
新津新城发展集团有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	13
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	13
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	14
四、 资产情况.....	15
五、 负债情况.....	15
六、 利润及其他损益来源情况.....	16
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	17
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	17
九、 对外担保情况.....	17
十、 关于重大未决诉讼情况.....	20
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	20
十二、 向普通投资者披露的信息.....	20
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	20
一、 发行人为可交换债券发行人.....	20
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.....	20
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	20
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	20
五、 其他特定品种债券事项.....	20
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	20
第六节 备查文件目录.....	21
财务报表.....	23
附件一： 发行人财务报表.....	23

释义

公司、发行人或本公司	指	新津新城发展集团有限公司
控股股东	指	成都市新津区国有资产监督管理局
报告期	指	2022年1月1日至2022年6月30日
资信评级机构、鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	新津新城发展集团有限公司章程
投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	新津新城发展集团有限公司
中文简称	新津新城
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	杨敏
注册资本（万元）	100,000
实缴资本（万元）	44,400
注册地址	四川省成都市 新津县五津镇温州路 288 号
办公地址	四川省成都市 新津区西新大道 3109 号天府创智汇 1 号楼 B 区 4 楼
办公地址的邮政编码	611430
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	那明
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	四川省成都市 新津区西新大道3109 号天府创智汇1 号楼B 区4 楼
电话	028-82478874
传真	-
电子信箱	-

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

报告期初控股股东名称：新津区国有资产监督管理和金融工作局

报告期末控股股东名称：成都市新津区国有资产监督管理局

变更生效时间：2022年2月21日

变更原因：新津区撤县设区后政府机构职能优化。

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

报告期初实际控制人名称：新津区国有资产监督管理和金融工作局

报告期末实际控制人名称：成都市新津区国有资产监督管理局

变更生效时间：2022年2月21日

变更原因：新津区撤县设区后政府机构职能优化。

（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：成都市新津区国有资产监督管理局

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：新津区国有资产监督管理局

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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√发生变更 □未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	胡铮	董事长	2021.12.28	2022.2.21
董事	杨敏	董事长	2021.12.28	2022.2.21

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 8.33%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：杨敏

发行人的其他董事：裴勇、邵世伟、黄诚、李萍

发行人的监事：赵官金、周艳、唐珺、冯钊、冯洪霞

发行人的总经理：黄诚

发行人的财务负责人：无

发行人的其他高级管理人员：那明

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

发行人业务范围包括项目投资(不含期货、金融、证券)；项目策划；公共关系服务；物业服务；城市、城镇土地整理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；批发、零售建筑材料（不含木材及危险品）。

主要经营建设投资业务、土地整理业务、物业管理业务和劳务派遣业务。

（1）发行人与成都市新津区规划和自然资源局签订土地整理协议，接受土地储备中心的委托，作为项目业主负责四川新津工业园区范围内土地整理项目的实施。通过招投标方式确定项目施工单位，按照委托对土地进行整理。委托人验收，乡镇土地达到三通一平、市区内土地达到六通一平，方可移交土地。将已整理的可售土地移交土地储备中心进行出让，由土地储备中心按照规定和程序，实施公开招、拍、挂，实现土地出让收入。经新津区财政局同意发行人《关于申请土地整理补偿有关问题的请示》，新津区财政局根据每亩补偿 15 万元的标准支付发行人土地补偿款。盈利模式为新津区财政局所支付的每亩补偿 15 万元土地补偿款。

（2）发行人与委托开发方新津区人民政府或成都新城兴建设投资有限公司签订项目《建设投资协议》，明确由发行人全权负责项目的建设投资，筹集项目建设所需资金，并约定项目的完工进度和交付方式。发行人项目建设资金主要来源于发行人自有资金和外部融资。发行人根据签订的《建设投资协议》进行项目建设管理，同时根据项目金额大小确定以招标或委托方式聘请造价咨询单位和监理单位，对工程质量、造价、项目进度进行监控。委托方每年根据项目进度及完工情况等综合因素对项目进行结算，确认相应的工程成本金额，并加计合同约定加成回报比例（通常为 15-20%）向发行人支付建设投资款。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

发行人是新津区为了加快新津工业园区的开发建设和产业体系的构建，按照现代企业制度设立的国有独资企业。发行人作为园区土地开发整理和基础设施配套建设的主体，负责园区内基础设施及重点建设项目的资金筹措、投资建设，是市场化运作、独立化经营的区域开发建设投资主体，具有较强的竞争优势和良好的发展前景。具有行业竞争优势、区位及经营环境优势、融资优势、业务管理优势等。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无。

