
新津新城发展集团有限公司

2023年公司债券年报

二〇二四年四月

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、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、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。

中兴财光华会计师事务所（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

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对相关债券的偿付、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“24 新津”募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节内容。

截至本年度报告批准报出日，公司所面临的风险因素与“24 新津”募集说明书中“第一节 风险提示及说明”相比没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
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、 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	7
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	10
七、 环境信息披露义务情况	12
第二节 债券事项	12
一、 公司信用类债券情况	12
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	13
四、 公司债券募集资金使用情况	13
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	18
七、 中介机构情况	18
第三节 报告期内重要事项	20
一、 财务报告审计情况	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	20
三、 合并报表范围调整	20
四、 资产情况	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借	22
六、 负债情况	22
七、 利润及其他损益来源情况	24
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	24
九、 对外担保情况	24
十、 重大诉讼情况	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	29
十二、 向普通投资者披露的信息	29
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项	29
一、 发行人为可交换公司债券发行人	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、 发行人为扶贫债券发行人	29
六、 发行人为乡村振兴债券发行人	29
七、 发行人为一带一路债券发行人	29
八、 科技创新债或者双创债	30
九、 低碳转型（挂钩）公司债券	30
十、 纾困公司债券	30
十一、 中小微企业支持债券	30
十二、 其他专项品种公司债券事项	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	30
第六节 备查文件目录	31
附件一： 发行人财务报表	33

释义

本公司、公司、发行人	指	新津新城发展集团有限公司
报告期、本报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 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
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杨敏
注册资本（万元）	100,000.00
实缴资本（万元）	44,400.00
注册地址	四川省成都市 五津镇温州路 288 号
办公地址	四川省成都市 新津区五津街道兴园 3 路 251 号龙王渡二期 11 楼
办公地址的邮政编码	611430
公司网址（如有）	无
电子信箱	738119832@qq.com

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	成都市新津区五津街道兴园 3 路 251 号龙王渡二期 9 楼
电话	028-82478874
传真	028-82552810
电子信箱	738119832@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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

报告期末实际控制人名称：成都市新津区国有资产监督管理局

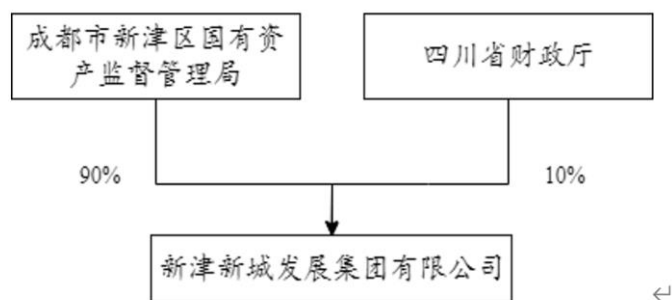
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：90%、未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：90%、未受限

发行人与控股股东、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）



控股股东为为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

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

¹均包含股份，下同。

（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：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 0%。

（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：

发行人的法定代表人：杨敏

发行人的董事长或执行董事：杨敏

发行人的其他董事：黄诚、裴勇、邵世伟、李萍

发行人的监事：唐珺、赵官金、周艳、冯钊、冯洪霞

发行人的总经理：黄诚

发行人的财务负责人：匡华玲

发行人的其他非董事高级管理人员：那明、刘新

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、主营业务开展情况

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）。（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。）

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） 建设投资

①委托代建模式

建设投资业务主要由发行人及子公司成都新城兴资产运营管理有限公司（简称“新城兴资管”）、成都市天府新区南区产业园投资有限公司（“南区产业园”），采用委托代建模式，委托方为新津区政府等相关政府单位（目前公司在建项目委托方主要包括新津区人民政府、成都市新津区建设和交通运输局（简称“新津建设交通局”）和成都新城兴建设投资有限公司（简称“新城兴建投”）签订相关协议，主要项目涉及新津工业园区的道路、管网以及安置房建设。委托方每半年或每年或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%）与发行人进行代建项目收入结算。

