

信用等级公告

联合[2013] 251 号

联合资信评估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 2013 年度第一期中期票据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

AA⁺

成都高新投资集团有限公司

2013 年度第一期中期票据的信用等级为

AA⁺

特此公告。

联合资信评估有限公司

二零一三年三月十一日



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

电话: (010) 85679696

传真: (010) 85679228

邮编: 100022

网址: www.lhratings.com

成都高新投资集团有限公司

2013 年度第一期中期票据评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AA⁺

评级展望: 稳定

本期债券信用等级: AA⁺

本期中期票据发行额度: 9 亿元

本期中期票据发行期限: 3 年

偿还方式: 按年付息, 到期一次还本

发行目的: 归还银行贷款

评级时间: 2013 年 3 月 11 日

财务数据

项目	2009 年	2010 年	2011 年	12 年 9 月
资产总额(亿元)	167.10	211.01	276.89	279.13
所有者权益(亿元)	30.74	43.48	64.80	82.11
长期债务(亿元)	69.37	74.74	115.23	106.27
全部债务(亿元)	87.45	109.17	138.99	139.59
营业收入(亿元)	21.36	31.73	39.69	30.39
利润总额(亿元)	1.55	2.60	2.80	0.96
EBITDA(亿元)	4.88	6.59	7.50	--
经营性净现金流(亿元)	3.61	-26.96	4.52	-13.77
营业利润率(%)	27.78	23.69	22.11	20.22
净资产收益率(%)	2.98	3.63	2.71	0.00
资产负债率(%)	81.60	79.39	76.60	70.58
全部债务资本化比率(%)	73.99	71.52	68.20	62.96
流动比率(%)	190.08	158.78	195.46	194.09
全部债务/EBITDA(倍)	17.93	16.57	18.53	--
EBITDA/本期发债额度(倍)	0.54	0.73	0.83	--

注: 2012 年三季度财务数据未经审计。

分析师

李 洁 闫昱州

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)

Http: //www.lhratings.com

评级观点

联合资信评估有限公司(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市高新技术开发区(以下简称“成都市高新区”)唯一的基础设施建设运营主体, 在经营环境、区域垄断性及政府支持方面具备的明显优势。同时, 联合资信注意到, 公司债务负担重、商业地产及住宅易受行业政策影响等因素对公司信用水平带来负面影响。

目前, 成都市高新区经济发展势头良好, 园区入驻企业质量较高, 未来公司有望获得稳定的出售或出租收入。联合资信对公司评级展望为稳定。

基于对公司主体长期信用状况以及本期中期票据偿还能力的综合评估, 联合资信认为, 公司本期中期票据到期不能偿还的风险低, 安全性高。

优势

1. 成都高新区历史悠久, 经济发展势头良好, 财政实力较强, 为公司提供了良好的发展环境。
2. 高新区政府持续对公司以货币或实物形式进行注资, 代建资金到位情况较好, 对公司支持力度较大。
3. 高新区入驻企业质量较好, 公司园区板块业务发展情况良好。
4. 公司经营活动现金流入对本期中期票据的保障程度较高。

关注

1. 公司债务规模增长较快, 有息债务率较高。
2. 公司商业地产及住宅销售情况易受房地

产行业政策影响。

3. 公司经营性净现金流波动较大。
4. 公司对外担保比率较大，部分对外担保涉及诉讼，公司存在一定代偿风险。

信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与成都高新投资集团有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与成都高新投资集团有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，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、本信用评级报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因成都高新投资集团有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由成都高新投资集团有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、成都高新投资集团有限公司 2013 年度第一期中期票据信用等级自本期中期票据发行之日起至到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

一、主体概况

成都高新投资集团有限公司（以下简称“公司”）系1996年10月19日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”）以成高函（1996）031号文批准设立的国有独资有限责任公司。截至2012年9月底，公司注册资本为77.32亿元，成都高新区国有资产管理局以货币形式出资52.10亿元，以实物形式出资25.22亿元。

公司经营范围：建设、科技、经贸发展投资及符合国家政策的其他投资（不含金融投资）；投资项目管理及咨询，资产管理及咨询、房地产开发及经营。

公司下设财务部、投资部、综合部、审计部及人力资源部5个职能部门。截至2011年底，公司纳入合并范围的子公司共9家，其中包括1家上市公司成都高新发展股份有限公司（以下简称“高新发展”，股票代码为000628）。

截至2011年底，公司合并资产总额为276.89亿元，所有者权益合计64.80亿元；2011年，公司实现营业总收入40.15亿元，实现利润总额2.80亿元。

截至2012年9月底，公司合并资产总额为279.13亿元，所有者权益合计82.11亿元；2012年1-9月，公司实现营业总收入31.02亿元，实现利润总额0.96亿元。

公司注册地址：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：平兴。

二、本期中期票据概况

公司拟于2013年注册总额度为15亿元人民币的中期票据，并拟于2013年第一期发行9亿元（以下简称“本期中期票据”），发行期限为3年。本期中期票据所募集资金将主要用于归还银行贷款。

本期中期票据无担保。

三、宏观经济和政策环境

1. 宏观经济

2011年三季度以来，受欧债危机扩散影响，外需总体出现走弱态势，同时国内基建和房地产投资作为重要的终端需求，在政策收紧环境下也出现明显放缓。整体而言，2011年中国宏观经济运行总体出现缓中趋稳态势。根据《中华人民共和国2011年国民经济和社会发展统计公报》，2011年国内生产总值471564亿元，比上年增长9.2%。其中，第一产业增加值47712亿元，增长4.5%；第二产业增加值220592亿元，增长10.6%；第三产业增加值203260亿元，增长8.9%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为10.1%，第二产业增加值比重为46.8%，第三产业增加值比重为43.1%。

2011年，中国全社会固定资产投资311022亿元，比上年增长23.6%，扣除价格因素，实际增长15.9%。其中，固定资产投资（不含农户）301933亿元，增长23.8%；农户投资9089亿元，增长15.3%。东部地区投资130319亿元，比上年增长20.1%；中部地区投资70783亿元，增长27.5%；西部地区投资71849亿元，增长28.7%；东北地区投资32687亿元，增长30.4%。

根据国家统计局公布的数据，2012年1-9月GDP实现353480亿元，同比增长7.7%。2012年1-9月份，固定资产投资（不含农户）256933亿元，同比增长20.5%，比1-8月份提高0.3个百分点，而其中中央项目投资同比增长2.3%；地方项目投资同比增长21.8%。1-9月，全国房地产开发投资51046亿元，同比增长15.4%，较1-8月回落0.2个百分点。总的来看，投资增速延续放缓态势。

2. 政策环境

财政政策方面，2011年全年公共财政收入103740亿元，比上年增加20639亿元，增长24.8%；其中税收收入89720亿元，增加16510亿元，增长22.6%。2011年，中国财政政策主要

措施包括：重启价格调节基金，加大对农业的财政补贴力度，抑制物价上涨幅度；支持自主创新和战略性新兴产业发展，有序启动“十二五”规划重大项目建设，促进产业结构优化升级；继续对部分小型微利企业实施所得税优惠政策，分步实施个人所得税制度改革，促进企业发展和引导居民消费。2012年3月召开的“两会”上，明确要继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，根据形势变化适时适度预调微调，以维持经济的稳定增长。2012年中国将财政工作的重点放在保障和改善民生各项工作方面。2012年中央财政用在与人民群众生活直接相关的教育、医疗卫生、社会保障和就业、住房保障、文化方面的民生支出安排合计1.38万亿元，同比增长19.8%；用在农业水利、公共交通运输、节能环保、城乡社区事务等方面与民生密切相关的支出安排合计1.51万亿元。

货币政策方面，2011年，央行货币政策较为频繁，年度内6次上调存款准备金率，3次上调存贷款基准利率。根据2011年第四季度《中国货币政策执行报告》，2011年年末，中国广义货币供应量M2余额为85.2万亿元，同比增长13.6%，增速比上年低6.1个百分点。人民币贷款余额同比增长15.8%，增速比上年低4.1个百分点，比年初增加7.47万亿元。2011年社会融资规模为12.83万亿元，其中债券融资明显增多。金融机构贷款利率总体稳步上行，12月份非金融企业及其他部门贷款加权平均利率为8.01%，比年初上升1.82个百分点。2012年1~9月，央行2次下调存款准备金率，并于7月非对称得下调金融机构人民币存贷款基准利率，通过此类货币政策工具向实体经济释放流动性。截至2012年9月末，广义货币供应量（M2）94.37万亿元，同比增14.8%，增速分别比上月末和上年同期上升1.3和1.8个百分点；狭义货币供应量（M1）28.68万亿元，同比增长7.30%，增速分别比上月末提高2.8个百分点。从信贷规模来看，9月份人民币贷款余额6232亿元，同比多增364亿元，其中新增中长期贷款2868亿元，较上

月继续小幅反弹，占总新增贷款的比重从上月的17%上升至20%，信贷结构“短多长少”的局面略有改善。

产业政策方面，调整产业结构和转变经济增长方式是政策的主线。2011年3月16日，国务院正式发布了《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》；2011年9月7日，国务院发布《“十二五”节能减排综合性工作方案》；2011年中央政府继续加强房地产调控，“国八条”、房产税试点改革先后落地，“限购”、“限价”、“限贷”等政策全面升级，房地产业固定资产投资和信贷增速继续回落。2012年5月国务院常务讨论通过了《“十二五”国家战略性新兴产业发展规划》，提出了节能环保、新一代信息技术、生物、高端装备制造、新能源、新材料以及新能源汽车等七大战略性新兴产业的重点发展方向和主要任务。上述规划的出台，对于保持经济长期平稳较快发展具有重要意义。

