

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。

## 四川省成都市青白江区成都凯利捷投资发展有限公司 贷款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、借款人简介与分析 .....	8
(一) 公司基本情况 .....	8
(二) 历史沿革及组织架构 .....	9
(三) 股权结构 .....	9
(四) 法定代表人介绍 .....	9
(五) 子公司介绍 .....	10
(六) 经营状况 .....	10
(七) 财务状况 .....	11
(八) 资信状况 .....	21
(九) 综合评价 .....	22
三、流动资金需求及还贷资金来源分析 .....	22
(一) 流动资金需求分析 .....	22
(二) 还贷资金来源分析 .....	24
四、担保方简介与分析 .....	25
(一) 公司基本情况 .....	25
(二) 历史沿革及组织架构 .....	26
(三) 股权结构 .....	27
(四) 法定代表人介绍 .....	27
(五) 子公司介绍 .....	27
(六) 经营情况 .....	27
(七) 财务状况 .....	28
(八) 资信状况 .....	43
(九) 综合评价 .....	44
五、信托计划合规性分析 .....	44
(一) 交易结构 .....	44
(二) 信托资金来源 .....	44
(三) 资金投向 .....	44
(四) 担保措施 .....	45
(五) 关联交易 .....	45
(六) 消费者权益保护 .....	45
(七) 绿色金融 .....	46

(八) 反洗钱调查 .....	46
六、风险揭示与风险处置预案 .....	46
(一) 风险揭示 .....	46
(二) 风险防范 .....	48
(三) 风险处置预案 .....	50
七、调查结论 .....	50

## 前 言

青白江区位于成都市东北部，东邻金堂县，西接新都区，南连龙泉驿区，北与广汉市接壤。作为成德绵经济走廊核心区，是“一带一路”和长江经济带交汇点，同时也是中欧班列（蓉欧快铁）的始发地和中国（四川）自由贸易试验区三大片区之一。青白江区有亚洲最大的集装箱中心站、西部最大铁路枢纽和密集的公路交通网络，区内公路、铁路网络纵横，交通便利。全区面积 378.94 平方公里，辖 7 个镇（街道）、83 个村（社区）。根据第七次人口普查，截至 2020 年 11 月 1 日零时，青白江区常住人口为 49.01 万人。2021 年，全区实现国内生产总值 620.16 亿元，一般公共预算收入为 45.37 亿元。

成都凯利捷投资发展有限公司（以下简称“凯利捷投资”）拟向我公司申请信托贷款用于补充流动资金，可用于偿还金融机构借款。我公司拟通过发行集合资金信托计划向社会募集资金不超过人民币 15,000 万元，向凯利捷投资发放信托贷款，贷款年利率为（ ）%（暂定），信托计划期限为 24 个月，凯利捷投资以其经营收入偿还信托贷款本息。本信托计划的担保措施为：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司（以下简称“青白江国投”，主体评级 AA）为凯利捷投资按期还本付息提供连带责任保证担保。

## 一、信托计划基本情况

### (一) 信托计划要素

1、信托计划名称：四川省成都市青白江区成都凯利捷投资发展有限公司贷款集合资金信托计划。

2、信托计划目的：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人名义，向凯利捷投资发放信托贷款。通过受托人专业化的投资管理，使信托资金在承担较低风险的情况下获取较为稳定的收益，保障受益人的合法利益。

3、受托职责类型：主动管理类。

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：安徽国元信托有限责任公司。

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人。

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15,000.00万元，可分期推介募集资金（以信托计划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，各期信托期限均为24个月。信托期满时，如本信托项下资产未能全部收回且为非现金形式的，受托人根据合同约定处置信托财产。

8、发行方式：由方德保险代理有限公司销售，销售服务费按照

信托计划成立规模支付。

9、信托资金运作方式：信托资金以贷款方式发放给凯利捷投资，用以补充流动资金。信托贷款利率暂定为（）%/年，利息收取方式为按季度收取利息，本金还本方式为按合同约定还本。

10、担保措施：青白江国投为凯利捷投资按期还本付息提供连带责任保证担保。

#### 11、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增值税等税费；
- ②文件或账册制作、印刷费用；
- ③信息披露费用；
- ④与信托相关的审计费、律师费等中介费用；
- 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，受托人按信托合同约定的信托管理费用率收取信托管理费用。本信托计划中，每一期信托计划之信托管理费用对应各类受益人适用不同的信托管理费用率，按日计算，并于每季度末月 20 日及每一期信托到期

收益分配日从信托专户内支付。

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。

## 12、信托收入及信托收益

信托收入包括借款人按约定应归还的欠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和信托管理费用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信托贷款利息收入。

## 13、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。受益人信托资金对应的信托管理费用率和参考收益率标准如下（暂定，以最终利率及发行情况确定）：

认购信托计划金额 M	信托单位持有时间	信托管理费用率	参考收益率
M	24 个月	1.09%/年	7.3%/年

受托人信托管理费用= $\sum$ 受益人认购信托计划金额 $\times$ 对应的信托管理费用率 $\times$ 每期信托单位核算期天数 $\div$ 365

**受托人特别申明：**本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每年 12 月 20 日后的十个工作日内，受托人划付部分信托税费、信托管理费用和业绩报酬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、信托管理费用和业绩报酬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、信托管理费用和业绩报酬后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。

14、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。

### 15、保障基金缴纳方式

保障基金认购主体：由凯利捷投资认购。

16、以上 1-15 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、受托人与凯利捷投资签订《信托贷款合同》，约定双方的权利和义务。

2、青白江国投与受托人签订《保证合同》，为凯利捷投资按期还本付息提供保证担保。

3、委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《资金信托合同》，以受托人的名义向凯利捷投资发放贷款。

4、凯利捷投资按合同约定偿还贷款本金及利息。

5、信托存续期内，受托人根据《资金信托合同》约定按期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，信托计划终止。

## 二、借款人简介与分析

### (一) 公司基本情况

企业名称	成都凯利捷投资发展有限公司		
注册地址	中国(四川)自由贸易试验区成都市青白江区香岛大道1509号(成都国际铁路港现代物流大厦A区4楼A0401号)		
企业性质	有限责任公司	注册资本	20亿元
统一信用代码证号	91510113MA61WYRN6W	实收资本 实收资本类型	20亿元，货币资金
营业期限	2016-07-28 至 无固定期限	客户标识	新开发客户
主要经营范围	许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；旅游开发项目策划咨询；农业专业及辅助性活动；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；酒店管理；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；小微型客车租赁经营服务；机动车修理和维护；企业形象策划；企业管理；房地产经纪；住房租赁；物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；机械设备租赁；殡葬服务；建筑材料销售；办公用品销售；家用电器销售；五金产品零售；礼品花卉销		

	售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；金属材料销售；货物进出口；技术进出口；停车场服务（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）。
--	--

公司无房地产开发资质，经营范围中“房屋经纪”业务主要是房屋租赁服务，合并报表中反映的房地产开发收入全部来源于下属子公司成都市智汇新城投资发展有限公司。

## (二) 历史沿革及组织架构

### 1、历史沿革

公司成立于2016年7月28日，注册资本为1,000.00万元，由成都市青白江区国有资产投资经营有限公司出资人民币1,000.00万元组建。

2018年9月17日，公司申请增加注册资本人民币99,000.00万元，变更后的注册资本为人民币100,000.00万元。

2021年公司收到股东成都市青白江区国有资产投资经营有限公司新增注资100,000.00万元。

### 2、组织架构

根据凯利捷投资章程显示，公司不设股东会和董事会，设执行董事1人，可以连选连任但不超过三届；公司不设监事会，设监事1人，可以连选连任但不超过三届；设总经理1人，由股东聘任产生。该公司内设职能部门有：行政综合部、资产财务部、投资部、经营管理部、安全监管部等。

## (三) 股权结构

凯利捷投资股东如下表所示：

股东名称	认缴出资额（人民币）	出资比例
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	20 亿元	100%

## (四) 法定代表人介绍

肖仙雄，男，汉族，1981年11月出生，籍贯湖北省仙桃市。

历任四川长虹电器股份有限公司青岛分公司区域经理、四川长虹电器股份有限公司中国营销中心产品线经理、四川长虹电器股份有限公司规划与技术战略部项目经理、四川长虹电器股份有限公司办公室副主任、四川长虹电器股份有限公司创业投资基金高级投资经理、成都市青白江区国有资产投资经营有限公司总经理、现任凯利捷投资法定代表人。

### (五) 子公司介绍

截至 2022 年末，凯利捷投资纳入合并报表的子公司共有 9 家，情况如下：

序号	名称	持股比例
1	成都市智汇新城投资发展有限公司	100%
2	成都蓉欧北港企业管理有限公司	100%
3	成都津同创置业有限公司	100%
4	成都青泓住房租赁有限公司	100%
5	成都翰青盛置业有限公司	100%
6	成都青熙置业有限公司	100%
7	成都锦青睿置业有限公司	100%
8	成都晟蓉泰置业有限公司	100%
9	成都市蓉欧臻佳企业管理服务有限公司	63.009%

### (六) 经营状况

凯利捷投资主要承担各类城市基础设施建设、国有资产管理运营、投融资服务等，是集项目建设、投融资、资产管理等多种职能为一体的国有企业。

凯利捷投资作为集团公司，主营业务为城市基础设施、安置房、城市征迁项目建设及辖区国有资产运营管理业务等，2019 年-2021 年公司主营业务收入主要构成如下：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
拆迁收入	--	--	46,534.05	53.34%	73,812.87	95.98%
工程代建收入	70,478.06	61.80%				

房地产开发收入	34,338.11	30.11%	30,550.96	35.02%		
租赁收入	7,376.11	6.47%	8,764.70	10.05%	3,090.16	4.02%
材料销售收入	1,858.42	1.63%	1,396.98	1.60%		
合计	<b>114,050.70</b>		<b>87,246.69</b>		<b>76,903.03</b>	

## (七) 财务状况

凯利捷投资提供了 2019 年-2021 年年度审计报告以及 2022 年 9 月未审计的财务报表，2019-2021 年度审计报告由中兴财光华会计师事务所审计并出具了无保留意见。

截至 2022 年 9 月末，凯利捷投资资产总额 239.37 亿元，负债总额 153.58 亿元，所有者权益 85.79 亿元，资产负债率 64.16%。

### 资产负债表（合并）

单位：万元

资 产	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 9 月 30 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	29,234.30	142,830.91	123,691.72	157,441.78
应收账款	46,319.54	47,615.22	137,376.78	126,160.28
预付账款	2,770.88	29,399.46	79,684.62	162,182.45
其他应收款	248,699.12	361,733.31	645,075.14	623,398.46
存货	580,298.20	700,529.70	538,608.60	530,587.86
其他流动资产	4,370.15	9,214.59	1,582.96	8,504.43
<b>流动资产合计</b>	<b>911,692.19</b>	<b>1,291,323.19</b>	<b>1,526,019.82</b>	<b>1,608,275.26</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售的金融资产	2,000.00	18,839.40	2,446.90	2,732.32
长期股权投资	2,000.00	2,012.15	3,012.15	4,012.15
其他权益工具投资	--	--	70,626.15	85,194.75
投资性房地产	33,131.40	91,407.75	120,523.48	152,766.80
固定资产	12,222.06	18,470.34	18,587.53	7,569.46
在建工程	64,165.60	242,491.49	423,339.24	474,001.06
无形资产	34,093.18	37,640.54	15.85	10.96
长期待摊费用	--	--	708.39	59,142.70
其他非流动资产	12,815.28	13,744.88	--	--
<b>非流动资产合计</b>	<b>160,427.52</b>	<b>424,606.55</b>	<b>639,259.69</b>	<b>785,430.20</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,072,119.71</b>	<b>1,715,929.74</b>	<b>2,165,279.51</b>	<b>2,393,705.46</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	39,750.00	70,000.00	118,400.00	103,050.00
应付票据	--	--	3,040.73	10,056.90

