

# 信用评级公告

联合〔2023〕2986号

联合资信评估股份有限公司通过对成都高新投资集团有限公司及其拟发行的2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）的信用状况进行综合分析和评估，确定成都高新投资集团有限公司主体长期信用等级为AAA，成都高新投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）信用等级为AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

评级总监：

二〇二三年五月十九日

# 成都高新投资集团有限公司2023年面向专业投资者 公开发行可续期公司债券（第一期）信用评级报告

## 评级结果：

主体长期信用等级：AAA

本期债券信用等级：AAA

评级展望：稳定

## 债项概况：

本期债券发行规模：不超过 10.00 亿元（含）

本期债券期限：基础期限为 3 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，公司有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期

偿还方式：在公司不行使递延支付利息的情况下，按年付息；在公司不行使续期选择权的情况下，到期一次性偿还本金

募集资金用途：偿还公司有息债务

评级时间：2023 年 5 月 19 日

## 评级观点

联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对成都高新投资集团有限公司（以下简称“公司”）的评级反映了公司作为成都高新技术产业开发区（以下简称“成都高新区”）最重要的园区建设及经营主体，外部发展环境良好，区域专营优势明显，外部支持力度大。同时，联合资信也关注到公司债务规模增长较快、债务负担较重、存在较大的资金支出压力等因素对其信用水平带来的不利影响。

未来，随着成都高新区建设规划的持续推进，公司园区开发等业务进一步拓展，公司有望保持稳定发展。

基于对公司主体长期信用状况以及本期债券信用状况的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

## 优势

- 外部发展环境良好。**成都高新区经济快速发展，经济总量在成都市保持领先，产业聚集和基础设施配套逐渐完善，公司外部发展环境良好。
- 区域专营优势明显。**公司作为成都高新区最重要的园区建设及经营主体，区域专营优势明显。公司已建成园区规模较大，整体租售情况较好。
- 外部支持力度大。**公司在资本金及资产注入、财政补贴等方面获得的外部支持力度大。

## 关注

- 公司债务规模增长较快，债务负担较重。**2020—2022 年末，公司全部债务持续增长，年均复合增长 14.77%，增长较快，债务负担较重。
- 较大的资金支出压力。**公司开发建设项目待投资规模较大，存在较大的资金支出压力。

本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
城市基础设施投资企业信用评级方法	V4.0.202208
城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）	V4.0.202208

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

本次评级模型打分表及结果：

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	A	经营环境	宏观和区域风险	1
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	1
			企业管理	2
财务风险	F2	现金流	资产质量	3
			盈利能力	2
			现金流量	2
		资本结构	3	
		偿债能力	2	
指示评级				aaa
个体调整因素				--
个体信用等级				aaa
外部支持调整因素				--
评级结果				AAA

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1-F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

分析师：

倪 昕 登记编号 (R0040218020005)

崔 莹 登记编号 (R0040218080002)

邮箱：lianhe@lhratings.com

电话：010-85679696

传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号  
中国人保财险大厦 17 层 (100022)

网址：[www.lhratings.com](http://www.lhratings.com)

主要财务数据：

项目	合并口径			
	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
现金类资产 (亿元)	164.40	239.67	210.30	233.60
资产总额 (亿元)	1250.01	1517.46	1614.78	1679.12
所有者权益 (亿元)	417.41	480.54	521.39	546.20
短期债务 (亿元)	143.85	220.22	241.10	234.75
长期债务 (亿元)	486.94	554.67	589.73	653.23
全部债务 (亿元)	630.80	774.89	830.84	887.98
营业总收入 (亿元)	102.90	126.71	174.84	22.14
利润总额 (亿元)	11.56	17.85	18.36	6.25
EBITDA (亿元)	26.10	38.67	43.74	--
经营性净现金流 (亿元)	-33.93	1.21	-19.05	-36.32
营业利润率 (%)	17.06	16.07	13.03	13.87
净资产收益率 (%)	1.99	2.62	2.41	--
资产负债率 (%)	66.61	68.33	67.71	67.47
全部债务资本化比率 (%)	60.18	61.72	61.44	61.92
流动比率 (%)	226.51	190.95	177.50	198.16
经营现金流动负债比 (%)	-10.49	0.28	-4.16	--
现金短期债务比 (倍)	1.14	1.09	0.87	1.00
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.94	1.11	1.49	--
全部债务/EBITDA (倍)	24.17	20.04	19.00	--

项目	本部口径			
	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
资产总额 (亿元)	789.94	948.34	1103.56	1146.73
所有者权益 (亿元)	355.45	405.24	475.16	497.96
全部债务 (亿元)	389.13	494.92	581.53	592.32
营业总收入 (亿元)	5.05	12.76	4.12	0.93
利润总额 (亿元)	5.59	8.50	7.25	2.92
资产负债率 (%)	55.00	57.27	56.94	56.58
全部债务资本化比率 (%)	52.26	54.98	55.03	54.33
流动比率 (%)	240.51	208.79	187.39	206.03
经营现金流动负债比 (%)	-7.42	6.54	2.03	--
现金短期债务比	0.40	0.51	0.43	0.63

注：1. 公司 2023 年一季度财务报表未经审计；2. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；3. 本报告已将公司长期应付款和其他非流动负债中的有息部分计入长期债务核算  
资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

主体评级历史：

信用等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AAA	稳定	2023/04/03	张雪莹 崔莹	城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202208	<a href="#">阅读全文</a>
AAA	稳定	2017/12/29	王治常 楚笛 葛亮	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2017 年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016 年）	<a href="#">阅读全文</a>
AA+	稳定	2013/03/11	李洁 闫昱州	城投债评级方法及风险点简介（2010 年）	<a href="#">阅读全文</a>

注：2019 年 8 月 1 日之前的评级方法和评级模型均无版本编号

## 声 明

一、本报告版权为联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

二、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

四、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

五、本报告系联合资信接受成都高新投资集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

六、除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

七、本次信用评级结果仅适用于本期债券，有效期为本期债券的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

八、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。

分析师：



联合资信评估股份有限公司

## 声 明

一、本报告版权为联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

二、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

四、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

五、本报告系联合资信接受成都高新投资集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

六、除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

七、本次信用评级结果仅适用于本期债券，有效期为本期债券的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

八、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。

分析师：

联合资信评估股份有限公司

# 成都高新投资集团有限公司2023年面向专业投资者 公开发行可续期公司债券（第一期）信用评级报告

## 一、主体概况

成都高新投资集团有限公司（以下简称“公司”）是经成都高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“高新区管委会”）批准，于1996年10月成立的国有独资有限责任公司，初始注册资本5000.00万元，成都高新技术产业开发区财政局代高新区管委会履行出资人职责。公司于2005年变更为现名。2017年10月，公司股东更名为成都高新技术产业开发区财政金融局（以下简称“高新区财金局”）。经过历次增资，截至2021年末，公司注册资本和实收资本均为206.96亿元，高新区财金局和四川省财政厅分别持股90.00%和10.00%，高新区财金局为公司控股股东，高新区管委会为公司实际控制人。2022年8月，公司股东变更。变更后，成都高新技术产业开发区国金融局（以下简称“高新区国金局”）和四川省财政厅分别持股90.00%和10.00%，公司实际控制人仍为高新区管委会。

公司是成都高新技术产业开发区（以下简称“成都高新区”）最重要的园区建设和经营主体，承担着成都高新区园区开发、配套设施建设和运营等工作。截至2023年3月末，公司合并范围内的一级子公司共18家（见附件1-3）。截至2023年3月末，公司本部设董事会办公室、审计与合规法务部、组织人事部、财务部、投资发展部、融资管理部、安全环保与应急监督管理部、纪检监察部和办公室共9个职能部门（见附件1-2）。

截至2022年末，公司合并资产总额1614.78亿元，所有者权益521.39亿元（含少数股东权益19.73亿元）；2022年，公司实现营业总收入174.84亿元，利润总额18.36亿元。

截至2023年3月末，公司合并资产总额1679.12亿元，所有者权益546.20亿元（含少数股东权益19.76亿元）；2023年1—3月，公司实现营业总收入22.14亿元，利润总额6.25亿

元。

公司注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段18号高新国际广场A座6楼；法定代表人：任正。

## 二、本期债券概况及募集资金用途

本期债券名称为“成都高新投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）”，发行规模为不超过10.00亿元（含）。本期债券基础期限3年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，公司有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长1个周期；在公司不行使续期选择权的情况下，到期一次性偿还本金。

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务。

本期债券为可续期公司债券，在条款设置上区别于普通公司债券，具有一定特殊性。

### 1. 债券利率及其确认方式

本期债券首次发行票面利率在首个周期内保持不变。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，其中初始基准利率为簿记建档日前250个交易日由中国债券信息网站（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为首个周期同等期限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）；初始利差为首个周期票面利率与初始基准利率之间的差值。

如果公司行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点。当期基准利率为重新定价周期起息日前250个交易日由中国债券信息网站公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为本期债券基础期限一致的国债收益率算术

平均值（四舍五入计算到 0.01%）。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

## 2. 偿付顺序

本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于公司普通债务。

## 3. 续期选择权

本期债券以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。发行人将于本次约定的续期选择权行使日前至少 30 个交易日，披露续期选择权行使公告。

## 4. 递延支付利息选择权

本期债券附设公司递延支付利息选择权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，公司可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于公司未能按照约定足额支付利息的行为。公司决定递延支付利息的，将于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息公告。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若公司继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

限制事项：若公司选择行使递延支付利息选择权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，公司不得有下列行为：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

## 5. 强制付息事件

付息日前 12 个月内，发生以下事件的，公司不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：（1）向普通股股东分红（按

规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

债券存续期内如发生强制付息事件，公司将于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。

## 6. 赎回选择权

除下列情形外，公司没有权利也没有义务赎回本期债券：（1）公司因税务政策变更进行赎回：公司由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且公司在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，公司有权对本期债券进行赎回。

（2）公司因会计准则变更进行赎回：根据财政部《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）及其他相关规定，公司将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响公司在合并财务报表中将本期债券计入权益时，公司有权对本期债券进行赎回。

基于以上条款，可得出如下结论：

（1）本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于公司普通债务。从清偿顺序角度分析，本期债券与普通债务清偿顺序一致。

