

# 关于 2022 年度花都区国有企业（不含金融企业）国有资产管理情况专项报告

广州市花都区财政局

现将 2022 年度花都区国有企业（不含金融企业）国有资产管理情况报告如下：

## 一、国有资产基本情况

### （一）国有企业资产负债情况<sup>1</sup>。

花都区国有企业 2022 年末资产总额 235.93 亿元，与期初相比增加 42.97%；负债总额 175.48 亿元，与期初相比增加 35.66%；所有者权益总额 60.45 亿元，与期初相比增加 69.48%。变动主要原因为：一是广州智都投资控股集团有限公司（简称智都集团）、广州花都城市建设投资集团有限公司（简称城投集团）和广州花都汽车城发展有限公司（简称汽车城公司）进行融资，影响资产和负债；二是智都集团接收划拨资产增加资本公积，影响资产和所有者权益增加。

### （二）国有企业年度效益情况<sup>2</sup>。

花都区国有企业年末营业总收入 25.61 亿元，与上年数相比

<sup>1</sup> 资产负债情况数据为审计数，其中智都公司和城投集团为合并报表数。

<sup>2</sup> 年度效益情况数据为审计数，其中智都公司和城投集团为合并报表数。

增加 18.02%; 累计净利润 1.28 亿元, 与上年数相比减少 55.90%。变动主要原因为: 一是广州绿色金融街投资管理有限公司开展供应链业务增加营收 2.15 亿元, 但其毛利较低, 利润贡献较为有限; 二是智都集团增加人员及相关中介费(法律尽调、财务尽调及评估等)等同比增加管理费用开支 0.38 亿元, 影响净利润减少; 三是西城公司 2021 年结转房地产项目营业收入 3.91 亿元, 2022 年仅结转 2.92 亿元。

## 二、贯彻落实党中央关于国有资产管理和国有企业改革发展方针政策和重大决策部署以及省委、市委关于国有资产管理部署要求的工作情况

花都区区属国有企业深入贯彻落实习近平总书记关于国有企业改革发展和党的建设重要论述, 紧紧围绕高质量高标准全面完成国企改革三年行动任务的目标, 在制度建设上狠下功夫, 持续推进瘦身健体, 不断推动经营体制机制变革, 着力构建现代企业治理体系, 改革成效持续彰显, 改革动能不断释放, 为实现国有资产保值增值战略目标, 迈出了坚定的步伐。我区印发《花都区国企改革三年行动实施方案(2020—2022年)》, 并形成 31 项任务清单, 截至 2022 年底, 国企改革 31 项任务已全部完成, 完成率 100%。

## 三、有关法律法规实施情况

贯彻落实《企业国有资产交易监督管理办法》《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》等有关国有资产管理法律法规, 严格按

照相关法律法规要求开展国有资产产权登记、资产评估、产权交易、企业增资、无偿划转等工作，进一步加强对企业国有资产交易的监督管理，确保国有资产管理有效规范。

#### **四、改革完善企业国有资产管理体制情况**

以制度建设为重点，以加强国有企业管理为着力点，进一步完善国资监管体系，规范区属国企经营行为，不断提高监督管理水平。一是印发《广州市花都区区属国有企业国有资本收益收缴管理办法（修订）》，建立健全国有资本经营预算制度，加强和规范区属国有企业国有资本收益管理，防止国有资产流失；二是印发《广州市花都区区属国有企业合规管理指引（试行）》，推动区属国有企业全面加强合规管理，提升依法合规经营管理水平，保障企业持续稳定健康发展。

#### **五、深化国有企业改革，确保国有资产保值增值**

##### **（一）聚焦主业功能定位，推进国有资本布局优化调整。**

按照政府主导、市场运作模式，推进区属国有资产、资源大整合、大归集，通过划转、收购、重组等方式，完善国企资源配置“战略地图”，集中优势把有限的资源、资产、资金集中到三大重点企业，提高核心竞争力，进一步发挥重点企业引领作用。一是做强做优智都集团。顺利收购绿金投资公司 59.92%的股权，实现全资拥有产业投资基金、商业保理、不良资产管理金融类子公司，完成了风神汽车房地产公司和稠州银行股权收购、与中电建成立合资公司等多个投资项目。二是整合区内建筑类国企，通过

