

信用评级公告

联合〔2023〕3117号

联合资信评估股份有限公司通过对成都经开国投集团有限公司及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持成都经开国投集团有限公司主体长期信用等级为 AA⁺，维持“21 成都国投 MTN001”“21 成都国投 MTN002”“21 成都国投 MTN003”“19 经开国投项目债/PR 蓉国投”“21 经开国投债/21 蓉国投”“22 经开国投债/22 经国投”和“22 经开国投债 02/22 经国 02”的信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年五月二十四日

成都经开国投集团有限公司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
发行人主体	AA ⁺	稳定	AA ⁺	稳定
21 成都国投 MTN001	AA ⁺	稳定	AA ⁺	稳定
21 成都国投 MTN002	AA ⁺	稳定	AA ⁺	稳定
21 成都国投 MTN003	AA ⁺	稳定	AA ⁺	稳定
19 经开国投项目债/ PR 蓉国投	AA ⁺	稳定	AA ⁺	稳定
21 经开国投债/21 蓉国投	AA ⁺	稳定	AA ⁺	稳定
22 经开国投债/22 经国投	AA ⁺	稳定	AA ⁺	稳定
22 经开国投债 02/22 经国 02	AA ⁺	稳定	AA ⁺	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
21 成都国投 MTN001	10.00 亿元	10.00 亿元	2026/01/20
21 成都国投 MTN002	5.00 亿元	5.00 亿元	2026/03/30
21 成都国投 MTN003	5.00 亿元	5.00 亿元	2026/08/27
19 经开国投项目债/PR 蓉国投	15.00 亿元	9.00 亿元	2026/05/06
21 经开国投债/21 蓉国投	17.00 亿元	17.00 亿元	2028/08/06
22 经开国投债/22 经国投	15.00 亿元	15.00 亿元	2029/05/06
22 经开国投债 02/22 经国 02	10.00 亿元	10.00 亿元	2029/06/21

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 5 月 24 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

成都经开国投集团有限公司（以下简称“公司”）是成都市龙泉驿区重要的基础设施建设及国有资产经营主体，业务涵盖区域内的安居房和周边配套基础设施建设、公交、水务以及租赁等，跟踪期内持续得到龙泉驿区政府在资金拨付、股权划转、财政补贴和债务置换方面的大力支持。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到公司资金占用明显、债务负担较重、对外担保规模大、未来投资支出压力较大以及自营项目收益具有一定不确定性等可能对其信用水平带来的不利影响。

未来，随着龙泉驿区基础设施建设的持续推进和城市运营需求的扩大，公司业务有望稳步发展。联合资信对公司的评级展望为稳定。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为AA⁺，维持“21成都国投MTN001”“21成都国投MTN002”“21成都国投MTN003”“19经开国投项目债/PR蓉国投”“21经开国投债/21蓉国投”“22经开国投债/22经国投”和“22经开国投债02/22经国02”的信用等级为AA⁺，评级展望为稳定。

优势

- 1. 外部环境良好。**龙泉驿区是成都市向东发展的主体区域，经济和财政实力在成都市均位于前列。2022 年，龙泉驿区实现地区生产总值 1545.7 亿元，同比增长 1.80%；完成一般公共预算收入 75.42 亿元。
- 2. 公司持续得到政府支持。**公司是成都市龙泉驿区重要的基础设施建设及国有资产经营主体，跟踪期内持续得到龙泉驿区政府在资金拨付、股权划转、财政补贴和债务置换方面的大力支持。

关注

- 1. 公司资金占用明显。**公司资产中应收类款项对资金占用明显，基础设施建设成本占比大，资产变现周期较长。

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	B	经营环境	宏观和区域风险	2
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	2
			经营分析	2
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	4
			现金流量	1
		资本结构	2	
		偿债能力	4	
指示评级				a ⁻
个体调整因素				--
个体信用等级				a
外部支持调整因素				+5
评级结果				AA ⁺

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：丁晓 李坤

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

2. 公司债务负担较重，债券融资占比较高，2023 年和 2024 年面临的集中偿付压力大。2023 年 3 月底，公司债务余额为 601.18 亿元，资产负债率和全部债务资本化比率分别为 64.80% 和 61.36%，2022 年底债券融资占 35.81%；2023 年和 2024 年，公司到期债务规模分别为 183.86 亿元和 105.43 亿元，到期债务偿付压力大。
3. 公司对外担保规模大。2022 年底，公司对外担保余额 160.70 亿元，担保比率为 42.95%，对外担保规模大，公司存在较大的或有负债风险。
4. 公司面临较大的投资压力，自营项目收益存在一定不确定性。公司在建和拟建安居工程、基础设施建设以及自营项目 2023 年和 2024 年计划投资 120.52 亿元，规模较大。自营项目主要通过房屋销售和出租获取收益，收益获取受项目的建设进度以及房地产市场行情影响较大，具有一定不确定性。

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)	44.58	47.16	18.33	36.61
资产总额(亿元)	887.92	991.62	1043.07	1075.65
所有者权益(亿元)	326.43	360.07	374.20	378.59
短期债务(亿元)	87.85	211.34	183.86	162.52
长期债务(亿元)	379.23	328.81	388.11	438.65
全部债务(亿元)	467.08	540.15	571.97	601.18
营业总收入(亿元)	26.22	25.01	32.48	6.93
利润总额(亿元)	3.55	3.24	3.07	0.41
EBITDA(亿元)	5.99	8.06	7.45	--
经营性净现金流(亿元)	-19.85	-14.85	-12.75	-2.86
营业利润率(%)	21.36	13.54	19.18	12.58
净资产收益率(%)	0.61	0.67	0.52	--
资产负债率(%)	63.24	63.69	64.13	64.80
全部债务资本化比率(%)	58.86	60.00	60.45	61.36
流动比率(%)	420.41	271.39	307.82	347.35
经营现金流流动负债比(%)	-11.38	-4.92	-4.59	--
现金短期债务比(倍)	0.51	0.22	0.10	0.23
EBITDA 利息倍数(倍)	0.18	0.28	0.18	--
全部债务/EBITDA(倍)	78.01	67.03	76.74	--
项目	公司本部			
	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
资产总额(亿元)	610.04	752.02	742.17	764.63
所有者权益(亿元)	222.78	286.31	236.51	241.20
全部债务(亿元)	263.45	316.20	317.51	308.39

营业总收入(亿元)	11.63	3.15	9.50	3.97
利润总额(亿元)	1.20	1.12	1.16	0.77
资产负债率(%)	63.48	61.93	68.13	68.46
全部债务资本化比率(%)	54.18	52.48	57.31	56.11
流动比率(%)	303.16	210.52	208.29	203.95
经营现金流动负债比(%)	11.86	7.37	-1.31	--

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. 已将长期应付款中有息部分计入长期债务核算

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报告整理、公司提供

评级历史：

债项简称	债项级别	主体级别	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
22 经开国投债 02/22 经国 02	AA+	AA+	稳定	2022/06/02	丁晓 李坤	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
19 经开国投项目债/PR 蓉国投、 21 成都国投 MTN001、 21 成都国投 MTN002、21 成都国投 MTN003、 21 经开国投债 /21 蓉国投、 22 经开国投债/22 经国投	AA+	AA+	稳定	2022/06/02	丁晓 李坤	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 经开国投债/22 经国投	AA+	AA+	稳定	2021/09/03	李坤 丁晓	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 经开国投债/21 蓉国投	AA+	AA+	稳定	2021/07/02	李坤 丁晓	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 成都国投 MTN003	AA+	AA+	稳定	2021/06/28	李坤 丁晓	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 成都国投 MTN002	AA+	AA+	稳定	2021/03/15	李坤 丁晓	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 成都国投 MTN001	AA+	AA+	稳定	2020/09/01	薛琳霞 丁晓	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

19 经开国投 项目债/PR 蓉 国投	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2019/04/01	孙宏辰 薛琳霞 张勇	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2018年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016年）	阅读全文
---------------------------	-----------------	-----------------	----	------------	------------------	--	----------------------

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅；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经开国投集团有限公司（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、根据控股股东联合信用管理有限公司（以下简称“联合信用”）提供的联合信用及其控制的其他机构业务开展情况，联合信用控股子公司联合信用征信股份有限公司（以下简称“联合征信”）为该公司提供了非评级服务。由于联合资信与关联公司联合征信之间从管理上进行了隔离，在公司治理、财务管理、组织架构、人员设置、档案管理等方面保持独立，因此公司评级业务并未受到上述关联公司的影响，联合资信保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

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。

成都经开国投集团有限公司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”）关于成都经开国投集团有限公司（以下简称“公司”）及其相关存续债券的跟踪评级安排进行本次定期跟踪评级。

二、主体概况

2022年，公司收到来自经开区管委会的货币注资0.87亿元。截至2023年3月底，公司注册资本为100.00亿元，实收资本为93.97亿元，剩余出资经开区管委会应于2025年12月31日前完成实缴；经开区管委会是公司唯一股东和实际控制人。

公司主营业务包括龙泉驿区安居工程建设、基础设施项目代建、租赁、贸易、水务、公交以及物业管理等。截至2023年3月底，公司内设党委办公室、组织人事部、纪检监察部、综合管理部、财务管理部、金融资本部、战略投资部、企业管理部、运营管理部 and 法务审计部10个部门；公司合并范围内拥有一级子公司14家。

截至2022年底，公司资产总额1043.07亿元，所有者权益374.20亿元（其中少数股东权益16.51亿元）；2022年，公司实现营业总收入32.48亿元，利润总额3.07亿元。

