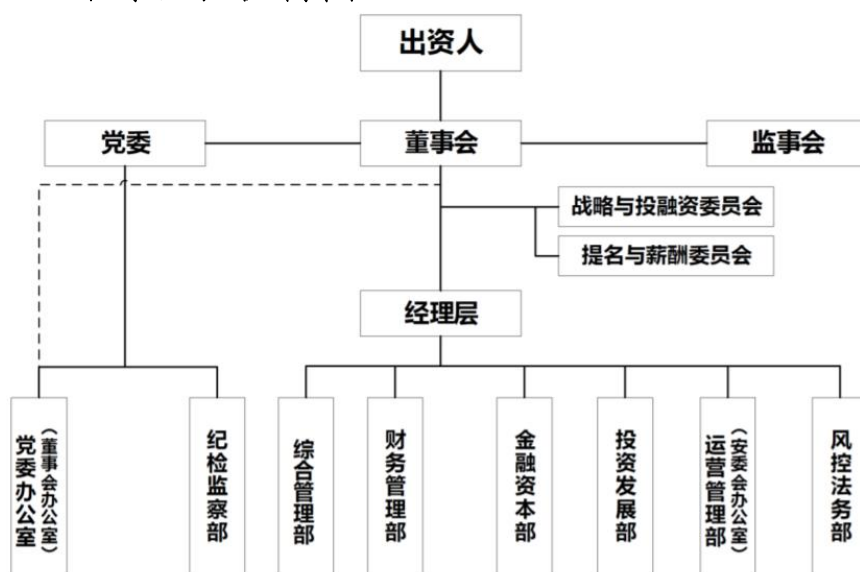


四、公司组织结构

（一）公司治理

公司已根据《公司法》及其他相关法律法规的规定，制定了《章程》，建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构，设有董事会、监事会及经理层。

（二）公司组织机构图



五、重要权益投资情况

（一）公司主要控股子公司情况

截至本报告出具之日，担保人持股比例均超过51.00%的子公司共有10个。

单位：万元、%

公司名称	注册资本	持股比例	投资数额	取得方式
成都经开园区投资有限公司	100,000.00	100.00	200,000.00	投资设立
成都经开资产管理有限公司	50,000.00	100.00	100,000.00	投资设立
成都经开建设管理有限公司	1,112.05	100.00	50,000.00	投资设立
成都市龙泉公交有限公司	100,000.00	100.00	6,000.00	投资设立
成都市佳美环境管理有限责任公司	6,000.00	100.00	1,380.00	投资设立
成都经开兴新实业投资有限公司	95,000.00	100.00	1,300.00	投资设立
成都经开水务有限公司		100.00	1,112.05	投资设立
成都经开城市照明工程有限公司		100.00	160.00	投资设立

公司名称	注册资本	持股比例	投资数额	取得方式
成都经开产业股权投资基金（有限合伙）		59.87	449,000.00	投资设立
成都经开兴新实业投资有限公司		51.00	48,450.00	投资设立

（二）公司主要参股（联营）公司情况

截至2021年9月末，担保人无参股（联营）公司。

六、主营业务情况

担保人的经营范围为：项目投资、建设和管理；国有资产经营管理；投资咨询服务；房地产投资开发经营；城市配套基础设施，环境治理的投资、建设和管理；土地整理与开发；对外投资；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2018-2020年度，担保人主营业务收入分别为242,593.72万元、307,611.90万元和262,242.90万元。2019年主营业务收入比2018年有所提升，主要原因为当年建成交付的项目较上年增加造成；2020年主营业务收入较2019年有所下降，主要原因为2020年委托代建业务收入规模有所下滑。

从业务板块来看，政府委托代建的工程项目是担保人主营业务的最主要来源。2018-2020年度，担保人该部分业务收入金额分别为208,401.09万元、196,282.39万元、77,810.00万元和0.00万元，分别占担保人当期营业收入85.91%、63.81%和29.67%。

2018-2020年度，担保人主营业务成本分别为199,370.72万元、245,190.54万元和197,734.72万元。其中，主营业务成本2019年度较2018年增加45,819.82万元，增幅为22.98%，主要原因为担保人2020年度的合并范围发生变更，致使2019年度的营业成本发生调整，新并入子公司的营业成本计入合并报表范围。

七、征信情况

(一) 根据企业提供的2022年1月5日版企业信用报告显示，担保人未结清借贷交易余额997,094.79万元，相关还款责任余额2,252,051.70万元，担保交易余额8,000万元，未结清信贷中无关注及不良类余额。

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	67	947094.79	0	0	0	0	67	947094.79
短期借款	1	50000	0	0	0	0	1	50000
合计	68	997094.79	0	0	0	0	68	997094.79

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
571010	337800	233210	0	0	0

说明：由于存在授信额度的控制，剩余可用额度无法准确计算，需要结合授信明细信息进行估算。

	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	3700360.11	288	2252051.70	0	0
合计	0	0	0	3700360.11	288	2252051.70	0	0

责任类型	担保交易				
	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	80000	1	80000	0	0
合计	80000	1	80000	0	0

(二) 经最高人民法院网站全国被执行人信息查询系统查询未显示该公司存在被执行记录及失信记录。

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: 成都经开国投集团有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: gzn5

 The search result section displays: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 成都经开国投集团有限公司 相关的结果。' (No results found for Chengde Jingkai Investment Group Co., Ltd. within the national courts (including local courts at all levels).)

