

调查人申明：已按照《信托公司集合资金信托计划管理办法》和公司《集合资金信托业务尽职调查指引》的要求，进行了尽职调查，有充分理由确信尽职调查报告无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告真实性、准确性和完整性承担相应责任。

邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司债权投资 集合资金信托计划

尽职调查报告书

二〇二三年一月

目录

前言	3
一、信托计划基本情况	4
(一) 信托计划要素	4
(二) 信托计划操作流程	8
二、标的债权分析	8
(一) 债权的形成	8
(二) 债权的确认	9
三、GSQY (债权转让方和担保人一) 简介与分析	10
(一) 公司基本情况	10
(二) 历史沿革及组织架构	10
(三) 股权结构	11
(四) 法定代表人简介	11
(五) 经营状况	12
(六) 财务状况	12
(七) 资信状况	20
(八) 总体评价	20
四、邛州 WT (债务方) 简介与分析	20
(一) 公司基本情况	20
(二) 历史沿革及组织架构	21
(三) 股权结构	21
(四) 法定代表人简介	22
(五) 经营状况	22
(六) 财务状况	22
(七) 资信状况	28
(八) 总体评价	29
五、还款资金来源分析	29
(一) 经营收入	29
(二) 再融资	29
(三) 股东方支持	29
(四) 偿债能力评价	30
六、担保措施简介与分析	30
(一) 邛崃 JT 简介及评价	30
(二) 成都 YA 简介及评价	45
七、信托计划合规性分析	61
(一) 交易结构	61
(二) 信托资金来源	61
(三) 资金投向	61
(四) 担保措施	61
(五) 关联交易	61
(六) 消费者权益保护	62
(七) 绿色金融	62
八、风险揭示与风险处置预案	63
(一) 风险揭示	63
(二) 风险防范	65
(三) 风险处置预案	65
九、调查结论	66

前言

邛崃市，四川省辖县级市，由成都市管辖。自古为“天府南来第一州”，位于成都平原西部，川滇、川藏公路要塞，距成都市区 75 公里。全市幅员 1377 平方公里，下辖 6 个街道 8 个镇。

2021 年全市实现 GDP386.3 亿元，比上年增长 8.6%，一般公共预算收入 30.48 亿元，比上年增长 12.3%；财政自给率 52.82%；地方政府债务率（窄口径）65.83%，地方政府债务率（宽口径）259.43%。

邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司（以下简称“GSQY”、“担保人一”或“债权转让方”）为盘活资金，拟将对成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司（以下简称“邛州 WT”、“债务人”或“还款方”）的应收债权进行转让。我公司拟通过发行“邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司债权投资集合资金信托计划”向社会募集规模不超过 20,000.00 万元，以受托人名义按照 1:1.19290 的比例受让账面价值不超过人民币 23,858.00 万元的债权，并在信托期内由邛州 WT 清偿上述债务。邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司、邛崃市 JSTZ 集团有限公司（以下简称“邛崃 JT”或“担保人二”，主体评级 AA）和成都市 YAXC 开发建设有限公司（以下简称“成都 YA”或“担保人三”，主体评级 AA）为邛州 WT 按约定支付清偿价款提供连带责任保证担保。

本着恪尽职守、谨慎勤勉的原则，于 2022 年 7 月、2022 年 10 月和 2023 年 1 月多次前往成都市邛崃市，对交易各方进行现场尽职调查，现场调查详细查拟转让债权形成的背景、程序及相关材料，调查基础债权形成的真实性、合法性和合理性，并多次通过电话进行了非现场尽职调查。尽职调查过程中，项目经理与交易对手 GSQY 法定代表人及董事长、邛州 WT 法定代表人及董事长、邛崃 JT 和成都 YA 的融资部长、融资经理进行了面谈并收集了各交易主体及基础债权的相关资料。

我部通过对交易各方的资信状况和经营情况、资金用途、还款资金来源、担保能力等方面进行调查和分析，出具本调查报告书。

一、信托计划基本情况

(一) 信托计划要素

1、信托计划名称：邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司债权投资集合资金信托计划（以下简称“本信托计划”）。

2、信托计划目的：我公司发行集合资金信托计划募集规模不超过 20,000.00 万元的信托资金，信托资金用于受让邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司持有的债务方为成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司的应收债权，信托期内由邛州 WT 按照约定偿还债务，债权投资溢价率为%/年。邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司、邛崃市 JSTZ 集团有限公司和成都市 YAXC 开发建设有限公司为邛州 WT 按约定支付清偿价款提供连带责任保证担保。

3、受托职责类型：主动管理

4、信托计划产品类型：固定收益类产品

5、信托当事人（委托人、受托人和受益人）

委托人：符合监管机构规定的合格投资者

受托人：AHGY 信托有限责任公司

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人。

本信托计划可分期推介募集信托资金，其中第一期加入并认购信托计划的委托人为 A 类委托人/受益人，以后分期加入并认购信托计划的委托人为 B 类委托人/受益人、C 类委托人/受益人，以此类推。

6、信托单位：用于计算委托人认购的计量单位，本信托计划等额分割，委托人交付的每 1 元信托资金计算为 1 份信托单位。

7、信托规模及信托期限：信托总规模不超过人民币 20,000 万元（大写：贰亿元整），可分期推介募集信托资金（以信托生效时实际募集资金规模为准）。本信托期限为 24 个月，自信托成立之日起计算。分期发行的，各期信托期限自受托人公告该期成立日起算。信托期满时，如本信托项下资产未能全部回收且为非现金形式的，受托人根据信托合同约定处置信托财产。

8、发行方式：

金融机构代销（方德保险代销）。

9、信托资金运作方式：我公司发行集合资金信托计划募集规模不超过 20,000 万元的信托资金，信托资金用于按照 1:1.19290 的比例受让 GSQY 持有的债务方为邛州 WT 的账面价值不超过 23,858.00 万元的债权（以信托计划实际募集情况确定受让债权的具体金额），信托期内由邛州 WT 按照约定偿还债务。

10、担保措施：GSQY、邛崃 JT 和成都 YA 为债务方按约定支付清偿价款提供连带责任保证担保。

11、债权转让和债务偿还的方式：

（1）受托人与GSQY签订《债权转让合同》，约定以信托资金的实际募集金额按照1:1.19290的比例受让GSQY持有的对邛州WT的应收债权，同时受托人与邛州WT签订《债务清偿合同》，约定在信托存续期内，邛州WT将按照下述约定及时清偿债务，其中债权投资溢价率为%/年（具体以合同约定为准）。

债务清偿总价款=我司受让的债权金额；

债务清偿价款=信托计划资金×%×（本次支付日-上次支付日或每期信托计划生效日）的实际存续天数（不含本次支付日）÷365。

（2）信托期内，邛州 WT 按照相关交易合同约定按季度（每季度末月的 21 日）支付部分清偿价款，并转入信托财产专户，用于支付部分信托税费、信托管理费用，并对委托人进行信托利益预分配。

（3）信托期满，邛州 WT 将剩余清偿价款转入信托财产专户。

12、信托税费、信托管理费用和业绩报酬

（1）信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

①受托人因管理、运用和处分信托财产而需缴纳的增值税等税费；

②文件或账册制作；

③信息披露费用；

④与信托相关的审计费、律师费、销售费、抵（质）押物登记费过户费等费用；

- ⑤支付银行保管费用、银行代理收付费用等；
- ⑥信托的宣传、推介费用；
- ⑦其他费用，如因涉及诉讼而产生的诉讼费、律师费等；
- ⑧代销费用；
- ⑨按照有关规定可以列入的其他税费等。

(2) 信托税费的计付

①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。

②信托计划存续过程中实际发生的上述税费从信托财产中支付。受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

(3) 信托管理费用和业绩报酬的计收

①受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用和业绩报酬由信托财产承担。自信托计划成立之日起，受托人信托管理费用对应各类信托资金适用不同的信托管理费用率，信托管理费用按日计算，并于每季度末月 21 日及每一期信托收益分配日从信托专户内支付。

认购信托计划金额 M(单位: 万元)	信托单位持有时间	信托管理费用率
信托资金 M 不分档	24 个月	%/年

受托人信托管理费用=∑ 各类受益人认购信托计划金额×信托管理费用率×每期信托单位核算期天数÷365

②本信托计划中，受托人按下列方式计收信托业绩报酬：

信托终止时受益人收益率达到参考收益率的，在信托财产扣除信托税费、信托管理费用、信托收益（按参考收益率计算）和实收信托资金后仍有剩余的，剩余部分作为受托人业绩报酬。

③受托人有权选择在分配信托收益前收取信托管理费用。

13、信托收入及信托收益

信托收入包括债务方偿还债务支付的全部价款和信托财产存放于银行的利息收入及其在信托收益分配前的运作收入等。

信托收益为信托收入扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬及委托人交付的信托计划资金后的余额。

本信托计划信托收入主要来源于债务方偿还债务支付的全部价款。

14、信托收益的分配

(1)受益人的信托收益按净值化管理的要求进行核算并向受益人进行分配，信托资金对应的参考收益率以及信托管理费用率标准如下：

认购信托计划金额 M	信托单位持有时间	参考收益率	信托管理费用率
信托资金 M 不分档	24 个月	7.0%/年	%/年

受托人特别申明：参考收益率不构成受托人对受益人本金和收益的任何承诺和保证，亦不代表受益人的实际收益水平。

(2) 信托财产分配顺序：

①信托财产优先支付本合同约定的信托税费或因受托人以固有财产先行垫付的或按约定向第三人支付的因处理信托事务产生的税费；

②受托人按约收取信托管理费用；

③受托人按约向受益人分配信托利益；

④受托人按约定收取信托业绩报酬（如有）。

(3) 信托收益的分配时间：

①信托收益预分配：本信托计划在信托期内，分别于每一期信托计划生效后的自然年度末月 21 日后的十个工作日内，受托人划付部分信托税费、信托管理费用并对已实现的信托收益向受益人进行预分配，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

②信托计划终止后十个工作日内，受托人进行信托财产清算，受托人划付部分信托税费、信托管理费用并向当期受益人分配已实现的信托收益、返还信托财产，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。信托财产如有剩余，则归为受托人业绩报酬。

(4) 信托终止时，信托财产经过清算后，受托人应将信托财产返还给受益人。上述分配过程中如存在非现金类信托财产的，受托人向受益人办理转移过户手续。受益人按信托终止时的信托财产形式予以接受信托财产。

本信托计划到期终止前 20 日或提前终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费、信托管理费用后，按照信托财产清算分配顺序分配

信托财产。

15、受托人对信托产品实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映基础金融资产的收益和风险，由托管银行进行核算并定期提供报告，由外部审计机构进行审计确认。受托人在其官方网站于每季度末（信托成立不足一个季度的，在下一季度末）向投资者披露信托产品净值。

16、保障基金缴纳方式

保障基金认购主体：由 GSQY 认购。

17、以上 1-16 项信托计划要素如有变化，以信托合同等信托文件约定为准。

（二）信托计划操作流程

1、债权受让方（受托人）与 GSQY 签订《债权转让合同》，约定双方的权利和义务。

2、债权受让方（受托人）与邛州 WT 签订《债务清偿合同》，约定在信托存续期内，债务方按约定清偿债务。

3、受托人与担保人签订《保证合同》，为邛州 WT 按约定支付清偿价款提供连带责任保证担保。

4、委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《信托合同》，以受托人的名义受让 GSQY 持有的债务方为邛州 WT 的债权。

5、信托存续期内，受托人根据《信托合同》约定按约定向受益人分配信托收益。

6、信托到期后，受托人对信托财产进行清算分配，向委托人（受益人）交付信托财产。

二、标的债权分析

（一）债权的形成

为实现区域内协作共赢，GSQY 与邛州 WT 于 2022 年 4 月 12 日签署了《借款协议》，双方约定邛州 WT 向 GSQY 无息借款人民币不超过 299,000,000.00 元，可分笔转入，借款期限为 5 年，到期日一次性归还借款本金。邛州 WT 将上述借款资金用于企业日常经营。根据 GSQY 提供的银行转账凭证、会计记账凭证，邛州 WT 提供的会计记账凭证，GSQY 对邛州 WT 因该《借款协议》形成的应收债权

余额为 299,000,000.00 元，其记账于“其他应收款”会计科目，明细如下：

序号	债务人名称	借款时间	借款金额（元）	到期时间	审计情况	备注
1	成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司	2022-05-31	90,000,000.00	2027-05-31	账账、账表相符	其他应收款
2	成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司	2022-05-31	59,000,000.00	2027-05-31	账账、账表相符	其他应收款
3	成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司	2022-06-30	150,000,000.00	2027-06-30	账账、账表相符	其他应收款
			299,000,000.00			

GSQY 本次拟转让上述部分债权，转让金额不超过 23,858.00 万元，根据信托计划实际募集情况按照 1:1.19290 的比例确定转让债权的具体金额，并在《债权转让合同》中予以明确。

（二）债权的确认

（1）会计师事务所审计

根据四川诚欣会计师事务所（普通合伙）出具的编号为川诚欣专审计（2022）第 A10-02 号的《专项审计报告》，审计机构确认 GSQY 于 2022 年 5 月 31 日、2022 年 6 月 30 日分别向邛州 WT 分三笔共提供金额为 299,000,000.00 元的借款，本借款为无息借款。经审计，上述 299,000,000.00 元借款本金系真实发生，截至 2022 年 12 月 9 日，该借款债权余额为 299,000,000.00 元，且未转让，未质押。

基于上述情况，GSQY 对邛州 WT 享有 299,000,000.00 元债权，邛州 WT 需承担 299,000,000.00 元债务。

（2）签订债权债务确认书

GSQY 与邛州 WT 于 2022 年 11 月 22 日签署了《债权债务确认书》，双方对上述债权进行了确认，确认债权未转让，也未质押，并承诺信托存续期间上述债权债务不得主张抵销、债权相关要素不会发生变化。邛州 WT 承诺信托期内按照《债务清偿合同》向我公司支付债务清偿价款。

（3）项目经理审查

2023 年 1 月经项目经理现场核查，GSQY、邛州 WT 分别提供了转账凭证，项目经理核实了上述凭证，凭证附件包含双方银行转账回单以及 GSQY 和邛州 WT

签署的《借款协议》及双方内部决议，并核对了《债权债务确认书》。

经审查，上述拟转让的债权未约定不得对外转让条款、未办理过质押登记、无权利瑕疵情形，GSQY 和邳州 WT 均同意放弃债权债务相互抵销的权利，并承诺信托存续期内债权相关要素不会发生变化。我部认为上述债权真实、合法、有效。