②政府购买模式

为了解决新津区城内河道防洪问题，2015 年 11 月 25 日，发行人与新津区水务局就“成都市羊马河、杨柳河、西河新津治水段工程(一期)项目”签订了政府购买服务协议，新津区政府以《新津县人民政府关于同意以政府购买服务方式实施成都市羊马河、杨柳河、西河新津治水段工程(一期)项目的批复》、中共新津县委常委会议纪要(十三届第 101 次)、新津县人民政府常务会议纪要(第 83 次)文件授权新津区水务局作为治水服务的购买主体，通过政府采购公开招标的采购方式确定发行人为治水服务的承接主体，服务期限自协议生效之日起至 2026 年末，新津区水务局资金来源已在财政预算中统筹安排，并在协议期内纳入年度本级财政预算支出管理；2017 年 10 月 18 日，发行人与新津区住房保障中心就“新津县 2017 年棚户区改造项目”签订了政府购买服务协议，约定由公司负责项目建设，政府单位按照协议约定向公司支付服务费，购买期限为 10-25 年，政府购买服务资金逐年纳入年度本级财政预算支出管理。

③自建自营模式

发行人自建自营模式下主要为安置房工程，投资运营主体为发行人本部或子公司成都新城兴资产运营管理有限公司，尚未签订代建协议。发行人根据政府要求开展相关项目的规划和建设，负责工程项目的融资安排，保障项目的资金需求，及前期工作代理和建设施工。后期在发行人与政府指定部门或机构补充签订代建协议后，委托方按工程进度每年以工程结算金额加计约 10%-20%（具体比例以实际签订协议为准）与发行人进行代建管理费收入结算。

（2）土地整理

作为新津区工业园区开发的主要载体，发行人承担了新津区工业园区土地整理的重要任务。经营模式为发行人与四川新津工业园区土地储备中心（现改名为新津县规划和自然资源局土地储备中心）签订土地整理协议，接受土地储备中心的委托，负责四川新津工业园区范围内土地整理项目的实施。

发行人通过招投标方式确定项目施工单位，负责项目建设管理。发行人对相关区域地块完成征迁、水通、电通、路通和场地平整等工作，使得土地达到出让条件，出让条件包括乡镇土地达到三通一平、市区内土地达到六通一平。整理后的土地交由园区土储中心进行出让。土地储备中心根据出让计划和市场情况后续安排相关地块的招标、拍卖、挂牌出让，土地出让金全额缴纳新津区财金局。经新津区财金局同意发行人《关于申请土地整理补偿有关问题的请示》后，新津区财金局根据每亩补偿 15 万元的标准支付发行人土地补偿款，作为发行人土地整治成本补偿及合理收益。

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控股企业。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） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1)业务板块情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理	2.29	1.09	52.61	17.08	1.88	0.89	52.61	15.40
建设投资	9.92	8.43	14.99	73.91	9.30	7.90	15.04	76.30
物业管理	0.16	0.05	68.75	1.18	0.12	0.06	50.58	0.99
劳务派遣	0.82	0.88	-6.15	6.15	0.64	0.64	1.15	5.28
其他	0.23	0.01	95.82	1.68	0.25	-	100.00	2.03
合计	13.42	10.46	22.07	100.00	12.19	9.49	22.16	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人为城投公司，不适用。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

物业管理业务营业收入增长 33.33%，主要系发行人物业出租情况变好；劳务派遣业务营业成本增长 37.50%，毛利率下降-634.78%，公司劳务派遣业务出现亏损主要系发行人对该项业务确认收入的时点为收到对方开具的发票，截至报告期末，部分已开展的劳务派遣业务尚未收到发票导致出现账面亏损。

（四） 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和土地整理收入。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的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

相互独立。

（三） 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。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	0.44

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 32.36 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用

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

是 否

（六） 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

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（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 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券
2、债券简称	24 新津
3、债券代码	253579.SH
4、发行日	2024 年 1 月 16 日
5、起息日	2024 年 1 月 16 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 1 月 16 日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	川财证券有限责任公司
13、受托管理人	川财证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 20 日
5、起息日	2017 年 10 月 23 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 10 月 23 日

8、债券余额	1.16
9、截止报告期末的利率(%)	7.30
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	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	境内合格投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