(三) 通过“企查查”平台查询，担保人存在6条历史被执

行人信息，具体信息如下：

历史被执行人 6					
序号	案号	立案日期	执行法院	执行标的	案由
1	(2021)川0112执4902号	2021-10-15	成都市龙泉驿区人民法院	0	房屋买卖合同纠纷案件执行
2	(2021)川0112执4224号	2021-09-03	成都市龙泉驿区人民法院	2320	所有权纠纷案件执行
3	(2021)川01执4664号	2021-08-31	成都市中级人民法院	108325	民事案件执行
4	(2020)川0112执3125号	2020-12-02	成都市龙泉驿区人民法院	0	房屋买卖合同纠纷案件执行
5	(2020)川0112执755号	2020-03-06	成都市龙泉驿区人民法院	29999900	建设工程合同纠纷案件执行
6	(2020)川0112执754号	2020-03-06	成都市龙泉驿区人民法院	29999900	终结本次执行

(四) 通过在“信用中国”网站查询，未显示该公司存在失信记录。

成都经开国投集团有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 91510112782659896P

公共资源交易情况

重要提示:

1. 如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的, 可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉; 如需对相关行政处罚信息进行信用修复, 可按照行政处罚信用信息修复流程指引提出信用修复申请。
2. 本查询结果仅依现有数据展示相关信息, 供社会参考使用, 使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
3. 篇幅有限, 单条数据仅按更新程度展示前100条信息。

提示异议申诉 下载信用信息报告

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	张晓峰	企业类型	有限责任公司(国有独资)
成立日期	2005-10-26	住所	四川省成都市龙泉驿区龙泉街道(怡和新城F1区)双龙路388号1栋附301-306号,2栋红岭路301-311号,2栋附201-206号,附301-306号

行政许可 100+ 行政处罚 0 守信激励 3 失信惩戒 0 重点关注 0 资质/资格 0 风险提示 0 其他 0

(五) 通过在“国家企业信用信息公示系统”查询，未显示该公司存在行政处罚信息，无列入经营异常名录信息及列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息。

国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

成都经开国投集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91510112782659896P
注册号: 510112000005631
法定代表人: 张晓峰
登记机关: 成都市龙泉驿区市场监督管理局
成立日期: 2005年10月26日

发送报告 信息分享 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

(六)联合资信评估股份有限公司给出担保人主体长期信用评级 AA+, 评级展望为稳定。



(七)经调查未发现该公司存在洗钱、非法集资、恐怖融资、涉黑涉恶、偷税漏税的等违法违规或不良行为记录。

八、财务状况

(一) 财务报表

担保人提供了2018年经中审华会计师事务所(特殊普通合伙)、2019-2020年经利安达会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具的标准无保留意见的三年审计报告及未经审计的2021年三季度财务报表。