三、GSQY（债权转让方和担保人一）简介与分析

（一）公司基本情况

企业名称	邳州市 GSQY 综合开发运营有限公司		
注册地址	邳州市临邳街道文昌街 121 号		
企业性质	有限责任公司	注册资本	100,000.00 万元
营业执照号/统一社会信用代码证号	91510183MA6D038W0F	实收资本、实收资本类型	39,850.00 万元, 货币
营业期限	2019 年 09 月 29 日至长期	客户标识	新开发客户
主要经营范围	新城片区开发、建设、运营管理，城市、城镇基础设施项目的开发、运营，教育项目开发；医疗健康产业设施建设、运营，医疗项目服务管理，医院管理；医疗器械销售；普通货运；养老服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。		

（二）历史沿革及组织架构

1、历史沿革

邳州市 GSQY 综合开发运营有限公司是 2019 年 9 月经邳州市委、市政府批准同意由邳州市国有资产投资监督服务中心出资成立的国有独资有限责任公司。公司注册资金 100,000.00 万元。

营业范围为新城片区开发、建设、运营管理，城市、城镇基础设施项目的开发、运营，教育项目开发；医疗健康产业设施建设、运营，医疗项目服务管理，医院管理；医疗器械销售；普通货运；养老服务等项目。

2022 年 4 月 18 日，注册资本由 30,000.00 万元变更为 100,000.00 万元。

2021 年 4 月 28 日法定代表人由熊家均变更为古芸朱。

2022 年 12 月 28 日法定代表人由古芸朱变更为徐庆。

2、组织架构

根据 GSQY 章程显示，公司不设股东会，公司董事会是公司经营管理的最高决策机构，其成员由出资人委派和更换，董事由 3 人组成，采取集体决策制，由董事会决定公司的经营方针和投资计划等；GSQY 现设立综合部、财务部、运营部三个部门。

（三）股权结构

成都泓胜建设发展有限公司为邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司唯一股东，认缴额 100,000.00 万元，实缴额 39,850.00 万元，出资方式为货币出资，持股比例 100%。公司股权结构图如下：



（四）法定代表人简介

法定代表人：徐庆，1986 年 10 月出生，2008 年参加工作。历任成都 WHLYTZ 开发有限公司创意策划部主任、邛崃市 JSTZ 集团有限公司行政部部长；2022 年 10 月至今，邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司，公司董事长兼法定代表人。

（五）受益所有人

受益所有人：徐庆

证件类型：居民身份证

证件号码：510183199012261425

有效日期：2014.5.30-2024.5.30

地址：四川省邛崃市桑园镇通泉村 9 组

（六）经营状况

2020 年-2022 年 9 月 GSQY 实现营业收入分别为 1.94 亿元、4.75 亿元和 3.31 亿元，实现净利润分别为 0.21 亿元、0.4 亿元和 0.35 亿元，公司收入主要由贸易收入和基础设施建设收入构成。

（七）财务状况

1、财务报表分析

GSQY 提供了 2020 年-2022 年 9 月的审计报告和财务报表，其中 2020-2021 年财务报告经过四川诚欣会计师事务所审计并出具无保留意见，2022 年 9 月末财务报表尚未经审计。

2020 年-2022 年 9 月 GSQY 的总资产分别为 11.31 亿元、44.98 亿元和 55.61 亿元，负债总额分别为 4.73 亿元、28.70 亿元和 38.49 亿元，所有者权益分别为 6.58 亿元、16.29 亿元和 17.12 亿元，资产负债率分别为 41.83%、63.79%和 69.21%，2021 年公司实现主营业务收入 4.75 亿元，净利润 0.4 亿元。2022 年 1-9 月公司实现营业收入 3.31 亿元，净利润 0.35 亿元。

资产负债表（合并）

单位：万元

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
流动资产：			
货币资金	36,404.88	22,218.75	47,716.82
应收账款	6,117.50	31,541.27	13,758.49
预付款项	0.00	9,358.83	9,361.55
其他应收款	462.36	10,364.87	44,527.55
存货	70,059.42	376,127.45	440,585.50
流动资产合计	113,044.16	449,611.16	555,949.91
非流动资产：			
可供出售金融资产			
固定资产	20.03	211.14	198.53
非流动资产合计	20.03	211.14	198.53
资产总计	113,064.20	449,822.31	556,148.44
流动负债：			
短期借款	0.00	4,000.00	16,300.00
应付账款	8,514.16	9,825.35	7,018.57
应交税费	0.00	5.42	0.19

其他应付款	30,106.01	23,065.21	58,773.44
流动负债合计	38,620.18	36,895.98	82,092.20
非流动负债：			
长期借款	2,000.00	230,878.00	283,638.00
长期应付款	6,680.05	19,180.05	19,180.05
非流动负债合计	8,680.05	250,058.05	302,818.05
负债总计	47,300.22	286,954.02	384,910.24
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	30,000.00	35,000.00	39,850.00
资本公积	33,757.17	121,837.53	121,837.53
未分配利润	2,006.81	6,030.76	9,550.67
所有者权益（或股东权益）合计	65,763.98	162,868.29	171,238.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	113,064.20	449,822.31	556,148.44

利润表（合并）

单位：万元

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
一、营业收入	19,392.04	47,525.82	33,108.85
减：营业成本	16,435.69	41,734.63	28,179.08
税金及附加	68.26	184.52	106.79
销售费用	115.48	273.11	159.54
管理费用	3.63	72.6	46.72
财务费用	32.6	-104.31	-76.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,736.39	5,365.27	4,693.07
加：营业外收入	0.00	0.01	0.14
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,736.39	5,365.27	4,693.21
减：所得税费用	684.1	1,341.32	1,173.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,052.29	4,023.95	3,519.91
五、综合收益总额	2,052.29	4,023.95	3,519.91

现金流量表（合并）

单位：万元

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
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	14,438.06	24,953.60	55,195.77

收到的税费返还	0.00	0.00	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	49,956.25	170,778.96	63,160.56
经营活动现金流入小计	64,394.31	195,732.57	118,356.33
购买商品、接受劳务支付的现金	83,170.66	376,718.47	107,489.45
支付给职工以及为职工支付的现金	53.60	155.57	92.82
支付的各项税费	1,754.14	1,632.12	462.55
支付的其他与经营活动有关的现金	15,415.40	50,414.74	44,202.76
经营活动现金流出小计	100,393.79	428,920.90	152,247.58
经营活动产生的现金流量净额	-35,999.48	-233,188.33	-33,891.25
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	0.00	200.00	0.00
投资活动现金流出小计	0.00	200.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	0.00	-200.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	30,000.00	5,000.00	4,850.00
取得借款收到的现金	2,000.00	232,918.00	66,300.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	40,437.22	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	72,437.22	237,918.00	71,150.00
偿还债务支付的现金	0.00	40.00	1,240.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47.37	9,337.90	10,520.68
支付的其他与筹资活动有关的现金	0.00	9,337.90	0.00
筹资活动现金流出小计	47.37	18,715.81	11,760.68
筹资活动产生的现金流量净额	72,389.85	219,202.19	59,389.32
四、现金及现金等价物净增加额	36,390.36	-14,186.13	25,498.07
加：期初现金及现金等价物余额	14.51	36,404.88	22,218.75
五、期末现金及现金等价物余额	364,404.88	22,218.75	47,716.82

资产负债表（母公司）

单位：万元

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
流动资产：			
货币资金	36,392.34	22,218.75	47,716.82

应收账款	4,865.96	16,654.16	11,717.87
预付款项	0.00	8,204.59	9,361.55
其他应收款	453.90	16,023.23	41,962.35
存货	68,516.77	370,712.02	440,585.50
流动资产合计	110,228.96	433,812.76	551,344.08
非流动资产：			
长期股权投资	50.00	50.00	50.00
固定资产	20.03	211.14	198.53
非流动资产合计	70.03	261.14	248.53
资产总计	110,298.99	434,073.90	551,592.61
流动负债：			
短期借款	0.00	4,000.00	16,300.00
应付账款	4,826.10	8,282.70	6,778.22
应交税费	0.00	5.42	0.00
其他应付款	31,378.57	10,228.65	57,267.33
流动负债合计	36,204.67	22,516.77	80,345.73
非流动负债：			
长期借款	2,000.00	230,878.00	283,638.00
长期应付款	6,680.05	19,180.05	19,180.05
非流动负债合计	8,680.05	250,058.05	302,818.05
负债总计	44,884.71	272,574.81	383,163.78
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	30,000.00	35,000.00	39,850.00
资本公积	33,757.17	121,837.53	121,837.53
未分配利润	1,657.11	4,661.56	6,741.30
所有者权益（或股东权益）合计	65,414.28	161,499.09	168,428.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计	110,298.99	434,073.90	551,592.61

利润表（母公司）

单位：万元

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
一、营业收入	10,137.87	17,241.65	12,011.39
减：营业成本	7,798.36	13,262.81	9,229.55
税金及附加	35.69	55.44	38.62
管理费用	2.36	2,177.93	46.72
财务费用	31.34	-104.31	-76.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,270.12	4,005.93	2,772.85
加：营业外收入	0.00	0.01	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,270.12	4,005.94	2,772.99
减：所得税费用	567.53	1,001.48	693.25

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,702.59	3,004.45	2,079.74
五、综合收益总额	1,702.59	3,004.45	2,079.74

现金流量表（母公司）

单位：万元

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
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	5,880.19	6,487.95	18,509.17
收到的其他与经营活动有关的现金	48,313.24	130,751.83	84,405.57
经营活动现金流入小计	54,193.43	137,239.78	102,914.74
购买商品、接受劳务支付的现金	76,067.94	339,133.54	92,047.86
支付给职工以及为职工支付的现金	1.06	9.80	92.82
支付的各项税费	1,754.14	1,147.80	462.55
支付的其他与经营活动有关的现金	12,332.32	30,124.42	44,202.76
经营活动现金流出小计	90,155.46	370,415.56	136,805.99
经营活动产生的现金流量净额	-35,962.03	-233,175.79	-33,891.25
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	0.00	200.00	0.00
投资支付的现金	50.00	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	50.00	200.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-50.00	-200.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	30,000.00	5,000.00	4,850.00
取得借款收到的现金	2,000.00	232,918.00	66,300.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	40,437.22	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	72,437.22	237,918.00	71,150.00
偿还债务支付的现金	0.00	40.00	1,240.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47.37	9,337.90	10,520.68
支付的其他与筹资活动有关	0.00	9,337.90	0.00

的现金			
筹资活动现金流出小计	47.37	18,715.81	11,760.68
筹资活动产生的现金流量净额	72,389.85	219,202.19	59,389.32
四、现金及现金等价物净增加额	36,377.82	-14,173.59	25,498.07
加：期初现金及现金等价物余额	14.51	36,392.34	22,218.75
五、期末现金及现金等价物余额	36,392.34	22,218.75	47,716.82

2021 年末资产负债表主要科目及 2022 年 9 月末变动较大的科目说明如下，由于子公司份额占比较小，主要对合并报表进行分析（单位：万元）：

（1）货币资金 2021 年末余额 22,218.75 万元，其中银行存款 22,218.75 万元。2022 年 9 月末科目余额 47,716.82 万元，较年初增加 25,498.07 万元。

（2）应收账款 2021 年末余额 31,541.27 万元，2022 年 9 月末余额 13,758.49 万元，主要明细如下：

单位	2021 年末 (万元)	2022 年 9 月末 (万元)
邛崃市工业发展投资有限公司	5,085.93	7,192.76
邛崃市绿色食品产业功能区管理委员会	16,654.16	2,000.00
邛崃市城市投资开发有限责任公司	4,141.65	0.00
四川省盛澜建设工程有限公司	5,659.52	1,958.47
合计	31,541.27	11,151.23

（3）其他应收款 2021 年末余额 10,364.87 万元，2022 年 9 月末余额 44,527.55 万元，主要明细如下：

单位	2021 年末 (万元)	2022 年 9 月末 (万元)
邛崃市古州投资有限公司	10,364.87	3,183.69
成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司	0.00	29,900.00
邛崃市崃盛项目（商贸）管理有限公司	0.00	8,200.00
合计	10,364.87	41,283.69

（4）预付账款 2021 年末余额 9,358.83 万元，主要明细如下：

单位	金额（万元）
成都市紫和商贸有限公司	1,154.24
中国五冶集团	8,204.59
合计	9,358.83

（5）存货 2021 年末余额 376,127.45 万元，其中建材 5,415.43 万元，开

发成本 370,712.02 万元。

(6) 固定资产 2021 年末余额 211.14 万元。

(7) 短期借款 2021 年末余额 4,000.00 万元, 2022 年 9 月末余额 16,300.00 万元, 明细如下:

单位	2021 年末 (万元)	2022 年 9 月末 (万元)
成都交子商业保理有限公司	4,000.00	9,300.00
华夏银行	0.00	7,000.00
合计	4,000.00	16,300.00

(8) 应付账款 2021 年末余额 9,825.35 万元, 2022 年 9 月末余额 7,018.57 万元, 占比较大的前三名要明细如下:

单位	2021 年末 (万元)	2022 年 9 月末 (万元)
邛崃市毅宏建材有限公司	1,542.64	0.00
成都建工第一建筑工程有限公司	8,282.70	4,140.41
邛崃市国盛资产经营管理有限公司	0.00	2,200.00
合计	9,825.35	6,340.41

(9) 其他应付款 2021 年末余额 23,065.21 万元, 2022 年 9 月末余额 58,773.44 万元, 占比较大的前八名主要明细如下:

单位	2021 年末 (万元)	2022 年 9 月末 (万元)
成都横泰工程管理有限责任公司	1,059.39	0.00
邛崃市崃惠运业有限公司	12,385.74	0.00
成都市沱崃投资集团有限公司	2,181.40	3,224.83
邛崃市崃盛商贸有限公司	5,857.17	0.00
邛崃市工业发展投资有限公司	0.00	25,800.00
邛崃市国盛商贸有限公司	0.00	19,100.00
邛崃市国盛资产经营管理有限公司	0.00	3,200.00
邛崃市古州投资有限公司	0.00	3,780.00
合计	21,483.70	55,104.83

(10) 长期借款 2021 年末余额 230,878.00 万元, 明细如下:

单位	2021 年末 (万元)	2022 年 9 月末 (万元)
工行长安大道支行	3,500.00	3,500.00
工行东星支行	103,400.00	103,400.00
成都银行邛崃支行	123,978.00	123,978.00
湖北金融租赁股份有限公司	0.00	15,000.00
成都益航资产管理有限公司	0.00	5,000.00
合计	230,878.00	283,638.00

