

**都江堰新城建设投资有限责任公司**

**公司债券年度报告**

(2019 年)

二〇二〇年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

亚太（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买本公司发行的债券前，应认真考虑下述各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

一、城市基础设施建设的投资规模和收益水平受到经济周期影响，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，公司可能会面临经营效益下降及现金流减少等情况，从而影响公司债券的兑付。

二、公司主要从事土地开发整理和城市基础设施建设等业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响公司的经营活动及盈利能力。

三、公司目前的主营收入一大部分来源于土地开发整理业务。该业务的收入受都江堰市土地价格水平波动的影响较大，这将在很大程度上影响发行人的经济效益。

四、根据公司的战略规划，未来将进一步拓宽业务种类、加大项目投资及建设规模。同时，公司涉及的业务多为投资回收期长、前期资金投入高的类型。这就造成公司需要加强资金的筹措力度并不断加强对资金的运用，提高资金使用效率。因此，公司将面临如何加强财务管理和控制财务成本方面的压力。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	13
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	15
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	16
第三节 业务经营和公司治理情况.....	17
一、 公司业务和经营情况.....	17
二、 投资状况.....	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	20
四、 公司治理情况.....	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	20
第四节 财务情况.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 主要会计数据和财务指标.....	23
五、 资产情况.....	24
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	28
九、 对外担保情况.....	28
第五节 重大事项.....	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	28
二、 关于破产相关事项.....	28
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	28
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	28
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	29
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第八节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33

附件一：发行人财务报表.....	33
担保人财务报表.....	46

## 释义

公司、本公司	指	都江堰新城建设投资有限责任公司
17 都江堰、17 都新城 01	指	2017 年都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券(第一期)
18 都江堰、18 都新城 01	指	2018 年都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券(第一期)
18 都新城、18 都新城 02	指	2018 年都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券(第二期)
万联证券	指	万联证券股份有限公司
报告期、本报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	银行间市场
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	都江堰新城建设投资有限责任公司
中文简称	都江堰新城
外文名称（如有）	Dujiangyan Xincheng Construction Investment Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	-
法定代表人	张强
注册地址	四川省成都市 都江堰市灌口镇观景路宝瓶花园内
办公地址	四川省成都市 都江堰市灌口镇观景路宝瓶花园内
办公地址的邮政编码	611830
公司网址	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	罗咏梅
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务总监
联系地址	四川省都江堰市双林路 92 号
电话	028-87133632
传真	028-87133632
电子信箱	-

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易 场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> （上交所网站）
年度报告备置地	四川省都江堰市双林路 92 号

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：都江堰新城集团有限责任公司

报告期末实际控制人名称：都江堰市人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

2019年3月29日，董事张斌，董事长兼总经理王晓彬，董事王瑞冬退出，新增董事魏盛吉，董事长兼总经理张强，监事秦伟

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	亚太（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室
签字会计师姓名	赵青、申利超

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127677.SH、1780332.IB、127813.SH、1880082.IB、127875.SH、1880202.IB
债券简称	17 都江堰、17 都新城 01、18 都江堰、18 都新城 01、18 都新城、18 都新城 02
名称	都江堰金都村镇银行有限责任公司水街支行



办公地址	都江堰市水街 4-1-11 号
联系人	王睿
联系电话	028-87138030

### （三）资信评级机构

债券代码	127677.SH、1780332.IB、127813.SH、1880082.IB、127875.SH、1880202.IB
债券简称	17 都江堰、17 都新城 01、18 都江堰、18 都新城 01、18 都新城、18 都新城 02
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127677.SH、1780332.IB
2、债券简称	17 都江堰、17 都新城 01
3、债券名称	2017 年都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券(第一期)
4、发行日	2017 年 10 月 19 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2024 年 10 月 19 日
8、债券余额	6
9、截至报告期末的利率(%)	6.90
10、还本付息方式	每年付息，存续期第 3 年末到第 7 年末每年分别偿还本金的 20%
11、上市或转让的交易场所	上交所、银行间
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	未到付息兑付日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127813.SH、1880082.IB
2、债券简称	18 都江堰、18 都新城 01
3、债券名称	2018 年都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券(第一期)
4、发行日	2018 年 5 月 2 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2025 年 5 月 2 日
8、债券余额	3
9、截至报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	每年付息，存续期第 3 年末到第 7 年末每年分别偿还本金的 20%
11、上市或转让的交易场所	上交所、银行间
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	未到付息兑付日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	127875.SH、1880202.IB
2、债券简称	18 都新城、18 都新城 02
3、债券名称	2018 年都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券(第二期)
4、发行日	2018 年 10 月 11 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 11 日
8、债券余额	3
9、截至报告期末的利率(%)	7.80
10、还本付息方式	每年付息，存续期第 3 年末到第 7 年末每年分别偿还本金的 20%
11、上市或转让的交易场所	上交所、银行间
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	未到付息兑付日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中	无