截至2023年3月底，公司资产总额1075.65亿元，所有者权益378.59亿元（其中少数股东权益16.42亿元）；2023年1—3月，公司实现营业总收入6.93亿元，利润总额0.41亿元。

公司注册地址：四川省成都市龙泉驿区龙泉街道（怡和新城F1区）双龙路388号1栋附301—306号，2栋红岭路301—311号，2栋附201—206号，附301—306号；法定代表人：文长根。

三、存续债券及募集资金使用情况

截至评级报告出具日，联合资信所评公司存续债券余额71.00亿元。跟踪期内，“22经开国投债02/22经国02”尚未到付息期，其他存续债券均已按期还本付息。

截至2023年4月底，存续债券募集资金已按计划使用完毕。

表1 跟踪评级债券概况（单位：亿元、年）

债券简称	发行规模	债券余额	起息日	期限
21 成都国投 MTN001	10.00	10.00	2021/01/20	3+2
21 成都国投 MTN002	5.00	5.00	2021/03/30	3+2
21 成都国投 MTN003	5.00	5.00	2021/08/27	3+2
19 经开国投项目债 /PR 蓉国投	15.00	9.00	2019/05/06	7
21 经开国投债/21 蓉国投	17.00	17.00	2021/08/06	5+2
22 经开国投债/22 经国投	15.00	15.00	2022/05/06	7
22 经开国投债 02/22 经国 02	10.00	10.00	2022/06/21	7

资料来源：联合资信根据公开资料整理

“19经开国投项目债/PR蓉国投”募集资金15.00亿元，全部用于成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目。成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）项目位于成都市龙泉驿区，项目总投资29.43亿元，总占地面积149167.42平方米，包括大面街道片区和十陵街道片区，截至2022年底已完成投资21.80亿元。

“21经开国投债/21蓉国投”募集资金17.00亿元，已按约定全部用于成都经开产业股权投资基金（有限合伙）出资，尚未取得投资收益。

“22经开国投债/22经国投”和“22经开国投债02/22经国02”募集资金分别为15.00亿元和10.00亿元，全部用于怡和新城G区房建及配套工程项目建设，截至2022年底，募投项目已完成投资27.87亿元。

四、宏观经济与政策环境分析

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）](#)》。

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. 区域经济环境

龙泉驿区位于成都东部，是成都市向东发展的主体区域。2022年，龙泉驿区经济稳步发展，财政实力较强，经济和财政实力在成都市均位于前列，公司发展的外部环境良好。

龙泉驿区位于成都市东部，总面积556.24平方公里，是国务院批准的成都现代化特大中心城市的东部副中心和中心城市向东发展的主体区。成都经济技术开发区（以下简称“经开区”）于1990年设立，2000年2月获批为国家级经济技术开发区，属于成都市向东发展的主体区域。经开区位于龙泉驿区范围内，目前规划面积253.34平方公里。目前，经开区与龙泉驿区实行“政区合一”的管理体制，经开区范围内的社会事务由龙泉驿区区级职能部门和辖区街道负责。

龙泉驿区是成都市汽车产业综合功能区，根据成都市“3+N”园区布局（高新区、经开区+其他区市县工业园区），龙泉驿区（经开区）重点发展汽车整车、零部件和工程机械产业。近年来，龙泉驿区汽车产业发展迅速，先后引进一汽大众、一汽丰田、东风神龙、吉利、沃尔沃等18个整车（机）制造项目和大众发动机、富

维江森等290余个零部件项目，聚集了德国博世、美国德尔福等67家世界500强企业，整车生产能力超过百万辆。

根据公开资料，2022年，龙泉驿区实现地区生产总值1545.7亿元，同比增长1.80%（按可比价格）。2022年，龙泉驿区第一产业增加值28.4亿元，增长2.5%；第二产业增加值957.3亿元，增长1.6%；第三产业增加值560.0亿元，增长2.0%。三次产业结构为1.9:61.9:36.2，第三产业增加值占比提高1.3个百分点。2022年，龙泉驿区规上工业增加值增长1.7%。

根据《成都市龙泉驿区2022年财政预算执行情况报告和2023年财政预算草案的报告及相关报表》，2022年，龙泉驿区完成一般公共预算收入75.42亿元，同比下降5.78%，实现税收收入58.75亿元，占一般公共预算收入的77.90%；2022年，龙泉驿区一般公共预算支出116.28亿元，财政自给率64.86%；政府性基金收入65.85亿元，同比下降32.83%，系受房地产市场行情影响。

六、基础素质分析

跟踪期内，公司仍是成都市龙泉驿区重要的基础设施建设及国有资产经营主体，业务涵盖区域内的安居房和周边配套基础设施建设、公交、水务以及租赁等，业务具有一定的区域专营性。

根据公司提供的《企业信用报告》（自助查询版）（统一社会信用代码：91510112782659896P），截至2023年5月19日，公司本部已结清的贷款中有1笔关注类贷款，系华夏银行出于银行风险管理的需要，将大额贷款列为关注类所致；公司本部无未结清的不良信贷记录。

根据公司提供的《企业信用报告》（自主查询版）（统一社会信用代码：91510112567152179U），截至2023年5月9日，公司子公司成都经开城市运营投资有限公司

（以下简称“经开城运”，原为国开四川（龙泉驿）城乡统筹发展投资有限公司）不存在未结清和已结清的关注或不良类信贷记录。

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，未发现公司存在逾期或违约记录，历史履约情况良好。

截至评级报告出具日，联合资信未发现公司曾被列入全国失信被执行人名单。

七、管理分析

跟踪期内，根据成都市龙泉驿区人民政府印发的《成都市龙泉驿区人民政府关于文长根等6人职务任免的通知》（龙府人〔2022〕9号）以及《成都市龙泉驿区人民政府关于周仁全等4人职务任免的通知》（龙府人〔2022〕10号），成都市龙泉驿区人民政府免去张晓峰董事长、董事职务，免去曾锋总经理职务，委任文长根为公司董事长、总经理。

文长根，男，1979年10月出生，硕士研究生学历；历任中共成都市龙泉驿区委办公室科员、副主任科员、秘书科副科长、秘书科科长，区委办副主任兼统筹委副主任（主持工作），区西河镇（街道）党委（党工委）委员、副书记、书记，办事处副主任，区商务局党组成员、副局长，区统筹委主任，区水务局党组书记、局长，西河镇（街道）人大主席（人大工委）主任、党委（党工委）副书记、书记，区发改局党组书记、局长，中共成都经开区区域合作局党组书记、局长，2023年2月至今担任公司党委书记、董事长、总经理。

公司在法人治理结构和管理制度方面无重大变化。

八、经营分析

1. 经营概况

公司业务涵盖区域内的安居房和周边配套基础设施建设、公交、水务以及租赁等，2022年公司营业总收入和毛利率均有所增长。

2022年,公司营业总收入同比增长29.84%,主要系房地产项目结转收入以及建筑业务收入增长所致。同期,公司代建项目管理费同比下降57.14%,系完工项目规模下降所致;贸易业务收入同比大幅下降92.82%,系铁精粉以及钢铁等产品贸易业务中断所致;受减免租金影响,公司租赁收入同比下降26.47%;自来水业务供水量的提升带来销售收入的小幅增长;建筑业务收入2022年成为公司的主要收入来源,占营业总收入的38.72%,系子公司确认往年的生态移民项目收入所致。此外,公司新增房地产销售业务收入,全部来自泰华锦城商品房项目结转;其他业务收入由于道路清扫和绿化养护服

务业务体量增大而大幅增长88.70%。

毛利率方面,2022年公司综合毛利率同比增长2.55个百分点;代建管理业务毛利率保持稳定,为100%;受上下游差价较小影响,贸易业务毛利率较低,2022年同比下降20.51个百分点,系内部交易未抵消成本而抵消收入所致;建筑业务、租赁业务以及其他业务毛利率变动不大。

2023年1-3月,公司实现营业总收入6.93亿元,占2022年全年收入的21.32%,主要来自泰华锦城房地产销售收入和其他业务收入;业务综合毛利率为13.86%。

表2 公司营业总收入及毛利率情况

业务板块	2021年			2022年			2023年1-3月		
	收入(亿元)	占比(%)	毛利率(%)	收入(亿元)	占比(%)	毛利率(%)	收入(亿元)	占比(%)	毛利率(%)
安居工程	0.00	0.00	--	0.00	0.00	--	0.00	0.00	--
代建项目管理费	2.59	10.35	100.00	1.11	3.42	100.00	0.00	0.00	--
贸易	8.64	34.56	0.89	0.62	1.92	-19.62	0.32	4.61	1.75
租赁	3.06	12.21	7.13	2.25	6.92	8.22	0.31	4.50	-68.53
自来水销售	1.90	7.58	25.37	1.94	5.99	25.38	0.57	8.18	33.60
建筑	5.28	21.13	11.48	12.57	38.72	13.19	0.67	9.72	-10.81
房地产销售	0.00	0.00	--	7.30	22.48	29.73	3.86	55.72	29.81
其他业务	3.54	14.17	23.72	6.68	20.55	23.66	1.20	17.26	-8.41
合计	25.01	100.00	19.24	32.48	100.00	21.79	6.93	100.00	13.86