（2）本期债券为可续期公司债券，若公司选择延长本期债券期限，则在后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。从票面利率角度分析，若公司选择延长本期债券期限，票面利率调升幅度较大，公司选择延长本期债券期限的可能性较小。一旦公司选择行使相关权利，导致本期债券本金支付时间不确定，可能对债券持有人的利益造成不利影响。

## 三、宏观经济和政策环境分析

2023 年一季度，宏观政策以落实二十大报告、中央经济工作会议及全国“两会”决策部

署为主，坚持“稳字当头、稳中求进”的政策总基调，聚焦于继续优化完善房地产调控政策、进一步健全 REITs 市场功能、助力中小微企业稳增长调结构强能力，推动经济运行稳步恢复。

随着各项稳增长政策举措靠前发力，生产生活秩序加快恢复，国民经济企稳回升。经初步核算，一季度国内生产总值 28.50 万亿元，按不变价格计算，同比增长 4.5%，增速较上年四季度回升 1.6 个百分点。从生产端来看，前期受到较大制约的服务业强劲复苏，改善幅度大于工业生产；从需求端来看，固定资产投资实现平稳增长，消费大幅改善，经济内生动力明显加强，内需对经济增长形成有效支撑。信用环境方面，社融规模超预期扩张，信贷结构有所好转，但居民融资需求仍偏弱，同时企业债券融资节奏同比有所放缓。利率方面，资金利率中枢显著抬升，流动性总体偏紧；债券市场融资成本有所上升。

展望未来，宏观政策将进一步推动投资和消费增长，同时积极扩大就业，促进房地产市场稳健发展。而在美欧紧缩货币政策、地缘政治冲突等不确定性因素仍存的背景下，外需放缓叠加基数抬升的影响，中国出口增速或将回落，但消费仍有进一步恢复的空间，投资在政策的支撑下稳定增长态势有望延续，内需将成为驱动中国经济继续修复的主要动力。总体来看，当前积极因素增多，经济增长有望延续回升态势，全年实现 5% 增长目标的基础更加坚实。完整版宏观经济与政策环境分析详见《宏观经济信用观察季报（2023 年一季度）》，报告链接 <https://www.lhratings.com/lock/research/f4a89bc372f>。

#### 四、行业及区域环境分析

##### 1. 城市基础设施建设行业

###### （1）行业概况

城市基础设施建设主要围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力和提高城市运行效率开展，包括机场、地铁、公共汽车和轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架

路和人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化和环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能和加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

2008 年后，在宽松的融资环境及国务院出台的“4 万亿”投资计划刺激下，城投企业数量及融资规模快速上升，为城市基础设施建设投资快速增长提供了资金支持，但城投企业债务风险也随之加大。为了防范地方政府融资平台债务增长可能带来的系统性风险，2010 年以来，国家出台了一系列政策法规约束地方政府及其融资平台债务规模的无序扩张，并要求逐步剥离城投企业的政府融资职能，城投企业逐步开始规范转型。

###### （2）行业监管与政策

**2022 年以来，宏观经济下行压力加大，“稳增长”压力凸显。同时，监管部门对地方政府隐性债务保持“严监管常态化”管控，城投企业融资监管政策“有保有压”。**

2014 年，新《预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）先后出台，构建了地方政府债务管理的法律制度框架，明确了“开前门、堵后门”的核心监管思路。此后，中央政府一方面加快建立和完善地方政府举债融资机制，另一方面对 2014 年底地方政府存量债务进行甄别、清理，并通过发行地方政府债券进行置换，强调剥离城投企业地方政府融资职能。2017 年，一系列地方政府隐性债务监管政策密集出台，奠定了“控增化存”的监管基调。2018 年开始，国内经济下行压力加大，基础设施建设投资托底经济的作用再次凸显，在坚决遏制隐性债务增量、剥离投融资平台政府融资职能前提下，政府持续加大基础设施领域补短板的力度，并在资金端提供较大力度的支持，发挥基础设施建设逆经济周期调节作用。

2021年，宏观经济有所恢复，地方政府隐性债务监管形势再度趋严。2021年4月，沪深交易所收紧城投企业公司债券发行审核条件，明确提出发行公司债券不得新增政府债务，并对不同资质企业发债进行分类管理。2021年7月，银保监会（2021）15号文及补充通知要求切实把控好金融闸门，从金融机构端加强城投企业新增流动资金贷款管理，并明确隐性债务主体认定标准，承担隐性债务的城投企业再融资压力有所上升。

2022年以来，国内外环境复杂性、不确定性加剧，宏观经济下行压力进一步加大，“稳增长”压力凸显，城投企业融资监管政策“有保有压”。一方面，银行、保险等金融机构要在风险可控、依法合规的前提下，按市场化原则保障融资平台公司的合理融资需求；另一方面，监管部门对地方政府隐性债务保持“严监管常态化”管控，财政部及地方政府持续对虚假化债等案例进行通报。

### （3）行业发展

**2023年，在“稳增长”的明确目标要求及政策持续发力下，城投企业作为地方政府基础设施建设的重要实施主体，将持续获得地方政府的支持。城市基础设施建设行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但城投企业融资区域性分化将进一步加剧，仍需重点关注尾部城投企业的信用风险。**

目前，中国的基础设施建设尚不完善，城镇化发展面临东西部发展不平衡、城乡差距不断扩大和城市治理现代化水平有待提升等问题。“十四五”期间，中国将统筹推进基础设施建设，构建系统完备、高效使用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系，将进一步完善新型城镇化战略，全面实施乡村振兴战略，持续推进“两新一重”项目建设等。2023年，在“稳增长”的明确目标要求及政策持续发力下，基础设施建设仍是中国经济社会发展的重要支撑，城投企业作为地方政府基础设施建设的重要实施主体，将持续获得地方政府的支持。城市基础设施建设行业整体信用风险较低，评

级展望为稳定。

同时，隐性债务严监管基调延续，城投企业融资行为将更加规范，市场化转型也将持续推进。考虑到地方政府财政收支矛盾更加突出、2023年城投债到期兑付压力加大和债券市场融资情况持续分化等因素，仍需重点关注政府债务负担重、行政层级低、债券及非标融资占比高、短期偿债压力大等尾部城投企业的信用风险。

## 2. 外部环境

**成都高新区围绕电子信息、生物医药和新经济三大主导产业，经济快速发展，经济总量保持全市领先，公司外部发展环境良好。**

成都高新区筹建于1988年，1991年获批成为全国首批国家级高新区，2006年被科技部确定为全国创建“世界一流高科技园区”试点园区，2015年经国务院批准成为西部首个国家自主创新示范区，是四川省全面改革创新试验区和自由贸易试验区核心区。2022年，成都高新区在双创工作获评“区域类国家双创示范基地精益创业带动就业专项行动”全国第一，在国家高新区综合排名中继续保持第6位。

成都高新区现有面积234.4平方公里（其中与成都市双流区合作共建天府国际生物城44平方公里，与东部新区合作共建未来科技城60.4平方公里），包含高新南区（87平方公里，涵盖成都新经济活力区、交子公园金融商务区高新片区，主要产业为金融、软件、5G、人工智能及新医学产业）、高新西区（43平方公里，成都电子信息产业功能区主要承载区，聚集电子科技大学、成都锦城学院等高等院校5所）、成都天府国际生物城（44平方公里，是成都市发展生物医药产业的核心集聚空间）和成都未来科技城（60.4平方公里，总体定位为国际创新型大学和创新型企业汇集区，加快构建以消费电子、人工智能机器人、精密仪器制造为主导，航空经济为特色的现代产业体系）。高新西区和南区面积相对较小，且发展相对成熟。

成都高新区围绕电子信息、生物医药和新经济三大主导产业，构建涵盖现代服务业及未来产业的“3+2”现代化开放型产业体系，着力推进产业“建圈强链”、产业结构优化升级。根据成都高新区政府官网公布的数据，成都高新区现有世界 500 强企业 132 家，累计培育上市企业 51 家，经认定的高新技术企业 3315 家；汇聚各类人才超 70 万人，平均每年新增外来从业人员超 10 万人、吸引青年本科人才落户近 5 万人；各类人才创办科技企业超 5 万家。

根据《成都高新区工作报告》，2020—2022 年，成都高新区分别实现地区生产总值（GDP）2401.90 亿元、2800.60 亿元和 3015.8 亿元，其中 2022 年同比增长 3.0%，经济总量保持全市领先。2022 年，成都高新区完成固定资产投资 713.6 亿元，同比增长 8.5%；其中工业投资 206.4 亿元，居全成都市第一。

2020—2022 年，成都高新区分别实现一般公共预算收入 207.34 亿元、233.70 亿元和 265.17 亿元，税收收入分别为 177.25 亿元、209.60 亿元和 237.46 亿元；一般公共预算支出分别为 247.84 亿元、234.40 亿元和 282.66 亿元，财政自给率（一般公共预算收入/一般公共预算支出\*100%）分别为 83.66%、99.70% 和 93.81%；政府性基金收入分别为 62.52 亿元、113.9 亿元和 102.14 亿元。2022 年，成都高新区一般公共预算收入同口径增长 15.3%，政府性基金收入较上年下降 8.2%。

## 五、基础素质分析

### 1. 股权状况

截至 2023 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 206.96 亿元，高新区国金局和四川省财政厅分别持股 90.00% 和 10.00%，高新区管委会为公司实际控制人。

### 2. 企业规模和竞争力

**公司作为成都高新区最重要的园区建设及经营主体，区域专营优势明显。**

成都高新区主要有两家基础设施建设主体，

分别为公司及成都天府国际生物城发展集团有限公司（以下简称“生物城公司”）。公司作为成都高新区最重要的园区建设及经营主体，承担了成都高新区内绝大部分科技园区、工业园区的开发、配套设施建设和建成后的经营管理工作；生物城公司仅负责成都高新区范围内成都天府国际生物城（44 平方公里）的基础设施建设。公司的区域专营优势明显。

自成立以来，公司业务范围不断拓展，已建成包括天府软件园、天府生命科技园、成都模具工业园和高新孵化园等多个标志性园区，为园区内产业聚集与快速发展创造条件。2019 年以前，公司主要业务范围集中在高新南区以及高新西区。2019 年，随着成都高新未来科技城发展集团有限公司（原名“成都国际空港新城投资集团有限公司”，2020 年 7 月更为现名，以下简称“未来科技城公司”）的划入，公司业务范围向高新东区拓展。未来，伴随成都市整体规划的逐步实施，公司将继续承担园区建设等项目建设任务，并在服务园区内企业方面发挥重要作用。

