



成都交子公园金融商务区投资开发 有限责任公司 2023 年度跟踪评级 报告

中诚信国际信用评级有限责任公司 | 编号：信评委函字[2023]跟踪 1584 号

声 明

- 本次评级为发行人委托评级。除因本次评级事项使中诚信国际与发行人构成委托关系外，中诚信国际及其评估人员与发行人不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 本次评级依据评级对象提供或已经正式对外公布的信息，以及其他根据监管规定收集的信息，中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但中诚信国际对于相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。
- 中诚信国际及项目人员履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法、评级程序做出的独立判断，未受发行人和其他第三方的干预和影响。本评级报告所依据的评级方法在公司网站（www.ccxi.com.cn）公开披露。
- 本评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为任何人购买、出售或持有相关金融产品的依据。
- 中诚信国际不对任何投资者使用本报告所述的评级结果而出现的任何损失负责，亦不对发行人使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
- 本次评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为受评债券的存续期。债券存续期内，中诚信国际将定期或不定期对发行人进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定维持、变更评级结果或暂停、终止评级等。
- 本评级报告及评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2023 年 6 月 27 日

本次跟踪发行人及评级结果	成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司	AA/稳定
本次跟踪担保主体及评级结果	成都交子金融控股集团有限公司	AAA/稳定
本次跟踪债项及评级结果	“18 成都金融城专项债/PR 成金 01”	AAA

评级观点

本次跟踪维持主体及债项上次评级结论，该债项级别充分考虑了成都交子金融控股集团有限公司（以下简称“交子金控”）提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。中诚信国际认为 2022 年成都市经济财政实力持续增强，仍维持省内领先水平，对成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司（以下简称“交子公园”或“公司”）持续提供项目建设资金、财政补助方面的支持。同时，需关注公司面临较大的资本支出压力、资产流动性较弱及控股股东变更等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

评级展望

中诚信国际认为，成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。

调级因素

可能触发评级上调因素：公司获得的外部支持力度大幅提升，公司资本实力大幅增加，各项财务指标大幅改善等。

可能触发评级下调因素：公司的地位下降及获得的支持大幅减少，核心资产划出，财务指标和融资能力恶化等。

正面

- **外部环境保持良好。**2022年成都市经济和财政实力继续保持增长态势，政府对成都交子公园金融商务区的发展规划定位明确，为公司业务开展创造了良好的外部环境。
- **各股东及相关方的持续支持。**跟踪期内，公司继续获得各股东及政府的大力支持，2022年收到来自相关各级财政拨付的项目建设资金10.65亿元和财政补助0.47亿元，2023年1~3月收到股东注入的资本金合计2.74亿元。
- **有效的偿债保障措施。**交子金控对“18成都金融城专项债/PR成金01”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为债券的还本付息提供了有效的保障。

关注

- **面临较大的资本支出压力。**跟踪期内，公司房地产开发业务持续推进，截至2023年3月末，在建房地产开发项目后续待投资规模较大，公司面临较大的资本支出压力。
- **资产流动性较弱。**公司资产主要由土地整理、基础设施建设和房地产项目投入的开发成本构成，截至2023年3月末，其他非流动资产、存货和在建工程合计占当期末总资产的74.74%，资产流动性较弱。
- **控股股东发生变更。**跟踪期内，公司控股股东由交子金控变为其子公司成都交子金控投资控股有限公司（以下简称“交子控股”），实际控制人及职能定位未发生变化，但需关注公司未来可获取的政府支持情况。

项目负责人：王靖允 jywang@ccxi.com.cn

项目组成员：赵轶群 yqzhao@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(027)87339288

财务概况

交子公园（合并口径）	2020	2021	2022	2023.3/2023.1~3
总资产（亿元）	161.51	200.80	225.24	240.02
经调整的所有者权益合计（亿元）	57.55	73.05	92.36	96.88
总负债（亿元）	83.95	107.75	132.87	143.15
总债务（亿元）	65.60	71.90	62.46	72.49
营业总收入（亿元）	1.08	1.33	3.39	1.97
经营性业务利润（亿元）	0.38	0.56	0.74	0.05
净利润（亿元）	0.58	0.55	0.75	0.03
EBITDA（亿元）	0.98	0.65	1.06	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	0.28	4.62	12.34	-1.72
总资本化比率(%)	53.27	49.60	40.34	42.80
EBITDA 利息覆盖倍数(X)	0.31	0.21	0.30	--

注：1、中诚信国际根据交子公园提供的其经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2020~2022 年度审计报告及 2023 年 1~3 月未经审计的财务报表整理。其中，2020 年、2021 年财务数据分别采用了 2021 年、2022 年审计报告期初数，2022 年和 2023 年 1~3 月财务数据采用了 2022 年审计报告和 2023 年 1~3 月财务报表期末数；2、经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，其中调整项系建源金投（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）所持股份，并将其计入总债务；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“-”表示不适用或数据不可比，特此说明。

担保主体概况数据

交子金控（合并口径）	2020	2021	2022	2023.3/2023.1~3
总资产（亿元）	789.28	8,436.67	10,015.46	10,741.75
所有者权益合计（亿元）	315.22	804.83	884.03	921.24
总负债（亿元）	474.06	7,631.84	9,131.43	9,820.50
总债务（亿元）	353.70	1,302.20	1,855.76	1,887.04
营业总收入（亿元）	54.82	263.97	463.91	120.01
净利润（亿元）	17.57	60.13	106.18	26.89
EBIT（亿元）	31.87	83.67	141.06	--
EBITDA（亿元）	33.07	87.84	145.20	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	7.11	-165.17	117.47	-218.88
营业毛利率（%）	38.96	31.40	28.92	28.89
总资产收益率（%）	4.04	1.81	1.53	--
EBIT 利润率（%）	59.12	101.31	159.20	--
资产负债率（%）	60.06	90.46	91.17	91.42
总资本化比率（%）	55.18	62.48	68.48	67.92
总债务/EBITDA（X）	10.69	14.82	12.78	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	2.07	4.64	7.19	--
FFO/总债务（X）	0.01	0.01	0.06	--

注：1、中诚信国际根据经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021~2022 年审计报告和未经审计的 2023 年一季度财务报表整理，2020 年及 2021 年财务数据使用下年财务报表的期初/上期数，2022 年及 2023 年 3 月末/1~3 月数据使用对应报表期末数；2、总债务等于短期借款、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、租赁负债和其他债务调整项之和，中诚信国际将合并口径其他非流动负债和其他权益工具中的有息债务作为其他调整项纳入对应口径长期债务核算；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“-”表示不适用或数据不可比，特此说明。

评级历史关键信息

成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司					
主体评级	债项评级	评级时间	项目组	评级方法和模型	评级报告
AA/稳定	18 成都金融城专项债/PR 成金 01 (AAA)	2022/06/27	王靖允、师浩然、赵轶群	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C250000_2019_02	阅读全文
AA/稳定	18 成都金融城专项债/18 成金 01 (AAA)	2018/08/23	郭静静、张双钰、夏远	中诚信国际基础设施投融资评级方法 140000_2018_01	阅读全文

注：中诚信国际口径。

同行业比较（2022 年数据）

项目	交子公园	青岛城发
最新主体信用等级	AA	AA

地区	成都市	青岛市
GDP (亿元)	20,817.50	14,920.75
一般公共预算收入 (亿元)	1,722.43	1,273.25
经调整的所有者权益合计 (亿元)	92.36	54.87
总资本化比率 (%)	40.34	5.75
EBITDA 利息覆盖倍数 (X)	0.30	--