四、行业及区域经济环境

目前公司经营与投资的项目基本在成都市高新技术产业开发区。

1、成都市经济状况

成都市位于四川省中部，四川盆地西部，是四川省省会城市，幅员面积12390平方公里，管辖9个区、6个县，代管4个县级市，与德阳、资阳、眉山、雅安等地市接壤。成都资源物产丰富，气候温和，自古享有“天府之国”美誉。

近几年，在国家西部开发政策的推动下，成都市作为中西部中心城市的成都市经济增长迅猛。2011年，成都市实现地区生产总值（GDP）6854.6亿元，比上年增长15.2%，增速较全国平均水平高出6个百分点。工业作为成都市的重要产业2011年继续保持高速增长，全年工业增加值3143.9亿元，增长19.8%；第三产业稳步增长，全年实现增加值3383.4亿元，同比增

长 10.3%。

2011 年，成都市固定资产投资 5006 亿元，比上年增长 19.2%，全年新增固定资产投资 3076.9 亿元。分产业来看，第一产业完成投资 37.3 亿元，同比下降 18.4%，第二产业完成投资 1507.5 亿元，增长 18.4%，第三产业作为成都市优势产业，完成投资 2610.8 亿元，增长 22.3%，占固定资产投资的比重进一步上升。从行业来看，投资主要集中在地产、制造、交通运输、公共设施和水电领域。

经济的高速增长带动了成都市财政实力的进一步增强。2011 年，成都市完成地方财政收入 1072.3 亿元，同比增长 46.1%。财政一般预算收入完成 680.7 亿元，同比增长 30.1%，其中，税收收入完成 487.2 亿元，同比增长 30.9%；基金预算收入完成亿元，同比增长 46.1%；全年全市完成一般预算支出 858 亿元，同比增长 12.6%。

2、成都市高新区基本情况

成都市高新技术开发区（以下简称“成都高新区”）是 1991 年国务院批准设立的中国首批国家级高新技术产业开发区，ISO14000 国家示范区，国家科技部确定的全国首批创建“世界一流园区”六家试点单位之一。

成都高新区规划面积 130 平方公里，分为南部园区和西部园区。南部园区规划面积 87 平

方公里，按照“现代商务中心、高端产业新城”和以金融、总部为主导的成都中央商务区（CBD）的定位，重点发展软件外包、科技创新、现代商贸、文化会展等高端产业，建设宜居宜人的现代化新城；西部园区规划面积 43 平方公里，按照“业态完整的高科技工业发展区”的定位，重点发展集成电路、光电显示、通信、生物医药等高技术制造业。西部园区内建有国家级综合保税区。

区内登记注册的企业 29163 家，其中外商投资企业近 1000 家；世界 500 强企业 52 家，其中境外企业 34 家，中国内地企业 18 家；世界 500 强及国内外知名企业投资企业累计逾 100 家；高新技术企业 500 多家。成都高新区各项经济指标年均增幅在 25% 以上，综合实力居中国国家级高新区第 4 位。

2011 年，成都高新区集中建设区实现地区生产总值(GDP)706.5 亿元，超过成都市的十分之一；实现工业总产值 1456 亿元，成为四川省第一家“千亿工业园区”。

2009~2011 年，成都高新区地方一般预算本级收入分别为 33.64 亿元、42.36 亿元和 61.39 亿元，综合财力分别为 75.41 亿元、109.47 亿元和 160.13 亿元。截至 2012 年 9 月底，成都市高新区地方政府债务余额为 89.55 亿元，以 2011 年综合财力为基础，成都高新区政府债务率为 55.92%。

表 1 2009-2011 年成都市高新区财力统计表（单位:亿元）

项目	2009 年度	2010 年度	2011 年度
（一）地方一般预算本级收入	33.64	42.36	61.39
其中：税收收入	30.40	39.01	56.05
非税收入	3.24	3.35	5.34
（二）政府性基金收入	36.46	61.07	83.67
其中：国有土地使用权出让金收入	34.24	54.04	72.83
（三）预算外收入	1.67	1.11	0.24
（四）上级补助收入	5.62	7.59	10.85
其中：返还性收入	2.73	2.86	2.99
一般性转移支付收入	-0.47	-0.14	-0.06
专项转移支付收入	2.78	3.86	5.78
综合财力	75.41	109.47	160.13

资料来源：成都市高新区财政局

总体看，在西部开发政策，国内产业调整的大环境下，以及四川省政府推动的天府新区建设的政策背景下，成都市经济在未来几年内有望保持快速发展，财政实力进一步增强，能够为区域建设发展提供有力保障。

五、基础素质分析

1. 产权状况

公司是成都市高新区管委会下属的全资子公司。

2. 企业规模

公司的核心业务是高新区建设开发，并同时具有产业投资和园区配套增值服务业务。公司拥有 9 家全资子公司，同时参股、控股多家企业。

截至 2012 年 9 月底，公司已累计建成产业园区面积 152.50 万平方米，在建面积 54 万平方米；已建成园区主要有天府软件园、天府生命科技园、孵化园、模具工业园等。建成商业地产 104 万平方米，在建 112 万平方米。

公司开发的天府软件园是中国 10 大软件产业基地之一、国家软件出口创新基地、国家服务外包基地城市示范园区。截至 2011 年底，已入驻企业 265 家，其中世界 500 强 25 家，园区企业从业人员约 35000 人。入驻企业包括 IBM、SAP、NEC、GE、新电、华为、阿里巴巴、马士基、西门子、爱立信、腾讯等知名企业。

3. 人员素质

截至 2012 年 9 月底，公司共有高管人员 11 人，其中董事长兼总经理 1 人，副总经理 9 人，财务总监 1 人。公司高管人员均具有本科以上学历，且从业经验丰富，整体素质较高。

公司董事长兼总经理平兴先生，49 岁，历任成都高新区规划国土局局长，高新区规划建设管理局局长，高新区管委会主任助理，高新区开发建设有限公司董事长，成都高新置业

有限公司董事长，成都高新投资集团有限公司总经理、董事长等，自 2007 年 9 月起在公司任董事长兼总经理。

截至目前，公司共有员工 709 人（不含高新发展）。从学历构成看，本科及以上学历占 86.04%；从年龄构成看，30 岁以下的占 55.85%，30~50 岁的占 43.72%，50 岁以上的占 0.43%。公司员工的文化程度较高，能适应公司发展需要。

总体来看，公司高管人员具有较强的专业背景和丰富的管理经验，在职人员学历程度较高，能够较好的满足日常工作及未来发展需要。

4. 外部支持

公司是成都高新区唯一的基础设施建设运营主体，得到高新区管委会的大力支持。高新区管委会对公司的支持主要体现为资本金注入，自 1996 年公司成立以来，通过历次注资，公司的注册资本金已由 1996 年的 5000 万增加至 2012 年 9 月底的 77.32 亿元。近三年来，成都高新区财政局继续保持对公司的大规模增资：2009 年货币增资 5.5 亿元；2010 年货币增资 11 亿元；2011 年货币与实物形式增资合计 20.32 亿元；2012 年 1-9 月，货币与实物增资合计 17.65 亿元。具体增资情况见下表。

表 2 高新区政府近三年对公司增资情况

时间	增资情况	验资报告文号
2009 年 4 月	货币出资 1 亿元	中瑞岳华川验字【2009】第 003 号
2009 年 5 月	货币出资 1.5 亿元	中瑞岳华川验字【2009】第 006 号
2009 年 6 月	货币出资 3 亿元	中瑞岳华川验字【2009】第 007 号
2010 年 3 月	货币出资 2.5 亿元	川华衡验字（2010）第 04 号
2010 年 10 月	货币出资 8.5 亿元	川华衡验字（2010）第 18 号
2011 年 3 月	货币出资 5 亿元	中瑞岳华川验字【2011】第 006 号
2011 年 12 月	实物出资 9.57 亿元	川博达会验【2011】C-144 号
2011 年 12 月	货币出资 5.75 亿元	川博达会验【2011】C-155 号
2012 年 6 月	货币出资 9 亿元	川博达会验（2012）B-113 号
2012 年 6 月	实物出资 8.65 亿元	川维试验字（2012）第 048 号

数据来源：公司提供。

此外，公司承担的园区内道路管网建设、保障房建设等任务均采取代建模式。2009-2011年，公司实际收到高新区管委会项目代建资金19.46亿元、13.81亿元和27.25亿元，现金流量表中计入“收到其他与经营活动有关的现金”科目。

六、法人治理结构与公司管理

1. 法人治理结构

公司不设股东会，由国有资产监管部门行使股东会职权。公司设董事会，董事会由7名董事组成，其中4名为内部董事（含职工代表1名），3名为外部董事。董事会设董事长1人，由国资监管部门从董事会成员中指定。每届董事的任期为3年。公司设立监事会，监事会成员5名，其中2名为职工代表，在职工大会中民主选举产生，其余3名由国资监管部门委派或更换。每届监事的任期为3年。公司总经理和副总经理根据国有资产监管部门的任免提议由董事会聘任或解聘，对董事会负责。总经理和副总经理每届任期3年。

