

# 成都高新投资集团有限公司

## 2024 年跟踪评级报告

联合资信评估股份有限公司  
China Lianhe Credit Rating Co.,Ltd.

专业 | 尽责 | 真诚 | 服务

# 信用评级公告

联合〔2024〕3789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，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”和“23 蓉高 Y2”信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

评级总监：

二〇二四年六月二十七日

# 声 明

一、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。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

二、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，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。

三、本报告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。

四、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。

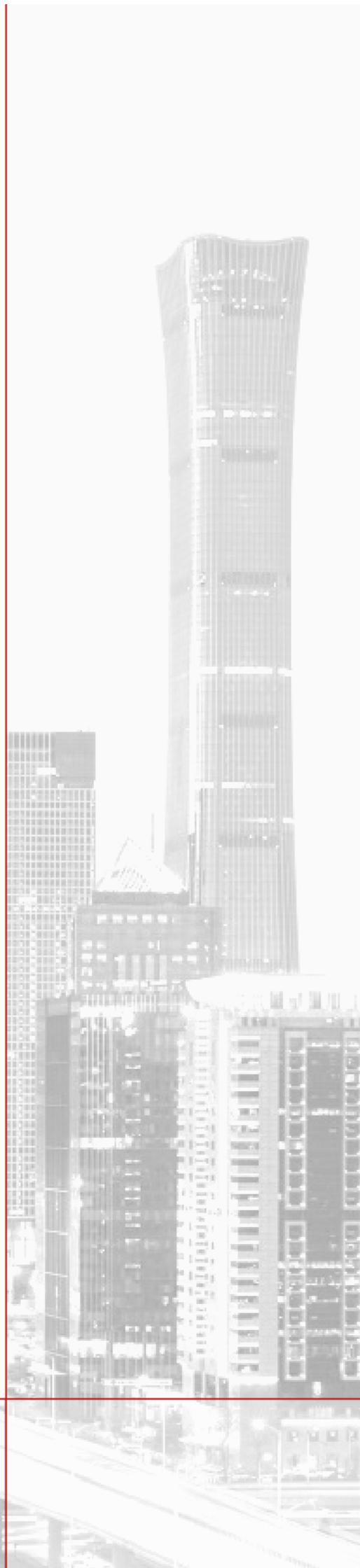
五、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

六、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。

七、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。

八、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。

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 2024 年跟踪评级报告

项目	本次评级结果	上次评级结果	本次评级时间
成都高新投资集团有限公司	AAA/稳定	AAA/稳定	
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 Y2	AAA/稳定	AAA/稳定	2024/06/27
23 蓉高债 01/23 蓉高 F1			
23 蓉高永续期 01/23 蓉高 Y1			

## 评级观点

跟踪期内，成都高新投资集团有限公司（以下简称“公司”）仍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，保持明显的业务区域专营优势。2023 年，成都高新区经济和财政水平均实现同比增长，经济总量保持全市领先，财政自给能力较强，公司外部发展环境良好，且继续获得了有力的外部支持。公司在管理制度方面未发生重大变化，董事会成员变更后外部董事占多数席位。公司营业总收入仍主要来自园区业务、建筑施工业务、商业地产及住宅业务和商品销售业务；2023 年，受益于建筑施工收入增长，公司主营业务收入有所增长。公司建成园区整体租售情况尚可，随着已建成园区租售进程的推进，该板块业务持续性较好；开发建设项目待投资规模较大，存在较大的资金支出压力；建筑施工业务区域集中在成都高新区范围内，业主方主要为地产商和区域内国企，2023 年新签合同金额规模较大；商品销售业务利润空间有限，同时需关注交易对手风险。公司资产结构较为均衡，资产中货币资金以及可产生收益的园区及园区配套项目等规模较大，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；所有者权益中实收资本及资本公积占比较高，权益稳定性仍较强；债务结构以长期债务为主，对债券融资依赖度较高，债务负担较重且面临集中偿付压力；期间费用控制能力仍有待提升，利润实现对非经常性损益依赖程度很高，公司整体盈利指标表现较好；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，存在一定的或有负债风险。

**个体调整：**无。

**外部支持调整：**无。

## 评级展望

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

**可能引致评级上调的敏感性因素：**不适用。

**可能引致评级下调的敏感性因素：**所在区域经济和财政实力大幅下滑，公司职能定位下降，公司发生重大资产变化，核心资产被划出，政府支持程度减弱，再融资能力恶化。

## 优势

- **外部发展环境良好。**2023 年，成都高新区地区生产总值和一般公共预算收入分别同比增长 6.0%和 13.3%，经济总量保持全市领先，财政自给能力较强。同年，成都高新区培育国家级专精特新“小巨人”企业 55 家，高新技术企业总数达 4781 家，占四川省全省比重超四分之一、占成都市全市比重超三分之一。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。
- **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。
- **持续获得外部支持。**跟踪期内，公司在资本金注入和政府补助等方面持续获得外部支持。2023 年及 2024 年 1—3 月，公司分别收到股东拨付资金 51.35 亿元和 32.00 亿元；2023 年，公司获得政府补助 3.37 亿元。

## 关注

- **债务规模增长较快，债务负担较重且面临集中偿付压力。**截至 2024 年 3 月底，公司全部债务 1067.93 亿元，较 2022 年底增长 28.54%，全部债务资本化比率为 63.52%；同时，公司未来三年到期债务规模分别为 151.81 亿元、310.61 亿元和 342.51 亿元，面临集中偿付压力。
- **资金支出压力较大。**公司开发建设项目待投资规模较大，存在较大的资金支出压力。

## 本次评级使用的评级方法、模型

评级方法 城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208

评级模型 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在联合资信官网公开披露

## 本次评级打分表及结果

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

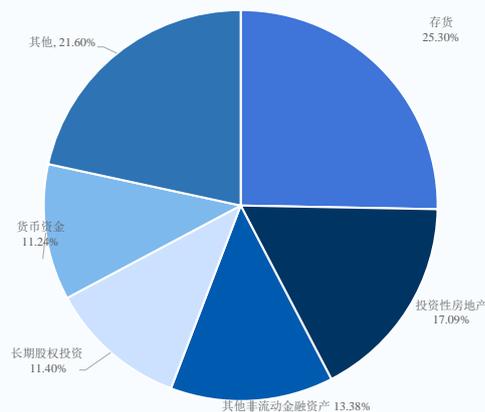
合并口径			
项目	2022 年	2023 年	2024 年 3 月
现金类资产（亿元）	210.30	219.52	210.76
资产总额（亿元）	1614.78	1870.86	1942.99
所有者权益（亿元）	521.39	580.71	613.33
短期债务（亿元）	241.10	157.56	151.81
长期债务（亿元）	589.73	846.07	916.12
全部债务（亿元）	830.84	1003.63	1067.93
营业总收入（亿元）	174.84	184.67	22.25
利润总额（亿元）	18.36	18.52	-3.59
EBITDA（亿元）	43.74	54.26	--
经营性净现金流（亿元）	-19.05	-68.04	-46.57
营业利润率（%）	13.03	12.85	16.14
净资产收益率（%）	2.41	1.58	--
资产负债率（%）	67.71	68.96	68.43
全部债务资本化比率（%）	61.44	63.35	63.52
流动比率（%）	177.50	220.87	250.52
经营现金流动负债比（%）	-4.16	-17.55	--
现金短期债务比（倍）	0.87	1.39	1.39
EBITDA 利息倍数（倍）	1.49	1.56	--
全部债务/EBITDA（倍）	19.00	18.50	--

公司本部口径			
项目	2022 年	2023 年	2024 年 3 月
资产总额（亿元）	1103.56	1207.06	1248.80
所有者权益（亿元）	475.16	528.04	560.19
全部债务（亿元）	581.53	645.63	612.94
营业总收入（亿元）	4.12	4.19	0.97
利润总额（亿元）	7.25	3.90	-0.84
资产负债率（%）	56.94	56.25	55.14
全部债务资本化比率（%）	55.03	55.01	52.25
流动比率（%）	187.39	227.25	269.80
经营现金流动负债比（%）	2.03	11.51	--

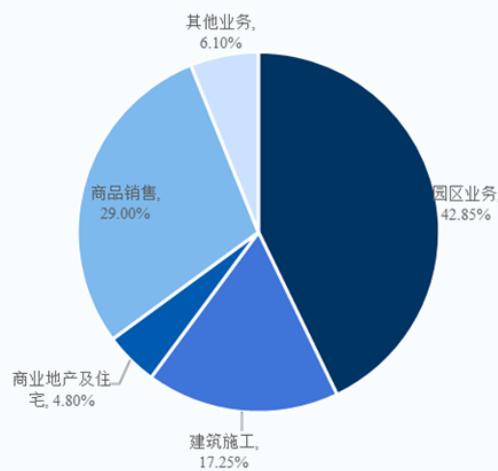
注：1. 2021—2023 年财务数据取自当年审计报告期末数；公司 2024 年一季度财务报表未经审计；2. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；3. 本报告已将合并口径其他应付款、长期应付款和其他非流动负债中的有息部分纳入长期债务核算，将公司本部其他应付款和长期应付款中的有息部分纳入长期债务核算；4. 2024 年 3 月底公司本部全部债务未调整

