

KM 新置投资发展债权资产项目

之

尽职调查报告

上海晟斯投资管理有限公司

2022 年 10 月

序 言

上海晟斯投资管理有限公司（以下简称“晟斯投资”或“本信息服务商”、“信息服务商”）作为 KM 新置投资发展有限公司（以下简称“城投公司”、“资产转让方”或“公司”）债权资产项目的信息服务商，依据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规和规范性文件，以及行业公认的业务标准、道德规范的要求，本着勤勉尽职的精神，对资产转让方的基本情况、发行债权资产项目资格和发行债权资产项目相关申请材料进行了审慎核查，并在此基础上出具本尽职调查报告。

在调查过程中，信息服务商实施了查证、询问、实地考察等必要的调查程序，查阅资产转让方提供的书面文件资料、已公开披露的信息，并就有关事项向资产转让方的董事、监事、高级管理人员及其他相关人员进行了访谈和必要的讨论。

本尽职调查报告力求全面、真实、完整、公正、详尽地反映信息服务商对资产转让方进行调查和了解的各方面情况，现将调查结果进行报告。

目 录

序 言	1
释 义	3
第一节 本次债权资产项目发行的合法、有效	4
一、本次债权资产项目基本条款	4
二、股东对本债权资产项目拍卖转让-回购的批准与授权	5
三、对本项目资产转让主体资格的核查	5
四、对本次债权资产拍卖转让-回购项目其他条件的核查汇总	5
第二节 资产转让方及实际控制人基本情况	8
一、资产转让方基本信息	8
二、资产转让方概况	9
第三节 资产转让方面临的风险	10
一、信用风险	10
二、政策风险	10
三、管理风险	10
四、行业风险	10
第四节 资产转让方公司治理和内部控制情况	11
第五节 资产转让方财务状况及偿付能力	13
第六节 资产转让方信用记录调查	19
第七节 资金规模与用途	20
第八节 增信措施及提供信用增进服务的机构资信状况	21
一、增信措施	21
二、担保方—KM 新都投资有限公司	21
第九节 竞拍方保护机制安排	26

释 义

本尽职调查报告中，除非文义另有所指，下列简称具有如下特定意义：

一、普通词语

资产转让方、公司、本公司	指	KM 新置投资发展有限公司
本项目、本债权资产项目	指	KM 新置投资发展债权资产项目
本次拍卖转让-回购	指	KM 新置投资发展债权资产的拍卖转让-回购
董事会	指	KM 新置投资发展有限公司董事会
担保方、新都投资	指	KM 新都投资有限公司
担保函	指	KM 新都投资有限公司出具的《担保函》
拍卖机构	指	四川锐佳拍卖有限责任公司
报告期、最近二年	指	2020 年和 2021 年
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
《公司章程》	指	《KM 新置投资发展有限公司章程》
晟斯投资、信息服务商	指	上海晟斯投资管理有限公司
回购费	指	因竞拍方竞拍本项目，资产转让方到期或按期应支付的利息
元	指	人民币

二、公司或机构简称

中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券业协会	指	中国证券业协会

注：本尽职调查报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 本次债权资产项目发行的合法、有效

一、本次债权资产项目基本条款

1、项目名称 KM 新置投资发展债权资产项目。

2、发行总额：本项目发行总额不超过人民币 20,000.00 万元（含 20,000.00 万元），分期发行，期限为不超过 1 年，即 12 个月。

3、拍卖转让对象：本次拍卖转让-回购将向具备相应风险识别和承担能力的合格竞拍方进行拍卖转让。

4、项目期限：12 个月。

5、预期年化回购费率：预期年化回购费率根据竞拍方单笔竞拍金额大小确定，具体如下表：

期限	类别	单笔竞拍金额	预期年化回购费率
12 个月 (即 1 年)	A 类	10 万~100 万 (不含)	7.8%/年
	B 类	100 万~300 万 (不含)	8.2%/年
	C 类	300 万及以上	8.5%/年

回购费计算方式如下：

回购费=认购金额*年化回购费率*存续天数/365 天

6、回购费计算方式：采用单利按日计息，不计复利。

7、回购方式：本项目按自然季度支付相应季度回购费（每年 3 月、6 月、9 月、12 月的 20 日为核算日，核算日当日 5 个工作日内一次性支付，成立不满一个月的累积到下次支付），到期一次性支付竞拍本金及剩余回购费。

8、回购保障机制

(1) 资产转让方承诺在每期项目到期当日将对应的本金及剩余回购费足额划付到交易专用账户。

(2) 资产转让方承诺在每期项目到期日 5 个工作日内将对应的本金及剩余回购费足额划付到竞拍方指定账户。

(3) 严格履行信息披露业务。资产转让方将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按有关规定进行重大事项信息披露，使资产转让方偿付、回购能力等情况受到本期产品竞拍方的监督，防范偿债风险。

10、债权资产拍卖转让资金用途：本次债权资产拍卖转让所募集资金用于呈贡区雨花六号地块城市棚户区改造子项目建设及补充流动性资金。

11、信息服务商安排：本项目信息服务由晟斯投资担任信息服务商。

二、股东对本债权资产项目拍卖转让-回购的批准与授权

根据《中华人民共和国民法典》和《KM 新置投资发展有限公司章程》等相关文件的规定，KM 新置投资发展有限公司召开本公司的股东会议，经讨论，形成如下决议：

同意公司通过四川锐佳拍卖有限责任公司所经营的平台拍卖转让【KM 新置投资发展债权资产】，并分期回购【KM 新置投资发展债权资产项目】（以下简称“本项目”）；经公司股东表决同意后，同意将上述事项予以执行。项目基本信息如下：总规模为不超过【20,000 万元（含）】人民币，大写：人民币【贰亿元（含）】整，【KM 新都投资有限公司】为本公司项目项下应履行的全部本息兑付义务提供全额无条件不可撤销的无限连带责任。董事会所表决同意的决议具有法律效力。