### 3. 人员素质

**公司高层管理人员均长期从事相关业务的工作和管理经验，员工素质较高。**

截至 2023 年 3 月末，公司拥有高级管理人员 7 名。

任正先生，1968 年生，研究生学历；先后就职于成都高新区规划国土建设局、成都高新置业有限公司（2011 年更名为成都高投置业有限公司）、成都高新西区开发建设有限公司、公司及成都高新发展股份有限公司（以下简称“高新发展”，证券代码 000628.SZ）；2007 年 8 月至 2020 年 6 月期间，任公司副总经理，并先后兼任成都高投建设开发有限公司董事长、总经理，高新发展董事长；2020 年 6 月至 2021 年 3 月期间，任高新发展董事长；自 2021 年 3 月起任公司党委书记、董事长。

周志先生，1980 年生，研究生学历，副研究员；历任成都高新区电子信息产业局党组成

员、成都高新区电子信息产业局（成都电子信息产业功能区建设推进办公室、成都高新综合保税区管理局、成都高新西园综合保税区管理局）副局长（副主任）；自 2022 年 9 月起任公司党委副书记、董事、总经理，兼任成都高投电子信息产业集团有限公司董事长；自 2023 年 2 月兼任成都高新策源投资集团有限公司董事长。

截至 2023 年 3 月末，公司在职工共 2241 人。从学历结构来看，本科及以下员工 1889 人，硕士研究生员工 340 人，博士研究生员工 12 人。

#### 4. 企业信用记录

根据公司提供的企业信用报告（中征码：5101010000661928），截至 2023 年 4 月 3 日，公司本部无未结清的关注、不良类信贷信息记录；已结清信贷业务中无不良类信贷信息记录，存在 6 笔关注类信贷信息记录，均已正常还款，无欠付本息情况，最近一次结清日期为 2008 年 4 月 11 日。

根据公司过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，公司无逾期或违约记录，履约情况良好。

截至 2023 年 5 月 18 日，联合资信未发现公司本部被列入全国失信被执行人名单。

## 六、管理分析

### 1. 法人治理结构

#### 公司建立了健全的法人治理结构。

公司根据《公司法》《公司登记管理条例》《企业国有资产法》和其他有关法律、法规，制定了《成都高新投资集团有限公司章程》。

公司设立股东会，股东会依据《公司法》、《公司章程》、其他法律、法规及国家、地方政府关于国资监督管理的相关规定行使职权。公司设立董事会，董事会由 5 名董事组成。董事会设董事长 1 名，由成都高新区党工委任免。

公司设立监事会，监事会成员 5 名，其中 2 名为职工代表，由公司职工代表大会民主选举产生，其余 3 名由国资监管部门根据成都高新

区党工委决定委派或更换。监事每届任期 3 年，监事会主席由成都高新区党工委从监事会成员中指定。

公司设总经理 1 名，由高新区管委会组织部推荐，征求国资监管部门意见后按相关程序报成都高新区党工委审批。公司副总经理、财务总监等其他高级管理人员由高新区管委会组织部推荐。

截至 2023 年 3 月末，公司拥有董事 5 名，监事 4 名，高级管理人员 7 名。

### 2. 管理水平

#### 公司内部管理体系健全，从财务、投资管理、对外担保、关联交易和信息披露等方面对公司的日常经营和管理进行了规范。

公司本部设置了董事会办公室、财务部和投资发展部等部门，并制定了一系列管理制度，从财务管理、投资管理、对外担保、关联交易和信息披露等方面对公司的日常经营和管理进行了规范。

财务管理方面，公司根据相关法律、法规等有关行业规定，建立了完善的财务会计制度；同时制定了《备用金管理办法》《应收款项管理办法》和《票据管理办法》等一系列财务管理办法，规范公司及下属企业的财务行为。

投资管理方面，公司制定了《投资管理办法》，该办法对股权投资的条件、报批流程、前期管理、日常管理及退出流程进行了明确约定。

对外担保方面，公司根据《担保法》等相关规定，就对外担保的流程、审批权限、担保对象等进行了规范。对于担保业务的开展，所担保对象应财务状况良好，无不良信用记录，具有较好的偿债能力。担保对象一般需提供保证、抵押和质押等反担保措施。

关联交易管理方面，公司建立了一系列关联交易管理制度，在财务管理、预算管理、资金管理、核算管理等多个具体制度中对关联方与关联关系、关联交易作了定义，对关联交易决策程序、信息披露流程作了严格规定，对防

范控股股东及其他关联方的资金占用作了严格限制。

信息披露方面，公司制定了《成都高新投资集团有限公司公司债券信息披露管理办法》。公司信息披露工作由公司董事长领导，公司融资管理部作为日常信息披露事务的管理和执行部门，具体包括接待和安排监管机构、中介机构等相关单位的访谈等工作。

## 七、经营分析

### 1. 业务概况

**2020-2022年，公司主营业务收入持续增长，综合毛利率略有波动。2022年，受益于园区配套租售收入和商品销售收入增长，公司主营业务收入大幅增长，综合毛利率小幅下降。**

公司以成都高新区范围内科技和工业园区的开发、配套设施建设及运营为主业，2020—2022年，公司主营业务收入持续增长。2022年，公司主营业务收入大幅增长，主要系园区配套租售收入和商品销售收入大幅增长所致。

从收入结构来看，2022年，受益于园区配套租售收入增长，公司园区板块收入规模大幅增长；公司建筑施工业务收入有所下降，主要系公司择优承接毛利率相对较高的项目所致；受商业地产及住宅项目建设及销售进度影响，商业地产及住宅收入有所下降；商品销售收入大幅增长，主要系公司拓展销售渠道和产品类型，加大与优质企业的合作力度所致；其他业务板块收入小幅增长。

表1 公司主营业务收入及毛利率情况（单位：亿元）

项目	2020年			2021年			2022年			2023年1-3月		
	收入	占比(%)	毛利率(%)	收入	占比(%)	毛利率(%)	收入	占比(%)	毛利率(%)	收入	占比(%)	毛利率(%)
(一) 园区板块	16.55	16.60	54.44	40.78	32.40	36.33	75.60	44.14	29.90	4.79	22.39	53.43
1、园区地产销售	6.77	6.79	30.22	2.30	1.83	60.96	0.21	0.12	59.34	0.02	0.08	29.27
2、园区房屋租赁	6.12	6.14	88.99	9.82	7.80	80.42	10.27	5.99	83.78	2.76	12.88	70.19
3、园区配套租售	--	--	--	23.58	18.73	11.19	60.86	35.53	20.18	1.10	5.16	11.01
4、其他园区配套服务	3.66	3.68	41.46	5.08	4.04	56.64	4.26	2.49	37.44	0.91	4.27	54.60
(二) 建筑施工	19.27	19.33	8.68	28.58	22.70	4.44	18.09	10.56	6.68	2.39	11.15	14.87
(三) 商业地产及住宅	8.53	8.56	56.38	14.03	11.15	51.22	7.01	4.09	36.05	1.21	5.65	35.75
(四) 商品销售	44.11	44.26	1.18	31.98	25.41	0.65	58.80	34.33	1.78	10.76	50.26	0.76
(五) 其他	11.20	11.24	15.93	10.50	8.34	21.18	11.78	6.88	17.72	2.26	10.55	8.58
<b>合计</b>	<b>99.65</b>	<b>100.00</b>	<b>17.85</b>	<b>125.88</b>	<b>100.00</b>	<b>20.42</b>	<b>171.27</b>	<b>100.00</b>	<b>17.21</b>	<b>21.40</b>	<b>100.00</b>	<b>16.93</b>

注：尾差系数据四舍五入所致  
资料来源：公司提供

2020—2022年，公司主营业务综合毛利率略有波动。2022年，公司主营业务综合毛利率较上年下降3.21个百分点，其中园区板块毛利率较上年有所下降，主要系园区配套租售业务毛利率较低，但收入占比有所提升所致；建筑施工业务毛利率较上年提升2.24个百分点，主要系公司择优承接毛利率较高的项目所致；公司商品销售业务毛利率较上年提升1.13个百分点。

2023年1—3月，公司实现主营业务收入

21.40亿元，综合毛利率为16.93%。

### 2. 业务经营分析

#### (1) 园区板块

**公司建成园区整体租售情况较好，随着已建成园区租售进度的推进，该板块业务持续性较好。公司开发建设项目待投资规模较大，存在较大的资金支出压力。**

公司园区板块业务模式为以市场化“招拍挂”方式取得土地，通过自有资金和外部融资

对园区进行分期开发，资金滚动运作。待园区建成后以市场化定价方式，对园区地产进行销售、出租及其他配套服务的提供获取收入和收益。

公司园区板块收入，主要包括园区地产的销售、园区房屋出租、园区配套租售以及提供园区配套服务四部分。其中，园区配套租售为公司建设园区配套人才公寓，面向符合成都市和高新区人才认定资格的人才及符合购买条件的人员进行优惠租售；园区配套服务收入主要包括园区基础设施代建管理费收入和物业管理收入等。

截至 2022 年末，公司主要已建成园区包括

天府软件园、高新青年公寓、新一代信息孵化园、ICON 云端等 10 个园区。从业务模式来看，天府软件园、天府生命科技园、新一代信息孵化园、生物医药创新孵化园和 ICON 云端采用租售结合方式，其他项目只租不售。天府软件园、天府生命科技园和高新孵化园位于高新区南区，地理位置较好，租金单价和出租率相对较高，公司整体租售情况较好。2022 年，公司分别实现园区房屋租赁收入和园区配套租售收入 10.27 亿元和 60.86 亿元，园区配套租售收入较上年大幅增长。