的交换选择权的触发及执行情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127677.SH、1780332.IB

债券简称	17 都江堰、17 都新城 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，严格按照募集说明书约定使用募集资金。
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金总额 6 亿元，结合成都审计局的审计意见，本期债券募集资金未按约定全部用于募集说明书约定的募投项目。目前我公司正会同相关部门解决此问题。都江堰金都村镇银行有限责任公司作为债权代理人将持续关注该事项，并履行信息披露义务。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127813.SH、1880082.IB

债券简称	18 都江堰、18 都新城 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，严格按照募集说明书约定使用募集资金。
募集资金总额	3.00
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金总额 3 亿元，结合成都审计局的审计意见，本期债券募集资金未按约定全部用于募集说明书约定的募投项目。目前我公司正会同相关部门解决此问题。都江堰金都村镇银行有限责任公司作为债权代理人将持续关注该事项，并履行信息披露义务。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用

募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127875.SH、1880202.IB

债券简称	18 都新城、18 都新城 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常，严格按照募集说明书约定使用募集资金。
募集资金总额	3.00
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金总额 3 亿元，结合成都审计局的审计意见，本期债券募集资金未按约定全部用于募集说明书约定的募投项目。目前我公司正会同相关部门解决此问题。都江堰金都村镇银行有限责任公司作为债权代理人将持续关注该事项，并履行信息披露义务。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	127677.SH、1780332.IB、127813.SH、1880082.IB、127875.SH、1880202.IB
债券简称	17 都江堰、17 都新城 01、18 都江堰、18 都新城 01、18 都新城、18 都新城 02
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 28 日
评级结果披露地点	<a href="https://www.chinabond.com.cn/">https://www.chinabond.com.cn/</a>

评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。情况稳定，未来信用等级大致不变。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无变化，对投资者权益无重大影响

**（二） 主体评级差异**

适用 不适用

**四、增信机制及其他偿债保障措施情况**

**（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末增信机制情况**

**1. 保证担保**

**1) 法人或其他组织保证担保**

适用 不适用

**2) 自然人保证担保**

适用 不适用

**2. 抵押或质押担保**

适用 不适用

**3. 其他方式增信**

适用 不适用

**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**

适用 不适用

债券代码：127677.SH、1780332.IB

债券简称	17 都江堰、17 都新城 01
其他偿债保障措施概述	公司稳定持续的经营业绩是本期债券本息按时偿付的基础；募投项目本身的经济收益是本期债券按时偿付的重要保障；公司持有具有较强变现能力的资产，可为本期债券的偿付提供保障；都江堰市政府将维持对公司的政策支持力度，将切实增强公司持续盈利能力和债务偿付能力；公司为本期债券设立的偿债保护条款将对债券本息偿付形成保障作用；公司将继续优化资产负债结构、拓宽融资渠道，增强偿债能力。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，对债券持有人利益无重大影响
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无

报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
---------------------	---

债券代码：127813.SH、1880082.IB

债券简称	18 都江堰、18 都新城 01
其他偿债保障措施概述	公司稳定持续的经营业绩是本期债券本息按时偿付的基础；募投项目本身的经济收益是本期债券按时偿付的重要保障；公司持有具有较强变现能力的资产，可为本期债券的偿付提供保障；都江堰市政府将维持对公司的政策支持力度，将切实增强公司持续盈利能力和债务偿付能力；公司为本期债券设立的偿债保护条款将对债券本息偿付形成保障作用；公司将继续优化资产负债结构、拓宽融资渠道，增强偿债能力。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，对债券持有人利益无重大影响
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：127875.SH、1880202.IB

债券简称	18 都新城、18 都新城 02
其他偿债保障措施概述	公司稳定持续的经营业绩是本期债券本息按时偿付的基础；募投项目本身的经济收益是本期债券按时偿付的重要保障；公司持有具有较强变现能力的资产，可为本期债券的偿付提供保障；都江堰市政府将维持对公司的政策支持力度，将切实增强公司持续盈利能力和债务偿付能力；公司为本期债券设立的偿债保护条款将对债券本息偿付形成保障作用；公司将继续优化资产负债结构、拓宽融资渠道，增强偿债能力。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，对债券持有人利益无重大影响
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：127677.SH、1780332.IB