合并资产负债表

单位：元

项目	2021 年三季度	2020 年年报	2019 年年报	2018 年年报
流动资产				
货币资金	3,413,678,487.01	4,438,169,548.71	4,013,228,620.55	2,741,988,874.47
应收票据及应收账款	7,937,127,162.76	8,554,455,235.86	7,177,194,462.69	5,118,111,999.74
预付款项	343,347,266.71	218,595,163.80	221,546,762.44	168,377,020.74
其他应收款	40,131,421,979.67	35,530,114,154.20	28,679,740,410.24	26,130,250,112.85
存货	27,378,654,296.14	24,037,784,158.32	17,722,652,340.76	17,191,755,758.41
一年内到期非流动资产	1,450,000,000.00			
其他流动资产	274,246,669.38	560,015,584.06	167,794,896.94	103,249,049.99
流动资产合计	80,928,475,861.67	73,339,133,844.95	57,982,157,493.62	51,453,732,816.20
非流动资产				
可供出售金融资产		798,733,550.63	173,562,300.00	172,562,300.00
持有至到期投资		1,450,000,000.00		
其他非流动金融资产	4,053,693,790.63			
长期应收款	542,022,096.73	614,522,096.73	1,763,458,573.40	1,623,515,184.90
长期股权投资	36,257,366.79	459,223.14		
投资性房地产	6,389,887,932.73	6,495,937,688.98	5,698,452,876.47	4,707,652,511.31
固定资产	1,284,425,389.49	1,333,575,236.69	773,022,962.37	782,099,281.62
在建工程	10,392,331.90	7,185,390.41	3,121,968.49	5,386,588.59
无形资产	2,590,885,539.66	2,602,129,025.71	46,314,748.40	47,071,850.40
长期待摊费用	36,719,781.21	48,087,094.72	19,374,344.57	1,932,281.84
递延所得税资产	1,297,394.78	1,297,394.78	279,621.29	168,129.63
其他非流动资产	2,101,167,876.58	2,101,167,876.58	75,000,000.00	75,000,000.00
非流动资产合计	17,046,749,500.50	15,453,094,578.37	8,552,587,394.99	7,415,388,128.29
资产总计	97,975,225,362.17	88,792,228,423.32	66,534,744,888.61	58,869,120,944.49
流动负债				
短期借款	723,000,000.00	100,000,000.00	300,000,000.00	
应付票据及应付账款	2,983,739,184.28	2,647,391,355.45	2,281,675,787.94	2,322,801,621.67
预收款项	3,777,908,063.48	3,799,822,387.82	3,227,903,851.15	1,884,408,841.81
应付职工薪酬	3,127,779.39	43,438,743.52	21,465,022.01	25,243,262.98
应交税费	21,522,593.25	170,282,845.23	172,323,738.26	154,901,841.57
其他应付款	2,272,106,839.79	1,998,551,706.44	1,848,811,217.13	2,319,817,495.53
一年内到期非流动负债	12,621,410,805.59	8,685,025,915.90	6,388,792,896.95	4,956,946,056.50
流动负债合计	22,402,815,265.78	17,444,512,954.36	14,240,972,513.44	11,664,119,120.06
非流动负债				
长期借款	22,545,029,360.07	21,639,410,836.45	14,471,908,560.64	14,830,410,000.00
应付债券	9,894,282,615.76	10,724,032,615.76	8,547,662,712.79	4,644,624,383.56
长期应付款合计	7,642,344,834.78	6,272,426,013.22	3,160,995,475.65	2,709,419,536.01
长期应付款			2,520,735,653.16	2,797,488,747.07
专项应付款			640,259,822.49	545,226,845.44
长期递延收益	68,657,500.00	68,657,500.00	505,616.55	476,642.65
非流动负债合计	40,150,314,310.61	38,704,526,965.43	26,181,072,365.63	22,184,930,562.22
负债合计	62,553,129,576.39	56,149,039,919.79	40,422,044,879.07	33,849,049,682.28
所有者权益				
股本	9,150,000,000.00	9,150,000,000.00	2,000,000,000.00	1,000,000,000.00

资本公积	24,117,362,034.25	15,590,968,049.15	21,005,495,141.02	21,005,495,141.02
专项储备	817,233.44	778,078.98		
盈余公积	215,854,189.53	215,854,189.53	212,271,697.75	190,924,123.00
未分配利润	667,211,339.64	6,700,453,095.51	1,718,909,440.73	1,646,179,927.42
归属于母公司股东的权益合计	34,151,244,796.86	31,658,053,413.17	24,936,676,279.50	23,842,599,191.44
少数股东权益	1,270,850,988.92	985,135,090.36	1,176,023,730.04	1,177,472,070.77
所有者权益合计	35,422,095,785.78	32,643,188,503.53	26,112,700,009.54	25,020,071,262.21
负债及所有者权益合计	97,975,225,362.17	88,792,228,423.32	66,534,744,888.61	58,869,120,944.49

合并利润表

单位：元

项目	2021 年三季度	2020 年年报	2019 年年报	2018 年年报
一、营业总收入	1,220,029,953.64	2,622,428,953.03	2,545,792,696.21	2,425,825,562.11
营业收入	1,220,029,953.64	2,622,428,953.03	2,545,792,696.21	2,425,825,562.11
二、营业总成本	1,465,396,460.49	2,521,529,072.66	2,242,449,084.46	2,168,303,171.87
营业成本	1,192,494,062.70	1,977,347,212.59	2,008,509,947.07	1,993,849,852.24
营业税金及附加	51,923,058.56	84,941,754.63	64,689,502.50	50,597,206.87
销售费用	30,366,392.52	43,031,182.94	18,975,923.21	14,702,010.80
管理费用	147,420,378.57	210,141,471.05	60,495,809.58	64,926,285.03
财务费用	43,192,568.14	206,026,241.78	89,777,902.10	37,153,839.15
资产减值损失				7,073,977.78
其他业务成本（金融类）		41,209.67		
研发费用		41,209.67		
资产处置收益	93,793,448.20	29,592,759.18		
投资收益	10,071.36	-169,601.19		
资产减值损失		-366,406.32	-7,817,575.12	
其他收益	239,069,637.69	230,068,753.07		4,595,900.00
三、营业利润	87,506,650.40	360,025,385.11	295,526,036.63	262,118,290.24
加：营业外收入	6,702,465.55	2,467,839.57	1,781,160.44	1,955,968.15
减：营业外支出	4,759,394.85	7,569,213.36	1,775,836.66	2,865,164.39
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额	89,449,721.10	354,924,011.32	295,531,360.41	261,209,094.00
减：所得税费用	52,936,896.74	156,087,784.96	77,902,047.73	61,103,290.37
五、净利润	36,512,824.36	198,836,226.36	217,629,312.68	200,105,803.63
持续经营净利润				200,105,803.63
归属于母公司所有者的净利润	47,356,601.14	197,009,626.03	219,077,653.41	192,135,411.54
少数股东损益	-10,843,776.78	1,826,600.33	-1,448,340.73	7,970,392.09
六、其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	36,512,824.36	198,836,226.36	217,629,312.68	200,105,803.63
归属母公司所有者的综合收益总额	47,356,601.14	197,009,626.03	219,077,653.41	192,135,411.54
归属少数股东的其他综合收益	-10,843,776.78	1,826,600.33	-1,448,340.73	7,970,392.09
八、每股收益				