2. 管理水平

在投融资及对外担保方面，公司严格执行成都高新区管委会制定的《成都高新区国有独资公司重大事项监督管理暂行规定》。根据规定：

在投资方面，国有独资公司对投资项目的选择必须符合战略发展要求、符合投资决策程序和管理制度、投资规模必须与企业实际能力适应。单笔投资额在3000万元以内的投资按公司内部投资决策程序和管理制度自行决定；单笔投资额在3000万元以上的需向财政局申报，财政局审核后报管委会审批。

融资方面，国有独资公司可自行决定单笔金额在公司上一年度合并报表净资产的20%以内的融资事项，超过的需报财政局审批。国有独资公司及全资子公司不得为非投资企业、非

法人单位和个人提供委托贷款；国有独资公司及其全资子公司为其控股参股企业提供单笔委托单款不超过其股权投资比例且在3000万元以内的，由国有独资公司董事会决定并报财政局备案；超过股权投资比例或单笔委托贷款超过3000万元以上的报财政局审批。

对外担保方面，国有独资公司及全资子公司为其控股参股企业的单项融资不超过其股权比例且在3000万元以内的担保事项，由国有独资公司董事会决策，但不得为资产负债率超过70%的公司提供担保，担保累计不得超过担保主体最近一个会计年度财务报表净资产的50%（担保公司除外）。

在人力资源制度方面，公司实行市场化的人才选拔、培养及考核制度。公司实行子公司价值评估及岗位价值评估相结合的价值评估体系。公司从任职资格、管理责任、沟通协调、工作特性、工作条件、业绩影响6个维度，分别赋予一定权重，对不同岗位的重要性进行评估。在对子公司的价值评估方面，公司从组织规模、组织影响力、管理难度3个维度，分别赋予不同的权重，进行评估。

总体看，上述管理制度适应公司当前需要及一定时期的未来发展需要，公司管理水平较高。

七、经营分析

1. 经营现状

公司是成都市高新技术开发区（以下简称“高新区”）唯一的基础设施建设运营主体，主要承担高新区的建设开发任务（包括园区、商业地产、住宅等），同时还经营建筑施工及物流贸易业务。公司建设开发任务中，经营性项目所需资金主要由公司通过市场化的运作方式解决，公益性项目（安置房、道路管网等）主要采取代建模式，高新区财政局拨付资金基本能在年内到位。

2009-2011年，公司营业总收入年均增长

36.62%，2011年为40.15亿元；其中，主营业务收入年均增长42.64%，2011年为38.11亿元。公司的主营业务收入主要来源于园区地产销售及出租、商业地产及住宅销售、建筑施工及物流贸易等。2011年，随着园区地产销售收入的大幅增长，公司园区地产板块收入成为公司主要收入来源，在主营业务收入中的占比由2009年的24.38%上升至33.85%。2009-2011年，建筑施工业务的收入持续增长，为公司第二大收入来源为建筑施工业务，2011年在主营业务收入中的占比为27.13%。受销售节奏及房地产行业调控政策的影响，公司商业地产及住宅销售在近三年存在波动，2011年在主营业务收入中的占比分别为5.09%和13.65%。公司商品销售主要为物流贸易业务，2011年该业务增幅较大，在主

营业务收入中的占比由上年的4.46%上升至2011年的12.91%。

从毛利率看，园区板块及商业地产毛利率较高，2011年分别为46.37%和57.52%，其次为住宅业务，2011年毛利率为22.38%。上述三个业务板块是公司利润的主要来源。建筑施工及商品销售业务毛利较低，2011年分别为4.90%和1.48%。

2012年1-9月，公司营业总收入为31.02亿元，其中，主营业务收入为29.94亿元，为上年全年水平的78.51%；当期毛利率为27.83%，与上年相比变化不大。当期，受园区资产销售收入下降影响，园区板块收入有所下降；另一方面，住宅销售则有所增长。

表3 近年来公司主营业务收入及毛利率情况（亿元、%）

	2009年			2010年			2011年			2012年1-9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
园区板块	4.57	24.38	32.45	6.72	23.14	46.93	12.90	33.85	46.37	6.90	23.06	51.42
商业地产	1.50	8.02	58.36	2.38	8.20	64.56	1.94	5.09	57.52	2.00	6.67	50.74
住宅	2.42	12.94	27.09	8.70	29.96	17.77	5.20	13.65	22.33	7.20	24.06	27.54
建筑施工	6.90	36.86	4.47	7.33	25.23	4.44	10.34	27.13	4.90	7.06	23.58	4.40
商品销售	0.55	2.93	0.54	0.92	3.16	4.46	4.92	12.91	1.48	4.48	14.98	1.78
其他	2.78	14.86	74.85	2.99	10.31	73.63	2.81	7.37	67.90	2.29	7.64	60.99
合计	18.73	100.00	28.89	29.04	100.00	30.33	38.11	100.00	28.20	29.92	100.00	27.83

资料来源：公司审计报告

2. 园区板块

（1）园区建设

公司园区建设主要由公司本部、子公司成都高投置业有限公司（以下简称“高投置业”）及子公司成都高投建设开发有限公司（以下简称“高投建设”）经营。

园区的建设开发属于非公益性项目，公司以市场化方式进行运作。公司的园区采用分期开发的形式以缓解资金压力，建设资金除自有资金外，主要来源于从各银行获取的长期借款。部分长期借款期限在3-10年期间，贷款利率均为基准利率，资金来源较为稳定。

截至2012年9月底，公司已累计建成产业园区面积152.50万平方米，在建面积54万平方米。已建成园区主要有天府软件园、天府生命科技园、孵化园、模具工业园等。其中，天府软件园是中国10大软件产业基地之一，并已成为成都软件与服务外包产业的核心聚集区，吸引了IBM、腾讯、华为等大量国内外知名企业。天府软件园1-3期及4期第一批已陆续建成并投入使用，4期的后续批次及5期正在建设中。生命科技园、孵化园和模具工业园也都陆续建成并投入使用。

表4 公司主要园区基本情况（单位：万平方米、亿元）

	建成时间	建筑面积	入驻的代表性企业	总投资额
软件园一期	2005.8	23.19	IBM、诺基亚西门子、SAP、阿尔卡特、中国移动、EMC	7.65
软件园二期	2010.1	54.37	腾讯、DHL、西门子、马士基、Tieto、阿里巴巴、GE、华为等	21.11
软件园三期	2011.11	25.35	飞利浦、ANZ、TI、BOSCH	1.19
软件园四期第一批	2011.11	10.03	大唐电信、飞鱼星、华大	3.48
生命科技园	2010.7.	21.25	睿智化学、青海春天、华西医院、江西仁和、江苏恒瑞、百裕、百利、金凯生物、创宜生物、摩尔生物	6.22
孵化园	2003-2012	18.12	芯通科技、金本华科技、四川鼎天软件、成都市政府	8.00
模具工业园	2006	12.45	安费诺商用电子产品、四川光恒通信技术有限公司	2.51
合计	--	164.76	--	50.16

资料来源：公司提供；

注：孵化园的8亿元投资中不含土地款。

（2）园区地产销售及出租

公司将建成的园区地产用于出租或者出售，目前公司的园区约有20%用于出售，其余园区地产则主要基于产业聚集的考虑而用于出租。随着园区内企业实力的逐步壮大，园区地产屋出售的需求逐渐加大，公司拟将未来新建成的园区地产出售比例提高至50%。

因园区产业扶持需要，公司园区地产销售均价略低于同区域商业地产，园区地产限定使用用途主要为软件及互联网等创新科技型企业，在保证高新产业技术园区的完整性的同时实现资金的一次性回流。2009-2010年，公司园区地产销售收入分别为2.60亿元和1.97亿元。2011年，公司共销售园区地产13.10万平方米，平均单价为5558.28元/平方米，实现销售收入7.28亿元（见下表）。2012年1-9月，公司园区地产销售实现收入3.22亿元。

表5 2011年公司园区地产销售收入情况

项目	面积（平方米）	单价（元/平方米）	金额（万元）
天府软件园二期	4211.87	7570.68	3188.67
天府软件园三期	9606.85	9500.48	9126.97
天府软件园四期第一批	50553.32	5318.84	26888.52
天府生命科技园	47286.81	5594.16	26452.98
西区标准厂房	25699.28	2789.15	7167.92
合 计	131020.78	5558.28	72825.06

资料来源：公司提供

截至2012年9月底，公司主要园区地产可出租面积为69.01万平方米（见下表）。2009-2011年，公司园区地产出租收入分别为1.44亿元、3.97亿元和4.03亿元。2012年1-9月，园区地产出租收入为2.60亿元。除以下主要园区地产外，公司软件园三期、四期、生命科技园等还有部分可出租面积。

表6 目前公司主要园区地产出租情况

物业名称	可出租面积（万平方米）	已出租面积（万平方米）	截至2012年9月底出租率	2011年租金收入（万元）
软件园一期	13.48	12.96	96.18	7000.00
软件园二期	26.26	25.11	95.62	10000.00
高新孵化园	9.50	9.10	95.79	4500.00
模具工业园	11.35	7.94	70.00	1500.00
西区标准厂房	8.42	5.89	70.00	1300.00
合计	69.01	61.00	0.88	24300.00