注：“青岛城发”系“青岛城市发展集团有限公司”的简称。

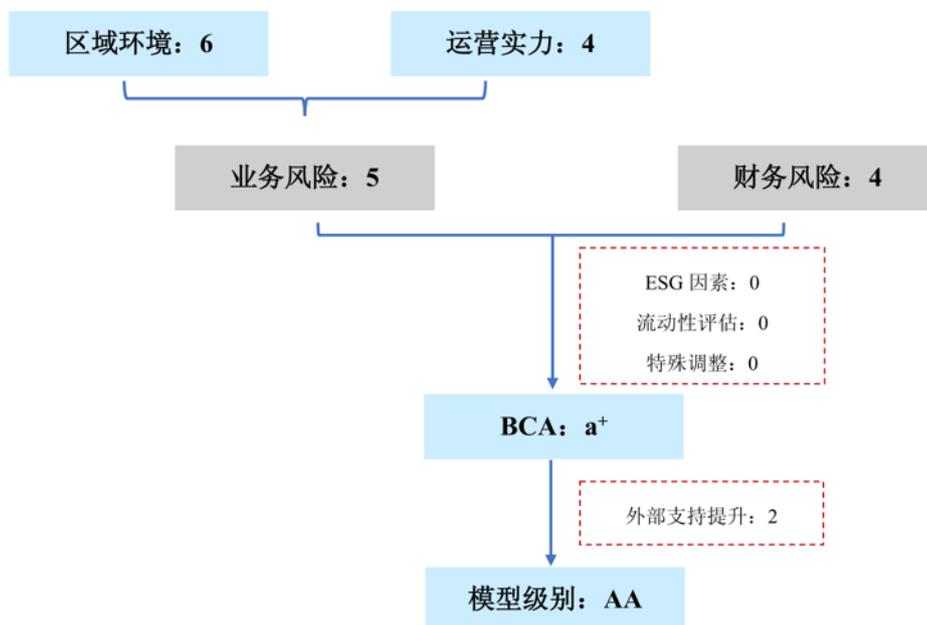
资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

● 本次跟踪债项情况

债项简称	本次债项 评级结果	上次债项 评级结果	上次评级时 间	发行金额 (亿元)	债项余额 (亿元)	存续期	特殊条款
18 成都 金融城专 项债/PR 成金 01	AAA	AAA	2022/06/27	7.00	4.20	2018/10/23~2025/10/23	本期债券设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第 3~7 年末，每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金

评级模型

成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司评级模型打分(2023_01)



方法论

中诚信国际基础设施投融资行业评级方法 C220000_2022_03

■ 业务风险:

中诚信国际认为，跟踪期内公司股权下移，但职能定位暂未发生变化，仍作为成都市政府授权的交子公园金融商务区开发及运营主体，园区内一级开发逐渐进入中后期阶段，但目前仍有一定的投资空间，未来完工后相关投入的处置安排值得关注；2022 年房地产销售及商圈运营收入均同比大幅增加，随着在建房地产项目陆续完工、业务规模不断扩大，预计相关收入将持续增加，但需关注租金收入及贸易货款的实际回收情况。

■ 财务风险:

中诚信国际认为，公司的财务风险处于适中水平，受益于股东的持续支持，跟踪期内公司资本实力持续增强，随着项目建设的不断推进，资产亦逐步增加但资产质量一般；公司债务期限结构较为合理，偿债风险可控；公司收入质量较好，2022 年经营获现能力有所增强，但 EBITDA 对利息支出的保障能力仍较弱。

■ 个体信用状况 (BCA):

依据中诚信国际的评级模型，其他调整项当期状况对交子公园个体基础信用等级无影响，交子公园具有 a⁺ 的个体基础信用评估等级，反映了其较低的业务风险和适中的财务风险。

■ 外部支持:

中诚信国际认为，成都市政府有很强的支持能力，对公司有一定的支持意愿，主要体现在：成都市持续增强的经济财政实力和增长能力；公司系交子公园金融商务区开发及运营主体，虽然公司在成都市级各基础设施投融资企业中相对偏弱，且股东结构分散，与市级政府直接关联度较低，但公司过往基础设施建设和载体开发获得了市级财政和各股东较多的支持。综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿，外部支持提升子级是实际使用的外部支持力度。

跟踪评级原因

根据国际惯例和主管部门要求，中诚信国际需对公司存续期内的债券进行跟踪评级，对其风险程度进行跟踪监测。本次评级为定期跟踪评级。

募集资金使用情况

根据公司提供的资料，“18 成都金融城专项债/PR 成金 01”募集资金总额 7.00 亿元，其中 1.40 亿元用于城市停车场建设、2.80 亿元用于地下综合管廊建设，2.80 亿元用于补充营运资金。截至 2022 年末，募集资金已全部按约定用途使用完毕。

近期关注

宏观经济与行业政策

2023 年一季度中国经济修复略超预期，GDP 同比增长 4.5%，环比增长 2.2%，第三产业和最终消费对经济增长的贡献率明显提升，微观主体预期边际改善，产出缺口相较于去年四季度有所收窄。

中诚信国际认为，当前经济修复呈现出一定结构分化特征，服务业修复好于工业，消费恢复以接触型消费回暖为主，基建投资高位运行，房地产投资降幅收窄但延续下降，出口短期反弹但高新技术产品出口偏弱。同时，在经济持续复苏的过程中风险与挑战仍存。从外部环境看，地缘冲突及大国博弈风险持续，科技等领域的竞争压力或加大；从增长动能看，消费虽有所回暖但“明强实弱”，投资仍较为依赖政策性因素的驱动，全球经济走弱下出口下行压力仍存；从微观预期看，居民谨慎性动机下消费动力不足，企业预期改善尚未转化为民间投资的回升；从债务压力看，高债务压力加剧经济金融脆弱性，制约政策稳增长空间，尤其是地方政府债务压力上扬，结构性及区域性风险较为突出。

中诚信国际认为，随着经济修复进入关键期，中国宏观经济政策将继续保持连续性与精准性。财政政策继续“加力提效”，准财政政策或有所延续，发挥稳增长的主力作用，并以有效带动全社会投资和促进消费为主要着力点。货币政策保持宽松但更加注重“精准有力”，结构性货币政策重要性继续提升，并注重配合财政政策落地见效。2023 年政府工作报告对恢复与扩大消费、建设现代产业体系、支持民营经济以及扩大利用外资等重点领域做出有针对性的部署，宏观政策充分注重短期稳增长与中长期调整的结合。

综合以上因素，中诚信国际认为，未来中国宏观经济将延续复苏态势，受低基数影响，二季度经济增速将成为年内高点，2023 年全年 GDP 增速为 5.7%左右。从中长期来看，中国式现代化持续推进为经济高质量发展提供支撑，中国经济长期向好的基本面未变。

详见《2023 年一季度宏观经济与政策分析》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/9964?type=1>

行业政策方面，2022 年以来与城投企业相关的监管政策延续对隐性债务化解的关注，城投企业更加注重与金融机构形成长期合作，全域无隐债试点和高风险地区降低债务风险试点继续拓展；中央及多地持续通报隐债问责案例，部分区域大力开展城投企业反腐工作，旨在推动城投企业良性发展，需关注隐性债务化解以及企业内部治理给区域带来的信用风险。在债务化解方面，《2023 年

政府工作报告》明确提出了“优化债务期限结构，降低利息负担，遏制增量、化解存量”的途径，预计 2023 年地方政府债务管理长效机制将持续完善，隐性债务化解“以时间换空间”力度将加大，或继续合理有序推进地方债置换、金融机构贷款置换等化债方式，但在金融机构贷款置换时需关注大幅压降利率、长时间展期等方案对城投企业及所在区域信用水平、声誉的冲击。财政部指出 2023 年将合理安排专项债规模，确保政府投资力度不减，并且将适量扩大资金投向领域和用作项目资本金范围，持续加力重点项目建设，需重点关注城投企业是否参与重点项目建设以及承担区域重要职能对城投企业再融资能力的影响，还需关注政策边际利好下城投企业再融资分化或加剧。

区域环境

成都市是四川省省会，西南地区唯一的副省级城市，国务院批复确定的中国西部地区中心城市，西南地区重要的经济中心和交通枢纽，全市总面积 14,335 平方公里，辖 12 个区、3 个县、1 个国家级经济技术开发区（与龙泉驿区政区合一）和 1 个国家级高新区，并代管天府新区成都直管区、1 个省级新区（成都东部新区）和 5 个县级市。2022 年末常住人口 2,126.8 万人，同比增长 0.4%。地形优势及西部大开发背景下各项利好政策的出台给成都市经济发展提供了广阔的空间，目前拥有电子信息、汽车、建材、食品饮料及烟草、轻工、机械、冶金、石化共八大特色优势产业，和电子信息、食品饮料、装备制造、先进材料及能源化工五大先进制造业，并形成了以轨道交通、航空航天、生物医药、智能装备制造等新兴产业为重要增长点的经济格局。2022 年成都市各项经济指标仍位居四川省首位，2022 年实现地区生产总值 20,817.50 亿元，同比增长 2.8%。