合并现金流量表

单位：元

指标名称	2021 年三季度	2020 年年报	2019 年年报	2018 年年报
------	-----------	----------	----------	----------

一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,192,480,277.14	2,899,346,126.71	1,637,609,579.18	1,410,536,205.83
收到的税费返还	19,068,347.95	1,026,216.84		4,395,900.00
收到的其他与经营活动有关的现金	19,472,663,267.78	19,741,418,107.80	16,199,188,554.33	7,204,471,243.41
经营活动现金流入小计	21,684,211,892.87	22,641,790,451.35	17,836,798,133.51	8,619,403,349.24
购买商品、接受劳务支付的现金	3,501,554,558.04	4,939,421,470.05	2,095,144,502.62	1,170,051,482.54
支付给职工以及为职工支付的现金	257,548,146.46	303,026,506.17	74,143,308.13	66,661,667.16
支付的各项税费	355,911,086.16	374,602,676.22	281,341,745.75	211,998,408.89
支付的其他与经营活动有关的现金	19,044,435,968.63	19,009,588,363.96	16,230,402,255.72	8,356,972,469.96
经营活动现金流出小计	23,159,449,759.29	24,626,639,016.40	18,681,031,812.22	9,805,684,028.55
经营活动产生的现金流量净额	-1,475,237,866.42	-1,984,848,565.05	-844,233,678.71	-1,186,280,679.31
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	2,114,796.04	289,527.11		
取得投资收益所收到的现金	169,387.87	5,089.64		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	57,418,860.10	6,256,098.50	139,370.00	
收到的其他与投资活动有关的现金	1,336,834,137.62	1,810,941,396.62	46,594,369.86	38,727,332.22
投资活动现金流入小计	1,396,537,181.63	1,817,492,111.87	46,733,739.86	38,727,332.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,649,995,388.68	3,529,444,081.19	856,054.90	3,964,890.40
投资所支付的现金	3,685,384,707.31	231,126,947.59	1,001,356.00	163,200,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	31,344.44	944,993.00	1,480,000,046.00	
增加质押和定期存款所支付的现金				
投资活动现金流出小计	5,335,411,440.43	3,761,516,021.78	1,481,857,456.90	167,164,890.40
投资活动产生的现金流量净额	-3,938,874,258.80	-1,944,023,909.91	-1,435,123,717.04	-128,437,558.18
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	1,817,924,467.31	150,000,000.00	1,000,000,000.00	
取得借款收到的现金	10,974,829,280.00	12,259,785,320.00	9,712,106,062.51	6,648,510,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,826,207,407.37	5,232,929,301.09	230,482,296.08	34,804,943.38
筹资活动现金流入小计	15,618,961,154.68	17,642,714,621.09	10,942,588,358.59	6,683,314,943.38
偿还债务支付的现金	6,844,886,345.15	10,549,234,954.24	4,963,048,643.52	4,687,601,061.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,806,500,136.91	2,932,896,957.88	2,024,303,247.46	1,299,616,616.50
支付其他与筹资活动有关的现金	1,881,574,650.70	3,631,878,382.47	314,148,235.94	53,306,647.83
筹资活动现金流出小计	11,532,961,132.76	17,114,010,294.59	7,301,500,126.92	6,040,524,325.95
筹资活动产生的现金流量净额	4,086,000,021.92	528,704,326.50	3,641,088,231.67	642,790,617.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-1,328,112,103.30	-3,400,168,148.46	1,361,730,835.92	-671,927,620.06
加：期初现金及现金等价物余额	4,741,790,590.31	7,713,337,697.17	1,830,558,874.47	2,502,486,494.53
六、期末现金及现金等价物余额	3,413,678,487.01	4,313,169,548.71	3,192,289,710.39	1,830,558,874.47