注:1.尾差系四舍五入所致;2.其他业务收入包括来龙村项目、物业管理、公交运营等
资料来源:联合资信根据公司提供资料及审计报告整理

2. 业务经营分析

(1) 安居工程业务

2022年以来安居工程业务未确认收入和实现回款,整体回款质量较差;公司在建安安居工程未来尚存在一定的投资规模。

业务模式方面,公司与委托方(龙泉驿区政府、成都市龙泉维民资产管理有限公司和成都市龙泉驿区城乡建设局等)签订项目建设协议。协议约定,公司自行筹集资金完成安居房建设工作,待项目完工后,经有关单位出具测绘报告,公司与委托方共同参与竣工决算,确定工程造价成本;同时,委托方依照协议约定向公

司支付结算款项。安居工程结算范围为除地下室、商业外的所有住宅及配套。结算收入方面,公司与委托方协商确定安居房每平方米单价,结算面积则以测绘报告和实际交付面积为准,最终结算收入等于结算单价乘以结算面积。

2022年和2023年一季度,公司由于未交付安居工程项目,未实现收入和回款。

截至2022年底,公司在建的安居工程项目总投资54.66亿元,已投资20.19亿元,未来三年计划投资34.47亿元;无拟建的安居工程项目。

表 3 截至 2022 年底公司在建和拟建安居工程情况 (单位: 亿元)

项目名称	建设周期	计划总投资金额	已投资金额	投资计划		
				2023 年	2024 年	2025 年
红咏花园	2015—2023	13.52	10.16	3.36	0.00	0.00
金桂苑	2017—2024	15.24	4.93	5.04	5.27	0.00
洪福锦城A区房建及配套工程	2021—2024	7.90	3.87	1.29	2.74	0.00
平安家园三期房建及配套工程	2021—2025	18.00	1.23	6.11	5.00	5.66
合计	--	54.66	20.19	15.80	13.01	5.66

资料来源: 公司提供

(2) 基础设施项目代建

公司受托代建项目大多为公益性基础设施项目, 公司按照 8% 的加成比例与委托方确认管理费收入。公司代建项目尚需投资规模不大, 已完工未决算项目规模大, 业务回款差。

基础设施项目代建业务由公司本部、成都经开建设管理有限公司(以下简称“建管公司”)和成都经开园区投资有限公司(以下简称“园区公司”)负责。

由于项目较为零散, 公司仅针对投资额较大的基础设施项目与龙泉驿区政府签订委托代建协议。根据龙泉驿区政府《关于区国资办<关于完善我区国有公司经营模式的请示>的批复》(龙府函(2011)49号文), 公司先行

垫资进行项目建设, 按照龙泉驿区审计局审定结果, 政府支付给公司成本费用和 8% 的项目建设管理费, 公司将 8% 项目建设管理费计入“营业收入”。

针对基础设施项目的建设投入, 经开区政府通过向公司拨付资金进行平衡, 拨付资金时冲减“其他应收款”。2022 年和 2023 年一季度, 公司分别收到经开区政府拨付的资金 11.88 亿元和 1.17 亿元。截至 2022 年底, 公司尚存在已完工未决算项目 314.68 亿元, 体现在“其他应收款”科目, 回款情况差。

截至 2022 年底, 公司在建和拟建基础设施项目总投资 9.06 亿元, 已投资 1.29 亿元, 尚需投资规模不大。

表 4 截至 2022 年底公司在建和拟建基础设施建设项目情况 (单位: 亿元)

项目名称	建设周期	计划总投资金额	已投资金额	投资计划		
				2023 年	2024 年	2025 年
柏合至中航锂电电力工程	2022—2023	0.42	0.10	0.32	0.00	0.00
十陵 110 亩经营性用地出让水系迁改工程	2021—2023	0.08	0.05	0.03	0.00	0.00
独立选址公交首末站项目	2022—2024	2.20	0.10	0.20	1.90	0.00
江月东路、蜀陵大道有机更新工程	2022—2023	0.70	0.37	0.33	0.00	0.00
十陵街道龙平路以北经营性用地输电线路迁改工程	2022—2023	2.49	0.37	2.12	0.00	0.00
世茂城五期幼儿园资产及装修	2022—2023	0.23	0.20	0.03	0.00	0.00
租赁住房改建(装修)工程项目设计-施工总承包二标段	2022—2023	0.22	0.10	0.12	0.00	0.00
企业服务中心附属用房工程	2023	0.25	0.00	0.25	0.00	0.00
在建合计	--	6.59	1.29	3.40	1.90	0.00
龙泉驿区东三环十陵来龙片区城市更新-兴盛路道路提升整治及配套项目	2023	0.19	0.00	0.19	0.00	0.00
西部氢能产业园项目电力配套	2023	0.10	0.00	0.10	0.00	0.00
蜀王大道(大运村路-灵通路)项目市政道路建设工程	2023—2025	1.21	0.00	0.08	0.53	0.60
亿纬锂能项目一期 110KV 变电站电力通道工程	2023	0.35	0.00	0.35	0.00	0.00
中创新航成都项目二期挡土墙工程	2023	0.20	0.00	0.20	0.00	0.00
西河汜水桥路道路	2023—2024	0.16	0.00	0.13	0.03	0.00
十陵河景观蓄水闸新建工程	2023	0.05	0.00	0.05	0.00	0.00

百家阿宽产业园沟渠迁改工程	2023	0.02	0.00	0.02	0.00	0.00
零星维修改造工程（书南社区服务用房维修、书南小区垃圾房改造、怡岭路口至双龙路商铺门口人行道路面石材损坏维修工程、向阳桥学校打围、原供销社宿舍污水管网改造）	2023	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
亿纬锂能项目一期挡土墙建设工程	2023	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
安居工程维修整改洪柳花园二期、三期、白鹤小区	2023	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00
安居工程维修整改明蜀 AB 区	2023	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00
安居工程维修整改明蜀 C 区	2023	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00
安居工程维修整改现代新居 AB 区	2023	0.04	0.00	0.04	0.00	0.00
安居工程维修整改现代新居 CD 区	2023	0.02	0.00	0.02	0.00	0.00
安居工程维修整改现代新居 EF 区	2023	0.04	0.00	0.04	0.00	0.00
拟建合计	--	2.47	0.00	1.31	0.56	0.60
合计	--	9.06	1.29	4.71	2.46	0.60

资料来源：公司提供

（3）贸易业务

受 2022 年铁精粉以及钢材等产品贸易业务中断影响，公司贸易业务收入大幅下降，公司上下游客户集中度高，贸易业务毛利率低。

贸易业务由子公司成都蜀通达供应链管理有限责任公司（以下简称“供应链公司”）以及成都经开商贸有限公司（以下简称“商贸公司”）负责，近年来贸易品种包括铁精粉、钢材、焦煤、涉水管材以及混凝土等，供应链公司持有危化品特殊许可证。

公司贸易业务分为两种模式。模式一，公司根据下游客户的购买意向签订销售合同，锁定贸易价格，然后公司与上游供应商签订采购合同，向供应商预付 70% 的货款，锁定货物的供应权。供应商将货物发给下游客户，待下游客户复检货物以及收到公司开具的发票后向公司支付 70% 的货款和剩下的 30% 尾款。模式二，公司根据下游方的购买意向进行采购，上游供应商将货物送至下游客户指定地点后，公司向上游方支付 100% 的货款，每月中下旬下游客户和公司分别出具结算单，下游客户在收到发票后全额支付货款给公司。

2022 年，公司贸易业务收入大幅下降 92.82%，系铁精粉、钢材等产品销售中断所致；公司的五大销售客户合计占销售总额的 78.19%，前五大供应商合计占采购金额的 71.94%，上下游客户集中度高。

表 5 2022 年公司贸易业务前五大销售客户情况
(单位：万元、%)

销售客户	销售额	占比
成都经开建发贸易有限公司	2037.41	32.67
中建成投基础设施建设（广东）有限公司四川分公司	1156.52	18.54
成都中交环保高新技术材料有限公司	795.83	12.76
枣矿物产集团有限公司枣庄分公司	666.46	10.69
大唐蒲城发电有限责任公司	220.09	3.53
合计	4876.31	78.19

资料来源：公司提供

表 6 2022 年公司贸易业务前五大采购商情况
(单位：万元、%)

供应商	采购额	占比
四川省京锐斯供应链管理有限公司	2444.23	32.76
眉山金戈新材料有限公司	1029.99	13.81
水润天府新材料有限公司	784.93	10.52
西安同丰实业有限公司	614.85	8.24
成都市美源建材有限公司	493.44	6.61
合计	5367.44	71.94

资料来源：公司提供

（4）自来水销售业务

公司自来水销售业务范围覆盖龙泉驿区全区，在区域内处于垄断地位。

公司水务业务由子公司成都经开水务有限公司（以下简称“水务公司”）负责。水务公司主要负责龙泉驿区（经开区）范围内的自来水生产与供应、污水处理等业务，在区域内处于垄断地位。截至 2023 年 3 月底，水务公司供水人口约 134 万人。水务公司目前运营 2 座水厂、

13 座加压站和 15 个客服点位，最高日供水量达 46.8 万吨，具备 42 项常规和 12 项非常规的水质监测能力，管网长度 948 公里。

根据水务公司与都江堰水利产业集团有限责任公司签订的《龙泉驿区自来水总公司供水合同》，水务公司从都江堰水利产业集团有限责任公司东风渠分公司取水，取水价格为 0.24

