

信用评级公告

联合〔2023〕3615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主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持成都高新投资集团有限公司主体长期信用等级为 AAA，“20 蓉高 03”“21 蓉高 K1”“22 蓉高 02”“22 蓉高 04”“22 成都高新 MTN001”“22 成都高新 MTN003”“22 成都高新 MTN004”“23 蓉高债 01/23 蓉高 F1”“23 蓉高永续期 01/23 蓉高 Y1”的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年六月二日

成都高新投资集团有限公司 2023 年跟踪评级报告

评级结果：

项目	本次级别	评级展望	上次级别	评级展望
成都高新投资集团有限公司	AAA	稳定	AAA	稳定
20 蓉高 03	AAA	稳定	AAA	稳定
21 蓉高 K1	AAA	稳定	AAA	稳定
22 蓉高 02	AAA	稳定	AAA	稳定
22 蓉高 04	AAA	稳定	AAA	稳定
22 成都高新 MTN001	AAA	稳定	AAA	稳定
22 成都高新 MTN003	AAA	稳定	AAA	稳定
22 成都高新 MTN004	AAA	稳定	AAA	稳定
23 蓉高债 01/23 蓉高 F1	AAA	稳定	AAA	稳定
23 蓉高永续期 01/23 蓉高 Y1	AAA	稳定	AAA	稳定

跟踪评级债项概况：

债券简称	发行规模	债券余额	到期兑付日
20 蓉高 03	10.00 亿元	10.00 亿元	2030/12/03
21 蓉高 K1	5.00 亿元	5.00 亿元	2026/03/10
22 蓉高 02	10.00 亿元	10.00 亿元	2032/04/11
22 蓉高 04	20.00 亿元	20.00 亿元	2032/08/26
22 成都高新 MTN001	10.00 亿元	10.00 亿元	2032/11/04
22 成都高新 MTN003	10.00 亿元	10.00 亿元	2028/11/24
22 成都高新 MTN004	10.00 亿元	10.00 亿元	2028/12/09
23 蓉高债 01/23 蓉高 F1	6.00 亿元	6.00 亿元	2033/04/26
23 蓉高永续期 01/23 蓉高 Y1	4.00 亿元	4.00 亿元	2026/04/26

注：上述债券仅包括由联合资信评级且截至评级时点尚处于存续期的债券

评级时间：2023 年 6 月 2 日

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

评级观点

成都高新投资集团有限公司（以下简称“公司”）是成都高新技术产业开发区（以下简称“成都高新区”）最重要的园区建设及经营主体。跟踪期内，公司外部发展环境良好，持续获得外部支持大。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“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。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AAA，维持“20 蓉高 03”“21 蓉高 K1”“22 蓉高 02”“22 蓉高 04”“22 成都高新 MTN001”“22 成都高新 MTN003”“22 成都高新 MTN004”“23 蓉高债 01/23 蓉高 F1”“23 蓉高永续期 01/23 蓉高 Y1”的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

优势

- 外部发展环境良好。**2022 年，成都高新区经济持续增长，地区生产总值位列成都市第一，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。**2022 年及 2023 年一季度，公司在资本金注入和政府补助方面获得外部支持力度大。

关注

- 公司债务规模增长较快，债务负担较重。**截至 2023 年 3 月末，公司全部债务 887.98 亿元，债务增长较快，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
			经营分析	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		
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

主要财务数据：

合并口径				
项 目	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	--
本部口径				
项 目	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

分析师：倪昕 崔莹

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

评级历史：

债项简称	债项等级	主体等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
23 蓉高债 01/23 蓉高 F1、23 蓉高 可续期 01/23 蓉高 Y1	AAA	AAA	稳定	2023/04/03	张雪 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	阅读全文
22 成都高新 MTN004	AAA	AAA	稳定	2022/11/11	崔莹 赵晓敏	城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208	阅读全文
22 成都高新 MTN003	AAA	AAA	稳定	2022/11/11	崔莹 赵晓敏	城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202208	阅读全文
22 成都高新 MTN001	AAA	AAA	稳定	2022/10/14	崔莹 赵晓敏	城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202208	阅读全文
22 蓉高 04	AAA	AAA	稳定	2022/07/27	张雪 崔莹	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907	阅读全文
20 蓉高 03、21 蓉高 K1、22 蓉高 02	AAA	AAA	稳定	2022/06/24	张雪 崔莹	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907	阅读全文
22 蓉高 02	AAA	AAA	稳定	2022/03/10	张雪 崔莹	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907	阅读全文
21 蓉高 K1	AAA	AAA	稳定	2021/03/04	张雪 尹丹	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907	阅读全文
20 蓉高 03	AAA	AAA	稳定	2020/09/30	张雪 黄静轩	城市基础设施投资企业信用评级方法（原联合信用评级有限公司评级方法）	阅读全文