(二) 关键经营性指标

单位：亿元，%，倍

指标	2021年3季度	2020年末	2019年末	2018年末
总资产	979.75	887.92	665.35	588.69
净资产	354.22	326.43	261.13	250.20

营业收入	12.20	26.22	25.46	24.26
利润总额	0.89	3.55	2.96	2.61
政府补助	-	2.3	0.01	0.05
资产负债率	63.85	63.24	60.75	57.50
流动比率	3.61	4.20	4.07	4.41
速动比率	2.39	2.83	2.83	2.94
利息保障倍数	3.07	3.96	4.38	4.03
经营活动现金流净额	-14.75	-19.85	-8.44	-11.86
筹资活动现金流净额	40.86	5.29	36.41	6.43

2020年政府补助收入2.3亿元，较2019及2018年波动较大，主要原因为2020年收到计入其他收益的公交公司经营性亏损补助1.79亿元。

（三）资产结构分析

单位：万元

项目	2021年9月	占比	2020年	占比	2019年	占比	2018年	占比
货币资金	341,367.85	3.48%	443,816.95	5.00%	401,322.86	6.03%	274,198.89	4.66%
应收票据及应收账款	793,712.72	8.10%	855,445.52	9.63%	717,719.45	10.79%	511,811.20	8.69%
预付款项	34,334.73	0.35%	21,859.52	0.25%	22,154.68	0.33%	16,837.70	0.29%
其他应收款	4,013,142.20	40.96%	3,553,011.42	40.01%	2,867,974.04	43.10%	2,613,025.01	44.39%
存货	2,737,865.43	27.94%	2,403,778.42	27.07%	1,772,265.23	26.64%	1,719,175.58	29.20%
一年内到期非流动资产	145,000.00	1.48%						
其他流动资产	27,424.67	0.28%	56,001.56	0.63%	16,779.49	0.25%	10,324.90	0.18%
流动资产合计	8,092,847.59	82.60%	7,333,913.38	82.60%	5,798,215.75	87.15%	5,145,373.28	87.40%
可供出售金融资产			79,873.36	0.90%	17,356.23	0.26%	17,256.23	0.29%
持有至到期投资			145,000.00	1.63%				
其他非流动金融资产	405,369.38	4.14%						
长期应收款	54,202.21	0.55%	61,452.21	0.69%	176,345.86	2.65%	162,351.52	2.76%
长期股权投资	3,625.74	0.04%	45.92	0.00%				
投资性房地产	638,988.79	6.52%	649,593.77	7.32%	569,845.29	8.56%	470,765.25	8.00%
固定资产	128,442.54	1.31%	133,357.52	1.50%	77,302.30	1.16%	78,209.93	1.33%
在建工程	1,039.23	0.01%	718.54	0.01%	312.20	0.00%	538.66	0.01%
无形资产	259,088.55	2.64%	260,212.90	2.93%	4,631.47	0.07%	4,707.19	0.08%
长期待摊费用	3,671.98	0.04%	4,808.71	0.05%	1,937.43	0.03%	193.23	0.00%
递延所得税资产	129.74	0.00%	129.74	0.00%	27.96	0.00%	16.81	0.00%
其他非流动资产	210,116.79	2.14%	210,116.79	2.37%	7,500.00	0.11%	7,500.00	0.13%
非流动资产合计	1,704,674.95	17.40%	1,545,309.46	17.40%	855,258.74	12.85%	741,538.81	12.60%
资产总计	9,797,522.54	100.00%	8,879,222.84	100.00%	6,653,474.49	100.00%	5,886,912.09	100.00%

2018年-2021年9月末,担保人总资产分别为5,886,912.09万元、6,653,474.49万元、8,879,222.84万元及9,797,522.54万元。公司的资产总额呈稳定增长趋势。公司的总资产以流动资产为主,流动资产占总资产的比重分别为87.40%、87.15%、82.60%和82.60%,总体处于较高水平。公司的非流动资产主要为投资性房地产,均是用于出租的商铺等房屋和建筑物。

2021年6月末,担保人应收账款余额78.42亿元,其中按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况如下

单位:元

单位名称	期末余额	占应收账款年末余额合计数的比例(%)
成都市龙泉驿区住房和城乡建设局	4,480,529,479.81	57.10
龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	1,037,114,764.50	13.22
成都市龙泉驿区财政局	1,091,215,807.69	13.91
成都市龙泉农投投资发展有限公司	546,105,000.00	6.96
河北百策蓝田实业有限公司	125,828,067.24	1.60
合计	7,280,793,119.24	92.79