三、对本项目资产转让主体资格的核查

晟斯投资经核查后认为，本拍卖转让-回购项目已获得资产转让方股东的审议并获得通过，相关内容及程序符合有关法律、法规、规范性文件以及资产转让方《公司章程》的规定，决定合法有效。资产转让方具备本项目的拍卖转让-回购资格。

四、对本次债权资产拍卖转让-回购项目其他条件的核查汇总

1、资产转让方《项目产品说明书》

资产转让方编制了《项目说明书》。

晟斯投资确认，资产转让方已按要求编制债权资产项目说明书，说明书内容与格式符合相关制度的相关规定。

2、本次债权资产项目的《信息服务协议》

晟斯投资与资产转让方签署了《KM 新置投资发展债权资产项目》。

晟斯投资确认，晟斯投资与资产转让方签署债权资产项目信息服务协议，信息服务协议的内容符合法律法规及相关制度规定。

3、本次债权资产项目拟定竞拍方范围

根据相关规定，参与本期项目拍卖转让的合格竞拍方，应符合下列条件：

(1) 经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括商业银行、证券公司、基金管理公司、信托公司和保险公司等；

(2) 上述金融机构面向竞拍方发行的理财产品，包括但不限于银行理财产品、信托产品、基金产品、证券公司资产管理产品等；

(3) 有健全的组织机构和严格的财务管理制度的法人企业及合伙企业；

(4) 资产转让方的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过5%的股东，可参与本公司发行债权资产项目的认购与转让；

(5) 具有完全民事行为能力；愿意接受投资风险，接受C2级风险承受能力；金融资产不低于300万元或者最近三年个人年均收入不低于50万元的个人；

(6) 经拍卖机构认可的其他合格竞拍方。

晟斯投资认为，本次债权资产项目拟定的竞拍方范围符合相关规定。

4、本项目信息披露

(1) 信息披露义务

资产转让方、信息服务商及其他信息披露义务人，将严格按照相关制度文件的相关规定和要求及本募集说明书中的约定履行各自信息披露义务。

在债权资产项目存续期间，资产转让方将切实履行以下信息披露义务：

- ① 在完成本项目登记后三个工作日内，披露本项目的《项目拍卖结果公告》与《项目说明书》。
- ② 本项目支付回购费五个工作日前，将及时披露《项目付息公告》或《项目回购公告》。该付息公告包括资产转让方名称、本项目简称登记日、除息日、派息日、派息金额以及到期回购日等内容，具体以公告为准。
- ③ 若资产转让方的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过 5%的股东转让其持有的本项目，资产转让方将在转让达成后一个工作日内，披露该董事、监事、高级管理人员及持股比例超过 5%的股东转让本项目相关情况。
- ④ 在债权资产项目存续期间，资产转让方在每个会计年度结束之日起 4 个月内对年度报告进行披露，年度报告中的财务报告应经会计师事务所审计。
- ⑤ 资产转让方应当与事件发生后两个工作日（含）内及时披露其在债权资产项目存

续期内可能发生的影响其偿付能力的重大事项。

重大事项包括但不限于以下内容：

- a. 资产转让方发生未能清偿到期债务的违约情况；
- b. 资产转让方新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产 20%；
- c. 资产转让方放弃债权或者财产超过上年末净资产 10%；
- d. 资产转让方占同类资产总额 20%以上资产的抵押、质押、出售、转让和报废；
- e. 资产转让方发生超过上年末净资产 10%的重大损失；
- f. 资产转让方作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- g. 资产转让方涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- h. 资产转让方高级管理人员涉及重大民事或者刑事诉讼，或者已就重大经济事件接受有关部门调查；
- i. 资产转让方涉及需要澄清的市场传闻；
- j. 资产转让方经营方针、经营范围或经营外部条件发生重大变化；
- k. 资产转让方涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的大合同；
- l. 其他对竞拍方做出投资决策有重大影响的事项。

5、本次债权资产项目相关风险

（1）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、国家货币政策、财政政策等因素的影响，市场利率水平和利率结构存在波动的可能性。由于本项目采用固定利率的形式且期限较长，在本项目存续期内，市场利率的波动可能使本项目竞拍方的实际回购收益存在一定不确定性。

（2）流动性风险

流动性风险：本项目融资期限内，投资本项目的竞拍方不能提前终止或赎回，在存续期内如果竞拍方有流动性需求，竞拍方不能够使用本项目的拍卖资金，也因此丧失了投资其它更高收益的产品或金融市场产品的机会。

（3）偿付风险

在本项目存续期内，国内外宏观经济形势、产业金融政策、资本市场状况、市场环境等众

多不可控因素可能发生变化，从而对资产转让方的经营、财务状况造成不利影响，使得资产转让方面临不能按期、足额支付本项目竞拍本金及回购费，以致可能对本项目竞拍方的利益造成一定影响的风险。

（4）本项目安排所特有的风险

尽管在本项目发行时，资产转让方已根据现实情况安排了偿付保障措施来控制和降低本项目的回购风险，但是在本项目存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的回购保障措施不能完全履行，进而影响本项目竞拍方的利益。

（5）资信风险

资产转让方在近三年与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，资产转让方亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本项目存续期内，如果由资产转让方自身的相关风险或不可控因素导致资产转让方的财务状况发生重大不利变化，则资产转让方可能无法按期回购或无法履行与客户签订的合同，从而导致资产转让方资信状况恶化，进而影响本项目竞拍本金及回购费的偿付。

（6）担保风险

本项目由 KM 新都投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保方资信状况优良，具有较高的盈利能力、较好的现金流状况和一定的资产规模，能为资产拍卖转让-回购提供有效的保障。如果未来宏观经济、市场环境等因素发生重大变化，可能影响担保方的盈利能力和经营活动现金流量，进而可能给本项目带来担保风险。

第二节 资产转让方及实际控制人基本情况

一、资产转让方基本信息

中文名称：	KM 新置投资发展有限公司
法定代表人：	李映殊
注册资本：	300000 万元人民币
公司类型：	其他有限责任公司
成立日期：	2006-06-22
注册地址：	云南省 KM 市呈贡区彩云南路 1666 号滇池明珠广场一期 15 栋 21 楼
行业类型：	公共设施管理业