应付账款	22,053.61	22,511.93	20,896.25	20,879.70
预收账款	74,569.35	79,049.08	376.33	1,354.08
合同负债	--	--	64,093.12	84,407.22
应付职工薪酬	90.56	122.64	117.18	64.86
应交税费	5,868.88	10,021.68	16,509.86	19,369.27
其他应付款	22,380.69	47,573.28	55,051.26	55,062.90
一年内到期的非流动负债	81,989.50	264,093.60	322,807.38	467,137.57
<b>流动负债合计</b>	<b>246,702.59</b>	<b>493,372.21</b>	<b>601,292.11</b>	<b>761,382.50</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	302,664.11	432,034.61	295,545.11	333,878.00
应付债券	462.00	--	266,000.00	226,000.00
长期应付款	31,230.00	130,133.92	277,191.65	213,480.91
递延所得税负债	165.92	632.24	1,070.30	1,070.30
<b>非流动负债合计</b>	<b>334,522.03</b>	<b>562,800.77</b>	<b>839,807.06</b>	<b>774,429.21</b>
<b>负债合计</b>	<b>581,224.62</b>	<b>1,056,172.98</b>	<b>1,441,099.17</b>	<b>1,535,811.71</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	372,815.32	508,810.77	463,005.05	592,295.37
其他综合收益	--	700.75	700.75	700.75
盈余公积	124.26	400.46	760.38	760.38
未分配利润	17,955.51	29,844.80	39,717.82	44,147.46
<b>归属于母公司的所有者权益合计</b>	<b>490,895.09</b>	<b>639,756.78</b>	<b>704,184.00</b>	<b>837,903.96</b>
少数股东权益	--	19,999.98	19,996.34	19,989.79
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,072,119.71</b>	<b>1,715,929.74</b>	<b>2,165,279.51</b>	<b>2,393,705.46</b>

## 利润表（合并）

单位：万元

项 目	2019年	2020年	2021年	2022年9月
<b>一、营业收入</b>	<b>78,024.83</b>	<b>88,457.17</b>	<b>114,691.90</b>	<b>39,003.40</b>
减：营业成本	66,000.76	72,388.28	87,308.93	31,316.55
税金及附加	210.87	282.10	408.89	219.93
销售费用	442.80	3,830.71	1,988.63	444.66
管理费用	1,175.80	934.79	1,734.87	675.36
财务费用	414.01	-416.98	15,322.66	-211.54
资产减值损失	--	--	--	--
加：其他收益	5,000.00	5,000.00	-	9.48
投资收益	-	21.18	4,612.11	34.64
公允价值变动收益	299.09	33.79	1,752.27	--
资产减值损失	--	--	--	-509.34
<b>二、营业利润</b>	<b>15,079.68</b>	<b>16,493.24</b>	<b>14,292.30</b>	<b>6,093.22</b>

加：营业外收入	1.00	24.72	43.35	58.15
减：营业外支出	0.21	--	107.04	1.01
<b>三、利润总额</b>	<b>15,080.47</b>	<b>16,517.96</b>	<b>14,228.61</b>	<b>6,150.36</b>
减：所得税费用	3,888.14	4,352.49	3,999.29	1,727.27
<b>四、净利润</b>	<b>11,192.33</b>	<b>12,165.47</b>	<b>10,229.32</b>	<b>4,423.09</b>

## 现金流量表（合并）

单位：万元

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	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	124,946.56	96,027.77	42,930.84	30,255.86
收到的税费返还	--	--	2,782.79	154.31
收到的其他与经营活动有关的现金	101,736.52	67,222.21	736,803.59	693,118.72
<b>现金流入小计</b>	<b>226,683.08</b>	<b>163,249.98</b>	<b>782,517.22</b>	<b>723,528.89</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	107,023.82	87,050.68	28,067.56	20,840.70
支付给职工以及为职工支付的现金	524.39	782.26	846.12	536.80
支付的各项税费	3,175.79	1,430.82	2,004.07	3,078.71
支付的其他与经营活动有关的现金	98,683.37	50,049.05	894,732.26	541,224.41
<b>现金流出小计</b>	<b>209,407.37</b>	<b>139,312.81</b>	<b>925,650.01</b>	<b>565,680.62</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>17,275.71</b>	<b>23,937.17</b>	<b>-143,132.79</b>	<b>157,848.27</b>
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	200.00	530.00	1,120.00	1,050.23
取得投资收益所收到的现金	--	9.03	1,978.97	34.41
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	--	--	240.80	--
收到的其他与投资活动有关的现金	30.00	43,871.29	2,500.47	--
<b>现金流入小计</b>	<b>230.00</b>	<b>44,410.32</b>	<b>5,840.24</b>	<b>1,084.64</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,586.13	76,263.83	135,965.26	128,438.78
投资所支付的现金	5,023.20	13,533.19	51,368.98	10,565.94
支付的其他与投资活动有关的现金	--	--	9,401.84	--
<b>现金流出小计</b>	<b>8,609.33</b>	<b>89,797.02</b>	<b>196,736.08</b>	<b>139,004.72</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-8,379.33</b>	<b>-45,386.70</b>	<b>-190,895.84</b>	<b>-137,920.08</b>

三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	7,000.00	20,000.00	119,300.00	0.00
借款所收到的现金	233,814.36	448,933.00	309,003.20	324,778.00
发行债券收到的现金	462.00	--	--	--
收到的其他与筹资活动有关的现金	212,609.28	139,270.00	278,755.10	49,880.00
<b>现金流入小计</b>	<b>453,885.64</b>	<b>608,203.00</b>	<b>707,058.30</b>	<b>374,658.00</b>
偿还债务所支付的现金	54,578.50	139,160.75	304,976.41	296,620.52
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	25,492.27	51,915.80	65,629.05	53,193.07
支付的其他与筹资活动有关的现金	367,605.88	329,080.32	34,747.73	51,397.20
<b>现金流出小计</b>	<b>447,676.65</b>	<b>520,156.87</b>	<b>405,353.19</b>	<b>401,210.79</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>6,208.99</b>	<b>88,046.13</b>	<b>301,705.11</b>	<b>-26,552.79</b>
四、汇率变动对现金的影响				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>15,105.37</b>	<b>66,596.60</b>	<b>-32,323.52</b>	<b>-6,624.60</b>

## 资产负债表（母公司）

单位：万元

资 产	2019年12月 31日	2020年12月 31日	2021年12月 31日	2022年9月30 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	11,751.33	73,195.22	66,028.76	68,038.83
应收账款	3,476.72	7,589.04	79,980.59	96,755.27
预付账款	0.45	22,767.47	72,822.86	101,783.69
其他应收款	18,684.37	152,749.33	619,935.94	654,073.84
存货	12,406.52	92,810.55	115,464.73	115,272.60
其他流动资产	--	736.97	-	717.01
<b>流动资产合计</b>	<b>46,319.39</b>	<b>349,848.58</b>	<b>954,232.88</b>	<b>1,036,641.24</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售的金融资产	--	--	2,123.60	2,409.02
长期股权投资	70,000.00	70,000.00	89,300.00	92,200.00
投资性房地产	33,131.40	91,407.75	120,523.48	152,766.80
固定资产账面价值	10,623.43	11,686.86	13,153.76	7,105.78
在建工程	57,325.40	125,060.18	164,748.77	174,601.49
无形资产	1,845.52	1,798.10	--	--
长期待摊费用	--	--	708.39	47,040.60
其他非流动资产	10,985.28	12,301.58	--	--
<b>非流动资产合计</b>	<b>183,911.03</b>	<b>312,254.47</b>	<b>390,558.00</b>	<b>476,123.69</b>

<b>资产总计</b>	<b>230,230.42</b>	<b>662,103.05</b>	<b>1,344,790.88</b>	<b>1,512,764.93</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	20,000.00	36,000.00	113,400.00	103,050.00
应付票据	--	--	985.12	4,572.67
应付账款	2,383.69	1,002.10	376.20	603.90
预收账款	204.46	2,573.24	376.33	365.29
合同负债	--	--	2,809.37	19,107.55
应付职工薪酬	--	3.88	20.67	12.31
应交税费	7.53	975.37	4,749.95	4,033.15
其他应付款	70,885.65	80,235.87	10,062.37	14,240.85
一年内到期的非流动负债	2,124.50	43,872.03	251,357.13	344,616.91
<b>流动负债合计</b>	<b>95,605.83</b>	<b>164,662.49</b>	<b>384,137.14</b>	<b>490,602.63</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	16,828.75	264,762.25	93,904.75	158,166.50
应付债券	--	--	266,000.00	226,000.00
长期应付款	--	32,658.29	181,694.42	125,344.70
递延所得税负债	165.92	632.24	1,070.30	1,070.30
<b>非流动负债合计</b>	<b>16,994.67</b>	<b>298,052.78</b>	<b>542,669.47</b>	<b>510,581.50</b>
<b>负债合计</b>	<b>112,600.50</b>	<b>462,715.27</b>	<b>926,806.61</b>	<b>1,001,184.13</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本	100,000.00	100,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	17,635.54	95,922.47	210,919.70	299,334.42
其他综合收益		700.75	700.75	700.75
盈余公积	2.57	278.77	638.70	638.70
未分配利润	-8.19	2,485.79	5,725.12	10,906.93
<b>所有者权益合计</b>	<b>117,629.92</b>	<b>199,387.78</b>	<b>417,984.27</b>	<b>511,580.80</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>230,230.42</b>	<b>662,103.05</b>	<b>1,344,790.88</b>	<b>1,512,764.93</b>

## 利润表（母公司）

单位：万元

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 9 月
<b>一、营业收入</b>	<b>4,211.96</b>	<b>11,287.58</b>	<b>80,122.26</b>	<b>27,731.01</b>
减：营业成本	3,631.75	7,120.80	60,000.18	21,145.82
税金及附加	8.12	92.40	204.54	96.70
销售费用	50.04	17.09	15.11	0.17
管理费用	0.36	242.30	1,111.68	375.27
财务费用	628.93	-143.86	15,081.20	-128.07
加：投资收益	--	--	--	34.64
公允价值变动收益	299.09	33.79	1,752.27	--
资产处置收益	--	--	--	616.77

<b>二、营业利润</b>	<b>191.85</b>	<b>3,992.64</b>	<b>5,461.82</b>	<b>6,892.53</b>
加：营业外收入	--	--	28.17	16.57
减：营业外支出	0.21	--	106.90	--
<b>三、利润总额</b>	<b>191.64</b>	<b>3,992.64</b>	<b>5,383.09</b>	<b>6,909.10</b>
减：所得税费用	165.92	1,222.44	1,783.84	1,727.27
<b>四、净利润</b>	<b>25.72</b>	<b>2,770.20</b>	<b>3,599.25</b>	<b>5,181.83</b>