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及公司提供资料整理

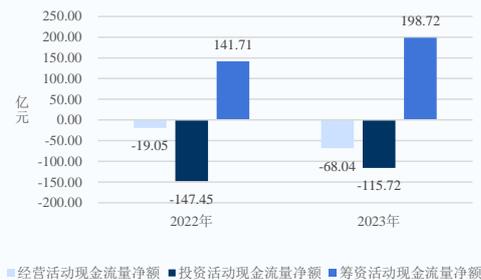
2023 年底公司资产构成



2023 年公司主营业务收入构成



2022—2023 年公司现金流情况



2022—2023 年底公司债务情况



## 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	特殊条款
20 蓉高 03	10.00 亿元	10.00 亿元	2025/12/03	回售选择权；调整票面利率选择权
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	2027/04/11	回售选择权；调整票面利率选择权
22 蓉高 04	20.00 亿元	20.00 亿元	2027/08/26	回售选择权；调整票面利率选择权
22 成都高新 MTN001	10.00 亿元	10.00 亿元	2027/11/04	回售选择权；调整票面利率选择权
22 成都高新 MTN003	10.00 亿元	10.00 亿元	2025/11/24	回售选择权；调整票面利率选择权
22 成都高新 MTN004	10.00 亿元	10.00 亿元	2025/12/09	回售选择权；调整票面利率选择权
23 蓉高债 01/23 蓉高 F1	6.00 亿元	6.00 亿元	2028/04/26	回售选择权；调整票面利率选择权
23 蓉高可续期 01/23 蓉高 Y1	4.00 亿元	4.00 亿元	2026/04/26	利息递延权；调整票面利率选择权；续期选择权
23 蓉高 Y2	10.00 亿元	10.00 亿元	2026/05/26	利息递延权；调整票面利率选择权；有条件赎回；续期选择权

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；若存在回售选择权或续期选择权，上表所列到期兑付日为首次行权日  
 资料来源：联合资信整理

## 评级历史

债项简称	债项评级结果	主体评级结果	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
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 蓉高可续期 01/23 蓉高 Y1	AAA/稳定	AAA/稳定	2023/06/02	倪昕 崔莹	城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202208	<a href="#">阅读全文</a>
23 蓉高 Y2	AAA/稳定	AAA/稳定	2023/05/19	倪昕 崔莹	城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202208	<a href="#">阅读全文</a>
23 蓉高债 01/23 蓉高 F1 23 蓉高可续期 01/23 蓉高 Y1	AAA/稳定	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	<a href="#">阅读全文</a>
22 成都高新 MTN004	AAA/稳定	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 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202208	<a href="#">阅读全文</a>
22 成都高新 MTN003	AAA/稳定	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 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202208	<a href="#">阅读全文</a>
22 成都高新 MTN001	AAA/稳定	AAA/稳定	2022/10/14	崔莹 赵晓敏	城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202208	<a href="#">阅读全文</a>
22 蓉高 04	AAA/稳定	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	<a href="#">阅读全文</a>
22 蓉高 02	AAA/稳定	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	<a href="#">阅读全文</a>
21 蓉高 K1	AAA/稳定	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	<a href="#">阅读全文</a>
20 蓉高 03	AAA/稳定	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）	<a href="#">阅读全文</a>

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅  
 资料来源：联合资信整理

## 评级项目组

项目负责人：郭欣宇 [guoxy@lhratings.com](mailto:guoxy@lhratings.com)

项目组成员：倪 昕 [nixin@lhratings.com](mailto:nixin@lhratings.com)

公司邮箱：[lianhe@lhratings.com](mailto:lianhe@lhratings.com) 网址：[www.lhratings.com](http://www.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）



## 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、实收资本、股权结构和实际控制人未发生变化。截至 2024 年 3 月底，公司注册资本和实收资本均为 206.96 亿元，成都高新技术产业开发区国资金融局（以下简称“高新区国金局”）和四川省财政厅分别对公司持股 90.00%和 10.00%，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”）为公司实际控制人。

公司是成都高新技术产业开发区（以下简称“成都高新区”）最重要的园区建设和经营主体，承担着成都高新区园区开发、配套设施建设和运营等工作。

截至 2024 年 3 月底，公司本部设财务部、融资管理部、投资发展部等职能部门；同期末，公司纳入合并范围一级子公司共 21 家。公司合并范围内包括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 000628.SZ），截至 2024 年 3 月底，公司本部持有高新发展 48.88%的股份，相关股权未进行质押。

截至 2023 年底，公司资产总额 1870.86 亿元，所有者权益 580.71 亿元（含少数股东权益 32.17 亿元）；2023 年，公司实现营业总收入 184.67 亿元，利润总额 18.52 亿元。

截至 2024 年 3 月底，公司资产总额 1942.99 亿元，所有者权益 613.33 亿元（含少数股东权益 33.31 亿元）；2024 年 1—3 月，公司实现营业总收入 22.25 亿元，利润总额-3.59 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、债券概况及募集资金使用情况

截至 2024 年 5 月底，公司由联合资信评级的存续债券见图表 1。截至 2023 年底，“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”和“23 蓉高 Y2”募集资金已按募集说明书约定使用完毕；“23 蓉高债 01/23 蓉高 F1”发行金额 6.00 亿元，已使用金额 5.19 亿元，其中 3.00 亿元用于补充营运资金、1.20 亿元用于新川人工智能创新中心二期、0.99 亿元用于新川网成都研究院项目；“23 蓉高永续期 01/23 蓉高 Y1”发行金额 4.00 亿元，已使用金额 2.28 亿元，其中 2.00 亿元用于补充营运资金、0.28 亿元用于新川网成都研究院项目，已使用部分与募集说明书约定用途一致。截至 2023 年底，新川人工智能创新中心二期项目已完工，累计产生收入 11.42 亿元。截至 2024 年 3 月底，新川网成都研究院项目已投资 6.51 亿元，投资进度为 42.00%，尚未产生收益。

跟踪期内，公司已按期支付上述债券利息，公司过往付息情况良好。

图表 1 • 截至 2024 年 5 月底公司由联合资信评级的存续债券概况

债券简称	发行金额（亿元）	债券余额（亿元）	起息日	期限
20 蓉高 03	10.00	10.00	2020/12/03	10（5+5）年
21 蓉高 K1	5.00	5.00	2021/03/10	5 年
22 蓉高 02	10.00	10.00	2022/04/11	10（5+5）年
22 蓉高 04	20.00	20.00	2022/08/26	10（5+5）年
22 成都高新 MTN001	10.00	10.00	2022/11/04	10（5+5）年
22 成都高新 MTN003	10.00	10.00	2022/11/24	6（3+3）年
22 成都高新 MTN004	10.00	10.00	2022/12/09	6（3+3）年
23 蓉高债 01/23 蓉高 F1	6.00	6.00	2023/04/26	10（5+5）年
23 蓉高永续期 01/23 蓉高 Y1	4.00	4.00	2023/04/26	3+N 年
23 蓉高 Y2	10.00	10.00	2023/05/26	3+N 年

资料来源：联合资信根据公开资料整理

“23 蓉高永续期 01/23 蓉高 Y1”和“23 蓉高 Y2”为永续债，在破产清算时的清偿顺序等同于公司普通债务。

## 四、宏观经济和政策环境分析

2024 年一季度，外部形势仍然复杂严峻，地缘政治冲突难以结束，不确定性、动荡性依旧高企。国内正处在结构调整转型的关键阶段。宏观政策认真落实中央经济工作会议和全国两会精神，聚焦积极财政政策和稳健货币政策靠前发力，加快落实大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案，提振信心，推动经济持续回升。

2024 年一季度，中国经济开局良好。一季度 GDP 同比增长 5.3%，上年四季度同比增长 5.2%，一季度 GDP 增速稳中有升；满足全年经济增长 5%左右的目标要求，提振了企业和居民信心。信用环境方面，一季度社融规模增长更趋均衡，融资结构不断优化，债券融资保持合理规模。市场流动性合理充裕，实体经济融资成本稳中有降。下一步，需加强对资金空转的监测，完善管理考核机制，降准或适时落地，释放长期流动性资金，配合国债的集中供应。随着经济恢复向好，预期改善，资产荒状况将逐步改善，在流动性供需平衡下，长期利率将逐步平稳。

展望二、三季度，宏观政策将坚持乘势而上，避免前紧后松，加快落实超长期特别国债的发行和使用，因地制宜发展新质生产力，做好大规模设备更新和消费品以旧换新行动，靠前发力、以进促稳。预计中央财政将加快出台超长期特别国债的具体使用方案，提振市场信心；货币政策将配合房地产调控措施的整体放宽，进一步为供需双方提供流动性支持。完整版宏观经济与政策环境分析详见《[宏观经济信用观察（2024 年一季度报）](#)》。

## 五、行业及区域环境分析

### 1 行业分析

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，行业发展受到各级政府高度重视。城投企业是城市基础设施建设的重要主体，为地方经济发展和城镇化进程做出了重要贡献，但也带来了地方政府债务风险等问题。城投企业监管政策随宏观经济周期变化存在阶段性的收紧与放松。2023 年以来，化解地方政府债务风险的紧迫性有所上升，中央政治局会议提出“要有效防范化解地方债务风险，制定实施一揽子化债方案”。一揽子化债方案有效缓释了地方政府短期债务风险，同时有助于建立防范化解地方政府债务风险长效机制和同高质量发展相适应的政府债务管理机制。在此背景下，全口径地方债务监测监管体系将逐步完善，不同地区实施差异化的化债策略，城投企业实施分类管理。整体上，城投企业债务管控趋严，新增融资难度加大。

2024 年，积极的财政政策适度加力，新型城镇化积极推进，城投企业作为新型城镇化建设的重要载体，有望持续获得地方政府的支持。城投行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但考虑到地方政府财政收支在较长时间内处于紧平衡状态、短期内土地市场复苏可能性较低、2024 年城投债到期兑付压力持续加大、不同地区化债手段及化债进程分化、不同类型债务偿付安全性存在差异等因素，仍需重点关注政府债务负担重、负面舆情频发等区域，以及行政层级低、债券非标融资占比高、短期偿债压力大等尾部城投企业的信用风险。完整版城市基础设施建设行业分析详见《[2024 年城市基础设施建设行业分析](#)》。