声 明

一、本报告版权为联合资信所有，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、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至相应债券到期兑付日有效；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、本报告所列示的主体评级及相关债券或证券的跟踪评级结果，不得用于其他债券或证券的发行活动。

九、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。

成都高新投资集团有限公司

2023 年跟踪评级报告

一、跟踪评级原因

根据有关法规要求，按照联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）关于成都高新投资集团有限公司（以下简称“公司”）及其相关债券的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

跟踪期内，公司注册资本及实收资本均未发生变化。截至 2023 年 3 月末，公司注册资本为 206.96 亿元，实收资本为 206.96 亿元。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”）。

跟踪期内，公司职能定位和营业范围未发生重大变化，仍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。

跟踪期内，公司本部组织架构有调整，调整后组织架构详见附件 1-2。截至 2023 年 3 月末，公司合并范围内一级子公司 18 家（见附件 1-3）。

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。

三、本次跟踪债券概况及募集资金使用情况

截至 2023 年 4 月末，公司由联合资信评级的存续债券见下表。跟踪期内，“20 蓉高 03”、“21 蓉高 K1”“22 蓉高 02”“22 蓉高 04”“22 成都高新 MTN001”“22 成都高新 MTN003”“22 成都高新 MTN004”募集资金已按募集说明书约定使用完毕，其中“20 蓉高 03”、“21 蓉高 K1”和“22 蓉高 02”已在付息日正常付息。“23 蓉高债 01/23 蓉高 F1”“23 蓉高可续期 01/23 蓉高 Y1”募集资金分别已使用 3.01 亿元和 2.00 亿元，已使用部分按照募集说明书约定使用。

表 1 本次跟踪债券概况

债券名称	发行金额 (亿元)	债券余额 (亿元)	起息日	期限 (年)
20 蓉高 03	10.00	10.00	2020/12/03	10 (5+5)
21 蓉高 K1	5.00	5.00	2021/03/10	5
22 蓉高 02	10.00	10.00	2022/04/11	10 (5+5)
22 蓉高 04	20.00	20.00	2022/08/26	10 (5+5)
22 成都高新 MTN001	10.00	10.00	2022/11/04	10 (5+5)
22 成都高新 MTN003	10.00	10.00	2022/11/24	6 (3+3)
22 成都高新 MTN004	10.00	10.00	2022/12/09	6 (3+3)
23 蓉高债 01/23 蓉高 F1	6.00	6.00	2023/04/26	10 (5+5)
23 蓉高可续期 01/23 蓉高 Y1	4.00	4.00	2023/04/26	3+3+N

资料来源：联合资信整理

四、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>。

五、行业及区域环境分析

1. 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于地方经济社会发展有着积极的作用。2008 年后，城投企业的快速扩张加剧了地方政府的债务风险。随后，国家出台了一系列政策，规范了地方政府和城投企业的融资行为，建立和完善了地方政府债务风险管控体系。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”。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。详见《2023 年城市基础设施建设行业分析》。

2. 外部环境

2022 年，成都高新区经济继续增长，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。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。

根据《成都高新区 2022 年工作报告》，成都高新区 2022 年实现地区生产总值 3015.8 亿元，同比增长 3.0%，经济总量保持全市领先。2022 年，成都高新区一般公共预算收入完成 265.17 亿元，同口径增长 15.3%；一般公共预算支出 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%)为 93.81%，自给能力强。全区政府性基金收入完成 102.14 亿元，较上年下降 8.2%。成都高新区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。

六、基础素质分析

1. 股权状况

截至 2022 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 19 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。

七、管理分析

跟踪期内，公司主要管理制度未发生重大变动。董事郭宫达离任，由周志接任。副总经理吴忠离任，由朱丽接任。监事张月离任，监事尚缺位 1 位。

八、经营分析

1. 经营概况

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。

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 2 公司主营业务收入构成及毛利率情况（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
合计	99.65	100.00	17.85	125.88	100.00	20.42	171.27	100.00	17.21	21.40	100.00	16.93

注：尾差系数据四舍五入所致
资料来源：公司提供

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 3 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 4 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
合计	302.91	173.77

资料来源：公司提供

表 5 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
合计	135.00

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 6 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
合计	154.44	143.14	52.78	83.60

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¹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。

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 7 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

¹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

项目名称	计划总投资	累计确认收入金额
玉成乡三益村社区配套工程	5.20	0.06
合计	214.53	2.30

资料来源：公司提供

表 8 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
合计	73.75

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 9 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
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。

表 10 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
合计		96.83	143.40	115.31	29.16	26.52	97.30