## 现金流量表（母公司）

单位：万元

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 9 月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,232.56	10,636.06	12,867.99	19,415.18
收到的税费返还	--	--	2,782.79	0.48
收到的其他与经营活动有关的现金	156.22	812.85	355,490.74	518,864.19
<b>现金流入小计</b>	<b>1,388.78</b>	<b>11,448.91</b>	<b>371,141.52</b>	<b>538,279.85</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	793.41	22,594.00	16,981.63	18,547.36
支付给职工以及为职工支付的现金	--	21.65	118.68	82.66
支付的各项税费	39.19	107.08	1,034.19	2,544.00
支付的其他与经营活动有关的现金	88.35	281.47	710,133.73	476,689.33
<b>现金流出小计</b>	<b>920.95</b>	<b>23,004.20</b>	<b>728,268.23</b>	<b>497,863.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>467.83</b>	<b>-11,555.29</b>	<b>-357,126.71</b>	<b>40,416.50</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	--	--	--	1,050.23
取得投资收益所收到的现金	--	--	--	34.41
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	--	--	240.80	--
收到的其他与投资活动有关的现金	--	16,211.05	2,500.00	--
<b>现金流入小计</b>	<b>--</b>	<b>16,211.05</b>	<b>2,740.80</b>	<b>1,084.64</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	--	19,471.08	99,908.37	60,451.90
投资所支付的现金	31.20	1,232.89	19,370.20	3,964.02
支付的其他与投资活动有关的现金	--	--	2,519.00	--
<b>现金流出小计</b>	<b>31.20</b>	<b>20,703.97</b>	<b>121,797.57</b>	<b>64,415.92</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-31.20</b>	<b>-4,492.92</b>	<b>-119,056.77</b>	<b>-63,331.28</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金	7,000.00	--	100,000.00	--
借款所收到的现金	38,500.00	320,125.00	215,267.20	267,178.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	51,528.27	26,000.00	278,755.10	49,880.00
<b>现金流入小计</b>	<b>97,028.27</b>	<b>346,125.00</b>	<b>594,022.30</b>	<b>317,058.00</b>
偿还债务所支付的现金	24.50	23,495.75	64,672.90	241,801.06
分配股利、利润或偿付利息所支付	639.44	13,102.99	38,787.17	40,189.56

的现金				
支付的其他与筹资活动有关的现金	92,101.11	239,034.16	23,530.34	17,192.63
<b>现金流出小计</b>	<b>92,765.05</b>	<b>275,632.90</b>	<b>126,990.41</b>	<b>299,183.25</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,263.22</b>	<b>70,492.10</b>	<b>467,031.89</b>	<b>17,874.75</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>4,699.85</b>	<b>54,443.89</b>	<b>-9,151.59</b>	<b>-5,040.03</b>

2021年末及2022年9月末该公司主要财务指标说明如下（单位：万元）：

- (1) 货币资金：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为123,691.72万元和157,441.78万元，主要为银行存款。
- (2) 应收账款：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为137,376.78万元和126,160.28万元，2021年末该科目主要明细如下：

单位明细	账面余额（万元）
成都市居安达房地产实业总公司	127,949.52
成都市青白江区机关事务管理服务中心	8,608.78
成都市瀚宇投资有限公司	433.12
成都盛鼎宏园区管理有限公司	376.06
合计	137,367.48

- (3) 其他应收款：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为645,075.14万元和623,398.46万元，2021年末该科目余额前五位明细如下：

单位明细	账面余额（万元）
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	166,459.51
成都市居安达房地产实业总公司	151,835.05
成都市天和城建检测有限公司	63,524.32
成都盛鼎宏园区管理有限公司	52,867.46
成都蓉欧北城置业有限公司	38,333.96
合计	473,020.30

- (4) 存货：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为538,608.60万元和530,587.86万元，主要为工程施工成本。
- (5) 在建工程：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为423,339.24万元和474,001.06万元，主要是新增得工程施工成本。
- (6) 短期借款：2022年9月末合并报表中该科目余额分别为

103,050.00 万元，明细如下：

贷款单位	借款日	还款日	余额（万元）
四川银行	2021/5/31	2024/5/28	7,150.00
中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	2022/3/1	2023/2/28	6,000.00
华夏银行股份有限公司成都新都支行	2022/3/17	2023/3/16	11,900.00
重庆银行	2022/4/15	2023/4/15	8,000.00
广发银行	2022/5/23	2023/5/22	5,000.00
四川银行总行营业部	2022/5/31	2023/5/31	30,000.00
中信银行	2022/6/17	2023/6/16	15,000.00
乐山市商业银行股份有限公司成都分行	2022/6/30	2023/6/29	20,000.00
合计			103,050.00

(7) 合同负债：2021 年末及 2022 年 9 月末合并报表中该科目余额分别为 64,093.12 万元和 84,407.22 万元，主要是预收售房款。

(8) 其他应付款：2021 年末及 2022 年 9 月末合并报表中该科目余额分别为 55,051.26 万元和 55,062.90 万元，主要是职工借款及押金保证金 22492.18 万元和关联方往来款 26052.36 万元。

(9) 一年内到期的非流动负债：2021 年末及 2022 年 9 月末合并报表中该科目余额分别为 322,807.38 万元和 467,137.57 万元，主要是一年内到期的长期借款和长期应付款。

(10) 长期借款：2022 年 9 月末合并报表中该科目余额分别为 333,878.00 万元，明细如下：

贷款单位	借款日	还款日	余额（万元）
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2019/10/29	2025/10/28	9,228.75
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2020/6/8	2023/6/8	3,770.00
长城华西银行股份有限公司成都分行	2021/12/10	2023/12/9	14,785.00
中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	2020/7/30	2030/7/29	6,477.00
泸州银行股份有限公司成都分行	2020/10/29	2022/10/28	24,000.00
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2020/11/2	2022/11/1	5,000.00
四川简阳农村商业银行股份有限公司	2020/11/27	2023/11/26	3,900.00
四川简阳农村商业银行股份有限公司	2021/2/26	2024/2/25	11,600.00
成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	2022/2/28	2025/2/27	420.75
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2022/1/30	2032/1/29	17,000.00
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2022/2/28	2024/2/27	50,875.00
中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	2022/6/7	2029/6/6	12,000.00
长城华西银行成都分行	2022/8/17	2024/8/17	2,880.00
中国工商银行股份有限公司成都青白江支行	2017/12/27	2027/12/26	45,000.00

中国农业发展银行成都市青白江区支行	2019/6/24	2025/6/23	23,879.00
成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	2020/12/4	2023/12/3	362.50
中国工商银行股份有限公司成都青白江支行	2020/12/31	2040/12/31	38,100.00
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2021/2/8	2024/2/7	23,600.00
浙江民泰商业银行股份有限公司成都青白江支行	2021/6/18	2024/6/17	2,000.00
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2022/1/26	2025/1/26	13,950.00
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2022/1/28	2025/1/28	13,950.00
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2022/5/31	2030/5/30	6,700.00
重庆银行锦江支行	2022/8/12	2025/8/12	4,400.00
合计			333,878.00

(11) 应付债券：2022年9月科目期末余额为226,000.00万元，明细如下：

债券名称	借款时间	还款时间	期末余额（万元）
21年凯利捷非公开发行公司债（第一期）-21	2021/3/25	2023/3/25	55,000.00
21年凯利捷非公开发行项目收益债第一期-21	2022/1/17	2025/1/19	20,000.00
21年凯利捷非公开发行公司债（第二期）-21	2021/9/13	2023/9/13	15,000.00
21年凯利捷非公开发行公司债（第三期）-21	2021/11/11	2023/11/11	26,000.00
2021年凯利捷PPN001	2021/12/9	2023/12/8	50,000.00
21年凯利捷非公开发行公司债（第四期）-21	2021/12/20	2023/12/21	50,000.00
21年凯利捷非公开发行项目收益债第二期-21	2021/12/30	2024/12/30	50,000.00
合计			226,000.00

(12) 长期应付款：2022年9月末科目期末余额为213,480.91万元，明细如下表所示：

贷款单位	借款日	还款日	余额（万元）
大业信托有限责任公司	2021/12/29	2024/1/8	14,500.00
光大兴陇信托有限责任公司	2021/7/28	2023/7/27	30,000.00
广西融资租赁有限公司	2020/7/29	2023/7/29	3,333.33
江苏金融租赁股份有限公司	2020/8/13	2023/8/13	2,153.78
上海国金融资租赁有限公司	2020/12/31	2023/12/31	2,000.00
徽银金融租赁有限公司	2021/2/2	2026/2/2	7,330.14
西部信托有限公司	2021/4/2	2023/4/23	10,000.00
中国金谷国际信托有限责任公司	2021/4/28	2023/5/27	21,436.00
国药控股（中国）融资租赁有限公司	2021/5/31	2024/5/31	6,070.87

西部信托有限公司（西部信托稳健系列 R18）	2022/7/8	2024/7/7	26,662.00
四川普惠融资担保有限公司	2022/8/18	2025/8/17	5,000.00
新宏域（上海）资产管理有限公司	2019/12/25	2023/3/27	9,923.00
国银金融租赁股份有限公司	2019/12/12	2024/12/30	17,550.00
国银金融租赁股份有限公司	2020/6/30	2025/6/30	33,000.00
久实融资租赁（上海）有限公司	2020/5/8	2025/5/8	3,521.79
成都鼎立资产经营管理有限公司	2021/3/19	2023/3/19	3,000.00
成都金控融资租赁有限公司	2022/4/29	2025/4/27	10,000.00
中建投融资租赁（上海）有限公司	2022/7/21	2025/7/21	4,000.00
中建投融资租赁（上海）有限公司	2022/7/21	2025/7/21	4,000.00
合计			213,480.91

(13) 实收资本：2022 年科目期末余额为 200,000.00 万元，股东为成都市青白江区国有资产投资经营有限公司。

(14) 资本公积：2022 年 9 月科目期末余额 592,295.37 万元，均为其他资本公积，主要为政府划入的国有资产与股权与资金。

#### 合并报表财务状况分析：

##### 1、资产负债结构及变动分析

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，凯利捷投资资产总额分别为 1,072,119.71 万元、1,715,929.74 万元、2,165,279.51 万元和 2,393,705.46 万元，资产规模保持了持续稳定的增长，主要是因为随着青白江区基础设施建设推进，在建工程科目余额增加所导致。截至 2021 年末，公司合并报表流动资产期末余额为 1,526,019.82 万元，占总资产比重 70.48%，其主要包括货币资金、应收账款、其他应收款和存货等。公司合并报表非流动资产期末余额为 639,259.69 万元，占总资产的比重为 29.52%，非流动资产占比较小，其主要包括投资性房地产和在建工程等。

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，凯利捷投资负债总额分别为 581,224.62 万元、1,056,172.98 万元、1,441,099.17 万元和 1,535,811.71 万元。截至 2021 年末，公司合并报表流动负债期末余额为 601,292.11 万元，占总资产比重 41.72%，其主要包括短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负