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 本公司的公司债券有选择权条款

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 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	253579.SH
债券简称	24 新津
债券约定的投资者保护条款名称	<p>（一）交叉保护承诺 发行人承诺，发行人未能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额达到 5000 万元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10%以上的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并将及时采取措施在 30 个自然日内消除逾期状态。</p> <p>（二）救济措施 发行人未能在 30 个自然日内消除逾期状态的，发行人将采取以下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解： 1、在规定时间内为本次债券增加担保或其他增信措施； 2、在规定时间内提供并落实经债券持有人会议认可的其他解决方案。</p>
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	无触发或执行情况
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：253579.SH

债券简称：24新津

（一）基本情况

单位：亿元币种：人民币

债券全称	新津新城发展集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	4.80
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期公司债券本金
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	扣除发行费用后，全部用于偿还“21新津01”回售及到期本金
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	0
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	0
3.2.1 偿还公司债券金额	0
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0

3.6.2 其他用途具体情况	不适用
----------------	-----

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	0
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规使用情况

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
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

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）	不适用
--------------------------------	-----

债券代码：177602.SH

债券简称：21 新津 01

（一）基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券全称	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)
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
专项品种公司债券的具体类型	不适用
募集资金总额	4.80
报告期末募集资金余额	0.20
报告期末募集资金专项账户余额	0.21
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
截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	2.2 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
实际用途与约定用途是否一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
专项账户运作情况	正常

（二）募集资金用途变更调整

是否变更调整募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	-
变更调整募集资金用途的信息披露情况	-
变更后的募集资金使用用途及其合法合规性	-

（三）募集资金实际使用情况（不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	1.01
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	-
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	-
3.2.1 偿还公司债券金额	-
3.2.2 偿还公司债券情况	-
3.3.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	-
3.3.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.4.1 固定资产项目投资金额	1.01
3.4.2 固定资产项目投资情况	已完成竣工验收，尚在办理竣工决算等后续手续

3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	-
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	-
3.6.1 其他用途金额	-
3.6.2 其他用途具体情况	-

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资或资产收购等其他特定项目	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4.1.1 项目进展情况	已完成竣工验收，尚在办理竣工决算等后续手续
4.1.2 项目运营效益	尚未产生收益
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.1 项目变化情况	-
4.2.2 项目变化的程序履行情况	-
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	-
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4.3.1 项目净收益变化情况	项目尚未产生收益
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	“21 新津 01”已完成兑付兑息，净收益对偿债能力、投资者权益不产生影响
4.4 其他项目建设需要披露的事项	-

（五）临时补流情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
临时补流金额	-
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	-

（六）募集资金合规使用情况

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
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规被处罚处分情况	-

（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）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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）	-

五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：253579.SH

债券简称	24 新津
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由四川省金玉融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。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。
增信机制、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
报告期内增信机制、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
增信机制、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
增信机制、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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

七、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	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号万通金融中心 写字楼 A 座 24 层
签字会计师姓名	张磊、尹盘林、李晓斐

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	253579.SH
债券简称	24 新津
名称	川财证券有限责任公司
办公地址	成都市高新区交子大道 177 号中海国际中心 B 座 17 楼
联系人	姜苏展
联系电话	18428075113

债券代码	1780331IB、127644.SH
债券简称	17 新津工投债、PR 新津债
名称	中国工商银行股份有限公司新津支行
办公地址	成都市新津县五津镇希望路 1、3、7、9 号
联系人	谭琦
联系电话	028-82522084

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	253579.SH
债券简称	24 新津
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号中国外文大厦 A 座 3 层

债券代码	1780331IB、127644.SH
债券简称	17 新津工投债、PR 新津债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

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

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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

① 《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号) (“解释第 16 号”)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”

根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。执行解释第 16 号该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响

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） 资产及变动情况

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	13.41	9.85	36.21	本期新增较多存出保证金
交易性金融资产	0.16	0.16	0.00	-

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应收账款	3.49	8.05	-56.68	本期收到大额应收账款回款
预付款项	5.91	5.91	-0.01	-
其他应收款	79.28	69.85	13.49	-
存货	55.41	59.82	-7.37	-
其他流动资产	1.38	1.22	13.11	-
长期股权投资	5.73	6.10	-6.02	-
其他权益工具投资	0.10	0.05	98.43	本期新增对成都市融资再担保有限责任公司的投资
投资性房地产	67.91	67.91	0.00	-
固定资产	1.31	1.39	-5.81	-
在建工程	89.55	74.54	20.14	-
商誉	0.02	0.02	0.00	-
长期待摊费用	0.03	0.08	-63.28	本期工程项目摊销额较多
递延所得税资产	0.06	0.01	585.05	应收账款和其他应收款计提坏账