稳定的经济增长和合理的产业结构为成都市财政实力形成了有力支撑，2022 年一般公共预算收入进一步提升，财政自给能力和收入质量均维持在较高水平；同期，成都市土地市场表现一般，政府性基金收入同比略有下降，但仍是地方政府财力的重要补充。再融资环境方面，2022 年以来，较大规模的基础设施建设及产业投资推动成都市债务余额持续攀升，债务规模远超其他市州且各区县债务压力分化较大。但在相关政策引导下，成都市金融配套设施日益完善，金融资源相对丰富，区域内城投企业的融资主要依赖银行和直融等渠道，非标融资作为一定补充，其中成都市债券市场发行利差处于全省较低水平，净融资额呈现大额净流入趋势，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境较好。

表 1：近年来成都市地方经济财政实力

项目	2020	2021	2022
GDP（亿元）	17,716.70	19,916.98	20,817.50
GDP 增速（%）	4.0	8.6	2.8
人均 GDP（万元）	8.57	9.46	9.79
固定资产投资增速（%）	9.90	10.00	5.00
一般公共预算收入（亿元）	1,520.38	1,697.90	1,722.43
政府性基金收入（亿元）	1,891.43	2,183.43	2,145.92
税收收入占比（%）	74.35	74.97	73.60
公共财政平衡率（%）	70.45	75.88	70.74
政府债务余额（亿元）	3,439.69	4,043.31	4,640.50

注：税收收入占比=税收收入/一般公共预算收入*100%；公共财政平衡率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%。

资料来源：成都市财政局，中诚信国际整理

交子公园金融商务区规划面积 9.3 平方公里，其中高新片区 6.48 平方公里，锦江片区 2.82 平方公

里，系西部金融中心的主要载体，将集中发展各类传统与新兴金融产业、金融配套产业、其他现代高端服务业和大型总部经济，聚焦创新金融城、公园新商圈、时尚活力区和潮流目的地的四大功能定位，辐射带动周边区域发展。《成都市中优“十四五”规划》明确提出“交子金融城”为“城市主中心”之一，将打造成以金融产业和时尚消费为主要特色的都市级商圈。

公司负责开发的 5.20 平方公里是交子公园金融商务区内最为核心的区域，共分为三期进行开发建设。截至 2022 年末，一期和二期已经完成建设，并正式投入使用，三期仍在建设中。其中，一期“天府国际金融中心”建筑面积约 50 万平方米。目前，中国银行业监督管理委员会四川监管局、中国保险监督管理委员会四川监管局等金融监管及服务机构、安邦财产保险股份有限公司、中国人寿、民生银行等大型金融企业以及成都市土地矿权交易中心等要素交易市场已实现入驻。二期为天府国际金融中心周边的 24 个地块，用地面积 102.8 万平方米，建筑面积约 250 万平方米，主要入驻市级机关办公区、中国进出口银行、中信银行、国家电网、华电集团、中国网通等大型企业和机构总部及城市综合体。三期为锦江河两岸待开发区域，是交子公园金融商务区目前重点开发的片区，占地面积 3.67 平方公里，主要包括原成都市第一、第二污水处理厂以及锦江区范围内的部分土地。

运营实力

中诚信国际认为，跟踪期内公司股权下移，但职能定位暂未发生变化，仍作为成都市政府授权的交子公园金融商务区开发及运营主体；园区内一级开发逐渐进入中后期阶段，目前仍有一定的投资空间，未来完工后相关投入的处置安排值得关注；2022 年房地产销售及商圈运营收入均同比大幅增加，随着在建房地产项目陆续完工、业务规模不断扩大，预计相关收入将持续增加，但需关注租金收入及贸易贷款的实际回收情况。

表 2：近年来公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

类别	2020			2021			2022			2023.1-3		
	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
房地产销售	0.08	7.00	22.19	0.19	14.13	12.66	1.18	34.96	4.69	--	--	--
租金收入	0.13	12.22	-50.56	0.37	27.83	59.48	0.57	17.01	59.41	0.20	10.34	69.93
代建管理费	0.70	65.18	52.82	0.24	18.21	5.25	0.35	10.42	34.74	0.03	1.73	27.34
产品销售	--	--	--	0.47	35.24	0.47	1.17	34.54	0.28	1.70	85.99	0.97
其他业务	0.17	15.60	70.73	0.06	4.59	4.12	0.12	3.07	6.75	0.04	1.94	100.00
合计/综合	1.08	100.00	40.84	1.33	100.00	19.66	3.39	100.00	15.67	1.97	100.00	8.68

注：1、其他业务收入包括资产管理费、临时用地管理费、成果转让收益等；2、2022 年房地产销售毛利率下降主要系当期有部分资产采用整销模式，其中包含部分车位和商铺的销售，利润比较薄。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

基础设施建设及土地整理板块

跟踪期内，公司基础设施建设及土地整理业务稳步推进，2022 年投资规模同比小幅增加，管理费收入增长，在建及拟建项目未来还有一定的投资需求。

跟踪期内，公司仍作为成都市政府授权的交子公园金融商务区开发及运营主体，承担交子公园金融商务区内的土地一级开发、市政工程和配套设施建设，业务模式及结算标准等较 2021 年未发生变化，根据成都交子公园金融商务区发展服务局出具的《关于确认交子公园金融商务区代建业务管理费事宜的批复》，按照实际投入的 3% 确认代建业务管理费。

截至 2023 年 3 月末，公司主要已完工项目包括金融总部商务区基础设施建设项目红星路南延线工程、锦城大道下穿天府大道隧道工程和污水处理厂迁建等，总投资额合计 45.76 亿元；同期末，公司在建项目包括金融总部商务区三期土地整理项目、成都桂溪 110kV 变电站异地迁建项目和三期基础设施建设工程河东片区核心区市政及锦言大桥等工程项目，计划总投资 116.86 亿元，已完成投资 81.00 亿元，公司 2023 年 4~12 月计划投资 8.00 亿元。

表 3：截至 2023 年 3 月末公司主要已完工项目情况（万元）

项目名称	总投资额	建设期间
金融总部商务区基础设施建设项目红星路南延线工程	150,823.49	2012-2018
锦城大道下穿天府大道隧道工程	12,263.51	2014-2016
三期基础设施建设项目第 I 期工程经一路南段、纬八路工程	1,655.39	2013-2021
三期基础设施建设项目（经六路、经七路等六条道路绿带工程）	1,345.30	2016-2021
污水处理厂迁建	291,553.57	2011-2017
合计	457,641.26	--

注：管理费自 2016 年的《成都市金融总部商务区建设领导小组 2016 年第一次会议纪要》开始规定，以上项目主要投资金额于 2016 年前投入，故确认收入金额较小。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 4：截至 2023 年 3 月末公司主要在建项目情况（万元）

项目名称	计划总投资额	已投资额	未来投资计划		
			2023.4~12	2024	2025
金融总部商务区三期土地整理项目	382,179.00	392,425.66	1,088.00	1,088.00	1,088.00
成都桂溪 110kV 变电站异地迁建项目	21,333.00	10,511.52	2,306.67	8,365.43	8,365.43
三期基础设施建设项目配套区（东区）工程（10 条道路）项目	25,487.18	21,744.89	2,400.00	671.15	671.15
金融总部商务区三期基础设施建设项目配套区（河西区）工程	184,167.14	133,728.63	9,000.00	20,719.26	20,719.26
三期基础设施建设项目（纬二路、经三路、经四路等工程）	9,046.73	4,826.75	100.00	2,059.99	2,059.99
三期基础设施建设工程河东片区核心区市政及锦言大桥等工程项目	442,292.28	221,005.11	40,059.63	90,613.77	90,613.77
红星路南延线、锦尚东路、锦桦路之间新建金融城幼儿园、小学及社区综合体项目	27,557.63	24,083.35	3,474.28	--	--
成都交子公园金融商务区河东片区 H07 小学	32,175.41	409.67	4,709.34	13,528.20	13,528.20
成都交子公园金融商务区河东片区 H09 中学	44,388.17	1,217.51	16,849.79	13,160.44	13,160.44
合计	1,168,626.54	809,953.09	79,987.71	150,206.24	150,206.24