（二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

围绕转型升级，努力做好资产经营；强化工程监管，构建项目整体体系；坚持创新思路，深入推动融资工作。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人营业收入主要来源于城市基础设施代建收入。在该模式下业务前期资金投入量较大，建设周期较长，资金回笼周期也较长。如果发行人不能很好地安排各项资金投入，公司财务将承受较大压力，带来一定的风险。

发行人积极探索更多市场化业务，完善健全业务经营模式，提高风险抵抗能力，进一步减少主营业务未来可能的风险。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为确保公司关联交易正常开展，公司严格遵守公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的规定，所涉及的关联交易均按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序。公司在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时，遵循的原则和采取的措施如下：一是尽量避免或减少与关联方之间的关联交易；二是确定关联交易价格时，应遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的原则，并以书面协议方式予以确定；三是对于必须发生的关联交易，应切实履行信息披露的有关规定；四是关联决策人员或单位回避表决的原则。

1、决策权限

公司与其关联方经常发生的大额关联交易，由交易双方签署框架协议，交易双方就不同关联交易的定价原则、定价方法、质量检验、付款方式等协商做出约定，由关联交易双方权利机构审议。

2、决策程序

为规制关联交易，公司制定了相应制度，明确了关联交易公允决策程序。

3、定价机制

公司关联交易遵循独立核算的原则和公开、公平、合理、平等的原则，根据发行人关联方之间签订有关协议，关联方之间提供原辅材料、产品和提供劳务价格按以下原则确定：国家有定价的按国家定价执行，国家没有定价的按市场价格执行；没有市场价格参照，按照协议价定价。

4、信息披露安排

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》等相关规定要求对关联方交易进行信息披露。

（三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

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

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 112.89 亿元，其中公司信用类债券余额 23.63 亿元，占有息债务余额的 20.93%；银行贷款余额 59.26 亿元，占有息债务余额的 52.49%；非银行金融机构贷款 27 亿元，占有息债务余额的 23.92%；其他有息债务余额 3 亿元，占有息债务余额的 2.66%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内 (含)；	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年以 上（不含）	
公司信用类 债券	-	1.16	-	22.47	23.63
银行贷款	-	5.63	7.48	46.15	59.26
非银行金融 机构贷款	-	1.85	9.57	15.58	27
其他有息债 务	-	-	-	3	3
合计	-	8.64	17.05	87.2	112.89

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 4.77 亿元，企业债券余额 3.45 亿元，非金融企业债务融资工具余额 14.94 亿元，且共有 1.16 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	新津新城发展集团有限公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
2、债券简称	21 新津 01
3、债券代码	177602.SH
4、发行日	2021年1月29日
5、起息日	2021年1月29日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2024年1月29日
7、到期日	2026年1月29日
8、债券余额	4.8
9、截止报告期末的利率(%)	6.7
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、第4和第5个计息年度末分期还本，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。如投资者在债券存续期内不行使回售选择权，则本期债券在存续期的第3、第4和第5个计息年度末偿还债券发行总额的30%、30%和40%，当期利息随本金一起支付；如投资者在债券存续期内行使回售选择权，在本次债券存续期的第3个计息年度末偿还债券发行总额的30%，第4和第5个计息年度末分别按照本次债券第3年末未回售本金金额的42.86%和57.14%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华英证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	华英证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者非公开发行
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2017年成都市新津县工业投资经营有限责任公司公司债券
2、债券简称	17 新津工投债、PR 新津债
3、债券代码	1780331.IB、127644.SH
4、发行日	2017年10月23日
5、起息日	2017年10月23日
6、2022年8月31日后的最近回售日	
7、到期日	2024年10月23日
8、债券余额	3.48

9、截止报告期末的利率(%)	7.3
10、还本付息方式	每年付息一次，自第三个计息年度开始逐年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	开源证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中国工商银行股份有限公司新津支行
14、投资者适当性安排（如适用）	境内合格投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：177602.SH

债券简称：21 新津 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：177602.SH

债券简称：21 新津 01

债券约定的投资者保护条款：

- 1、投资者保护机制
- 2、制定《债券持有人会议规则》
- 3、充分发挥债券受托管理人的作用
- 4、严格的信息披露
- 5、项目收益权的排他性

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期内未触发和执行。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177602.SH

债券简称	21 新津 01
募集资金总额	4.8
募集资金报告期内使用金额	0.31
募集资金期末余额	1.46
报告期内募集资金专项账户运作情况	在监管银行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投