债券简称	17 都江堰、17 都新城 01
偿债计划概述	本期债券为固定利率债券，按年付息。同时设置本金提前偿还条款，即在债券存续期的第三年起至第七年止分别按照 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，对债券持有人利益无重大影响
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127813.SH、1880082.IB

债券简称	18 都江堰、18 都新城 01
偿债计划概述	本期债券为固定利率债券，按年付息。同时设置本金提前偿还条款，即在债券存续期的第三年起至第七年止分别按照 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，对债券持有人利益无重大影响
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127875.SH、1880202.IB

债券简称	18 都新城、18 都新城 02
偿债计划概述	本期债券为固定利率债券，按年付息。同时设置本金提前偿还条款，即在债券存续期的第三年起至第七年止分别按照 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，对债券持有人利益无重大影响
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127677.SH、1780332.IB

债券简称	17 都江堰、17 都新城 01
账户资金的提取情况	报告期内，募集资金专项账户的提取情况正常。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，对债券持有人利益无重大影响
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：127813.SH、1880082.IB

债券简称	18 都江堰、18 都新城 01
账户资金的提取情况	报告期内，募集资金专项账户的提取情况正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，对债券持有人利益无重大影响
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：127875.SH、1880202.IB

债券简称	18 都新城、18 都新城 02
账户资金的提取情况	报告期内，募集资金专项账户的提取情况正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化，对债券持有人利益无重大影响
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

## 七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

## 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127677.SH、1780332.IB
债券简称	17 都江堰、17 都新城 01
债券受托管理人名称	都江堰金都村镇银行有限责任公司水街支行
受托管理人履行职责情况	都江堰金都村镇银行有限责任公司水街支行与本公司签订了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债账户监管协议》和《募集资金账户监管协议》，严格按照协议内容及募集说明书约定履行债权代理人职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	127813.SH、1880082.IB
债券简称	18 都江堰、18 都新城 01
债券受托管理人名称	都江堰金都村镇银行有限责任公司水街支行
受托管理人履行职责情况	都江堰金都村镇银行有限责任公司水街支行与本公司签订了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债账户监管协议》和《募集资金账户监管协议》，严格按照协议内容及募集说明书约定履行债权代理人职责。



履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	127875.SH、1880202.IB
债券简称	18 都新城、18 都新城 02
债券受托管理人名称	都江堰金都村镇银行有限责任公司水街支行
受托管理人履行职责情况	都江堰金都村镇银行有限责任公司水街支行与本公司签订了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债账户监管协议》和《募集资金账户监管协议》，严格按照协议内容及募集说明书约定履行债权代理人职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

公司主营业务主要包括城市基础设施建设、安置房建设、物业租售及服务等行业，均为对社会经济发展和改善人民群众生活具有重要作用的行业，对城市可持续发展具有推动作用和保障功能。

##### 1、基础设施建设

公司的基础设施建设业务主要是通过通过与业主签订《委托代建协议》、《项目投资建设-移交（BT）合同》，对工程建设项目实施建设管理，包括前期筹建、设计、勘察、招投标、施工全过程。在承接到建设项目后，公司自行筹集资金实施建设，在建设过程中业主会按照工程完工进度或协议约定期限支付工程造价及公司提取的工程收益。此外，公司承建的基础设施项目还有一部分属于专项项目，即由政府拨付专项资金建设并指定由公司竣工后的项目进行运营、管理，该部分项目将作为公司自有固定资产建设。

## 2、安置房建设业务

公司的安置房建设业务主要有两种模式：一是通过与业主签订《项目投资建设-移交（BT）合同》，在承建项目单项工程竣工决算审计后，公司按照审计报告确认的工程造价加上建设管理费确认安置房项目收入，按照审计报告确认的工程造价和实际发生的管理费结转成本；二是直接作为项目业主，与普通商品房开发相似，只是仅在政策范围内做限制或定向销售。在房屋建设好之后，由经都江堰市住建部门审定的符合条件的原拆迁户选定房屋，按预先指定的价格出售；剩余部分由公司自行安排以市场价格对外租售或自营。

## 3、物业租售及服务业务

公司拥有大量的物业，包括铺面、房屋等，公司通过公开招租和销售的方式对外租售，形成稳定的现金流。近年，公司开发了北郡、清芳园两个物业项目，包括住宅和商铺，可售面积分别为50,308.59平方米、18,358.82平方米，均基本销售并结转完毕。目前形成和正在形成的物业主要是壹街区和金融中心。

### （二）经营情况分析

#### 1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
主营业务	86,280.90	74,213.65	13.99	99.91	62,254.23	51,494.27	17.28	99.96
其他业务	80.35	-	100.00	0.09	25.24	0.00	100.00	0.04
合计	86,361.25	74,213.65	-	-	62,279.47	51,494.27	-	-