### 2 区域环境分析

2023 年，成都高新区生产总值及财政收入均实现同比增长，经济总量保持全市领先，财政自给能力较强，政府债务负担轻。整体看，公司外部发展环境良好。

成都高新区为国家高新技术产业开发区，包含天府国际生物城（44 平方公里，成都市发展生物医药产业的核心集聚空间）、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）、高新南区（89.82 平方公里，涵盖高新自贸区、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）和高新西区（43 平方公里，成都电子信息产业核心区和引领区，形成了集成电路、新型显示、智能终端以及网络通信四大产业链），合计面积 237.22 平方公里。其中天府国际生物城系与成都市双流区合作共建，未来科技城系与东部新区合作共建。2023 年，成都高新区培育国家级专精特新“小巨人”企业 55 家，高新技术企业总数达 4781 家，占四川省全省比重超四分之一、占成都市全市比重超三分之一。成都高新区产业聚集和基础设施配套逐渐完善。

图表 2 • 成都高新区主要经济指标

项目	2022 年	2023 年
GDP（亿元）	3015.8	3201.2
GDP 增速（%）	3.0	6.0

固定资产投资增速 (%)	8.5	/
--------------	-----	---

注：“/”表示数据未获取

资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《成都高新区 2024 年工作报告》，2023 年，成都高新区地区生产总值同比增长 6.0%，占全市比重 14.5%，地区生产总值在成都市各区县中位列第 1 位。同年，成都高新区实现规上工业总产值 5574.5 亿元，规上工业增加值增速 2.3%；全区固定资产投资规模占全市比重提升至 11.4%；完成外商直接投资（FDI）9.5 亿美元、总量居全市第一，占全市比重达 41.6%。2023 年，成都高新区 18 家企业规模突破百亿，新增上市（过会）企业 7 家，本土企业通威集团有限公司跻身世界 500 强。

图表 3 • 成都高新区主要财力指标

项目	2022 年	2023 年
一般公共预算收入（亿元）	265.17	300.5
一般公共预算收入增速 (%)	15.3	13.3
税收收入（亿元）	237.46	273.5
税收收入占一般公共预算收入比重 (%)	89.55	91.01
一般公共预算支出（亿元）	282.66	356.6
财政自给率 (%)	93.81	84.27
政府性基金收入（亿元）	102.14	129.7
地方政府债务余额（亿元）	229.30	233.7

资料来源：联合资信根据公开资料整理

根据《成都高新区 2023 年财政预算执行情况和 2024 年财政预算草案》，2023 年，成都高新区一般公共预算收入同比增长 13.3%，一般公共预算收入质量高。同年，成都高新区一般公共预算支出为 273.5 亿元，财政自给能力较强。2023 年，成都高新区政府性基金收入同比有所增长。

截至 2023 年底，成都高新区地方政府债务余额为 233.7 亿元，政府债务率<sup>1</sup>为 48%，地方政府债务负担轻。

## 六、跟踪期主要变化

### （一）基础素质

#### 1 企业规模和竞争力

跟踪期内，公司仍是成都高新区最重要的园区建设及经营主体，仍保持明显的业务区域专营优势。

成都高新区主要有两家园区建设及经营主体，分别为公司及成都天府国际生物城发展集团有限公司（以下简称“生物城公司”）。公司作为成都高新区最重要的园区建设及经营主体，承担了成都高新区内大部分科技园区、工业园区的开发、配套设施建设和建成后的经营管理工作；生物城公司业务区域范围集中在成都天府国际生物城（44 平方公里）。公司的区域专营优势明显。

#### 2 信用记录

跟踪期内，公司本部未新增不良或关注类信贷记录，联合资信未发现公司本部曾被列入全国失信被执行人名单。

根据公司提供的中国人民银行《企业信用报告（自主查询版）》（统一社会信用代码为 91510100633110883L），截至 2024 年 5 月 29 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。

根据公司过往在债券市场发行债务融资工具的本息偿付记录，联合资信未发现公司存在逾期或违约记录，历史履约情况良好。

截至 2024 年 6 月 24 日，联合资信未发现公司本部有严重失信行为、曾被列入全国失信被执行人名单、在证券期货市场有严重违法失信行为、有重大税收违法失信行为以及有被行政处罚的行为。

<sup>1</sup> 政府债务率取自《成都高新区 2023 年财政预算执行情况和 2024 年财政预算草案》

## （二）管理水平

跟踪期内，公司主要管理制度未发生重大变动；董事会成员变更后外部董事占多数席位，董事会成员变动对公司日常经营影响不大。

跟踪期内，公司主要管理制度未发生重大变动，董事会成员有所变更。经高新区管委会统筹安排考虑，依据中共成都高新区国有企业工委文件《中共成都高新区国有企业工作委员会关于向成都高新投资集团有限公司委派外部董事的通知》《成都高新投资集团有限公司2024年第三次临时股东会会议决议》及《成都高新投资集团有限公司第三届职工代表大会第四次会议关于集团新一届董事会职工董事的决议》，选举薛晖、叶建中、李玉周、张树人、蔡斌为公司外部董事，免去李世亮公司外部董事职务；选举祝汉顺为公司职工董事。公司第三届董事会成员<sup>2</sup>包括：任正、周志、郭盛良、祝汉顺、薛晖、叶建中、李玉周、张树人、蔡斌。

## （三）经营方面

### 1 业务经营分析

公司主营业务收入仍主要来自园区业务、建筑施工业务、商业地产及住宅业务和商品销售业务。2023年，受益于建筑施工收入增长，公司主营业务收入有所增长；综合毛利率有所上升。

跟踪期内，公司主营业务收入仍主要来自园区业务、建筑施工业务、商业地产及住宅业务和商品销售业务。2023年，受益于建筑施工收入增长，公司主营业务收入有所增长。

毛利率方面，受园区板块和商业地产及住宅板块毛利率增长影响，2023年，公司主营业务综合毛利率同比上升3.64个百分点。

2024年1-3月，公司实现主营业务收入21.63亿元，相当于2023年的11.90%，主营业务综合毛利率为30.25%。

图表4·2022—2023年及2024年1—3月公司主营业务收入构成及毛利率情况（单位：亿元）

业务板块	2022年			2023年			2024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（%）
（一）园区板块	75.60	44.14	29.90	77.86	42.85	37.61	6.73	31.13	67.78
1、园区地产销售	0.21	0.12	59.34	9.51	5.23	33.52	0.01	0.07	18.10
2、园区房屋租赁	10.27	5.99	83.78	12.11	6.67	76.53	3.05	14.13	91.45
3、园区配套租售	60.86	35.53	20.18	51.39	28.28	26.88	2.38	11.01	49.58
4、其他园区配套服务	4.26	2.49	37.44	4.85	2.67	62.07	1.28	5.92	45.72
（二）建筑施工	18.09	10.56	6.68	31.34	17.25	7.31	4.17	19.29	16.17
（三）商业地产及住宅	7.01	4.09	36.05	8.72	4.80	48.50	1.35	6.25	60.65
（四）商品销售	58.80	34.33	1.78	52.70	29.00	0.99	6.91	31.93	-6.34
（五）其他	11.78	6.88	17.72	11.08	6.10	14.16	2.46	11.40	37.39
合计	171.27	100.00	17.21	181.70	100.00	20.85	21.63	100.00	30.25

注：尾差系四舍五入所致；其他收入主要为期货经纪收入（2023年为1.89亿元）、橱柜制造收入（2023年为0.20亿元）、新型基础设施建设（2023年为0.45亿元）等资料来源：公司提供

### （1）园区板块

公司建成园区整体租售情况尚可，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、出租及提供其他配套服务来获取收入和收益。

公司园区板块收入主要包括园区地产的销售、园区房屋租赁、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，面向符合成都市和成都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。2023年，公司园区板块收入77.86亿元，同比增长2.99%。同年，受益于京东方人才公寓（朗悦府）等销售项目毛利率较高，公司园区配套租售业务毛利率有所增长，带动园区业务综合毛利率同比上升7.71个百分点。

<sup>2</sup> 董事会成员相关工商信息变更尚未完成，正在办理中

截至 2023 年底，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 14 个园区，业务模式主要采用租售结合方式，部分项目只租不售。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。公司整体租售情况尚可。随着园区的不断建设和租售进度的推进，未来该板块收入持续性较好。

图表 5 • 截至 2023 年底公司主要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
总投资	54.68	7.15	9.25	2.67	50.33	8.84	30.57
总建筑面积	148.35	22.00	13.40	12.45	132.00	10.10	48.05
期初可租/售面积	60.67/60.67	7.66/4.42	11.30	12.45	117.94	9.38	32.80/10.32
已售面积	32.78	11.44	--	--	--	--	3.06
当期出租面积	54.84	7.12	11.12	11.70	92.85	3.77	24.83
平均月租金	51.72	53.69	45.63	18.35	8.12	120.10	36.96
出租率（%）	90.39	92.91	98.36	93.93	78.73	40.24	75.70
项目名称	生物医药创新孵化园	ICON 云端	长岛二期	空港企业总部	高新西区 IC 产业园	人工智能创新中心二期	新川生物医药园 3 期
总投资	18.78	29.51	8.33	11.48	11.43	37.10	20.00
总建筑面积	29.40	21.30	13.90	11.62	22.09	49.24	30.32
期初可租/售面积	15.18/0.25	7.54/7.54	7.99/7.99	7.86	15.80/15.80	35.89/35.89	11.75/10.09
已售面积	7.20	--	--	--	0.99	10.10	1.70
当期出租面积	13.89	--	4.71	3.40	7.30	0.75	6.20
平均月租金	51.03	--	77.25	99.57	41.00	27.50	51.83
出租率（%）	91.53	--	58.91	43.25	46.20	2.10	52.75