资产整合及股权划转等方式，组建了城投集团，资产总额约 16.8 亿元，年营业收入约 9.5 亿元，其下属 6 家子公司，拥有建筑工程专业设计甲级资质、房屋建筑工程监理甲级资质，以及省、市建设工程资质。城投集团积极参与旧村改造项目、广州北站东侧老旧小区连片成片微改造项目、大陵北地块项目、商业大道北地块项目及工业产业等项目，致力于打造集多领域于一体的城市投资建设服务商。三是全力支持汽车城公司做强做优，大力推进国家智能网联汽车示范区（广州）封闭测试区项目、工信部车联网先导区、住建部 CIM 平台、城市汽车智慧基础设施建设花都试点等项目建设，将打造成为智能交通出行方面的专业服务平台。

## （二）聚焦提升融资能力，以融资促投资助推经济发展。

通过重组改革、盘活存量资产、优化布局增量资产等方式，进一步扩充企业资产规模，增加企业现金流，增强融资能力。一是智都集团采用“股债融合投资+投贷担联动”的多样化、灵活的投资方式与 25 家金融机构达成合作，授信金额约 60 亿元，获得银行贷款资金 40 亿元，供应链融资 6.8 亿元，主要用于花山花芙路产业园、花都湖高新产业园、洗砂场和农贸市场升级改造等项目。二是汽车城公司向国家开发银行获得信贷支持 43.60 亿元，主要用于智能网联汽车测试场及车联网先导区、CIM 平台和城市汽车智慧基础设施建设等一批新型城镇化提升项目。三是抢抓机遇，充分发挥政策性开发性金融工具对持续扩大有效投资的积极作用，智都集团与汽车城公司申报 4 个政策性开发性金融工具项目

获批签约，涉及子项目 27 个，获农发行基础建设基金共计 13.14 亿元，预计可撬动投资约 220 亿元，以有效投资促进经济高质量发展。

### （三）抓好空间载体建设，促进产业转型升级。

智都集团高标准推动花芙路高新产业园、花都湖数字经济与创新产业园、数智园林式高性能绿色建材产业园、大湾区 5G 网联数智双新产业园等园区施工建设，探索多种合作模式，与村社合作盘活村级留用地，目前已开展岐山村村镇工业集聚区试点园区、汽车城专精特新产业园等项目，重点打造一批新兴产业载体平台，通过产权转让、股权投资、增资扩股、合资合作等方式开展招商引资，吸引临空经济、智能制造及新能源汽车等行业优质企业落户，实现腾笼换鸟、筑巢迎凤，打造智能制造基地，形成新型产业集聚区。

## 六、提高国有资产安全和使用效率，加强国有资产管理、防止国有资产流失

（一）落实企业年度综合考核制度。为更好总结企业各项工作完成情况，进一步健全和规范公有企业管理，区财政（国资）局从日常经营、资产管理、党风廉政建设、干部人事监管、安全生产等方面对各一级企业进行年度综合考核，并要求各一级企业同步对下属企业进行年度综合考核，考核结果与绩效挂钩，充分调动企业员工积极性，以发挥考核的指挥棒作用，实现以考促进、以考验效的目标。

（二）做好国有资产出租审批工作。按照《花都区国有企业

物业出租管理办法（试行）》，履行区属国企资产出租审批职责。截至 2022 年 12 月，按程序完成租赁审批并成功出租的物业出租事项 234 项，出租土地面积约 58,272 平方米，出租房屋建筑面积约 117,745 平方米，评估租金价格约为 215 万元/月，实际成交价格约为 256 万元/月，溢价率为 19.27%。

（三）科技赋能强化资产管理。我去建立健全花都区国有企业资产综合管理信息系统，集合企业物业登记、出租登记、合同管理、租金收取、物业梳理等各项功能于一体，使企业资产管理逐渐从手工登记管理向信息化、无纸化转变，减轻企业负担，提高工作效率。

## **七、建立健全重大投资与境外投资决策及债务风险防控机制情况。**

督促企业严格遵守《花都区国有企业违规经营投资责任追究实施办法（试行）》开展固定资产投资、投资并购、境外经营投资等工作，健全了企业投资决策及责任追究防控机制。按照《花都区国有企业重大事项管理办法》相关规定对企业重大投资与境外投资决策行为进行审核、审批。推动建立健全多层次债务风险预警机制，强化重点领域投资管控，加强境外项目经营风险防控，有效防范各类风险衍生或外溢。