(四) 负债结构分析

单位:万元

项目	2021年9月	占比	2020年	占比	2019年	占比	2018年	占比
短期借款	72,300.00	1.16%	10,000.00	0.18%	30,000.00	0.74%		
应付票据及应付账款	298,373.92	4.77%	264,739.14	4.71%	228,167.58	5.64%	232,280.16	6.86%
预收款项	377,790.81	6.04%	379,982.24	6.77%	322,790.39	7.99%	188,440.88	5.57%
应付职工薪酬	312.78	0.01%	4,343.87	0.08%	2,146.50	0.05%	2,524.33	0.07%
应交税费	2,152.26	0.03%	17,028.28	0.30%	17,232.37	0.43%	15,490.18	0.46%
其他应付款	227,210.68	3.63%	199,855.17	3.56%	184,881.12	4.57%	231,981.75	6.85%
一年内到期非流动负债	1,262,141.08	20.18%	868,502.59	15.47%	638,879.29	15.81%	495,694.61	14.64%
流动负债合计	2,240,281.53	35.81%	1,744,451.30	31.07%	1,424,097.25	35.23%	1,166,411.91	34.46%
长期借款	2,254,502.94	36.04%	2,163,941.08	38.54%	1,447,190.86	35.80%	1,483,041.00	43.81%

应付债券	989,428.26	15.82%	1,072,403.26	19.10%	854,766.27	21.15%	464,462.44	13.72%
长期应付款合计	764,234.48	12.22%	627,242.60	11.17%	316,099.55	7.82%	270,941.95	8.00%
长期应付款					252,073.57	6.24%	279,748.87	8.26%
专项应付款					64,025.98	1.58%	54,522.68	1.61%
长期递延收益	6,865.75	0.11%	6,865.75	0.12%	50.56	0.00%	47.66	0.00%
非流动负债合计	4,015,031.43	64.19%	3,870,452.70	68.93%	2,618,107.24	64.77%	2,218,493.06	65.54%
负债合计	6,255,312.96	100.00%	5,614,903.99	100.00%	4,042,204.49	100.00%	3,384,904.97	100.00%

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司负债总额分别为 3,389,654.06 万元、5,453,666.10 万元、5,614,903.99 万元和 6,255,312.96 万元。随着公司资产规模的不断扩大，公司的负债总额也呈逐年增长趋势。

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，流动负债的金额分别为 1,171,161.01 万元、1,805,965.75 万元、1,744,451.30 万元和 2,240,281.53 万元，占负债总比重分别为 34.55%、33.11%、31.07%和 28.80%；非流动负债分别为 2,218,493.06 万元、3,647,700.36 万元、3,870,452.70 万元和 4,015,031.43 万元，占比分别为 65.54%、64.77%、68.93%和 64.19%。因公司长期借款余额在负债中占比较大，致使公司非流动负债比重较大。

（五）所有者权益分析

单位：万元

项目	2021 年 9 月	占比	2020 年	占比	2019 年	占比	2018 年	占比
实收资本	915,000.00	25.83%	915,000.00	28.03%	200,000.00	7.66%	100,000.00	4.00%
资本公积	2,411,736.20	68.09%	1,559,096.80	47.76%	2,100,549.51	80.44%	2,100,549.51	83.95%
专项储备	81.72	0.00%	77.81	0.00%		0.00%		0.00%
盈余公积	21,585.42	0.61%	21,585.42	0.66%	21,227.17	0.81%	19,092.41	0.76%
未分配利润	66,721.13	1.88%	670,045.31	20.53%	171,890.94	6.58%	164,617.99	6.58%
归属于母公司股东的权益合计	3,415,124.48	96.41%	3,165,805.34	96.98%	2,493,667.63	95.50%	2,384,259.92	95.29%
少数股东权益	127,085.10	3.59%	98,513.51	3.02%	117,602.37	4.50%	117,747.21	4.71%
所有者权益合计	3,542,209.58	100.00%	3,264,318.85	100.00%	2,611,270.00	100.00%	2,502,007.13	100.00%

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司所有者权益构成为实收资本、资本公积、专项储备、盈余公积、未分配利润和少数股东权益。2019 年末，公司所有者权益合计较 2018 年末增加 756,678.67 万元，增幅为 30.24%，主要原因系担保人 2020 年度合并范围发生变更，导致所有者权益的期初金额较合并前有明显增加。截至 2021 年 9 月末，在公司的所有者权益中，实收资本占 25.83%，资本公积占 68.09%，专项储备占 0.00%，盈余公积占 0.61%，未分配利润占 1.88%，少数股东权益占 3.59%。