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；天府软件园的出租面积根据业务部门台账更新，部分公用面积和自用有调整；受周边市政、交通、餐饮、住宅等配套生活设施尚需完善影响，天府长岛（生态总部园）项目招商进度较慢，房屋出租率较低；ICON 云端项目仍在装修中，2023 年仍未产生出租、出售收入；人工智能创新中心二期于 2023 年底完工，因而出租率低  
 资料来源：公司提供

2023 年，公司园区地产销售收入同比大幅增长，主要客户包括成都国星宇航科技股份有限公司、深圳前海微众银行股份有限公司、华西精准医学产业创新中心有限公司和成都恩吉芯科技有限公司等。

截至 2024 年 3 月底，公司主要在建园区及园区配套项目共 17 个，计划总投资 295.47 亿元，已投资 146.48 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 2 个，计划总投资 61.60 亿元。整体看，公司面临较大的资金支出压力。

图表 6 • 截至 2024 年 3 月底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
成都高新南区（新川片区）租赁住房建设项目	31.15	28.47
简阳三岔镇三期人才公寓项目	13.30	10.36
新民乡人才公寓（一期）	7.57	5.07
新川东人才公寓	15.50	13.05
高新南区新川 5G 科创中心项目	19.20	6.76
高新区 IC 设计大楼	10.90	7.05
高新云谷产业园	14.30	7.39
新川网易成都研究院项目	15.50	6.51
金融城 D02 人才公寓	12.40	10.38
高新西区 77 亩人才公寓	12.30	7.74
26 亩人才公寓	12.10	9.25
新川 28 亩人才公寓	13.15	9.60
骑龙 39 亩人才公寓	14.10	10.06
新川建木荟建筑产业园项目	14.00	1.53
新川 IV46IV47 号地块医学中心项目	26.00	4.83

新川 V5V9V23V24 号地块软件园项目	27.20	5.39
新川 V6V7V8V20V21 号地块软件园项目	36.80	3.04
<b>合计</b>	<b>295.47</b>	<b>146.48</b>

资料来源：公司提供

图 7 • 截至 2024 年 3 月底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
新川 V26V27 号地块软件园项目	31.00
新川 GX2023-39 号地块住宅项目	30.60
<b>合计</b>	<b>61.60</b>

资料来源：公司提供

园区配套销售收入主要来自于大源人才公寓（熙悦府）、新川人才公寓一二期（新悦府）、京东方人才公寓（朗悦府）、新川人才公寓一二期（锦悦府）等项目，2023 年底主要园区配套项目出售情况详见下表。

图 8 • 截至 2023 年底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	建设进度
大源人才公寓（熙悦府）	14.55	7.99	5.52	14.05	完工
新川人才公寓一二期（新悦府）	31.15	9.53	6.97	15.34	完工
新川人才公寓一二期（锦悦府）		9.69	2.75	7.19	完工
京东方人才公寓（朗悦府）	29.13	32.28	21.27	29.78	完工
成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目	79.61	93.34	25.07	32.41	完工
新川四期人才公寓	14.90	8.64	3.07	7.88	完工
新川片区人才公寓（三期）	20.80	14.47	7.59	20.74	完工
新川片区人才公寓（六期）	7.50	3.86	2.76	6.58	完工
<b>合计</b>	<b>197.64</b>	<b>179.80</b>	<b>75.00</b>	<b>133.97</b>	--

资料来源：公司提供

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

截至 2023 年底，公司主要在建的代建项目计划总投资 173.83 亿元，已投资部分资金来源为财政资金；拟建的代建项目预计总投资 75.08 亿元，建设资金主要来自财政拨款。公司代建项目未来尚需投资规模较大，但鉴于建设资金主要来自财政拨款，未来资金支出压力不大。

图 9 • 截至 2023 年底公司主要在建代建项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	累计确认收入金额
骑龙片区道排工程	20.77	0.18
北一线道路及综合管廊工程	59.73	0.89
东一线道路及综合管廊工程	22.31	0.32
民航飞行学院片区产业园基础配套设施	16.30	0.06
未来科技城航空智能制造产业园基础配套设施（一期）	15.05	0.05
未来科技城核心区基础配套设施（一期）	10.57	0.26

<sup>3</sup> 建设目标原为成都天府国际空港新城管委会下达，成都未来科技城发展服务局成立后由其下达

草池街道罗家村社区工程二期安置房	20.00	0.03
国际科教园绿轴及配套道路工程（二期）	2.70	0.01
福田小学	1.20	0.02
玉成乡三益村社区配套工程	5.20	0.08
<b>合计</b>	<b>173.83</b>	<b>1.90</b>

资料来源：公司提供

图表 10 • 截至 2023 年底公司主要拟建代建项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资
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
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
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
航空智能制造产业园基础配套道路	1.78
绛溪北 220 千伏输变电工程	6.47
新川博物馆	9.34
<b>合计</b>	<b>75.08</b>

资料来源：公司提供

## （2）建筑施工

公司建筑施工业务区域集中在成都高新区范围内，业主方主要为地产商和区域内国企。2023 年，公司新签合同金额规模较大，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较大。

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等。公司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。公司建筑施工业务区域主要集中在成都高新区内。

2023 年，公司执行合同金额和建筑施工收入均明显增长，新签合同金额规模较大。随着成都高新区建设规划的持续推进，公司建筑施工业务有望持续发展。截至 2023 年底，公司主要已完工建筑施工项目总投资 102.34 亿元，已回款 75.93 亿元；同期末，公司主要在建筑施工项目合同金额 124.89 亿元，累计确认收入 79.18 亿元。

图表 11 • 公司建筑施工业务经营情况（单位：个、亿元）

指标	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1—3 月
完工合同数量	41	54	55	19
完成合同金额	42.56	58.13	83.21	11.52
新签合同数量	60	50	111	36
新签合同金额	122.08	45.50	147.32	26.46
执行合同数量	97	93	149	166
执行合同金额	267.91	255.29	319.39	334.34

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）商业地产及住宅板块

公司在售、在租商业地产及住宅项目租售情况较好；在建项目尚需一定投资规模，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。

跟踪期内香槟华府一期和二期项目已完工对外租售，带动商业地产及住宅业务收入小幅增加。截至 2023 年底，公司主要在售、在租商业地产及住宅项目可售面积合计 158.62 万平方米，可租面积 32.22 万平方米，销售比及出租比分别为 76.59%、88.98%。公司商业地产和住宅项目的租售情况较好。

图表 12 • 截至 2023 年底公司主要在售、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	6.40	2.63
	铁像寺水街	3.91	0.97	0.97	1.68	1.64	1.47
	员工公寓三期集中商业	4.27	11.59	--	8.30	5.74	0.85
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	0.68	27.04
	大源商务核心区 F6 项目	12.00	15.50	6.28	5.42	5.38	12.36
	新川创新科技园 GX2017-07(071)项目（新川 32 亩）	10.47	4.70	0.52	--	--	1.70
	香槟华府一期	2.85	5.64	4.97	0.43	0.38	4.32
	香槟华府二期	3.83	8.30	4.14	0.25	0.10	3.87
<b>合计</b>	--	<b>103.51</b>	<b>158.62</b>	<b>121.48</b>	<b>32.22</b>	<b>28.67</b>	<b>107.32</b>

资料来源：公司提供

截至 2023 年底，公司在建及拟建商业地产及住宅项目计划总投资 67.68 亿元，已投资 28.77 亿元，资金来源自筹，公司面临一定的资金压力。商业地产及住宅项目未来销售情况受房地产市场景气度影响大。

图表 13 • 截至 2023 年底公司在建及拟建商业地产及住宅项目情况（单位：亿元）

项目名称	类别	在建/拟建	所在地	计划总投资	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	在建	成都高新区高新南区	8.48	6.64
福田 TOD	TOD	在建	成都高新区未来科技城福田站	37.30	7.87
高新中和 57 亩	商业地产、住宅	拟建	成都高新区中和街道双龙社区、应龙社区	21.90	14.26
<b>合计</b>	--	--	--	<b>67.68</b>	<b>28.77</b>

注：高新中和 57 亩项目已投资金额主要为土地投入，尚未开工建设

资料来源：公司提供

#### （4）商品销售板块

##### 商品销售业务利润空间有限，同时需关注交易对手风险。

公司商品销售业务主要由子公司成都高投物产有限公司（以下简称“高投物产”）负责，采取“以销定采”模式运营，主要服务于综合保税区内的企业，经营范围包括自营和代理进出口业务、国内贸易、仓储和普通货运等。商品销售业务以国内贸易为主，贸易品种主要为钢材、水泥、电力设备、塑钢门窗等，公司对下游客户有 1~3 个月的赊销期限。此外，国际贸易业务主要为代理进出口业务和自营进出口，代理进出口业务系收到客户代理货款及税款后再支付供应商；自营进出口业务结算周期大多为到货后 1~3 个月，结算方式为高投物产收到客户支付的外币货款后再向供应商支付人民币货款，出口产品包括灯具零件、汽车配件、机电、建筑钢网、医疗设备等，销往美国、尼泊尔、马来西亚、泰国、非洲等国家和地区。

2023 年公司商品销售业务收入 52.70 亿元，同比有所下降，业务毛利率为 0.99%。公司商品销售收入规模较大但利润空间有限。

公司贸易品种以钢材、商品混凝土和煤炭为主。2023 年，公司前五大上游供应商和下游客户的交易金额同比均有所下降，贸易品种均为钢材。公司上下游客商中存在民营企业，需关注交易对手风险。

## 2 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，计划完整、准确、全面贯彻新发展理念以全面投入、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，向全国一

流的国有企业投资运营公司发展。

#### （四）财务方面

公司提供了 2023 年财务报告，四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论；公司提供的 2024 年一季度财务报表未经审计。2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。公司于 2023 年 1 月 1 日执行解释 16 号的该项规定，对于在首次执行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初，对单项交易涉及的租赁负债和使用权资产分别确认递延所得税资产和负债，对合并报表具体影响如下：