债等。公司合并报表非流动负债期末余额为 839,807.06 万元，占总资产的比重为 58.28%，占比较大，其主要包括长期借款、应付债券和长期应付款等。

## 2、 偿债能力分析

指标	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 9 月
资产负债率 (%)	54.21%	61.55%	66.55%	64.16%
流动比率	3.70	2.62	2.54	2.11
速动比率	1.34	1.20	1.64	1.42

2019-2022 年 9 月末，凯利捷投资的资产负债率呈上升趋势，流动比率较高，流动性较好，速动比率相对稳定，因其存货规模较大导致速动比率较低，凯利捷投资具有一定的长短期偿债能力。

## 3、 盈利能力分析

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-9 月
营业收入 (亿元)	7.80	8.85	11.47	3.90
净利润 (亿元)	1.12	1.22	1.02	0.44

近三年，凯利捷投资营业收入呈小幅增长趋势，净利润有所波动，其营业收入主要来源于工程代建业务收入。

## (八) 资信状况

1、经人民银行征信系统查询，截至 2023 年 1 月 31 日，凯利捷投资于 2018 年首次有信贷交易记录，目前在 29 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 458,831.71 万元，其中中长期借款余额为 328,391.71 万元，短期借款 130,440.00 万元，均为正常类，无不良和违约负债。

2、经人民银行征信系统查询，截至 2023 年 1 月 31 日，凯利捷对外担保余额 60,339.11 元。

3、通过“国家企业信用信息公示系统”查询，凯利捷投资暂无行政处罚信息，暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“全国法院被执行人信息查询系统”、“裁判文书网”及“企

查查”等第三方软件查询，凯利捷投资及其法定代表人暂时均无被执行情况，无合同纠纷，无欠款纠纷记录，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。

4、根据大公国际资信评估股份有限公司 2022 年 6 月 28 日出具的主体信用评级报告（DGZXR 【 2022 】 00669），对凯利捷投资发行的“21 蓉凯 01”、“ 21 蓉凯 02 的信用状况进行跟踪评级，确定“21 蓉凯 01”的信用等级维持 AA，21 蓉凯 02”的信用等级维持 AAA。

### （九）综合评价

凯利捷投资作为青白江区级平台公司的全资子公司，主要负责青白江区各类项目投融资及运营职责，该公司资产规模逐年上升，资产负债率处于合理水平，财务状况较好，营业收入稳定，长短期偿债指标正常，筹资能力较为通畅，具有一定的还款能力。

## 三、流动资金需求及还贷资金来源分析

### （一）流动资金需求分析

#### 1、流动资金需求测算依据

本信托计划所募集资金用于补充凯利捷投资的流动资金，可用于偿还金融机构借款，不用于绿色产业，不属于绿色信托。凯利捷投资不得将信托资金用于股本权益性投资、支付土地出让金或房地产开发与建设；也不得违反法律法规及金融监管规定投资于有价证券、期货等领域，不得用于高污染、高能耗或产能过剩的行业，不得用于房地产开发建设（包括一级土地开发）、开发或者销售商业住宅，不得用于国家禁止的领域和用途。凯利捷投资拟偿还金融机构借款如下：

序号	借款机构	待偿还金额（万元）	偿还时间	资金用途
1	中信银行股份有限公司成都分行	150,000,000.00	2023/6/16	流动资金贷款

根据监管机构于 2010 年出台的《流动资金贷款管理暂行办法》的相关规定，流动资金需求量应基于凯利捷投资日常生产经营所需营运资金与现有流动资金的差额（即流动资金缺口）确定。凯利捷投资营运资金量影响因素主要包括现金、存货、应收账款、应付账款、预收账款、预付账款等。凯利捷投资营运资金需求的参考公式：

流动资金需求量=营运资金量-自有资金-现有流动资金贷款-其他渠道提供的营运资金

营运资金量=上年度销售收入×（1-上年度销售利润率）×（1+预计销售收入年增长率）/营运资金周转次数

其中：营运资金周转次数=360/(存货周转天数+应收账款周转天数-应付账款周转天数+预付账款周转天数-预收账款周转天数)

周转天数=360/周转次数

应收账款周转次数=销售收入/平均应收账款余额

预收账款周转次数=销售收入/平均预收账款余额

存货周转次数=销售成本/平均存货余额

预付账款周转次数=销售成本/平均预付账款余额

应付账款周转次数=销售成本/平均应付账款余额

自有资金=所有者权益-非流动资产+长期负债

## 2、流动资金需求测算过程及结果

项目	指标	计算公式	数值
基本财务数据	销售收入	a	80,122.26
	销售成本	b	60,000.18
	平均应收账款余额	c	43,784.82
	平均预收账款余额	d	1,474.79
	平均存货余额	e	104,137.64
	平均预付账款余额	f	47,795.17
	平均应付账款余额	g	689.15
	利润	h	5,383.09
	自有资金	w	27,426.27
财务指标计算	应收账款周转率	i=a/c	1.83

	预收账款周转率	$j=a/d$	0.00
	存货周转率	$k=b/e$	0.58
	预付账款周转率	$l=b/f$	0.00
	应付账款周转率	$m=b/g$	0.00
	应收账款周转天数	$n=360/i$	196.73
	预收账款周转天数	$o=360/j$	0.00
	存货周转天数	$p=360/k$	624.82
	预付账款周转天数	$q=360/l$	0.00
	应付账款周转天数	$r=360/m$	0.00
	营运资金周转次数	$s=360/(n+p+q-o-r)$	0.44
	销售利润率	$t=h/a$	6.72%
营运资金测算	销售收入预计增长率	$u$	1.50%
	营运资金量	$v=a*(1+u)*(1-t)/s$	173,120.48
	现有流动资金贷款	$w$	113,400.00
	其他渠道提供的营运资金	$x$	10,000.00
	需新增营运资金	$y$	22,294.21

因此，参照《流动资金贷款管理暂行办法》的规定进行测算后的数据结果表明，凯利捷投资通过本信托计划融资不超过 15,000 万元补充流动资金，在其合理的新增流动资金需求量范围内，符合相关规定。

## (二) 还贷资金来源分析

本信托贷款的还贷来源主要为凯利捷投资的经营收入，同时股东支持、金融机构的再融资也可以对本信托贷款的本息偿还起到补充作用。

### 1、经营收入

近三年及新一期凯利捷投资（合并口径）实现营业总收入分别为 7.80 亿元、8.85 亿元、11.47 亿元和 3.90 亿元，近三年，公司营业收入稳定增长。稳定的经营活动现金流为此次专项计划提供有力的保障。

## 2、股东支持

凯利捷投资主要负责成都市青白江区各类项目投融资及运营职责，作为重要的基础设施建设主体，该公司整体规模较大，盈利能力较好，且一直与各家国有商业银行和非银行金融机构保持紧密的业务合作关系，信用记录良好。若凯利捷投资经营和还款出现困难，其股东青白江国投可以支持并协调资金支付本次信托贷款本息。

## 3、金融机构的再融资

近三年及新一期，凯利捷投资（合并口径）筹资性现金流入分别为 45.39 亿元、60.82 亿元、70.71 亿元和 37.47 亿元，主要以银行借款收到的现金为主，且近三年及新一期该公司筹资活动净现金流持续呈正值。金融机构的再融资可以对本信托贷款的本息偿还起到一定的补充作用。

## 4、总体评价

凯利捷投资经营正常，营业收入保持稳定增长，具备一定的盈利能力，未来收入具有一定保障，同时其股东支持力度较大，再融资渠道较通畅，有能力按期支付信托贷款本息。

## 四、担保方简介与分析

本信托计划担保方式为青白江国投为凯利捷投资按约定支付信托贷款本息提供连带责任保证担保。

### （一）公司基本情况

企业名称	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司		
注册地址	成都市青白江区华金大道二段 562 号 1 栋 4 层（巨人树大厦四楼）		
企业性质	有限责任公司	注册资本	143,514.00 万元
统一信用代码证号	91510113727435662C	实收资本 实收资本类型	143,514.00 万元，货币资金
营业期限	2000.03.27-长期	客户标识	老客户
主要经营范围	国有资产产权交易、收益；房地产开发、经营；市政公用工程；地基与基础工程；机械设备、房屋租赁服务；物业管理服务；住		

	<p>房租赁经营；酒店管理服务；停车服务；汽车租赁服务；房屋建筑工程设计、施工；土石方工程施工；建筑劳务分包；测绘服务；提供驾驶员劳务服务；殡葬礼仪服务；投资经营、投资信息咨询、商务信息咨询服务、投融资管理（不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）；财政信用；旅游项目开发、经营及管理；土地整理服务；货物及技术进出口业务(不含限制类)；销售：建材、丧葬用品；销售汽车及零配件；其他无需审批或许可的合法项目(以上依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。</p>
--	--

## (二) 历史沿革及组织架构

### 1、历史沿革

成都市青白江区国有资产投资经营有限公司成立于 2000 年 3 月初始注册资本为 0.5 亿元，设立时公司由成都市青白江区国有资产管理局和成都市青白江区财政信用投资公司分别持股 90%和 10%。由于政府机构改革，2007 年青白江区政府将公司全部股权划转至青白江区国有资产管理委员会办公室。2013 年以来股东多次对公司进行增资，截至 2020 年 11 月末公司实收资本增至 11.10 亿元。2020 年 12 月，公司全资股东变更为成都现代物流投资发展有限公司现更名为成都陆港枢纽投资发展集团有限公司。2021 年以来，股东以货币形式多次对公司进行增资。截至 2022 年 9 月末公司实收资本为 14.3514 亿元公司由成都陆港枢纽公司全资控股，实际控制人为成都市青白江区人民政府。

### 2、组织架构

公司建立了以股东、董事会、监事会和高级管理层为基础的法人组织架构。股东作为出资者享有所有者的资产受益、重大决策和选择管理者等权利，并承担相应的义务。董事会是公司的执行机构，由 7 人组成，其中，股东董事由股东委派产生，共 6 人，职工董事由职工代表大会、职代会或者其他民主形式民主选举，共 1 名，董事长为公司法定代表人，由公司三分之二以上的董事选举产生。监事会是公司的监督机构，设监事 5 人，其中股东代表 3 名，职工代表 2 名，设监事会主席 1 名，监事会主席由过半数公司监事选举产

生。公司经理由董事会聘任或解聘,并对董事会负责,负责公司日常经营管理工作。

### (三) 股权结构

股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例
成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	130454	90.8998%
四川省财政厅	13060	9.1002%

### (四) 法定代表人介绍

张崇义,男,汉族,1980年11月出生,籍贯四川省。历任青白江区农发局副局长、青白江区农业和林业局副局长、青白江区姚渡镇(街道)党(工)委书记、成都现代资产管理有限公司副总经理、现任成都市青白江区国资董事长。

### (五) 子公司介绍

截至2022年末,青白江国投拥有的主要二级子公司情况如下:

子公司名称	持股比例(%)
成都新开元城市建设投资有限公司	100.00
成都市天和城建检测有限公司	100.00
成都凯利捷投资发展有限公司	100.00
成都盛鼎宏园区管理有限公司	100.00
成都蓉欧铁路港股权投资基金管理有限公司	70.00