元/平方米，水量按照实际取水量计算。

水务公司目前的供水类型分为工业用水、经营服务用水、居民生活用水、特种用水和行政事业单位用水，根据用户类型和用水量实行政府分类定价。

水费结算方式方面，水务公司采取水费月结，结算方式以线上付款和现金为主。

表 7 水务公司具体收费情况明细表

用水类别	片区	阶梯	水量 (m ³ /户年)	现行售水价格		
				基础水价 (元/m ³)	污水处理费 (元/m ³)	合计 (元/m ³)
居民生活用水	龙泉、大面、西河、同安片区	第一	0~216	1.50	0.85	2.35
		第二	217~300	2.10	0.85	2.95
		第三	300 以上	3.90	0.85	4.75
	合表 (含居民生活用水、学校、部队、城市市政、绿化、环卫、消防等用水)			1.50	0.85	2.35
	洛带、十陵、洪安片区	第一	0~216	1.60	0.85	2.45
		第二	217~300	2.24	0.85	3.09
第三		300 以上	4.16	0.85	5.01	
合表 (含居民生活用水、学校、部队、城市市政、绿化、环卫、消防等用水)			1.60	0.85	2.45	
行政事业单位用水	行政机关、社会团体事业单位、公园、游乐园绿化及办公、非营利性医院的办公及医疗用水	龙泉、大面、西河、同安、洛带、洪安片区		2.00	1.20	3.20
		十陵片区		1.80	1.20	3.00
工业用水	冶金、化工、机械、造纸、制革、纺织、印染、医药、电子和其他制造业、种植业、养殖业的农产品加工用水	龙泉、大面、西河、同安片区		1.65	1.20	2.85
		洛带、洪安片区		1.90	1.20	3.10
		十陵片区		1.95	1.20	3.15
经营服务业用水	商业、物流企业、交通运输、邮电通信、金融保险、仓储、旅游、影剧院、餐饮业、招待所、美发、游泳池、写字楼、营利性医院、建筑业用水	龙泉、大面、西河、同安片区		2.60	1.20	3.80
		洛带、洪安、十陵片区		2.20	1.20	3.40
特种行业用水	宾馆、茶楼、歌舞厅、夜总会、健身房、高尔夫球场、休闲会所、桑拿、浴 (足) 室、美容、酿酒、饮料、饮水制造、烟草加工、洗车等用水。	龙泉、大面、西河、同安片区		3.60	1.70	5.30
		洛带、洪安片区		3.10	1.70	4.80
		十陵片区		2.75	1.70	4.45

资料来源：公司提供

2022 年和 2023 年一季度，水务公司自来水生产量分别为 12868.30 万立方米和 2993.20 万立方米，销售量分别为 11904.76 万立方米和 2788.40 万立方米。

(5) 建筑业务

受公司对往年生态移民项目确认收入影响，2022 年公司建筑施工业务收入大幅增长。

公司建筑业务由子公司成都蜀通时代城市建设工程有限责任公司（以下简称“蜀通建设”）、经开城运以及成都经开建工集团有限公司（以下简称“建工集团”）负责，业务范围涵盖龙泉驿区（经开区）内的道路及配套设

施建设、供水水工程建设、自来水管网安装和改造等。其中，蜀通建设和建工集团均拥有建筑工程施工总承包三级、水利水电工程施工总承包三级、市政公用工程施工总承包三级等资质。

业务模式方面，蜀通建设和建工集团模式相同，主要采取工程总承包或分包模式（比例约为 7:3）承接项目。一般来说，公司以总承包商身份直接与业主签订合同，合同对建设项目合同价款、建设地点、建设规模、用地面积、建设项目管理范围和内容、建设项目管理目标、工程款支付方式及工程竣工结算等进行详细

约定。公司在施工期间严格对工程进度进行确认，每月末要求业主支付相应项目进程款，直至项目建设完成交付之前，业主需要支付80%~90%的进程款，剩余工程款在工程交付完毕之后的1年内完成交付。

除上述业务模式外，根据经开城运与龙泉驿区村民委员会于2016年签订的《生态移民项目补充协议》，经开城运负责龙泉驿区内黄土镇洪安村、万兴乡大石村和大湾村的生态移民项目，项目投资规模合计32.13亿元。协议约定，经开城运负责生态移民项目建设工作，待项目完工后，龙泉驿区村民委员会委托成都市龙泉现代农业投资有限公司（以下简称“龙泉农投”）向公司按照成本加成一定的比例支付款项。截至2022年底，万兴乡大石村和大湾村的生态移民项目已完工，经开城运累计确认生态移民项目收入7.39亿元。经开城运针对黄土镇洪安村生态移民项目已向龙泉农投预收项目结算款19.58亿元。

2022年，蜀通建设和建工集团建筑业务在手签订合同金额29491.20万元。

（6）租赁业务

公司通过自有资产出租实现租赁收入，资产出租情况较好，但受减免租金影响，2022年公司租赁收入有所下降。

公司租赁业务由公司本部、子公司建管公司、成都市驿和通商务服务有限公司（以下简

称“驿和通公司”）和经开城运负责，公司可供租赁的资产为持有的商铺、停车位、汽车以及土地资产，其中商铺和停车位主要是安居工程项目的配套建设，汽车租赁由驿和通公司负责，土地租赁为经开城运开展的农用地使用权对外出租。

截至2023年3月底，公司可供出租的商铺面积为75.20万平方米，实际出租70.00万平方米，出租率为93.09%；可供出租的住宅面积5.99万平方米，实际出租4.34万平方米，出租率72.45%。

2022年公司取得租赁收入2.25亿元，同比下降26.47%，系减免租金所致。

（7）房地产开发

2022年公司新增房屋销售业务收入，在建和拟建房地产项目尚存在一定的投资规模。

公司房地产开发业务主要由公司本部负责。业务模式方面，公司主要采用自主开发模式。

2022年，公司新增房地产开发业务收入7.30亿元，系泰华锦城二期商品房项目完成部分交付所致。泰华锦城二期项目总投资7.97亿元，截至2022年底已经全部建设完成，可售面积15.99万平方米，已售面积13.25万平方米，累计回款12.56亿元。

截至2022年底，公司在建房地产开发项目总投资28.18亿元，已投资3.89亿元。

表8 截至2022年底公司在建房地产开发项目情况（单位：亿元）

项目名称	建设周期	计划总投资金额	已投资金额	投资计划		
				2023年	2024年	2025年
同安阳光城房产开发项目	2022-2023	8.18	3.12	5.06	0.00	0.00
双维苑	2020-2023	20.00	0.77	1.00	9.81	8.42
合计	--	28.18	3.89	6.06	9.81	8.42

资料来源：公司提供

（8）其他业务

公司其他收入主要来源于来龙村项目、物业管理、公交运营以及市政养护服务等业务。2022年市政养护服务业务带来公司其他业务收入大幅增长。

公司子公司成都经开创投实业有限公司

（以下简称“实业公司”，原为成都市创投置业有限公司）负责来龙村项目，该项目系城中村改造项目。项目模式具体为：实业公司与成都市龙泉驿区住房和城乡建设局（以下简称“建设局”）签订政府购买服务合同，合同约定项目建设周期、总投资额以及建设内容等，

实业公司负责城中村改造项目的拆迁以及安置等工作，每年按照项目履约进度确认收入。来龙村项目总投资 11.26 亿元，购买总价款为 21.14 亿元，项目回购资金纳入龙泉驿区财政预算，建设局分 25 年将价款支付给公司。2022 年，来龙村项目确认收入 0.48 亿元，2023 年 1—3 月尚未确认收入。截至 2023 年 3 月底，来龙村项目已完成投资 6.62 亿元，公司累计收到回款 2.00 亿元，回款冲减“其他应收款”。

物业管理业务由创投置业负责。根据《关于进一步加强农民集中居住区建设管理工作的通知》（成办发〔2011〕82 号），创投置业将农民的集中居住区纳入统筹建设管理范围，对消防安全、水电管理、质量安全隐患排查等物业进行综合管理并收取物业管理费，2022 年公司实现物业管理业务收入 0.84 亿元。

公交业务由子公司公交公司负责，公交线路覆盖整个龙泉驿区。截至 2023 年 3 月底，公

交公司营运线路 62 条，在册营运车辆 569 台。2022 年，公交公司实现业务收入 2889.27 万元。公交业务具有一定的公益性，近年来公交业务持续处于亏损状态，政府给予一定的运营补贴，2022 年获得补贴 1.77 亿元。

(9) 其他自营项目

公司在建和拟建自营项目尚需投资规模较大，未来面临较大的投资支出压力；未来项目主要通过房屋租售获取收益，收益实现受项目的建设进度以及房地产市场行情影响较大，具有一定不确定性。

除上述业务外，公司还开展部分安置房定向销售、城市有机更新以及保障性租赁住房建设等业务。

截至 2022 年底，公司在建自营项目计划总投资 102.78 亿元，已投资 51.20 亿元；拟建项目总投资合计 119.70 亿元。

表 11 截至 2022 年底公司在建和拟建自营项目情况（单位：亿元）

项目名称	建设周期	计划总投资金额	已投资金额	投资计划			收入来源
				2023 年	2024 年	2025 年	
成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）	2019-2024	29.43	21.80	6.23	2.80	0.00	定向销售安置房以及配套项目租赁
怡和新城 G 区房建及配套工程	2021-2024	45.00	27.87	10.64	6.49	0.00	定向销售安置房以及配套项目租赁
大运会安居保障项目—柏合镇安居工程房建及配套工程项目	2022-2025	26.35	1.49	8.06	8.40	8.40	定向销售安置房以及配套项目租赁
玉扬路龙泉人家	2022-2023	2.00	0.04	0.36	0.80	0.80	经营出租
在建合计	--	102.78	51.20	25.29	18.49	9.20	--
智慧蓉城（龙泉驿区）建设项目	2023-2025	4.20	0.00	0.48	1.86	1.86	运营服务费
十陵来龙村城市有机更新	2023-2028	107.40	0.00	10.00	10.00	10.00	房屋销售和运营服务收入
龙泉驿区租赁型保障用房	2023-2026	8.10	0.00	0.45	2.10	2.50	定向租赁
拟建合计	--	119.70	0.00	10.93	13.96	14.36	--
合计	--	222.48	51.20	36.22	32.45	23.56	--