图表 14 • 公司 2023 年会计政策变更影响（单位：元）

项目	2022 年 12 月 31 日	影响金额	2023 年 1 月 1 日
递延所得税资产	802683207.21	22457105.06	825140312.27
资产总额	161477799231.21	22457105.06	161500256336.27
递延所得税负债	2641835720.12	24930116.33	2666765836.45
负债合计	109339015680.17	24930116.33	109363945796.50
盈余公积	214033566.28	-21783.35	214011782.93
未分配利润	5266171897.48	-2440412.66	5263731484.82
归属于母公司所有者权益合计	50165928543.98	-2462196.01	50163466347.97
少数股东权益	1972855007.06	-10815.26	1972844191.80
所有者权益合计	52138783551.04	-2473011.27	52136310539.77
负债和所有者权益合计	161477799231.21	22457105.06	161500256336.27

资料来源：公司提供

2023 年，公司通过投资设立方式合并范围新增 5 家一级子公司。2024 年一季度，公司合并范围一级子公司未发生变化。截至 2024 年 3 月底，公司纳入合并范围的一级子公司共 21 家。总体看，跟踪期内，公司合并范围内新增一级子公司均为投资设立产生，部分会计政策变更，财务数据可比性较强。

### 1 主要财务数据变化

#### （1）资产质量

公司资产总额持续增长，其中货币资金以及可产生收益的园区及园区配套项目等规模较大，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 2023 年底，公司资产总额较上年底增长 15.86%，资产结构较为均衡。

图表 15 • 公司资产主要构成情况

科目	2022 年底		2023 年底		2024 年 3 月底	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
<b>流动资产</b>	<b>813.77</b>	<b>50.40</b>	<b>856.13</b>	<b>45.76</b>	<b>892.07</b>	<b>45.91</b>
货币资金	195.39	12.10	210.32	11.24	201.61	10.38
其他应收款（合计）	40.33	2.50	35.54	1.90	33.77	1.74
存货	415.46	25.73	473.33	25.30	501.49	25.81
合同资产	60.92	3.77	69.32	3.71	67.94	3.50
其他流动资产	23.55	1.46	24.57	1.31	42.54	2.19
<b>非流动资产</b>	<b>801.01</b>	<b>49.60</b>	<b>1014.73</b>	<b>54.24</b>	<b>1050.92</b>	<b>54.09</b>
债权投资	19.40	1.20	68.15	3.64	68.52	3.53
其他非流动金融资产	204.40	12.66	250.28	13.38	259.10	13.34
长期股权投资	159.01	9.85	213.23	11.40	238.70	12.29

投资性房地产	271.13	16.79	319.66	17.09	322.08	16.58
固定资产	99.02	6.13	99.83	5.34	99.46	5.12
其他非流动资产	5.37	0.33	4.43	0.24	4.42	0.23
<b>资产总额</b>	<b>1614.78</b>	<b>100.00</b>	<b>1870.86</b>	<b>100.00</b>	<b>1942.99</b>	<b>100.00</b>

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表整理

### ① 流动资产

截至 2023 年底，公司流动资产较上年底增长 5.21%，主要系货币资金及存货增长。公司货币资金较上年底增长 7.65%，主要由银行存款 199.48 亿元和其他货币资金 10.85 亿元构成；货币资金中受限资金规模为 1.93 亿元，主要为风险准备金、风险补偿金等。公司其他应收款（合计）较上年底下降 11.87%，主要系应收保证金、备用金等款项下降所致；从账龄来看，其他应收款账龄 1 年以内、1~2 年、2~3 年和 3 年以上的比例分别为 28.42%、42.13%、11.02% 和 18.43%，整体账龄尚可；坏账准备方面，公司其他应收款累计计提坏账准备 3.91 亿元；从集中度看，公司其他应收款前五大欠款方合计余额为 28.67 亿元，占比为 73.17%，集中度较高。公司存货较上年底增长 13.93%，主要系园区板块建设投入所致；从构成看，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）和代建开发成本（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）274.02 亿元、开发产品（新川人才公寓、高新西区 IC 产业园和 ICON 云端等园区板块项目）197.03 亿元构成。公司存货累计计提跌价准备 0.37 亿元。公司合同资产较上年底增长 13.78%，由已完工未结算资产 69.21 亿元和质保金 0.11 亿元构成。公司其他流动资产较上年底增长 4.29%，主要系增值税留抵税额增长所致；从构成上看，其他流动资产主要由预交税费 2.35 亿元、增值税留抵税额 11.78 亿元、短期债权投资 0.59 亿元、法院判决抵偿成都高投融资担保有限公司（以下简称“高投担保公司”）及成都高新区高投科技小额贷款有限公司债务的资产 1.21 亿元和应收代位追偿款 7.46 亿元构成。

图表 16 • 公司 2023 年底前五其他应收款情况（单位：万元）

名称	期末余额	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备余额	账龄	是否为关联方	款项性质
成都高新集萃科技有限公司	144050.64	36.76	0.00	1~2 年	是	股权转让款
四川长虹集团财务有限公司	49860.73	12.72	0.00	1 年以内	否	股权转让款
成都高新技术产业开发区公园城市建设局	46068.33	11.76	0.00	1 年以内、1~2 年、2~3 年、3 年以上	否	履约保证金
中石化化工销售(上海)有限公司	30447.96	7.77	30447.96	3 年以上	否	购货款
成都市简州新城管理委员会	16315.02	4.16	0.00	2~3 年	否	保证金
<b>合计</b>	<b>286742.67</b>	<b>73.17</b>	<b>30447.96</b>	--	--	--

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整理

### ② 非流动资产

截至 2023 年底，公司非流动资产较上年底增长 26.68%，主要系股权及债权投资增长所致。截至 2023 年底，公司债权投资较上年底增长 251.37%，其中主要系增加对成都高新集萃科技有限公司等的债权投资所致；从构成看，债权投资主要由委托贷款 0.18 亿元、债权投资 66.08 亿元和可转债 5.48 亿元（包含一年内到期部分）构成。公司其他非流动金融资产较上年底增长 22.45%，均为权益工具投资项目。公司长期股权投资较上年底增长 34.10%，主要系对成都高新联芯科技产业投资有限公司（新增投资 15.74 亿元）、成都天府国集投资有限公司（追加投资 5.50 亿元）、成都京东方显示技术有限公司（追加投资 1.78 亿元）等公司增加投资所致，被投资单位以生物医药、电子信息、数字经济、银行及基础设施建设行业为主，投资对象较为分散；2023 年，公司权益法下确认的投资收益为 12.27 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。公司投资性房地产较上年底增长 17.90%，主要系存货及在建工程转入所致；公司投资性房地产均为房屋和建筑物，主要为自持的园区厂房、办公楼和安置房集中商业。公司固定资产（合计）较上年底增长 0.82%，主要为通用设备、房屋及建筑物，累计计提折旧 11.41 亿元。公司其他非流动资产较上年底下降 17.54%，主要系预付工程款及设备款减少所致。

截至 2024 年 3 月底，公司资产总额及资产结构较 2023 年底变化不大。

受限资产方面，截至 2023 年底，公司受限资产情况如下所示。总体看，公司资产受限比例较低。

图表 17 • 截至 2023 年底公司资产受限情况

受限资产名称	账面价值 (万元)	占资产总额比例 (%)	受限原因
货币资金	19346.97	0.10	风险准备金、风险补偿金等
应收账款	2.08	0.00	为贷款设置质押
存货	586034.48	3.13	为贷款设置质押
投资性房地产	760547.94	4.07	为贷款设置质押
固定资产	327319.40	1.75	为贷款设置质押、用于融资租赁
其他流动资产	11008.79	0.06	担保保证金
其他非流动资产	9607.01	0.05	2004 年 12 月, 高新区管委会以评估值为 70011.71 万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 9607.01 万元) 尚未办理土地使用权证, 且仍为该中学使用
<b>合计</b>	<b>1713866.67</b>	<b>9.16</b>	—

注: 受限应收账款占总资产的比例为 0.00001%, 四舍五入为 0.00%

资料来源: 公司提供

## (2) 资本结构

### ① 所有者权益

受股东注资、发行永续期债券等因素影响, 公司所有者权益规模持续增长; 公司所有者权益中实收资本及资本公积占比较高, 权益稳定性仍较强。

截至 2023 年底, 公司所有者权益较上年底增长 11.38%。公司所有者权益中, 实收资本和资本公积占比较高, 权益稳定性仍较强。

截至 2023 年底, 公司实收资本较上年底无变化; 资本公积较上年底增长 23.28%, 主要系收到股东货币增资 51.35 亿元所致; 其他权益工具较上年末增长 6.65%, 主要系 2023 年新发行 4.00 亿元永续期企业债和 10.00 亿元永续期公司债券以及赎回 2020 年永续期公司债券 (第一期) 的综合影响所致; 未分配利润较上年底增长 2.07%, 主要系利润积累所致。

截至 2024 年 3 月底, 公司所有者权益较 2023 年底增长 5.62%, 其中资本公积较 2023 年底增长 17.14%, 主要系收到股东货币增资 32.00 亿元所致。公司所有者权益结构较 2023 年底变化不大。

图表 18 • 公司所有者权益主要构成情况

科目	2022 年底		2023 年底		2024 年 3 月底	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
实收资本	206.96	39.69	206.96	35.64	206.96	33.74
资本公积	166.77	31.99	205.60	35.41	240.84	39.27
其他权益工具	59.95	11.50	63.93	11.01	63.93	10.42
未分配利润	52.66	10.10	53.75	9.26	50.02	8.15
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>501.66</b>	<b>96.22</b>	<b>548.53</b>	<b>94.46</b>	<b>580.02</b>	<b>94.57</b>
少数股东权益	19.73	3.78	32.17	5.54	33.31	5.43
<b>所有者权益合计</b>	<b>521.39</b>	<b>100.00</b>	<b>580.71</b>	<b>100.00</b>	<b>613.33</b>	<b>100.00</b>