#### 2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
基础设施代建业务	20,839.95	16,970.60	18.57	-26.73	-26.73	-
租金等业务	1,035.43	249.46	75.91	268.94	2,129.01	-20.94
房产销售	12,010.21	11,033.13	8.14	488.38	569.60	-57.78
土地整理收入	52,395.31	45,960.46	12.28	66.39	72.30	-19.74
合计	86,280.90	74,213.65	-	-	-	-

不适用的理由：无

### 3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

- （1） 租金等业务收入、营业成本分别比上年同期大幅增加 268.94%、2,129.01%，原因系该项业务扩张收回租金所致。
- （2） 房产销售业务营业收入和成本均比上年同期大幅增加，原因系房地产市场在本年度上半年需求旺盛，公司将该业务作为上半年的重点工作开展，抓住市场良好时机，做到了很好的去化。
- （3） 土地整理收入增幅 66.39%，成本增幅 72.30%，原因系公司土地整理业务增加，收入成本同比例上升

#### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

公司为类平台企业，不适用该模块。

#### （四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

#### （五） 公司未来展望

##### 1、实施转型升级战略，拓展融资渠道

在未来经营和发展中，公司将实施转型升级战略，在做好现有业务的情况下，加强对外合作，包括金融行业、酒店行业、文化演出、城市旅游等领域，坚实发展根基的同时，推动公司从城市建设者向城市运营商转型。结合公司实际情况，争取银行中长期项目贷款、融资租赁、股权融资、产业培育等多种融资渠道，有效利用公司资源，实现资源变资本、资本转换为资金的良性运转机制。

##### 2、积极响应国家产业政策，努力做大做强

未来公司将积极学习和响应国家产业政策，服从都江堰市政府统筹安排，紧紧围绕把都江堰市建设成国际旅游城市的发展目标，继续推进城市基础设施建设、民生工程建设等

重点建设项目，尤其积极响应国家对棚户区改造的政策。在业务不断发展的同时，积极争取政府的政策支持和税收优惠，由此形成一个良性循环，进而将公司做大做强。

### 3、进一步完善公司治理结构

公司将不断完善现代企业制度建设，加强经营管理，理顺与下属子公司的关系，实现集中统一，加大对子公司的指导和监管力度，进一步整合并优化下属公司资源配置，在实践中不断摸索新的管理模式，强化资本运营和资产经营，着力提高整体运营效益。

### 4、突出抓好营销工作，提高公司效益

公司未来将突出抓好公司营销工作，加强对外宣传，重点把金融中心、壹街区等已经形成和将要形成的物业推向市场，让这些项目在最短的时间内产生效益，使投入转化为产出，实现资金的良性循环。

## 二、投资状况

### （一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

### （二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 四、公司治理情况

### （一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：  
无

### （二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

### （三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

### （四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：元 币种：人民币

### （一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

是否与公司经营业务有关

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

发生

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：5,999,595,100.74 元，占合并口径净资产的比例（%）：57.01%，是否超过合并口径净资产的10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
都江堰市国有资产投资经营有限责任公司	同一控制	2,607,338,791.06	否	往来款	按照合同约定和实际情况进行回款
都江堰新城集团有限责任公司	同一控制	284,562,009.87	否	往来款	按照合同约定和实际情况进行回款
都江堰市财政局	-	423,882,603.26	否	资金统筹	按照合同约定和实际情况进行回款
都江堰市小城镇建设投资有限责任公司	同一控制	92,867,464.57	否	往来款	按照合同约定和实际情况进行回款
都江堰景区管理局（道解都江堰）	-	32,028,986.96	否	往来款	按照合同约定和实际情况进行回款
都江堰市土地储备中心	-	1,450,155,659.72	否	往来款	按照合同约定和实际情况进行回款
都江堰兴堰投资有限公司	同一控制	379,494,872.27	否	往来款	按照合同约定和实际情况进行回款
成都华风置业有限公司	-	180,000,000.00	否	往来款	按照合同约定和实际情况进行回款
都江堰风景名胜区管理局	-	163,229,200.00	否	往来款	按照合同约定和实际情况进行回款
都江堰兴市集团有限责任公司	-	386,035,513.03	否	往来款	按照合同约定和实际情况进行回款
合计	-	5,999,595,100.74	-	-	-

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

公司出具董事会决议后签订借款合同，按借款合同归还资金。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

①财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），对一般企业财务报表格式进行修订。公司已按照上述通知编制了2019年12月31日的财务报表，并对2018年度的财务报表进行了相应调整，对2018年度财务报表的影响列示如下：