资料来源：公司提供

成都市龙泉驿区新居安置工程建设（一期）为“19 经开国投项目债/PR 蓉国投”的募投项目，建设内容包括安置房、商业建筑和配套的公建；怡和新城 G 区房建及配套工程为“22 经开国投债/22 经国投”和“22 经开国投债 02/22 经国 02”的募投项目，建设内容包括安置小区以及配套市政道路绿化两部分，其中安置小区规划总建筑面积 72.12 万平方米，配套市政道

路及绿化面积 6.62 万平方米，项目收益来源包括住宅、配套商业出售以及出租等。

十陵来龙村城市有机更新项目建设内容包括拆迁、老旧院落修缮以及周边配套商业中心、住宅和基础设施建设，项目占地面积 1287.21 亩，拆迁面积 55.92 万 m²，项目总投资 107.40 亿元，资金来源包括自有资金和银行借款，项目未来收益来源包括住宅销售以及配套商业租赁等。

3. 未来发展

未来,公司将定位于城市综合开发营运商,主要负责国有资产经营、城市功能配套、房地产开发、TOD综合开发营运、生活性服务业、物业管理以及跨区域城市干道建设等。

截至2023年3月底,公司拥有纳入合并范围一级子公司14家。其中2021年新增4家子公司,2022年新增8家子公司,新增子公司主要来自政府无偿划入和新设,2023年一季度子公司无变动。跟踪期内公司财务数据的可比性较强。

九、财务分析

1. 财务概况

公司提供了2022年财务报告,利安达会计师事务所(特殊普通合伙)对财务报告进行审计,出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的2023年一季度财务报告未经审计。

2. 资产质量

2022年底公司资产规模有所增长,其中基础设施建设成本、储备土地使用权和应收类款项占比大,变现周期较长,整体资产质量一般。

2022年底,公司资产总额较上年底增长5.19%,资产结构以流动资产为主。

表10 公司主要资产构成情况(单位:亿元、%)

项目	2021年底		2022年底		2023年3月底	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	46.77	4.72	17.30	1.66	34.51	3.21
应收账款	79.97	8.06	68.05	6.52	66.67	6.20
其他应收款	407.28	41.07	409.29	39.24	414.44	38.53
存货	275.87	27.82	345.89	33.16	358.31	33.31
流动资产	819.58	82.65	855.14	81.98	887.43	82.50
其他非流动金融资产	40.54	4.09	42.84	4.11	43.61	4.05
长期应收款	7.13	0.72	6.32	0.61	6.32	0.59
投资性房地产	63.55	6.41	62.13	5.96	61.78	5.74
固定资产	13.03	1.31	14.57	1.40	14.38	1.34
无形资产	25.96	2.62	39.52	3.79	39.62	3.68
其他非流动资产	21.01	2.12	21.52	2.06	21.52	2.00
非流动资产	172.05	17.35	187.93	18.02	188.21	17.50
资产总额	991.62	100.00	1043.07	100.00	1075.65	100.00

注:尾差系四舍五入所致

资料来源:联合资信根据公司审计报告和财务报告整理

2022年底,公司货币资金较上年底下降63.01%,包括银行存款(占28.82%)和其他货币资金(占71.18%),其他货币资金全部受限,为质押的定期存款。

2022年底,公司应收账款主要是应收安居房项目建设款以及商铺租金等,前五名应收款项合计占79.30%,集中度高,应收对象主要为事业单位和国有企业,对公司资金形成较大占用,回收风险较低,公司未对该部分款项计提坏账准备。

表11 2022年底应收账款前五名情况

(单位:亿元、%)

单位名称	金额	占比
成都市龙泉驿区住房和城乡建设局	33.97	49.75
成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限责任公司	10.37	15.19
成都经开产业投资集团有限公司	6.22	9.11
成都市城市发展东移开发建设有限公司	2.44	3.57
成都市龙泉驿区第一人民医院	1.14	1.68
合计	54.15	79.30

资料来源:联合资信根据审计报告整理

2022 年底，公司其他应收款主要是应收的代建项目款、项目工程款以及往来款，前五名余额合计占 84.39%，应收对象主要为龙泉驿区财政局和其他国有企业；公司按账龄分析法计提坏账准备余额为 0.26 亿元。

表 12 2022 年底其他应收款前五名情况
(单位: 亿元、%)

单位名称	款项性质	金额	占比
成都市龙泉驿区财政局	代建项目应收款	119.91	29.27
成都市城市发展东移开发有限公司	应收项目工程款	100.32	24.49
成都市灵泉新农投资有限公司	应收项目工程款	94.45	23.06
成都经开资本运营集团有限公司	单位往来款	21.31	5.20
龙泉驿区土地储备中心	单位往来款	9.72	2.37
合计	--	345.70	84.39

资料来源：联合资信根据审计报告整理

2022 年底，公司存货较上年底增长 25.38%，系开发成本增长所致。2022 年底，公司存货包括开发成本(占 88.90%)和储备土地使用权(占 9.51%)，开发成本为安居房工程的建设成本以及基础设施建设项目投入，储备土地使用权主要为划拨的储备用地，尚未缴纳土地出让金。

2022 年，公司其他非流动金融资产包括对成都经开产业股权投资基金(有限合伙)的投资 35.95 亿元和对农银金穗(苏州工业园区)投资管理有限公司的投资 6.00 亿元，成都经开产业股权投资基金(有限合伙)投资领域包括汽车、军民融合、大健康和智能制造等，上述投资均未取得投资收益。

2022 年底，公司长期应收款为应收来龙村项目款；投资性房地产全部为房屋建筑物；公司固定资产由房屋及建筑物(占 34.93%)、运输工具(占 17.26%)、电子设备(占 16.41%)和机器设备(占 30.43%)构成；无形资产较上年底增长 52.22%，系增加 17.81 亿元自来水特许经营权以及机动车临时占道停车场点经营权

所致，无形资产中包括土地使用权 21.64 亿元和特许经营权 17.81 亿元；其他非流动资产主要为建管公司和水务公司的管网资产，该部分资产为政府划拨，目前通过提供供排水服务取得收益。

2023 年 3 月底，公司资产总额和结构均较 2022 年底变动不大。

截至 2022 年底，公司受限资产规模 55.32 亿元，受限比例为 5.30%，包括货币资金 12.32 亿元、存货 15.02 亿元、投资性房地产 12.90 亿元、无形资产 14.21 亿元和固定资产 0.87 亿元，受限原因包括抵质押借款以及存单质押。

3. 资本结构

所有者权益

2022 年底公司所有者权益有所增长，以实收资本和资本公积为主，稳定性较好。

2022 年底，公司所有者权益为 374.20 亿元，较上年底增长 3.92%，系其他权益工具增长所致；公司所有者权益主要包括实收资本(占 25.11%)和资本公积(占 65.00%)。

2022 年底，公司实收资本为 93.97 亿元，较上年底增加 0.87 亿元，增加部分为股东的货币注资；同期，公司资本公积 243.21 亿元，变动不大。2022 年底，公司其他权益工具为 10.00 亿元，为公司发行的永续债券。

2023 年 3 月底，公司所有者权益较上年底增长 1.17%至 378.59 亿元，系增发永续债券所致，权益结构变动不大。

负债

跟踪期内，公司债务规模持续增长，债券融资占比较高，公司整体债务负担较重，2023 年和 2024 年面临的集中偿付压力大。

2022 年底，公司负债总额较上年底增长 5.91%，以非流动负债为主。

表 13 公司主要负债构成情况(单位: 亿元、%)

项目	2021 年底		2022 年底		2023 年 3 月底	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	8.59	1.36	29.55	4.42	43.15	6.19

应付账款	30.80	4.88	28.65	4.28	29.42	4.22
预收款项	41.02	6.50	26.64	3.98	22.82	3.27
其他应付款	17.74	2.81	35.16	5.26	37.85	5.43
一年内到期的非流动负债	199.26	31.55	147.22	22.01	114.15	16.38
流动负债	301.99	47.82	277.81	41.53	255.49	36.65
长期借款	158.11	25.03	189.19	28.29	229.95	32.99
应付债券	117.13	18.55	160.82	24.04	160.36	23.00
长期应付款	53.65	8.49	38.13	5.70	48.34	6.94
非流动负债	329.57	52.18	391.06	58.47	441.57	63.35
负债总额	631.56	100.00	668.87	100.00	697.06	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报告整理

2022 年底，公司短期借款包括保证借款 26.05 亿元、信用借款 0.07 亿元和质押借款 3.43 亿元，借款银行包括国有银行、股份制商业银行以及区域城商行，年利率为 3.50%~9.50%。

2022 年底，公司应付账款包括应付工程款、贸易业务采购款以及安置房小区购置款；公司预收款项主要包括预收销售款 6.68 亿元和预收工程款 18.35 亿元；公司其他应付款较上年底增长 98.21%，系对国有企业的往来款增长所致，公司其他应付款包括单位往来款 32.89 亿元、押金和保证金 1.16 亿元。

2022 年底，公司一年内到期的非流动负债较上年底下降 26.12%，包括一年内到期的长期借款 71.49 亿元、一年内到期的应付债券 44.00 亿元和一年内到期的长期应付款 31.73 亿元。