资料来源: 联合资信根据公司审计报告、财务报表整理

### ② 负债

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, 对债券融资依赖度较高, 整体债务负担较重, 且面临集中偿付压力。

截至 2023 年底, 公司负债总额较上年底增长 18.00%, 主要系融资规模扩大所致。公司负债结构仍以非流动负债为主。

图表 19 • 公司主要负债情况

项目	2022 年底		2023 年底		2024 年 3 月底	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
<b>流动负债</b>	<b>458.46</b>	<b>41.93</b>	<b>387.62</b>	<b>30.04</b>	<b>356.09</b>	<b>26.78</b>
短期借款	8.07	0.74	9.57	0.74	13.43	1.01
应付账款	103.66	9.48	131.14	10.16	112.81	8.48
其他应付款 (合计)	79.82	7.30	45.44	3.52	43.93	3.30
一年内到期的非流动负债	227.48	20.80	146.33	11.34	136.35	10.25
<b>非流动负债</b>	<b>634.93</b>	<b>58.07</b>	<b>902.53</b>	<b>69.96</b>	<b>973.57</b>	<b>73.22</b>
长期借款	316.46	28.94	519.67	40.28	583.10	43.85
应付债券	243.80	22.30	289.79	22.46	299.82	22.55
长期应付款 (合计)	29.54	2.70	29.93	2.32	27.98	2.10
<b>负债总额</b>	<b>1093.39</b>	<b>100.00</b>	<b>1290.15</b>	<b>100.00</b>	<b>1329.66</b>	<b>100.00</b>

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表整理

公司经营性负债主要体现在以工程预估成本、应付材料款和应付工程款等为主的应付账款和以工程质保金、期货交易保证金及暂收款等为主的其他应付款。

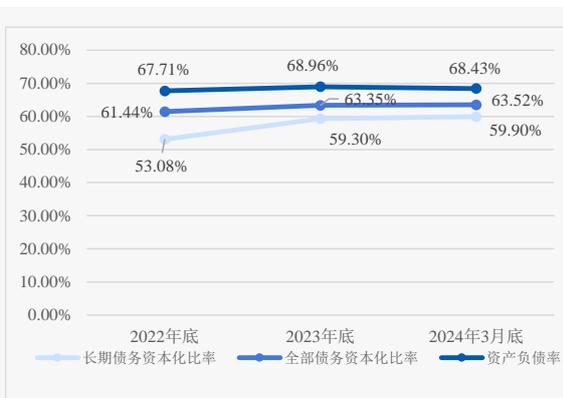
全部债务方面，本报告将其他应付款中的有息部分（主要系拆借资金）、长期应付款中的有息部分（主要系融资租赁）和其他非流动负债中的有息部分（主要系华西-中金-成都高新投资集团创新产业资产支持专项计划）纳入长期债务核算。截至 2023 年底，公司全部债务中债券占比为 33.36%，对债券融资依赖度较大。截至 2024 年 3 月底，全部债务 1067.93 亿元，较 2022 年底增长 28.54%，其中短期债务占比 14.21%。从债务指标<sup>4</sup>来看，跟踪期内，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率较 2022 年底均有所增长。整体来看，公司债务负担较重。

图表 20 • 2022—2024 年 3 月底公司债务结构



资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及公司提供资料整理

图表 21 • 2022—2024 年 3 月底公司债务杠杆水平



资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及公司提供资料整理

图表 22 • 截至 2024 年 3 月底公司有息债务期限分布情况 (单位: 亿元)

项目	1 年以内	1~2 年	2~3 年	3~4 年	4~5 年	5 年以上	合计
<b>全部债务</b>	<b>151.81</b>	<b>310.61</b>	<b>342.51</b>	<b>118.12</b>	<b>56.28</b>	<b>88.60</b>	<b>1067.93</b>
其中：短期借款	13.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.43
应付票据	2.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.02
一年内到期的非流动负债	136.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	136.35
长期借款	0.00	190.99	261.09	33.87	19.84	77.30	583.10
应付债券	0.00	100.00	74.19	80.00	36.00	9.63	299.82
租赁负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.67	1.67

<sup>4</sup> 若将永续债从所有者权益-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 2024 年 3 月底，公司全部债务增至 1131.86 亿元；同期末，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 71.72%、67.32%和 64.08%，债务负担较调整前进一步加重

其他应付款有息部分	0.00	2.20	0.00	2.00	0.00	0.00	4.20
长期应付款有息部分	0.00	9.40	7.23	2.25	0.44	0.00	19.31
其他非流动负债有息部分	0.00	8.03	0.00	0.00	0.00	0.00	8.03
占全部债务的比例 (%)	14.22	29.09	32.07	11.06	5.27	8.30	100.00

注：尾差系四舍五入所致  
资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

从债务期限分布看，公司未来三年到期债务规模均较大，公司面临集中偿付压力。

### (3) 盈利能力

2023年，受益于建筑施工收入增长，公司营业总收入有所增长，期间费用控制能力仍有待提升，利润实现对非经常性损益依赖程度很高，盈利指标表现较好。

2023年，受益于建筑施工收入增长，公司营业总收入同比增长 5.62%；营业成本同比增长 3.46%；营业利润率同比下降 0.18 个百分点。

2023年，公司期间费用同比增长 33.64%，主要由管理费用 12.01 亿元和财务费用 23.90 亿元构成；期间费用率为 20.53%，较 2022 年增加 4.30 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；投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益，其中对成都农村商业银行股份有限公司、成都高新区陆肖轨道城市发展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 5.79 亿元、3.25 亿元和 1.85 亿元；公允价值变动收益主要来自其他非流动金融资产持有期间公允价值变动 7.99 亿元和交易性金融资产持有期间公允价值变动 1.26 亿元。

2023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 121.79%和 52.38%。公司利润实现对非经常性损益的依赖程度很高。

2023年，公司总资本收益率小幅下降，净资产收益率有所下降，但盈利指标整体表现仍较好。

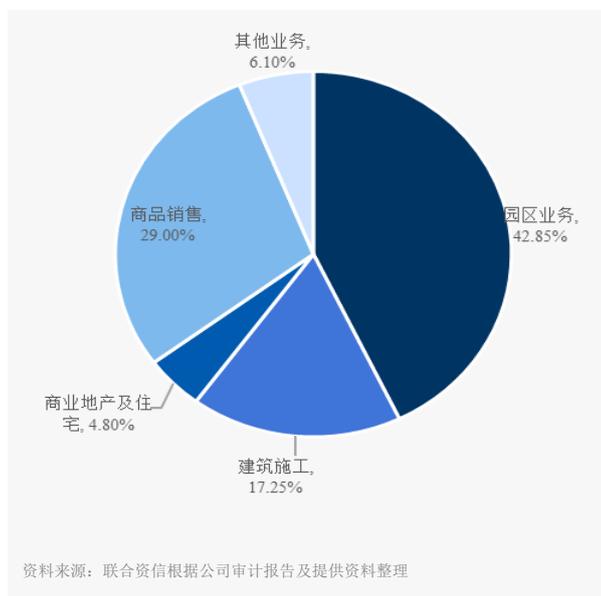
2024年一季度，公司其他收益为-0.11 亿元，主要系退回部分政府补助所致。

图表 23 • 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2022年	2023年	2024年1-3月
营业总收入	174.84	184.67	22.25
营业成本	143.95	148.93	17.54
期间费用	28.37	37.92	9.38
其他收益	2.29	3.44	-0.11
投资收益	12.70	22.55	2.73
公允价值变动收益	10.63	9.70	-0.63
利润总额	18.36	18.52	-3.59
营业利润率 (%)	13.03	12.85	16.14
总资本收益率 (%)	2.38	2.27	--
净资产收益率 (%)	2.41	1.58	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表整理

图表 24 • 2023年公司主营业务收入构成



### (4) 现金流

2023年，受项目建设支出增长影响，公司经营活动现金净流出规模大幅增长；现金收入比有所提升，公司收入实现质量好；受对外投资支出规模较大影响，公司投资活动现金仍表现为净流出但净流出规模有所收缩；公司仍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。

图表 25 • 公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年 1—3 月
经营活动现金流入小计	307.61	328.08	43.58
经营活动现金流出小计	326.66	396.12	90.15
<b>经营活动现金流量净额</b>	<b>-19.05</b>	<b>-68.04</b>	<b>-46.57</b>
投资活动现金流入小计	33.58	32.23	1.07
投资活动现金流出小计	181.03	147.95	52.17
<b>投资活动现金流量净额</b>	<b>-147.45</b>	<b>-115.72</b>	<b>-51.09</b>
<b>筹资活动前现金流量净额</b>	<b>-166.50</b>	<b>-183.76</b>	<b>-97.67</b>
筹资活动现金流入小计	500.60	539.95	136.96
筹资活动现金流出小计	358.89	341.23	48.05
<b>筹资活动现金流量净额</b>	<b>141.71</b>	<b>198.72</b>	<b>88.91</b>
现金收入比（%）	93.36	111.25	111.80

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表整理

从经营活动来看，2023 年，公司经营活动现金流入同比增长 6.65%，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。同年，公司经营活动现金流出同比增长 21.26%，主要系项目建设支出增长所致。2023 年，受项目建设支出增长影响，公司经营活动现金净流出规模大幅增长。2023 年，公司现金收入比有所提升，整体看，公司收入实现质量好。

从投资活动来看，2023 年公司投资活动现金流入量同比下降 4.01%，主要系收回委托贷款本息减少所致；投资活动现金流出量同比下降 18.27%，主要系对外投资支付的现金有所减少所致。2023 年，公司投资活动现金净流出规模有所收缩。