单位：元			
序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
	<b>追溯调整法</b>		
1	根据《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），本公司将应收票据及应收账款项目分别计入应收票据、应收账款项目。	应收票据及应收账款	-
		应收票据	2,502,786,969.18
		应收账款	2,502,786,969.18
2	根据《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），本公司将应付票据及应付账款项目分别计入应付票据、应付账款项目。	应付票据及应付账款	-76,838,377.45
		应付票据	
		应付账款	76,838,377.45

②财政部于2019年5月9日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号—非货币性资产交换〉的通知》（财会〔2019〕8号），修订后的准则自2019年6月10日起施行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，需根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司按财政部规定执行该准则。

③财政部于2019年5月16日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第12号—债务重组〉的通知》（财会〔2019〕9号），修订后的准则自2019年6月17日起施行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组，需根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司按财政部规定执行该准则。

④财政部于2018年6月26日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报

表格式的通知》(财会〔2018〕15号)，对一般企业财务报表格式进行修订，本公司已按照上述通知编制了2018年12月31日的财务报表，对2017年度财务报表的影响列示如下：

原列报报表项目	金额	新列报报表项目	金额
应付利息	18,595,000.00	其他应付款	2,469,833,083.25
应付股利			
其他应付款	2,451,238,083.25	长期应付款	512,234,211.45
专项应付款			
长期应付款	512,234,211.45		

### 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

### 四、主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,574,779.72	2,475,982.33	3.99	-
2	总负债	1,522,394.55	1,426,960.13	6.69	-
3	净资产	1,052,385.17	1,049,022.20	0.32	-
4	归属母公司股东的净资产	685,662.01	685,088.42	0.08	-
5	资产负债率 (%)	59.13	57.63	2.60	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	59.13	57.63	2.60	-
7	流动比率	2.91	3.11	-6.43	-
8	速动比率	0.98	1.03	-4.85	-
9	期末现金及现金等价物余额	8,984.95	28,293.26	-68.24	现金及现金等价物比上年减少19,308.31万元，主要是由于外部融资取得现金流入大幅减少所致

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	86,361.25	62,279.47	38.67	主营业务规模

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
					扩大所致
2	营业成本	74,213.65	51,494.27	44.12	主营业务规模扩大所致
3	利润总额	28,928.89	23,436.20	23.44	-
4	净利润	21,119.51	21,331.10	-0.99	-
5	扣除非经常性损益后净利润	21,143.75	21,328.19	-0.86	-
6	归属母公司股东的净利润	18,330.13	19,009.77	-3.58	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	0.05	0.04	25.00	-
8	经营活动产生的现金流净额	94,731.27	16,445.36	476.04	支付其他与经营活动有关的现金减少所致
9	投资活动产生的现金流净额	1,084.05	2,684.45	-59.62	支付其他与投资活动有关的现金增加所致
10	筹资活动产生的现金流净额	-115,123.63	-14,183.36	711.68	取得借款收到的现金减少所致
11	应收账款周转率	0.31	0.26	19.23	-
12	存货周转率	0.05	0.04	25.00	-
13	EBITDA 全部债务比	0.05	0.04	25.00	-
14	利息保障倍数	0.5	0.49	2.04	-
15	现金利息保障倍数	1	1	0.00	-
16	EBITDA 利息倍数	0.51	0.49	4.08	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表

## 五、资产情况

### (一) 主要资产情况及其变动原因

#### 1.主要资产情况

单位: 元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	89,849,490.41	282,932,613.42	-68.24	银行存款减少所致
应收账款	3,098,604,726.60	2,502,786,969.18	23.81	-
预付款项	753,756,198.81	999,605,389.19	-24.59	-



资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他应收款	3,803,841,223.10	3,516,846,900.09	8.16	-
存货	15,412,178,938.70	14,850,613,902.93	3.78	-
可供出售金融资产	407,362,745.56	407,362,745.56	0.00	-
长期应收款	9,080,537.66	25,755,330.59	-64.74	收到融资租赁本金所致
长期股权投资	16,114,325.56	16,119,801.59	-0.03	-
投资性房地产	1,008,152,255.06	904,387,900.00	11.47	-
固定资产	2,567,528.04	2,830,721.85	-9.30	-
在建工程	347,113,445.13	461,927,347.13	-24.86	-

2.主要资产变动的原因

参见表格

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：113,827.13 万元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
存货	47,201.10	-	-	-
投资性房地产	66,626.03	-	-	-
固定资产	0	-	-	-
合计	113,827.13	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计（%）	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
都江堰市建工建材有限责任公司	150,543.45	0	100%	0	-