注：金融总部商务区基础设施建设项目因立项时间较早，2022 年末投资额已超过计划总投资，后续仍有少量投入。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

拟建项目方面，截至 2023 年 3 月末，公司主要拟建项目有两个，包括 H11 地块公服项目（幼儿园及 H11 运动公园）和成都交子公园金融商务区河东片区智慧邻里中心项目，项目计划总投资 3.57 亿元，2023 年 4~12 月计划投资 1.42 亿元。

表 5：截至 2023 年 3 月末公司主要拟建项目情况（亿元）

项目名称	预计总投资	未来投资计划		
		2023.4~12	2024	2025
H11 地块公服项目（幼儿园及 H11 运动公园）	11,721.10	6,200.00	2,760.55	2,760.55
成都交子公园金融商务区河东片区智慧邻里中心项目	24,006.91	8,002.31	8,002.30	8,002.30
合计	35,728.01	14,202.31	10,762.85	10,762.85

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

整体来看，随着园区内基础设施建设及土地整理不断推进，相关配套日益成熟，一级开发逐步进入中后期阶段，截至 2023 年 3 月末，公司在建及拟建项目待投资金额为 39.43 亿元，目前仍有一定的投资空间。

园区房地产销售板块

跟踪期内，公司房地产销售收入同比大幅增加，已完工房地产项目的销售已接近尾声，在建项目陆续达到销售状态，未来的销售情况有待关注；在建房地产项目尚需资金投入仍较大，公司面临较大的资本支出压力。

2022 年以来，交子公园金融商务区内的房地产开发业务仍由公司本部开展，公司具有二级房地产开发资质。截至 2023 年 3 月末，公司完工在售的房地产项目为融锦城项目，该项目包含精品住宅、LOFT 跃层、SOHO 公寓、高端写字楼、风情商业街五种全功能业态，2022 年销售面积为 2,956.21 平方米，实现销售收入 0.19 亿元，2023 年 1~3 月暂未实现销售，剩余部分商铺及地下停车场有待去化。此外，公司成都金融城文化中心项目已部分完工，建筑主体结构已搭建完成，该项目系成都重点项目，主体由东、西两侧构成，其中西侧（A 区）为综合文化中心及美术馆，东侧（B 区）为商业塔楼，涵盖酒店及办公，2022 年该项目已部分实现对外销售，故当期房地产销售收入同比大幅增加至 1.18 亿元。

表 6：近年来融锦城项目销售情况（平方米、万元、元/平方米）

项目	2021	2022	2023.1~3
期初可销售面积	12,217.90	9,268.62	6,312.41
当期销售面积	2,949.28	2,956.21	0.00
累计已销售面积	207,748.43	210,704.64	210,704.64
当期销售金额	1,970.38	1,927.87	0.00
销售均价	6,680.89	6,985.61	6,985.61

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

公司主要的在建房地产项目均为成都市政府重点支持的产业化项目，有明显的产业导向，项目资金来源以公司自筹和外部融资为主，成都市政府给予一定的资金补贴，公司房地产项目对外销售或出租需结合成都市相关产业规划要求实施。截至 2023 年 3 月末，公司在建的房地产项目主要有 7 个，预计总投资额为 132.85 亿元，未来还需投资 97.07 亿元。其中，成都交子公园金融商务区 22 号地块开发项目为成都银行股份有限公司（以下简称“成都银行”）总部，总占地面积 28.43 亩，总建筑面积 127,548.62 平方米，其中，地上建筑面积 75,790.00 平方米，地下建筑面积 51,457.09 平方米，计划总投资 20.45 亿元，截至 2023 年 3 月末，已完成投资 6.27 亿元。其余 5 个在建项目未来将形成金融产业总部办公楼宇、科技孵化园区及配套的街区商业和附属设施，引入证券、基金、银行、保险、期货等金融机构总部等。截至 2023 年 3 月末，公司暂无拟建房地产项目。

表 7：2023 年 3 月末公司主要在建房地产项目情况（万元）

项目名称	总投资	已投资	预计完工时间
成都金融城文化中心项目	175,004.90	102,701.15	2023 年 12 月
成都交子公园金融商务区 22 号地块开发项目	204,472.00	62,740.86	2024 年
交子公园金融总部产业园（五期）C02	191,977.19	57,169.73	2024 年
交子公园金融商务区河东片区总部产业园（一期）H05	151,874.00	34,482.97	2024 年
交子公园金融商务区河东片区总部产业园（二期）H06	185,038.00	41,400.98	2024 年
交子公园金融总部产业园（六期）B07	160,986.00	24,613.25	2025 年

G08、G09、G10 地块产业项目	259,129.00	34,650.03	2026 年
合计	1,328,481.09	357,758.97	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

整体来看，公司已完工房地产项目的销售已接近尾声，但随着在建项目的陆续完工，预计未来几年仍将贡献一定规模的销售收入。此外，公司在建房地产项目仍有较大的资金缺口，未来将面临较大的资本支出压力。

商圈运营板块

2022 年公司商圈运营板块收入有所增长，主要系资产出租率提升及贸易品类增加所致；随着片区建设不断完善及销售渠道进一步拓展，公司商圈运营相关收入或将持续增加，但需关注租赁收入及贸易货款的实际回收情况。

除建设开发以外，公司还为成都交子公园金融商务区内招商引资入驻的企业提供必要的商圈运营服务，具体方向主要为产业招商、产业投资和资产经营、运营服务，收入主要体现为资产租赁收入和供应链收入。

跟踪期内，公司的租赁资产仍主要为天府国际金融中心和天府双塔，截至 2023 年 3 月末，公司可供租赁房屋面积 88,104.88 平方米，已出租 59,081.04 平方米，出租率为 67.06%，较 2021 年小幅提升，集中度不高。2022 年，公司实现租金收入 0.57 亿元，同比增长 54.05%，其中房屋租赁收入 0.55 亿元，停车场租赁收入 0.02 亿元，公司账面存在少量对入驻企业和个人的租金有待收回，体现在应收账款科目。公司投资开发的物业具有较好的区位优势，未来随着片区建设开发的不断完善，出租率及租金收入或将继续增长，对营业收入形成良好补充，但需关注租金的实际回收情况。

表 8：2022 年公司房屋租赁业务前五大客户情况（万元、%）

客户名称	交易金额	占比
成都交子金融控股集团有限公司	575.14	9.99
成都利安资本投资有限公司	514.73	8.94
澳门国际银行股份有限公司广州分行	390.57	6.78
北京中伦（成都）律师事务所	388.35	6.74
成都益航资产管理有限公司	379.21	6.58
合计	2,248.00	39.03

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

跟踪期内，公司产品销售业务仍主要依托子公司成都交子商圈资产运营管理有限公司（以下简称“交子商圈”）开展，但贸易品类有所增加，除钢材之外，还新增了牦牛肉和白酒，深度参与商品购销、物流等供应链各环节，为生态客户提供组织协调、信息整合等全链条一站式供应链管理服务，交子商圈采用轻资产模式运作，资源、物流均采用外购、外包或租赁模式，保证贸易风险处于可控范围。

交子商圈采取现货现款结算和预结算两种模式。预结算模式为交子商圈委托上游供应商直接将货物运输至下游采购方，采购方验收并确认收货后，由交子商圈向供应商支付货款，采购方按照合同在约定账期前向交子商圈支付相应款项，账期通常为 60~180 天。在此模式下，公司有少量垫资，截至 2022 年末，应收采购方四川云茂国际供应链有限公司（以下简称“云茂国际”）的货款