资料来源：公司提供

（3）园区配套服务

公司园区配套服务主要包括代建业务、物业管理、园区管理、停车场收费等。公司物业管理、园区管理及停车场收费收入金额较小，2011年分别为0.53亿元、0.10亿元和0.05亿元。

公司代建业务主要为安置房及道路管网建设。截至2012年9月底，公司已建成安置房205.35万平方米，在建规模228.27万平方米；建成道路及管网345公里，在建规模为36.5公里。高新区政府每年下达区内重点投资建设项目任

务，公司根据工程进度，按月向高新区管委会报资金计划，代建资金大多能在年内到位。从现金流入看，2009-2011年，实际收到高新区管委会项目代建资金19.46亿元、13.81亿元和27.25亿元。公司代建业务的会计处理为：公司垫付代建支出时计存货，收到政府拨付的代建资金时抵减存货；将代建经费计入主营业务收入-代建工作经费（2009年及2010年的代建费率为2.5%，2011年开始为3%）。2009-2011年，公司代建工作经费分别为0.38亿元、0.49亿元和0.90亿元。

3. 商业地产

公司在高新区内围绕已建成园区进行周边商业地产开发业务，主要由下属全资子公司高投置业经营。2010-2011年，公司商业地产分别完成投资1.30亿元和2.90亿元，分别实现销售收入1.50亿元、2.38亿元和1.94亿元。2012年1-9月，商业地产实现销售收入2.00亿元。公司商业地产主要经营情况见下表。

表7 近年来公司商业地产经营情况

（单位：万元、万平方米）

年份	开发完成投资	新开工面积	结转销售面积	结转销售收入
2009	-	--	2.50	15027.00
2010	13000.00	21.00	3.40	23815.00
2011	29000.00	19.00	2.60	19394.00
2012.1-9	20000.00	0.00	2.50	19964.00

资料来源：公司提供

公司已完成高新国际广场B、D、E座的建设，建筑面积合计12.4万平方米，可销售面积12.06万平方米，已实现合同销售面积8.79万平方米。

公司目前在建的商业地产项目主要包括大源国际中心、ICON云端等项目，预计总投资为40.00亿元，截至2012年9月底已投资7.98亿元。目前，公司商业地产项目规划面积较大，可满足公司未来一段时间内的开发需求。公司商业地产项目土地主要通过市场招拍挂方式进行。

表8 截至2012年9月底公司在建商业地产项目

（单位：万平方米、亿元）

	规划面积	总投资	已投资	预售时间
大源国际中心	21.00	11.42	7.06	2012年
ICON云端	19.00	12.50	0.92	2014年
合计	40.00	23.92	7.98	--

资料来源：公司提供

4. 住宅

公司在高新区内围绕已建成园区进行周边住宅开发业务，主要由下属全资子公司高投置业经营。2009-2011年，公司住宅分别完成投资4.50亿元、7.20亿元和8.70亿元，分别实现销售收入2.42亿元、8.70亿元和5.20亿元，在主营业务收入中的占比分别为12.94%、17.77%和13.65%。2010年销售收入较高的原因是英郡项目于当期集中销售。2012年1-9月，公司住宅实现销售收入7.20亿元。

表9 近年来公司住宅经营情况

（单位：万元、万平方米）

年份	开发完成投资	竣工面积	结转销售面积	结转销售收入
2009	45000.00	22.00	4.20	24241.00
2010	72000.00	8.00	12.60	86982.00
2011	87000.00	8.40	7.20	52017.00
2012.1-9	--	30.27	9.60	71995.00

资料来源：公司提供

截至2012年9月底，公司住宅已完工项目主要包括英郡C、英郡B及外籍人社区一期，规划面积合计34.75亿元。其中英郡C及英郡B项目全部用于出售，外籍人社区一期则全部用于出租。

表10 截至2012年9月底公司在建商业地产项目

（单位：万平方米、亿元）

	规划面积	总投资	已投资	预售时间
尚郡	18.50	11.82	6.68	2011年
天悦府	37.00	16.00	3.13	2012年
英郡A	18.08	7.84	6.10	2010年
合计	74.30	35.66	15.92	--

资料来源：公司提供

截至2012年9月底，公司在建的住宅项目主要包括尚郡、天悦府及英郡A，上述项目总投资为35.66亿元，截至2012年9月底已完成投资15.92亿元。

5. 建筑施工

公司建筑施工业务主要由下属全资子公司高新发展经营。公司建筑施工业务类型主要为房建业务，业主单位主要为房地产开发商；同时，高新发展也通过公开招投标参与公司部分园区类建设项目的施工任务。

2009-2011年，公司建筑施工业务分别实现主营业务收入6.90亿元、7.33亿元和10.34亿元。建筑施工业务板块毛利率较低，2009-2011年分别为4.47%、4.44%和4.90%。2012年1-9月，公司建筑施工业务实现主营业务收入7.06亿元，毛利率为4.40%。截至2012年9月底，公司该板块在建项目主要包括蓝光COCO城二期（1/2/5/7号楼）工程、蓝光COCO城一期3/4/6号楼和卫生服务用房工程、金悦湾一期建安总包工程等，前十大在建项目合同额合计13.16亿元。2009-2011年，公司建筑施工新签合同额分别为6.18亿元、10.04亿元和14.17亿元；2012年1-9月新签合同额为10.67亿元。公司新签合同额较为充足，为业务发展提供了良好的项目储备。

6. 物流贸易

公司物流贸易业务主要由子公司四川成都出口加工区国际贸易有限公司（以下简称“国贸公司”）经营。公司物流贸易业务主要是在高新区综合保税区内开展物资贸易（含国内贸易和进出口）业务。

2009-2011年，公司物流贸易业务分别实现营业收入0.55亿元、0.92亿元和4.92亿元，毛利率分别为0.54%、4.46%和1.48%。公司贸易业务以基建物资为主，其余为生产设备及物料，2011年上述产品出口额在总出口额中的占比分别为82.29%和14.10%。2012年1-9月，公司贸易业务实现收入4.48亿元，毛利率为1.78%。

表 11 2011 年公司贸易产品结构情况

	出口额（万美元）	占比（%）
基建物资	6510.30	82.29
生产设备及物料	1115.15	14.10
其他	285.70	3.61
总计	7911.15	100.00

资料来源：公司提供

7. 其他业务

其他业务主要为产业投资和金融类经营业务。

公司旗下共有三家金融类二级控股子公司：成都高投融资担保有限公司（以下简称“担保公司”）、成都高投创业投资有限公司（以下简称“高投创业”）、成都高投盈创动力投资发展有限公司（以下简称“盈创动力”）。截至2012年9月底，高投创业在投项目22个，涉及投资金额9249.99万元，实现投资收益496万元。截至2012年9月底，盈创动力吸引凯雷投资、VIVO基金、银科基金、韩国KTB基金、深创投、九鼎投资、松禾资本等40余家国内外知名投融资机构和投资机构入驻，注册资本超过50亿元人民币，聚集投资资金市场规模超过150亿元人民币，并与近百家投融资机构建立战略合作伙伴关系。截至2012年9月底，担保公司实现在保余额32.66亿元，在保企业278户。此外，高新发展旗下还有成都倍特期货经纪有限公司（以下简称“倍特期货”）。2009-2011年，公司期货经纪业务分别实现营业收入1.16亿元、1.30亿元和1.15亿元。

此外，公司还围绕高新区内企业开展产业投资业务，该类投资一方面可分享区内企业成长收益，另一方面也可达到扶持区内企业健康发展的目的。2011年底，公司长期股权投资余额为33.04亿元。公司长期股权投资较为分散。2011年底，采用权益法核算的前5名长期股权投资和采用成本法核算的前5名长期股权投资见下表。

其中，成都成芯半导体制造有限公司及四川虹视显示技术有限公司是公司作为政府的投

资平台参与投资成立的重大产业化项目公司。成都天马微电子有限公司主要负责建设及经营一条月产3万张玻璃基板的第4.5代TFT-LCD全新生产线，天马微电子股份有限公司将在注册之日起5年内回购公司所持的全部股权。

表 12 以权益法和成本法核算的长期股权投资前 5 名

	被投资单位名称	年末余额
权益法	成都金融城投资发展有限责任公司	40611.99
	成都银科创业投资有限公司	30597.27
	成都中光电科技有限公司	10444.36
	成都保税物流投资有限公司	7552.36
	成都新兴创业投资有限公司	5801.73
	合计	95007.72
成本法	成都成芯半导体制造有限公司	135000.00
	成都天马微电子有限公司	32640.00
	四川虹视显示技术有限公司	24000.00
	中电科航空电子有限公司	9320.00
	成都攀特实业有限公司	6681.60
	合计	207641.60

资料来源：公司提供

8. 未来发展

近年来，成都市高新区经济快速发展，一方面使得高新区管委会对公司加大支持力度成为可能；另一方面也使得公司面临良好的投资及经营环境。未来，随着高新区入驻企业的逐步发展壮大，公司自有园区资产出售比例可能加大，公司收入规模及现金流可能会有所提升。

9. 经营效率

2009~2011 年，公司销售债权周转效率基本保持稳定，分别为 12.98 倍、13.95 倍和 11.94 倍。2009~2011 年，公司存货周转次数和总资产周转次数呈上升趋势，2011 年分别为 0.31 倍和 0.16 倍。总体看，公司经营效率较好。