经营范围：

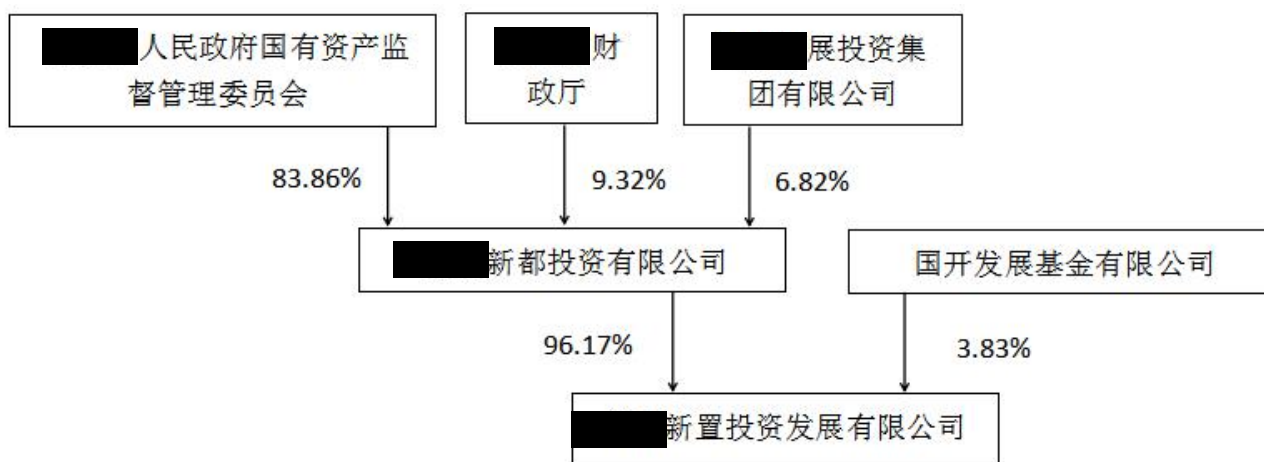
许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；成品油零售（不含危险化学品）；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市政设施管理；土地整治服务；电动汽车充电基础设施运营；城市绿化管理；城市公园管理；园林绿化工程施工；物业管理；广告发布；广告制作；建筑材料销售；供冷服务；供应链管理；工程管理服务；住房租赁；木材销售；木材收购（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、资产转让方概况

1、基础概况

KM 新置投资发展有限公司成立于 2006 年 6 月 22 日，是经 KM 市人民政府国有资产监督管理委员会《关于成立 KM 新都置业有限公司的批复》（昆国资复（2006）75 号）批准，由 KM 新都投资有限公司出资成立的全资子公司。主要经营范围包括：城市基础设施建设，土地综合开发、拆除工程、市政配套工程经营及开发、园林绿化工程、物业管理；广告的制作及发布；建筑材料的批发、零售；石油成品油零售。

2、资产转让方最新股权结构图



3、资产转让方经营范围

许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；成品油零售（不含危险化学品）；建筑物拆

除作业（爆破作业除外）（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：市政设施管理；土地整治服务；电动汽车充电基础设施运营；城市绿化管理；城市公园管理；园林绿化工程施工；物业管理；广告发布；广告制作；建筑材料销售；供冷服务；供应链管理服务；工程管理服务；住房租赁；木材销售；木材收购（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）。

4、资产转让方业务板块

新置公司成立至今，主要承担呈贡区内公益性、公共性、保障性政府类工程投资建设工作，历年来承建了诸如 KM 市级行政中心、市中医院等一批有代表性的重点项目，取得了良好的社会效益，并以此为基础深入研究和实践以市场化发展为方向的投资、建设及运营工作。

第三节 资产转让方面临的风险

一、信用风险

若资产转让方的信用状况或者履约能力发生变化时，可能引起流动性风险。

二、政策风险

与拍卖转让登记相适应的法律法规体系仍有待建立和完善。因此，行业管理体制与监管政策的变化将可能给企业未来的业务经营带来一定的不确定性。税收政策的变化也可能会影响资产转让方的回购。

三、管理风险

随着企业资产及规模的扩大，为更好地适应市场需求，将对企业组织结构、管理体系、内部控制机制及人力资源管理提出更高的要求。如果企业不能适应管理规模扩大而导致的相应管理难度加大，可能对未来的生产经营能力、盈利能力产生一定的影响。

四、行业风险

资产转让方所处行业发展呈现一定的周期性，这种周期性将会造成公司主营业务增长速度

的不稳定性。如果受经济周期影响，中国国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则将对公司的经营状况产生不利的影
响，公司收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境影
响可能出现收入下降。公司主营业务未来一段时期内依然将面临激烈的市场竞争。若公司不能有效强化自身竞争优势，巩固现有优势地位，可能造成公司所占市场份额下滑，从而对公司经营业绩造成一定的不利影响。

第四节 资产转让方公司治理和内部控制情况

一、公司章程的合法、合规性

公司通过《公司章程》及议事规则，保证了出资人充分行使法律、行政法规和公司章程规定的合法权利，出资人对法律、行政法规和公司章程规定的公司重大事项，享有知情权和参与权。

资产转让方《公司章程》的制定和修改合法合规。

二、资产转让方的运作情况

（一）股东会

公司设股东会，公司股东两人。国开发展基金有限公司不向 KM 新置投资发展有限公司委派董事、监事和高级管理人员。除下列可能影响国开发展基金有限公司权益的“重大事件”外的其他事项由全体股东所持表决权二分之一及以上决议通过。

股东会是 KM 新置投资发展有限公司最高权力机构，KM 新置投资发展有限公司股东会表决涉及下列可能影响国开发展基金有限公司权益的“重大事件”时，应经全体股东决议通过