随着租售进度的推进，未来该板块收入持续性较好。

表 2 截至 2022 年末公司已建成园区租售情况（单位：亿元、万平方米、元/平方米）

项目名称	天府软件园	天府生命科技园	高新孵化园	成都模具工业园	高新青年公寓	天府长岛（生态总部园）	新一代信息孵化园	生物医药创新孵化园	ICON 云端	长岛二期
总投资	54.51	7.15	9.25	2.37	50.33	8.84	30.57	18.78	29.51	7.80
总建筑面积	148.35	22.00	10.32	12.45	132.00	10.10	48.05	29.40	21.30	12.35
期初可租/售面积	57.98/57.98	7.30/4.42	11.30	12.45	117.94	9.78	32.80/10.47	14.68/0.34	7.54/7.54	8.10/8.10
已售面积	32.78	11.44	--	--	--	--	3.02	7.20	--	--
当期出租面积	55.29	6.54	10.95	12.45	67.31	3.79	24.98	11.99	--	4.60
平均月租金	36.51	55.50	71.41	13.83	11.19	78.99	31.81	69.91	--	53.00
出租率（%）	95.37	89.63	96.87	94.78	57.07	41.83	76.14	81.65	--	31.76

注：期初可租/售面积统计口径为同一面积既可租又可售则分别统计到可租面积和可售面积中，存在重复统计情况；天府软件园的可租售面积根据业务部门台账更新，部分公用面积和自用有调整；高新青年公寓 2022 年末出租率较上年末下降明显，主要系部分公租房入住审核不通过，造成退租；天府软件园 2022 年平均月租金较上年有所下降，主要系受公共卫生事件以及高温限电等影响所致

资料来源：公司提供

截至 2023 年 3 月末，公司主要在建园区及园区配套项目共 19 个，计划总投资 302.91 亿元，已投资 173.77 亿元，剩余资金均来自于公司自有资金和外部融资。拟建园区及园区配套项目 3 个，预计总投资 135.00 亿元。公司面临较大的资金支出压力。

表 3 截至 2023 年 3 月末公司主要在建园区及园区配套项目（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	已投资
西区 IC 产业园	13.14	9.60
新川生物医药园 3 期	20.00	14.92
人工智能创新中心二期项目	37.10	20.87
成都高新南区（新川片区）租赁住房建设项目	31.15	25.66
简阳三岔镇三期人才公寓项目	13.30	9.51
新民乡人才公寓（一期）	7.57	4.98

新川片区人才公寓（三期）	20.80	14.30
新川片区人才公寓（四期）	12.90	9.08
新川片区人才公寓（六期）	7.50	5.83
新川东人才公寓	15.50	10.95
高新南区新川 5G 科创中心项目	19.20	4.34
高新区 IC 设计大楼	10.90	5.09
高新云谷	14.30	3.77
新川网易成都研究院项目	15.50	4.40
金融城 D02 人才公寓项目	12.40	9.29
高新西区 77 亩人才公寓项目	12.30	5.83
26 亩人才公寓	12.10	4.07
新川 28 亩人才公寓	13.15	5.50
骑龙 39 亩人才公寓	14.10	5.78
<b>合计</b>	<b>302.91</b>	<b>173.77</b>

资料来源：公司提供

表 4 截至 2023 年 3 月末公司主要拟建园区及园区配套项目（单位：亿元）

项目名称	计划总投资
前沿医学中心三期	26.00
天府软件园二期	95.00
新川建木荟建筑产业园项目	14.00
<b>合计</b>	<b>135.00</b>

资料来源：公司提供

园区配套销售收入主要来自于大源人才公寓（熙悦府）、新川人才公寓一二期（新悦府）、京东方人才公寓（朗悦府）和成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目。截至 2022 年末，上述项目的销售回款情况如下。

表 5 截至 2022 年末公司主要园区配套项目出售情况（单位：亿元、万平方米）

项目名称	总投资	可售面积	已售面积	已回笼资金
大源人才公寓（熙悦府）	14.55	7.99	5.37	13.78
新川人才公寓一二期（新悦府）	31.15	9.53	6.76	14.99
京东方人才公寓（朗悦府）	29.13	32.28	18.86	26.49
成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目	79.61	93.34	21.79	28.34
<b>合计</b>	<b>154.44</b>	<b>143.14</b>	<b>52.78</b>	<b>83.60</b>

资料来源：公司提供

公司园区配套服务中的代建业务由子公司成都高投建设开发有限公司和未来科技城公司负责。公司根据高新区管委会和成都未来科技城发展服务局每年下达的建设目标<sup>1</sup>对成都高新区范围内的基建配套进行建设。公司每年根据投资额的一定比率（近年来代建费率为 3%）收取代建管理费，并确认代建管理费收入。随着 2020 年 5 月 6 日成都东部新区（省级新区）正式挂牌，成都天府国际空港新城整体纳入成都东部新区管理规划范围，未来科技城公司的业务范围由空港新城转为未来科技城。未来科技城面积为 60.4 平方公里，基础设施建设尚处于起步阶段。

<sup>1</sup>建设目标原为成都天府国际空港新城管委会下达，成都未来科技城发展服务局成立后由其下达

截至 2023 年 3 月末，公司主要在建的代建项目计划总投资 214.53 亿元，已投资部分来自财政资金；拟建的代建项目预计总投资 73.75 亿元。公司未来尚需投资规模较大。

表 6 截至 2023 年 3 月末公司主要在建代建项目（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	累计确认收入金额
北一线道路及综合管廊工程	59.73	0.88
东一线道路及综合管廊工程	22.31	0.31
民航飞行学院片区产业园基础配套设施	16.30	0.20
未来科技城航空智能制造产业园基础配套设施（一期）	15.05	0.06
未来科技城核心区基础配套设施（一期）	10.57	0.01
草池街道罗家村社区工程二期安置房	20.00	0.24
骑龙片区道排工程	20.77	0.15
草池镇罗家村社区工程	18.60	0.16
高新区公租房及棚改安置房工程	17.31	0.20
国际科教园绿轴及配套道路工程（二期）	2.70	0.01
未来科技城 7#再生水厂（一期）	4.79	0.00
福田小学	1.20	0.02
玉成乡三益村社区配套工程	5.20	0.06
<b>合计</b>	<b>214.53</b>	<b>2.30</b>

资料来源：公司提供

表 7 截至 2023 年 3 月末公司主要拟建代建项目（单位：亿元）

项目名称	计划总投资
航空智能制造产业园基础配套道路	1.78
未来科技城片区供水设施及配套管线	0.35
国际科教城片区道路工程	9.92
金简仁快速路周边景观提升工程	9.73
绛溪北 220 千伏输变电工程	6.47
福田初中周边道路及配套景观工程	4.15
高新体育中心（甩项部分新生成 E-Park 项目）	12.52
广都博物馆	8.01
成都高新区妇幼保健院新建项目	14.23
新川保障性租赁住房项目	6.59
<b>合计</b>	<b>73.75</b>

资料来源：公司提供

## （2）建筑施工

公司建筑施工业务区域集中在成都高新区范围内，业主方主要为区域内的地产商和国企。公司新签合同金额持续增长，随着成都高新区

建设规划的持续推进，公司建筑施工业务空间将进一步提升。

公司建筑施工主体为子公司成都倍特建筑安装工程有限公司（系高新发展子公司），施工资质包括拥有房屋建筑工程施工总承包一级资质、房地产开发企业三级资质。施工项目通过市场化招投标方式获得，通过项目总承包或施工总承包方式承揽工程。业主方主要是房地产开发商或区域内国有企业，项目类型以房建和市政施工为主。业务区域主要集中在成都高新区内。

2022年，公司强化成本管理，择优承接毛利相对较高的项目，新签合同金额有所下降。2023年一季度，公司新签合同金额大幅增长。随着成都高新区建设规划的持续推进，公司建筑施工业务空间将进一步提升。

表8 公司建筑施工业务经营情况

(单位: 个、亿元)

指标	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
完工合同数量	76	41	54	8

表9 截至2023年3月末公司在售、在租商业地产及住宅项目情况(单位: 亿元、万平方米)

项目类别	项目名称	总投资	可售面积	已售面积	可租面积	在租面积	已回笼资金
商业地产	大源国际中心	15.06	19.28	15.79	3.49	3.49	16.12
	天府国际社区	7.26	--	--	7.11	5.21	2.44
	铁像寺水街	3.91	0.97	0.97	1.72	1.58	1.95
	员工公寓三期集中商业	4.27	11.59	3.29	5.98	5.98	1.23
住宅	天悦府	12.22	30.35	29.97	2.09	2.09	25.40
	尚郡	11.72	17.24	14.47	2.77	2.77	11.47
	英郡	19.92	45.05	44.37	0.68	0.08	27.04
	大源商务核心区F6项目	12.00	14.22	6.28	5.32	5.32	11.08
	新川创新科技园GX2017-07(071)项目(新川32亩)	10.47	4.70	0.17	--	--	0.57
<b>合计</b>		<b>96.83</b>	<b>143.40</b>	<b>115.31</b>	<b>29.16</b>	<b>26.52</b>	<b>97.30</b>

资料来源: 公司提供

截至2023年3月末，公司在建、拟建商业地产及住宅项目计划总投资67.68亿元，已投资

完成合同金额	29.81	42.56	58.13	0.69
新签合同数量	83	60	50	39
新签合同金额	103.73	122.08	45.50	91.88
执行合同数量	78	97	93	124
执行合同金额	188.39	267.91	255.29	346.47

注: 原执行合同存在终止或修改原合同金额的情况, 因此执行合同金额与完成合同金额及新签合同金额不存在直接勾稽关系  
资料来源: 公司提供

### (3) 商业地产及住宅项目

公司在售、在租商业地产及住宅项目租售情况较好; 在建和拟建项目规模较大, 公司面临一定的资金压力。

公司商业地产和住宅运营模式为市场化运营模式, 由公司“招拍挂”取得土地使用权。待地产项目开发完成后, 通过租售的形式产生收入。公司商业地产和住宅项目集中在成都高新区内。

截至2023年3月末, 公司在售、在租商业地产及住宅项目可售面积合计143.40万平方米, 可租面积29.16万平方米。公司商业地产和住宅项目的租售情况较好。

7.13亿元。公司面临一定的资金压力。

表10 截至2023年3月末公司在建、拟建商业地产及住宅项目情况(单位: 亿元)

项目名称	类别	所在地	总投资	已投资
瞻谿谷公园社区7号地块(铁像寺水街二期)项目	商业	成都高新区成都市高新南区	8.48	6.49

福田 TOD	TOD	成都高新区未来科技城	37.30	0.64
在建商业地产及住宅项目小计	--	--	45.78	7.13
高新中和 57 亩	商业地产、住宅	高新区中和街道双龙社区、应龙社区	21.90	0.00
拟建商业地产及住宅项目小计	--	--	21.90	0.00
合计	--	--	67.68	7.13