（六）现金流量分析

单位：万元

项目	2021 年 9 月	2020 年	2019 年	2018 年
经营活动现金流入小计	2,168,421.19	2,264,179.05	1,783,679.81	861,940.33
经营活动现金流出小计	2,315,944.98	2,462,663.90	1,868,103.18	980,568.40
经营活动产生的现金流量净额	-147,523.79	-198,484.86	-84,423.37	-118,628.07
投资活动现金流入小计	139,653.72	181,749.21	4,673.37	3,872.73
投资活动现金流出小计	533,541.14	376,151.60	148,185.75	16,716.49
投资活动产生的现金流量净额	-393,887.43	-194,402.39	-143,512.37	-12,843.76
筹资活动现金流入小计	1,561,896.12	1,764,271.46	1,094,258.84	668,331.49
筹资活动现金流出小计	1,153,296.11	1,711,401.03	730,150.01	604,052.43
筹资活动产生的现金流量净额	408,600.00	52,870.43	364,108.82	64,279.06
现金及现金等价物净增加额	-132,811.21	-340,016.81	136,173.08	-67,192.76

1. 经营活动现金流量分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 -118,628.07 万元、-114,760.97 万元、-198,484.86 万元和 -147,523.79 万元。2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要是公司支付的其他与经营活动有关的现金中往来款支付较大所致。

2. 投资活动现金流量分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流净额分别为 -12,843.76 万元、-91,679.24 万元、

-194,402.39 万元和-393,887.43 万元。报告期内公司投资活动产生的现金流量持续流出，主要是为购建固定资产、无形资产等支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。2018 年，担保人投资活动产生的现金净流出主要是对成都经开产业股权投资基金（有限合伙）的投资。2019 年，公司支付其他与投资活动有关的现金 168,332.07 万元，主要是由于项目投资所致。2020 年，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金为 352,944.41 万元，主要是由于业务发展需要购置相关资产所致。

3. 筹资活动现金流量分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，公司筹资活动产生的现金流净额分别为 64,279.06 万元、430,921.87 万元、52,870.43 万元和 408,600.00 万元。公司筹资活动产生的现金流净流量较大，主要是公司随着业务规模的扩大以及建设项目的增加，相应扩大了债务规模。目前，公司已与国家开发银行、中国银行、光大银行以及成都农商行等建立了良好的合作关系，融资渠道的通畅为公司未来的快速发展起到较好的支撑作用，公司未来还将通过发行债券等直接融资方式拓宽融资渠道。

（七）偿债能力分析

单位：%、倍

指标	2021 年 3 季度	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产负债率	63.85	63.24	60.75	57.50
流动比率	3.61	4.20	4.07	4.41
速动比率	2.39	2.83	2.83	2.94
利息保障倍数	3.07	3.96	4.38	4.03

从短期偿债指标来看，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，担保人流动比率分别为 4.41、4.07、4.20 和 3.61，速动比率分别为 2.94、2.83、2.83 和 2.39。2018-2020 年末及 2021 年 9

月末，担保人流动比率和速动比率维持在较好水平。总体来看，报告期内担保人短期偿债指标保持在较高水平，担保人短期偿债能力良好。

从长期偿债指标来看，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，担保人资产负债率分别为 57.50%、60.75%、63.24%和 63.85%。报告期内，担保人资产负债率基本保持稳定，处于所在行业的合理水平。报告期内，担保人的资产负债率和资产负债结构较为合理，具有较强的长期偿债能力。

2018-2020 年度，担保人的利息保障倍数分别为 4.03 倍、4.38 倍、3.96 倍和 3.07。2020 年度，担保人的利息保障倍数整体有所下降，主要是随着业务规模以及建设项目的增加，担保人相应增加了债务规模，致使利息支出增长较快，进而导致利息保障倍数有所下降，但整体上仍处于可控水平。

综合来看，担保人综合财务结构较为合理，变现能力和偿债能力较强。未来担保人将不断优化债务结构，强化经营管理，保持良好的偿债能力。未来几年，随着成都市龙泉驿区城市规划的进一步实施，担保人将承担大量城市基础设施和安居房工程等投资建设的工作，并且包括贸易、租赁、自来水销售、建筑等新晋业务的持续发展，担保人的盈利能力有望稳步增强，为各项债务的按时偿还提供重要保障。

（八）盈利能力分析

单位：亿元

指标	2021 年 3 季度	2020 年末	2019 年末	2018 年末
营业收入	12.2	26.22	25.46	24.26
营业成本	14.65	25.22	22.42	21.68
利润总额	0.89	3.55	2.96	2.61

净利润	0.47	1.97	2.19	2.00
毛利率	2.26%	24.60%	21.10%	17.81%
净资产收益率	0.14%	0.70%	0.90%	0.82%
总资产收益率	0.04%	0.26%	0.35%	0.35%

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，担保人营业收入分别为 24.26 亿元、25.46 亿元、26.22 亿元和 12.2 亿元。政府委托代建的工程项目是担保人营业收入的最主要来源。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，担保人净利润分别为 2.00 亿元、2.19 亿元 1.97 亿元和 0.47 亿元，虽然担保人的利润指标在近三年有所波动，但总体盈利能力仍较强。