	资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管银行监督公司严格按照募集资金用途进行使用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	2.4 亿元用于新津县安置房建设项目五期（地块五），2.4 亿元用于补充营运资金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	-
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至报告期末实际的募集资金使用用途	2.4 亿元用于补充营运资金，0.94亿元用于新津县安置房建设项目五期（地块五）
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	是，目前正在进行总平施工及水电设备安装，未产生收益。

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：177602.SH

债券简称	21 新津 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。由新津新城发展集团有限公司作为差额补偿人。
担保、偿债计划及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

报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常
---------------------------	----

债券代码：1780331.IB、 127644.SH

债券简称	17 新津工投债、 PR 新津债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、发行人良好的财务状况保证了本期债券本息的偿付； 2、募集资金投资项目的稳定收益是本期债券还本付息的重要来源； 3、优良的可变现资产是本期债券本息偿付的可靠保障； 4、本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力； 5、聘请了募集资金及偿债资金监管人，设置了募集资金及偿债资金专项账户； 6、债权代理协议的签订及债券持有人会议规则的设立，为本期债券按期偿付提供制度保障； 7、良好的外部融资能力增强了本期债券的偿付能力
担保、偿债计划及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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

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

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

适用 不适用

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
存货-土地使用权	19.83	19.83	-	46.05
投资性房地产	38.15	38.15	-	78.71
合计	57.98	57.98	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	16.04	9.23	10.80	48.56
长期应付款	21.82	12.55	16.61	31.41

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：保证借款增加；
- 2、长期应付款：融资租赁借款增加。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：122.88 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 142.01 亿元，有息债务同比变动 15.57%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 23.63 亿元，占有息债务余额的 16.64%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 1.16 亿元；银行贷款余额 72.35 亿元，占有息债务余额的 50.95%；非银行金融机构贷款 43.03 亿元，占有息债务余额的 30.30%；其他有息债务余额 3 亿元，占有息债务余额的 2.11%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年以 上（不含）	
公司信用类 债券	-	1.16	-	22.47	23.63
银行贷款	-	10.24	9.17	52.94	72.35
非银行金融 机构贷款	-	3.51	12.92	26.6	43.03
其他有息债 务	-	-	-	3	3
合计	-	14.91	22.09	105.01	142.01

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（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：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：0.69 亿元

报告期非经常性损益总额：0.40 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.40	政府补贴	0.40	可持续
营业外支出	-	-	-	-

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：**1.08** 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：**0** 亿元，收回：**0** 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：**1.08** 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：**0.40** 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：**1.03%**，是否超过合并口径净资产的**10%**：

是 否

（三） 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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：45.59 亿元

报告期末对外担保的余额：50.44 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.85 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：2.46 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
成都市新津县国有资产	无	4	基础设施建设	AA	保证	3.13	2028年5月23日	可控

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
产投资经营有限责任公司								
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	1.03	2022年12月27日	可控
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	0.21	2022年11月7日	可控
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	0.29	2023年1月10日	可控
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	0.23	2023年12月18日	可控
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	2.5	2022年11月27日	可控
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	2.88	2023年6月24日	可控

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
公司								
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	0.11	2022年7月2日	可控
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	1.99	2022年8月27日	可控
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	0.19	2022年10月27日	可控
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	1.97	2023年6月18日	可控
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	1.02	2023年6月24日	可控
成都市新津县国有资产投资经营有限责任公司	无	4	基础设施建设	AA	保证	2.50	2026年12月1日	可控
合计	—	—	—	—	—	18.05	—	—

十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

177602.SH 为项目收益专项公司债券。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 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中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，也可至发行人及主承销商处查阅上述备查文件。

（以下无正文）

(以下无正文，为《新津新城发展集团有限公司公司债券中期报告（2022年）》盖章页)



新津新城发展集团有限公司
2022年8月20日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2022年06月30日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,481,895,025.57	1,327,337,384.70
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	16,000,000.00	16,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,130,906,019.81	1,796,092,538.46
应收款项融资		
预付款项	321,790,516.31	321,790,516.31
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,490,821,471.13	3,803,084,341.79
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,701,292,415.06	6,701,292,415.06
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	107,656,467.22	107,656,467.22
流动资产合计	15,250,361,915.09	14,073,253,663.54
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	714,541,889.88	714,541,889.88
其他权益工具投资	5,080,000.00	5,080,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,846,976,855.00	4,846,976,855.00
固定资产	148,889,507.85	150,092,160.95
在建工程	6,919,064,254.50	6,139,130,764.58
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉	1,610,490.83	1,610,490.83
长期待摊费用	1,730,712.28	1,730,712.28
递延所得税资产	2,365,605.19	2,365,605.19
其他非流动资产		
非流动资产合计	12,640,259,315.53	11,861,528,478.71
资产总计	27,890,621,230.63	25,934,782,142.25
流动负债：		
短期借款	1,604,430,000.00	1,080,000,000.00
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	50,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	893,854,299.56	911,863,049.10
预收款项		
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	509,266,030.06	456,850,238.02
其他应付款	606,293,457.22	648,764,762.82
其中：应付利息		
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	2,095,874,034.83	2,095,874,034.83
其他流动负债	74,846,933.33	74,846,933.33
流动负债合计	5,834,564,755.00	5,318,199,018.10