- （1）修改公司章程；
- （2）增加或者减少注册资本；
- （3）公司合并、分立、解散或者变更公司形式；
- （4）新置公司设立新的子公司或引入新的股东；
- （5）对外举借或出借单独或合计超过置业公司最近一期经审计净资产的 30%的负债或资产；
- （6）在新置公司财产或资产上设定任何担保权益或对外提供保证担保，单独或合计超过丙方最近一期经审计净资产的 30%；

(7) 其他可能对国开发展基金权利产生不利影响的重大事项；

(8) 对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

(二) 董事会

公司不设董事会，设执行董事一人，由股东决定聘任或解聘。执行董事任期 3 年，任期届满，可另行指定。执行董事对股东负责，行使下列职权：

(1) 向股东报告工作；

(2) 执行股东的决议；

(3) 决定公司的经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(7) 拟订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项，并根据所有经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

(10) 制定公司的基本管理制度；

(三) 经理层

公司设总经理 1 名，由执行董事决定聘任或解聘。经理对执行董事负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟定公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理，财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 如若执行董事兼任总经理职务，由股东聘任。

(四) 监事会

公司不设监事会，设监事 2 人，由股东决定聘任或解聘。监事任期每届三年，任期届满，

可另行指定。监事对股东负责，行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当执行董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 向股东提出提案；

(5) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼。

公司执行董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

第五节 资产转让方财务状况及偿付能力

一、最近财务会计资料

根据公司出具的经天健会计师事务所审计的 2021 年审计报告及 2022 年 6 月底财务报表，其具体财务情况如下

1、资产负债表

行次	项目	期末数	上年年末数	注释	期末数	上年年末数
	流动资产:					
1	货币资金	315,343,935.21	681,539,441.35			
2	应收账款					
3	应收票据					
4	应收款项融资					
5	预付款项	230,990.57	3,293.59			
6	其他应收款	十、(一) 3,785,550,535.20	2,746,368,868.51			7,323.83
7	存货	352,886.13				3,603,711.66
8	合同资产					
9	持有待售资产					
10	一年内到期的非流动资产					
11	其他流动资产	十、(二) 241,764,082.51	212,844,952.08			197,578,675.25
12	流动资产合计	4,284,849,431.62	3,613,577,555.13		3,133,211,674.39	4,039,295,029.10
	非流动资产:					
13	长期应收款					
14	长期股权投资					
15	其他权益工具投资					
16	其他非流动金融资产					
17	投资性房地产					
18	固定资产	145,072.68	221,930.29			
19	在建工程	十、(三) 4,881,000,346.95	2,383,512,897.71			
20	生产性生物资产					
21	油气资产					
22	使用权资产					
23	无形资产					
24	开发支出					
25	商誉					
26	长期待摊费用					
27	递延所得税资产	289,815.83	82,125.76			
28	其他非流动资产	十、(四) 7,228,748.66	167,762,311.55			355,842,674.82
29	非流动资产合计	5,429,510,429.86	4,460,528,582.33		2,311,245,225.36	3,017,599,883.66
30	资产总计	9,714,359,861.48	8,074,106,137.46		5,444,456,899.75	7,056,894,912.76
	流动负债:					
31	短期借款					
32	应付票据					
33	应付账款					
34	预收款项					
35	应付职工薪酬					
36	应交税费					
37	其他应付款					
38	一年内到期的非流动负债					
39	其他流动负债					
40	流动负债合计				3,824,903,873.88	3,809,098,308.11
	非流动负债:					
41	长期借款					
42	应付债券					
43	其中:优先股					
44	永续债					
45	租赁负债					
46	长期应付款					
47	长期应付职工薪酬					
48	预计负债					
49	递延收益					
50	递延所得税负债					
51	其他非流动负债					
52	非流动负债合计				758,673,971.13	808,240,222.87
53	负债合计				4,583,577,845.01	4,617,338,531.00
	所有者权益(或股东权益):					
54	实收资本(或股本)					
55	其他权益工具					
56	其中:优先股					
57	永续债					
58	资本公积					
59	减:库存股					
60	其他综合收益					
61	专项储备					
62	盈余公积					
63	未分配利润					
64	所有者权益合计				8,260,881,014.47	3,439,556,381.76
65	负债和所有者权益总计				12,705,358,914.22	10,496,451,314.46

资产负债表

2022年6月30日

会企01 表

单位：元

	期末余额	期初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	期初余额
			流动资产：		
			短期借款	110,000,000.00	
应收票据	-		应付票据	-	
应收账款	2,950,088.94	3,950,088.94	应付账款	2,758,777.21	8,355,354.39
预付款项	72,751,314.25	8,213,173.11	预收款项	16,898,102.49	4,217,345.43
其他应收款	4,051,006,710.32	3,706,184,028.95	合同负债	-	
应收利息			应付职工薪酬	51,828.23	
应收股利			应交税费	1,653.56	89,078.17
其他应收款	4,051,006,710.32	3,706,184,028.95	其它应付款	4,085,612,877.34	4,328,536,719.26
存货	19,003,855.45	352,888.13	应付利息	3,224,862.19	4,208,707.08
合同资产	-		应付股利		
一年内到期的非流动资产	-		其它应付款	4,282,338,014.95	4,322,328,012.18
其他流动资产	1,350,803.92	242,760,030.64	一年内到期的非流动负债	81,190,730.77	827,891,628.45
			其他流动负债		
流动资产合计	4,276,123,775.32	4,288,267,403.99	流动负债合计	4,296,514,989.83	5,167,094,128.70
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款	1,258,500,000.00	620,000,000.00
长期应收款			应付债券	-	
长期股权投资			长期应付款	757,546,471.13	739,873,971.13
其他权益工具投资	935,658,856.75	935,658,856.75	长期应付款	524,622,905.13	524,622,905.13
投资性房地产	-		专项应付款	212,923,506.00	215,251,006.00
固定资产	604,345.52	729,832.11	预计负债		
在建工程	4,453,113,062.78	4,091,000,346.95	递延收益	550,000,000.00	550,000,000.00
无形资产	-		递延所得税负债		
商誉	-		其他非流动负债		
长期待摊费用	-		非流动负债合计	2,546,046,471.13	1,809,873,971.13
递延所得税资产	269,615.81	269,615.81	负债合计	6,862,561,440.96	5,376,968,097.83
其他非流动资产	669,038.66	7,235,749.66	所有者权益（或股东权益）：		
非流动资产合计	5,300,515,139.73	5,034,894,601.29	实收资本（或股本）	2,287,750,000.00	1,835,000,000.00
			其他权益工具		
			资本公积	94,000,000.00	94,000,000.00
			其他综合收益	-809,447.43	-809,447.43
			专项储备		
			盈余公积	40,853,427.37	40,853,427.37
			未分配利润	368,769,548.77	363,804,888.77
			归属于母公司所有者权益合计	2,600,263,528.71	2,152,648,668.71
			少数股东权益	3,693,945.38	3,545,038.74
			所有者权益（或股东权益）合计	2,604,077,474.09	2,336,193,907.45
资产总计	9,666,638,915.05	9,313,162,005.28	负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,666,638,915.05	9,313,162,005.28