八、财务分析

1. 财务质量及财务概况

公司提供的2009-2011年三年连审财务报告经中瑞岳华会计师事务所审计，并出具标准

无保留意见的审计结论。近三年公司财务报表合并范围变化不大，财务数据可比性较强。公司提供的2012年三季度财务数据未经审计。

截至2011年底，公司合并资产总额为276.89亿元，所有者权益合计64.80亿元；2011年，公司实现营业总收入40.15亿元，实现利润总额2.80亿元。

截至2012年9月底，公司合并资产总额为279.13亿元，所有者权益合计82.11亿元；2012年1-9月，公司实现营业总收入31.02亿元，实现利润总额0.96亿元。

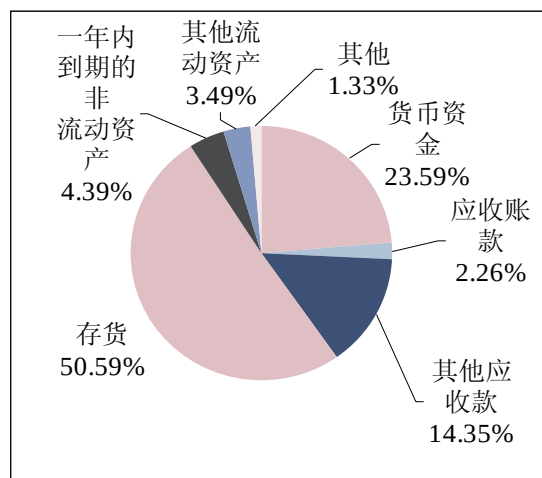
2. 资产构成及资产质量

2009-2011 年，公司资产总额年均增长 28.73%，2011 年底为 276.89 亿元。公司资产构成以流动资产为主，2011 年底流动资产占 66.83%，非流动资产占 33.17%。公司资产以四大园区资产（天府软件园、生命科技园、孵化园和模具工业园）以及商业地产为主，根据上述资产的可使用状态不同，分别反映在存货及投资性房地产科目。

流动资产

2009-2011 年，公司流动资产年均增长 26.35%，2011 年底为 185.05 亿元。公司流动资产以货币资金、其他应收账款和存货为主。

图 1 公司流动资产构成



资料来源：2011年审计报告

2011年底，公司货币资金为43.64亿元，其

中3.59亿元为三级子公司倍特期货吸收的客户期货保证金存款，5.55亿元为担保保证金、按揭保证金、财政风险准备金及定期存款，其余为银行存款及现金。公司货币资金充足。

2011年底，公司应收账款为4.19亿元，较2010年增长幅度较大，主要是由于2011年分期收款售房款及应收工程施工进度款增加所致。公司按照个别认定法和组合分析法计提坏账准备，2011年底累计计提坏账准备0.23亿元，计提比例为5.21%。在采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款中，账龄在1年内的占79.36%，1-2年的占4.48%，2年以上的占16.16%。应收账款账龄结构较好。

2011年底，公司预付账款为1.57亿元，较2009年和2010年增长幅度较大，主要是由于当期高新区富士康项目投产导致下属子公司国贸公司采购设备业务大幅增长，从而使得预付账款增加。

2009-2011年，公司其他应收款年均增长33.01%，2011年底为26.55亿元。其他应收款前5名合计23.02亿元，占全部其他应收款的86.03%，其中，应收期货交易保证金10.50亿元，在全部其他应收款中占39.22%。从前5名其他应收款的账龄看，账龄在1年内的占比较大。除应收期货交易保证金外，公司其他应收款主要系与其他单位的往来款。

表 13 2011 年底公司其他应收款前 5 名

单位名称	金额（万元）	年限	占比（%）
期货交易保证金	104925.14	1年以内	39.22
成都高新技术产业 开发区土地储备中 心	77002.50	1年以内	28.78
成都高新区财政局	27443.49	1-5年	10.26
成都成芯半导体制 造有限公司	13083.16	1-2年	4.89
成都高新区住房保 障中心	7698.81	1-3年	2.88
合 计	230153.10	--	86.03

资料来源：公司提供

2009-2011年，公司存货年均增长24.11%，2011年底为93.62亿元。公司存货中，开发成本

占64.55%，开发产品占27.49%，库存商品占6.03%，其余为原材料、已完工未结算工程施工、周转材料等。开发成本主要为自有地产项目开发成本（占95.03%），包括富士康801项目（园区市政基础设施项目）、天府生命科技园创新药物研发公共技术服务平台、英郡三期A区等。此外，开发成本中还有少量代建项目开发成本（占4.97%）。公司开发产品主要为高新国际广场、英郡、天府软件园等项目。2011年底，公司对存货中的开发成本计提跌价准备0.61亿元。

2011年底，公司一年内到期的非流动资产为8.13亿元，主要为1年内到期的委托贷款；其他流动资产为6.46亿元，主要为公司委托银行向其他企业发放的1年以内委托贷款及子公司担保公司依据相关规定按比例存入放款银行的担保保证金。

非流动资产

2009-2011年，公司长期股权投资年均增长38.66%，2011年底为33.04亿元。其中，采用权益法核算的长期股权投资为10.61亿元，采用成本法核算的长期股权投资为22.43亿元。

2009-2011年，公司投资性房地产年均增长53.12%，2011年底为48.61亿元。2011年底投资性房地产的增长主要包括开发产品转入，以及当期由成都高新区财政局以员工公寓一期项目资产增资转入。目前公司投资性房地产项目主要为孵化园一期、天府软件园一期/二期、模具工业园、标准厂房等。公司投资性房地产中，有部分项目房屋产权证正在办理中，涉及到的投资性房地产账面价值为17.31亿元，房产面积合计32.60万平方米。目前，公司投资性房地产出租情况较好。

2009-2011年，公司固定资产年均变动率为-9.68%，2011年底为3.15亿元。其中，房屋建筑物占83.49%，办公设备占6.50%，其余为运输工具、电子设备、通用设备等。

2011年底，公司在建工程为0.85亿元，主要为在建的国家软件产业基地和盈创动力信息

化平台建设项目等。2011 年底，公司无形资产为 0.74 亿元，其中土地使用权占 68.50%，温泉井水资源开采权（主要为三级子公司四川雅安温泉旅游开发股份有限公司所有）占 21.62%。

2012 年 9 月底，公司资产总额为 279.13 亿元，较上年底增长 0.81%。其中，随着公司建设进度的推进，存货及投资性房地产分别较上年底增长 17.98%和 23.19%。其余科目变化不大。

整体看，近年来，公司资产规模增长速度较快，主要分布于存货和投资性房地产科目，资产结构符合公司的经营特点。高新区内经济发展情况较好，公司投资性房地产出租情况及业地产出售情况较好，整体资产质量较好。

3. 负债及所有者权益

所有者权益

受益于高新区财政局不断以货币或实物形式对公司进行增资，2009-2011 年，公司所有者权益年均增长 45.19%，2011 年底为 60.63 亿元。2012 年 6 月，高新区财政局继续对公司以货币形式出资 9 亿元，以实物方式进行出资 8.65 亿元，截至 2012 年 9 月底，公司实收资本已达 78.28 亿元。截至 2011 年底，公司所有者权益合计 64.80 亿元。在归属于母公司的所有者权益（63.80 亿元）中，实收资本占 95.04%，资本公积占 1.24%，盈余公积占 0.55%，未分配利润占 3.17%。截至 2012 年 9 月底，公司所有者权益合计 82.11 亿元，较上年底增长 26.70%；权益构成变化不大。公司所有者权益稳定性好。

负债

2009-2011 年，公司负债总额年均增长 24.72%，2011 年底为 212.09 亿元。公司债务结构以非流动负债为主，2011 年底非流动负债占负债总额的 55.36%。

2009-2011 年，公司流动负债年均增长 24.59%，2011 年底为 94.67 亿元。其中，短期借款为 10.30 亿元。应付账款为 18.96 亿元，较 2009 年及 2010 年增长幅度较大的原因主要是由于部分项目完工预估成本增加、工程施工应

付款增加以及富士康项目投产使得国贸公司外销业务大幅增长，从而使得外购商品应付货款增加所致。预收账款为 17.60 亿元，较上年底大幅增长的原因是国贸公司外销业务增长从而使得预收客户货款相应增长所致。其他应付款为 31.35 亿元，其中，应付期货保证金 13.29 亿元，应付富士康 801 项目征地拆迁借款 5 亿元，其余为与其他单位的往来款、应付建筑施工企业替公司垫付的汇差准备金/垫付工程款/垫付退税款、合作开发项目投入资金、工程保证金/履约保证金/质保金等。

2009-2011 年，公司非流动负债年均增长 24.81%，2011 年底为 117.41 亿元。公司非流动负债主要以长期借款为主，2011 年底长期借款为 115.23 亿元。公司下属子公司高新发展有一笔 4670 万元的长期借款，由于地震原因曾做过展期，展期后的还款日为 2012 年 8 月 28 日，目前已还款。公司专项应付款主要为地方债券资金、财政拨付金、软件产业基金拨款等，2011 年底为 1.30 亿元。