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,214,780,428.92	5,382,230,595.02
应付债券	2,247,268,719.74	2,219,268,719.74
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,182,122,336.89	1,660,585,256.98
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	905,560,339.25	905,560,339.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,549,731,824.80	10,167,644,910.99
负债合计	17,384,296,579.80	15,485,843,929.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	444,000,000.00	444,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,926,342,340.91	5,839,742,340.91
减：库存股		
其他综合收益	2,716,681,017.75	2,716,681,017.75
专项储备		
盈余公积	126,432,589.12	126,432,589.12
一般风险准备		
未分配利润	1,030,257,613.77	1,066,664,337.35
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,243,713,561.55	10,193,520,285.13
少数股东权益	262,611,089.28	255,417,928.03
所有者权益（或股东权益）合计	10,506,324,650.83	10,448,938,213.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计	27,890,621,230.63	25,934,782,142.25

公司负责人：杨敏 主管会计工作负责人：杨薇 会计机构负责人：李奕

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：新津新城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	664,317,926.37	834,501,865.79
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	1,661,421,519.15	1,632,806,167.08
应收款项融资		
预付款项	320,783,181.79	320,783,181.79
其他应收款	3,229,923,958.82	3,420,318,754.83
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,581,556,644.31	6,581,556,644.31
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	88,392,575.30	88,392,575.30
流动资产合计	12,546,395,805.74	12,878,359,189.10
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,047,171,894.86	1,047,171,894.86
其他权益工具投资	5,000,000.00	5,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,846,976,855.00	4,846,976,855.00
固定资产	5,716,485.60	6,017,148.87
在建工程	4,961,540,996.51	4,308,040,095.71
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,296,317.66	2,296,317.66
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,868,702,549.63	10,215,502,312.10
资产总计	23,415,098,355.36	23,093,861,501.20
流动负债：		

短期借款	1,141,480,000.00	965,000,000.00
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	4,606,533.56	4,606,533.56
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	403,510,524.38	376,377,146.69
其他应付款	917,419,358.88	877,929,853.03
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	1,427,104,034.83	1,427,104,034.83
其他流动负债	74,846,933.33	74,846,933.33
流动负债合计	3,968,967,384.99	3,725,864,501.44
非流动负债：		
长期借款	5,385,630,428.92	5,301,680,595.02
应付债券	2,247,268,719.74	2,219,268,719.74
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,321,169,036.15	1,396,911,154.92
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	905,560,339.25	905,560,339.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,859,628,524.06	9,823,420,808.93
负债合计	13,828,595,909.05	13,549,285,310.37
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	444,000,000.00	444,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,326,342,340.91	5,239,742,340.91
减：库存股		
其他综合收益	2,716,681,017.75	2,716,681,017.75
专项储备		
盈余公积	126,432,589.12	126,432,589.12

未分配利润	973,046,498.54	1,017,720,243.05
所有者权益（或股东权益）合计	9,586,502,446.32	9,544,576,190.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,415,098,355.36	23,093,861,501.20

公司负责人：杨敏 主管会计工作负责人：杨薇 会计机构负责人：李奕

合并利润表
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	642,397,689.31	607,577,491.78
其中：营业收入	642,397,689.31	607,577,491.78
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	613,274,899.29	556,779,672.54
其中：营业成本	551,235,109.83	520,482,113.49
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	6,976,000.43	6,226,571.82
销售费用		
管理费用	19,131,247.59	23,726,999.80
研发费用		
财务费用	35,932,541.45	6,343,987.43
其中：利息费用		8,405,130.32
利息收入		2,348,079.27
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		17,409,871.91
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)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	29,122,790.02	68,207,691.15
加: 营业外收入	40,076,850.39	18,892.38
减: 营业外支出		5,084.72
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	69,199,640.41	68,221,498.81
减: 所得税费用	11,813,202.74	13,214,564.53
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	57,386,437.67	55,006,934.28
(一) 按经营持续性分类	57,386,437.67	55,006,934.28
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	57,386,437.67	55,006,934.28
2.终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	57,386,437.67	55,006,934.28
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	50,193,276.42	48,200,784.41
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	7,193,161.25	6,806,149.87
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	57,386,437.67	55,006,934.28
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	50,193,276.42	48,200,784.41
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	7,193,161.25	6,806,149.87
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：杨敏 主管会计工作负责人：杨薇 会计机构负责人：李奕