## **八、推动国有资产管理和预算管理有效衔接情况**

建立和实施国有资本经营预算制度。统筹用好国有资本收益，2022 年国有资本经营预算收入合计 7,269 万元。安排解决历

史遗留问题及改革成本支出和国有企业资本金注入等国有资本经营支出项目 5,081 万元，集中解决国有企业发展中的体制性、机制性问题。为增加区属国企智都集团净资产规模，降低资产负债率，优化财务指标，增强资本实力，推动后续智都集团发行债券，经区委同意，将智都集团与区财政（国资）局的 23301 万元往来款以“债转股”形式处理。具体为通过预算安排，统筹国有资本经营收支结余，将智都集团与区财政（国资）局的往来款转化为财政拨款，并形成该局代表区政府对智都集团的股权投资。

## **九、审计查出问题整改情况**

2022 年期间，区审计局对区属国企广州花都城投资建设管理有限公司（简称建管公司，原广州北站开发建设有限公司）和广州市宝信房地产开发有限公司（简称宝信公司）进行年度审计。审计期间发现建管公司职工薪酬、现金管理和津补贴发放等问题。建管公司针对以上问题逐条进行整改，并于限期内完成整改工作。区审计局发现宝信公司存在多支付利息，未按制度计提固定资产折旧、银行账户管理不符合规定等 6 个问题。宝信公司立行立改，对存在问题逐一明确整改措施，确保清单问题高质量规范整改到位。

## **十、其他与国有资产管理有关的重要情况**

### **（一）落实疫情期间租金减免工作。**

印发《广州市花都区国有资产监督管理局关于做好 2022 年区属国企房屋减免租金工作的通知》和《广州市花都区国有资产监督管理局关于进一步做好 2022 年区属国企房屋减免租金工作

的补充通知》，要求对承租区属国有全资、国有控股及实际控制国有企业权属的国有房屋（住宅用途除外），且最终承租人为制造业和服务业的小微企业以及个体工商户给予全年最高6个月租金减免。截至2022年12月31日，区属国企共减免租金6,703.92万元，惠及租户2,392户次。

## （二）加快街镇企业清理撤并和“僵尸企业”出清工作。

在前一阶段区属“僵尸企业”出清处置工作基本完成的基础上，2022年5月，对五家区属一级企业进行整合重组，调整企业股权，按照区国资局控股一级企业、一级企业控股二级企业的监管模式，制定区属国企撤并重组方案，推动国企改革撤并重组工作顺利进行。截至2022年12月已完成清理撤并区属国有企业47家。

## 十一、国有资产管理中的突出问题及下一步改进措施

### （一）国有资产管理中的突出问题。

1. 区属国企发展不平衡。除智都集团、城投集团和汽车城公司三个区属重点国企，其他区属国企普遍存在体量小、核心竞争力不足等问题，直接导致企业的资产负债率居高不下。

2. 历史遗留问题较多。部分区属国有企业在推进改革发展过程中积累和暴露出诸多问题，严重影响企业正常生产经营，制约企业高质量发展。部分区属国企及镇（街）属企业存在历史债务问题，涉及金额较大，影响面广，一定程度制约企业做强做优。

3. 区属国企自我创新和“造血”能力不足。部分区属国企行业布局不佳，业务来源单一，抗风险能力较差。特别受疫情影响，



部分企业业务萎缩，利润下滑，盈不抵亏。

4. 新兴业务营收能力有待提高。目前，我区国企在城市服务、乡村振兴、文化旅游、新型能源等板块的业务尚处于投入及项目开发阶段，盈利模式暂不成熟，未能形成持续、稳定收益，长期融资结构与营收水平失衡。

## （二）下一步改进措施。

1. 充实国企资产规模。盘活区属国有企业有价值的土地和房产资源，将优质资产注入区属国企。对全区区属国有企业名下大宗土地及房产建筑进行细致梳理，对企业以及具体物业存在问题进行分析，制定盘活处置方案。

2. 持续解决历史问题。加大战略性重组和专业化整合，持续推动非主业、非优势“两非”和低效、无效资产“两资”的退出。大力推进“僵尸企业”出清工作，有效化解企业债务。

3. 积极参与重点项目。充分利用区外国企的优质资源和平台，引入更多优质项目和产业，积极参与花都区范围内城市更新改造、产业园区项目的前期策划、一级土地整理、二级开发工作等开发建设与运营项目。

4. 进一步完善监管体制机制。以深化“放管服”改革为抓手，持续优化创新监管机制，督促企业制定和完善内部管理制度及办法，确保制度规范、标准、可操作，实现审批流程更加清晰、责任分工更加明确，切实发挥制度在内控管理中的引领作用，为企业健康可持续发展保驾护航。