资料来源：公司提供

#### (4) 商品销售板块

公司积极拓宽商品销售范围并拓展销售对象，与央企和大型国企的合作力度进一步增强，商品销售业务快速发展，2022 年公司商品销售业务收入大幅增长。

公司商品销售业务采取“以销定采”模式运营。公司对下游客户有 1~3 个月的赊销期限。业务分类主要分为外贸业务和内贸业务。其中，外贸业务由公司成都高新综合保税区内企业提供基建物资及生产所需的国产设备、原材料进区报关、出口退税、供应商管理及财务和税务咨询服务等。内贸业务主要围绕公司两个建设施工子公司的建设总包商服务，公司为其提供大宗建材物资，如钢材、水泥、电力设备和塑钢门窗等。

公司继续拓宽商品销售范围并拓展销售对象，在确保高新综合保税区内企业需求的同时，进一步拓展全国范围内与央企和大型国企的合作力度。2022 年，公司拓展销售渠道和产品类型，加大与优质企业的合作力度，公司商品销售收入较上年大幅增长。

2022 年，公司前五大上游供应商和下游客户的交易金额，较上年均有大幅提升；贸易品种以钢材为主。

#### 3. 未来发展

公司未来将秉承“发展高科技、实现产业化”初心使命，完整、准确、全面贯彻新发展理念，全面投入、全力服务高新区创建世界领先科技园区战略目标，提升国有企业创新能力和核心竞争力，聚焦前沿产业和产业前沿，聚力发展科技实业推动产业转型，打造全国一流的国有企业投资运营公司。

## 八、财务分析

### 1. 财务概况

公司提供的 2020—2022 年度财务报表经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计结论均为标准无保留意见。公司提供的 2023 年一季度财务报表未经审计。

会计政策变更方面，财政部于 2017 年修订发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（上述会计准则以下统称“新金融工具准则”），《企业会计准则第 14 号——收入》，于 2018 年修订发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号），公司自 2021 年 1 月 1 日起执行上述会计准则。

合并范围方面，2020 年公司合并范围内增加一级子公司 5 家（1 家为购买取得，4 家为设立），此外 2 家一级子公司转为二级子公司；2021 年公司合并范围内增加一级子公司 2 家（1 家为投资设立，1 家由二级子公司调整为一级子公司）；2022 年，公司合并范围内减少一级子公司 7 家，主要是转让了成都高新集成电路产业园有限公司（以下简称“高新集成电路公司”），以及进行内部整合所致。2023 年一季度，公司合并范围内一级子公司无变化。截至 2023 年 3 月末，公司纳入合并范围的一级子公司 18 家。公司整体财务数据可比性较强。

### 2. 资产质量

公司资产总额持续增长，货币资金以及可产生收益的厂房、商业地产和住宅规模较大，

公司资产质量较好，但对外投资形成的金融资产规模较大，投资收益存在一定的不确定性。

2020—2022 年末，公司资产规模持续增长。

截至 2022 年末，公司资产总额较上年末增长 6.41%，主要系非流动资产有所增长所致。公司资产结构较为均衡。

表 11 公司资产主要构成情况

科目	2020 年末		2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
<b>流动资产</b>	<b>732.44</b>	<b>58.59</b>	<b>837.32</b>	<b>55.18</b>	<b>813.77</b>	<b>50.40</b>	<b>859.86</b>	<b>51.21</b>
货币资金	160.49	12.84	222.60	14.67	195.39	12.10	220.31	13.12
其他应收款	37.21	2.98	20.93	1.38	40.33	2.50	41.98	2.50
存货	410.93	32.87	446.24	29.41	415.46	25.73	439.85	26.20
一年内到期的非流动资产	37.56	3.00	13.09	0.86	21.45	1.33	21.88	1.30
合同资产	31.70	2.54	44.63	2.94	60.92	3.77	58.24	3.47
其他流动资产	22.03	1.76	33.77	2.23	23.55	1.46	25.79	1.54
<b>非流动资产</b>	<b>517.57</b>	<b>41.41</b>	<b>680.13</b>	<b>44.82</b>	<b>801.01</b>	<b>49.60</b>	<b>819.27</b>	<b>48.79</b>
其他非流动金融资产	1.15	0.09	83.61	5.51	204.40	12.66	210.42	12.53
长期股权投资	124.78	9.98	138.00	9.09	159.01	9.85	160.95	9.59
投资性房地产	230.35	18.43	252.26	16.62	271.13	16.79	272.11	16.21
在建工程	63.21	5.06	131.73	8.68	8.41	0.52	8.34	0.50
其他非流动资产	30.64	2.45	4.97	0.33	5.37	0.33	5.49	0.33
<b>资产总额</b>	<b>1250.01</b>	<b>100.00</b>	<b>1517.46</b>	<b>100.00</b>	<b>1614.78</b>	<b>100.00</b>	<b>1679.12</b>	<b>100.00</b>

注：其他应收款包括应收利息和应收股利  
资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

2020—2022 年末，公司流动资产规模波动增长。截至 2022 年末，公司流动资产较上年末下降 2.81%，主要系存货、货币资金和其他流动资产有所减少所致。

2020—2022 年末，公司货币资金波动增长。截至 2022 年末，公司货币资金较上年末下降 12.23%，主要由银行存款（占 98.84%）和其他货币资金构成。公司货币资金中有 1.93 亿元使用受限，受限规模小。

2020—2022 年末，公司其他应收款波动增长。截至 2022 年末，公司其他应收款较上年末增长 92.68%，主要系因转让高新集成电路公司，新增应收成都高新集萃科技有限公司股权转让款 14.41 亿元所致；公司累计计提坏账准备 0.78 亿元，按欠款方归集的其他应收款余额前五名合计为 28.62 亿元，占 69.96%。

表 12 截至 2022 年末按欠款方归集的其他应收款余额前五名情况

单位名称	余额 (亿元)	占比 (%)	款项性质
成都高新集萃科技有限公司	14.41	35.22	股权转让款
期货交易保证金	6.15	15.03	保证金

成都高新技术产业开发区公园城市建设局	4.77	11.65	履约保证金
成都市公共资源交易服务中心	1.67	4.07	履约保证金
成都市简州新城管理委员会	1.63	3.99	保证金
<b>合计</b>	<b>28.62</b>	<b>69.96</b>	<b>--</b>

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2020—2022 年末，公司存货波动增长。截至 2021 年末，公司存货较上年末增长 8.59%，主要系自营项目及代建项目持续投入所致。截至 2022 年末，公司存货较上年末下降 6.90%，主要系项目结转所致。公司存货主要由自营项目开发成本（商业地产、住宅和园区配套房项目和部分园区板块项目）189.96 亿元，代建开发成本（高新区管委会等机构委托的区内市政基础设施建设及公共配套设施建设项目）81.70 亿元，开发产品（朗悦府项目、熙悦府项目和 ICON 云端等园区板块项目）141.93 亿元构成。公司存货累计计提跌价准备 0.37 亿元。

2020—2022 年末，公司一年内到期的非流动资产波动下降。截至 2022 年末，公司一年内到期的非流动资产较上年末增长 63.89%，主要

系一年内到期的债权投资增长所致。公司一年内到期的非流动资产主要为一年内到期的债权投资（占 97.51%）。

2020—2022年末，公司合同资产持续增长，主要系已完工未结算的资产增长所致。

2020—2022 年末，公司其他流动资产波动增长。截至 2022 年末，公司其他流动资产较上年末下降 30.25%，主要系短期债权投资和预交税费减少所致。公司其他流动资产主要为增值税留抵税额和应收代位追偿款。

2020—2022 年末，公司非流动资产持续增长。截至 2022 年末，公司非流动资产较上年增长 17.77%，主要系其他非流动金融资产和固定资产增长所致。

2020—2022年末，公司其他非流动金融资产持续增长。截至2022年末，公司其他非流动金融资产较上年末增长144.48%，主要系公司加大对外投资所致。公司其他非流动金融资产主要是权益工具投资项目。

2020—2022 年末，公司长期股权投资持续增长。截至 2022 年末，公司长期股权投资较上年末增长 15.23%，主要系对成都天府国集投资有限公司和成都科技创新投资集团有限公司追加投资所致。被投资单位以基础设施建设、电子通信、银行及房地产建筑行业为主，投资对象较为分散。2022 年，公司权益法下确认的投资收益为 10.00 亿元。整体看，公司股权投资形成的金融资产规模较大，投资收益存在一定的不确定性。

2020—2022 年末，公司投资性房地产持续增长。截至 2022 年末，公司投资性房地产较上年末增长 7.48%，主要系存货及在建工程转入所致；公司投资性房地产全部是房屋和建筑物。

2020—2022 年末，公司在建工程波动下降。截至 2022 年末，公司在建工程较上年末大幅下降 93.61%，主要系成都真芯半导体研发创新中心项目（以下简称“真芯项目”）<sup>2</sup>大部分转入

固定资产，以及公司转让高新集成电路公司，其拥有的资产相应出表所致。

2020—2022 年末，公司其他非流动资产波动下降。截至 2021 年末，公司其他非流动资产较上年末下降 83.77%，主要系委托贷款<sup>3</sup>和一年以上的借款下降所致。截至 2022 年末，公司其他非流动资产较上年末增长 7.95%，主要系预付工程款及设备款有所增加所致。

截至 2022 年末，公司受限资产 113.52 亿元，受限资产主要为投资性房地产和存货，受限比例低。

表 13 截至 2022 年末公司资产受限情况

受限资产名称	账面价值（亿元）	占资产总额比例（%）	受限原因
货币资金	1.93	0.12	主要系公司为高新区管委会代垫的风险准备金、风险补偿金、各类保证金等
应收账款	0.06	0.004	为贷款设置质押
存货	33.61	2.08	为贷款设置抵押
投资性房地产	74.36	4.61	为贷款设置抵押
固定资产	1.78	0.11	为贷款设置抵押
其他流动资产	0.81	0.05	高投保公司根据相关规定按比例存入放款银行的担保保证金，项目到期后解除
其他非流动资产	0.96	0.06	2004 年 12 月，高新区管委会以评估值为 7.00 亿元的土地使用权向公司增资，该批土地中新华职中地块（评估价值 0.96 亿元）尚未办理土地使用权证，且仍为该中学使用
合计	113.52	7.03	--