2、融资明细

截止 2022 年 12 月，GSQY 的融资明细如下表：

借款银行及对应项目	贷款金额 (万元)	借款品种	期限	担保方式
工商银行-邛崃产教园区及周边配套项目	2,000.00	项目贷款	2020.6.30-2039.6.29	保证
	12,000.00	项目贷款	2020.6.30-2039.6.29	保证
	1,500.00	项目贷款	2020.6.30-2039.6.29	保证
工商银行	110,900.00	项目贷款	2021.1.1-2031.12.31	保证
成都银行-资产收购贷款	124,018.00	项目贷款	2021.3.1-2031.2.28	保证
合计	250,418.00			

经分析，GSQY 负债未来到期情况为：2025 年及以后到期 5 笔，金额为 250,418.00 万元，公司续存负债到期集中期为 2025 年以后。

3、财务状况分析

(1) 偿债能力分析：

2020 年-2022 年 9 月末，GSQY 资产总额分别为 11.31 亿元、44.98 亿元和 55.61 亿元，资产总额整体上呈增长趋势。资产构成中，流动资产分别为 11.3 亿元、44.96 亿元和 55.59 亿元，占资产总额比重分别为 99.98%、99.95%和 99.96%，占比较大。流动资产主要是由存货、货币资金和应收账款构成；非流动资产占比较小，主要是由固定资产构成。

2020 年-2022 年 9 月末，GSQY 负债总额分别为 4.73 亿元、28.70 亿元和 38.49 亿元。负债结构中，流动负债分别为 3.86 亿元、3.69 亿元和 8.21 亿元，占负债总额比重分别为 81.65%、12.86%和 21.33%，2021 年流动负债占比降低的原因主要是非流动负债中长期借款增加。流动负债主要由应付账款和其他应付账款构成；非流动负债主要有长期借款和长期应付款构成。

2020 年-2022 年 9 月末，GSQY 资产负债率分别为 41.83%、63.79%和 69.21%，整体处于正常水平。

(2) 盈利能力分析：

2020 年-2022 年 9 月末，GSQY 年度营业收入分别为 1.94 亿元、4.75 亿元和 3.31 亿元，营业利润和净利润总体经营情况较好。

（八）资信状况

经“中国人民银行征信系统”查询，截至 2023 年 2 月 1 日，GSQY 于 2020 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 5 家金融机构办理过信贷业务，目前在 5 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 308,128.00 万元，不良和违约负债余额为零，对外担保 2 笔，余额 2,470.00 万元，都是国有企业，不涉及民营企业担保，未结清信贷信息无不良、违约等信用记录。

经“国家企业信用信息公示系统”查询，截至 2023 年 1 月 31 日，GSQY 暂无行政处罚信息、列入经营异常名录信息、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况。经过“中国执行信息公开网”“中国裁判文书网”和“企查查”等第三方软件查询，GSQY 及其法定代表人暂时均无被执行情况，无重大违约事件，涉诉事件为一起民事诉讼服务合同纠纷案，对本次融资行为不造成影响。

（九）总体评价

综上所述，GSQY 收入来源依靠贸易收入和基础设施建设收入，收入稳步增长，信用记录良好，整体资质较好。

四、邛州 WT（债务方）简介与分析

（一）公司基本情况

企业名称	成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司		
注册地址	成都市邛崃市长安大道 757 号 2 栋 1 单元 21 楼 2110 号		
企业性质	有限责任公司	注册资本	9,228.00 万元
营业执照号/ 统一信用代 码证号	91510183788117510H	实收资本、实收 资本类型	9,228.00 万元，货 币
营业期限	2006 年 04 月 29 日至无固定 日期	客户标识	新开发客户

<p style="text-align: center;">主要经营 范围</p>	<p>许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；游览景区管理；土地整治服务；非居住房地产租赁；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；生态环境材料销售；第一类医疗器械销售；医护人员防护用品批发；金属材料销售；木材销售。（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）</p>
<p style="text-align: center;">备注</p>	<p>债务方无房地产开发资质</p>

（二）历史沿革及组织架构

1、历史沿革

成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司是 2016 年 4 月经邛崃市委、市政府批准同意由邛崃市国有资产投资监督服务中心出资成立的国有独资有限责任公司。公司注册资金 9228 万元。

2008 年 11 月 12 日，实收资本由 7,909.00 万元变更为 9,870.00 万元。

2009 年 11 月 11 日，注册资本由 9,870.00 万元变更为 9,228.00 万元。

2010 年 5 月 20 日法定代表人由梁川变更为王涛。

2012 年 4 月 9 日法定代表人由王涛变更为胥成军。

2014 年 12 月 19 日法定代表人由胥成军变更为曹映友。

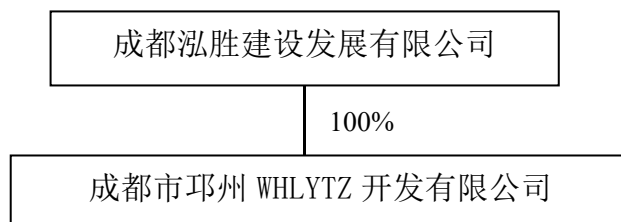
2021 年 5 月 17 日法定代表人由曹映友变更为陈跃。

2、组织架构

根据邛州 WT 章程显示，公司不设股东会，公司董事会是公司经营管理的最高决策机构，其成员由出资人委派和更换，董事由 3 人组成，采取集体决策制，由董事会决定公司的经营方针和投资计划等。

（三）股权结构

成都泓胜建设发展有限公司为成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司，出资额 9,228.00 万元，出资方式为货币出资，持股比例 100%。公司股权结构图如下：



（四）法定代表人简介

法定代表人：陈跃，1986 年 8 月出生，本科学历，2008 年 8 月参加工作。2021 年 5 月至今，邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司，公司负责人兼法定代表人。

（五）受益所有人

受益所有人：陈跃

证件类型：居民身份证

证件号码：510183198608200020

有效日期：2016.4.21-2036.4.21

地址：四川省邛崃市临邛镇东南 18 组

（六）经营状况

2019 年-2022 年 9 月邛州 WT 实现营业收入分别为 5.13 亿元、5.24 亿元、5.28 亿元和 3.77 亿元，实现净利润分别为 2.25 亿元、1.92 亿元、1.78 亿元和 0.68 亿元，公司收入主要由文化旅游基础设施建设，文化旅游资源和资产的经营管理等构成。

（七）财务状况

1、财务报表分析

邛州 WT 提供了 2019 年-2022 年 9 月的审计报告和财务报表，其中 2019-2021 年财务报告经过四川诚欣会计师事务所审计并出具无保留意见，2022 年 9 月末财务报表尚未经审计。

2019 年-2022 年 9 月邛州 WT 的总资产分别为 84.47 亿元、88.00 亿元、87.1 亿元和 88.50 亿元，负债总额分别为 41.98 亿元、43.88 亿元、41.21 亿元和 41.93

亿元，所有者权益分别为 42.48 亿元、44.11 亿元 45.89 亿元和 46.56 亿元，资产负债率分别为 49.7%、49.87%、47.31%和 47.38%，2019 年-2022 年 9 月年公司实现主营业务收入分别为 5.13 亿元、5.24 亿元、5.28 亿元和 3.77 亿元。2019 年-2022 年 9 月公司分别实现净利润 2.25 亿元、1.92 亿元、1.78 亿元和 0.68 亿元。

邳州 WT2020-2022 年 9 月资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	13,106.54	23,344.06	20,408.66	48,234.52
应收账款	258.75	236.86	402.76	472.62
预付款项	0.30	0.30	0.30	0.30
其他应收款	18,867.62	21,344.39	22,810.91	56,285.25
存货	628,401.82	612,899.65	608,214.53	455,226.23
其他流动资产	301.17			301.17
流动资产合计	660,936.19	657,825.25	651,837.16	560,520.09
非流动资产：				
长期股权投资	8,389.12	46,884.63	44,569.77	44,539.77
投资性房地产	0.00	301.17	301.17	0.00
固定资产	104,912.35	104,533.13	103,858.55	209,494.22
无形资产	50,346.05	50,346.05	50,346.05	50,346.05
其他非流动资产	20,080.45	20,080.45	20,080.45	20,080.45
非流动资产合计	183,727.96	222,145.42	219,155.98	324,460.49
资产总计	844,664.16	879,970.68	870,993.14	884,980.57
流动负债：				
短期借款	15,500.00	7,500.00	9,000.00	3,500.00
应交税费	5.63	5.84	5.84	-2.51
其他应付款	2,054.21	2,713.90	2,870.70	33,549.60
流动负债合计	17,559.84	10,219.74	11,876.54	37,047.09
非流动负债：				
长期借款	368,164.78	394,541.07	332,442.61	314,501.26
专项应付款	34,074.76	34,074.76	67,785.94	67,785.94
非流动负债合计	402,239.54	428,615.82	400,228.55	382,287.19
负债总计	419,799.37	438,835.56	412,105.09	419,334.28
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	9,228.00	9,228.00	9,228.00	9,228.00
资本公积	325,823.77	322,845.27	322,845.27	322,845.27
未分配利润	89,813.02	109,061.85	126,814.79	133,573.02

所有者权益（或股东权益）合计	424,864.79	441,135.12	458,888.05	465,646.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计	844,664.16	879,970.68	870,993.14	884,980.57

邳州 WT2020-2022 年 9 月利润表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
一、营业收入	51,284.41	52,389.07	52,793.76	37,694.83
减：营业成本	17,002.83	17,892.96	22,549.38	22,184.73
税金及附加	164.88	206.99	221.05	172.64
销售费用	423.47	231.68	170.95	123.17
管理费用	1,324.49	1,083.84	963.27	731.62
财务费用	9,575.00	9,396.91	7,265.57	5,471.86
投资收益（损失以号填列）	463.02	0.00	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以号填列）	23,256.74	23,576.69	21,623.55	9,010.81
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.17
三、利润总额（亏损总额以”号填列）	23,256.74	23,576.69	21,623.55	9,010.98
减：所得税费用	806.25	4,327.86	3,870.62	2,252.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	22,450.49	19,248.83	17,752.94	6,758.24

邳州 WT2020-2022 年 9 月现金流量表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
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	59,975.03	59,221.54	59,491.05	42,525.30
收到的其他与经营活动有关的现金	8,637.41	31,194.05	74,922.11	209,141.51
经营活动现金流入小计	68,612.44	90,415.59	134,413.15	251,666.80
购买商品、接受劳务支付的现金	79,336.47	2,701.60	20,186.61	25,303.77
支付给职工以及为职工支付的现金	612.54	591.99	510.40	384.66
支付的各项税费	1,370.49	17,158.41	685.88	24,462.15
支付的其他与经营活	10,570.72	65,682.44	37,509.58	43,174.63

动有关的现金				
经营活动现金流出小计	91,890.22	86,134.43	58,892.47	93,325.21
经营活动产生的现金流量净额	-23,277.78	4,281.16	75,520.68	158,341.59
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	0.00	0.00	0.00	30.00
投资活动现金流入小计	0.00	0.00	0.00	30.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	0.00	0.00	0.00	105,941.83
投资活动现金流出小计	0.00	0.00	0.00	105,941.83
投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	0.00	-105,911.83
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	52,703.58	0.00	0.00	0.00
取得借款收到的现金	0.00	131,000.00	188,000.00	0.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	15,000.00
筹资活动现金流入小计	52,703.58	131,000.00	188,000.00	15,000.00
偿还债务支付的现金	53,358.07	112,623.72	248,598.46	34,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	0.00	9,441.42	17,857.62	1,162.55
支付的其他与筹资活动有关的现金	0.00	2,978.50	0.00	4,141.35
筹资活动现金流出小计	53,358.07	125,043.64	266,456.08	39,603.90
筹资活动产生的现金流量净额	-654.44	5,956.36	-78,456.08	-24,603.90
四、现金及现金等价物净增加额	-23,932.28	10,237.52	-2,935.40	27,825.86
加：期初现金及现金等价物余额	37,038.82	13,106.54	23,344.06	20,408.66
五、期末现金及现金等价物余额	13,106.54	23,344.06	20,408.66	48,234.52

2021 年末资产负债表主要科目及 2022 年 9 月末变动较大的科目说明如下

(单位: 万元):

(1) 货币资金 2021 年末余额 20,408.66 万元, 全部为银行存款。2022 年 9 月末科目余额 48,234.52 万元, 较年初增加 27,825.86 万元。

(2) 应收账款 2021 年末余额 402.76 万元, 主要明细如下:

单位	金额 (万元)
邳州市财政局	400.00
合计	400.00

(3) 其他应收款 2021 年末余额 22,810.91 万元, 主要明细如下:

单位	2021 年末 (万元)	2022 年 9 月末 (万元)
保证金	16,000.00	18,500.00
财政国资局	6,810.91	3,000.00
往来资金	0.00	24,185.75
平乐镇财政所	0.00	2,880.00
合计	22,810.91	48,565.75

(4) 预付账款 2021 年末余额 0.30 万元, 主要明细如下:

单位	2021 年末 (万元)	2022 年 9 月 (万元)
特殊道具制作款	0.30	0.30
合计	0.30	0.30

(5) 存货 2021 年末余额 608,214.53 万元, 2022 年 9 月末余额 455,226.23 万元, 主要为邳州市各项建设项目余额。

(6) 固定资产 2021 年末余额 103,858.55 万元, 2022 年 9 月末余额 209,494.22 万元。

(7) 短期借款 2021 年末余额 9,000.00 万元, 2022 年 9 月末余额 455,226.23 万元, 主要明细如下:

单位	2021 年末 (万元)	2022 年 9 月 (万元)
兴业银行成都草堂支行	5,500.00	0.00
华夏银行	3,500.00	3,500.00
合计	9,000.00	3,500.00

(8) 其他应付款 2021 年末余额 2,870.70 万元, 2022 年 9 月末余额 33,549.60 万元, 主要明细如下:

单位	2021 年末 (万元)	2022 年 9 月末 (万元)
邳州市国有资产投资监督管理中心	920.00	0.00

山东瀚广建设项目管理有限公司四川分公司	148.00	0.00
邛崃市住房和城乡建设局（邛崃市房产管理局）	800.00	0.00
往来资金	0.00	3,000.00
文化站服务	0.00	241.85
文君旅行社暂借款	0.00	30.00
邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司	0.00	29,900.00
合计	1,868.00	33,171.85