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，担保人总资产收益率分别为 0.35%、0.35%、0.26%和 0.04%，净资产收益率分别为 0.82%、0.90%、0.70%和 0.14%。报告期内，担保人的总资产收益率和净资产收益率符合城市基础设施投资建设和安居房工程建设行业的特点，有略微波动但总体保持稳定，未来随着业务开展，担保人资产盈利能力将不断增强。

（九）金融负债明细及偿债集中度分析

单位：亿元

融资方式	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2024 年度以后	合计	占比
银行借款	22.28	40.39	20.61	79.31	162.59	31.40%
非标类	80.29	37.78	32.10	49.80	199.97	38.62%
债券类	54.17	39.00	30.00	32.00	155.17	29.97%
合计	156.74	117.17	82.71	161.11	517.73	100%
占比	30.27%	22.63%	15.98%	31.12%	100%	

根据企业提供的截至 2021 年 12 月 31 日的金融负债明细表，担保人金融负债余额共计 517.73 亿元，其中银行借款占比 31.40%，非标类借款占比 38.62%，债券类融资占比 29.97%。

2022年-2024年，信托计划存续期间，担保人需偿还借款金额分别为156.74亿元、117.17亿元和82.71亿元，信托到期年度担保人偿债压力较小。

截至2021年3季度，担保人总资产979.75亿元，净资产354.22亿元，目前负债水平较为合理，长短期负债结构均衡，且公司再融资渠道畅通，担保人经营活动现金流入216.84亿元，筹资活动现金流入155.19亿元，具备较强的偿债能力。

第六部分 风险揭示和处置预案

一、风险揭示

（一）政策风险

国家货币政策、财政税收政策、产业政策、相关法律法规的调整以及经济周期的变化等因素，可能对信托财产收益产生影响。

（二）偿债能力风险

本项目资金用于受让成都市龙泉现代农业投资有限公司持有的对于成都经开产业投资集团有限公司的应收账款债权，信托期限届满时将由成都经开产业投资集团有限公司通过自身经营收入或再融资还本付息。成都经开产业投资集团有限公司的偿债能力将直接影响本信托受益人的收益。若成都经开产业投资集团有限公司偿债能力发生不利变化，将可能影响信托到期信托利益的实现。

（三）管理风险

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

（四）其他风险

除上述提及的主要风险以外，战争、动乱、自然灾害等不可抗力因素和不可预料的意外事件的出现，将会严重影响经济的发展，可能导致信托财产的损失。

二、处置预案

（一）我部将定期了解债务人的整体经营和财务状况，掌握

其还款能力，在信托计划到期前督促债务人及时偿还本信托计划项下的债务。如果出现影响还款能力的情况，及时向受益人进行披露。

（二）如债务人未能按约偿付《应收账款转让合同》中约定应偿付的本金、利息，或发生其他违约情况时，我司将与债务人通过友好协商方式解决。

（三）如与债务人协商后仍无法偿还相应的本金、利息，我部将督促保证人履行《保证合同》中约定的保证责任。

（四）若债务人及保证人均无法偿还相应本金、利息，我司将诉诸相应的法律程序。

第七部分 结论

一、信托计划的优势

（一）区位优势

项目所属区域为成都市龙泉驿区，成都市是我国西南地区工业重镇，综合经济实力较强，龙泉驿区位于成都市东部，是国务院批准的成都现代化特大中心城市的东部副中心和中心城市向东发展的主体区。而经开区位于龙泉驿区境内，两者实行“政区合一”管理，近年来经济稳定增长，2021年经济总量高达1502.39亿元，仅次于成都市高新区，位列成都市各区县第二位。2021年一般公共预算收入完成78.71亿元，位于成都市前列。

（二）交易对手优势

债务人的控股股东和实际控制人是成都经济技术开发区管理委员会，债务人主体信用评级AAA，且为公开发债主体，2021年9月末债务人资产总额1,189.42亿元，收入来源稳定，融资渠道通畅。还款来源较充足，对本次应收账款偿还有较好的保障。

担保人成都经开国投集团有限公司主体评级为AA+，且为公开发债主体，担保能力较强，获公开市场认可，融资渠道较为通畅。

二、信托计划的劣势

（一）国家对地方政治经济的调控，对交易对手的功能定位、以及所属区域的经济环境可能产生不利影响。

（二）债务人、担保人资产流动性受经营性质影响，具有一定的不确定性。

（三）债务人、担保人承担大量基础设施建设等业务，面临

一定的资本支出压力。

三、结论

综上，我认为债务人及担保人主体长期信用等级较高，经营业务具有区域垄断性，经营状况良好，再融资渠道较为通畅。

总体分析判断该项目风险可控，可以实现信托目的，初步认定项目可行。

以上业务妥否，请批示。

成都业务部

2022年3月1日