2022 年底，公司长期借款较上年底增长 19.66%，将一年内到期的考虑在内，公司长期借款包括质押借款 30.30 亿元、抵押借款 23.48 亿元、信用借款 31.63 亿元和保证借款 175.26 亿元，借款年利率为 3.60~11.50%。

2022 年底，公司应付债券较上年底增长 37.30%，系公司新发债券所致。

表 14 截至评级报告出具日公司存续债券情况
(单位：年、亿元、%)

债券名称	发行日期	发行期限	债券余额	票面利率
19 经开国投项目债 /PR 蓉国投	2019-04-26	7	9.00	6.00
19 成都开投 PPN001	2019-06-18	3+2	5.00	5.45
20 成都开投 PPN001	2020-04-16	3+2	6.80	4.18

20 成都开投 PPN002	2020-06-22	3+2	10.00	4.80
20 成都开投 PPN003	2020-08-27	3+2	10.00	5.13
21 成都国投 MTN001	2021-01-18	3+2	10.00	5.20
21 成都国投 MTN002	2021-03-26	3+2	5.00	5.20
21 经开国投债/21 蓉国投	2021-08-04	5+2	17.00	5.80
21 成都国投 MTN003	2021-08-25	3+2	5.00	4.75
21 成都国投 PPN001	2021-11-29	3+2	10.00	5.00
22 成都国投 PPN001	2022-04-20	3+2	20.00	4.90
美元债	2021-12-07	3	34.85	5.30
22 经开国投债/22 经国投	2022-04-29	7	15.00	5.08
22 经开国投债 02/22 经国 02	2022-06-17	7	10.00	4.95
22 成都国投 MTN001	2022-07-20	3+2	10.00	3.80
22 成都国投 MTN002	2022-09-07	3+2	10.00	3.45
23 成都国投 PPN001	2023-05-08	3+2	15.00	4.40

注：以 2023 年 5 月 16 日 1 美元 ≈ 6.97 人民币折合计算美元债
资料来源：联合资信根据公开资料整理

2022 年底，公司长期应付款较上年底大幅下降 28.93%，主要包括融资租赁款 38.10 亿元，本报告将融资租赁款计入有息债务核算。

2023 年 3 月底，公司负债规模和结构均较上年底变动不大。

有息债务方面，2022 年底公司全部债务较上年底增长 5.89%，从融资结构来看，2022 年底债券融资占 35.81%、银行借款占 50.74%，其他主要为融资租赁类借款。2023 年 3 月底，公司全部债务进一步增长 5.11%。

表 15 公司有息债务情况 (单位: 亿元、%)

项目	2021 年底	2022 年底	2023 年 3 月底
短期债务	211.34	183.86	162.52
长期债务	328.81	388.11	438.65
全部债务	540.15	571.97	601.18
资产负债率	63.69	64.13	64.80
全部债务资本化比率	60.00	60.45	61.36
长期债务资本化比率	47.73	50.91	53.68

资料来源: 联合资信根据公司审计报告和财务报告整理

债务指标方面, 跟踪期内, 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较上年底均持续增长。公司整体债务负担较重。

有息债务到期分布方面, 2023—2025 年, 公司到期债务规模分别为 183.86 亿元、105.43 亿元和 66.03 亿元, 2023 年和 2024 年到期债务偿付压力大。

4. 盈利能力

2022 年, 公司收入规模大幅增长, 利润总额对政府补贴的依赖程度较高。

2022 年, 公司营业总收入同比增长 29.84%, 营业成本同比增长 25.75%, 营业利润率提升 5.64 个百分点, 利润总额同比下降 5.17%。

表 16 公司盈利情况 (单位: 亿元、%)

项目	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
营业总收入	25.01	32.48	6.93
营业成本	20.20	25.40	5.97
期间费用	4.67	4.46	0.82
利润总额	3.24	3.07	0.41
营业利润率	13.54	19.18	12.58
总资本收益率	0.49	0.34	--
净资产收益率	0.67	0.52	--

资料来源: 联合资信根据公司审计报告和财务报告整理

期间费用方面, 2022 年公司期间费用同比下降 4.59%, 主要由财务费用 (占 28.25%) 和管理费用 (占 60.09%) 构成; 公司期间费用率为 13.73%, 同比下降 4.95 个百分点。

非经常性损益方面, 2022 年公司其他收益为 2.25 亿元, 主要为政府补贴。

盈利指标方面, 2022 年公司总资本收益率

和净资产收益率均有所下降。

2023 年 1—3 月, 公司实现营业总收入 6.93 亿元, 利润总额 0.41 亿元, 营业利润率为 12.58%。

5. 现金流

2022 年, 公司经营活动和投资活动现金流量净额为负, 对外部筹资活动依赖大; 未来, 随着公司债务的逐步到期和项目的持续投入, 公司将持续面临较大的对外筹资压力。

经营活动方面, 2022 年公司经营活动现金流入同比增长 95.07%; 其中销售商品提供劳务收到的现金 29.49 亿元, 同比下降 19.76%, 主要为基础设施项目代建费回款、贸易、建筑和租赁等业务结算款以及政府拨入的资金, 收到其他与经营活动有关的现金 259.57 亿元, 同比增长 132.41%, 主要是往来款。2022 年, 公司收入实现质量有所下降。2022 年, 公司经营活动现金流出同比增长 85.14%; 其中购买商品接受劳务支付的现金 26.43 亿元, 同比下降 41.28%, 为支付的项目工程款和原材料款项, 支付其他与经营活动有关的现金 267.47 亿元, 同比增长 143.09%, 主要由往来款构成。2022 年, 公司经营活动现金流量净额为负。

投资活动方面, 2022 年, 公司投资活动现金流入同比下降 51.65%, 投资活动现金流出同比下降 43.43%, 2022 年公司收到其他与投资活动有关的现金 7.67 亿元, 主要为项目建设款, 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 28.36 亿元, 为自营项目支出, 投资支付的现金 2.33 亿元, 主要为向成都经开产业股权投资基金 (有限合伙) 的投资款和对经开城运的股权收购款。2022 年, 公司投资活动现金流量净额为负。

表 17 公司现金流量情况 (单位: 亿元)

项目	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
经营活动现金流入小计	148.64	289.94	66.92
经营活动现金流出小计	163.49	302.69	69.78

经营活动现金流量净额	-14.85	-12.75	-2.86
投资活动现金流入小计	16.39	7.93	2.74
投资活动现金流出小计	54.26	30.69	2.39
投资活动现金流量净额	-37.86	-22.76	0.35
筹资活动现金流入小计	204.49	247.72	62.70
筹资活动现金流出小计	155.44	248.37	42.97
筹资活动现金流量净额	49.05	-0.65	19.73
现金收入比 (%)	146.92	90.80	56.45

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报告整理

筹资活动方面，2022年公司筹资活动现金流入同比增长21.14%，主要是股东注资、银行借款和发行债券募集的资金；筹资活动现金流出同比增长59.78%，主要是偿还债务本息的现金流出。2022年，公司筹资活动现金流转入净流出。

2023年1-3月，公司经营活动现金流量净额为-2.86亿元；投资活动现金流量净额0.35亿元；筹资活动现金流量净额为19.73亿元。

6. 偿债指标

公司偿债能力指标弱；对外担保规模大，面临较大的或有负债风险。

从短期偿债能力指标看，2022年底公司流动比率和速动比率有所增长，现金短期债务比下降至0.10倍。2023年3月底，公司流动比率、速动比率和现金短期债务比均有所增长。整体看，公司短期偿债压力大。

表 18 公司偿债能力指标情况 (单位: %、倍)

项目	2021年	2022年	2023年3月
短期偿债能力指标			
流动比率	271.39	307.82	347.35
速动比率	180.04	183.31	207.10
现金短期债务比	0.22	0.10	0.23
长期偿债能力指标			
EBITDA 利息倍数	0.28	0.18	--
全部债务/EBITDA	67.03	76.74	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报告整理

从长期偿债能力指标看，2022年公司EBITDA为7.45亿元，全部债务/EBITDA同比增长，EBITDA利息倍数有所下降。公司长期偿债能力指标弱。

截至2022年底，公司对外担保余额160.70亿元，担保比率为42.95%，被担保对象主要为区域内国有企业，公司对外担保规模大，面临较大的或有负债风险。

截至2022年底，公司获得金融机构授信额度合计541.13亿元，已使用344.26亿元，尚未使用196.87亿元，公司间接融资渠道较为畅通。

7. 公司本部财务分析

公司资产主要来自于本部，部分业务由于公司负责；公司本部负债水平较高，短期债务偿付压力大。

2022年底，公司本部资产总额为742.17亿元，较上年末小幅下降1.31%，其中流动资产占76.24%，非流动资产占23.76%。从构成上看，流动资产主要由应收类款项和存货构成，非流动资产主要由其他非流动金融资产、投资性房地产和长期股权投资构成。

2022年底，公司本部所有者权益为236.51亿元，较上年末下降17.40%，主要由实收资本（占39.73%）和资本公积（占52.42%）构成。

2022年底，公司本部负债总额505.67亿元，较上年末增长8.58%，结构相对均衡；流动负债主要由应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，非流动负债由长期借款、应付债券和长期应付款构成。2022年底，公司本部资产负债率和全部债务资本化比率分别为68.13%和57.31%，分别较上年末上升6.21个和4.83个百分点；现金短期债务比为0.06倍，短期偿债压力大。