（9）长期借款 2021 年末余额 332,442.61 万元，明细如下：

单位	金额(万元)	起止日期
国开行贷款	4,950.00	2015.11.4-2023.11.12
农商行邛崃支行	23,800.00	2016.1.6-2022.6.15
重庆银行	25,000.00	2016.12.23-2024.12.21
洛银金融租赁	1,303.05	2022.9.16-2027.9.16
华夏银行贷款	30,000.00	2021.12.14-2022.12.13
光大兴陇信托	20,000.00	2021.3.16-2026.5.3
浙商银行	79,500.00	2018.4.17-2026.3.28
中国华融资产管理股份有限公司	15,400.00	2022.4.19-2023.4.18
浙江民泰商业银行	1,000.00	2020.4.27-2023.4.3
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	14,801.55	2020.5.21-2025.5.21
广发银行	11,760.00	2020.12.9-2022.12.8
中国农业银行	87,938.00	2021.3.16-2026.5.3
绵商行质押存单贷款	16,990.00	2021.6.25-2024.6.25
合计	332,442.61	

2、融资明细

截止 2022 年 12 月末，邛州 WT 的融资明细如下表：

贷款银行	合同金额 (万元)	贷款期限	贷款余额 (万元)
国开行	22,500.00	2013.11.12-2023.11.12	7,650.00
工行	30,000.00	2015.11.27-2025.10.08	21,500.00
重庆银行	30,000.00	2016.12.23-2024.12.22	26,000.00
光大信托（浦发银行）	81,918.00	2018.2.5-2026.2.4	81,918.00
浙商银行双流支行	100,000.00	2018.3.29-2026.3.29	90,000.00
浙江民泰	1,000.00	2020.4.27-2023.4.26	1,000.00

远东租赁	20,000.00	2020.5.21-2025.5.20	18,335.00
农业银行	32,500.00	2020.12.08-2025.12.20	30,500.00
合计	317,918.00		276,903.00

经分析，公司存续负债到期较为集中期为 2025 年以后。

偿债能力分析：

2019 年-2022 年 9 月末，邳州 WT 资产总额分别为 84.47 亿元、88.00 亿元、87.10 亿元和 88.50 亿元，资产总额整体上呈增长趋势。资产构成中，流动资产分别为 66.09 亿元、65.78 亿元、65.18 亿元和 56.05 亿元，占资产总额比重分别为 78.25%、74.76%、74.84%和 63.34%，占比较大。流动资产主要是由存货、其他应收款和货币资金构成；非流动资产占比较小，主要是由固定资产构成。

2019 年-2022 年 9 月末，邳州 WT 负债总额分别为 41.98 亿元、43.88 亿元、41.21 亿元和 41.93 亿元。负债结构中，流动负债分别为 1.76 亿元、1.02 亿元、1.19 亿元和 3.70 亿元，占负债总额比重分别为 4.18%、2.33%、2.88%和 8.83%，占比较小。流动负债主要由短期负债和其他应付款构成；非流动负债主要有长期借款和专项应付款构成。

2019 年-2022 年 9 月末，邳州 WT 资产负债率分别为 49.70%、49.87%、47.31%和 47.38%，负债率相对保持稳定且有所降低。流动比率较大但有所降低，主要是流动负债增加所致，速动比率方面略有波动，但整体仍处于正常水平，公司速动比率受存货影响较大。公司具有较好的长、短期偿债能力。

盈利能力分析：

2020 年-2022 年 9 月末，邳州 WT 年度营业收入分别为 5.13 亿元、5.24 亿元、5.28 亿元和 3.77 亿元，营业利润和净利润总体经营情况较好。

（八）资信状况

经“中国人民银行征信系统”查询，截至 2023 年 2 月 1 日，邳州 WT 于 2013 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 18 家金融机构办理过信贷业务，目前在 11 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 261,911.36 万元，不良和违约负债余额为 0.0 万元，对外担保 9 笔，余额 111,087.71.00 万元，都是国有企业，不涉及民营企业担保，未结清信贷信息无不良、违约等信用记录。

经“国家企业信用信息公示系统”查询，截至 2023 年 1 月 31 日，邛州 WT 暂无行政处罚信息、列入经营异常名录信息、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况。通过经过“中国执行信息公开网”“中国裁判文书网”和“企查查”等第三方软件查询，邛州 WT 及其法定代表人暂时均无被执行情况，无重大违约事件。

（九）总体评价

综上所述，邛州 WT 收入主要由文化旅游基础设施建设，文化旅游资源和资产的经营管理等组成，收入稳步增长，信用记录良好，具备一定的偿债能力。

五、还款资金来源分析

本信托计划的还款资金来源主要为还款人邛州 WT 的营业收入，同时，该公司在其他金融机构的再融资以及股东方的支持也可以对其按约定偿还信托贷款本息起到补充作用。

（一）经营收入

2019 年至 2021 年，邛州 WT 营业收入分别为 51,284.41 万元、52,389.07 万元和 52,793.76 万元，根据目前该公司的经营情况、邛崃市经济发展情况，信托期内邛州 WT 的业务收入预计将继续保持增长，对偿还债务有较好的保障。

（二）再融资

2019 年至 2021 年，邛州 WT 筹资活动产生的现金流入分别为 52,703.58 万元、131,000.00 万元和 188,000.00 万元，其对外融资规模主要是依据经营情况和资金需求而定。邛州 WT 的银企关系良好，无不良征信记录，目前主要合作银行包括工商银行、农业银行等；合作的非银机构主要为光大信托等，融资渠道较为通畅。目前，邛州 WT 的再融资计划均有序安排，将为还款资金提供补充来源。

（三）股东方支持

邛州 WT 的实际控制人是邛崃市国有资产投资监督服务中心。邛州 WT 在项目

承接、政策扶持、资源获取等方面均获得了股东及当地政府的支持，业务开展具有一定的区域专营性。

（四）偿债能力评价

综上，邛州 WT 所在的邛崃市经济发展稳定，邛州 WT 为邛崃主要的基础设施建设主体，盈利能力较为稳定，具有一定的偿债能力。

六、担保措施简介与分析

邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司（分析详见本报告第三部分）、邛崃市 JSTZ 集团有限公司和成都市 YAXC 开发建设有限公司为邛州 WT 按约支付清偿价款提供连带责任保证担保。

（一）邛崃 JT 简介及评价

邛崃 JT 为按约支付清偿价款提供连带责任保证担保。

1、公司基本情况

企业名称	邛崃市 JSTZ 集团有限公司		
注册地址	邛崃市文君街道长安大道 757 号 2 栋 1 单元 21 楼 1 号		
企业性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人投资)	注册资本	300,000.00 万元
营业执照号/统一社会信用代码证号	915101835564056364	实收资本、实收资本类型	109,004.00 万元，货币
营业期限	2010 年 05 月 17 日至 --无固定期限	客户标识	新开发客户
主要经营范围	城市、城镇土地开发和城市基础设施项目的投资；能源、交通、水利基础设施项目的投资；矿产、化工资源项目及工业建设项目的投资；旧城改造、房地产开发、旅游资源项目的投资。（以上经营范围国家禁止和限制经营的除外，需行政许可证或审批		

	的凭证或审批后经营)。
--	-------------

2、历史沿革及组织架构

公司是根据《中共邛崃市委常委会议纪要》（2010年4月14日）批准成立的有限责任公司，期初由邛崃市工业发展投资有限公司、成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司和邛崃市城市投资开发有限责任公司出资组建，后于2011年2月25日股东（发起人）名称变更为邛崃市国有资产管理局，2012年4月9日变更为邛崃市国有资产投资监督管理中心，2018年9月27日变更为邛崃市国有资产投资监督服务中心。2021年12月29日，成都市沱岷投资集团有限公司持有邛崃 JT100.00%股权。

2011年2月25日，注册资本由2,000.00万元变更为10,000.00万元。2021年5月8日，注册资本由10,000.00万元变更为30,000.00万元。

2014年9月23日法定代表人由胥成军变更为曹映友。2021年法定代表人由曹映友变更为王斌。

根据邛崃 JT 章程显示，股东作为出资者享有所有制的资产受益、重大决策和选择管理者等权利，公司设立董事会，董事会是公司的执行机构，董事会对股东会负责；邛崃 JT 现设总经理、业务部和财务部等具体办理机构。

3、股权结构

截至2021年末公司注册资本为300,000.00万元，实收资本为109,004.00万元。成都市沱岷投资集团有限公司持有公司100.00%股权，为公司控股股东和实际控制人。

具体股权结构图如下：



4、法定代表人简介

法定代表人：王斌，男，1973 年 7 月出生，大学本科学历，历任邛崃市火井镇政府副镇长、副书记，邛崃市天台山景区管理局、风景旅游局、林业和旅游局、农村发展局、农业和林业局副局长，邛崃市天际山水 WHLYTZ 集团有限公司总经理。现任成都市沅岷投资集团有限公司副总经理。

5、受益所有人

受益所有人：王斌

证件类型：居民身份证

证件号码：510130197307260014

有效日期：2013.5.20-2033.5.20

地址：四川省邛崃市临邛陶家巷 24 号

6、子公司简介

根据北京兴昌华会计师事务所出具的 2021 年度审计报告，截至 2021 年底，邛崃 JT 资产合并范围内共有子公司 5 家，其中主要子公司情况如下表所示：

序号	单位名称	注册资本 (万元)	合并范围内表 决权比例	性质
1	邛崃市工业发展投资有限公司	32,100.00	100.00%	一级子公司
2	邛崃市国盛商贸有限公司	10,000.00	100.00%	一级子公司
3	邛崃国盛项目管理有限公司	500.00	100.00%	一级子公司
4	成都岷盛人力资源服务有限公司	200.00	100.00%	一级子公司
5	邛崃市文笔山公墓管理有限公司	30.00	100.00%	一级子公司

7、经营状况

公司的主要业务包括：城市、城镇土地开发和城市基础设施的投资，资本运

作及资产经营管理，项目招标，土地整治和拆迁改造，房地产项目和配套设施建设等项目的投资，旧城改造、房地产开发的投资开发。邛崃市 JSTZ 集团有限公司是邛崃市委、市政府领导下的城市运营商、投融资平台和建设管理平台，是集融资、投资、建设、国有资产经营管理为一体的国有独资公司。

8、财务状况

根据邛崃 JT 提供的经北京兴昌华会计师事务所（无保留意见）审计的 2019-2021 年度的审计报告，2022 年 9 月末财务报表尚未经审计。

2019-2022 年 9 月邛崃 JT 的总资产分别为 219.93 亿元、249.00 亿元、321.95 亿元和 320.10 亿元，负债总额分别为 98.76 亿元、122.00 亿元、151.60 亿元和 149.05 亿元，所有者权益分别为 121.17 亿元、127.00 亿元、170.35 亿元和 171.05 亿元，资产负债率分别为 44.90%、48.99%、47.09%和 46.56%，2021 年公司实现主营业务收入 9.28 亿元，净利润 1.62 亿元。列示报表如下：

资产负债表（合并）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	91,849.88	149,768.17	181,802.97	68,882.55
应收账款	131,877.88	132,654.39	161,351.22	160,902.75
预付款项	25,609.69	25,631.10	24,670.88	24,679.16
其他应收款	128,771.54	179,364.89	203,914.30	207,012.15
存货	1,730,191.73	1,831,710.16	2,271,671.43	2,348,380.06
其他流动资产	0.00	0.16	0.30	0.30
流动资产合计	2,108,300.72	2,318,761.64	2,843,411.10	2,809,856.97
非流动资产：				
可供出售金融资产	29,020.31	295,202.31	0.00	0.00
其他权益工具投资	0.00	0.00	13,202.31	13,202.31
长期股权投资	0.00	113.99	156.78	156.78
投资性房地产	59,097.94	58,950.18	213,920.34	213,920.34
固定资产	211.15	195.63	231.9	566.09
在建工程	0.00	41,408.56	42,759.33	57,672.27
无形资产	3.41	1.66	105,201.56	105,200.69
递延所得税资产	926.73	433.44	631.76	425.17
其他非流动资产	1,718.19	1,718.19	0.00	0.00
非流动资产合计	90,977.74	132308.14	376,103.99	391,143.65

资产总计	2,199,278.46	2451069.78	3,219,515.08	3,201,000.62
流动负债:				
短期借款	34,940.00	30,000.00	53,375.80	51,530.00
应付账款	148.41	140.91	1,163.62	2,587.52
预收款项	33,995.26	46179.6		
合同负债			31,782.39	30,214.51
应交税费	49,714.91	54027.99	63,854.65	65,156.28
其他应付款	326,392.65	151206.02	197,285.73	131,679.54
一年内到期的非流动 负债	66,000.00	71,565.55	73,988.30	294,920.09
其他流动负债	0.00	2,448.73	1,684.65	1,519.98
流动负债合计	511,191.23	353120.07	423,135.15	577,607.91
非流动负债:				
长期借款	244,970.23	265,630.00	276,695.00	270,107.87
应付债券	31,847.77	325,097.75	520,382.37	308,808.84
长期应付款	199,015.37	238,877.09	292,428.89	330,571.41
递延所得税负债	542.38	906.79	3,372.43	3,372.43
非流动负债合计	476,375.75	830,511.62	1,092,878.69	912,860.55
负债合计	987,566.98	1,183,631.69	1,516,013.84	1,490,468.46
所有者权益:				
实收资本(或股本)	61,004.00	109,004.00	109,004.00	109,004.00
资本公积	1,005,214.72	1,005,066.96	1,421,093.35	1,421,093.35
其他综合收益	1,391.65	1,043.74	2,489.77	2,539.97
盈余公积	2,761.85	3,424.65	4,894.66	5,636.00
未分配利润	141,339.25	148898.74	166,019.46	172,258.84
归属于母公司所有者 权益	1,211,711.48	1,267,438.09	1,703,501.24	1,710,532.16
所有者权益合计	1,211,711.48	1,267,438.09	1,703,501.24	1,710,532.16
负债和所有者权益总 计	2,199,278.46	2,451,069.78	3,219,515.08	3,201,000.62

利润表(合并)

单位: 万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月 末
一、营业收入	71,702.08	75,577.72	92,772.30	47,386.10
减: 营业成本	60,649.83	66,330.75	78,170.25	40,048.47
减: 税金及附加	455.74	282.53	778.11	903.34
减: 销售费用	0.00	0.00	91.94	30.68
减: 管理费用	1,177.78	1,638.92	1,350.43	321.89
减: 财务费用	-22.66	14.22	-398.69	12.43
加: 其他收益	991.38	1,611.40	3,006.84	1,945.00