### (六) 经营情况

公司是青白江区重要的基础设施及保障房建设投融资主体和国有资产运营主体,业务范围包括青白江区基础设施和保障房等工程项目的投融资建设、工程业务、公交客运和房屋出租等。

公司委托代建业务主要由本部和子公司成都新开元城市建设投资有限公司、成都集装箱物流投资开发有限公司负责。公司主要已完成代建项目包括大同集中安置房、文化体育中心建设项目和北部新区路网建设及区域环境综合整治工程等十余个,累计总投资76.07

亿元，拟回购金额 108.84 亿元，已回购金额 52.64 亿元。公司工程收入主要由子公司成都市智汇新城投资发展有限公司负责。公司其他业务收入主要包括公交客运，房屋租赁业务、安置房附件商铺出租占道停车运营和汽车租赁等。2019 年-2021 年公司主营业务收入主要构成如下：

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
政府委托代建项目	206,076.47	61.01%	230,691.24	71.67%	301,281.67	78.30%
工程收入	76,228.29	22.57%	46,534.05	14.46%	73,812.87	19.18%
房地产开发收入	34,338.11	10.17%	30,550.96	9.49%	--	--
房屋出租收入及物业管理收入	9,323.99	2.76%	12,375.03	3.84%	8,279.58	2.15%
电力迁改项目	8,283.33	2.45%	--	--	--	--
检测服务收入	3,544.41	1.05%	1,734.77	0.54%	1,419.95	0.37%
合计	<b>337,794.60</b>		<b>321,886.05</b>		<b>384,794.07</b>	

## (七) 财务状况

青白江国投提供了 2019 年-2021 年年度审计报告以及 2022 年 9 月末未审计的财务报表，2019-2021 年度审计报告由中兴财光华会计师事务所审计并出具了无保留意见。

截至 2022 年 9 月末，青白江国投资产总额 842.75 亿元，负债总额 572.35 亿元，所有者权益 270.40 亿元，资产负债率 67.91%。

### 资产负债表（合并）

单位：万元

资 产	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 3 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	299,748.71	580,183.18	476,602.81	584,607.91
应收账款	398,392.96	319,088.80	386,546.21	363,667.20
预付账款	109,107.48	54,188.11	139,391.77	229,251.39
其他应收款	1,781,226.35	1,958,960.39	1,440,288.46	1,481,440.95

存货	1,721,210.62	2,679,953.48	2,573,998.99	2,734,894.64
合同资产	--	--	229,834.18	320,075.26
一年内到期的非流动资产	--	--	--	2.05
其他流动资产	52,583.03	183,104.42	101,158.67	153,376.41
<b>流动资产合计</b>	<b>4,362,269.15</b>	<b>5,775,478.38</b>	<b>5,347,821.09</b>	<b>5,867,315.81</b>
<b>非流动资产:</b>	--	--	--	--
其他债权投资	--	--	62,319.17	15,932.32
可供出售的金融资产	3,170.79	23,172.84	--	--
持有至到期投资	1,471.20	11,355.00	--	--
长期股权投资	3,101.61	9,914.90	23,426.57	31,248.01
其他权益工具投资	--	--	71,959.59	87,316.89
投资性房地产	556,115.22	724,789.94	828,114.28	860,353.53
固定资产	315,502.02	355,053.82	340,477.93	327,453.48
在建工程	75,829.89	309,478.91	533,582.82	586,202.00
无形资产	601,218.55	654,087.65	612,565.83	582,101.91
长期待摊费用	16,045.59	158.10	939.01	64,450.54
递延所得税资产	791.21	791.21	790.04	790.07
其他非流动资产	6,141.38	18,044.88	4,308.21	4,300.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,579,387.46</b>	<b>2,106,847.25</b>	<b>2,478,483.45</b>	<b>2,560,148.75</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,941,656.61</b>	<b>7,882,325.63</b>	<b>7,826,304.54</b>	<b>8,427,464.56</b>
<b>流动负债:</b>	--	--	--	--
短期借款	61,324.00	115,870.00	141,100.00	227,750.00
应付票据	75,610.54	82,285.05	36,540.73	37,601.32
应付账款	121,949.70	116,192.48	128,281.79	138,308.53
预收账款	75,678.36	79,194.77	16,020.88	20,447.21
应付职工薪酬	491.09	594.80	456.51	269.68
应交税费	32,407.27	42,920.16	49,090.06	56,955.99
其他应付款	1,324,975.38	1,637,090.59	945,380.31	1,073,878.82
合同负债	--	--	64,093.12	84,407.22
一年内到期的非流动负债	774,763.10	943,104.65	1,342,814.10	1,004,920.13
其他流动负债	-	100,000.00	-	166,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>2,467,199.44</b>	<b>3,117,252.50</b>	<b>2,723,777.50</b>	<b>2,810,538.90</b>
<b>非流动负债:</b>	--	--	--	-
长期借款	440,068.87	668,576.11	629,317.10	640,599.35
应付债券	550,442.00	674,130.00	730,000.00	935,624.00
长期应付款	466,392.59	836,443.37	1,063,525.43	1,192,874.87
递延收益	65,778.34	13,076.88	13,068.12	13,067.28
递延所得税负债	72,231.43	113,587.22	130,837.94	130,837.81
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,594,913.23</b>	<b>2,305,813.58</b>	<b>2,566,748.59</b>	<b>2,913,003.31</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,062,112.67</b>	<b>5,423,066.08</b>	<b>5,290,526.09</b>	<b>5,723,542.21</b>
<b>所有者权益:</b>	--	--	--	--

实收资本	83,514.00	93,514.00	123,514.00	143,514.00
资本公积	1,318,207.97	1,677,260.70	1,619,222.67	1,751,227.38
其他综合收益	193,121.33	316,348.01	364,571.71	364,571.58
专项储备	--	--	--	5.50
盈余公积	1,795.64	2,411.90	2,411.90	2,411.90
未分配利润	297,465.98	348,054.56	407,502.56	423,969.36
少数股东权益	-14,560.99	21,670.38	18,555.61	18,222.63
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,879,543.94</b>	<b>2,459,259.55</b>	<b>2,535,778.45</b>	<b>2,703,922.35</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,941,656.61</b>	<b>7,882,325.63</b>	<b>7,826,304.54</b>	<b>8,427,464.56</b>

## 利 润 表（合并）

单位：万元

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-9 月
<b>一、营业收入</b>	<b>393,375.50</b>	<b>334,796.92</b>	<b>345,086.64</b>	<b>150,509.86</b>
减：营业成本	307,088.08	249,891.72	245,968.29	105,695.32
税金及附加	4,854.74	3,664.01	3,705.29	1,507.04
销售费用	686.91	3,988.17	2,178.61	583.43
管理费用	17,641.28	18,251.26	20,368.16	13,022.76
研发费用	110.80	162.03	205.83	207.43
财务费用	22,014.86	15,400.46	31,092.00	19,560.61
加：其他收益	10,781.43	13,307.23	10,627.99	4,171.63
投资收益	641.31	2,073.93	6,708.53	3,181.34
公允价值变动收益	4,203.74	-616.05	5,548.01	-0.30
信用减值损失	--	--	4.66	--
资产减值损失	-1.60	-10.66	--	--
资产变动收益	3,911.81	1,585.92	-47.74	1,056.26
<b>二、营业利润</b>	<b>60,515.52</b>	<b>59,779.65</b>	<b>64,409.92</b>	<b>18,342.20</b>
加：营业外收入	90.47	166.10	522.97	117.40
减：营业外支出	472.60	624.90	584.86	626.52
<b>三、利润总额</b>	<b>60,133.38</b>	<b>59,320.85</b>	<b>64,348.03</b>	<b>17,833.08</b>
减：所得税费用	4,151.74	4,403.80	5,073.63	1,699.26
<b>四、净利润</b>	<b>55,981.65</b>	<b>54,917.05</b>	<b>59,274.40</b>	<b>16,133.82</b>

## 现金流量表（合并）

单位：万元

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-9 月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	211,679.29	373,296.76	378,552.81	236,916.14
收到的税费返还	--	0.03	5,116.36	1,239.29

收到的其他与经营活动有关的现金	1,302,746.71	1,301,435.34	3,099,887.27	1,047,502.43
<b>现金流入小计</b>	<b>1,514,426.00</b>	<b>1,674,732.13</b>	<b>3,483,556.44</b>	<b>1,285,657.86</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	409,376.72	719,453.61	484,031.37	222,322.09
支付给职工以及为职工支付的现金	6,639.17	7,215.03	8,270.80	5,572.26
支付的各项税费	25,028.18	9,336.74	5,561.52	8,437.20
支付的其他与经营活动有关的现金	847,815.37	983,457.82	2,641,215.18	743,067.61
<b>现金流出小计</b>	<b>1,288,859.44</b>	<b>1,719,463.21</b>	<b>3,139,078.87</b>	<b>979,399.16</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>225,566.57</b>	<b>-44,731.08</b>	<b>344,477.57</b>	<b>306,258.70</b>
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资所收到的现金	10,201.44	815.00	1,775.00	52,922.50
取得投资收益所收到的现金	1,000.00	2,811.31	4,077.94	3,189.67
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	557.26	3,745.28	13,047.41	0.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,235.47	--	--	--
收到的其他与投资活动有关的现金	37,884.62	38,848.60	75,316.63	1,899.05
<b>现金流入小计</b>	<b>51,878.79</b>	<b>46,220.19</b>	<b>94,216.98</b>	<b>58,011.52</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	104,209.71	140,404.09	270,551.39	175,010.20
投资所支付的现金	3,052.00	23,634.39	273,296.33	18,145.94
支付的其他与投资活动有关的现金	96,670.60	191,987.89	17,278.99	238.70
<b>现金流出小计</b>	<b>203,932.30</b>	<b>356,026.37</b>	<b>561,126.71</b>	<b>193,394.84</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-152,053.52</b>	<b>-309,806.18</b>	<b>-466,909.74</b>	<b>-135,383.32</b>
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资所收到的现金	2,520.00	10,000.00	187,900.00	20,000.00
借款所收到的现金	473,300.11	1,586,842.20	784,554.66	1,100,087.36
发行债券收到的现金	187,007.00	--	489,755.10	49,880.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	751,012.84	593,032.70	17,139.00	20,345.74
<b>现金流入小计</b>	<b>1,413,839.95</b>	<b>2,189,874.90</b>	<b>1,479,348.76</b>	<b>1,190,313.10</b>
偿还债务所支付的现金	463,351.47	601,231.97	1,100,125.16	1,038,993.55
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	152,418.83	404,709.33	251,738.88	189,374.85
支付的其他与筹资活动有关的现金	782,718.36	753,951.14	73,885.33	65,430.73
<b>现金流出小计</b>	<b>1,398,488.67</b>	<b>1,759,892.44</b>	<b>1,425,749.37</b>	<b>1,293,799.13</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>15,351.28</b>	<b>429,982.46</b>	<b>53,599.38</b>	<b>-103,486.03</b>
四、汇率变动对现金的影响	--	--	--	--
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>88,864.32</b>	<b>75,445.20</b>	<b>-68,832.78</b>	<b>67,389.35</b>

## 资产负债表（母公司）

单位：万元

资 产	2019年12月	2020年12月	2021年12月	2022年9月
-----	----------	----------	----------	---------