2、利润表

合并利润表
2021年度

会合02表
单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	五、(二十七)	87,714,685.85	79,740,787.73
二、营业成本	五、(二十七)	66,082,115.18	45,766,004.16
其中：营业成本	五、(二十七)	47,729,172.06	42,251,058.06
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	五、(二十八)	336,646.77	232,125.93
销售费用			
管理费用	五、(二十九)	9,903,762.17	7,938,768.97
研发费用			
财务费用	五、(三十)	-1,915,465.82	-4,676,809.20
其中：利息费用		-1,927,752.22	-4,608,196.15
利息收入		1,927,752.22	4,688,196.13
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	五、(三十一)	465,476.33	18,626,072.38
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)		12,078,047.00	52,501,263.85
加：营业外收入	五、(三十三)	83,027.85	6.95
减：营业外支出	五、(三十三)	3,000.00	5,335.51
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		12,158,074.85	52,507,076.29
减：所得税费用	五、(三十四)	2,721,864.66	8,280,688.28
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		9,436,210.20	44,226,388.01
(一)按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		9,436,210.20	44,226,388.01
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.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		9,902,980.75	43,961,628.71
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		433,229.45	264,759.30
六、其他综合收益的税后净额		-533,070.07	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-533,070.07	
(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			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-533,070.07	
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
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		8,903,140.13	44,312,248.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,469,910.68	43,418,243.39
归属于少数股东的综合收益总额		433,229.45	264,759.30
八、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人： _____ 主管会计工作的负责人： _____ 会计机构负责人： _____

利润表			
2022年06月			
会企02表			
单位：元			
	本月金额	本年累计	上月本年累计
	11,653,686.10	23,867,734.40	12,214,048.30
	6,215,538.80	11,328,379.56	5,110,840.76
	16,331.10	80,813.80	64,482.70
销售费用		-	-
管理费用	568,481.32	6,060,729.52	5,492,248.20
研发费用		-	-
财务费用	-122,258.37	-384,737.87	-262,479.50
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动净收益（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）	4,975,593.25	6,784,549.39	1,808,956.14
加：营业外收入		480.34	480.34
减：营业外支出		0.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,975,593.25	6,785,029.73	1,809,436.48
减：所得税费用	19,802.32	1,651,463.09	1,631,660.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,955,790.93	5,133,566.64	177,775.71
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,955,790.93	5,133,566.64	177,775.71
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、归属于母公司所有者的净利润	3,255,729.29	4,984,660.00	1,728,930.71
2、少数股东损益	1,700,061.64	148,906.64	-1,551,155.00
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额		-	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	0.00
.....		-	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	0.00
2.其他债权投资公允价值变动		-	0.00
.....		-	0.00
7.其他		-	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	0.00
六、综合收益总额	4,955,790.93	5,133,566.64	177,775.71
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	3,255,729.29	4,984,660.00	1,728,930.71
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1,700,061.64	148,906.64	-1,551,155.00

3、现金流量表

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
收到现金：			
销售收到的现金		55,427,907.65	48,362,748.08
存放款项净增加额			
净增加额			
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	五、(三十五)	149,531,339.52	601,669,280.18
经营活动现金流入小计		204,959,247.17	650,032,028.24
购买商品、接受劳务支付的现金		54,185,497.08	44,867,948.84
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			
支付给职工以及为职工支付的现金		7,816,833.76	6,089,450.96
支付的各项税费		6,510,256.29	9,792,280.42
支付其他与经营活动有关的现金	五、(三十五)	24,584,361.21	419,390,800.55
经营活动现金流出小计		93,056,948.34	480,139,530.56
经营活动产生的现金流量净额		111,864,298.83	169,892,497.29
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		445,476.33	18,626,672.38
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		445,476.33	18,626,672.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		429,969,645.79	564,010,355.06
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		-	-
投资活动现金流出小计		429,969,645.79	564,010,355.06
投资活动产生的现金流量净额		-429,524,169.46	-545,383,782.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		326,500,000.00	596,000,000.00
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		410,000,000.00	653,028,948.25
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(三十五)	1,549,862,015.99	
筹资活动现金流入小计		2,286,362,015.99	1,249,028,948.25
偿还债务支付的现金		219,106,621.82	141,818,701.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		146,711,435.73	99,180,246.88
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	五、(三十五)	2,138,515,083.41	1,061,850,030.03
筹资活动现金流出小计		2,504,335,140.96	1,302,849,948.25
筹资活动产生的现金流量净额		-217,973,124.97	-53,820,000.00
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	五、(三十五)	-535,232,395.60	-429,311,287.39
加：期初现金及现金等价物余额		860,089,590.92	1,289,360,878.31
六、期末现金及现金等价物余额		324,807,195.32	860,039,590.92