为 0.17 亿元。

2022 年，交子商圈的供应商为四川俊杰晟科技有限公司和成都安久供应链有限公司，采购金额分别为 4,691.76 万元和 6,646.46 万元；下游采购方为主要云茂国际和中国建筑第八工程局有限公司西南分公司等，全年实现销售收入 1.17 亿元，同比大幅增加主要系贸易品类增加，贸易规模扩大所致，但毛利率仅为 0.28%。后期随着公司业务稳定经营、持续拓宽销售渠道，该板块收入规模或将有所增加；但受行业特性所限，该业务的盈利能力较弱，或将拉低公司整体毛利率水平，且需关注下游货款的实际支付情况。

表 9：2022 年公司供应链业务的主要上下游情况（万元、%）

供应商	采购金额	占比	产品
四川俊杰晟科技有限公司	4,691.76	41.38	牦牛肉
成都安久供应链有限公司	6,646.46	58.62	白酒、钢材
合计	11,338.21	100.00	--
客户	销售金额	占比	产品
四川云贸国际供应链有限公司	4,750.21	40.74	牦牛肉
中国建筑第八工程局有限公司西南分公司	3,028.74	25.98	钢材
南京羿玖电子商务有限公司	1,698.05	14.57	白酒
四川兴玖盛品牌管理有限公司	1,391.51	11.94	白酒
四川玖厂到店供应链管理有限公司	570.84	4.90	白酒
合计	11,439.36	98.12	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

2022 年公司控股股东变更，实际控制人及职能定位均未发生变化，但需关注公司未来可获取的政府支持。

2022 年 8 月 16 日，公司发布了《成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司关于公司控股股东发生变更的公告》，根据公司 2022 年第 3 次（临时）股东会审议通过了《关于审批交子公园投资公司股东变更及章程修订的议案》，同意交子金控将其持有的公司 270,000 万元（其中认缴 270,000 万元，实缴 270,000 万元），占公司注册资本 27% 的股权全部以无偿划转方式转至交子控股，划转基准日为 2021 年 6 月 30 日；同意董事提名权由交子金控变更为交子控股，现有董事保持不变。本次控股股东变更后，公司实际控制人不变，仍是成都市国有资产监督管理委员会（以下简称“成都市国资委”），且职能定位亦未发生变化，但需关注公司未来可获取的政府支持。

财务风险

中诚信国际认为，公司的财务风险处于适中水平，主要系受益于股东的持续支持，跟踪期内公司资本实力持续增强，随着项目建设的不断推进，资产亦逐步增加但资产质量一般；公司债务期限结构较为合理，偿债风险可控；公司收入质量较好，2022 年经营获现能力有所增强，但 EBITDA 对利息支出的保障能力仍较弱。

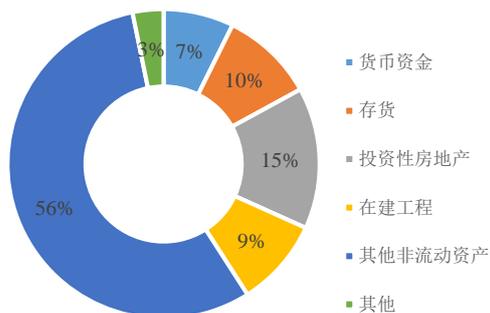
资本实力与结构

跟踪期内，受益于股东增资，公司股权结构发生变化，资本实力增强，园区房地产开发提速带动公司资产规模和资产负债率上升；房产租售情况改善，资产具备一定的收益性，但流动性不足。

跟踪期内，公司持续推进交子公园金融商务区范围内的土地整理及基础设施建设项目，其他非流动资产、存货及在建工程同比大幅增加，带动总资产规模随之增加，截至 2023 年 3 月末，公司总资产达到 240.02 亿元。

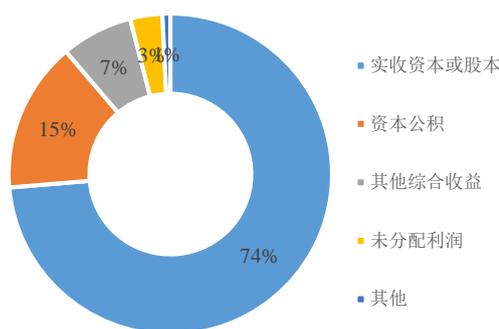
公司营业收入主要来源于“基础设施建设及土地整理、园区房地产销售、商圈运营”三大业务板块，同时 2022 年以来还参投了成都龙珠股权投资基金合伙企业（有限合伙）、路威凯腾壹号（成都）股权投资合伙企业（有限合伙）等 5 只股权投资基金，当期末，其他非流动金融资产较年初增加 3.38 亿元。公司资产主要由上述业务形成的其他非流动资产、存货、在建工程、投资性房地产及其他非流动金融资产构成，并呈现以非流动资产为主的资产结构，2023 年 3 月末其占总资产的比重为 82.29%，且公司未来仍将保持这一业务布局，预计其资产结构将保持相对稳定。具体来看，公司其他非流动资产主要系土地整理及基础设施建设成本，在总资产中占据最大比重，建设资金主要来源于地方政府专项债券资金，因项目尚未完工，故未进行资产移交和账务处理；存货及在建工程主要包括交子公园金融总部产业园及金融商务区河东片区总部产业园的开发成本，2022 年以来上述项目开发成本持续增加，2023 年 3 月末合计 179.40 亿元，占总资产的比重高达 74.74%，短期内难以变现。跟踪期内，公司投资性房地产保持基本稳定，2023 年 3 月末仍为 35.44 亿元，能贡献一定的资产租赁收入；此外公司参投股权投资基金暂未产生投资收益。总体来看，公司资产具备一定的收益性，但流动性不足。

图 1：截至 2023 年 3 月末公司资产分布情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

图 2：截至 2023 年 3 月末公司权益情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

跟踪期内，受益于股东的持续支持，公司实收资本及资本公积均呈增长态势，带动经调整的所有者权益¹同比大幅增加，2023 年 3 月末为 96.88 亿元。具体来看，公司股东及持股比例发生重大变化，控股股东由交子金控变更为交子投资，此外，根据公司 2022 年第 5 次（临时）股东会决议，同意建源金投（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“建源金投”）将其所持全部股权转让给公司其他股东后退出，2023 年以来，公司股东成都高新投资集团有限公司和成都高新集萃科技有限公司分别向公司增资 1.57 亿元和 1.17 亿元，2023 年 3 月末公司实收资本增至 71.26 亿元，同期末资本公积较 2022 年末增加 1.64 亿元系资本溢价。预计未来政府将持续向公司拨付资金及划转资产，公司所有者权益将进一步增厚。

跟踪期内，公司扩大融资规模，且收到成都市财政划拨的基础设施建设项目资金 10.65 亿元，计入专项应付款，资产负债率呈上升趋势，但因建源金投的退出，公司总资本化比率较 2021 年末有所下降。随着项目建设的逐步推进，未来公司仍将主要依赖于外部融资来满足资金缺口，公司净债务预计将有所增长，财务杠杆预计仍将处于较高水平。

¹经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，其中调整项系建源金投（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）所持股份，并将其计入总债务。

表 10：近年来公司资产质量相关指标（亿元、%）

项目	2020	2021	2022	2023.3
总资产	161.51	200.80	225.24	240.02
非流动资产占比	83.39	78.51	82.48	82.29
经调整的所有者权益合计	57.55	73.05	92.36	96.88
资产负债率	51.98	53.66	58.99	59.64
总资本化比率	53.27	49.60	40.34	42.80

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

现金流分析

受益于房开项目的预售和产品销售规模扩大，2022 年公司收入获现情况较好，经营活动贡献的现金净流入规模同比大幅增加，但房地产项目建设投入及股权投资加大资金需求，公司现金及现金等价物减少，经营投资对外部融资较为依赖。

主要因园区房屋销售及产品销售规模大幅扩大，跟踪期内公司营业总收入呈现快速增长态势，同比增加 60.78%至 3.39 亿元，且款项回收情况大幅好转，导致公司销售商品、提供劳务收到的现金同比显著增加，收现比指标增至 1 以上，公司收入质量较好。

2022 年公司经营活动净现金流入规模同比大幅增加，主要系主营业务回款及往来款净流入增加较多所致。但 2023 年 1~3 月，因主营业务投入规模较大，经营活动净现金流有所回落，并呈现一定缺口。整体来看，公司经营活动获现能力表现尚可。