	31日	31日	31日	30日
<b>流动资产:</b>				
货币资金	29,146.02	125,529.90	150,116.07	172,023.70
应收账款	2.83	3.48	3,514.34	3,656.60
预付账款	12,811.92	35,223.59	14,686.77	3,118.26
其他应收款	591,018.06	719,286.62	339,025.72	630,011.10
存货	18,692.59	14,699.34	84,026.27	107,831.54
其他流动资产	3,127.28	83,743.60	33,101.80	69,496.31
<b>流动资产合计</b>	<b>654,798.70</b>	<b>978,486.53</b>	<b>624,470.97</b>	<b>986,137.51</b>
<b>非流动资产:</b>	--	--	--	-
其他债权投资	--	--	700.00	200.00
长期股权投资	--	--	715,400.99	722,230.99
其他权益工具投资	--	--	1,333.44	2,122.14
可供出售的金融资产	1,082.24	1,333.44	--	--
持有至到期投资	1,440.00	1,355.00	-	--
长期股权投资	213,896.65	493,885.85	--	--
固定资产	38,273.06	31,082.74	23,613.18	23,509.48
在建工程	46,439.20	61,807.91	49,614.61	42,660.37
无形资产	96,251.00	96,003.93	97,784.89	97,784.89
长期待摊费用	36.00	126.87	215.93	131.76
递延所得税资产	791.21	791.20	790.04	790.04
其他非流动资产	4,311.38	4,300.00	4,300.00	4,300.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>402,520.74</b>	<b>690,686.94</b>	<b>893,753.08</b>	<b>893,729.67</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,057,319.43</b>	<b>1,669,173.47</b>	<b>1,518,224.05</b>	<b>1,879,867.18</b>
<b>流动负债:</b>	--	--	--	--
短期借款	--	--	--	66,650.00
应付票据	--	--	12,000.00	10,234.83
应付账款	24,992.31	6,321.21	294.87	648.44
预收账款	74.53	29.14	81.48	87.53
应付职工薪酬	96.78	97.54	88.76	150.01
应交税费	62.16	143.88	33.67	19.05
其他应付款	240,230.16	521,382.26	471,896.24	538,688.53
一年内到期的非流动负债	155,870.00	197,811.99	191,650.63	297,968.28
其他流动负债	-	100,000.00	-	65,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>421,325.94</b>	<b>825,786.02</b>	<b>676,045.65</b>	<b>979,446.67</b>
<b>非流动负债:</b>	--	--	--	-
长期借款	62,800.00	83,300.00	92,900.00	78,500.00
应付债券	100,000.00	140,000.00	200,000.00	200,000.00
长期应付款	186,062.24	190,898.34	75,440.08	128,614.44
专项应付款	--	--	--	--
递延收益	51,136.29	--	--	--

非流动负债合计	399,998.53	414,198.34	368,340.08	407,114.44
负债合计	821,324.47	1,239,984.36	1,044,385.73	1,386,561.11
所有者权益：	--	--	--	--
实收资本	83,514.00	93,514.00	123,514.00	143,514.00
资本公积	159,037.27	340,068.89	352,505.77	352,505.81
盈余公积	1,795.64	2,411.90	2,411.90	2,411.90
未分配利润	-8,351.95	-6,805.67	-4,593.35	-5,125.64
所有者权益合计	235,994.96	429,189.12	473,838.32	493,306.07
负债和所有者权益总计	1,057,319.43	1,669,173.47	1,518,224.05	1,879,867.18

## 利润表（母公司）

单位：万元

项 目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
一、营业收入	1,199.21	24,362.79	10,814.72	6,853.16
减：营业成本	319.66	22,808.59	10,579.95	6,977.82
税金及附加	89.27	42.71	44.27	226.00
销售费用	--	--	--	--
管理费用	2,394.87	3,968.78	2,803.72	2,152.57
财务费用	208.75	416.24	1,652.56	46.30
加：其他收益	1,253.59	1,978.58	4,850.54	539.65
投资收益	8,642.43	7,045.32	1,465.46	1,516.75
资产减值损失	-1.60	-10.66	4.66	--
资产变动收益	840.96	--	--	--
二、营业利润	8,922.03	6,139.72	2,054.88	-493.13
加：营业外收入	0.31	46.01	441.47	5.43
减：营业外支出	221.24	23.20	282.86	44.60
三、利润总额	8,701.10	6,162.53	2,213.48	-532.30
减：所得税费用	14.36	--	1.16	--
四、净利润	8,686.74	6,162.53	2,212.32	-532.30

## 现金流量表（母公司）

单位：万元

项 目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9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	--	--	11,913.43	1,755.87
收到的税费返还	--	--	2,333.33	1,084.88
收到的其他与经营活动有关的现金	4,287.41	2,421.15	932,898.23	622,605.90
现金流入小计	4,287.41	2,421.15	947,144.99	625,446.65
购买商品、接受劳务支付的现金	0.00	0.00	887.58	1,587.35
支付给职工以及为职工支付的现金	1,019.93	1,168.80	1,291.35	975.07

支付的各项税费	229.06	84.38	393.55	281.66
支付的其他与经营活动有关的现金	2,585.21	2,923.34	701,994.94	788,092.63
<b>现金流出小计</b>	<b>3,834.19</b>	<b>4,176.52</b>	<b>704,567.42</b>	<b>790,936.71</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>453.22</b>	<b>-1,755.37</b>	<b>242,577.57</b>	<b>-165,490.06</b>
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	10,000.00	285.00	655.00	700.00
取得投资收益所收到的现金	1,000.00	2,802.27	1,465.46	1,516.75
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	118.21	579.76	7,651.63	--
收到的其他与投资活动有关的现金	23,884.62	40,625.53	72,108.61	1,899.05
<b>现金流入小计</b>	<b>35,002.83</b>	<b>44,292.56</b>	<b>81,880.71</b>	<b>4,115.80</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12,503.44	15,934.17	8,190.92	33,297.42
投资所支付的现金	36,992.92	82,776.20	148,755.08	7,580.00
支付的其他与投资活动有关的现金	86,140.22	105,399.80	7,863.15	238.70
<b>现金流出小计</b>	<b>135,636.59</b>	<b>204,110.16</b>	<b>164,809.15</b>	<b>41,116.12</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-100,633.76</b>	<b>-159,817.61</b>	<b>-82,928.44</b>	<b>-37,000.32</b>
三、筹资活动产生的现金流量：	--	--	--	--
吸收投资所收到的现金	2,520.00	10,000.00	30,000.00	20,000.00
借款所收到的现金	111,763.50	342,633.00	70,836.00	338,054.52
发行债券收到的现金	50,000.00	0.00	110,000.00	--
收到的其他与筹资活动有关的现金	391,639.87	835,532.93	3,040.00	20,310.74
<b>现金流入小计</b>	<b>555,923.37</b>	<b>1,188,165.93</b>	<b>213,876.00</b>	<b>378,365.26</b>
偿还债务所支付的现金	45,587.69	173,242.68	293,594.96	96,701.95
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	27,607.72	46,449.59	49,334.68	36,947.52
支付的其他与筹资活动有关的现金	411,304.36	800,516.80	29,009.31	--
<b>现金流出小计</b>	<b>484,499.76</b>	<b>1,020,209.07</b>	<b>371,938.95</b>	<b>133,649.47</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>71,423.60</b>	<b>167,956.86</b>	<b>-158,062.95</b>	<b>244,715.79</b>
四、汇率变动对现金的影响	--	--	--	--
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-28,756.94</b>	<b>6,383.89</b>	<b>1,586.17</b>	<b>42,225.41</b>

2021年末及2022年9月末该公司合并报表主要财务指标说明如下（单位：万元）：

- 货币资金：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为476,602.81万元和584,607.91万元，主要为银行存款。
- 应收账款：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为386,546.21万元和363,667.20万元，2021年末该科目前五名明细如下：

单位明细	账面余额（万元）
成都市青白江区财政局	152,317.39

成都市居安达房地产实业总公司	133,842.59
成都市江城投资有限公司	71,168.87
成都市青白江区机关事务管理服务中心	19,722.17
成都市青白江区先进材料产业功能区管理委员会	3,423.90
合计	380,474.92

(3) 其他应收款：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为1,440,288.46万元和1,481,440.95万元，2021年末该科目前五名明细如下：

单位明细	账面余额（万元）
成都市青白江区财政局	536,128.74
成都市江城投资有限公司	361,213.31
成都市居安达房地产实业总公司	264,685.78
成都蓉欧北城置业有限公司	38,350.10
成都中交凤凰湖实业有限公司	30,270.25
合计	1,230,648.18

(4) 存货：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为2,573,998.99万元和2,734,894.64万元，主要为建设的基础设施项目工程建设的开发成本。

(5) 其他债权投资：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为62,319.17万元和15,932.32万元，主要是支付的信托融资的保障基金。

(6) 其他权益工具投资：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为71,959.59万元和87,316.89万元。主要是未达到重大影响且准备长期持有的对外投资。

(7) 投资性房地产：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为828,114.28万元和860,353.53万元，主要是为了收取租金以及资本增值的房地产。

(8) 固定资产：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为340,477.93万元和327,453.48万元，主要是房屋及建筑物。

(9) 在建工程：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为533,582.82万元和586,202.00万元，主要是在建的工

程成本。

(10) 无形资产：2021 年末及 2022 年 9 月末合并报表中该科目余额分别为 612,565.83 万元和 582,101.91 万元，主要是土地使用权。

(11) 短期借款：2022 年 9 月末合并报表中该科目余额分别为 227,750.00 万元，明细如下：

贷款单位	借款日	还款日	余额（万元）
四川银行	2021/5/28	2022/5/27	7,150.00
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2022/1/4	2023/1/3	1,000.00
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2022/1/4	2023/1/3	1,000.00
兴业银行股份有限公司成都分行	2022/3/29	2023/3/28	7,200.00
中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	2022/3/1	2023/3/1	6,000.00
华夏银行股份有限公司成都新都支行	2022/3/17	2023/3/16	11,900.00
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2022/1/21	2023/1/20	1,000.00
泸州银行股份有限公司成都分行	2022/1/4	2023/1/3	30,000.00
成都银行股份有限公司青白江支行	2022/4/29	2023/4/28	1,000.00
成都银行	2022/4/29	2023/4/28	1,000.00
四川银行	2022/6/30	2023/6/30	1,000.00
中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	2022/5/8	2023/5/8	950.00
四川银行总行营业部	2022/6/24	2023/6/23	1,000.00
遂宁银行成都分行	2022/6/29	2023/6/28	1,000.00
遂宁银行成都分行	2022/6/30	2023/6/29	1,000.00
重庆银行/山峡担保	2022/4/15	2023/4/15	8,000.00
广发银行	2022/5/23	2023/5/22	5,000.00
四川银行总行营业部	2022/5/31	2023/5/31	30,000.00
中信银行	2022/6/17	2023/6/16	15,000.00
乐山市商业银行股份有限公司成都分行	2022/6/30	2023/6/29	20,000.00
中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	2022/6/30	2023/6/29	6,650.00
四川银行成都分行	2022/9/29	2023/9/29	30,000.00
泸州银行股份有限公司成都分行	2022/7/27	2022/10/27	40,000.00
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2022/9/30	2023/9/30	900.00
合计			227,750.00