注：尾差系四舍五入所致

资料来源：公司审计报告

截至2023年3月末，公司资产总额较上年末略有增长，资产结构较上年末变化不大。

### 3. 资本结构

**受股东注资、发行永续公司债券和永续中票等因素影响，公司所有者权益规模持续增长，稳定性较强。**

2020—2022 年末，公司所有者权益持续增长，主要系其他权益工具和资本公积增长所致。

<sup>2</sup> 真芯项目于 2021 年开工，由高新区管委会授权公司与真芯（北京）半导体科技有限公司共同出资设立成都真真科技有限公司（纳入公司合并范围）运营。

<sup>3</sup> 委托贷款系公司通过各银行向其他企业发放的一年以上的委托贷款。

截至 2022 年末，公司所有者权益 521.39 亿元，较上年末增长 8.50%。其中，归属于母公司所有者权益占比为 96.22%，少数股东权益占比为 3.78%。在所有者权益中，实收资本、其他权益工具、资本公积和未分配利润分别占 39.69%、11.50%、31.99%和 10.10%。所有者权益稳定性较强。

截至 2022 年末，公司实收资本 206.96 亿元，较上年末无变化；资本公积 166.77 亿元，较上年末增长 7.79%，主要系收到股东注资所致；其他权益工具 59.95 亿元，较上年末增长 49.99%，主要系 2022 年新发行 10.00 亿元永续中票和

20.00 亿元永续公司债券所致。

截至 2023 年 3 月末，公司所有者权益 546.20 亿元，其中资本公积较上年末增长 11.66%，主要系收到股东注资所致。公司所有者权益结构较上年末变化不大。

**随着公司在建项目和产业投资的推进，公司债务规模增长较快，债务结构以长期债务为主，整体债务负担较重。**

2020—2022 年末，公司负债规模持续增长。截至 2022 年末，公司负债总额较上年末增长 5.45%，流动负债和非流动负债均有增长。公司负债结构仍以非流动负债为主。

表 14 公司负债主要构成情况

科目	2020 年末		2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
<b>流动负债</b>	<b>323.35</b>	<b>38.84</b>	<b>438.51</b>	<b>42.29</b>	<b>458.46</b>	<b>41.93</b>	<b>433.92</b>	<b>38.30</b>
短期借款	12.17	1.46	30.28	2.92	8.07	0.74	5.96	0.53
应付账款	77.96	9.36	106.35	10.26	103.66	9.48	84.40	7.45
其他应付款	77.02	9.25	81.40	7.85	79.82	7.30	76.45	6.75
一年内到期的非流动负债	130.39	15.66	187.15	18.05	227.48	20.80	224.80	19.84
<b>非流动负债</b>	<b>509.24</b>	<b>61.16</b>	<b>598.41</b>	<b>57.71</b>	<b>634.93</b>	<b>58.07</b>	<b>699.01</b>	<b>61.70</b>
长期借款	370.89	44.55	360.65	34.78	316.46	28.94	348.99	30.80
应付债券	103.80	12.47	156.37	15.08	243.80	22.30	268.81	23.73
长期应付款	3.03	0.36	36.89	3.56	29.54	2.70	34.46	3.04
<b>负债总额</b>	<b>832.59</b>	<b>100.00</b>	<b>1036.92</b>	<b>100.00</b>	<b>1093.39</b>	<b>100.00</b>	<b>1132.93</b>	<b>100.00</b>

注：其他应付款包括应付股利和应付利息；长期应付款包括专项应付款  
资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

2020—2022 年末，公司流动负债持续增长。截至 2022 年末，公司流动负债较上年末增长 4.55%，主要系一年内到期的非流动负债增长所致。

2020—2022 年末，公司短期借款波动下降。截至 2022 年末，公司短期借款较上年末下降 73.36%，包括信用借款和保证借款。

2020—2022 年末，公司应付账款波动增长。截至 2022 年末，公司应付账款较上年末变动不大，主要为应付工程款。

2020—2022 年末，公司其他应付款波动增长。截至 2022 年末，公司其他应付款较上年末变动不大，主要由应付客户保证金、区域内国企工程款及暂收款构成。

2020—2022 年末，公司一年内到期的非流

动负债持续增长。截至 2022 年末，公司一年内到期的非流动负债较上年末增长 21.55%，主要系一年内到期的长期借款和应付债券转入所致。公司一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的长期借款（142.00 亿元）和一年内到期的应付债券（62.50 亿元）构成。

2020—2022 年末，公司非流动负债持续增长。截至 2022 年末，公司非流动负债较上年末增长 6.10%，主要系应付债券增长所致。

2020—2022 年末，公司长期借款持续下降。截至 2022 年末，公司长期借款较上年末下降 12.25%，主要为信用借款、抵押借款及保证借款。

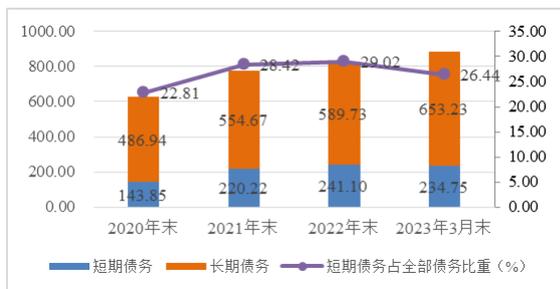
2020—2022 年末，公司应付债券持续增长。截至 2022 年末，公司应付债券较上年末增长

55.91%，主要系 2022 年新发行多只债券所致。

2020—2022 年末，公司长期应付款（含专项应付款）波动增长。截至 2022 年末，公司长期应付款较上年末下降 19.92%，主要系部分融

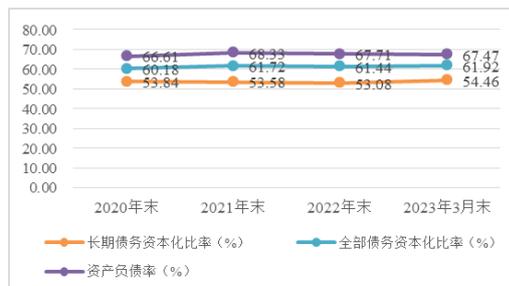
资租赁款一年内到期重分类以及部分项目专项应付款冲减所致。本报告已将长期应付款带息部分纳入长期债务核算。

图 1 公司债务结构（单位：亿元）



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

图 2 公司财务杠杆水平



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

2020—2022 年末，公司全部债务持续增长。公司资产负债率和全部债务资本化比率均波动上升，长期债务资本化比率持续下降，上述三指标整体变动不大。

截至 2023 年 3 月末，公司负债规模和结构较上年末变化不大。其中应付账款较上年末下降 18.59%，主要系部分应付款项偿还所致。

截至 2023 年 3 月末，公司全部债务 887.98 亿元，较上年末增长 6.88%，仍以长期债务为主。从债务指标来看，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 67.47%、61.92%和 54.46%，公司债务负担较重。考虑到永续债的性质和特点，因其存在偿付的可能，将其从所有者权益-其他权益工具调整至长期债务进行偿债指标测算。调整后，截至 2023 年 3 月末，公司全部债务增至 947.92 亿元。公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别较调整前分别增加 3.57 个百分点、4.18 个百分点和 5.00 个百分点，债务负担较调整前进一步加重。

#### 4. 盈利能力

公司营业总收入持续增长，期间费用控制能力有待提升，非经常性损益对利润实现贡献度较高，公司整体盈利能力较强。

2020—2022 年，公司营业总收入和营业成本均持续增长，营业总收入增速慢于营业成本，营业利润率持续下降。

表 15 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1—3月
营业总收入	103.30	127.20	174.84	22.14
营业成本	82.14	100.43	143.95	18.16
费用总额	18.01	28.21	28.37	7.50
其中：管理费用	5.62	7.67	9.93	1.72
财务费用	11.26	17.48	16.67	5.46
其他收益	1.28	4.08	2.29	1.03
投资收益	11.65	13.91	12.70	9.43
公允价值变动收益	-0.36	8.51	10.63	0.20
利润总额	11.56	17.85	18.36	6.25
营业利润率 (%)	17.06	16.07	13.03	13.87
总资本收益率 (%)	2.11	2.47	2.38	--
净资产收益率 (%)	1.99	2.62	2.41	--

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

公司费用总额以管理费用和财务费用为主。2020—2022 年，公司费用总额持续增长，年均复合增长 25.51%，主要系融资规模增长使得利息支出增长，从而带动财务费用增长，以及管理费用逐年上升所致。2022 年，公司费用总额较上年变化不大。2020—2022 年，公司费用总额占营业总收入的比重分别为 17.44%、22.18%和 16.23%。考虑到公司部分利息支出进行资本化处理，公司期间费用控制能力有待提升。

公司其他收益以政府补助为主。2020—2022年，公司其他收益波动增长，为收到的政府补助。

2020—2022年，公司投资收益波动增长。2022年，公司投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益，其中对成都农村商业银行股份有限公司和成都天府国集投资有限公司的股权投资分别实现投资收益5.46亿元和1.60亿元。

2020—2022年，公司公允价值变动收益波动较大。2022年，公司公允价值变动收益较上年增长24.84%，主要系其他非流动金融资产持有期间公允价值变动增加12.15亿元所致。

2022年，公司投资收益和公允价值变动收益占公司利润总额的比重分别为69.18%和57.89%。非经常性损益对利润实现的贡献度较高。

盈利指标方面，2020—2022年，公司总资产收益率和净资产收益率均波动增长。整体看，公司盈利能力较强。

2023年1—3月，公司实现营业总收入22.14亿元，利润总额6.25亿元。

## 5. 现金流

2022年，受项目建设支出增长影响，公司经营活动现金流由小幅净流入转为净流出。公司投资活动现金流受对外投资支出规模较大影响持续净流出；公司维持较大的筹资活动现金净流入。考虑到公司在建和拟建项目尚需投资规模较大，公司存在较大的筹资需求。