公司筹资活动前现金流量净额持续为负。从筹资活动来看，2023 年，公司筹资活动现金流入量同比增长 7.86%，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同比下降 4.92%，主要为偿还债务本息支付的现金。2023 年，公司仍维持较大的筹资活动现金净流入。

2024 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。

## 2 偿债指标变化

**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，存在一定的或有负债风险。**

图表 26 • 公司偿债指标

项目	指标	2022 年（底）	2023 年（底）	2024 年 3 月（底）
短期偿债指标	流动比率（%）	177.50	220.87	250.52
	速动比率（%）	86.88	98.76	109.68
	现金短期债务比（倍）	0.87	1.39	1.39
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	43.74	54.26	--
	全部债务/EBITDA（倍）	19.00	18.50	--
	EBITDA/利息支出（倍）	1.49	1.56	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及提供资料整理

从短期偿债指标看，跟踪期内，公司流动比率和速动比率较 2022 年底有所增长，现金短期债务比有所提高。截至 2024 年 3 月底，公司现金短期债务比为 1.39 倍。整体看，公司短期偿债指标表现强。

从长期偿债指标看，2023 年，公司 EBITDA 同比增长 24.05%，EBITDA 对利息的覆盖程度有所提高，全部债务/EBITDA 略有下降。整体看，公司长期偿债指标表现较强。

截至 2023 年底，公司对外担保余额 45.72 亿元（不包括子公司经营性担保业务），担保比率为 7.45%，被担保企业中生物城公司为公司关联企业，成都高新集成电路产业园有限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。公司子公司高投担保公司拥有四川省地方金融监督管理局颁发的融资性担保机构经营许可证（机构编号为川 A003），是公司担保业务的经营实施主体，被担保企业主要分布于电子信息及软件、精密机械制造、生物医药和外向型、劳动密集型等行业，具体担保品种包括流动资金贷款担保、银行承兑汇票担保、履约保函担保、合同履约担保、买方信贷担保、招投标担保等；2021—2023 年，高投担保公司代偿金额分别为 20.18 万元、161.20 万

元、20.21 万元，累计代偿率分别为 6.11%、6.02%、5.84%；截至 2023 年底，高投担保公司历年累计担保代偿额 118887.81 万元，金额较大。截至 2023 年底，高投担保公司在保余额 39.01 亿元，在保户数 339 户，需关注公司担保代偿风险。整体看，公司存在一定的或有负债风险。

图表 27 • 截至 2023 年底公司对外担保情况（单位：万元）

被担保企业		担保余额	担保类型	担保到期时间
名称/简称	实际控制人			
生物城公司	高新区国金局	73989.60	贷款担保	2034 年 6 月 26 日
成都高新集成电路产业园有限公司	高新区国金局	383170.33	贷款担保	2031 年 2 月 5 日

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

未决诉讼及仲裁方面，截至 2024 年 3 月底，公司作为被告的重大未决诉讼及仲裁（金额超过 5000.00 万元）为公司与湖南太阳鸟控股有限公司（以下简称“太阳鸟控股”）股权投资纠纷：2023 年 7 月，公司本部被原告太阳鸟控股作为第三人追加起诉。2016 年公司曾持股成都亚光电子股份有限公司，太阳鸟控股认为，公司在向案外人湖南海斐新材料有限公司转让股权时披露内容不完整，导致新股东太阳鸟控股收购后对 8600.00 万元或有债务承担了先行补偿责任，并对签订了《一致行动协议》的其余股东起诉追偿。该案件于 2023 年 12 月开庭，尚未判决。公司面临一定的或有风险。

银行授信方面，截至 2024 年 3 月底，公司获得银行授信额度 1363.67 亿元，尚未使用授信额度 737.06 亿元，公司间接融资渠道畅通。

### 3 公司本部主要变化情况

**公司对子公司管控力度较强，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 2023 年底，公司本部资产总额 1207.06 亿元，其中流动资产占 32.38%、非流动资产占 67.62%；从构成看，公司本部资产主要由货币资金、其他应收款、长期股权投资和投资性房地产构成。

截至 2023 年底，公司本部所有者权益 528.04 亿元，较上年底增长 11.13%。其中，实收资本占 39.19%、资本公积占 45.05%、未分配利润占 2.10%，所有者权益稳定性较强。

截至 2023 年底，公司本部全部债务 645.63 亿元。其中，短期债务占 15.96%、长期债务占 84.04%；公司本部全部债务资本化比率 55.01%，资产负债率为 56.25%，公司本部债务负担较重。截至 2023 年底，公司本部现金短期债务比为 0.80 倍。

2023 年，公司本部营业总收入为 4.19 亿元，利润总额为 3.90 亿元，投资收益为 12.38 亿元。现金流方面，2023 年，公司本部经营活动现金流净额 19.80 亿元，投资活动现金流净额-94.07 亿元，筹资活动现金流净额 78.58 亿元。

截至 2024 年 3 月底，公司本部资产总额 1248.80 亿元，所有者权益 560.19 亿元，负债总额 688.61 亿元，公司本部资产负债率 55.14%。2024 年 1—3 月，公司本部营业总收入 0.97 亿元，利润总额-0.84 亿元，投资收益 2.80 亿元。

## （五）ESG 方面

**公司环境方面无监管处罚情况，积极承担作为地方国有企业的社会责任，治理结构和内控制度较为完善，ESG 信息披露质量有待改善。整体来看，目前公司 ESG 表现尚可，对其持续经营影响较小。**

环境方面，作为成都高新区最重要的园区建设和经营主体，公司在项目建设和运营过程中需要消耗能源，产生二氧化碳等温室气体排放，同时也会产生废水、废气等废弃物。为降低对环境的影响，契合国家双碳政策导向，公司建立了环境保护相关管理制度，遵守国家相关法律法规。自成立以来，公司未受到因污染与废物排放等相关监管处罚。

社会责任方面，公司纳税情况良好，为 2023 年度纳税信用 A 级纳税人，解决当地一定就业问题。公司未发生一般事故以上的安全生产事故。公司积极响应政府政策，积极承担国有企业的社会责任，2023 年公司慈善捐赠支出超过 1700 万元。

公司未设置专门的 ESG 管治部门或组织，未披露 ESG 相关报告，ESG 信息披露质量有待改善。公司董事会成员中外外部董事占有较高比例，有利于规范其董事会运作和提高决策水平。公司未获得环境和社会治理成果奖励。近年来公司在信息披露、关联交易、高管行为等方面未发生违法违规事件，且未受到行政和监管部门处罚。

## 七、外部支持

公司实际控制人综合实力非常强，公司作为成都高新区最重要的园区建设和经营主体，跟踪期内，在资本金注入、政府补助等方面继续获得有力的外部支持。

公司实际控制人系高新区管委会。2023年，成都高新区地区生产总值和一般公共预算收入均有所增长。截至2023年底，成都高新区地方政府债务余额为233.7亿元。整体看，公司实际控制人综合实力非常强。

公司作为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，区域专营优势明显。跟踪期内，公司继续在资本金注入、政府补助等方面获得有力的外部支持。

### 资本金注入

2023年及2024年1-3月，公司分别收到股东拨付资金51.35亿元和32.00亿元，计入“资本公积”。

### 政府补助

2023年，公司获得政府补助3.37亿元，其中壮大贷风险准备金贴息资金144.48万元直接冲减“财务费用—利息支出”，其余部分计入“其他收益”和“营业外收入”。

整体看，公司的国资背景、区域地位及业务的专营性特征有利于其获得政府支持。

## 八、债券偿还能力分析

截至2024年5月底，公司存续期永续债包括“23蓉高Y2”“23蓉高永续期01/23蓉高Y1”“22成都高新MTN002”“22蓉高永续期02/22蓉高Y2”“22蓉高永续期01/22蓉高Y1”“21蓉高Y2”和“21蓉高Y1”，债券余额合计64.00亿元。公司经营活动现金流入量对考虑永续债后长期债务的保障能力一般。

图表 28 • 公司永续债券偿还能力指标

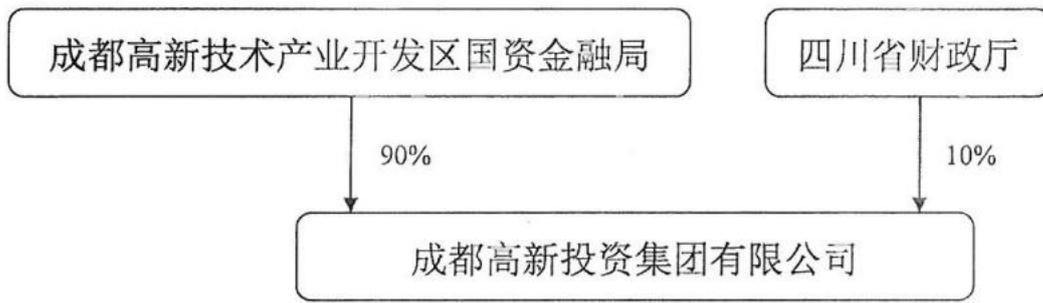
项目	2023年
长期债务*（亿元）	910.07
经营活动现金流入量/长期债务（倍）	0.36
经营活动现金流量净额/长期债务（倍）	-0.07
长期债务/EBITDA（倍）	16.77

注：1. 上表中的长期债务为将永续债计入后的金额；2. 经营活动现金流入量、经营活动现金流量净额、EBITDA均采用2023年度数据  
 资料来源：联合资信根据审计报告、财务报表及公司提供资料整理