(12) 应付票据：2021 年末及 2022 年 9 月末合并报表中该科目余额分别为 36,540.73 万元和 37,601.32 万元，主要是银行承兑汇票。

(13) 应付账款：2021 年末及 2022 年 9 月末合并报表中该科目余额分别为 128,281.79 万元和 138,308.53 万元，2021 年末账龄超

过一年的重要应付账款情况如下：

单位明细	账面余额（万元）
中建一局集团建设发展有限公司	22,604.06
中电建成都青白江建设管理有限公司	21,662.53
中国五冶集团有限公司青白江分公司	5,686.21
成都璟悦投资有限公司	5,649.72
黄河明珠水利水电建设有限公司	3,692.14
合计	59,294.66

(14) 应交税费：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为49,090.06万元和56,955.99万元，主要是应交未交企业所得税和增值税。

(15) 其他应付款：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为945,380.31万元和1,073,878.82万元，2021年末账龄超过一年的重要应付账款情况如下：

单位明细	账面余额（万元）
成都兴城人居地产投资集团有限公司	150,000.00
成都青白江蓉欧园区运营管理有限公司	137,812.88
成都市融禾现代农业发展有限公司	154,322.34
成都市瀚宇旅游投资有限公司	90,288.98
中交第四公路工程局有限公司	35,000.00
合计	567,424.20

(16) 一年内到期的非流动负债：2021年末及2022年9月末合并报表中该科目余额分别为1,342,814.10万元和1,004,920.13万元，主要是一年内到期的长期借款、长期应付款和应付债券。

(17) 长期借款：2022年9月末合并报表中该科目余额分别为640,599.35万元，明细如下：

贷款单位	借款日	还款日	余额（万元）
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2016/11/29	2026/11/29	4,600.00
国家开发银行股份有限公司四川省分行（国开发展基金有限公司）	2015/12/29	2035/12/29	14,500.00
成都银行股份有限公司青白江支行	2021/2/5	2024/2/4	15,000.00
成都农商银行股份有限公司青白江支行	2021/1/21	2026/2/27	34,397.36
中国农业发展银行成都市青白江区支行	2021/3/1	2035/12/10	32,318.00
中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	2021/5/31	2028/5/26	10,000.00
成都农村商业银行股份有限公司青白江	2019/10/29	2025/10/28	9,228.75

支行			
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2020/6/8	2023/6/8	3,770.00
长城华西银行股份有限公司成都分行	2021/12/10	2023/12/9	14,785.00
中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	2020/7/30	2030/7/29	6,477.00
泸州银行股份有限公司成都分行	2020/10/29	2022/10/28	24,000.00
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2020/11/2	2022/11/1	5,000.00
四川简阳农村商业银行股份有限公司	2020/11/27	2023/11/26	3,900.00
四川简阳农村商业银行股份有限公司	2021/2/26	2024/2/25	11,600.00
中国工商银行股份有限公司成都青白江支行	2017/12/27	2027/12/26	45,000.00
中国农业发展银行成都市青白江区支行	2019/6/24	2025/6/23	23,879.00
成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	2020/12/4	2023/12/3	362.50
中国工商银行股份有限公司成都青白江支行	2020/12/31	2040/12/31	38,100.00
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2021/2/8	2024/2/7	23,600.00
浙江民泰商业银行股份有限公司成都青白江支行	2021/6/18	2024/6/17	2,000.00
中国光大银行股份有限公司成都神仙树支行	2016/12/19	2026/12/18	35,116.00
成都农商银行青白江支行	2016.4	2026.4	17,000.00
成都农商银行青白江支行	2016.12	2026.12	17,500.00
中国工商银行股份有限公司成都青白江支行	2015.12	2025.12	21,000.00
中国工商银行股份有限公司成都青白江支行	2016.6	2026.6	21,200.00
哈尔滨银行青羊支行	2020/2/12	2023/2/11	12,179.99
哈尔滨银行青羊支行	2021/7/9	2024/7/8	10,900.00
成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	2020.12	2023.12	396.00
广发银行成都分行	2021/2/18	2023/1/13	13,514.00
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2022/3/29	2024/3/28	950.00
成都农村商业银行青白江支行	2022/3/29	2024/3/28	950.00
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2022/1/26	2025/1/26	13,950.00
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2022/1/28	2025/1/28	13,950.00
成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	2022/2/28	2025/2/27	420.75
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2022/1/30	2032/1/29	17,000.00
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2022/2/28	2024/2/27	50,875.00
乐山市商业银行股份有限公司成都分行	2022/1/10	2024/1/9	20,000.00
华夏银行股份有限公司	2022/6/30	2024/6/21	950.00

四川简阳农村商业银行	2022/4/1	2025/3/23	850.00
成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	2022/5/31	2030/5/30	6,700.00
中国光大银行股份有限公司成都龙泉驿支行	2022/6/7	2029/6/6	12,000.00
国家开发银行股份有限公司	2022/4/29	2025/4/29	23,400.00
长城华西银行成都分行	2022/8/17	2024/8/17	2,880.00
重庆银行锦江支行	2022/8/12	2025/8/12	4,400.00
合计			640,599.35

(18) 应付债券：2022年9月末合并报表中该科目余额分别为935,624.00万元，明细如下：

债券名称	借款时间	还款时间	期末余额 (万元)
18 青白江 PPN001【广发证券】	2018/12/28	2023/12/28	50,000.00
19 青白江 PPN001【广发证券】	2019/8/30	2024/8/30	50,000.00
21 青白江 MTN001(102101048)【农行， 华西证券】	2021/6/9	2024/6/9	50,000.00
21 蓉凯 02【万联证券】	2021/12/30	2024/12/30	50,000.00
21 凯利捷 PPN001【徽商银行】	2021/12/9	2023/12/8	50,000.00
21 成凯 03【天风证券】	2021/12/20	2023/12/21	50,000.00
21 成凯 02【天风证券】	2021/11/11	2023/11/11	26,000.00
2020年第一期和第二期债权融资计划 【浙商银行】	2020/12/31	2023/12/31	25,000.00
2020年第一期和第二期债权融资计划 【浙商银行】	2020/12/31	2023/12/31	6,000.00
20 蓉青白江项目 NPB01【爱建证券】	2020/11/30	2027/12/1	90,000.00
21 新开元 MTN001【国信证券】	2021/2/4	2026/2/8	75,000.00
16 新开元债【华英证券】	2015/8/1	2023/4/1	28,000.00
21 新开元 PPN002(1B032101142)【邮储 银行中信建投】	2021/10	2024/10	20,000.00
21 新开元 PPN001(1B032101120)【邮储 银行中信建投】	2021/10	2024/10	20,000.00
22 新开元 PPN003(032280366)【邮储银 行中信建投】	2022/3/29	2027/3/30	57,000.00
22 新开元 PPN002(032280333)【浙商银 行】	2022/3/22	2025/3/24	33,000.00
22 新开元 PPN001(032280053)【邮储银 行中信建投】	2022/1/7	2027/1/7	20,000.00
海外债	2022/3/18	2025/3/24	58,624.00
22 凯利捷 PPN001【徽商银行】	2022/1/17	2025/1/19	20,000.00
22 凯利捷 PPN002【徽商银行】	2022/3/7	2025/3/9	30,000.00
22 新开元 PPN004(032280483)	2022/4/28	2027/4/29	32,000.00

22 新开元 PPN005(032280842)【浙商银行】	2022/9/27	2027/9/28	40,000.00
22 青国 01(182804)【申万宏源证券、世纪证券、五矿证券】	2022/9/26	2025/9/26	55,000.00
合计			935,624.00

(19) 长期应付款：2022 年 9 月末合并报表中该科目余额分别为 1,192,874.87 万元，明细如下：

贷款单位	借款日	还款日	余额（万元）
湖南省财信信托有限责任公司	2020/9/25	2022/9/1	22,789.00
浙江国金融资租赁股份有限公司	2020/1/1	2024/1/1	4,163.26
四川发展资产管理有限公司	2020/11/1	2023/11/1	27,000.00
四川发展融资担保股份有限公司	2020/11/6	2023/11/1	20,000.00
2019 年 DR0142001 定向融资计划 7796 (重庆诺亚投资有限公司)	2019/12/27	2023/3/13	7,988.00
2020 年 DR0162801 定向融资计划 7796 (深圳君创心资产投资管理有限公司)	2020/4/30	2023/4/30	9,997.00
国投定向融资计划 1 号 6089 (新宏域 (上海) 资产管理有限公司)	2019/11/1	2022/11/1	9,920.00
长城华西银行/天府增信	2021/5/26	2023/5/25	5,000.00
大业信托有限责任公司	2021/12/29	2024/1/8	14,500.00
光大兴陇信托有限责任公司	2021/7/28	2023/7/27	30,000.00
广西融资租赁有限公司	2020/7/29	2023/7/29	3,333.33
江苏金融租赁股份有限公司	2020/8/13	2023/8/13	2,153.78
上海国金融资租赁有限公司	2020/12/31	2023/12/31	2,000.00
徽银金融租赁有限公司	2021/2/2	2026/2/2	7,330.14
西部信托有限公司	2021/4/2	2023/4/23	10,000.00
中国金谷国际信托有限责任公司	2021/4/28	2023/5/27	21,436.00
国药控股(中国)融资租赁有限公司	2021/5/31	2024/5/31	6,070.87
新宏域(上海)资产管理有限公司	2019/12/25	2023/3/27	9,923.00
国银金融租赁股份有限公司	2019/12/12	2024/12/30	17,550.00
国银金融租赁股份有限公司	2020/6/30	2025/6/30	33,000.00
久实融资租赁(上海)有限公司	2020/5/8	2025/5/8	3,521.79
成都鼎立资产经营管理有限公司	2021/3/19	2023/3/19	3,000.00
四川信托有限公司	2016/3/1	2024/3/1	18,214.56
华宝信托有限责任公司	2019/9/22	2023/9/22	16,000.00
成都市住房保障中心	2015/11	2040/11	20,563.29
成都成房置业有限责任公司	2016/11	2040/12	52,585.64
平安国际融资租赁(天津)有限公司	2020/12	2024/1/14	55,045.20
平安国际融资租赁有限公司	2022/1/1	2025/1/1	16,848.56
芯鑫商业保理(天津)有限责任公司	2020/12	2024/1	19,541.67
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	2020/12	2023/12	57,071.97