加：投资收益	0.00	65.99	100.40	80.00
加：公允价值变动收益	3,394.88	0.00	7,891.75	0.00
信用减值损失	487.12	1,973.17	-755.93	826.35
二、营业利润	14,314.77	10,961.85	23,022.32	8,920.64
加：营业外收入	5.03	1.39	135.06	121.04
减：营业外支出	103.87	0.20	169.52	2.25
三、利润总额	14,215.93	10,963.04	22,987.86	9,039.43
减：所得税费用	3,569.98	2,740.76	6,819.20	1,842.10
四、净利润	10,645.95	8,222.28	16,168.66	7,197.33

现金流量表（合并）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
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	24,863.65	86,786.36	73,219.01	43,462.77
收到的税费返还	0.00	0.00	0.75	2,335.26
收到其他与经营活动有关的现金	367,712.34	139,346.71	670,311.64	270,223.96
经营活动现金流入小计	392,575.99	326,133.07	743,531.40	316,022.00
购买商品、接受劳务支付的现金	96,791.58	128,716.61	96,933.61	61,840.21
支付给职工以及为职工支付的现金	967.49	7,781.81	7,765.42	3,423.56
支付的各项税费	2,157.34	710.26	2,979.74	3,964.37
支付其他与经营活动有关的现金	383,880.25	157,895.22	595,141.95	242,473.54
经营活动现金流出小计	483,796.66	295,103.89	702,820.72	311,701.68
经营活动产生的现金流量净额	-91,220.66	31,029.18	40,710.69	4,320.32
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	0.00	0.00	16,318.00	0.00
取得投资收益收到的现金	0.00	0.00	57.60	80.00

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,380.99	0.00	0.00	0.06
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	60,817.68	0.00	20,065.00
投资活动现金流入小计	2,380.99	60,817.68	16,375.60	20,145.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,177.25	41,374.16	7,528.29	19,046.03
投资支付的现金	0.00	548.00	9,782.92	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	10,000.00	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	287,690.93	0.00	68,294.00
投资活动现金流出小计	1,177.25	339,613.09	17,311.21	87,340.03
投资活动产生的现金流量净额	1,203.74	-278,795.41	-935.61	-67,194.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	51,004.00	58,000.00	0.00	0.00
取得借款收到的现金	174,440.00	470,900.00	338,355.00	57,627.87
收到其他与筹资活动有关的现金	15,000.00	218,415.89	190.00	9,900.00
筹资活动现金流入小计	240,444.00	747,315.89	338,545.00	67,527.87
偿还债务支付的现金	111,827.70	182,575.23	72,903.38	58,335.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,220.00	40,903.73	66,840.71	50,496.11
支付其他与筹资活动有关的现金	5,592.22	218,144.75	218,781.30	8,741.80

筹资活动现金流出小计	142,639.92	441,623.71	358,525.40	117,573.63
筹资活动产生的现金流量净额	97,804.08	305,692.18	-19,980.40	-50,045.76
四、现金及现金等价物净增加额	7,787.16	57,925.95	19,794.68	-112,920.42
加：期初现金及现金等价物余额	83,562.72	94,608.32	152,534.27	172,328.95
五、期末现金及现金等价物余额	91,349.88	1,525,342.67	172,328.95	59,408.53

资产负债表（母公司）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2021 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	90,566.53	147,933.50	162,739.70	56,042.30
应收账款	19,508.02	19,508.02	40,926.63	44,053.19
预付款项	5,807.84	5,812.99	4,811.62	4,811.62
其他应收款	125,979.81	175,212.36	985,756.22	168,180.09
存货	1,315,737.69	1,416,771.10	1,846,100.42	1,917,606.66
流动资产合计	1,557,599.89	1,765,237.98	2,153,153.99	2,190,693.86
非流动资产：				
可供出售金融资产	29,020.31	29,520.31	0.00	0.00
其他权益工具投资	0.00	0.00	1,320.23	13,202.31
长期股权投资	32,100.00	42,213.99	42,486.78	42,486.78
投资性房地产	56,872.65	56,724.89	211,296.76	211,296.76
固定资产	16.28	10.56	56.65	391.29
在建工程	0.00	41,374.16	42,759.33	57,672.27
无形资产	3.41	2.24	105,201.56	105,200.69
递延所得税资产	37.88	43.74	200.01	12.51
其他非流动资产	1,718.19	1,718.19	0.00	0.00
非流动资产合计	119,768.72	171,608.09	415,203.40	430,262.61
资产总计	1,677,368.61	1,936,846.07	2,568,357.40	2,620,956.47
流动负债：				
短期借款	34,940.00	30,000.00	32,400.00	31,040.00
应付账款	146.51	139.01	848.68	2,346.29
预收款项	32,885.20	44,888.19	0.00	0.00
合同负债	0.00	0.00	29,033.89	28,380.28
应交税费	9,249.81	13,574.29	22,820.57	24,788.42
其他应付款	313,822.24	148,086.08	124,454.86	134,291.10

一年内到期的非流动负债	66,000.00	71,565.55	71,488.30	263,327.99
其他流动负债	0.00	0.00	1,528.10	1,419.01
流动负债合计	457,043.76	308,253.10	282,574.41	485,593.10
非流动负债：				
长期借款	244,970.23	265,630.00	239,445.00	260,107.87
应付债券	31,847.77	325,097.75	520,382.37	308,808.84
长期应付款	199,015.37	238,877.09	292,428.89	325,456.34
递延所得税负债	300.31	542.64	2,908.71	2,908.71
非流动负债合计	476,133.68	830,147.47	1,055,164.97	897,281.77
负债合计	933,177.44	1,138,400.58	1,337,739.39	1,382,874.87
所有者权益：				
实收资本（或股本）	61,004.00	109,004.00	109,004.00	109,004.00
资本公积	644,782.24	644,634.48	1,060,660.87	1,060,660.87
其他综合收益	903.34	677.50	2,123.53	2,173.73
盈余公积	2,761.85	3,424.65	4,894.66	5,636.00
未分配利润	34,739.74	40,704.86	53,934.95	60,607.00
归属于母公司所有者权益	744,191.17	798,445.49	1,230,618.01	1,238,081.60
所有者权益合计	744,191.17	798,445.49	1,230,618.01	1,238,081.60
负债和所有者权益总计	1,677,368.61	1,936,846.07	2,568,357.40	2,620,956.47

利润表（母公司）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月 末
一、营业收入	44,833.55	61,109.97	62,740.64	37,251.38
减：营业成本	37,448.78	52,012.75	50,738.43	30,300.33
税金及附加	375.07	282.32	751.89	894.65
管理费用	1,160.47	1,585.56	958.52	45.67
财务费用	-2.01	47.24	-656.37	-343.02
加：其他收益	991.38	1,611.40	3,006.84	1,945.00
投资收益	0.00	65.99	100.40	80.00
公允价值变动收益	3,394.88	0.00	7,493.46	0.00
信用减值损失	0.00	0.00	-625.06	750.00
资产减值损失	713.48	-23.46	0.00	0.00
二、营业利润	10,950.98	8,836.03	20,923.81	9,128.75
加：营业外收入	5.03	1.39	129.30	108.67
减：营业外支出	103.87	0.20	151.52	1.24
三、利润总额	10,852.14	8,837.22	20,901.59	9,236.19
减：所得税费用	2,729.03	2,209.31	6,201.49	1,822.80

四、净利润	8,123.11	6,627.92	14,700.10	7,413.39
-------	----------	----------	-----------	----------

现金流量表（母公司）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月 末
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	24,863.65	41,147.64	44,554.66	30,283.58
收到的税费返还	0.00	0.00	0.02	2,313.21
收到其他与经营活动有关的现金	378,619.59	215,667.74	579,703.78	271,471.25
经营活动现金流入小计	403,483.24	256,815.38	824,258.46	304,068.03
购买商品、接受劳务支付的现金	96,771.17	111,772.48	80,886.03	52,409.50
支付给职工以及为职工支付的现金	967.49	873.29	456.79	18.04
支付的各项税费	1,735.19	452.53	2,742.96	3,533.33
支付其他与经营活动有关的现金	388,058.95	107,406.89	515,293.30	234,758.64
经营活动现金流出小计	487,532.80	220,505.18	599,379.08	290,719.51
经营活动产生的现金流量净额	-84,049.55	36,310.20	24,879.38	13,348.52
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	0.00	0.00	16,318.00	0.00
取得投资收益收到的现金	0.00	0.00	57.60	80.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,380.99	0.00	0.00	0.06
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	47,817.68	0.00	20,065.00
投资活动现金流入小计	2,380.99	47,817.68	16,375.60	20,145.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,177.25	41,374.16	7,528.29	19,039.13
投资支付的现金	0.00	548.00	308.92	0.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	10,000.00	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	238,590.93	0.00	68,294.00
投资活动现金流出小计	1,177.25	290,513.09	7,837.21	87,333.13
投资活动产生的现金流量净额	1,203.74	-242,695.41	8,538.39	-67,188.08
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	51,004.00	48,000.00	0.00	0.00
取得借款收到的现金	174,440.00	469,900.00	27,355.00	51,137.87
收到其他与筹资活动有关的现金	15,000.00	129,925.89	190.00	0.00
筹资活动现金流入小计	240,444.00	647,825.89	277,545.00	51,137.87
偿还债务支付的现金	111,827.70	182,575.23	71,627.90	48,317.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,960.95	40,903.73	64,747.38	47,226.24
支付其他与筹资活动有关的现金	5,592.22	160,094.75	159,781.30	8,452.40
筹资活动现金流出小计	142,380.88	383,573.71	296,156.58	103,995.72
筹资活动产生的现金流量净额	98,063.12	264,252.18	-18,611.58	-52,857.85
四、现金及现金等价物净增加额	15,217.31	57,866.97	14,806.20	-106,697.41
加：期初现金及现金等价物余额	74,849.22	90,066.53	147,933.50	162,739.70
五、期末现金及现金等价物余额	90,066.53	147,933.50	162,739.70	56,042.30

2021 年末资产负债表主要科目（合并报表）附注如下：

（1）货币资金：2021 年末余额 181,802.97 万元，主要为银行存款和其他货币资金；使用受限的货币资金为 9,474.01 万元，其中用于质押借款的定期存款为 9,474.00 万元。

（2）应收账款：2021 年末余额 181,802.97 万元，按欠款方归集的金额前

五名情况如下：

单位名称	余额（万元）	占比
四川省邛崃市财政局	141,657.14	86.92%
邛崃市古州投资有限公司	10,783.24	6.62%
中国五冶集团有限公司邛崃分公司	7,634.54	4.68%
成都市翼远光电科技有限公司	1,359.59	0.83%
邛崃市房产管理局	521.08	0.32%
合计	3,798.19	99.37%

(3) 预付款项：2021 年末余额 24,670.88 万元，按预付对象归集的金额前

五名情况如下：

单位名称	金额（万元）	占比
邛崃市国土局	9,000.52	36.48%
邛崃市临邛镇财政所	3,400.74	13.78%
邛崃市 YA 镇政府	2,328.46	9.44%
四川省鑫诺建设有限公司	1,710.00	6.93%
四川中全建设工程有限公司	1,448.00	5.87%
合计	17,887.26	72.50%

(4) 其他应收款：2021 年末余额 203,914.30 万元。按欠款方归集的金额前五名的明细如下：

单位名称	金额（万元）	占比
邛崃市国有资产投资监督服务中心	30,000.00	14.88%
邛崃市城市投资开发有限责任公司	17,800.00	8.83%
邛崃市人民政府临邛街道办事处	17,115.59	8.49%
邛崃市人民政府文君街道办事处	16,384.14	8.13%
成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司	15,000.00	6.70%
合计	96,299.31	47.03%

(5) 存货：2021 年末余额 2,271,671.43 万元，其中库存商品 2,670.96 万元，开发成本 929,585.29 万元，待开发土地为 1,339,415.18 万元。

(6) 其他流动资产：2021 年末余额 0.30 万元，全部为待抵扣进项税；

(7) 可供出售金融资产：期末余额 29,520.03 万元，全部为可供出售权益类工具。

(8) 长期股权投资：2021 年末余额 156.78 万元，明细如下：

被投资单位	金额（万元）
成都尚特项目管理有限公司	156.78

(9) 投资性房地产：2021 年末余额 201,633.80 万元，主要为房屋及建筑

物、土地使用权。

(10) 固定资产：2021 年末余额 231.90 万元，其中房屋及建筑物 174.03 万元，运输工具 54.59 万元，办公设备 3.29 万元；

(11) 短期借款：2021 年末余额 53,375.8 万元，主要为保证借款和质押借款；

(12) 应付账款：2021 年末余额 1,163.23 万元。

(13) 应交税费：2021 年末余额 63,854.65 万元，以企业所得税、土地使用税和增值税为主；

(14) 其他应付款：2021 年末余额 197,285.73 万元，账龄主要为 1 年以内。

(15) 一年内到期的非流动负债：2021 年末余额 73,988.30 万元，其中一年内到期的长期借款 45,335.00 万元，一年内到期的应付债券 15,960.01 万元，一年内到期的长期应付款 12,693.30 万元。

(16) 长期借款：2021 年末余额 276,695.00 万元，主要为保证借款、质押借款和信用借款；

(17) 应付债券：期末余额 2021 年末 520,382.37 万元。

(18) 长期应付款：2021 年末余额 292,428.9 万元，主要为专项应付款 284,519.22 万元，专项应付款明细如下：

项目	期末余额（万元）	形成原因
邛崃市财政国库集中支付中心	82,853.33	政府拨款
四川省邛崃市财政局	37,183.40	政府拨款
邛崃市住房和城乡建设局	36,205.00	政府拨款
邛崃市交通运输局	34,964.55	政府拨款
邛崃市国土资源局	23,931.47	政府拨款
邛崃市教育局	19,448.98	政府拨款
邛崃市卫计局	11,817.12	政府拨款
其他专项应付款	38,115.36	政府拨款
合计	284,519.22	

9、融资明细

(1) 长短期借款

截止 2022 年 9 月 30 日，邛崃 JT 在金融机构的长短期借款明细如下表：

序号	贷款银行	融资余额	贷款期限
1	工行	50,000.00	2016.2.2-2025.12.26
2	农行	50,000.00	2016.4.29-2031.4.28
3	工行	33,000.00	2017.4.26-2026.12.26
4	工行	116,637.87	2018.12.31-2033.12.30
5	中铁信托	39,000.00	2019.9.23-2026.9.20
6	广发银行	12,500.00	2021.1.1-2022.12.31
7	成都银行	5,500.00	2021.1.25-2026.1.24
8	四川银行	15,000.00	2021.12.24-2022.12.23
	合计	321,637.87	