## 九、跟踪评级结论

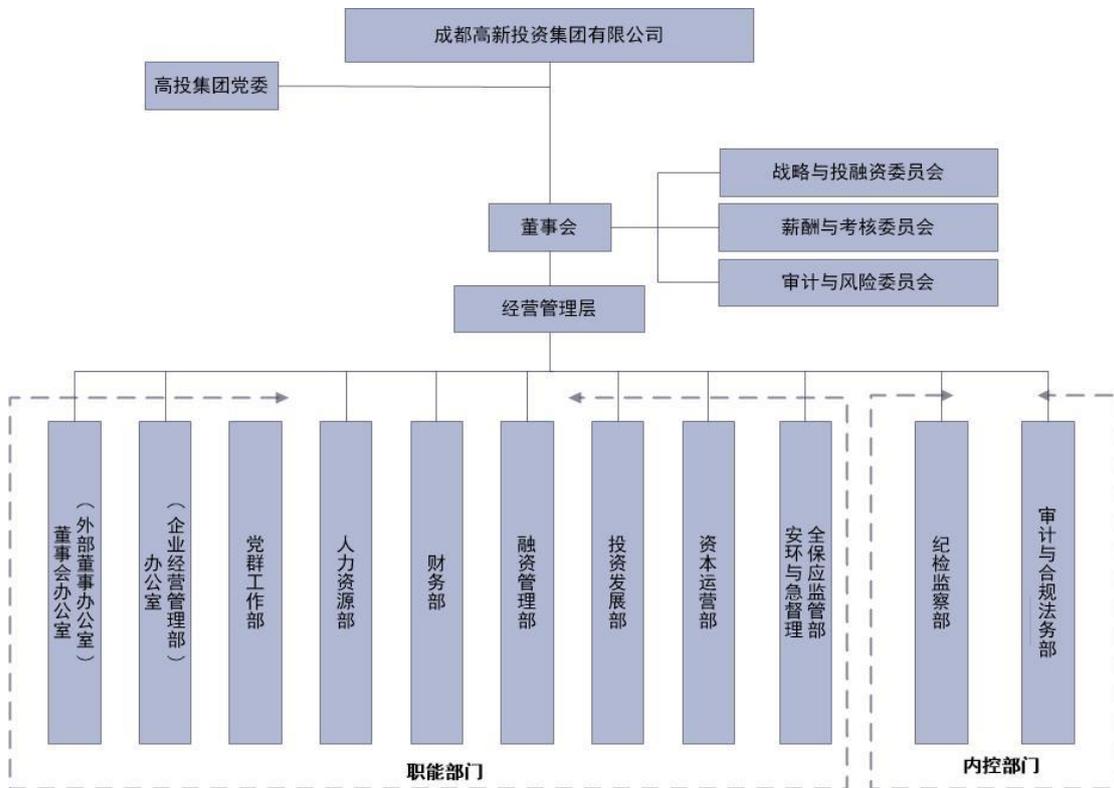
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为AAA，维持“20蓉高03”“21蓉高K1”“22蓉高02”“22蓉高04”“22成都高新MTN001”“22成都高新MTN003”“22成都高新MTN004”“23蓉高债01/23蓉高F1”“23蓉高永续期01/23蓉高Y1”和“23蓉高Y2”的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图（截至 2024 年 3 月底）



资料来源：公司提供

附件 1-2 公司组织架构图（截至 2024 年 3 月底）



资料来源：公司提供

### 附件 1-3 公司合并范围一级子公司情况（截至 2024 年 3 月底）

子公司名称	主营业务	持股比例		取得方式
		直接 (%)	间接 (%)	
成都高投产城建设集团有限公司	工程管理服务、企业管理等	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、技术开发等	100.00	--	投资设立
成都高新策源投资集团有限公司	投资、信息咨询服务等	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
成都高投盈创融顺企业管理有限公司	企业管理、工程管理服务、物业管理、非居住房地产租赁	100.00	--	投资设立
成都高投盈创融兴企业管理有限公司	企业管理、工程管理服务、物业管理、非居住房地产租赁	100.00	--	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	66.56	33.28	投资设立
成都高新策源私募基金管理有限公司	私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务	55.00	45.00	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	49.00	1.00	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	48.88	3.46	其他
成都盈开投资有限公司	投资管理等	0.25	0.25	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
成都策源创新未来科技城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	--	100.00	投资设立
成都高投领创动能科技发展有限公司	技术服务、技术开发、技术咨询、科技中介服务、知识产权服务等	--	100.00	投资设立

注：1. 公司合计持有成都盈开投资有限公司（以下简称“盈开公司”）股权比例为 0.50%，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；2. 公司合计持有成都高新策源启航股权投资基金合伙企业（有限合伙）股权比例为 50.00%，为第一大股东，因而将该公司纳入合并范围

资料来源：联合资信根据公司审计报告及提供资料整理

**附件 2-1 主要财务数据及指标（公司合并口径）**

项 目	2022 年	2023 年	2024 年 3 月
<b>财务数据</b>			
现金类资产（亿元）	210.30	219.52	210.76
应收账款（亿元）	34.18	22.74	21.69
其他应收款（亿元）	40.33	35.54	33.77
存货（亿元）	415.46	473.33	501.49
长期股权投资（亿元）	159.01	213.23	238.70
固定资产（亿元）	99.02	99.83	99.46
在建工程（亿元）	8.41	9.02	8.61
资产总额（亿元）	1614.78	1870.86	1942.99
实收资本（亿元）	206.96	206.96	206.96
少数股东权益（亿元）	19.73	32.17	33.31
所有者权益（亿元）	521.39	580.71	613.33
短期债务（亿元）	241.10	157.56	151.81
长期债务（亿元）	589.73	846.07	916.12
全部债务（亿元）	830.84	1003.63	1067.93
营业总收入（亿元）	174.84	184.67	22.25
营业成本（亿元）	143.95	148.93	17.54
其他收益（亿元）	2.29	3.44	-0.11
利润总额（亿元）	18.36	18.52	-3.59
EBITDA（亿元）	43.74	54.26	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	163.23	205.44	24.88
经营活动现金流入小计（亿元）	307.61	328.08	43.58
经营活动现金流量净额（亿元）	-19.05	-68.04	-46.57
投资活动现金流量净额（亿元）	-147.45	-115.72	-51.09
筹资活动现金流量净额（亿元）	141.71	198.72	88.91
<b>财务指标</b>			
销售债权周转次数（次）	5.36	6.38	--
存货周转次数（次）	0.33	0.34	--
总资产周转次数（次）	0.11	0.11	--
现金收入比（%）	93.36	111.25	111.80
营业利润率（%）	13.03	12.85	16.14
总资本收益率（%）	2.38	2.27	--
净资产收益率（%）	2.41	1.58	--
长期债务资本化比率（%）	53.08	59.30	59.90
全部债务资本化比率（%）	61.44	63.35	63.52
资产负债率（%）	67.71	68.96	68.43
流动比率（%）	177.50	220.87	250.52
速动比率（%）	86.88	98.76	109.68
经营现金流动负债比（%）	-4.16	-17.55	--
现金短期债务比（倍）	0.87	1.39	1.39
EBITDA 利息倍数（倍）	1.49	1.56	--
全部债务/EBITDA（倍）	19.00	18.50	--

注：1. 2021—2023 年财务数据取自当年审计报告期末数；公司 2024 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. 本报告已将合并口径其他应付款、长期应付款和其他非流动负债中的有息部分纳入长期债务核算

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及公司提供资料整理

**附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）**

项 目	2022 年	2023 年	2024 年 3 月
<b>财务数据</b>			
现金类资产（亿元）	78.42	82.72	88.16
应收账款（亿元）	12.05	0.39	0.40
其他应收款（亿元）	281.69	285.89	288.51
存货（亿元）	14.92	16.54	16.60
长期股权投资（亿元）	442.87	565.15	586.66
固定资产（亿元）	2.88	2.78	2.74
在建工程（亿元）	0.94	1.04	1.05
资产总额（亿元）	1103.56	1207.06	1248.80
实收资本（亿元）	206.96	206.96	206.96
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	475.16	528.04	560.19
短期债务（亿元）	181.19	103.01	89.51
长期债务（亿元）	400.34	542.62	523.42
全部债务（亿元）	581.53	645.63	612.94
营业总收入（亿元）	4.12	4.19	0.97
营业成本（亿元）	1.51	1.81	0.45
其他收益（亿元）	0.03	0.03	0.04
利润总额（亿元）	7.25	3.90	-0.84
EBITDA（亿元）	/	/	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	2.97	15.30	0.93
经营活动现金流入小计（亿元）	17.87	44.39	4.35
经营活动现金流量净额（亿元）	4.44	19.80	0.48
投资活动现金流量净额（亿元）	-127.00	-94.07	-32.60
筹资活动现金流量净额（亿元）	126.22	78.58	37.56
<b>财务指标</b>			
销售债权周转次数（次）	0.34	0.67	--
存货周转次数（次）	0.09	0.12	--
总资产周转次数（次）	0.00	0.00	--
现金收入比（%）	72.10	365.26	96.19
营业利润率（%）	46.31	15.21	38.32
总资本收益率（%）	1.72	1.39	--
净资产收益率（%）	1.43	0.60	--
长期债务资本化比率（%）	45.73	50.68	48.30
全部债务资本化比率（%）	55.03	55.01	52.25
资产负债率（%）	56.94	56.25	55.14
流动比率（%）	187.39	227.25	269.80
速动比率（%）	180.57	217.63	258.91
经营现金流动负债比（%）	2.03	11.51	--
现金短期债务比（倍）	0.43	0.80	0.98
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	--
全部债务/EBITDA（倍）	/	/	--

注：1. 2021—2023 年财务数据取自当年审计报告期末数；公司 2024 年一季度财务报表未经审计；2. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；3. 本报告已将公司本部其他应付款和长期应付款中的有息部分纳入长期债务核算；2024 年 3 月底全部债务未调整；4. 2022 年及 2023 年总资产周转次数分别为 0.004 次和 0.0036 次，四舍五入为 0.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表及公司提供资料整理

### 附件3 主要财务指标的计算公式

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