2011年底，公司全部有息债务合计138.99亿元，其中短期债务占17.09%，长期债务占82.91%。从债务指标看，2009-2011年，由于政府持续的资本金注入，公司资产负债率和全部债务资本化比率呈逐年下降趋势，2011年底分别为76.60%和68.20%。整体看，公司债务规模增长较快，债务负担重。

2012年9月底，公司负债合计197.02亿元，全部债务为139.59亿元，负债结构较上年底变化不大。2012年9月底，公司资产负债率为70.58%，全部债务资本化比率为62.96%，均较上年底有所下降。

整体看，公司所有者权益稳定性好；公司债务规模增长较快，债务负担重。

4. 盈利能力分析

2009-2011 年，公司营业总收入年均增长 36.62%，2011 年为 40.15 亿元。收入主要来源于园区类物业及商业地产的销售和出租、建筑施工收入以及物流贸易等，其余还有部分期货

经纪业务收入、代建业务收入等。2009-2011 年，公司营业总成本年均增长 35.44%，2011 年为 37.79 亿元。

2009-2011 年，公司三项费用（销售费用、管理费用和财务费用）分别为 5.15 亿元、6.05 亿元和 6.54 亿元。其中，由于债务规模的快速增加，使得公司财务费用增长较快，2011 年计入财务费用的利息支出为 3.49 亿元，此外，还有 4.55 亿元计入资本化利息支出。三项费用率分别为 24.98%、19.55%和 16.49%，公司三项费用率较高，有待进一步控制。

2009-2011 年，随着营业收入中房屋销售及房屋出租等高毛利率业务收入的增长，公司利润总额也表现出较快的增长速度，三年增长率为 32.76%，2011 年为 2.80 亿元。2009-2011 年，公司营业指标有所下降，2011 年，营业利润率、总资本收益率、净资产收益率分别为 22.11%、4.81%和 2.71%。

2012 年 1-9 月，公司营业总收入为 31.02 亿元，为上年全年水平的 77.26%。同期，公司营业总成本为 30.63 亿元，为上年全年水平的 81.06%。受成本上升的影响，当期利润总额为 0.96 亿元，仅为上年的 34.39%。2012 年 1-9 月，营业利润率为 20.22%。

整体看，近三年公司营业总收入及利润总额增长较快。

5. 现金流分析

经营活动现金流方面，2009~2011 年，随着收入规模的增长，公司销售商品、提供劳务收到的现金及购买商品、接受劳务支付的现金也出现较大幅度的增长，三年年均增长率分别为 49.07%和 51.23%，2011 年，分别为 43.67 亿元和 48.22 亿元。2011 年，公司收到其他与经营活动有关的现金为 41.17 亿元，主要是高新区财政局拨付的代建项目款（27.25 亿元）、收工程履约保证金/租赁履约保证金/差额风险担保金（4.38 亿元）、企业平台贷款资金（4.34 亿元）等。其中，企业平台贷款资金主要为创

投公司、盈创动力以自身作为融资主体为园区企业向国开行申请的打包贷款 2011 年，公司支付的其他与经营活动有关的现金为 28.03 亿元，主要是支付的代建项目工程款（14.79 亿元）、退工程履约保证金/租赁履约保证金/差额风险担保金（5.37 亿元）、发放企业平台贷款资金（3.06 亿元）等。由于商业地产投资支出与房屋销售现金流入在时期上不匹配，公司经营性净现金流波动较大。2009-2011 年，公司经营活动现金净流量分别为 3.61 亿元、-26.96 亿元和 4.52 亿元。近三年，公司现金收入比分别为 92.02%、84.57%和 110.02%。

从投资活动看，2009 年及 2010 年，公司收回投资收到的现金分别为 5.78 亿元和 2.41 亿元，主要是收回委托贷款、转让股票收到的现金。2011 年收到的其他与投资活动有关的现金为 11.02 亿元，主要为收到的银行理财产品本金及利息 8.49 亿元。2009 年及 2010 年，公司投资支付的现金规模较大，分别为 14.89 亿元和 11.12 亿元，主要是对外股权投资及发放委托贷款支付的现金。2011 年，公司支付的其他与投资活动有关的现金为 21.09 亿元，主要为支付高新区土地储备中心借款 8.9 亿元以及购买银行理财产品 9.09 亿元。2009-2011 年，公司投资活动净现金流分别为-9.62 亿元、-6.32 亿元和-12.91 亿元。

2009-2011 年，公司筹资活动前现金净流量分别为-6.01 亿元、-33.27 亿元和-8.39 亿元。公司对外部筹资依赖较强。公司筹资方式主要为股东货币形式增资及银行借款。2009-2011 年，公司筹资规模较大，筹资活动现金净流入分别为 9.95 亿元、31.68 亿元和 32.35 亿元。

2012 年 1-9 月，公司经营活动现金净流量为-13.77 亿元；投资活动净现金流为-5.54 亿元；筹资活动净现金流为 3.42 亿元。

整体看，公司经营活动现金净流量波动较大；投资支出规模较大，对外部筹资依赖性较强。

6. 偿债能力分析

从短期偿债能力来看,受资本结构特点的影响,公司流动比率保持在较高水平,且近三年呈波动上升趋势。2011年为195.46%,2012年9月底为194.09%。公司流动资产中,存货占比较大,相对流动比率而言,速动比率较低,2011年为96.57%,2012年9月底为68.57%。2009-2011年,公司经营活动现金净流量波动较大,经营现金流动负债比分别为5.92%、-30.43%和4.77%。2011年底,公司现金类资产为44.40亿元。综合考虑上述因素,公司短期偿债能力尚可。

从长期偿债能力看,2009年~2011年公司EBITDA持续增长,2011年为7.50亿元;2009年~2011年,公司全部债务/EBITDA呈波动上升趋势,分别为17.93倍、16.57倍和18.53倍。EBITDA利息倍数则相对稳定,2011年为0.93倍。从上述指标值看,公司债务负担重。但另一方面,高新区的逐渐发展成熟对公司园区资产板块业务形成较好的支撑作用;同时未来几年高新区政府还将对公司进行持续的资本金注入。综合考虑以上因素,公司长期偿债能力较强。

截至2012年9月底,公司共获得累计授信总额203.48亿元,已使用额度64.69亿元。

截至2012年9月底,公司对外人民币担保余额为43.69亿元,美元担保余额为6318.56万美元。其中:①子公司高新发展对成都聚友网络股份有限公司尚有在保余额7954.73万元。目前该担保涉及诉讼,公司可能面临代偿风险;②下属子公司成都高投融资担保有限公司在保余额32.67亿元。若剔除成都高投融资担保有限公司在保余额,公司担保比率为18.22%(以2012年11月15日人民币兑美元汇率1美元=6.2332人民币计算)。总体看,公司对外担保比率较大,部分对外担保涉及诉讼,公司存在一定代偿风险。

7. 过往债务履约情况

根据公司在人行征信系统的《企业基本信用信息报告》(报告编号:B-201211480001),截至2012年11月26日,公司无未结清和已结清的不良信贷信息记录,过往债务履约情况良好。

8. 抗风险能力

基于对公司自身经营和财务风险,以及成都市高新区财力状况、成都市高新区管委会对公司的各项支持的综合判断,公司整体抗风险能力强。

九、本期中期票据偿债能力分析

1. 本期中期票据对公司现有债务的影响

公司计划于2012年注册总额度为15亿元的中期票据,并拟于2012年第一期发行9亿元,发行期限为3年。本期中期票据占2012年9月底公司长期债务的8.47%,占2012年9月底全部债务的6.45%。本期中期票据的发行对公司现有债务影响较小。

截至2012年9月底,公司资产负债率和全部债务资本化比率分别70.58%和62.96%。以2012年9月底财务数据为基础,不考虑其他因素,本期中期票据发行后,公司资产负债率和全部债务资本化比率将分别上升至71.50%和64.41%,公司债务负担将有所上升。

2. 本期中期票据偿债能力分析

2009~2011年,公司EBITDA分别为4.88亿元、6.59亿元和7.50亿元,分别为本期中期票据的0.54倍、0.73倍和0.83倍;经营活动现金流入量分别为59.83亿元、55.05亿元和85.65亿元,分别为本期中期票据的6.65倍、6.12倍和9.52倍;经营活动现金净流量分别为3.61亿元、-26.96亿元、4.52亿元,分别为本期中期票据的0.40倍、-3.00倍和0.50倍。整体看,经营活动现金流入量对本期中期票据的保障程度较好。

总体看，公司现金类资产和经营活动现金流入量对本期中期票据覆盖程度较高，本期中期票据到期不能偿还的风险较低。

十、结论

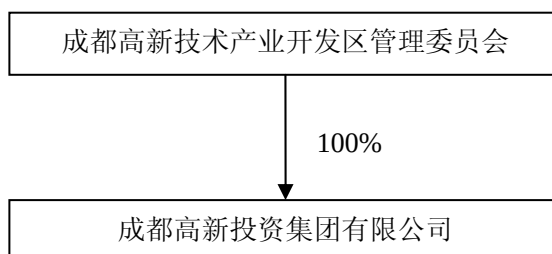
近年来，成都市及高新区经济发展速度较快，财政实力不断增强，为公司的经营发展提供了良好的外部环境。

公司是成都新区公司是成都高新区唯一的基础设施建设运营主体，得到高新区管委会的大力支持。公司经营性资产按市场化方式运作，公益性资产采取代建方式。总体看，园区入驻企业质量较好，公司园区资产、配套商业及住宅出售或出租情况乐观，且未来一段时期内有望继续保持稳定；政府代建资金拨付基本及时。