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
都江堰锦新建材有限责任公司	5,870.49	0	100%	0	-
都江堰市城盛土地整理有限责任公司	300432.80	0	3.23%	0	-
都江堰市城睿土地整理有限公司	62,601.82	0	51.2%	0	-
都江堰市城恒土地整理有限责任公司	2,024.90	0	100%	0	-
合计	521,473.46	-	-	-	-

## 六、负债情况

### （一） 主要负债情况及其变动原因

#### 1.主要负债情况

单位：元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	82,000,000.00	108,050,000.00	-24.11	-
应付账款	393,216,093.24	76,838,377.45	411.74	新增1年以内，1至2年贷款所致
其他应付款	4,777,224,894.27	3,917,600,250.41	21.94	-
一年内到期的非流动负债	2,192,679,785.95	2,513,331,993.73	-12.76	-
长期借款	2,477,631,050.00	2,680,944,311.04	-7.58	-
应付债券	1,112,930,589.83	1,241,465,647.52	-10.35	-
长期应付款	1,316,070,702.48	873,285,745.79	50.70	专项应付款增加所致
其他非流动负债	2,140,604,275.48	2,149,849,518.76	-0.43	-

#### 3. 主要负债变动的的原因

#### 4. 参见表格

#### 3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

### （二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 831,210.44 万元，上年末有息借款总额 888,065.68 万元，借款总额

总比变动-6.40%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

**（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的**

适用 不适用

**（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况**

无

**（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

**（六） 后续融资计划及安排**

**1. 后续债务融资计划及安排**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

公司将通过银行以及非银行机构进行融资。

**2. 所获银行授信情况**

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国家开发银行四川省分行	2,000	2,000	0
国家开发银行四川省分行	100,000	100,000	0
成都农村商业银行都江堰支行	44,000	30,000	14,000
乐山商业银行成都分行	20,000	20,000	0
兴业银行都江堰支行	30,000	30,000	0
厦门国际银行厦门直属支行	10,000	5,000	5,000
工商银行都江堰支行	50,000	50,000	0
工商银行都江堰支行	70,000	70,000	0
金都村镇银行	450	450	0
合计	326,450	-	-

上年末银行授信总额度：973,001 万元，本报告期末银行授信总额度 326,450 万元，本报告期银行授信额度变化情况：646,551 万元

**3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：**

0

**七、利润及其他损益来源情况**

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：28,928.89 万元

报告期非经常性损益总额：-24.24 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

#### 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

收到其他与经营活动有关的现金基本上为公司与其他公司之间的往来款，根据往年企业与其他单位之间的往来判断其具有可持续性，相关构成明细详见附件

#### 九、对外担保情况

##### （一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：333,100.26 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-155,457.26 万元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：177,643.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

##### （二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

### 第五节 重大事项

#### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

#### 二、关于破产相关事项

适用 不适用

#### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

##### （一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

##### （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

#### 四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大 事项 明细	披露网址	临时公告披 露日期	最新进展	对公 司经 营情 况和 偿债 能力 的影 响
发行 人董 事、 监事 、董 事长 或者 总经 理发 生变 动	<a href="https://www.chinabond.com.cn/">https://www.chinabond.com.cn/</a>	2019年4月	本次人员变动已于2019年3月29日在都江堰市行政审批局完成工商变更	无重 大利 影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

单位：

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为《都江堰新城建设投资有限责任公司公司债券年度报告（2019年）》之盖章页)

都江堰新城建设投资有限责任公司

2020年4月29日





## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2019年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	89,849,490.41	282,932,613.42
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	3,098,604,726.60	2,502,786,969.18
应收款项融资	-	-
预付款项	753,756,198.81	999,605,389.19
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	3,803,841,223.10	3,516,846,900.09
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	15,412,178,938.70	14,850,613,902.93
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	73,417,801.38	62,387,282.45
流动资产合计	23,231,648,379.00	22,215,173,057.26
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	407,362,745.56	407,362,745.56
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	9,080,537.66	25,755,330.59
长期股权投资	16,114,325.56	16,119,801.59
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,008,152,255.06	904,387,900.00
固定资产	2,567,528.04	2,830,721.85
在建工程	347,113,445.13	461,927,347.13
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	800,387.60	854,651.17
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	134,335.75	588,482.37
其他非流动资产	724,823,261.28	724,823,261.28
非流动资产合计	2,516,148,821.64	2,544,650,241.54
资产总计	25,747,797,200.64	24,759,823,298.80
<b>流动负债：</b>		
短期借款	82,000,000.00	108,050,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	393,216,093.24	76,838,377.45
预收款项	6,351,594.40	75,300,043.15
合同负债	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	527,112,679.16	460,752,685.77
其他应付款	4,777,224,894.27	3,917,600,250.41
其中：应付利息	30,511,405.48	52,156,522.23
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,192,679,785.95	2,513,331,993.73
其他流动负债	-	-
流动负债合计	7,978,585,047.02	7,151,873,350.51