跟踪期内，公司投资活动现金流均维持大额净流入状态，主要系项目建设投入及股权投资增加所致，同时投资活动未产生现金流入。根据其自身发展计划及投资业务的定位，预计公司未来一年内投资活动现金流仍将保持这一态势。

跟踪期内，公司仍主要依赖于外部融资、股东注资及财政专项补助资金等来弥补经营及投资活动产生的资金缺口，但 2022 年公司筹资活动现金流入规模同比减少 46.67%，但流出规模较上年基本相当，故筹资活动净现金流入规模大幅回落，现金及现金等价物呈净减少状态，公司账面货币资金保有量持续减少。

表 11：近年来公司现金流情况（亿元、X）

项目	2020	2021	2022	2023.1~3
经营活动产生的现金流量净额	0.28	4.62	12.34	-1.72
投资活动产生的现金流量净额	-9.04	-11.09	-29.67	-13.56
筹资活动产生的现金流量净额	-20.75	31.87	5.71	13.89
现金及现金等价物净增加额	-29.51	25.41	-11.62	-1.39
收现比	0.28	0.61	1.83	1.54

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

偿债能力

跟踪期内，公司债务规模波动增加，但债务期限结构较为合理，与其业务特征相匹配，偿债风险可控；2022 年公司 EBITDA 对利息支出的保障能力仍较弱，但经营活动净现金流能对利息支出形成完全覆盖。

跟踪期内，随着项目建设的持续投入，公司总债务规模呈波动增长态势，2022 年因建源金投的退出，原所持部分债权转换为股权，当期末总债务规模同比小幅减少，但 2023 年 3 月末回升至 72.49

亿元。从融资渠道来看，公司债务以银行借款和债券发行为主，2022 年末分别占比 60.10%和 34.67%，此外还有因贸易业务产生的国内信用证 3.20 亿元。整体来看，公司债务仍以长期为主，与其业务特征相匹配，随着短期借款及应付票据的新增以及长期债务集中在一年内到期，2022 年以来短期债务占比有所上升，但债务期限结构仍处于较为合理的水平，偿债风险可控。

表 12：截至 2022 年末公司债务到期分布情况（亿元）

类型	金额	2023	2024	2025	2026 年及以后
银行借款 抵押借款、信用借款	36.75	10.03	15.12	0.17	11.43
债券发行 中期票据、私募公司债、企业债	21.20	1.40	6.40	13.40	--
应付票据 国内信用证	3.20	3.20	--	--	--
合计	61.15	14.63	21.52	13.57	11.43

注：本表不包含租赁负债，不考虑债券的溢折价摊销等，并假设“21 交子公园 MTN001”和“22 交子公园 MTN001”将分别于 2024 年和 2025 年 100%回售。

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

2022 年公司 EBITDA 同比增加 63.08%，主要系 EBITDA 的主要构成利润总额实现较大增长所致，此外费用化利息支出和长期待摊费用摊销亦呈现一定增幅。利润总额中贡献度最高的系经营性业务利润，随着业务规模的不断扩大，其增长态势具备一定的可持续性。同时，债务规模的增长导致公司利息支出随之增长，2022 年公司 EBITDA 对利息的保障能力虽有所提升，但覆盖水平依然较低，但经营活动净现金流能对利息支出形成完全覆盖。

表 13：近年来公司偿债能力指标（亿元、%、X）

	2020	2021	2022	2023.3/2023.1~3
总债务	65.60	71.90	62.46	72.49
短期债务占比	31.27	20.77	24.06	28.59
EBITDA	0.98	0.65	1.06	--
EBITDA 利息覆盖倍数	0.31	0.21	0.30	--
经营活动净现金流利息覆盖倍数	0.09	1.52	3.45	--

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

其他事项

受限情况方面，公司受限资产规模不大，截至 2022 年末，公司将存货中的“成都金融城文化中心项目”和交子公园金融总部产业园（四期），以及投资性房地产中的双塔办公、商业用房和北塔公寓用于借款抵押，受限资产账面价值为 37.85 亿元，占当期末总资产的 16.80%，仍存在一定的抵押融资空间。同期末，公司无对外担保事项，亦不涉及重大未决诉讼、仲裁事项。

过往债务履约情况：根据公司提供的《企业历史违约记录情况表》及企业征信报告，截至 2023 年 3 月，公司已结清信贷中共有 1 笔关注类贷款，根据成都农村商业银行股份有限公司（以下简称“成都农商行”）提供的说明，公司以子公司成都交子公园置业有限公司 100%的股权质押担保，系关联股东贷款，该行根据监管要求将贷款分类为关注，上述贷款已全部结清。除此之外，公司不存在其他未结清和已结清不良信贷记录。

假设与预测²

² 中诚信国际对发行人的预测性信息是中诚信国际对发行人信用状况进行分析的考量因素之一。在该项预测性信息作出时，中诚信国际考虑了与发行人相关的重要假设，可能存在中诚信国际无法预见的事项和假设因素，该等事项和假设因素可能对预测性信息造成影响，因此，前述的预测性信息与发行人的未来实际经营情况可能存在差异。

假设

——2023 年，公司职能定位不变，仍作为成都交子公园金融商务区的投资运营主体，没有显著规模的资产划入和划出。

——2023 年，公司将进一步增加项目投资力度，为泸州银行定制化建设的商业办公楼将完成销售，故代建管理费及房产销售收入均实现大幅增长；钢材销售规模亦将扩大至 6 亿元左右；资产租赁收入预计为 1 亿元左右。整体来看，公司收入将同比大幅增加，盈利水平保持基本稳定。

——2023 年，公司一级基础设施建设投资规模预计在 10 亿元左右，二级开发项目投资 25~30 亿元，股权类投资规模在 4 亿元左右。

——公司债务规模将呈增长态势，2023 年净新增权益类融资 16 亿元、净债务类融资 25~30 亿元。

预测

表 14：公司重点财务指标预测情况

	2021 年实际	2022 年实际	2023 年预测
总资本化比率 (%)	49.60	40.34	39.78~48.13
EBITDA 利息保障倍数 (X)	0.21	0.30	0.36~0.44

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

调整项

中诚信国际通常从流动性、ESG、特殊事项等方面对前述评估的基础信用等级评估进行修正，并认为上述因素对公司基础信用评估等级无影响。

流动性评估

中诚信国际认为，公司流动性充足，未来一年流动性来源可对流动性需求形成有效覆盖。

2022 年公司经营活动净现金流保持小幅净流入状态，当期末公司可动用账面资金为 18.89 亿元，可为公司日常经营及债务偿还提供直接资金来源。同时，截至 2023 年 3 月末，公司银行授信总额为 118.44 亿元，尚未使用授信额度为 67.29 亿元，备用流动性充足。此外，公司作为成都市政府授权的交子公园金融商务区的开发运营主体，可持续获得政府及股东方在资本金、项目专项资金注入及财政补助方面的支持；而且得益于公司在金融市场良好的认可度，公司在债券市场表现较为活跃，目前在手批文包括超短融 20 亿元，预计公司未来的再融资渠道将保持畅通，但仍需持续关注相关政策及融资环境对公司再融资能力的影响。

公司流动性需求主要来自于项目建设、外部投资及债务的还本付息。根据公司规划，未来一年投资支出主要集中于交子公园金融商务区的开发建设及基金投资等，资金需求 55~60 亿元。同时，截至 2022 年末，公司未来一年的到期债务为 15.03 亿元，此外 2022 年公司利息支出已增至 3.58 亿元，预计未来一年的利息支出将随着债务规模的增加而增加。综上所述，公司流动性充足，未来一年流动性来源可对流动性需求形成有效覆盖。

ESG 分析³

中诚信国际认为，公司在资源管理、可持续发展等方面表现较好，且跟踪期内未发生重大安全生产事故、产品质量事故以及劳动诉讼事项，但曾发生数起司法诉讼案件，仍有待解决。

环境方面，公司基础设施建设及房地产开发业务可能会面临一定环境风险，截至目前，公司在资源管理、可持续发展、排放物管理等方面尚未受到监管处罚。

社会方面，跟踪期内，公司未发生安全生产事故或产品质量事故，无劳动诉讼事项，对社会的贡献程度一般。

治理方面，公司组织架构及法人治理结构完善，发展规划较为清晰，经营及管理相关制度较为全面。但 2022 年以来，公司在业务经营过程中涉及数起建设工程施工合同纠纷、侵害作品信息网络传播权纠纷等司法诉讼案件，仍有待解决。