远宏商业保理（天津）有限公司	2020/12	2023/12	14,740.92
新开元资产债券收益权【定融（新宏域（上海）资产管理有限公司）】	2021/4	2024/4	75,010.00
成都益航资产管理有限公司	2021/8/30	2023/8/29	31,000.00
中国电建集团租赁有限公司	2021/12/20	2024/12/20	1,763.06
北京农投商业保理有限公司	2021/12/14	2023/12/14	10,000.00
海尔金融保理（重庆）有限公司	2021/11/16	2023/11/15	19,000.00
泸州银行股份有限公司	2021/12/21	2024/12/20	56,000.00
四川发展资产管理有限公司	2021/8/24	2024/8/23	30,400.00
江苏金融租赁股份有限公司	2018/5/1	2023/5/1	1,169.81
远东宏信融资租赁有限公司	2019/12	2022/12	1,852.14
长江联合金融租赁有限公司	2020/10	2024/10	4,525.27
安鹏国际融资租赁（深圳）有限公司	2020/6	2023/6	2,701.99
安徽国元信托有限责任公司	2020/9	2022/10	9,920.00
成都金控融资租赁有限公司	2020/1	2023/1	5,000.00
国泰租赁有限公司	2021/1	2024/1	6,821.19
徽银金融租赁有限公司	2021/1	2026/1	13,987.87
远东国际租赁有限公司	2021/2	2024/2	10,008.88
重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	2021/2	2024/2	6,000.00
厦门金融租赁有限公司	2021/4	2024/4	6,104.05
中交融资租赁（广州）有限公司	2021/8	2024/8	13,762.11
国药控股（中国）融资租赁有限公司	2021/9/2	2024/9/2	6,890.66
久实融资租赁有限公司	2021/9	2023/9	5,171.02
天府信用增进股份有限公司（委托人） 长城华西银行股份有限公司成都分行 （受托人）	2021/11/10	2023/5/9	15,000.00
国家开发银行四川省分行	2007/3/29	2031/3/28	3,600.00
国家开发银行四川省分行	2009/4/28	2029/4/28	2,800.00
四川发展城市建设投资有限责任公司	2020/1/16	2023/1/15	100,000.00
远东宏信（天津）融资租赁	2022/3/18	2025/3/18	10,355.05
中交融资租赁有限公司	2022/1/24	2025/1/24	16,937.27
光大兴陇信托有限责任公司	2022/6/27	2024/6/27	11,000.00
四川天府商业保理有限公司	2022/6/28	2023/6/27	5,000.00
成都金控融资租赁有限公司	2022/4/29	2025/4/27	10,000.00
物产中大融资租赁集团有限公司	2022/7/29	2025/7/29	12,000.00
华鑫国际信托（华鑫信托. 鑫苏 455 号集合资金信托计划）	2022/7/29	2024/10/8	14,970.00
成都武侯武兴小额贷款有限责任公司	2022/8/12	2024/8/12	2,500.00
光大兴陇信托（光信. 光鑫. 新然 32 号集合资金信托计划）	2022/8/18	2024/8/16	8,900.00
国开基础设施基金有限公司	2022/9/13	2042/9/13	12,000.00
成都鼎立资产经营管理有限公司	2022/8/5	2024/8/5	4,000.00

山西信托股份有限公司	2022/7/8	2024/10/8	29,490.00
中铁信托有限责任公司	2022/9/29	2024/9/29	6,284.52
四川普惠融资担保有限公司	2022/8/17	2025/8/17	5,000.00
中电建商业保理有限公司	2022/9/22	2025/9/21	5,000.00
四川天府商业保理有限公司	2022/9/29	2023/9/28	20,000.00
西部信托有限公司（西部信托稳健系列R18）	2022/7/8	2024/7/7	26,662.00
四川普惠融资担保有限公司	2022/8/18	2025/8/17	5,000.00
中建投融资租赁（上海）有限公司	2022/7/21	2025/7/21	4,000.00
中建投融资租赁（上海）有限公司	2022/7/21	2025/7/21	4,000.00
合计			1,192,874.87

(20) 实收资本：2022年9月末余额为143,514.00万元，股东为成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局。

(21) 资本公积：2022年9月末余额1,751,227.38万元，均为其他资本公积，主要为政府划入的国有资产与股权与资金。

### 合并报表财务状况分析：

#### 1、资产结构及变动分析

2019-2021年及2022年9月末，青白江国投资产总额分别为5,941,656.61万元、7,882,325.63万元、7,826,304.54万元和8,427,464.56万元，资产规模保持了持续稳定的增长，主要是因为随着青白江基础设施及保障房建设的推进，公司建设投资不断增长，存货、应收账款、投资性房地产及在建工程增加。截至2021年末，公司合并报表流动资产期末余额为5,347,821.09万元，占总资产比重68.33%，其主要包括应收账款、其他应收款和存货等。公司合并报表非流动资产期末余额为2,478,483.45万元，占总资产的比重为31.67%，非流动资产占比较小，其主要包括固定资产、在建工程和长期股权投资等。

2019-2021年及2022年9月末，青白江国投负债总额分别为4,062,112.67万元、5,423,066.08万元、5,290,526.09万元和5,723,542.21万元。截至2021年末，公司合并报表流动负债期末余额为2,723,777.50万元，占总资产比重51.48%，其主要包括短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等。公

司合并报表非流动负债期末余额为 2,566,748.59 万元，占总资产的比重为 48.52%，其主要包括长期借款、应付债券和长期应付款等。

## 2、偿债能力分析

项目	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
资产负债率（%）	68.37%	68.80%	67.60%	67.92%
流动比率（倍）	1.77	1.85	1.96	2.09
速动比率（倍）	1.07	0.99	1.02	1.11

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，青白江国投的资产负债率较为稳定，公司长期偿债能力一般。流动比率均大于 1，速动比率较为稳定，公司短期偿债能力一般。

## 3、盈利能力分析

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
营业收入	393,375.50	334,796.92	345,086.64	5,158.22
净利润	55,981.65	54,917.05	59,274.40	-2,141.90

近年公司主营业务收入水平逐年上升。2021 年末，主营业务收入 345,086.64 万元，净利润 59,274.40 万元，盈利能力尚可。

## (八) 资信状况

1、经人民银行征信系统查询，截至 2023 年 2 月 2 日，青白江国投于 2002 年首次有信贷交易记录，目前在 13 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 410,780.00 万元，其中中长期借款余额为 297,160.00 万元，短期借款 113,620.00 万元，均为正常类，无不良和违约负债。

2、经人民银行征信系统查询，截至 2023 年 2 月 2 日，青白江国对外担保余额 2,556.18 万元。

3、通过“国家企业信用信息公示系统”查询，青白江国投暂无行政处罚信息，暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“全国法院被执行人信息查询系统”、“裁判文书网”及“企查查”等第三方软件查询，青白江国投及其法定代表人暂时均无被执行情况。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。

4、根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2022 年 4 月 29 日出具的主体信用评级报告（新世纪企评（2022）020121），青白江国投主体信用等级 AA，评级展望为稳定。

### **（九）综合评价**

青白江国投是成都市青白江区重要的基础设施建设投融资主体，是主体评级 AA 的企业，资产规模较大，资产负债率保持合理水平，营业收入较高，盈利能力尚可，具有一定的保证担保履约能力。

## **五、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、消费者权益保护、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，用于向凯利捷投资发放信托贷款，凯利捷投资按期还本付息。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**

本信托计划营销方式为由方德保险代理有限公司销售。委托人限定符合《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**

本信托计划资金用于向凯利捷投资发放信托贷款，凯利捷投资将所融资金用于补充流动资金，可置换金融机构借款。本信托计划融资规模在凯利捷投资的流动资金需求量范围内，符合规定。

#### **(四) 担保措施**

本信托计划担保措施为：青白江国投为凯利捷投资按期还本付息提供连带责任保证担保，青白江国投应就本次保证担保行为上报有权机关审议并出具同意担保的审议意见或决议。

#### **(五) 关联交易**

本信托计划项下融资人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）；凯利捷投资最近两年未发生过严重的环境或社会风险事件；凯利捷投资最近一年无未处理的严重的环保处罚。

综上，本信托计划交易结构、信托资金来源、信托资金投向以及担保方式等合法合规。

## **(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融资人、担保人等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、关联交易、消费者权益保护、绿色金融、反洗钱调查等方面合法合规。

# **六、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、环保政策等对凯利捷投资、青白江国投的经营、发展的影响，从而可能造成信托财产损失。

### **2、环境与气候风险**

凯利捷投资的主要从事青白江区的城市基础设施建设、国有资

产管理运营、产业园建设运营、投融资服务等，不属于重工业和高污染行业，其环境、气候风险评级结果为“三级：轻微环境、气候风险（影响可忽略不计）”，其业务开展过程中可能会破坏当地的生态环境，违反国家关于保护生态环境与气候有关的政策法规，从而受到相关处罚，这将会给凯利捷投资经营发展带来风险，从而可能造成信托财产损失。

### 3、市场风险

凯利捷投资业务范围为建设工程施工，园林绿化工程施工等。当发生市场价格波动、市场供求变化、市场竞争加剧以及国内政治环境急剧变化等不利情形时，将会给凯利捷投资带来风险，从而可能造成信托财产损失。

### 4、经营风险

凯利捷投资、青白江国投因经营管理混乱、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、重大财产损失、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。

### 5、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，未能及时发现凯利捷投资、青白江国投出现的生产、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。

### 6、流动性风险

本信托担保措施为青白江国投提供保证担保，如凯利捷投资没有按期还本付息，或青白江国投无法提供保证担保，则需要通过诉讼或其它方式进行债务追偿，而且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。

## 7、信用风险

信托期间可能存在凯利捷投资无力或拒绝履行还本付息义务，或青白江国投拒绝履行保证义务，导致信托财产不能按约定收回，从而造成信托财产损失。

## 8、净值化管理风险

本信托计划将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等规定实行净值化管理（净值生成待监管部门出台有关细则后实施），净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映信托财产的收益和风险，由保管人进行核算并定期提供报告，由外部审计机构进行审计确认，受托人应当披露审计结果并同时报送相关金融管理部门。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。

## 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、电子或机械设备失灵、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、项目经理在后续管理过程中将加强对借款人所属行业、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，及时发现借款人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。

3、受托人将关注凯利捷投资、青白江国投经营管理情况以及市场变化情况，尤其注意关注凯利捷投资、青白江国投的现金流是否紧张，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，受托人有权要求凯利捷投资提前还本付息或要求青白江国投提前履行保证义务，同时将及时向委托人及受益人进行信息披露。

4、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。

5、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，及时了解凯利捷投资和青白江国投的经营情况，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。

6、为确保凯利捷投资、青白江国投履行本信托计划相关合同项下的义务，受托人将根据《信托贷款合同》《保证合同》等合同文件约定追究违约方的违约责任，采取包括但不限于宣布提前到期、调查和查封凯利捷投资、青白江国投的资金账户或资产以及采用法律手段追究违约责任等措施以减少或降低损失。

### (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、要求凯利捷投资采取措施消除风险；
- 2、要求青白江国投承担连带担保责任；
- 3、向资产处置机构转让债权；
- 4、查封凯利捷投资、青白江国投名下财产；
- 5、起诉凯利捷投资、青白江国投；
- 6、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。

## 七、调查结论

本信托计划交易结构、信托资金来源、信托资金投向以及担保措施等合法合规。

凯利捷投资作为成都市青白江区平台公司的全资子公司，主要负责青白江区各类项目投融资及运营职责，具有较强的区域专营性，公司资产规模较大，营业收入保持稳定，信用记录较好，未来收入具有一定保障，同时其股东的支持力度较大，有能力偿还信托贷款本息。

青白江国投是成都市青白江区重要的基础设施建设投融资主体，是主体评级 AA 的企业，资产规模较大，资产负债率保持合理水平，营业收入较高，盈利能力尚可，具有一定的保证担保履约能力。

综上所述，尽调人员建议将本信托项目提交公司评审。