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 7.13 亿元。公司面临一定的资金压力。

表 11 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
瞪羚谷公园社区 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，外贸业务由公司为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。

九、财务分析

1. 财务概况

公司提供的 2022 年度财务报表由四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计结论为标准无保留意见。公司提供的 2023 年一季度财务报表未经审计。

从合并范围变化来看，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。

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 12 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 (%)
流动资产	732.44	58.59	837.32	55.18	813.77	50.40	859.86	51.21
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
非流动资产	517.57	41.41	680.13	44.82	801.01	49.60	819.27	48.79
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
资产总额	1250.01	100.00	1517.46	100.00	1614.78	100.00	1679.12	100.00

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

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。

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。

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 13 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
合计	28.62	69.96	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

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。

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%）。

截至 2022 年末，公司合同资产较上年末增长 36.50%，主要系已完工未结算的资产增长所致。

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。

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，年均复合增长 1230.86%。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。

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。

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。

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”）²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。

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 14 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。

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

² 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高真科技有限公司（纳入公司合并范围）运营。

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。

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 15 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 (%)
流动负债	323.35	38.84	438.51	42.29	458.46	41.93	433.92	38.30
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
非流动负债	509.24	61.16	598.41	57.71	634.93	58.07	699.01	61.70
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
负债总额	832.59	100.00	1036.92	100.00	1093.39	100.00	1132.93	100.00

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

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。

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。

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。

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。

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。

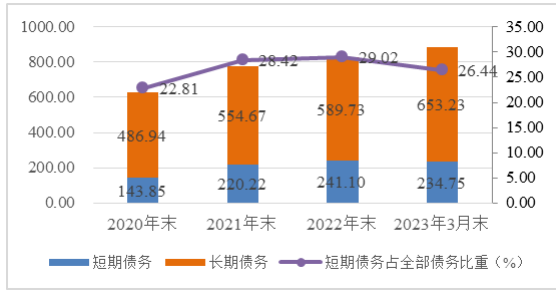
截至 2022 年末，公司非流动负债较上年末增长 6.10%，主要系应付债券增长所致。

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。

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。

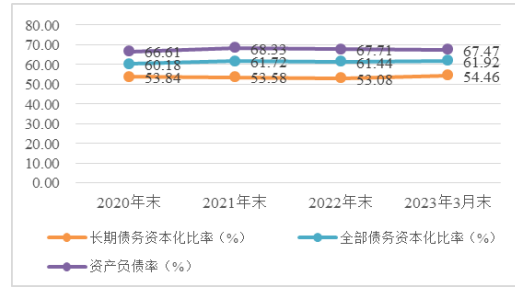
截至 2022 年末，公司长期应付款较上年末下降 19.92%，主要系部分融资租赁款一年内到期重分类以及部分项目专项应付款冲减所致。本报告已将长期应付款带息部分纳入长期债务核算。

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

截至2022年末，公司全部债务较上年末增长7.22%，公司资产负债率、全部债务资本化比率均和长期债务资本化比率均有所下降，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

公司营业总收入有所增长，期间费用控制能力有待提升，利润实现对非经常性损益依赖程度较高，公司整体盈利能力较强。

2022年，公司营业总收入和营业成本较上年分别增长37.45%和43.35%，营业总收入增速慢于营业成本，营业利润率有所下降。

表 16 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。2022年，公司费用总额较上年变化不大，费用总额占营业总收入为16.23%，较上年下降5.95个百分点。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仍有待提升。

公司其他收益以政府补助为主。2022年，公司其他收益较上年有所下降，为收到的政府补助。

2022年，公司投资收益较上年有所下降，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。

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%。公司利润实现对非经常性损益的依赖程度较高。

盈利指标方面，2022 年，公司总资本收益率和净资产收益率较上年均有所下降。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仍为净流出；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 17 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
经营现金活动流量净额	-33.93	1.21	-19.05	-36.32
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
投资活动现金流量净额	-127.65	-79.84	-147.45	-14.89
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
筹资活动现金流量净额	131.86	137.16	141.71	75.80
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，2022 年，公司经营活动现金流入较上年下降 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。2022 年，公司经营活动现金流出较上年增长 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，2022 年公司投资活动现金流入量较上年下降 41.05%，主要系收回借款

本息减少所致。投资活动现金流出量较上年增长 32.32%，主要系对外投资支付的现金有所增长所致。2022 年，公司投资活动现金流仍为净流出且规模有所扩大。

从筹资活动来看，2022 年，公司筹资活动现金流入、流出规模以及净流入规模均有所增长，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，截至 2022 年末，公司流动比率、速动比率和现金短期债务比较上年末均有所下降。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，2022 年，公司 EBITDA、EBITDA 利息倍数和 EBITDA 对全部债务的覆盖程度均有所增长。整体看，公司长期偿债指标表现较强。