经分析，邛崃 JT 上述负债未来到期情况为：2022 年到期 3 笔，金额 37,500.00 万元；2023 年到期 3 笔，金额 207,000.00 万元；2024 年到期 3 笔，金额 140,000.00 万元；2025 年及以后到期 8 笔，金额 572,500.00 万元。公司存续负债到期较为集中期为 2025 年之后。

(2) 债券发行情况

截至 2022 年 12 月 9 日，邛崃 JT 各类债券发行规模共计 529,000.00 万元，存续债券本金余额为 529,000.00 万元，根据东方金诚 2021 年 10 月 21 日出具的《信用评级报告》，邛崃 JT 主体信用等级为 AA，中期票据评级 AAA，评级展望为稳定。债券明细如下：

债券名称	发行金额（万元）	起息日	余额(万元)	到期日
20 邛崃债 02	66,000.00	2020-09-11	66,000.00	2027.9.14
20 邛崃债 01	68,000.00	2020-04-01	68,000.00	2027.4.7
21 邛崃 JTMTN001	30,000.00	2021-11-24	30,000.00	2025.1.4
21 邛崃 JTPPN001	85,000.00	2021-04-23	85,000.00	2026.4.27
20 邛崃 01	100,000.00	2020-05-27	100,000.00	2023.5.26
21 邛崃 01	100,000.00	2021-012-15	100,000.00	2024.12.15
合计	529,000.00		529,000.00	

偿债能力分析：

2019-2022 年 9 月邛崃 JT 的总资产分别为 219.93 亿元、249 亿元、321.95 亿元和 320.1 亿元，近三年来总资产稳定，2021 年末邛崃 JT 流动资产 284.34

亿元，占资产总额的 88.31%，主要为存货及其他应收款；非流动资产 37.61 亿元，占资产总额的 11.68%，主要为投资性房地产和无形资产。

2019-2022 年 9 月邛崃 JT 的负债总额分别为 98.76 亿元、121.99 亿元、151.6 亿元和 149.05 亿元，近三年来负债总额稳定。2021 年末邛崃 JT 流动负债 42.31 亿元，占负债总额的 27.91%，主要为其他应付款和一年内到期的非流动负债；非流动负债 109.29 亿元，占负债总额的 72.09%，主要为长期应付款和应付债券。

2019-2022 年 9 月邛崃 JT 的资产负债率为 44.90%、48.99%、47.09%和 46.56%，偿债指标保持相对稳定，公司具备一定的长、短期偿债能力。

盈利能力分析：

2019-2022 年 9 月邛崃 JT 营业收入分别为 7.17 亿元、8.35 亿元、9.28 亿元和 4.74 亿元，邛崃 JT 收入主要由工程建设、劳务派遣、贸易等收入构成，2019-2022 年 9 月润城资产营业收入规模较大且保持稳步增长，营业净利率均保持在约 10%以上，公司盈利能力稳定。

10、资信状况

(1) 2023 年 2 月 1 日通过“人民银行征信系统”查询经人民银行征信系统查询，截至 2023 年 2 月 1 日，邛崃 JT 征信查询正常有效，2011 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 21 家金融机构办理过信贷业务，目前在 11 家金融机构的业务仍未结清，征信报告显示负债余额为 327,271.97 万元，不良和违约负债余额为 0。

明细如下（单位：万元）

贷款机构	贷款总金额	到期日	担保措施
中国农业发展银行邛崃市支行	38,697.87	2037/3/9	保证
中铁信托有限责任公司	39,000.00	2026/9/20	信用/免担保
中国农业银行股份有限公司四川省分行营业部	40,000.00	2031/4/26	质押
广发银行股份有限公司成都分行	12,500.00	2022/12/31	保证
中国工商银行股份有限公司邛崃支行	50,000.00	2025/12/26	抵押
中国工商银行股份有限公司邛崃支行	216,000.00	2033/12/26	保证
中国农业银行股份有限公司四川省分行营业部	10,000.00	2031/4/29	质押
江苏金融租赁股份有限公司	10,000.00	2024/3/16	信用/免担保
成都银行股份有限公司邛崃支行	5,500.00	2026/1/21	信用/免担保

合计	421,697.87		
----	------------	--	--

征信报告中负债余额和母公司 2022 年 10 月末长短期借款合计存在差别的原因是部分非银机构融资未计入征信所致。截至目前，未计入征信系统的负债未出现逾期现象。

(2) “人民银行征信系统”显示，截至 2023 年 2 月 1 日，邛崃 JT 对外担保 136 笔，金额 1,034,067.41 万元。经“国家企业信用信息公示系统”查询，截止 2023 年 2 月 1 日，邛崃 JT 暂无行政处罚信息、列入经营异常名录信息、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况。

经“中国执行信息公开网”、“全国法院被执行人信息查询系统”、“中国裁判文书网”和“企查查”查询，截至 2023 年 2 月 1 日，邛崃 JT 未列入失信被执行人，历史涉诉案件 61 起，以建设工程施工合同纠纷为主，均已结案，目前无在诉讼事项，对其经营及担保能力不造成影响。

11、总体评价

邛崃 JT 集融资、投资、建设、国有资产经营管理为一体，属于前三城投平台之一，公司资产规模大，净资产实力较强，营业收入保持平稳，主体信用等级为 AA，在金融市场和金融机构获得融资能力较强，具备履约担保能力。

(二) 成都 YA 简介及评价

成都 YA 为按约支付清偿价款提供连带责任保证担保。

1、公司基本情况

企业名称	成都市 YAXC 开发建设有限公司		
注册地址	邛崃市 YA 镇泉水金泉大道 150 号		
企业性质	地方国企	注册资本	50,000.00 万元
营业执照号/统一社会信用代码证号	91510183MA62PGT71N	实收资本、实收资本类型	50,000.00 万元，人民币
营业期限	2017 年 01 月 10 日至长期	客户标识	新开发客户
主要经营范围	城市及工业园区基础设施项目的开发；能源、交通、水利基础设施项目的开发；矿产、化工资源项目及工业建设项目的开发；旅游资源项目的开发；安置房、廉租房、公租房的建设；物业管理；酒店管理；园林绿化施工与管理；房屋租赁；道路清扫，市容环境设施管护、城市垃圾清运、城市绿化管理、园林绿化工程；市政道路、桥梁、排水设施、城市道路照明设施管理及		

	维护；电力及通信基础设施、地下综合管廊运营、管理及维护；水污染治理；保洁服务；市政公用工程、房屋建筑工程、建筑智能化工程、城市道路照明工程、建筑装修装饰设计、施工；停车；金属、贵金属制品销售与回收；建材销售，商品批发与销售，销售煤炭、焦炭、矿产品电子产品、金属材料。（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）。
--	--

2、历史沿革及组织架构

（1）历史沿革

成都市 YAXC 开发建设有限公司成立于 2017 年 1 月 10 日，主要经营范围为城市及工业园区基础设施项目的开发，电力及通信基础设施管理及维护，建材销售等。实际控制人为邛崃市国有资产投资监督服务中心。

2017 年 9 月 13 日，法定代表人由汪华变更为曹映友。2018 年 10 月 18 日法定代表人由曹映友变更为向娟。2021 年 3 月 11 日法定代表人由向娟变更为常文第。

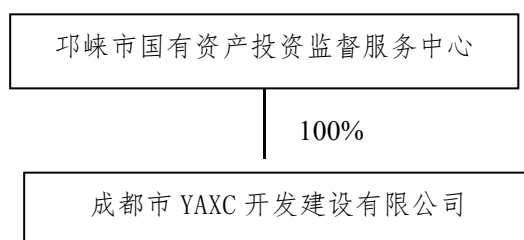
（2）组织架构

根据成都 YA 章程显示，公司自主决定公司内部组织机构和资产经营形式，决定公司对外投资（非重大投资）并获得收益，公司唯一股东邛崃市国有资产投资监督服务中心作为出资人履行对公司的监督管理职责，审议批准董事会，委派或指定公司董事长总经理监事长财务负责人，公司董事会是公司经营管理的最高决策机构，成都 YA 现设总经理、融资部、财务部、行政部、产业部、人力资源部和工程部等具体办理机构。

3、股权结构

截至 2022 年 10 月 22 日公司注册资本和实收资本均为 50,000.00 万元。邛崃市国有资产投资监督服务中心持有公司 100.00% 股权，为公司控股股东和实际控制人。

具体股权结构图如下：



4、法定代表人简介

法定代表人：常文第，男，1978 年 3 月出生，汉族。2001 年 6 月参加工作，华北工学院安全工程专业毕业。2003 年 1 月任邛崃市安监局监督科科长；2012 年 4 月任邛崃市安监局副局长；2015 年 9 月任邛崃市临邛工业园区管委会副主任；2016 年 8 月任成都市成甘工业园开发建设有限公司副总经理；2017 年 1 月，任成都市 YAXC 开发建设有限公司副总经理；2018 年 10 月至今，任成都市 YAXC 开发建设有限公司总经理、董事。2021 年 3 月 9 日至今，任成都市 YAXC 开发建设有限公司董事长、总经理。

5、受益所有人

受益所有人：常文第

证件类型：居民身份证

证件号码：510130197803230017

有效日期：2008. 4. 15-2028. 4. 15

地址：四川省邛崃市临邛镇北街 122 号

6、子公司简介

截至目前，成都 YA 的子公司基本情况如下：

序号	单位名称	注册资本 (万元)	性质
1	成都市未来赛道企业管理有限公司	60,000.00	一级子公司
2	成都市天新功能区商业运营管理有限公司	500.00	一级子公司

成都市未来赛道企业管理有限公司成立于 2018 年 2 月 9 日，经营范围主要为一般项目：物业管理；酒店管理；住房租赁；企业管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；旅游开发项目策划咨询；土地整治服务；五金产品批发；建筑装饰材料销售；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：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包。法定代表人为赵行。

成都市天新功能区商业运营管理有限公司成立于 2020 年 7 月 31 日，经营范围主要为保税仓库经营；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；

餐饮服务;住宿服务。普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);餐饮管理;酒店管理;住房租赁;物业管理;会议及展览服务;停车场服务;销售代理;国内贸易代理;贸易经纪;市场营销策划;企业形象策划;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业管理咨询;企业管理;日用百货销售;食品销售(仅销售预包装食品);农副产品销售;水产品零售;机械设备销售;社会经济咨询服务;机动车充电销售;充电桩销售;小微型客车租赁经营服务。法定代表人为常文第。

6、经营状况

公司的主要业务包括城市及工业园区基础设施项目、能源、交通、水利基础设施项目、矿产、化工资源项目及工业建设项目、旅游资源项目的开发;安置房、廉租房、公租房的建设;园林绿化施工与管理;市容环境设施管护、城市垃圾清运、城市绿化管理、园林绿化工程;市政道路、桥梁、排水设施、城市道路照明设施管理及维护;电力及通信基础设施、地下综合管廊运营、管理及维护;金属、贵金属制品销售与回收;建材销售等。

7、财务状况

2019-2022年9月成都YA(合并)资产总额分别为84.67亿元、115.46亿元、144.79亿元和159.98亿元;负债总额分别为25.61亿元、55.6亿元、84.17亿元和99.47亿元;所有者权益分别为59.06亿元、59.86亿元、60.62亿元和60.51亿元;资产负债率分别为30.25%、48.16%、58.13%和62.17%。2021年末公司实现营业收入9.24亿元,净利润0.76亿元。根据成都YA提供的经中审亚太会计师事务所(无保留意见)审计的2019-2021年度的审计报告,2022年9月末财务报表尚未经审计。列示报表如下:

资产负债表(合并)

单位:万元

日期	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月
流动资产:				
货币资金	14,079.45	72,235.36	193,781.81	127,015.16
应收账款	39,870.36	39,128.46	38,364.42	38,357.92
预付款项	5.45	6.17	21.06	109.47
其他应收款	7,435.78	41,125.12	46,704.32	46,361.02
存货	773,289.90	984,998.71	1,157,599.46	1,369,397.97
其他流动资产	3,124.64	3,236.00	3,138.81	10,489.40

流动资产合计	837,805.57	1,140,732.82	1,439,609.90	1,591,730.94
非流动资产:				
可供出售金融资产	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00
长期股权投资	444.88	1,748.11	617.5	617.5
固定资产	3,466.03	3,280.54	7,677.65	7,424.44
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.17
递延所得税资产	0.00	125.00	0.00	0.00
其他非流动性资产	0.00	3,667.54	0.00	0.00
非流动性资产合计	8,910.91	13,821.19	8,295.41	8,042.10
资产总计	846,716.48	1,154,554.01	1,447,905.31	1,599,773.04
流动负债:				
短期借款	6,000.00	40,890.00	44,980.00	44,000.00
应付账款	0.00	4.95	24.26	16.67
预收款项	79.96	9.44	0.00	0.00
合同负债	0.00	0.00	0.03	23.50
应付职工薪酬	28.84	59.99	14.06	0.00
应交税费	16,198.95	23,613.43	32,324.45	32,276.27
其他应付款	81,653.46	69,018.40	76,101.58	91,595.49
一年内到期的非流动负债	98,840.00	107,140.00	104,441.51	83,770.34
流动负债合计	202,801.21	240,735.21	257,885.88	251,682.27
非流动负债:				
长期借款	51,560.00	150,520.00	147,275.00	185,586.70
应付债券	0.00	110,590.76	313,287.69	391,495.69
长期应付款	1,731.69	47,637.99	117,267.53	159,722.41
预计负债	0.00	500.00	0.00	0.00
递延收益	9.21	6,004.04	6,000.00	6,164.22
非流动负债合计	53,300.90	315,252.78	583,830.22	742,969.02
负债合计	256,102.10	555,988.99	841,716.10	994,651.29
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(股本)	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	519,940.47	519,940.47	519,940.47	519,940.47
盈余公积	0.00	0.00	780.78	780.78
未分配利润	20,673.90	28,624.55	35,467.96	34,400.50
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	590,614.37	598,565.02	606,189.21	605,121.75

所有者权益（或股东权益）合计	590,614.37	598,565.02	606,189.21	605,121.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	846,716.48	1,154,554.01	1,447,905.31	1,599,773.04

利润表（合并）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
一、营业总收入	86,790.20	91,040.06	92,385.46	253.94
其中：营业收入	86,790.20	91,040.06	92,385.46	253.94
二、营业总成本	80,540.78	85,555.69	84,907.22	1,515.34
其中：营业成本	78,498.94	82,740.54	84,156.70	25.65
税金及附加	1,267.08	1,372.44	1,825.63	714.86
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.16
管理费用	871.08	1,563.34	584.9	896.07
财务费用	-96.32	-120.63	-1,660.11	-121.39
加：其他收益	3,580.35	4,364.21	219.69	0.07
投资收益（损失以“-”号填列）	-23.12	-80.77	-132.61	25.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	-80.77	-132.61	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	2,332.44	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,806.65	9,767.80	9,697.75	-1,236.33
加：营业外收入	13.42	11.45	5.65	171.53
减：营业外支出	0.00	577.96	-499.68	2.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,820.07	9,201.29	10,203.08	-1,067.46
减：所得税费用	1,565.74	1,250.77	2,578.90	0.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,254.33	7,950.52	7,624.19	-1,067.46