（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	受限资产的账面价值（非受限价值）	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（%）
货币资金	13.41	5.29	-	39.45
存货	55.41	14.80	-	26.71
投资性房地产	67.91	24.03	-	35.39
合计	136.73	44.11	—	—

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10%

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	55.41	-	14.80	抵押借款	未对发行人偿债能力产生不利影响
投资性房地产	67.91	-	24.03	抵押借款	未对发行人偿债能力产

					生不利影响
--	--	--	--	--	-------

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、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：0.43 亿元，收回：0.72 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：0.79 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：0.36 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：0.63%，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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 118.20 亿元和 114.74 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.92%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	4.80	1.16	22.30	28.26	24.63
银行贷款	-	11.87	9.23	35.51	56.61	49.34
非银行金融机构贷款	-	9.76	5.46	14.65	29.87	26.03
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

合计	-	26.43	15.85	72.46	114.74	-
----	---	-------	-------	-------	--------	---

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 4.80 亿元，企业债券余额 6.06 亿元，非金融企业债务融资工具余额 17.40 亿元，且共有 6.96 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 149.31 亿元和 154.32 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.36%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	4.80	1.16	22.30	28.26	18.31
银行贷款	-	16.99	14.58	50.91	82.47	53.44
非银行金融机构贷款	-	15.35	5.69	22.55	43.59	28.25
其他有息债务	-	-	-	-	-	-
合计	-	37.14	21.43	95.76	154.32	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 4.80 亿元，企业债券余额 6.06 亿元，非金融企业债务融资工具余额 17.40 亿元，且共有 6.96 亿元公司信用类债券在 2024 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2024 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	21.36	15.53	37.53	新增较多信用借款
应付票据	2.51	0.78	223.04	新增较多银行承兑汇票
应付账款	5.65	7.03	-19.66	-
合同负债	0.03	0.02	25.01	-
应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00	-
应交税费	5.62	5.21	7.88	-

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	15.46	5.73	169.64	新增较多与成都新津城市产业发展集团有限公司的往来款
一年内到期的非流动负债	37.10	32.33	14.75	-
其他流动负债	0.62	0.84	-26.30	-
长期借款	58.53	64.34	-9.03	-
应付债券	22.67	18.72	21.13	-
长期应付款	16.96	19.83	-14.49	-
递延所得税负债	12.48	12.48	0.00	-

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：2.76 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.57 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

（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 20%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

适用 不适用

存在重大差异的原因

主要系经营性应付项目增加所致。

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：57.14 亿元

报告期末对外担保的余额：81.98 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：24.84 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：0 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投资经营有限责任公司	非关联方	4	主要承担新津区内的基础设施及安置房建设业务，同时还从事担保、租赁、传媒等其他业务	良好	保证	2.24	2028年5月23日	无影响
						0.226	2028年1月10日	
						1.30	2024年3月1日	
						1.775	2025年8月31日	
						0.005	2024年8月30日	
						0.005	2025年2月28日	
						0.005	2024年2月29日	
						1.88	2026年12月1日	
						0.98	2024年5月18日	
						0.95	2024年4月29日	
						0.55	2024年5月11日	
						0.31	2024年5月27日	
0.11	2024年6月2日							

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
						2.97	2026年6月14日	
						0.46	2025年3月24日	
						0.39	2025年3月24日	
						0.12	2024年9月24日	
						0.03	2024年3月24日	
						0.02	2024年3月24日	
						0.28	2025年3月24日	
						0.02	2024年3月24日	
						0.00	2024年9月24日	
						0.63	2025年3月24日	
						0.80	2025年4月13日	
						0.20	2025年4月19日	
						1.50	2024年5月8日	
成都新津城市产业发展集团	非关联方	30	主要负责新津区域基础设施建设及	良好	保证	0.20	2024年7月1日	无影响
						4.00	2025年12月25日	