2022年，公司本部实现营业总收入9.50亿元，利润总额1.16亿元。

十、外部支持

跟踪期内，公司得到龙泉驿区政府在资金拨付、股权划转、财政补贴和债务置换等方面的有力支持。

2022年，公司收到政府拨付的资本金0.87亿元，计入“资本公积”；收到政府拨付的专项债资金0.30亿元，部分冲减“其他应收款”，部分计入“专项应付款”；收到置换债务资金18.81亿元，冲减“其他应收款”。

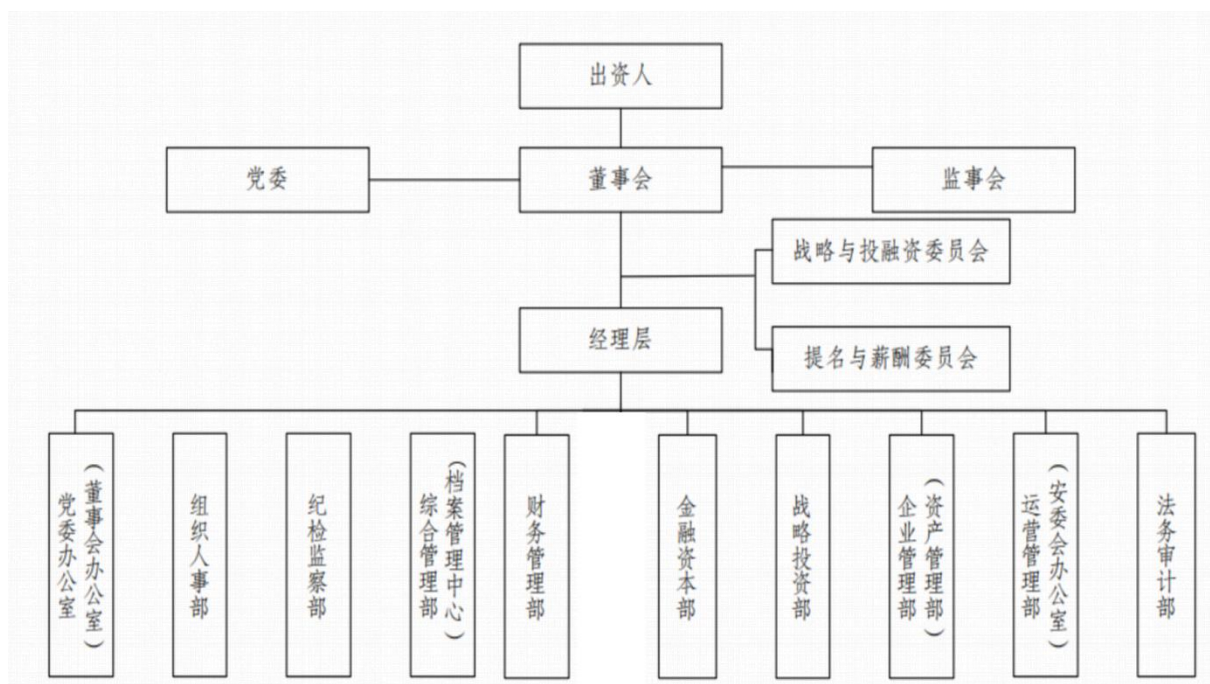
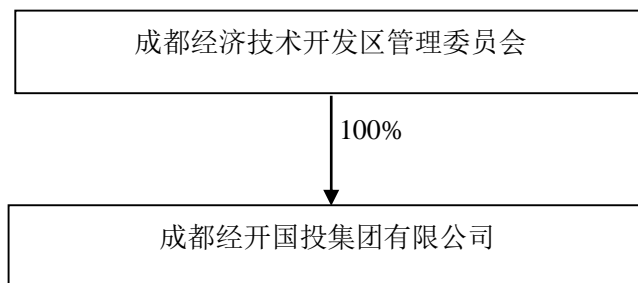
2022年，经开区国资金融局将成都市百工堰绿化工程有限责任公司、成都市茏森绿化工程有限责任公司、成都龙泉私营园区开发有限公司、成都市龙双远贸易有限公司以及成都经开教育投资集团有限公司100%股权无偿划转至公司。

2022年和2023年一季度，公司收到补贴2.25亿元和0.36亿元，计入“其他收益”。

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AA⁺，维持“21成都国投MTN001”“21成都国投MTN002”“21成都国投MTN003”“19经开国投项目债/PR蓉国投”“21经开国投债/21蓉国投”“22经开国投债/22经国投”和“22经开国投债02/22经国02”的信用等级为AA⁺，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2023 年 3 月底公司股权结构图及组织架构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2023 年 3 月底公司合并范围内一级子公司情况

子公司名称	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	
			直接	间接
成都经开园区投资有限公司	224100.00	房地产开发经营；园区管理服务；农村土地整理	100.00	0.00
成都经开建设管理有限公司	50000.00	建设项目的投资及投资管理、资本运作，项目投资咨询等	100.00	0.00
成都经开资产管理有限公司	100000.00	工程管理服务（含工程技术咨询）	100.00	0.00
成都市龙泉公交有限公司	6000.00	城市公共企业客运，公交场站建设经营管理	100.00	0.00
成都经开建工集团有限公司	20000.00	建设工程设计、施工等	100.00	0.00
成都市佳美环境管理有限责任公司	1380.00	城市环境卫生管理、污水处理	100.00	0.00
成都经开商贸有限公司	10500.00	金属材料销售、橡胶制品销售等	100.00	0.00
成都市百工堰绿化工程有限责任公司	1000.00	园林绿化工程施工、园艺产品种植	100.00	0.00
成都市茏森绿化工程有限责任公司	10500.00	园林景观工程规划、设计、施工	100.00	0.00
成都福乐居物业服务服务有限公司	50.00	物业服务、停车服务、房屋租赁	100.00	0.00
成都市龙双远贸易有限公司	170.00	农副产品销售	100.00	0.00
成都经开教育投资集团有限公司	20000.00	投资、资产管理服务、软件开发、人工智能应用软件开发、业务培训等	100.00	0.00
成都驿都悦合文旅科技有限公司	2000.00	数字文化创意内容应用服务、商业综合体管理服务	100.00	0.00
成都经开数字城市运营管理有限公司	10000.00	大数据服务等	100.00	0.00

资料来源：公司提供

附件 2 截至 2022 年底公司对外担保明细

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保截止日
成都市龙泉现代农业投资有限公司	13000.00	2019/09/27	2024/09/27
	1100.00	2019/09/30	2024/09/30
	10000.00	2019/10/17	2024/10/17
	1010.00	2019/10/25	2024/10/25
	10000.00	2019/12/03	2024/12/03
	11820.00	2020/01/13	2025/01/13
	31750.00	2020/08/05	2023/07/30
	4166.67	2021/03/12	2024/03/12
	15340.00	2022/02/28	2027/01/20
	40909.98	2021/06/23	2026/06/23
成都经济技术开发区建发贸易有限公司	1000.00	2020/05/29	2023/05/01
成都经开产投资产运营有限公司	3684.00	2015/09/29	2028/09/20
	7640.00	2015/09/29	2028/09/20
	13576.00	2015/10/21	2028/09/20
	1128.00	2016/03/25	2028/09/20
	1704.00	2016/03/25	2028/09/20
	6652.00	2016/03/25	2028/09/20
	6652.00	2016/03/25	2028/09/20
	3684.00	2016/03/25	2028/09/20
	1708.00	2016/03/25	2028/09/20
	26436.00	2016/04/22	2028/09/20
	41820.00	2016/06/30	2028/09/20
	21816.00	2016/07/27	2028/09/20
	4041.16	2020/08/10	2023/08/10
	33000.00	2020/09/17	2025/09/17
	40000.00	2020/10/19	2023/10/19
	3541.63	2020/10/29	2023/10/29
	7081.11	2020/11/30	2023/11/30
	4020.00	2021/07/09	2023/07/09
	5840.00	2021/07/15	2023/07/15
	11930.00	2021/09/17	2023/09/17
8000.00	2021/09/18	2023/09/18	
40900.00	2022/01/14	2028/01/11	
成都经开产业投资集团有限公司	60.79	2018/01/25	2023/01/25
	1124.62	2018/03/01	2023/03/01
	39000.00	2019/08/26	2028/08/26
	37252.00	2020/06/17	2028/06/15
	18000.00	2020/12/29	2028/12/25
	2000.00	2020/12/29	2028/12/25
	82000.00	2021/01/04	2025/12/31
	27000.00	2021/04/27	2028/04/26
23500.00	2021/06/25	2024/06/24	