新置投资发展有限公司(合并)		现金流量表		会企03表	
		2022年06月		单位:元	
项 目	行次	本月数	本年累计	上月本年累计	
现金流量:	1				
收到的现金:	2	66,511.80	248,833,995.04	248,767,483.44	
收到的税费返还	3	30,245.71	262,175,647.41	262,145,401.70	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	10,487,926.30	38,704,048.43	28,216,122.13	
经营活动现金流入小计	5	10,584,683.61	549,713,690.88	539,129,007.27	
购买商品、接受劳务支付的现金	6	14,513,682.32	37,048,568.26	22,534,885.94	
支付给职工以及为职工支付的现金	7	606,886.11	5,243,476.94	4,536,590.83	
支付的各项税费	8	466,331.10	2,521,712.59	2,055,381.49	
支付的其它与经营活动有关的现金	9	11,388,704.42	107,809,975.22	96,421,270.80	
经营活动现金流出小计	10	26,975,603.95	152,623,733.01	125,648,129.06	
经营活动产生的现金流量净额	11	-16,390,920.34	397,089,957.87	413,480,878.21	
二、投资活动产生的现金流量:	12				
收回投资所收到的现金	13				
取得投资收益所收到的现金	14				
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	15				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16				
收到的其他与投资活动有关的现金	17				
投资活动现金流入小计	18	-	-		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	40,000.00	326,338,378.87	326,298,378.87	
投资所支付的现金	20				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21				
支付的其他与投资活动有关的现金	22				
投资活动现金流出小计	23	40,000.00	326,338,378.87	326,298,378.87	
投资活动产生的现金流量净额	24	-40,000.00	-326,338,378.87	-326,298,378.87	
三、筹资活动产生的现金流量:	25				
吸收投资所收到的现金	26				
取得借款所收到的现金	27	350,600,000.00	508,500,000.00	157,900,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	50,823,576.61	321,812,917.34	270,989,340.73	
筹资活动现金流入小计	29	401,423,576.61	830,312,917.34	428,889,340.73	
偿还债务所支付的现金	30	306,330,958.31	408,700,898.68	100,369,940.37	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	46,771,804.16	111,709,803.74	64,937,999.58	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	76,123,000.00	577,400,000.00	501,277,000.00	
筹资活动现金流出小计	33	429,225,762.47	1,095,810,702.42	666,584,939.95	
筹资活动产生的现金流量净额	34	-27,802,185.86	-265,497,785.08	-237,695,599.22	
四、汇率变动对现金的影响额	35				
五、现金及现金等价物净增加额	36	-44,233,106.20	-194,746,206.08	-150,513,099.88	
加: 期初现金及现金等价物余额	37	174,294,095.44	324,807,195.32	324,807,195.32	
六、期末现金及现金等价物余额	38	130,060,989.24	130,060,989.24	174,294,095.44	

二、最近一期主要财务指标

经公司出具的 2021 年审计报告及 2022 年 6 月底财务报表,截止到 2021 年 12 月底,融资人总资产 93.13 亿,融资人整体资产负债率 74.92%;截止到 2022 年 6 月底,融资人总资产达 96.67 亿,融资人整体资产负债率为 70.99%。

第六节 资产转让方信用记录调查

根据公司提供的 2022 年 7 月企业信用报告, KM 新置投资发展有限公司于 2007 年首次发生信贷交易,不存在未结清不良类信贷记录,已结清信贷信息无不良类账户;各项债务融资工具均按时偿付利息,无到期未偿付或逾期偿付情况,具体情况如下:

身份标识

企业名称	新置投资发展有限公司
中征码	5301210000002704
统一社会信用代码	915301217902566088
组织机构代码	790256608
工商注册号	915301217902566088
纳税人识别号(国税)	915301217902566088
纳税人识别号(地税)	915301217902566088

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2007	15	6	--

借贷交易		担保交易	
余额	139441.78	余额	0
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	6	128441.78	0	0	0	0	6	128441.78
短期借款	1	11000	0	0	0	0	1	11000
合计	7	139441.78	0	0	0	0	7	139441.78

已结清信贷信息概要

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期借款	5	0	0	5
短期借款	7	0	0	7
贴现	16	0	0	16
合计	28	0	0	28

第七节 资金规模与用途

一、本次拍卖转让-回购债权资产项目资金数额

依据《中华人民共和国民法典》、《拍卖法》等法律法规、四川锐佳拍卖有限责任公司债

权资产项目业务规章制度、规范性文件的规定，以及国家其他有关法律、法规(以下简称“监管规定”)，结合资产转让方财务状况及资金需求状况，经资产转让方股东会同意，同意公司通过四川锐佳拍卖有限责任公司所经营的平台拍卖转让【KM 新置投资发展债权资产】，并分期回购【KM 新置投资发展债权资产项目】(以下简称“本项目”)，拍卖转让-回购金额合计不超过人民币 20,000.00 万元(含 20,000.00 万元)。

二、本项目资金投向

经公司股东会同意：本次债权资产项目拍卖资金用于呈贡区雨花六号地块城市棚户区改造子项目建设及补充流动性资金。

呈贡区雨花六号地块城市棚户区改造子项目位于齐 KM 市呈贡区回回营社区。

项目总建筑面积 320292.15m²(其中：地上建筑面积 227893.90m²、地下建筑面积 92398.25m²)。主要用于安置 KM 市呈贡区雨花街道回回营居民委员会回回营村拆迁村民。

第八节 增信措施及提供信用增进服务的机构资信状况

一、增信措施

本项目由 KM 新都投资有限公司作为担保方，为本项目提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。

二、担保方—KM 新都投资有限公司

(一) 担保人基本情况

1、企业概况：

公司名称：KM 新都投资有限公司

住所：云南省 KM 市呈贡区朝云街 3386 号

法定代表人：李晓军

注册资本：468580.065369 万元人民币

成立日期：2005-05-27

公司类型：其他有限责任公司

2、企业简介

KM 新都投资有限公司经市人民政府批准于 2005 年 5 月登记成立，初始注册资本 2000 万元，现注册资本 46.86 亿元。公司是 KM 市呈贡新区城市建设的投融资主体，呈贡新区作为 KM 市新的行政教育中心，系 KM 市重点建设区域，公司主要承担呈贡新区的土地一级开发、基础设施建设以及保障房项目建设，具有重要的地位，近年来，公司获得政府资产注入、地方政府债券置换公司债务、专项资金拨付等支持，资本实力持续夯实，此外，2019~2021 年，公司分别获得政府补助 3.93 亿元、2.84 亿元和 4.35 亿元，提升了公司盈利能力。