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金	-	-
长期借款	2,477,631,050.00	2,680,944,311.04
应付债券	1,112,930,589.83	1,241,465,647.52
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,316,070,702.48	873,285,745.79
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	198,123,814.24	172,182,725.46
其他非流动负债	2,140,604,275.48	2,149,849,518.76
非流动负债合计	7,245,360,432.03	7,117,727,948.57
负债合计	15,223,945,479.05	14,269,601,299.08
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	161,000,000.00	161,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,282,287,834.10	4,444,853,206.95
减：库存股	-	-
其他综合收益	619,356,218.79	619,356,218.79
专项储备	-	-
盈余公积	139,075,007.76	139,075,007.76
一般风险准备	-	-
未分配利润	1,654,901,010.13	1,486,599,732.90
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,856,620,070.78	6,850,884,166.40
少数股东权益	3,667,231,650.81	3,639,337,833.32
所有者权益（或股东权益）合计	10,523,851,721.59	10,490,221,999.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,747,797,200.64	24,759,823,298.80

法定代表人：张强 主管会计工作负责人：罗咏梅 会计机构负责人：罗咏梅

### 母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：都江堰新城建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	64,805,706.19	276,100,825.24

交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	2,496,230,568.21	2,298,368,365.24
应收款项融资	-	-
预付款项	753,756,198.81	983,427,095.15
其他应收款	3,759,191,025.60	3,515,551,727.32
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	10,407,386,375.82	9,358,691,613.30
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	51,416,080.68	52,385,561.75
流动资产合计	17,532,785,955.31	16,484,525,188.00
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	124,640,840.30	124,640,840.30
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	9,080,537.66	25,755,330.59
长期股权投资	1,301,892,780.56	1,441,679,756.59
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,008,152,255.06	904,387,900.00
固定资产	2,522,059.14	2,733,614.07
在建工程	346,895,170.63	345,593,101.08
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	800,387.60	854,651.17
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	134,335.75	588,482.37
其他非流动资产	724,823,261.28	724,823,261.28
非流动资产合计	3,518,941,627.98	3,571,056,937.45
资产总计	21,051,727,583.29	20,055,582,125.45
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	60,000,000.00

交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	393,216,093.24	76,838,377.45
预收款项	6,351,594.40	75,300,043.15
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	419,219,284.11	388,640,426.45
其他应付款	5,272,570,137.83	4,404,744,726.90
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,294,391,791.87	2,104,877,893.73
其他流动负债	-	-
流动负债合计	7,385,748,901.45	7,110,401,467.68
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,477,631,050.00	2,680,944,311.04
应付债券	1,112,930,589.83	1,241,465,647.52
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,316,070,702.48	795,649,045.79
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	198,123,814.24	172,182,725.47
其他非流动负债	1,795,000,000.00	1,301,300,000.00
非流动负债合计	6,899,756,156.55	6,191,541,729.82
负债合计	14,285,505,058.00	13,301,943,197.50
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	161,000,000.00	161,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,274,381,721.67	4,414,163,221.67
减：库存股	-	-
其他综合收益	619,356,218.79	619,356,218.79
专项储备	-	-
盈余公积	139,075,007.76	139,075,007.76
未分配利润	1,572,409,577.07	1,420,044,479.73

所有者权益（或股东权益）合计	6,766,222,525.29	6,753,638,927.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,051,727,583.29	20,055,582,125.45

法定代表人：张强 主管会计工作负责人：罗咏梅 会计机构负责人：罗咏梅

**合并利润表**  
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	863,612,492.61	622,794,703.13
其中：营业收入	863,612,492.61	622,794,703.13
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	772,497,192.65	565,487,666.42
其中：营业成本	742,136,461.36	514,942,652.78
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	7,698,610.78	4,927,162.61
销售费用	-	-
管理费用	7,541,587.60	16,010,486.66
研发费用	-	-
财务费用	15,120,532.91	29,607,364.37
其中：利息费用	15,141,338.23	40,790,142.56
利息收入	123,100.61	11,259,098.31
加：其他收益	65,000,000.00	150,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	27,835,036.47	27,299,850.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	103,764,355.06	-201,300.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	1,816,586.46	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-14,486.83
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	289,531,277.95	234,391,099.91
加：营业外收入	17,004.78	16,805.80
减：营业外支出	259,414.50	45,885.35
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	289,288,868.23	234,362,020.36
减：所得税费用	78,093,773.51	21,051,065.98
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	211,195,094.72	213,310,954.38
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	211,195,094.72	213,310,954.38
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	183,301,277.23	190,097,741.31
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	27,893,817.49	23,213,213.07
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	--	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-