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
有限公司			土地整治			1.40	2025年12月25日	
						3.00	2024年12月20日	
						2.00	2024年12月20日	
						0.356	2024年12月29日	
						0.20	2025年1月6日	
						0.16	2025年1月13日	
						0.11	2025年1月31日	
						0.10	2025年1月9日	
						0.516	2025年2月3日	
						0.217	2025年2月17日	
						0.03	2025年2月24日	
						1.30	2024年1月17日	
						1.30	2027年3月20日	
						1.14	2027年3月20日	
						3.42	2026年6月26日	
1.50	2024年10月11日							

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
						0.82	2025年2月23日	
						0.69	2025年2月23日	
						0.50	2025年2月23日	
						0.47	2025年2月23日	
						0.44	2025年2月23日	
						0.37	2025年2月23日	
						0.2756	2025年2月23日	
						0.23	2025年2月23日	
						0.19	2025年2月23日	
						0.0154	2025年2月23日	
						1.35	2024年8月15日	
						0.65	2024年9月5日	
						0.50	2024年9月27日	
						0.47	2024年1月1日	
合计	—	—	—	—	—	45.67	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

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 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

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、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

十一、 中小微企业支持债券

适用 不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

PR 新津债募集资金 5.8 亿元，其中 3.5 亿元用于成都市新津县五津片区棚户区改造建设项目,2.3 亿元用于补充公司营运资金。本期债券募集资金已于以前年度使用完毕，报告期内不存在募集资金使用情况。

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年度报告、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，也可至发行人办公处查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为新津新城发展集团有限公司 2023 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,341,071,139.00	984,532,695.02
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	16,000,000.00	16,000,000.00
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	348,609,884.91	804,646,946.00
应收款项融资		
预付款项	591,215,968.94	591,292,515.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,927,598,932.35	6,985,024,998.06
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,540,969,943.11	5,981,590,016.91
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	137,903,849.88	121,914,883.77
流动资产合计	15,903,369,718.19	15,485,002,055.03
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	573,142,194.20	609,830,650.41
其他权益工具投资	10,080,000.00	5,080,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,791,073,600.00	6,791,073,600.00
固定资产	131,285,489.91	139,380,226.90
在建工程	8,955,160,079.45	7,453,872,483.62
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	2,959,008.04	8,057,224.38
递延所得税资产	5,766,931.51	841,831.25
其他非流动资产		
非流动资产合计	16,471,077,793.94	15,009,746,507.39
资产总计	32,374,447,512.13	30,494,748,562.42
流动负债：		
短期借款	2,136,030,000.00	1,553,168,928.06
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	251,000,000.00	77,700,000.00
应付账款	564,670,126.65	702,845,520.23
预收款项		
合同负债	2,804,248.44	2,243,193.78
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	12,973.55	
应交税费	561,969,353.24	520,941,676.15
其他应付款	1,545,751,275.14	573,266,447.70
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	3,710,022,960.18	3,233,127,560.51
其他流动负债	62,149,255.56	84,325,282.19
流动负债合计	8,834,410,192.76	6,747,618,608.62

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	5,853,489,994.19	6,434,309,178.94
应付债券	2,266,910,418.52	1,871,527,686.60
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,695,869,101.48	1,983,137,500.73
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,248,415,939.25	1,248,415,939.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,064,685,453.44	11,537,390,305.52
负债合计	19,899,095,646.20	18,285,008,914.14
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	6,319,572,340.91	6,319,572,340.91
减：库存股		
其他综合收益	3,745,247,817.75	3,745,247,817.75
专项储备		
盈余公积	189,015,297.62	167,136,765.42
一般风险准备		
未分配利润	1,488,510,971.69	1,261,850,937.10
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,186,346,427.97	11,937,807,861.18
少数股东权益	289,005,437.96	271,931,787.10
所有者权益（或股东权益）合计	12,475,351,865.93	12,209,739,648.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,374,447,512.13	30,494,748,562.42

公司负责人：杨敏 主管会计工作负责人：那明 会计机构负责人：李奕

母公司资产负债表

2023年12月31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	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	560,210,114.19	603,936,795.22