外部支持

中诚信国际认为，成都市政府的支持能力很强，主要体现在以下方面：

成都市作为四川省省会、中国西部地区中心城市，经济基础雄厚、金融资源丰富。随着国家战略的大力支持，2022 年以来成都市经济水平及财政实力持续增长，居于全国省会城市前列，为公司发展提供良好外部环境。

同时，综合来看，成都市政府对公司有一定的支持意愿，主要体现在以下 3 个方面：

- 1) 区域重要性一般：公司是成都市政府授权的交子公园金融商务区开发及运营主体，承担交子公园金融商务区内的土地一级开发、市政工程和配套设施建设，与其他市级平台的职能定位不同、各自分工明确，区域重要性一般。
- 2) 与政府具有一定的关联度：2022 年公司控股股东由交子金控变为其子公司交子控股，但实际控制人不变，仍为成都市国资委，并根据成都市政府意图承担交子公园金融商务区内的重大项目投融资任务，公司与成都市政府具有一定的关联度。
- 3) 过往对园区开发建设支持力度较大：公司承担交子公园片区的基础设施开发和载体建设，获得了成都市政府拨付的项目专项资金和资本金支持，公司 2021 年开始增资入股引入高新区、锦江区和武侯区的多家股东增资入股，近年来新进股东对公司给予的增资力度较大。2021~2022 年，公司分别收到基础设施开发专项资金 3.99 亿元和 10.65 亿元，收到新进股东增资款 14.53 亿元，2023 年 1~3 月，收到 2.74 亿元。新进股东尚余 28.74 亿元增资未到位，随着交子公园片区基础设施的逐步完善，金融载体开发建设提速，预计公司还会获得基础设施开发的资金支持和新进股东的增资支持。

表 15：2022 年末成都市部分平台比较（亿元、%）

名称	大股东及持股比例	职能定位与分工	总资产	所有者权益	资产负债率	营业总收入	净利润	债券余额
----	----------	---------	-----	-------	-------	-------	-----	------

³ 中诚信国际的 ESG 因素评估结果以中诚信绿金的 ESG 评级结果为基础，结合专业判断得到。

成都交子公园商务区投资开发有限责任公司	成都交子金控投资控股有限公司 27%	成都交子公园金融商务区的最重要开发建设运营主体	225.24	92.36	58.99	3.39	0.75	31.20
成都交子金融控股集团有限公司	成都市国资委 92%	成都市金融领域最重要的国有资本运营主体	10,015.46	884.03	91.17	463.91	19.61	96.10
成都产业投资集团有限公司	成都市国资委 90%	成都市重要的产业投资主体	1,681.80	683.67	59.35	129.49	14.44	189.42
成都益民投资集团有限公司	成都市国资委 63%	成都市属唯一涉农都市型现代农业产业集团	307.99	136.50	55.68	58.46	5.47	15.00
成都轨道交通集团有限公司	成都市国资委 90.51%	成都市轨道交通建设运营及地铁沿线资源开发主体	4,294.98	1,444.27	66.37	117.99	6.48	290.00

资料来源：公司提供及公开资料，中诚信国际整理

综上，中诚信国际认为，成都市政府的支持能力很强，对公司有一定的支持意愿，可为公司带来一定的外部支持。

同行业比较

中诚信国际认为，交子公园与青岛城发等可比公司的外部经营环境风险、业务风险和财务风险并无显著差异，当地政府的支持能力均极强，并对上述公司均具有较强的支持意愿，最终主体信用等级处于同一档次。

首先，成都市与青岛市的行政地位相同，均为省会城市，成都市的经济财政实力略强于青岛市，区域债务压力和市场融资环境接近，对当地平台企业的支持能力处于同一档次。交子公园与青岛城发均为市国资委实际控制的城市/片区基础设施建设和国有资产投资及运营主体，当地政府对它们均有较强的支持意愿。

其次，交子公园的外部经营环境风险和业务风险与可比对象相比并没有显著差异。基于当地政府对它的主要定位，公司与可比对象均在各自领域具有一定的业务竞争优势，业务结构较为元化，两者主营业务中贸易类收入均占据不小规模，均从事与工程建设相关的建材、钢材等产品销售业务，但也存在未来面临较大的项目投资压力等问题。

然后，交子公园的财务风险在同业中处于适中水平。公司资产和权益规模高于可比对象，总体资本实力较强；总债务规模及总资本化比率虽较大但仍处于合理水平；公司营业收入较小，但经营获现能力及盈利能力均较强；公司在债券市场认可度较高，发行成本占据优势，可用银行授信充足，再融资能力较强。

表 16：2022 年同行业对比表

	交子公园	青岛城发
最新主体信用等级	AA	AA
地区	成都市	青岛市
GDP（亿元）	20,817.50	14,920.75
GDP 增速（%）	2.80	3.90
人均 GDP（万元）	9.81	14.43
一般公共预算收入（亿元）	1,722.43	1,273.25
公共财政平衡率（%）	70.74	75.07
政府债务余额（亿元）	4,640.50	3,079.63
控股股东及持股比例	成都交子金控投资控股有限公司 27%	青岛市国资委 100%

职能及地位	交子公园金融商务区的开发运营主体	青岛市最大的直管公房运营维护主体
核心业务及收入占比	房地产销售 34.96%、钢材销售 34.54%、租金收入 17.01%、代建管理费 10.42%	建筑施工工程 29.70%、建材销售 17.40%、拆迁补偿 16.57%
总资产（亿元）	225.24	78.97
经调整的所有者权益合计（亿元）	92.36	54.87
总债务（亿元）	62.46	3.35
总资本化比率（%）	40.34	5.75
营业总收入（亿元）	3.39	7.24
净利润（亿元）	0.75	0.13
EBITDA（亿元）	1.06	--
EBITDA 利息覆盖倍数（X）	0.30	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	12.34	0.13
可用银行授信余额（亿元）	67.29	23.41
债券融资余额（亿元）	31.20	3.10

注：1、债券融资余额系 2023 年 6 月 7 日末数据；2、青岛城发的总债务未考虑债务调整因素。

资料来源：公开资料，中诚信国际整理

偿债保障措施

“18 成都金融城专项债/PR 成金 01”本息的到期兑付由交子金控提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

交子金控系经成都市人民政府批准于 2008 年 9 月成立，初始注册资本 1 亿元，由成都市国资委以货币形式出资，成立之初名为“成都投资控股集团有限公司”，于 2019 年 1 月更为现名，后经过多次增资和股权划转，以及资本公积、未分配利润转增实收资本，截至 2023 年 3 月末，交子金控注册资本和实收资本均为 100.00 亿元，成都市国资委持为交子金控的唯一股东和实际控制人。

交子金控定位为成都市金融领域最重要的国有资本运营主体，业务主要由控股的银行、保险等持牌金融机构和下属 AMC、小微金融等各金融业相关主体来实施，交子金控 2022 年进一步优化发展战略，调整下属板块的管理分类，形成了持牌金融机构、特色金融服务、投融资管理、金融科技四大板块，各板块业务经营整体保持增长态势。

持牌金融机构业务：包含银行和保险两部分。其中银行业务的经营主体是成都银行，2022 年以来，成都银行资本实力和经营状况继续保持增长，截至 2023 年 3 月末，成都银行总资产为 9,176.50 亿元，同比增长 19.43%，总资本为 614.26 亿元，同比增长 18.08%，资本充足率为 13.15%，同比上升 0.15 个百分点。得益于良好的风控能力，2022 年以来，成都银行不良贷款率保持下降趋势，当期末不良贷款率由 2021 年末的 0.98% 降至 0.78%，拨备覆盖率由 2021 年末的 402.88% 升至 501.57%。成都银行 2022 年营业收入同比增长 13.14%，净利润同比增长 28.24%，主要系存贷款业务规模扩大带动利息收入增加所致。2022 年末，成都银行存款金额和贷款金额分别同比增长 20.08% 和 25.23%，对公存贷仍是成都银行存贷款业务的主要构成，但结构有所调整，公司存款的比重由上年末的 58.87% 继续降至 54.60%，个人存款业务快速增长，公司贷款和垫款的比重则由上年末的 74.72% 进一步升至 78.01%。从存款期限结构来看，2022 年末，定期存款比重由上年末的 53.83% 继续上升至 57.35%，活期存款比重进一步下降 4.42 个百分点至 39.93%。保险业务由锦泰财产保险股份有限公司（以下简称“锦泰保险”）负责，交子金控持有锦泰保险股权的比