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	301,481,974.38	242,212,722.41
减：营业成本	216,433,272.10	201,036,438.27
税金及附加	6,451,578.03	2,601,158.32
销售费用		
管理费用	14,778,007.19	15,097,233.14
研发费用		
财务费用	34,686,576.93	-1,483,061.28
其中：利息费用		
利息收入		1,519,086.99
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填列）		17,409,871.91

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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	29,132,540.13	42,370,825.87
加：营业外收入	20,076,850.39	13,314.17
减：营业外支出		5,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	49,209,390.52	42,379,140.04
减：所得税费用	7,283,135.03	7,537,822.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,926,255.49	34,841,317.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	41,926,255.49	34,841,317.56
（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	41,926,255.49	34,841,317.56
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：杨敏 主管会计工作负责人：杨薇 会计机构负责人：李奕

合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
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	302,324,863.55	187,739,087.05
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		41,805.76
收到其他与经营活动有关的现金	184,862,428.13	187,677,592.01
经营活动现金流入小计	487,187,291.68	375,458,484.82
购买商品、接受劳务支付的现金	459,190,928.99	314,097,009.74
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	10,308,725.28	389,126.12

支付的各项税费	14,430,225.28	2,177,154.80
支付其他与经营活动有关的现金	601,331,503.27	460,562,851.94
经营活动现金流出小计	1,085,261,382.82	777,226,142.60
经营活动产生的现金流量净额	-598,074,091.14	-401,767,657.7825
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		9,800,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		9,800,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	779,933,489.92	990,802,971.14
投资支付的现金		38,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	779,933,489.92	1,028,802,971.14
投资活动产生的现金流量净额	-779,933,489.92	-1,019,002,971.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	4,409,005,043.44	2,260,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	787,380,000.00	676,508,000.00
筹资活动现金流入小计	5,196,385,043.44	2,937,308,000.00
偿还债务支付的现金	2,832,025,209.54	889,818,616.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	578,254,847.01	325,675,145.21
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	253,539,764.96	258,003,086.69
筹资活动现金流出小计	3,663,819,821.51	1,473,496,848.33
筹资活动产生的现金流量净额	1,532,565,221.93	1,463,811,151.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	154,557,640.87	43,040,522.75

加：期初现金及现金等价物余额	1,327,337,384.70	1,101,474,417.66
六、期末现金及现金等价物余额	1,481,895,025.57	1,144,514,940.41

公司负责人：杨敏 主管会计工作负责人：杨薇 会计机构负责人：李奕

母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
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	302,324,863.55	26,358,242.70
收到的税费返还		29,357.79
收到其他与经营活动有关的现金	338,722,821.41	407,756,224.62
经营活动现金流入小计	641,047,684.96	434,143,825.11
购买商品、接受劳务支付的现金	215,433,272.10	28,055,373.28
支付给职工及为职工支付的现金	7,006,021.50	6,680,279.55
支付的各项税费	43,159.48	25,543,189.45
支付其他与经营活动有关的现金	99,115,261.07	880,217,363.43
经营活动现金流出小计	321,597,714.15	940,496,205.71
经营活动产生的现金流量净额	319,449,970.81	-506,352,380.6025
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		9,800,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		9,800,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	553,500,900.80	710,109,404.65
投资支付的现金		38,000,000.00
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	553,500,900.80	748,109,404.65
投资活动产生的现金流量净额	-553,500,900.80	-738,309,404.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,517,455,043.44	2,180,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	230,000,000.00	676,508,000.00
筹资活动现金流入小计	2,747,455,043.44	2,857,308,000.00

偿还债务支付的现金	2,037,025,209.54	889,018,616.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	470,820,724.56	304,291,856.86
支付其他与筹资活动有关的现金	175,742,118.77	226,285,946.25
筹资活动现金流出小计	2,683,588,052.87	1,419,596,419.54
筹资活动产生的现金流量净额	63,866,990.57	1,437,711,580.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-170,183,939.42	193,049,795.21
加：期初现金及现金等价物余额	834,501,865.79	668,196,201.47
六、期末现金及现金等价物余额	664,317,926.37	861,245,996.68

公司负责人：杨敏 主管会计工作负责人：杨薇 会计机构负责人：李奕