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	279,141,201.77	785,132,555.38
应收款项融资		
预付款项	588,231,999.88	590,081,871.65
其他应收款	6,722,594,455.88	5,608,952,352.09
其中：应收利息		
应收股利		
存货	5,394,194,312.90	5,861,846,048.52
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	13,632,764,659.92	13,538,342,198.16
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	1,030,777,308.86	1,067,465,924.28
其他权益工具投资	10,000,000.00	5,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,791,073,600.00	6,791,073,600.00
固定资产	5,564,921.07	5,898,746.09
在建工程	6,867,693,721.25	5,589,758,510.15
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	7,593,395.30	837,080.84
其他非流动资产		
非流动资产合计	14,712,702,946.48	13,460,033,861.36
资产总计	28,345,467,606.40	26,998,376,059.52
流动负债：		
短期借款	1,582,030,000.00	1,117,000,000.00

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	8,000,000.00	21,600,000.00
应付账款	14,991,462.69	8,066,568.70
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	406,503,194.65	401,300,489.60
其他应付款	3,482,395,111.32	1,981,565,195.86
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	2,643,340,901.30	2,456,845,261.71
其他流动负债	62,149,255.56	84,325,282.19
流动负债合计	8,199,409,925.52	6,070,702,798.06
非流动负债：		
长期借款	4,046,283,987.59	5,181,809,178.94
应付债券	2,266,910,418.52	1,871,527,686.60
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,078,643,959.64	1,337,235,702.83
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,248,415,939.25	1,248,415,939.25
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,640,254,305.00	9,638,988,507.62
负债合计	16,839,664,230.52	15,709,691,305.68
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	5,719,572,340.91	5,719,572,340.91
减：库存股		
其他综合收益	3,745,247,817.75	3,745,247,817.75
专项储备		
盈余公积	189,015,297.62	167,136,765.42
未分配利润	1,407,967,919.60	1,212,727,829.76

所有者权益（或股东权益）合计	11,505,803,375.88	11,288,684,753.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,345,467,606.40	26,998,376,059.52

公司负责人：杨敏 主管会计工作负责人：那明 会计机构负责人：李奕

合并利润表
2023年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、营业总收入	1,341,677,234.97	1,219,276,862.27
其中：营业收入	1,341,677,234.97	1,219,276,862.27
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,063,943,354.61	762,477,215.22
其中：营业成本	1,045,578,228.78	949,029,647.62
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	34,456,516.21	69,163,028.20
销售费用		
管理费用	32,511,931.50	48,794,107.84
研发费用		
财务费用	97,597,281.45	109,955,291.59
其中：利息费用	101,241,566.26	115,511,606.65
利息收入	4,196,653.71	5,707,593.08
加：其他收益	201,788,500.00	115,591,304.79
投资收益（损失以“-”号填列）	-35,887,495.64	8,884,380.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-36,688,456.21	-11,609,434.47
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		287,176,945.00

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-19,700,401.03	2,812,229.71
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)	277,733,880.36	456,799,647.05
加：营业外收入	128,618.51	158,466.10
减：营业外支出	2,035,286.49	21,379,154.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	275,827,212.38	435,578,958.68
减：所得税费用	8,548,294.73	11,844,323.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	267,278,917.65	423,734,635.12
（一）按经营持续性分类	267,278,917.65	423,734,635.12
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	267,278,917.65	423,734,635.12
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列)		
（二）按所有权归属分类	267,278,917.65	423,734,635.12
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列)	250,205,266.79	407,220,776.05
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	17,073,650.86	16,513,859.07
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	267,278,917.65	423,734,635.12
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	250,205,266.79	407,220,776.05
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	17,073,650.86	16,513,859.07
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：那明 会计机构负责人：李奕

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	669,913,130.33	625,542,547.82
减：营业成本	467,651,723.62	434,213,195.79
税金及附加	25,218,580.44	62,831,732.41
销售费用		
管理费用	19,346,372.69	32,370,271.19
研发费用		
财务费用	82,632,301.43	78,856,250.28
其中：利息费用	84,714,124.66	82,472,638.26
利息收入	2,152,832.68	3,697,146.20
加：其他收益	201,788,500.00	114,226,185.87
投资收益（损失以“－”号填列）	-36,626,128.67	8,294,029.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-36,688,615.42	-11,604,165.58