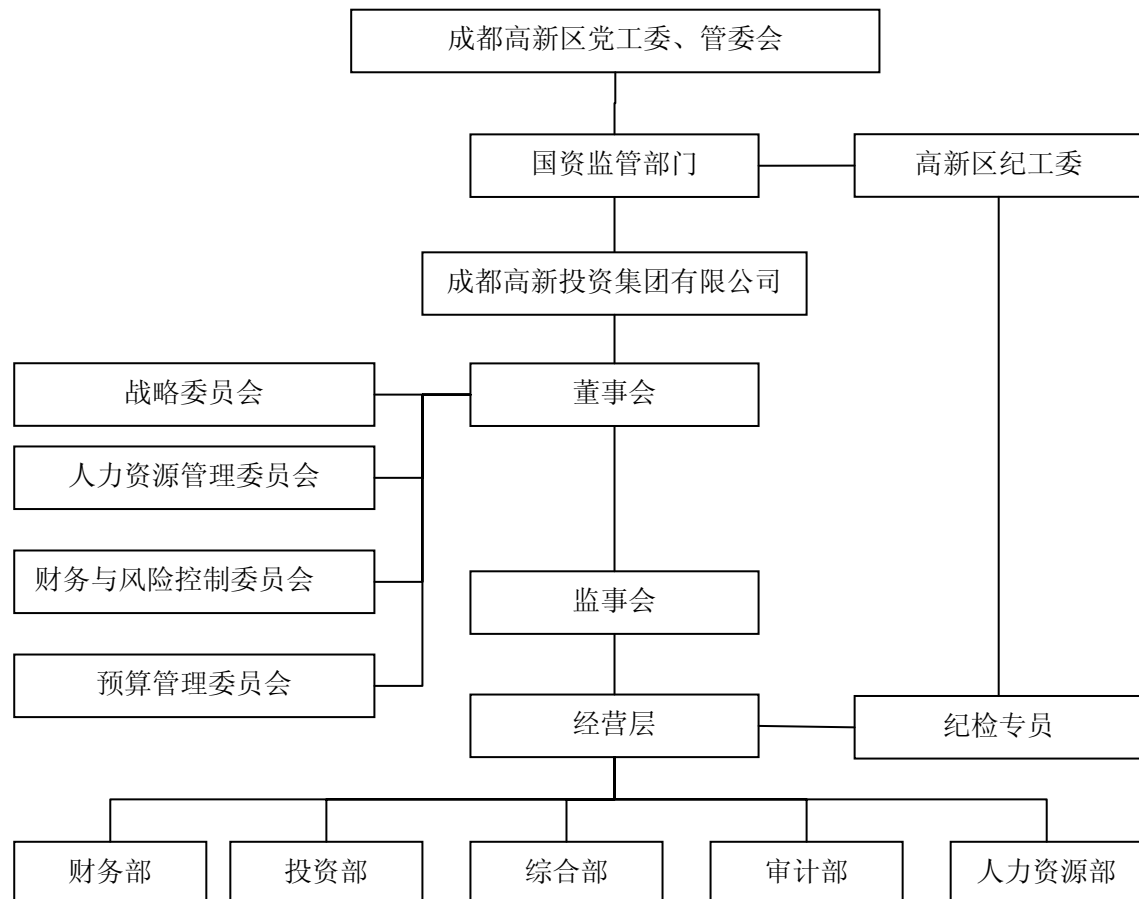
近年来，公司资产规模增速较快，以存货和投资性房地产为主，公司自有物业出租及出售情况良好，整体资产质量较好。公司债务结构以非流动负债为主，与资产结构基本匹配。公司营业收入增长较快。公司直接融资渠道畅通，具备间接融资渠道。

公司现金类资产及经营活动现金流入量对本期中期票据的保障能力较强。综合分析，本期中期票据到期不能偿还的风险较低。

附件 1 股权结构图



附件 2 组织结构图



附件 3 截至 2011 年底纳入合并范围的二级子公司情况

序号	企业名称	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 比例 (%)
1	成都高投置业有限公司	房地产开发	75000.00	100	100
2	成都高投建设开发有限公司	基础设施建设、房地产开发	20000.00	100	100
3	成都高投融资担保有限公司	金融担保	45000.00	100	100
4	成都高投创业投资有限公司	创新企业投资	10000.00	100	100
5	成都高投盈创动力投资发展有限公司	投资咨询等	2000.00	100	100
6	成都天府软件园有限公司	园区管理及业务咨询服务等	2000.00	100	100
7	成都高投体育管理有限公司	场馆设施建设、管理及园林绿化	300.00	100	100
8	四川成都出口加工区投资开发有限公司	出口加工区的投资、开发、建设	3000.00	100	100
9	四川成都出口加工区国际贸易有限公司	进出口贸易	1000.00	100	100
10	成都高新发展股份有限公司	房地产、医药及期货等	21948.00	22.45	22.45

注：四川成都出口加工区投资开发有限公司于 2012 年更名为成都高投资产经营管理有限公司。

附件 4-1 合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

资 产 类	2009 年末	2010 年末	2011 年末	变动率(%)	2012 年 9 月末
流动资产：					
货币资金	204269.86	188283.04	436460.51	46.17	276761.53
交易性金融资产	38764.66	10767.97	6970.92	-57.59	6970.92
应收票据	1459.80	444.85	557.96	-38.18	
应收账款	18908.74	23564.13	41886.42	48.84	34833.79
预付款项	4401.95	4807.48	15743.65	89.12	12017.35
应收保费		32.30	12.09		-0.64
应收利息			31.34		203.58
应收股利		169.20	1203.83		
其他应收款	150093.67	228293.81	265531.18	33.01	242534.81
存货	607802.50	836175.77	936237.20	24.11	1104613.30
一年内到期的非流动资产	41300.00	49837.28	81321.13	40.32	2000.00
其他流动资产	92210.60	64213.06	64550.39	-16.33	28107.98
流动资产合计	1159211.79	1406588.89	1850506.62	26.35	1708042.62
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	171862.87	311237.72	330434.55	38.66	390918.67
投资性房地产	207307.37	274820.04	486057.09	53.12	598767.17
固定资产	38563.24	30961.80	31458.85	-9.68	29467.42
在建工程	7945.16	8267.79	8486.48	3.35	8041.49
工程物资					
固定资产清理					0.69
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	8470.93	7824.39	7368.84	-6.73	7159.49
开发支出	262.70	150.65	431.15	28.11	
商誉					
长期待摊费用	1132.85	1547.45	1723.18	23.33	1359.39
递延所得税资产	7170.55	5068.85	5381.55	-13.37	5514.83
其他非流动资产	69044.90	63589.39	47036.21	-17.46	42019.70
非流动资产合计	511760.57	703468.08	918377.89	33.96	1083248.86
资产总计	1670972.36	2110056.97	2768884.51	28.73	2791291.49

附件 4-2 公司合并资产负债表（负债及所有者权益）

（单位：人民币万元）

负债及股东权益类：	2009 年末	2010 年末	2011 年末	变动率(%)	2012 年 9 月末
流动负债：					
短期借款	117649.60	254115.00	102998.20	-6.43	66060.00
交易性金融负债					
应付票据			8128.98		
应付账款	49181.00	126618.78	189620.86	96.36	116393.90
预收款项	121893.10	104105.61	176029.68	20.17	150073.05
应付职工薪酬	1033.38	1224.93	1371.49	15.20	1070.61
应交税费	9110.49	20312.22	21740.23	54.48	20506.34
应付利息	12.71	11.80	6.26	-29.82	
应付股利	67.98	67.60	67.60	-0.28	67.60
其他应付款	246486.92	285531.94	313492.28	12.78	247955.77
保险合同准备金	1295.78	3720.11	6835.08	129.67	10717.13
一年内到期的非流动负债	63120.00	90188.00	126436.25	41.53	267176.33
其他流动负债					
流动负债合计	609850.95	885895.99	946726.92	24.59	880020.72
非流动负债：					
长期借款	693690.00	747402.00	1152330.67	28.89	1062660.05
应付债券					
长期应付款					
专项应付款	48872.24	31693.33	12984.98	-48.45	18756.99
预计负债	10377.00	9674.00	8086.58	-11.72	7954.73
递延所得税负债					
其他非流动负债	752.56	570.87	720.91	-2.12	810.91
非流动负债合计	753691.80	789340.20	1174123.14	24.81	1090182.68
负债合计	1363542.75	1675236.19	2120850.06	24.72	1970203.41
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本(或股本)	293183.72	403183.72	606328.74	43.81	782815.67
资本公积	866.97	7908.28	7908.28	202.02	6836.81
减：库存股					
专项储备					
盈余公积	1197.96	2179.42	3530.99	71.68	3530.99
一般风险准备					
未分配利润	1634.01	10794.16	20219.05	251.77	20116.71
母公司所有者权益合计	296882.66	424065.59	637987.06	46.59	813300.18
少数股东权益	10546.95	10755.20	10047.40	-2.40	7787.90
所有者权益合计	307429.61	434820.78	648034.46	45.19	821088.08
负债和所有者权益总计	1670972.36	2110056.97	2768884.51	28.73	2791291.49

附件 5 公司合并利润表

(单位: 人民币万元)