3、评级情况

2022 年 5 月，经中诚信国际信用评级有限责任公司审定，KM 新都投资有限公司主体信用等级为 AA+。

信用等级通知书

信评委函字 [2022]1403D 号

■ 新都投资有限公司：

受贵公司委托，中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司及贵公司拟发行的“2022 年 ■ 新都投资有限公司公司债券”的信用状况进行了综合分析。经中诚信国际信用评级委员会最后审定，贵公司主体信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AA⁺。

特此通告



(二) 担保人财务状况

根据新都投资出具的天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2021 年审计报告及 2022 年 6 月财报，新都投资的基本财务状况如下：

1、资产负债表


合并资产负债表
2021年12月31日

会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章

合并报表
单位:人民币元

注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	上年年末数
			流动资产:			
			短期借款	六(一)18	860,180,000.00	855,848,000.00
			向中央银行借款			
			拆入资金			
			交易性金融负债			
			衍生金融负债			
			应付票据			
六(一)2	1,483,736.59		应付账款	六(一)19	845,735,820.23	789,798,245.18
六(一)3	187,353,625.99	182,461,470.88	预收款项	六(一)20	4,005,474,140.41	3,835,325,938.43
六(一)4	1,403,239,416.28	1,634,779,032.77	合同负债	六(一)21	15,458,632.94	
			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			
六(一)5	787,579,315.43	906,412,900.11	代理承销证券款			
			应付职工薪酬	六(一)22	188,096.68	325,488.64
六(一)6	23,705,694,681.64	28,013,811,477.27	应交税费	六(一)23	50,714,839.04	89,222,125.64
			其他应付款	六(一)24	4,752,411,877.18	4,744,891,178.89
			应付手续费及佣金			
			应付分保账款			
六(一)7	296,128,853.22	271,791,962.14	持有待售负债			
			一年内到期的非流动负债	六(一)25	1,896,567,505.76	1,239,681,502.09
			其他流动负债			
			流动负债合计		12,124,582,905.34	11,502,774,431.84
			非流动负债:			
			保险合同准备金			
			长期借款	六(一)26	4,035,618,704.93	4,928,427,309.81
			应付债券	六(一)27	1,700,188,000.00	700,694,000.00
			其中:优先股			
			永续债			
			租赁负债			
			长期应付款	六(一)28	2,232,246,848.72	2,289,538,179.58
			长期应付职工薪酬			
			预计负债			
			递延收益	六(一)29	551,814,782.65	551,938,130.15
			递延所得税负债	六(一)30	8,784,136.27	6,185,385.69
			其他非流动负债	六(一)31	107,265,000.00	189,186,000.00
			非流动负债合计		8,693,676,292.17	8,601,438,005.71
			负债合计		20,818,259,207.51	20,104,212,437.55
六(一)8	982,036,858.78	938,349,616.88	所有者权益(或股东权益):			
			实收资本(或股本)	六(一)32	4,885,806,653.69	4,885,806,653.69
六(一)10	1,387,093,235.01	1,344,582,864.89	其他权益工具			
六(一)11	8,348,075.71	2,535,722.98	其中:优先股			
六(一)12	6,183,395,686.58	3,384,812,797.71	永续债			
			资本公积	六(一)33	16,935,851,842.04	16,939,361,485.93
			减:库存股			
			其他综合收益	六(一)34	5,598,787.77	6,889,733.96
六(一)13	323,236.53	288,303.21	专项储备			
			盈余公积	六(一)35	250,898,733.32	203,568,077.29
六(一)14	24,406.01	24,400.00	一般风险准备			
六(一)15	16,027,556.83	5,585,834.90	未分配利润	六(一)36	3,909,582,133.21	3,448,784,118.71
六(一)16	1,589,585.45	92,125.78	归属于母公司所有者权益合计		17,597,735,144.03	17,262,408,077.58
六(一)17	7,525,273,689.83	7,687,336,065.19	少数股东权益	六(一)37	248,042,445.61	296,403,839.79
			所有者权益合计		17,845,777,589.64	17,558,811,917.37
			负债和所有者权益总计		38,574,010,688.15	37,663,010,354.92

2、利润表



新置投资发展有限公司

合并利润表

2023年度


天健会计师事务所(特殊普通合伙)

审核之章

合并利润表
单位：人民币元

		本期数	上年同期数
一、营业收入		935,022,923.99	3,785,874,519.79
其中：利息收入	六(一)31	935,022,923.99	3,785,874,519.79
手续费及佣金收入			
二、营业成本		826,721,942.31	3,586,922,117.71
其中：营业成本	六(二)1	768,687,555.02	3,524,486,143.99
利息支出			
手续费及佣金支出			
税金支出			
资产减值损失			
公允价值变动损益			
投资收益(含对联营企业和合营企业的投资收益)			
公允价值变动损益			
其他收益			
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	六(三)2	44,387,680.09	13,817,329.08
投资收益	六(三)3	5,743,070.06	1,001,725.04
管理费用	六(三)4	89,735,563.07	47,595,728.07
研发费用			
财务费用	六(三)5	3,238,323.77	1,286,782.11
其中：利息费用		11,890,187.28	14,631,788.84
利息收入		6,786,029.08	13,475,594.73
加：其他收益	六(三)6	434,367,381.36	281,789,987.08
营业利润(亏损以“-”号填列)	六(四)1	5,635,551.45	22,580,082.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,235,423.24	3,497,388.98
利润总额(亏损总额以“-”号填列)			
减：所得税费用(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	六(三)8	1,195,549.47	4,112,944.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六(三)9	5,279,878.08	
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
营业利润(亏损以“-”号填列)	六(四)2	543,146,585.58	308,095,746.38
加：营业外收入	六(五)1	1,675,941.83	485,277.32
减：营业外支出	六(五)2	4,471,863.09	2,321,086.88
利润总额(亏损总额以“-”号填列)	六(六)1	539,720,664.32	306,226,036.98
减：所得税费用	六(六)2	35,173,481.31	35,347,149.38
净利润(净亏损以“-”号填列)	六(七)1	504,547,183.01	270,878,887.60
(一)持续经营净利润			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		504,547,183.01	270,878,887.60
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)其他综合收益			
1.归属母公司所有者的综合收益(净亏损以“-”号填列)		508,144,412.91	443,550,577.53
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		362,770.10	63,328,310.07
六、其他综合收益的税后净额		1,543,862.06	3,618,022.18
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		715,059.81	1,965,557.97
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-523,079.87	-543,283.32
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		-523,079.87	-543,283.32
4.企业合并信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		1,238,138.68	2,482,065.29
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他		1,238,138.68	2,482,065.29
归属少数股东其他综合收益的税后净额		818,792.25	1,652,464.21
七、综合收益总额		506,091,045.07	274,496,909.78
归属母公司所有者的综合收益总额		505,375,886.16	272,591,025.52
归属少数股东的综合收益总额		715,158.91	1,905,884.26
八、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