表 16 公司现金流量情况（单位：亿元）

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1—3月
经营活动现金流入小计	260.08	316.57	307.61	52.39
经营活动现金流出小计	294.01	315.36	326.66	88.71
<b>经营现金流量净额</b>	<b>-33.93</b>	<b>1.21</b>	<b>-19.05</b>	<b>-36.32</b>
投资活动现金流入小计	31.47	56.96	33.58	12.16
投资活动现金流出小计	159.12	136.81	181.03	27.05
<b>投资活动现金流量净额</b>	<b>-127.65</b>	<b>-79.84</b>	<b>-147.45</b>	<b>-14.89</b>
筹资活动现金流入小计	359.61	402.39	500.60	136.89
筹资活动现金流出小计	227.75	265.23	358.89	61.09
<b>筹资活动现金流量净额</b>	<b>131.86</b>	<b>137.16</b>	<b>141.71</b>	<b>75.80</b>
现金收入比（%）	102.17	92.44	93.36	137.87

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

从经营活动来看，2020—2022年，公司经营活动现金流入规模波动增长，2022年较上年下降2.83%，主要包括经营业务回款、收到的代建项目拨款、往来款及政府补助。2020—2022年，公司经营活动现金流出规模持续增长，2022年较上年增长3.58%，主要系项目建设支出增长所致。2022年，受项目建设支出增长影响，公司经营活动现金流由小幅净流入转为净流出。公司收入实现质量整体较好。

从投资活动来看，2020—2022年，公司投资活动现金流入和流出规模均波动增长。2021年公司投资活动现金流入量较上年增长80.99%，主要系收回委托贷款和对外借款本息增加所致；2022年流入量较上年下降41.05%，主要系收回借款本息减少所致。投资活动现金流出量波动增长，主要系对外投资支付的现金有所波动所致。2020—2022年，公司投资活动现金流持续净流出且规模有所扩大。

从筹资活动来看，2020—2022年，公司筹资活动现金流入和流出规模均持续增长，净流入规模亦持续增长，公司维持较大的筹资活动现金净流入。2022年，公司筹资活动现金流入量较上年增长24.41%，主要为公司新增银行借款和发行债券收到的现金；筹资活动现金流出量较上年增长35.31%，主要为偿还债务本息支付的现金。

2023年1—3月，公司经营活动现金流和投资活动现金流仍为净流出，筹资活动现金流仍为净流入。

## 6. 偿债指标

公司短期偿债指标表现强，长期偿债指标表现较强，间接融资渠道畅通。

从短期偿债指标看，2020—2022年末，公司流动比率、速动比率和现金短期债务比均持续下降。截至2023年3月末，上述三指标较上年末均有所上升。整体看，公司短期偿债指标表现强。

从长期偿债指标看，2020—2022年，公司EBITDA、EBITDA利息倍数和EBITDA对全部债务的覆盖程度均持续增长。整体看，公司长期偿债指标表现较强。

表 17 公司偿债指标

项目	项目	2020 年（末）	2021 年（末）	2022 年（末）	2023 年 3 月（末）
短期偿债指标	流动比率（%）	226.51	190.95	177.50	198.16
	速动比率（%）	99.43	89.19	86.88	96.79
	现金短期债务比（倍）	1.14	1.09	0.87	1.00
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	26.10	38.67	43.74	--
	EBITDA 利息倍数（倍）	0.94	1.11	1.49	--
	全部债务/EBITDA（倍）	24.17	20.04	19.02	--

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

对外担保方面，截至 2022 年末，公司对外担保余额 62.29 亿元（不包括子公司经营性担保业务），占同期净资产的比重为 11.95%，被担保企业中成都中光电科技有限公司和成都路维光电有限公司均为公司参股的成都高新区内企业，生物城公司为公司关联企业，高新集成电路公司原为公司并表子公司，因 2022 年转让而不再纳入合并范围；都江堰兴堰投资有限公司主要从事都江堰市城区的基础设施及安居房建设业务，公司对都江堰兴堰投资有限公司发行

的“20 兴堰 01”提供担保。整体看，公司存在一定的或有负债风险。

银行授信方面，截至 2023 年 3 月末，公司共取得金融机构授信额度约 1217 亿元，尚未使用授信额度约 699 亿元，公司间接融资渠道畅通。

未决诉讼方面，截至 2023 年 3 月末，公司无作为被告的重大（金额超过 5000.00 万元）未决诉讼。

表 18 截至 2022 年末公司对外担保情况（单位：亿元）

担保单位	被担保企业		担保方式	担保种类	担保余额	担保期限
	名称	实际控制人				
公司本部	成都中光电科技有限公司	国务院国有资产监督管理委员会	连带责任保证	贷款担保	0.29	2016/03/30—2025/03/29
公司本部	成都路维光电有限公司	自然人	连带责任保证	贷款担保	1.40	2018/09/28—2024/09/25
公司本部	生物城公司	高新区国金局	连带责任保证	贷款担保	8.42	2018/08/09—2034/06/26
公司本部	都江堰兴堰投资有限公司	都江堰市国有资产监督管理局和金融工作局	连带责任保证	发债担保	8.00	2020/10/27—2023/10/27
公司本部	成都高新集成电路产业园有限公司	高新区财金局	连带责任保证	贷款担保	44.19	2018/02/08-2031/02/05
合计	--	--	--	--	62.29	--

注：上表不包括子公司经营性担保业务形成的对外担保；尾差系四舍五入所致  
资料来源：公司提供

### 7. 公司本部财务分析

**公司对子公司管控力度较强，资产及债务主要来源于公司本部，收入主要来自子公司，公司本部债务负担较重。**

公司主要业务板块由子公司负责建设运营，收入主要来自子公司；公司采取垂直管理办法对子公司进行统一财务管理（上市公司除外），对子公司管控力度较强。

2020—2022 年末，公司本部资产总额持续

增长，年均复合增长 18.20%。截至 2022 年末，公司本部资产总额 1103.56 亿元（占合并口径的 68.34%），较上年末增长 16.37%，以非流动资产为主。截至 2022 年末，公司本部货币资金为 78.42 亿元。

2020—2022 年末，公司本部所有者权益持续增长，年均复合增长 15.62%。截至 2022 年末，公司本部所有者权益 475.16 亿元（占合并口径的 91.13%），较上年末增长 17.25%。公司

本部所有者权益以实收资本和资本公积为主，所有者权益稳定性较强。

2020—2022年末，公司本部全部债务持续增长，年均复合增长22.25%。截至2022年末，公司本部全部债务581.53亿元（占合并口径的69.99%）。公司本部2022年末资产负债率为56.94%、全部债务资本化比率为55.03%。2022年末，公司本部现金短期债务比为0.43倍。

2020—2022年，公司本部营业总收入波动下降，年均复合下降9.69%。2022年，公司本部营业总收入为4.12亿元（占合并口径的2.35%），利润总额为7.25亿元（占合并口径的39.47%）。

截至2023年3月末，公司本部资产总额1146.73亿元，所有者权益为497.96亿元，公司本部资产负债率56.58%；全部债务592.32亿元，全部债务资本化比率54.33%。2023年1—3月，公司本部营业总收入0.93亿元，利润总额2.92亿元，投资收益5.07亿元。

## 九、外部支持

**公司在资本金及资产注入、政府补助等方面持续获得有力的外部支持。**

### 1. 资本金注入

2020—2021年，公司股东分别向公司实缴注册资本金10.70亿元和25.11亿元，计入“实收资本”。

2021年，根据《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付资金的通知》（成高财发〔2021〕213号），高新区财金局向公司拨付资金6.50亿元，其中4.09亿元计入“实收资本”（包括在2021年新增的25.11亿元实缴注册资本金中）、2.41亿元计入“资本公积”。

2022年及2023年1—3月，公司收到股东拨付资本金41.05亿元和20.00亿元，计入“资本公积”。

### 2. 资产注入

2020年，公司无偿获得高新区财金局划拨资产1.50亿元，计入“资本公积”。

2021年，公司及子公司收到政府和股东无偿划转的产业园固定资产和安置房等资产，评估价值共计5.87亿元，计入“资本公积”。

### 3. 政府补助

2020—2022年及2023年1—3月，公司分别获得政府补助1.28亿元、4.08亿元、2.29亿元和1.03亿元，计入“其他收益”。在会计处理上，公司将政府补助中部分重大产业化投资贴息等直接冲减“财务费用-利息支出”。

## 十、本期债券偿还能力分析

**本期债券发行对公司债务负担和结构影响小。考虑到本期债券募集资金全部用于偿还有息债务，发行后公司实际债务负担或低于测算值。**

### 1. 本期债券对公司债务的影响

本期债券拟发行金额为不超过10.00亿元（含），按照发行上限测算，发行金额分别占公司2023年3月末长期债务和全部债务的1.53%和1.13%，对公司债务负担和结构影响小。

以2023年3月末财务数据为基础，本期债券发行后，在其他因素不变的情况下，公司的资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别由67.47%、61.92%和54.46%上升至67.66%、62.18%和54.84%，公司负债水平有所上升，债务负担小幅加重。考虑到本期债券募集资金全部用于偿还有息债务，发行后公司实际债务负担或低于测算值。

### 2. 本期债券偿还能力分析

本期债券发行规模不超过10.00亿元（含），将本期债券发行规模及公司存续永续债券计入债务，截至2023年3月末，公司发行后长期债务为723.18亿元，2022年经营活动现金流入量、经

营活动现金流净额和EBITDA对发行后长期债务的保障情况如下表。

表 19 本期债券偿还能力测算

项目	指标值
发行后长期债务（亿元）	723.18
经营活动现金流入量/发行后长期债务（倍）	0.43
经营活动现金流入净额/发行后长期债务（倍）	-0.03
发行后长期债务/EBITDA（倍）	16.53