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 1-9 月
一、营业总收入	215133.78	320613.36	401527.97	36.62	310220.26
其中: 营业收入	213578.05	317277.45	396911.97	36.32	303896.17
其中: 主营业务收入	187288.85	290374.15	381080.51	42.64	299377.75
其他业务收入	26289.20	26903.30	15831.46	-22.40	4518.42
利息收入					
已赚保费	1555.73	3335.92	4616.00	72.25	6324.10
手续费及佣金收入					
二、营业总成本	205799.98	299834.74	377870.78	35.50	306300.66
其中: 营业成本	143833.81	219915.36	279053.66	39.29	216295.57
其中: 主营业务成本	133182.29	202291.93	273628.00	43.34	216233.29
其他业务成本	10651.52	17623.42	5425.66	-28.63	62.28
手续费及佣金支出		0.53	1.62		1.04
提取保险合同准备金净额	925.50	2424.33	3114.97	83.46	3882.05
营业税金及附加	10409.70	22199.12	30117.83	70.10	26139.15
销售费用	16235.44	18540.45	18461.66	6.64	13536.97
管理费用	12965.41	14007.37	15246.58	8.44	12894.43
财务费用	21927.10	27634.36	31735.63	20.30	34482.78
资产减值损失	-496.98	-4886.79	138.83		-931.33
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-2012.25	-5835.02	-3764.15	36.77	
投资收益(损失以“-”号填列)	2748.45	7401.50	3193.13	7.79	1495.05
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	1520.13	4817.49	2459.60	27.20	
汇兑收益(损失以“-”号填列)					
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	10070.00	22345.11	23086.17	51.41	5414.66
加: 营业外收入	6065.69	3673.84	4186.26	-16.92	4838.97
减: 营业外支出	604.51	57.21	-732.55		621.61
其中: 非流动资产处置净损失					
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	15531.18	25961.74	28004.99	34.28	9632.02
减: 所得税费用	6356.81	10196.01	10436.33	28.13	4348.78
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	9174.37	15765.73	17568.65	38.38	5283.23
其中: 归属于母公司所有者的净利润	8209.73	15141.61	18276.45	49.20	6533.31
少数股东损益	964.64	624.12	-707.80		-1250.08

附件 6-1 公司合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率(%)	2012 年 1-9 月
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	196525.64	268310.72	436689.73	49.07	263111.68
收到保费取得的现金	1627.76	3393.52	4952.42	74.43	6728.33
收取利息、手续费及佣金的现金					
收到的税费返还	1561.26	1162.43	3128.77	41.56	10504.75
收到其他与经营活动有关的现金	398602.37	277666.32	411717.47	1.63	453580.78
经营活动现金流入小计	598317.03	550532.99	856488.40	19.65	733925.54
购买商品、接受劳务支付的现金	210833.90	470548.11	482196.80	51.23	447660.95
支付给职工以及为职工支付的现金	10627.86	13367.72	15402.46	20.38	13718.16
支付的各项税费	24815.10	24947.79	33359.34	15.94	35306.40
支付其他与经营活动有关的现金	315962.50	311249.49	280334.41	-5.81	374895.01
经营活动现金流出小计	562239.35	820113.12	811293.01	20.12	871580.51
经营活动产生的现金流量净额	36077.68	-269580.13	45195.39	11.93	-137654.97
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金	57764.10	24054.81	999.54	-86.85	6415.00
取得投资收益收到的现金	2231.20	1590.67	3830.12	31.02	1978.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	267.31	53.92	3765.35	275.31	4.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2078.35			4912.51
收到其他与投资活动有关的现金	0.67	101738.18	110189.23	40320.39	
投资活动现金流入小计	60263.28	129515.94	118784.25	40.40	13311.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1697.13	2909.44	15358.81	200.83	5058.14
投资支付的现金	148855.07	111189.27	21628.23	-61.88	63380.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5866.87			-100.00	298.10
支付其他与投资活动有关的现金	49.65	78576.12	210875.99	6417.06	
投资活动现金流出小计	156468.72	192674.83	247863.02	25.86	68736.24
投资活动产生的现金流量净额	-96205.44	-63158.89	-129078.77	15.83	-55425.23
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金	55000.00	110000.00	107456.00	39.78	90000.00
取得借款收到的现金	404604.00	577515.00	643685.62	26.13	228257.58
收到其他与筹资活动有关的现金		66004.63	84181.66		6625.30
筹资活动现金流入小计	459604.00	753519.63	835323.28	34.81	324882.89
偿还债务支付的现金	303677.00	360269.60	353625.50	7.91	193911.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	56031.05	59065.05	81356.01	20.50	82387.40
支付其他与筹资活动有关的现金	405.30	17432.50	76807.57	1276.62	14378.59
筹资活动现金流出小计	360113.35	436767.15	511789.08	19.21	290677.32
筹资活动产生的现金流量净额	99490.65	316752.48	323534.20	80.33	34205.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.16	-0.28	-0.34		0.00
五、现金及现金等价物净增加额	39363.05	-15986.82	239650.48	146.74	-158874.63
加: 期初现金及现金等价物余额	163116.29	202479.35	186492.52	6.93	426708.29
六、期末现金及现金等价物余额	202479.35	186492.52	426143.00	45.07	267833.65

附件 6-2 公司合并现金流量补充表

(单位: 人民币万元)

补充资料	2009 年	2010 年	2011 年	变动率(%)
将净利润调整为经营活动现金流量:				
1、净利润	9174.37	15765.73	17568.65	38.38
加: 资产减值准备	-496.98	-4886.79	138.83	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8226.84	9215.44	10872.21	14.96
无形资产摊销	535.09	535.10	595.49	5.49
长期待摊费用	467.60	524.37	634.42	16.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-801.78	-341.86	-246.96	-44.50
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)				
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	2012.25	5835.02	3764.15	36.77
财务费用(收益以“-”号填列)	23589.23	29599.80	34904.09	21.64
投资损失(收益以“-”号填列)	-2748.45	-7401.50	-3193.13	7.79
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1134.81	2101.71	-312.71	-47.51
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)				
存货的减少(增加以“-”号填列)	-59157.45	-275431.81	-213668.63	90.05
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	49989.80	361072.72	-7278.00	
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	6421.98	-406168.07	201416.98	460.03
其他				
经营活动产生的现金流量净额	36077.68	-269580.13	45195.39	11.93
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净增加情况				
现金的期末余额	202479.35	186492.52	426143.00	45.07
减: 现金的期初余额	163116.29	202479.35	186492.52	6.93
加: 现金等价物的期末余额				
减: 现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物的净增加额	39363.05	-15986.82	239650.48	146.74

附件 7 主要计算指标

项 目	2009年	2010年	2011年	2012年9月
经营效率				
销售债权周转次数(次)	13.45	14.30	11.95	--
存货周转次数(次)	0.25	0.30	0.31	--
总资产周转次数(次)	0.14	0.17	0.16	--
现金收入比(%)	92.02	84.57	110.02	86.58
盈利能力				
营业利润率 (%)	27.78	23.69	22.11	20.22
总资本收益率(%)	5.25	4.88	4.81	--
净资产收益率(%)	2.98	3.63	2.71	--
财务构成				
长期债务资本化比率(%)	69.29	63.22	64.01	56.41
全部债务资本化比率(%)	73.99	71.52	68.20	62.96
资产负债率(%)	81.60	79.39	76.60	70.58
偿债能力				
流动比率(%)	190.08	158.78	195.46	194.09
速动比率(%)	90.42	64.39	96.57	68.57
经营现金流动负债比(%)	5.92	-30.43	4.77	--
EBITDA利息倍数(倍)	0.92	1.12	0.93	--
全部债务/EBITDA(倍)	17.93	16.57	18.53	--
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.07	-0.30	-0.06	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-1.14	-5.66	-1.04	--
本期中期票据偿债能力				
EBITDA/本期中期票据额度(倍)	0.54	0.73	0.83	--
经营活动现金流入量偿债倍数(倍)	6.65	6.12	9.52	--
经营活动现金流量净额偿债倍数(倍)	0.40	-3.00	0.50	--
筹资活动前现金流量净额偿债倍数(倍)	-0.67	-3.70	-0.93	--

附件 7 有关计算指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
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) ^{1/(n-1)} -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
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/主营业务收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+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%
主营业务利润率	主营业务利润/主营业务收入净额×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) /营业收入×100%
债务结构指标	
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%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额/全部债务
短期偿债能力指标	
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%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额/利息支出
本期债券偿债能力	
EBITDA/本期发债额度	EBITDA/本期发债额度
经营活动现金流入量偿债倍数	经营活动产生的现金流入量/本期债券到期偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额/本期债券到期偿还额
筹资活动前现金流量净额偿债倍数	筹资活动前现金流量净额/本期债券到期偿还额

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

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+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额

企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

附件 8 中长期债券信用等级设置及其含义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，银行间债券市场中长期债券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。

级别设置	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，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
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

主体长期信用等级设置及含义同中长期债券。

联合资信评估有限公司关于 成都高新投资集团有限公司 2013 年度第一期中期票据的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期中期票据存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

成都高新投资集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。成都高新投资集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，成都高新投资集团有限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成都高新投资集团有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现成都高新投资集团有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如成都高新投资集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送成都高新投资集团有限公司、主管部门、交易机构等。