现金流量表（合并）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
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	74,195.81	74,060.15	97,408.15	258.39
收到的其他与经营	67,868.34	377,036.67	294,266.62	160,600.41

活动有关的现金				
经营活动现金流入小计	142,064.15	451,096.82	391,674.77	160,858.80
购买商品、接受劳务支付的现金	148,806.46	262,162.99	255,643.35	210,005.85
支付给职工以及为职工支付的现金	375.53	451.89	346.07	54.42
支付的各项税费	4,499.03	4,984.17	1,289.51	1,585.65
支付的其他与经营活动有关的现金	30,424.87	390,535.70	208,179.09	107,906.81
经营活动现金流出小计	184,105.89	658,134.76	465,458.02	319,552.72
经营活动产生的现金流量净额	-42,041.74	-207,037.94	-73,783.25	-158,693.92
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	0.00	0.00	5,000.00	0.00
取得投资收益所收到的现金	0.00	0.00	18.00	25.00
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	0.00	0.00	5,749.04	8,829.59
投资活动现金流入小计	0.00	0.00	10,767.04	8,854.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	6.35	3,029.63	2,332.20	33.35
投资支付的现金	468.00	1,384.00	245.00	0.00
投资活动现金流出小计	474.35	4,413.63	2,577.20	33.35
投资活动产生的现金流量净额	-474.35	-4,413.63	8,189.84	8,821.24
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	6,000.00	0.00	0.00	0.00
取得借款收到的现金	33,500.00	305,233.00	279,235.00	166,688.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00	600.00	0.00
筹资活动现金流入	39,500.00	305,233.00	279,835.00	166,688.00

小计				
偿还债务支付的现金	26,500.00	28,965.44	86,040.39	74,482.58
支付的其他与筹资活动有关的现金	127.66	36,655.20	8,992.18	9,107.28
筹资活动现金流出小计	26,627.66	65,620.65	95,032.57	83,589.87
筹资活动产生的现金流量净额	12,872.34	239,612.35	184,802.43	83,589.87
四、汇率变动对现金的影响	0.00	0.00	-165.56	7.90
五、现金及现金等价物净增加额	-29,643.75	28,160.78	119,043.45	-66,766.65
加：期初现金及现金等价物余额	43,723.20	14,077.58	42,238.36	161,281.81
六、期末现金及现金等价物余额	14,079.45	42,238.36	161,281.81	94,515.16

资产负债表（母公司）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
流动资产：				
货币资金	14,077.58	72,197.88	168,716.35	101,923.88
应收账款	39,870.36	39,126.24	38,348.87	38,348.87
预付款项	5.45	5.43	20.95	109.35
其他应收款	7,435.78	41,124.41	61,703.71	61,361.02
存货	773,289.90	984,995.96	1,157,599.20	1,369,397.54
其他流动资产	3,124.64	3,231.57	3,138.80	10,489.40
流动资产合计	837,803.70	140,681.48	1,429,527.89	1,581,630.05
非流动资产：				
可供出售金融资产	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00
长期股权投资	444.88	1,848.11	917.5	1,117.50
固定资产	3,466.03	3,277.84	7,671.94	7,420.61
递延所得税资产	0.00	125.00	0.00	0.00
其他非流动性资产	0.00	3,667.54	0.00	0.00
非流动性资产合计	8,910.91	13,518.50	8,589.43	8,538.11
资产总计	846,714.61	1,154,599.98	1,438,117.32	1,590,168.16
流动负债：				

短期借款	6,000.00	40,890.00	44,980.00	44,000.00
预收款项	79.96	8.32	0.00	0.00
合同负债	0.00	0.00	0.00	23.5
应付职工薪酬	28.84	45.15	0.00	0.00
应交税费	16,198.95	23,613.43	32,324.34	32,276.27
其他应付款	81,653.46	69,018.40	66,101.58	81,589.99
一年内到期的非流动负债	96,840.00	107,140.00	104,441.51	83,770.34
流动负债合计	202,799.21	240,715.30	247,847.43	241,660.10
非流动负债：				
长期借款	51,560.00	150,520.00	147,275.00	185,586.70
应付债券	0.00	110,590.76	313,287.69	391,495.69
长期应付款	1,731.69	47,637.99	117,267.53	159,722.41
预计负债	0.00	500.00	0.00	0.00
递延收益	9.21	6,004.04	6,000.00	6,164.22
非流动负债合计	53,300.90	315,252.78	583,830.22	742,969.02
负债合计	256,102.10	555,968.08	831,677.64	984,629.12
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（股本）	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	519,940.47	519,940.47	519,940.47	519,940.47
盈余公积	0.00	0.00	780.78	780.78
未分配利润	20,674.03	28,691.43	35,718.43	34,817.79
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	590,614.50	598,631.90	606,439.68	605,539.04
所有者权益（或股东权益）合计	590,614.50	598,631.90	606,439.68	605,539.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计	846,714.61	1,154,599.98	1,438,117.32	1,590,168.16

利润表（母公司）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
一、营业总收入	86,790.20	91,031.29	92,288.62	195.85
其中：营业成本	78,498.94	81,730.97	1,825.62	0.00
税金及附加	1,267.08	1,372.44	0.00	714.84
管理费用	871.01	1,497.23	502.6	696.73

财务费用	-96.37	-120.72	-1,660.17	-121.39
加：其他收益	3,580.35	4,364.07	218.88	0.07
投资收益（损失以“-”号填列）	-23.12	-80.77	-132.61	25.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	2,132.44	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,806.77	9,834.68	9,881.36	-1,069.26
加：营业外收入	13.42	11.45	5.64	171.27
减：营业外支出	0.00	577.96	-499.68	2.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,820.20	9,268.17	10,386.68	-900.64
减：所得税费用	1,565.74	1,250.77	2,578.90	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,254.45	8,017.39	7,807.78	-900.64

现金流量表（母公司）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
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	74,195.81	74,052.41	97,324.85	204.27
收到的其他与经营活动有关的现金	67,868.34	377,036.58	284,266.38	160,582.95
经营活动现金流入小计	142,064.15	451,088.99	381,591.23	160,787.22
购买商品、接受劳务支付的现金	148,806.46	262,112.40	255,447.15	209,941.83
支付给职工以及为职工支付的现金	375.53	448.31	330.62	6.62
支付的各项税费	4,499.03	4,984.17	1,289.41	1,585.07
支付的其他与经营活动有关的现金	30,424.74	390,520.78	223,137.72	107,771.95
经营活动现金流出小计	184,105.76	658,065.66	480,204.90	319,305.47
经营活动产生的现金流量净额	-42,043.61	-206,976.67	-98,613.67	-158,518.26
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	0.00	0.00	5,000.00	0.00

取得投资收益所收到的现金	0.00	0.00	18.00	0.00
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	0.00	0.00	5,749.04	8,829.59
投资活动现金流入小计	0.00	0.00	10,767.04	8,829.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	6.35	3,027.84	2,326.76	33.35
投资支付的现金	468.00	1,384.00	245.00	200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	100.00	200.00	0.00
投资活动现金流出小计	474.35	4,511.84	2,771.76	233.35
投资活动产生的现金流量净额	-474.35	-4,511.84	7,995.28	8,596.24
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	6,000.00	0.00	0.00	0.00
取得借款收到的现金	33,500.00	305,233.00	279,235.00	166,688.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00	600.00	0.00
筹资活动现金流入小计	39,500.00	305,233.00	279,835.00	166,688.00
偿还债务支付的现金	26,500.00	28,965.44	86,040.39	74,482.58
支付的其他与筹资活动有关的现金	127.66	36,658.74	8,992.18	9,108.77
筹资活动现金流出小计	26,627.66	65,624.18	95,032.57	83,591.35
筹资活动产生的现金流量净额	12,872.34	239,608.82	184,802.43	83,591.35
四、汇率变动对现金的影响	0.00	0.00	-165.56	7.90
五、现金及现金等价物净增加额	-29,645.63	28,102.30	94,018.48	-66,817.47
加：期初现金及现金等价物余额	43,723.20	14,077.58	42,197.88	136,216.35

六、期末现金及现金等价物余额	14,077.58	42,197.88	136,216.35	69,398.88
----------------	-----------	-----------	------------	-----------

2021 年末资产负债表和 2022 年 9 月末主要科目（合并报表）附注如下：

（1）货币资金：2021 年末余额 193,781.81 万元，2022 年 9 月末余额为 127,015.16 万元，主要为银行存款和其他货币资金。其他货币资金系货币资金定期存单，其中，因银行借款质押的定期存单为 30,000.00 万元。

（2）应收账款：2021 年末余额 38,364.42 万元，按欠款方归集的金额主要情况如下：

单位名称	余额（万元）	占比
邛崃市天府新区新能源新材料产业功能区发展服务区	38,364.05	100.00%
邛崃市投资促进局	0.31	0.00%
邛崃市人民政府 YA 街道办事处	0.040	0.00%
成都世新商业运营管理有限公司	0.014	0.00%
合计	38,364.42	100.00%

（3）其他应收款：2021 年末余额 46,704.32 万元。按欠款方归集的金额前五名的明细如下：

单位名称	金额（万元）	账龄	占比
邛崃市天际山水 WHLYTZ 集团有限公司	16,636.8	5 年以内	35.62%
成都市未来赛道企业管理有限公司（曾用名：成都市 YA 产城融合实业有限公司）	8,417.66	1 年以内	18.02%
成都市天新交通建设有限公司	6,525.00	1 年以内 1,225.00 万元；1-2 年 5,300.00 万元	13.97%
邛崃市城市投资开发有限责任公司	6,300.00	1-2 年	13.49%
成都高宇上锦绿色建材有限公司	2,740.08	1 年以内	5.87%
合计	40,619.53		86.97%

（4）存货：2021 年末余额 1,157,599.46 万元，其中库存商品 0.26 万元，开发成本 492,282.80 万元，拟开发土地为 665,316.40 万元。

（5）其他流动资产：2021 年末余额 3,138.81 万元，主要为预交税费，金额为 3,138.80 万元。

（6）可供出售金融资产：期末余额 5,000.00 万元，全部为可供出售权益类

工具。

(7) 长期股权投资：2021 年末余额 617.50 万元，明细如下：

被投资单位	金额（万元）
成都市天邛云水环境有限公司	295.91
成都天新燃气有限公司	272.59
成都交投天新绿色建材有限公司	0.00
成都尚特项目管理有限公司	49.00
合计	617.50

(8) 投资性房地产：2021 年末余额 201,633.80 万元，主要为房屋及建筑物、土地使用权。

(9) 固定资产：2021 年末余额 7,677.65 万元，其中房屋及建筑物 7,653.11 万元，机器设备 2.62 万元，运输工具 9.42 万元，办公家具 5.19 万元，办公设备 7.32 万元。

(10) 在建工程：2021 年末余额 42,759.33 万元。

(11) 无形资产 2021 年末余额 0.26 万元，全部为软件。

(12) 短期借款 2021 年末余额 44,980.00 万元，2022 年 9 月末 44,000.00 万元，明细如下：

借款单位	2021 年末	2022 年 9 月末
邛崃国民村镇银行	980.00	0.00
泸州商业银行成都分行	20,000.00	30,000.00
华夏银行股份有限公司成都分行	14,000.00	14,000.00
华西银行股份有限公司成都分行	10,000.00	0.00
合计	44,980.00	44,000.00

(13) 应付账款 2021 年末余额为 24.26 万元，全为采购款。

(14) 合同负债 2021 年末余额 0.033 万元。

(15) 应交税费：2021 年末余额 32,324.45 万元，以增值税、企业所得税、城市维护建设税为主。

(16) 其他应付款：2021 年末余额 66,101.58 万元，2022 年 9 月末余额 91,595.49 万元，账龄主要为超过 1 年其他应付款明细如下：

借款单位	2021 年末	2022 年 9 月末
成都市成甘工业园开发建设有限公司	13,027.18	9,527.18
邛崃市 JSTZ 集团有限公司	31,296.00	31,296.00
邛崃市古州投资有限公司	4,833.31	4,833.31
邛崃市国盛资产经营管理有限公司	6,400.00	6,400.00

四川华通建设工程造价管理有限责任公司	67.85	0.00
成都 YA 产城融合实业有限公司	0.00	10,000.00
合计	55,624.34	62,056.49

(17) 一年内到期的非流动负债：2021 年末余额 104,441.51 万元，其中一年内到期的长期借款 100,145 万元，一年内到期的长期应付款 4,296.51 万元。2022 年 9 月末余额 83,770.34 万元。

(18) 长期借款：2021 年末余额 147,275.00 万元，2022 年 9 月末余额为 185,586.7 万元，主要为保证借款、保证+质押借款和抵押借款，具体明细如下：

借款单位	金额（万元）	到期日
成都农村商业银行股份有限公司邛崃 YA 支行	71,200.00	2022.12.25
浙江民泰商业银行成都邛崃支行	3,000.00	2024.03.01
中国农业发展银行邛崃市支行	2,720.00	2024.12.06
中国农业银行邛崃市支行	33,300.00	2037.1.26
长城华西银行股份有限公司成都分行	4,600.00	2024.4.16
长城华西银行股份有限公司成都分行	14,200.00	2024.4.28
绵阳市商业银行	29,000.00	2023.9.8
绵阳市商业银行	27,500.00	2023.9.17
绵阳市商业银行	18,000.00	2023.9.30
成都银行	27,000.00	2023.11.11
成都银行股份有限公司邛崃支行	8,950.00	2026.3.31
浙商银行股份有限公司成都分行	7,950.00	2022.12.25
广发银行股份有限公司成都分行	12,000.00	2024.9.18
四川普惠融资担保有限公司	26,311.7	2026.8.11
合计	185,586.7	

(19) 应付债券：期末余额 520,382.37 万元，明细如下：

项目	期末余额（万元）	到期日
20YA01	43,960.00	2023.9.21
21YA01	43,692.89	2024.6.3
20 川 YAXCZR001	19,495.63	2023.9.13
20 邛崃园区停车项目 NPB	47,995.81	2025.11.23
21YAXCPPN001	48,273.29	2025.-1.20
2021 武金所定向融资计划	57,529.25	2024.8.26
美元债	20,949.62	2024.10.15
21YAXCMTN001	17,130.17	2024-11.3
21YAXCMTN002	14,261.02	2024.11.24
合计	313,287.69	