(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	211,195,094.72	213,310,954.38
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	183,301,277.23	190,097,741.31
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	27,893,817.49	23,213,213.07
八、每股收益:	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

定代表人：张强 主管会计工作负责人：罗咏梅 会计机构负责人：罗咏梅

**母公司利润表**  
2019年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业收入	339,659,369.97	307,891,726.71
减：营业成本	282,531,845.05	248,201,236.47
税金及附加	3,926,148.30	2,659,861.18
销售费用	-	-
管理费用	7,474,614.71	15,922,714.79
研发费用	-	-
财务费用	15,141,338.23	29,624,435.89
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	60,000,000.00	150,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	27,835,036.47	27,299,850.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融	-	-



资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	103,764,355.06	-201,300.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	1,816,586.46	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	224,001,401.67	188,582,028.41
加：营业外收入	17,004.78	16,805.80
减：营业外支出	259,414.50	60,172.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	223,758,991.95	188,538,662.03
减：所得税费用	56,393,894.61	9,593,694.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	167,365,097.34	178,944,967.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	167,365,097.34	178,944,967.32
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-

5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	167,365,097.34	178,944,967.32
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

法定代表人：张强 主管会计工作负责人：罗咏梅 会计机构负责人：罗咏梅

### 合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
<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	139,899,076.93	564,047,489.25
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,791,632,396.70	9,468,708,883.28
经营活动现金流入小计	4,931,531,473.63	10,032,756,372.53
购买商品、接受劳务支付的现金	272,153,508.86	906,457,044.90
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增	-	-

加额		
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	5,516,557.35	5,642,740.50
支付的各项税费	18,828,279.47	5,209,420.37
支付其他与经营活动有关的现金	3,687,720,466.33	8,950,993,544.46
经营活动现金流出小计	3,984,218,812.01	9,868,302,750.23
经营活动产生的现金流量净额	947,312,661.62	164,453,622.30
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	27,840,512.50	27,840,512.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	269.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	27,840,512.50	27,840,781.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	996,314.00
投资支付的现金	-	-
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	17,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	17,000,000.00	996,314.00
投资活动产生的现金流量净额	10,840,512.50	26,844,467.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,044,230,000.00	4,315,420,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-

筹资活动现金流入小计	1,044,230,000.00	4,315,420,000.00
偿还债务支付的现金	1,621,807,948.98	3,755,825,174.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	573,658,348.15	680,428,397.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	21,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,195,466,297.13	4,457,253,572.09
筹资活动产生的现金流量净额	-1,151,236,297.13	-141,833,572.09
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-193,083,123.01</b>	<b>49,464,517.79</b>
加：期初现金及现金等价物余额	282,932,613.42	233,468,095.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>89,849,490.41</b>	<b>282,932,613.42</b>

法定代表人：张强 主管会计工作负责人：罗咏梅 会计机构负责人：罗咏梅

#### 母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
<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	84,830,980.13	289,585,296.13
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	5,086,553,282.03	10,112,946,069.04
经营活动现金流入小计	5,171,384,262.16	10,402,531,365.17
购买商品、接受劳务支付的现金	217,237,412.06	649,299,894.46
支付给职工及为职工支付的现金	4,536,119.15	5,642,740.50
支付的各项税费	18,828,279.47	4,937,669.38
支付其他与经营活动有关的现金	3,992,893,135.10	9,722,389,159.89
经营活动现金流出小计	4,233,494,945.78	10,382,269,464.23
经营活动产生的现金流量净额	937,889,316.38	20,261,900.94
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	27,840,512.50	27,840,512.50

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	269.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,003,686.00
投资活动现金流入小计	27,840,512.50	28,844,467.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	1,000,000.00
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	-	1,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	27,840,512.50	27,844,467.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	571,530,000.00	3,429,570,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	571,530,000.00	3,429,570,000.00
偿还债务支付的现金	1,174,896,599.78	2,593,283,554.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	573,658,348.15	680,428,397.67
支付其他与筹资活动有关的现金	-	21,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,748,554,947.93	3,294,711,952.10
筹资活动产生的现金流量净额	-1,177,024,947.93	134,858,047.90
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-211,295,119.05	182,964,416.42
加：期初现金及现金等价物余额	276,100,825.24	93,136,408.82
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	64,805,706.19	276,100,825.24

法定代表人：张强 主管会计工作负责人：罗咏梅 会计机构负责人：罗咏梅

**担保人财务报表**

适用 不适用