表 18 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	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 19 截至 2022 年末公司对外担保情况（单位：万元）

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	2880.00	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	13960.00	2018/09/28—2024/09/25
公司本部	生物城公司	高新区财金局	连带责任保证	贷款担保	84184.80	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	80000.00	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	441911.05	2018/02/08-2031/02/05
合计	--	--	--	--	622935.85	--

注：上表不包括子公司经营性担保业务形成的对外担保
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。

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。

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。

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。

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。

十、外部支持

跟踪期内，公司在资本金注入、政府补助方面持续获得有力的外部支持。

1. 资本金注入

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”。

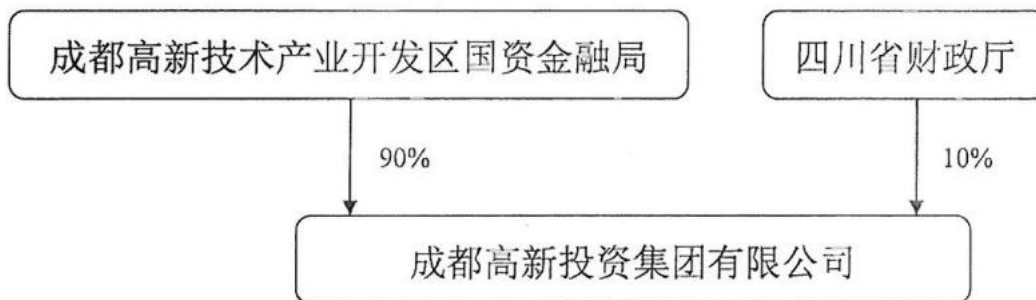
2. 政府补助

2022 年及 2023 年 1—3 月，公司分别获得政府补助 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

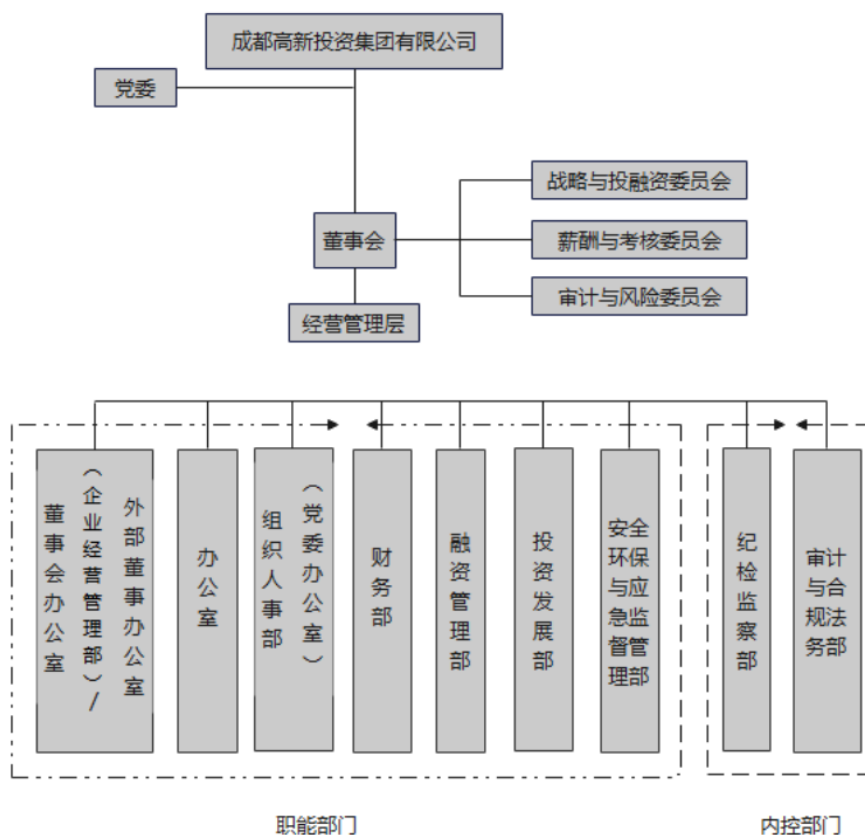
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为AAA，维持“20蓉高03”“21蓉高K1”“22蓉高02”“22蓉高04”“22成都高新MTN001”“22成都高新MTN003”“22成都高新MTN004”“23蓉高债01/23蓉高F1”“23蓉高永续期01/23蓉高Y1”的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

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	投资管理等	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
财务数据				
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
财务指标				
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/母公司口径）

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
财务数据				
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
财务指标				
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. 母公司 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. 本报告已将母公司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	
营业总收入年复合增长率	
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%
盈利指标	
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%
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
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%
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