(20) 长期应付款：2021 年末余额 117,267.53 万元。

项目	期末余额（万元）	到期日
融资租赁	10,168.77	2026.10.20
融资租赁应付利息	280.39	
工程专项款	110,614.87	
减：一年内到期的长期应付款	4,296.51	
合计	116,767.53	

8、融资明细

债券发行情况

截至 2022 年 12 月 9 日，成都 YA 各类债券发行规模共计 293,000.00 万元，存续债券本金余额为 293,000.00 万元，根据中信诚国际 2022 年 6 月 27 日出具的《信用评级报告》，成都 YA 主体信用等级为 AA，债券评级 AAA，评级展望为稳定。债券明细如下：

债券名称	发行金额（万元）	起息日	余额（万元）	到期日
22YA 绿色债	70,000.00	2022-04-18	70,000.00	2027.4.21
20 邛崃园区停车项目 NPB	50,000.00	2020-11-25	50,000.00	2025.11.23
21YA01	45,000.00	2021-06-04	45,000.00	2024.6.3
21YAXCPPN001	50,000.00	2021-01-20	50,000.00	2025.1.20
20YA01	45,000.00	2020-09-17	45,000.00	2023.9.21
21YAXCMTN002	15,000.00	2021-11-24	15,000.00	2024-11.3
21YAXCMTN001	18,000.00	2021-11-02	18,000.00	2024.11.24
合计	293,000.00		293,000.00	

偿债能力分析：

2019-2022 年 9 月成都 YA 的总资产分别为 84.67 亿元、115.46 亿元、144.79 亿元和 159.98 亿元，近三年来总资产稳步增长，2021 年末成都 YA 流动资产 143.96 亿元，占资产总额的 99.43%，主要为存货及其他应收款；非流动资产 0.83 亿元，占资产总额的 0.57%，主要为固定资产和长期股权投资。

2019-2022 年 9 月成都 YA 的负债总额分别为 25.61 亿元、55.60 亿元、84.17 亿元和 99.47 亿元，2021 年末成都 YA 流动负债 25.79 亿元，占负债总额的 30.64%，主要为其他应付款和一年内到期的非流动负债；非流动负债 58.38 亿元，占负债总额的 69.36%，主要为长期借款和应付债券。

2019-2022 年 9 月成都 YA 的资产负债率分别为 30.25%、48.16%、58.13%和 62.17%，公司资产负债率较低，处于合理水平。公司流动比率表现正常，但受存

货较大影响，公司速动比率较低。总体而言，公司具有一定的偿债能力。

盈利能力分析：

2019-2022 年 9 月成都 YA 营业收入分别为 8.68 亿元、9.1 亿元、9.24 亿元和 0.02 亿元，成都 YA 收入主要由征地拆迁服务、委托代建、餐饮会议等收入构成，2019-2021 年润城资产营业收入规模较大且较为稳定，营业净利率均保持在约 8%以上，公司盈利能力稳定，2022 年三季度较少是因为委托代建和拆迁服务收入都集中在年末进行结算，所以截止三季度净利润为负。

9、资信状况

(1) 2023 年 2 月 1 日通过“人民银行征信系统”查询经人民银行征信系统查询，截至 2022 年 2 月 1 日，成都市 YAXC 开发建设有限公司征信查询正常有效，2017 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 19 家金融机构办理过信贷业务，目前在 16 家金融机构的业务仍未结清，征信报告显示负债余额为 496,373.83 万元，成都 YA 对外担保 32 笔，存续余额 150,590.00 万元，均为正常类。

(2) 经“国家企业信用信息公示系统”查询，截止 2023 年 2 月 1 日，成都 YA 暂无行政处罚信息、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况，于 2020 年 7 月 10 日列入异常名录信息有 1 条，因企业未按时报年度报告，并于 2020 年 8 月 4 日补报后已移除名录，现无仍列入异常名录信息。

经“中国执行信息公开网”、“全国法院被执行人信息查询系统”、“中国裁判文书网”和“企查查”查询，截止 2023 年 2 月 1 日，成都 YA 未列入失信被执行人，历史法律诉讼 13 起，多为建筑工程合同纠纷案，目前已结案，经现场调研了解，截止 2022 年 11 月 7 日，成都 YA 有涉及裁判文书 5 起，4 起为民事案件，1 起为作为原告，系建设工程施工合同纠纷，不涉及被执行案件，不存在未决诉讼。成都 YA 最近两年未发生严重的环境或社会风险事件，最近一年无未处理的严重的环保处罚。履约能力较强，上诉案件对本次担保不造成影响。

10、总体评价

成都 YA 公司资产规模大，净资产实力较强，营业收入保持平稳，主体信用等级为 AA，在金融市场和金融机构获得融资能力较强，具备履约担保能力。

七、信托计划合规性分析

按照现行法律法规、部门规章、规范性文件以及公司相关业务指引要求，现对信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、担保措施、关联交易、消费者权益保护以及绿色金融等方面进行合规性分析。

（一）交易结构

本信托计划的交易结构为我公司拟通过发行集合资金信托计划，向社会募集资金，信托资金用于受让邛崃市 GSQY 综合开发运营有限公司持有的债务方为成都市邛州 WHLYTZ 开发有限公司的应收债权，交易结构简单清晰，未涉及多层嵌套等违规问题。

（二）信托资金来源

本信托计划销售方式为金融机构代销。委托人为限定符合《信托公司集合资金信托计划管理办法》及《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》规定的合格投资者，信托资金限定为合格投资者的自有资金，信托资金来源合规。

（三）资金投向

本信托资金定向用于受让 GSQY 持有的债务方为邛州 WT 的应收债权，并由邛州 WT 清偿债务，资金投向合规。因此，本信托项目审批通过后，可以发行本信托计划。

（四）担保措施

本信托计划担保措施为：GSQY、邛崃 JT 和成都 YA 为债务方按约定支付清偿价款提供连带责任保证担保。GSQY、邛崃 JT 和成都 YA 应就本次保证担保行为上报有权决定机构审议并取得同意。

（五）关联交易

本信托计划项下债权转让方、债务方及担保人与受托人均不存在关联关系，本信托计划暂不涉及关联交易相关事项。其他相关交易主体如委托人、托管人、财务顾问方（如有）等，待确定时若与受托人存在关联关系，受托人将依据相关

监管规定向监管机构报告,且如本信托计划投资本机构、托管机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的公司发行或者承销的证券,或者从事其他重大关联交易的,受托人将向投资者充分披露信息。

(六) 消费者权益保护

为保护消费者合法权益不受非法侵犯,受托人在董事会下设信托与消费者权益保护委员会,负责将消费者权益保护工作纳入公司治理、经营发展战略和企业文化。受托人构建了负责领导消保工作的消费者保护工作委员会、负责牵头消保工作的财富管理中心及各相关部门共同参与的消费者权益保护管理体系;制定了《消费者权益保护管理办法》《适当性管理办法》《消费投诉处理管理办法》《销售专区及录音录像管理规定》等保护消费者权益的制度、流程,并贯穿于信托产品或服务的全过程。

项目部门在本信托产品交易结构、受益人参考收益率(或业绩比较基准)设置等与消费者权益有关事项上,不存在侵犯消费者合法权益情形;项目部门将在后续协议制定等环节,保障消费者合法权益不受侵害;受托人不定期向消费者开展金融知识安全宣传教育,开展员工消保合规专题培训,努力培育保护消费者权益的文化氛围。

(七) 绿色金融

本信托计划所募集资金不用于绿色产业,不属于绿色信托,不投向“两高一剩”行业(项目);交易对手最近两年未发生过严重的环境或社会风险事件;交易对手最近一年无未处理的严重的环保处罚。

(八) 反洗钱调查

根据反洗钱相关监管规定和受托人内部规章制度,项目部门对本信托产品项下相关交易主体进行了反洗钱调查,进行了有效的客户身份识别并保存了其身份资料。经查,上述交易主体不属于联合国、欧盟或美国等制裁名单,及中国政府部门或有权机关发布的涉恐及反洗钱相关风险名单内的企业或个人,本信托产品

项下交易不涉及洗钱和恐怖融资。

综上，本信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、担保措施以及关联交易等合法合规。

八、风险揭示与风险处置预案

(一) 风险揭示

在管理、运用、处分信托财产过程中，可能会遇到各种风险，包括以下风险：

1、政策风险

国家产业政策、货币信贷政策、财政税收政策、环保政策等对 GSQY、邛州 WT、邛崃 JT、成都 YA 的经营、发展的影响，从而可能造成信托财产损失。

2、市场风险

当发生市场价格波动、市场供求变化、市场竞争加剧以及国际环境急剧变化等不利情形时，将会给邛州 WT 带来风险，影响债务到期清偿，从而可能造成信托财产损失。

3、经营风险

GSQY、邛州 WT、邛崃 JT、成都 YA 因经营管理混乱、过度扩张增加负债、营业成本高居不下等因素造成财务状况恶化，或因发生重大安全生产事故、重大环保事件、重大诉讼案件、重大资产损失、重大建设项目停工、重大资金财务危机等情形，导致生产经营不能正常进行，财务状况恶化，从而可能造成信托财产损失。

4、管理风险

在信托管理过程中，受托人可能因获取信息不全、信息不对称等因素，尤其是受托人在邛崃当地没有分支机构，导致信息获取较慢，发生重大危机时反应不够敏捷等，未能及时发现 GSQY、邛州 WT、邛崃 JT、成都 YA 出现的生产、经营和市场风险，出现误判或不能及时进行风险处置等情况，从而可能导致信托财产损失。

5、流动性风险

本信托担保措施是保证担保，如邛州 WT 域没有按约定清偿债务，且 GSQY、

邛崃 JT、成都 YA 未及时履行担保义务，则需要通过诉讼、资产拍卖进行资产处置其他方式进行债务追偿，而且资产处置或债务追偿的时间较长；信托产品缺乏完善的市场流通机制，投资者持有的信托产品不能及时有效地转让、流通。上述情况可能影响受益人的信托利益及时足额实现。

6、信用风险

信托期间可能存在邛州 WT 无力或拒绝履行清偿债务义务，或 GSQY、邛崃 JT、YAXC 拒绝履行保证义务，导致信托财产不能按约定收回，从而造成信托财产损失。

7、净值化管理风险

本信托计划项下信托财产净值按照企业会计准则确定并适用的具体的估值方法进行计量，采用适当的风险控制手段，对信托财产净值的公允性进行评估，受托人有权根据监管规定或者市场通行做法，经与保管人协商一致后，调整会计核算，选择更为公允的估值方法，相关事项以届时受托人披露的信息为准。若估值与实际兑付时存在偏差，或者估值及数据核对等出现错误的，将对信托利益的实现产生一定影响，以上事项导致的信托财产损失或者受益人利益损失等相关风险，均由届时存续的各信托受益人承担。

8、环境、气候风险

GSQY 主营业务是城市基础设施建设等，且承建的基础设施项目符合环评要求，对环境和气候影响可忽略不计。受托人从企业性质、所属行业、资金用途等方面对 GSQY 进行环境、气候风险评级，环境、气候风险评级结果为“三级”，对环境、气候影响轻微，风险较小。

9、其他风险

直接或间接因受托人所不能控制的情况导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致信托财产损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、电子或机械设备或通讯线路失灵、电话或其他接收系统出现问题、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害、质量安全事故、旅游区的消防安全、重大火灾等事故等。

（二）风险防范

针对上述可能发生的风险，本信托计划在以下几个方面采取了针对性措施，应对可能的风险：

1、受托人将关注国家相关政策及法律法规的调整与变化，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

2、受托人将关注 GSQY、邛州 WT、邛崃 JT、成都 YA 经营管理情况以及市场变化情况，尤其注意关注 GSQY、邛州 WT、邛崃 JT、成都 YA 的现金流是否紧张，在发生市场竞争加剧、供求关系急剧变化等重大不利于信托运行的风险时，受托人有权要求邛州 WT 提前还款等必要措施或要求 GSQY、邛崃 JT、成都 YA 提前履行保证义务，同时将及时向委托人及受益人进行信息披露。

3、受托人要求项目经理将严格按照合同要求管理信托事务，并根据公司业务制度规定进行检查、监督，以尽量降低信托的管理风险。

4、项目经理积极与当地金融机构建立联系，形成良好的信息互通，及时了解 GSQY、邛州 WT、邛崃 JT、成都 YA 的经营情况，尽力避免因信息不畅导致在发生风险时不能迅速采取行动。

5、项目经理在后续管理过程中将加强对 GSQY 所属行业、环境、气候风险监测，密切关注国家调整产业结构、关闭落后产能、实施绿色信贷等对授信企业生产经营、财务状况等的影响，查询人行信贷征信系统、环保部门记录及银保监会披露的环保信息等，及时发现 GSQY 可能存在的不良环保记录。对于一级与二级等重点领域环境、气候风险客户和项目，协助并督促其制定有效的环境风险应对预案及缓释措施，对存量业务发生重大环境、气候事故的，受托人可按照合同约定宣布贷款提前到期，采取有效措施强化担保、资产保全，并在风险分类、准备计提、损失核销等方面及时作出调整。

（三）风险处置预案

尽管受托人将采取相关风险防范措施，以应对可能出现的上述风险，但不意味本信托计划可以完全规避上述风险。

当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

- 1、要求邛州 WT 采取措施消除风险；
- 2、要求 GSQY、邛崃 JT、成都 YA 承担连带担保责任；
- 3、向资产处置机构转让债权；
- 4、起诉 GSQY、邛州 WT、邛崃 JT、成都 YA 等相关方；
- 5、其他可能减少信托财产损失的措施。

上述处置方式，因操作程序简繁及司法程序的差异，无法预计所需处置时间及处置效果，受益人的信托利益及信托财产存在部分或全部损失的可能性。

受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布处置进展情况公告。

九、调查结论

我部经过调查分析后认为：

本信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、担保措施以及关联交易等合法合规，拟转让的标的债权真实、合法。

邛州 WT 经营情况正常，资产结构较为合理，再融资渠道畅通，具有清偿债务的能力；担保人 GSQY、邛崃 JT 和成都 YA 均为邛崃市重要的基础设施建设主体，其中邛崃 JT 和成都 YA 主体评级均为 AA，资产规模较大，盈利能力稳定，信誉良好，具备履约担保能力。

综上所述，尽调人员建议将本信托项目提交公司评审。

调查人 A 角：

调查人 B 角：

2023 年 2 月 1 日