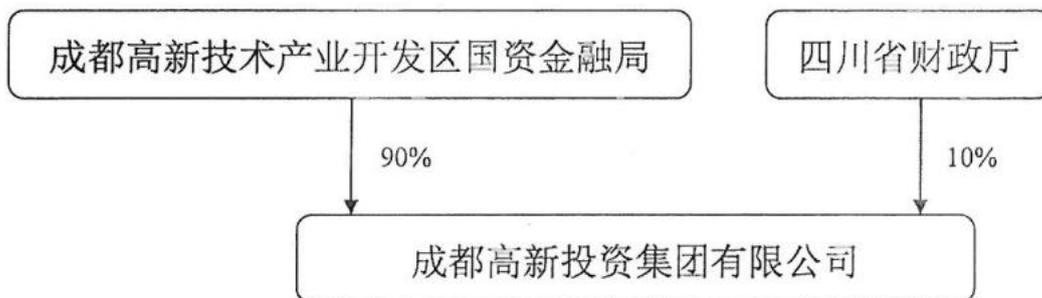
注：发行后长期债务为将本期债券发行规模及公司存续永续债计入后测算的长期债务总额

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

## 十一、结论

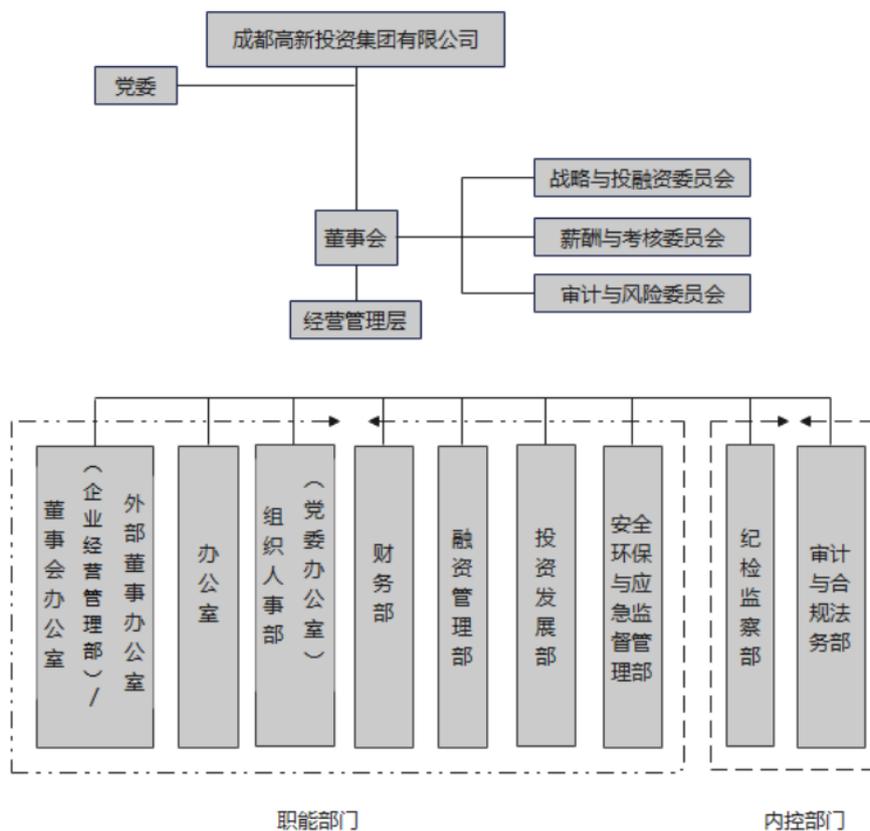
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2023 年 3 月末成都高新投资集团有限公司  
股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2023 年 3 月末成都高新投资集团有限公司  
组织架构图



资料来源：公司提供

## 附件 1-3 成都高新投资集团有限公司

### 截至 2023 年 3 月末一级子公司情况

子公司名称	主营业务	持股比例 (%)	取得方式
成都高投产城建设集团有限公司	房地产开发、经营、销售等	100.00	投资设立
成都高投电子信息产业集团有限公司	信息技术咨询服务；信息咨询服务等	100.00	投资设立
成都高新策源投资集团有限公司	创业投资、股权投资、创业投资咨询服务等	100.00	投资设立
成都高新发展股份有限公司	房地产开发及经营、期货经纪及建筑施工等	52.34	其他
成都成芯半导体制造有限公司	半导体芯片制造、销售等	60.00	投资设立
成都高投朗韩投资合伙企业（有限合伙）	项目投资、资产管理等	80.00	投资设立
成都高投朗韩健康产业合伙企业（有限合伙）	健康咨询服务（不含诊疗服务）；项目投资、投资咨询	80.00	投资设立
成都高硅投资中心（有限合伙）	自有资金投资的资产管理服务	99.94	投资设立
成都高新倍特启新股权投资合伙企业（有限合伙）	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	99.90	投资设立
成都策源智芯股权投资合伙企业（有限合伙）	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	99.90	投资设立
成都高新策源启航股权投资基金合伙企业（有限合伙）	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	50.00	投资设立
成都高新未来科技城发展集团有限公司	项目投资、资产管理、投资咨询等	100.00	其他
成都高新科技创新投资发展集团有限公司	技术开发、技术服务、管理咨询等	100.00	其他
成都高投融资担保有限公司	金融担保、融资咨询等	100.00	投资设立
成都高新区社事投资发展有限公司	投资与资产管理、投资咨询等	100.00	投资设立
成都盈开投资有限公司	投资管理	0.50	投资设立
成都高新区高投科技小额贷款有限公司	发放贷款及相关咨询服务等	63.84	投资设立
成都高投城市资源经营有限公司	各类工程建设活动；城市生活垃圾经营性服务；城乡市容管理；城市绿化管理；市政设施管理等	60.00	投资设立

注：公司合计持有成都盈开投资有限公司（以下简称“盈开公司”）股权比例仅 0.5%，根据盈开公司章程，公司对盈开公司拥有实质经营控制权，其他股东依据其投资额享有固定回报，且不承担投资风险，公司对其他股东的投资损失承担担保责任。依据企业会计准则的相关规定，公司将盈开公司纳入合并范围，并在合并层面将其他股东的投资额作为负债列报在“其他非流动负债”科目

资料来源：公司提供

**附件 2-1 主要财务数据及指标 (合并口径)**

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
<b>财务数据</b>				
现金类资产 (亿元)	164.40	239.67	210.30	233.60
资产总额 (亿元)	1250.01	1517.46	1614.78	1679.12
所有者权益 (亿元)	417.41	480.54	521.39	546.20
短期债务 (亿元)	143.85	220.22	241.10	234.75
长期债务 (亿元)	486.94	554.67	589.73	653.23
全部债务 (亿元)	630.80	774.89	830.84	887.98
营业总收入 (亿元)	103.30	127.20	174.84	22.14
利润总额 (亿元)	11.56	17.85	18.36	6.25
EBITDA (亿元)	26.10	38.67	43.74	--
经营性净现金流 (亿元)	-33.93	1.21	-19.05	-36.32
<b>财务指标</b>				
现金收入比 (%)	102.17	92.44	93.36	137.87
营业利润率 (%)	17.06	16.07	13.03	13.87
总资本收益率 (%)	2.11	2.47	2.38	--
净资产收益率 (%)	1.99	2.62	2.41	--
长期债务资本化比率 (%)	53.84	53.58	53.08	54.46
全部债务资本化比率 (%)	60.18	61.72	61.44	61.92
资产负债率 (%)	66.61	68.33	67.71	67.47
流动比率 (%)	226.51	190.95	177.50	198.16
速动比率 (%)	99.43	89.19	86.88	96.79
经营现金流流动负债比 (%)	-10.49	0.28	-4.16	--
现金短期债务比 (倍)	1.14	1.09	0.87	1.00
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.94	1.11	1.49	--
全部债务/EBITDA (倍)	24.17	20.04	19.00	--

注: 1. 公司 2023 年一季度财务报表未经审计; 2. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异, 系四舍五入造成; 除特别说明外, 均指人民币; 3. 本报告已将公司长期应付款和其他非流动负债中的有息部分计入长期债务核算

资料来源: 联合资信根据公司财务数据整理

附件 2-2 主要财务数据及指标 (公司本部口径)

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
<b>财务数据</b>				
现金类资产 (亿元)	39.04	74.78	78.42	115.54
资产总额 (亿元)	789.94	948.34	1103.56	1146.73
所有者权益 (亿元)	355.45	405.24	475.16	497.96
短期债务 (亿元)	98.69	146.84	181.19	183.62
长期债务 (亿元)	290.45	348.07	400.34	408.70
全部债务 (亿元)	389.13	494.92	581.53	592.32
营业总收入 (亿元)	5.05	12.76	4.12	0.93
利润总额 (亿元)	5.59	8.50	7.25	2.92
EBITDA (亿元)	5.59	8.50	7.25	--
经营性净现金流 (亿元)	-10.08	12.22	4.44	1.69
<b>财务指标</b>				
现金收入比 (%)	38.35	87.46	72.10	120.54
营业利润率 (%)	57.93	36.30	46.31	46.15
总资本收益率 (%)	0.63	0.67	0.64	--
净资产收益率 (%)	1.32	1.49	1.43	--
长期债务资本化比率 (%)	44.97	46.21	45.73	45.08
全部债务资本化比率 (%)	52.26	54.98	55.03	54.33
资产负债率 (%)	55.00	57.27	56.94	56.58
流动比率 (%)	240.51	208.79	187.39	206.03
速动比率 (%)	218.56	198.63	180.57	199.55
经营现金流流动负债比 (%)	-7.42	6.54	2.03	--
现金短期债务比 (倍)	0.40	0.51	0.43	0.63
EBITDA 利息倍数 (倍)	/	/	/	--
全部债务/EBITDA (倍)	/	/	/	--

注: 1. 公司本部 2023 年一季度财务报表未经审计; 2. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异, 系四舍五入造成; 除特别说明外, 均指人民币; 3. 本报告已将公司本部长期应付款中的有息部分计入长期债务核算; 4. “/”表示相关指标因未获得数据而无法计算

资料来源: 联合资信根据公司财务数据整理

### 附件 3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
<b>增长指标</b>	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率=(本期-上期)/上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) <sup>1/(n-1)</sup> -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业总收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
<b>经营效率指标</b>	
销售债权周转次数	营业总收入/(平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业总收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%
<b>盈利指标</b>	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出)/(所有者权益+长期债务+短期债务)×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业总收入-营业成本-税金及附加)/营业总收入×100%
<b>债务结构指标</b>	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/(长期债务+短期债务+所有者权益)×100%
长期债务资本化比率	长期债务/(长期债务+所有者权益)×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
<b>长期偿债能力指标</b>	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/EBITDA	全部债务/EBITDA
<b>短期偿债能力指标</b>	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货)/流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据+应收款项融资中的应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

## 附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

## 附件 4-2 中长期债券信用等级设置及含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

## 附件 4-3 评级展望设置及含义

评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持

## 联合资信评估股份有限公司关于 成都高新投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者 公开发行永续期公司债券（第一期）的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

成都高新投资集团有限公司（以下简称“公司”）应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期债项评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对贵公司或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，贵公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注贵公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对贵公司或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如贵公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。