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）		287,176,945.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-27,025,257.82	2,554,081.29
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）	213,201,265.66	429,522,339.73
加：营业外收入	69,670.39	92,000.00
减：营业外支出	1,241,928.47	21,113,339.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	212,029,007.58	408,500,999.83
减：所得税费用	-6,756,314.46	1,459,236.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	218,785,322.04	407,041,763.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	218,785,322.04	407,041,763.01
（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	218,785,322.04	407,041,763.01
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：那明 会计机构负责人：李奕

合并现金流量表

2023年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
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	1,472,753,745.52	2,339,031,858.59
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		6,969.31
收到其他与经营活动有关的现金	1,245,889,845.32	327,205,118.38
经营活动现金流入小计	2,718,643,590.84	2,666,243,946.28
购买商品、接受劳务支付的现金	893,440,538.10	838,813,553.15
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	10,585,494.39	15,536,500.57
支付的各项税费	22,509,762.44	122,878,478.94
支付其他与经营活动有关的现金	226,901,207.87	1,638,588,641.22
经营活动现金流出小计	1,153,437,002.80	2,615,817,173.88
经营活动产生的现金流量净额	1,565,206,588.04	50,426,772.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	738,473.82	595,620.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		559,844.35
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	738,473.82	1,155,464.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	695,179,204.54	1,124,835,592.55
投资支付的现金		12,000,000.00
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	695,179,204.54	1,136,835,592.55
投资活动产生的现金流量净额	-694,440,730.72	-1,135,680,128.20
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	5,066,621,800.00	6,546,363,971.50
收到其他与筹资活动有关的现金	496,800,000.00	1,246,780,000.00

筹资活动现金流入小计	5,563,421,800.00	7,793,143,971.50
偿还债务支付的现金	4,483,506,568.03	4,514,181,086.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	867,530,774.56	819,704,499.77
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	1,229,211,870.75	1,692,909,719.56
筹资活动现金流出小计	6,580,249,213.34	7,026,795,305.38
筹资活动产生的现金流量净额	-1,016,827,413.34	766,348,666.12
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	-146,061,556.02	-318,904,689.68
加：期初现金及现金等价物余额	958,432,695.02	1,277,337,384.70
六、期末现金及现金等价物余额	812,371,139.00	958,432,695.02

公司负责人：杨敏 主管会计工作负责人：那明 会计机构负责人：李奕

母公司现金流量表

2023年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
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	1,234,327,056.87	1,525,460,484.57
收到的税费返还		6,850.39
收到其他与经营活动有关的现金	2,862,707,041.92	657,689,322.65
经营活动现金流入小计	4,097,034,098.79	2,183,156,657.61
购买商品、接受劳务支付的现金	45,626,535.09	244,238,654.72
支付给职工及为职工支付的现金	10,535,931.42	14,775,291.07
支付的各项税费	18,060,427.77	91,416,870.23
支付其他与经营活动有关的现金	2,041,661,704.35	1,534,399,332.11
经营活动现金流出小计	2,115,884,598.63	1,884,830,148.13
经营活动产生的现金流量净额	1,981,149,500.16	298,326,509.48
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	535,328,003.77	818,515,717.77
投资支付的现金		12,000,000.00
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	535,328,003.77	830,515,717.77
投资活动产生的现金流量净额	-535,328,003.77	-830,515,717.77
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	3,246,321,800.00	4,220,845,043.44
收到其他与筹资活动有关的现金	196,800,000.00	464,400,000.00
筹资活动现金流入小计	3,443,121,800.00	4,685,245,043.44
偿还债务支付的现金	3,703,393,406.65	3,474,687,959.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	631,844,569.22	616,857,494.11
支付其他与筹资活动有关的现金	597,432,001.55	292,075,452.09
筹资活动现金流出小计	4,932,669,977.42	4,383,620,905.72
筹资活动产生的现金流量净额	-1,489,548,177.42	301,624,137.72
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	-43,726,681.03	-230,565,070.57
加：期初现金及现金等价物余额	603,936,795.22	834,501,865.79
六、期末现金及现金等价物余额	560,210,114.19	603,936,795.22

公司负责人：杨敏 主管会计工作负责人：那明 会计机构负责人：李奕