3、现金流量表



合并现金流量表
2021年度

会0103表
单位：人民币元

项目	行号	本期数	上年同期数
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		1,299,394,661.71	684,739,341.81
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			
收到原保险合同赔款形成的现金			
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		28,797.58	
收到其他与经营活动有关的现金	六(1)31	1,492,260,915.41	1,296,325,678.99
经营活动现金流入小计		2,721,084,374.71	2,278,085,021.80
购买商品、接受劳务支付的现金		681,596,323.11	1,386,435,323.14
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			
支付资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		47,225,517.50	43,087,653.99
支付的各项税费		78,479,178.20	286,483,888.71
支付其他与经营活动有关的现金	六(1)32	963,030,688.87	256,914,610.81
经营活动现金流出小计		1,769,331,707.78	1,973,923,481.78
经营活动产生的现金流量净额		951,752,666.93	304,161,540.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		200,000.00	
取得投资收益收到的现金		642,118.33	18,773,254.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			218,700.00
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	六(1)33	16,265,173.71	
投资活动现金流入小计		17,107,291.04	19,751,958.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		431,997,117.78	589,485,081.58
投资支付的现金		25,893,000.00	
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		458,890,117.78	589,485,081.58
投资活动产生的现金流量净额		-441,682,826.74	-569,733,123.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		40,990,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		40,990,000.00	
取得借款收到的现金		2,437,720,000.00	4,194,911,787.89
收到其他与筹资活动有关的现金	六(1)34	2,198,827,554.83	1,364,738,493.00
筹资活动现金流入小计		4,676,537,554.83	5,659,641,197.89
偿还债务支付的现金		2,154,981,148.90	3,578,486,196.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		404,628,903.44	353,686,893.11
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	六(1)35	3,137,127,182.33	2,026,722,938.27
筹资活动现金流出小计		5,696,737,154.67	5,958,916,228.21
筹资活动产生的现金流量净额		-1,020,199,599.84	-299,275,030.32
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	六(1)36	-511,778,759.65	-628,967,587.66
加：期初现金及现金等价物余额	六(1)37	1,368,822,038.57	1,997,793,626.23
六、期末现金及现金等价物余额	六(1)38	857,043,278.92	1,368,822,038.57

根据新都投资提供的 2021 年审计报告及 2022 年 6 月财务报表，截止 2021 年 12 月底，公司资产总额 385.74 亿，负债率为 53.97%；截止 2022 年 6 月底，公司总资产 386.09 亿，负债率 53.90%，负债结率较低，担保能力极强。

（三）担保方诉讼情况

截至 2022 年 10 月, 经查全国法院被执行人信息查询系统, 新都投资无相关被执行之记录, 不存在未终结的相关执行案件情况。

具体截图情况如下:

The screenshot displays the '中国执行信息公开网' (China Execution Information Disclosure Network) interface. The search criteria are as follows:

- 被执行人姓名/名称: 新都投资有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 91530121775501812R
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: HQXM

The search results section, titled '查询结果', shows a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91530121775501812R 昆明新都投资有限公司相关的结果。' (No results found for 91530121775501812R Kunming Xin Du Investment Co., Ltd. within the national court system).

第九节 竞拍方保护机制安排

信息服务商查阅并取得了资产转让方关于本次债权资产项目有关竞拍方保护机制安排调查的相关文件和资料。

一、本次债权资产项目回购计划

本项目发行后, 公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和资金使用管理, 保证资金按计划调度, 及时、足额地准备资金用于每期的回购费支付及到期本金的回购, 以充分保障竞拍方的利益。

（一）回购计划

1、利息的支付

(1) 本项目按自然季度支付相应季度回购费 (每年 3 月、6 月、9 月、12 月的 20 日为核

算日，核算日当日 5 个工作日内一次性支付，成立不满一个月的累积到下次支付），到期一次性支付竞拍本金及剩余回购费。

(2) 本项目回购费的支付通过资产转让方和有关机构办理。回购费支付的具体事项将按照国家有关规定加以说明。

(3) 根据国家税收法律、法规，竞拍方竞拍本项目应缴纳的有关税金由竞拍方自行承担。

2、本金的兑付

(1) 本项目的回购日为每一期项目到期日的五个工作日内。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间回购款项不另计利息）。

(2) 本项目回购通过相关登记机构和有关机构办理。回购的具体事项将按照国家有关规定加以说明。

(二) 回购资金来源

回购资金来源于资产转让方经营活动产生的现金流入。随着资产转让方业务的持续发展，资产转让方的经营现金流入预计将持续稳定增加，资产转让方将本着稳健、审慎的原则，合理安排公司未来资金支出，以保障本项目到期后得到及时足额回购。

偿付资金同时来源于担保方正常经营收入等。

(三) 增信措施

KM 新都投资有限公司承担全额无条件不可撤销的无限连带责任担保；