	1080.00	2022/03/03	2024/03/23
	900.00	2022/03/31	2024/03/23
	370.00	2022/03/31	2024/03/23
	490.00	2022/04/01	2024/03/23
	300.00	2022/04/18	2024/04/18
	200.00	2022/04/21	2024/03/23
	130.00	2022/05/12	2024/03/23
	19139.00	2022/05/12	2024/05/11
	1900.00	2022/05/12	2024/03/23
	861.00	2022/05/17	2024/05/16
	530.00	2022/05/24	2024/03/23
	100.00	2022/05/24	2024/03/23
	50000.00	2022/06/20	2023/06/20
	580.00	2022/06/24	2024/03/23
	1350.00	2022/07/22	2024/03/23
	4800.00	2022/07/27	2024/07/27
	580.00	2022/08/05	2024/03/23
	4710.00	2022/08/05	2024/08/05
	1800.00	2022/08/12	2024/08/12
	1340.00	2022/08/12	2024/03/23
	1040.00	2022/08/19	2024/08/19
	3240.00	2022/08/26	2024/03/23
	100.00	2022/08/26	2024/08/26
	420.00	2022/08/26	2024/08/26
	1840.00	2022/09/02	2024/09/02
	300.00	2022/09/09	2024/09/09
	100.00	2022/09/23	2024/09/23
	2910.00	2022/09/23	2024/03/23
	300.00	2022/10/09	2024/10/09
	200.00	2022/10/17	2024/10/17
	225.00	2022/10/21	2024/10/21
	930.00	2022/11/04	2024/11/04
	18000.00	2021/01/04	2028/12/25
	14000.00	2021/01/04	2028/12/25
	14000.00	2021/01/04	2028/12/25
	10000.00	2022/01/04	2028/12/25
	15000.00	2022/01/04	2028/12/25
成都经开兴东建设开发有限公司	6400.00	2022/01/11	2024/01/11
	22650.00	2022/01/12	2024/01/12
	15690.00	2022/01/17	2024/01/17
	26761.00	2022/08/17	2024/08/17
	2884.00	2022/09/23	2024/09/23
	355.00	2022/09/29	2024/09/29
成都市城市发展东移开发建设有限公司	120000.00	2015/07/31	2025/07/26
	5141.78	2019/12/13	2028/12/13

	44558.22	2020/01/02	2028/12/13
	17866.88	2020/07/28	2025/07/28
	100.00	2021/01/27	2024/01/27
	4900.00	2021/01/28	2024/01/28
	14691.11	2021/03/12	2026/03/12
	1000.00	2021/04/16	2023/04/01
	1000.00	2021/04/19	2024/04/01
	46500.00	2021/05/19	2024/05/17
	36206.10	2021/06/23	2026/06/23
	51400.00	2020/05/19	2038/05/18
成都市龙泉驿区龙泉工业投资经营有限公司	1620.00	2021/05/20	2023/05/20
	4320.00	2021/06/04	2023/06/04
	3277.00	2021/01/12	2023/06/16
	2666.00	2021/01/21	2023/06/16
	12040.00	2021/02/05	2023/06/16
	13278.27	2021/02/20	2024/02/20
	2405.00	2021/03/05	2023/06/16
	3594.00	2021/04/13	2023/06/16
	8820.00	2021/05/12	2023/04/09
	594.00	2021/05/12	2023/06/16
	3060.00	2021/05/14	2023/04/09
	2130.00	2021/05/18	2023/04/09
	4910.00	2021/05/19	2023/05/19
	5690.00	2021/05/21	2023/05/21
	8470.00	2021/05/26	2023/05/19
	830.00	2021/05/28	2023/05/19
	4040.00	2021/06/02	2023/05/19
	10000.00	2021/06/03	2023/06/16
成都中法生态园投资发展有限公司	3721.00	2021/06/03	2023/06/16
	6300.00	2021/06/04	2023/05/19
	9990.00	2021/06/09	2023/05/19
	6310.00	2021/06/11	2023/5/19
	1170.00	2021/06/16	2023/05/19
	2290.00	2021/06/18	2023/05/19
	13600.00	2021/12/01	2023/12/01
	12860.00	2021/12/03	2023/12/01
	3540.00	2021/12/08	2023/12/01
	13712.01	2022/01/04	2027/01/04
	4720.00	2022/01/21	2024/01/21
	2010.00	2022/01/28	2024/01/28
	350.00	2022/02/11	2024/02/11
	1070.00	2022/02/18	2024/02/18
	1830.00	2022/02/25	2024/02/25
	49500.00	2022/03/04	2024/03/03
	10800.00	2022/03/25	2024/03/25

	6330.00	2022/03/30	2024/03/25
	1110.00	2022/04/01	2024/03/25
	1760.00	2022/04/02	2024/03/25
	20000.00	2022/06/10	2024/06/10
	10952.75	2022/07/01	2025/07/01
	4530.00	2022/07/15	2023/09/15
	2625.00	2022/07/22	2023/09/22
	6230.00	2022/07/29	2023/09/29
	2300.00	2022/08/03	2024/08/03
	8700.00	2022/08/05	2023/10/05
	2170.00	2022/08/10	2024/08/10
	1510.00	2022/08/17	2024/08/17
	4080.00	2022/08/24	2024/08/24
	9881.00	2022/08/26	2023/08/26
	1510.00	2022/08/31	2024/08/31
	2217.00	2022/09/02	2023/09/02
	1920.00	2022/09/07	2024/09/07
	900.00	2022/09/09	2023/09/09
	340.00	2022/09/14	2024/09/14
	4382.00	2022/09/15	2023/09/14
	2618.00	2022/09/16	2023/09/14
	1480.00	2022/09/21	2024/09/21
	1720.00	2022/09/21	2023/09/14
	2091.00	2022/09/30	2023/11/30
	300.00	2022/10/17	2023/09/14
	2725.00	2022/10/21	2023/12/21
	1640.00	2022/10/28	2023/12/28
	2200.00	2022/11/04	2023/09/14
	2680.00	2022/11/04	2024/01/04
	215.00	2022/11/09	2023/09/14
	62.00	2022/11/11	2023/09/14
	2030.00	2022/11/11	2024/01/11
	990.00	2022/11/15	2024/01/15
	2123.00	2022/11/16	2023/09/14
	1638.00	2022/11/23	2023/9/14
	1839.00	2022/11/18	2023/09/14
	573.00	2022/11/25	2023/09/14
	300.00	2022/11/30	2023/09/14
	3273.00	2022/12/02	2023/09/14
	10000.00	2022/12/02	2024/12/01
	2517.00	2022/12/07	2023/09/14
	2532.00	2022/12/09	2023/09/14
	1010.00	2022/12/14	2023/09/14
	300.00	2022/12/16	2023/09/14
	2567.00	2022/12/19	2023/09/14

	400.00	2022/12/21	2023/09/14
	57.00	2022/12/28	2023/09/14
	800.00	2022/12/30	2023/09/14
经开文旅发展有限公司	11519.92	2022/01/19	2025/01/19
合计	1607012.02	--	--

资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

附件 3-1 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）	44.58	47.16	18.33	36.61
资产总额（亿元）	887.92	991.62	1043.07	1075.65
所有者权益（亿元）	326.43	360.07	374.20	378.59
短期债务（亿元）	87.85	211.34	183.86	162.52
长期债务（亿元）	379.23	328.81	388.11	438.65
全部债务（亿元）	467.08	540.15	571.97	601.18
营业收入（亿元）	26.22	25.01	32.48	6.93
利润总额（亿元）	3.55	3.24	3.07	0.41
EBITDA（亿元）	5.99	8.06	7.45	--
经营性净现金流（亿元）	-19.85	-14.85	-12.75	-2.86
财务指标				
现金收入比（%）	64.33	146.92	90.80	56.45
营业利润率（%）	21.36	13.54	19.18	12.58
总资本收益率（%）	0.40	0.49	0.34	--
净资产收益率（%）	0.61	0.67	0.52	--
长期债务资本化比率（%）	53.74	47.73	50.91	53.68
全部债务资本化比率（%）	58.86	60.00	60.45	61.36
资产负债率（%）	63.24	63.69	64.13	64.80
流动比率（%）	420.41	271.39	307.82	347.35
速动比率（%）	282.62	180.04	183.31	207.10
经营现金流动负债比（%）	-11.38	-4.92	-4.59	--
现金短期债务比（倍）	0.51	0.22	0.10	0.23
EBITDA 利息倍数（倍）	0.18	0.28	0.18	--
全部债务/EBITDA（倍）	78.01	67.03	76.74	--

注：已将长期应付款中有息部分计入全部债务核算；公司 2023 年一季度财务报表未经审计

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报告整理、公司提供

附件 3-2 主要财务数据及指标（公司本部）

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	25.67	23.03	4.70	12.12
资产总额（亿元）	610.04	752.02	742.17	764.63
所有者权益（亿元）	222.78	286.31	236.51	241.20
短期债务（亿元）	42.55	108.67	84.18	73.80
长期债务（亿元）	220.89	207.53	233.33	234.59
全部债务（亿元）	263.45	316.20	317.51	308.39
营业收入（亿元）	11.63	3.15	9.50	3.97
利润总额（亿元）	1.20	1.12	1.16	0.77
EBITDA（亿元）	1.34	2.71	2.70	--
经营性净现金流（亿元）	19.65	18.97	-3.55	15.60
财务指标				
现金收入比（%）	154.48	372.04	131.86	29.82
营业利润率（%）	15.20	17.77	25.33	21.60
总资本收益率（%）	0.07	0.12	0.12	--
净资产收益率（%）	0.16	0.24	0.27	--
长期债务资本化比率（%）	49.79	42.02	49.66	49.31
全部债务资本化比率（%）	54.18	52.48	57.31	56.11
资产负债率（%）	63.48	61.93	68.13	68.46
流动比率（%）	303.16	210.52	208.29	203.95
速动比率（%）	205.40	140.73	135.90	134.18
经营现金流动负债比（%）	11.86	7.37	-1.31	--
现金短期债务比（倍）	0.60	0.21	0.06	0.16
EBITDA 利息倍数（倍）	0.07	0.10	0.17	--
全部债务/EBITDA（倍）	197.12	116.71	117.40	--

注：已将长期应付款计入长期债务核算；公司 2023 年一季度财务报表未经审计

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报告整理、公司提供

附件 4 主要财务指标的计算公式

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	
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 5-1 主体长期信用等级设置及其含义

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 5-2 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 5-3 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