例为 24.50%，为其控股股东和单一第一大股东。2022 年末，锦泰保险总资产 37.14 亿元，所有者权益为 9.97 亿元，资产负债率 73.14%，较 2021 年末上升 1.03 个百分点；2022 年实现营业收入 23.83 亿元，同比下降 2.52%，收入仍主要来自于车险、农险、短期健康险和责任险；净利润 0.32 亿元，同比增长 5.15%。截至 2022 年末，锦泰保险的核心偿付能力充足率为 241.79%，较上年末下滑 7.15 个百分点，主要系当年执行新的偿付能力监管规则，以及投资资产配置变化影响市场风险最低资本所致。

特色金融服务业务： 安保押运的经营主体仍是中融安保集团有限责任公司（以下简称“中融安保”），小微金融业务仍由成都交子新兴金融投资集团股份有限公司（以下简称“交子新兴”）及下属各专业公司负责，供应链金融仍由成都交子金控供应链金融管理集团（以下简称“交子供应链金融集团”）有限公司负责，成都交易所投资集团有限公司和成都农村产权交易所有限责任公司仍是要素市场服务的主要载体。

安保押运方面，交子金控 2022 年实现安保押运收入 25.53 亿元，同比增长 10.21%，安保业务收入仍为主要来源，占当期安保押运收入的 73.19%，同比增长 10.61%，押运业务收入占比为 24.34%，近年来收入规模稳步增长，结构总体较为稳定。2022 年末，中融安保的人员、押运设备及服务客户数较上年末基本持平，从客户结构来看，安保业务前五大客户收入占当期安保业务收入的 26.98%，较上年提升 10.32 个百分点，客户集中度有所提高；押运业务前五大客户收入占当期押运服务收入的 63.39%，较上年下降 0.41 个百分点，客户集中度仍较高，业务经营较为稳定。

小微金融方面：截至 2022 年末，交子新兴小微金融业务存量资产和业务投放主要集中在融资租赁和融资担保，商业保理增长较快，小额贷款维持一定的规模，展业区域仍主要集中在成都市，债务人（或担保对象）仍主要为区域内国有企业或履约良好的核心企业，各板块业务集中度同比变化较小，交子新兴当年实现收入 6.87 亿元，同比增长 23.39%。

供应链金融方面，2022 年以来，该业务仍由交子供应链金融集团及下属子公司负责，涉及的行业及产品种类仍主要包括建材（含钢材）、煤炭、纤维、竹料、木材、汽车、塑料、成品酒类以及智能终端设备等，业务模式和履约保证措施未发生明显变化，合作方仍以国有企业为主，结算回款周期一般不超过 1 年，大多在 1~6 个月。2022 年供应链金融业务规模同比有所收缩，当年实现相关业务收入 35.51 亿元，同比减少约 17%，前五大客户业务收入占比为 57.71%，较上年有所下降。截至 2023 年 3 月末，供应链金融已投放项目暂未出现过不良，2021 年以来项目投放规模较大，此类项目后续的履约情况有待持续关注。

投融资管理业务： 该板块有小范围的资源整合，资产管理业务仍主要由成都益航资产管理有限公司（以下简称“益航公司”）和成都鼎立资产经营管理有限公司（以下简称“鼎立公司”）负责，成都交子金控股权投资（集团）有限公司（以下简称“交子投资”）仍主要负责基金投资管理业务，建设开发业务板块由交子控股及下属各子公司主要负责各自片区的基础设施投融资、片区综合开发和园区载体建设等职能，各实施主体的业务模式未发生变化，项目投资大部分集中在交子公园商圈范围内。

资产管理业务方面，2022 年，鼎立公司将其持有的益航公司价值 4.25 亿元的股权无偿划转给交子金控本部，交子金控对益航公司的合计持股比例仍为 51.03%，鼎立公司仍是交子金控的全资

子公司。2022 年以来，鼎立公司收购资产规模同比减少，当年收购不良资产 5.56 亿元，同比下降-27.60%，主要系收购金融机构不良资产减少所致，当期资产处置回款力度较大，回收现金 5.12 亿元，年末鼎立公司不良资产余额为 14.76 亿元，较上年末基本持平，年末坏账准备余额 0.30 亿元。益航公司 2022 年来收购的不良资产仍主要来源于非金融机构，收购金额占比超过 80%，当期整体资产收购数量及金额均同比减少，资产处置回款情况良好，期末不良资产余额同比小幅增长，年末各类处置项目的资产回收率均同比上升，当期处置资产的收益较上年有所减少，故不良资产业务收入同比小幅下降，截至 2022 年末，益航公司共计提风险准备金 2.78 亿元，其中一般准备 1.78 亿元，坏账准备 1.00 亿元。

资产开发经营业务方面，基础设施投融资项目主要由公司负责，经营性建设项目主要为公司负责，交子公园商圈的金融载体建设和成都智慧车城发展有限公司负责的氢能产业园建设，截至 2023 年 3 月末，在建项目还需投入 97.07 亿元。2022 年，交子控股实现营业收入 6.85 亿元，同比大幅增长，主要系当期成都金控置业有限公司（以下简称“金控置业”）和公司的项目对外销售所致。交子控股 2022 年实现租金收入 0.59 亿元，同比增长 56.93%，随着交子公园商圈的成熟，依托持有的优质物业，未来相关主体的租金收入预计持续增长。

基金投资运营方面，截至 2022 年末，交子投资作为 LP 出资人对 13 个基金进行出资，金额合计 32.95 亿元，主要投向半导体、新能源、新材料、信息技术、医疗健康、航空工业产业链、氢能、清洁能源、人工智能、绿色食品、新消费、区域内基础设施、重大产业等政府支持和引导的领域，当年完成投资 10.37 亿元；同时，下辖的 3 个基金管理人管理了 6 只基金，规模合计 65.37 亿元，主要为成都市支持区域开发和产业发展的基金项目；此外，交子投资还有部分直投项目，2022 年新增对成都科技创新投资集团有限公司的出资 10.18 亿元，持有其 12.00% 的股权。交子投资 2022 年将注册资本由 26 亿元调整为 46 亿元，当年收到股东货币增资 8.9 亿元，通过项目分红、退出和收取管理费，共实现收入 1.46 亿元，同比增长 18.31%。

金融科技业务：该业务主要由交子金控的子公司成都交子数字金融投资集团有限公司、成都金融梦工场投资管理有限公司（以下简称“金融梦工场”）、成都城市通卡有限公司、成都金控数据服务有限公司、成都金控征信有限公司、成都天府市民云服务有限公司等公司开展。业务范围涉及公共 APP 服务、金融科技企业孵化服务、数据服务和征信服务等领域，部分板块具备一定的区域专营性。公司金融科技板块 2022 年实现 2.04 亿元收入，同比增长 9.92%，现阶段金融科技板块承载的业务主体较多但业务规模不大，板块收入主要来源于金融梦工场对金融科技企业孵化载体的经营，公司计划通过金融科技孵化与场景打造，结合金融数据应用的需要，逐步形成金融科技全产业链布局的发展态势，金融科技板块未来具备一定的发展潜力，但同时需要关注相关业务开展与扩张过程中潜在的行业和经营风险。

截至 2023 年 3 月末，交子金控总资产 10,741.75 亿元，所有者权益 921.24 亿元，资产负债率达 91.42%，主要系合并成都银行所致。从母公司口径来看，截至 2023 年 3 月末，交子金控本部总资产为 508.38 亿元，所有者权益为 178.31 亿元，资产负债率为 64.93%。截至 2022 年末，交子金控合并口径货币资金达 773.37 亿元，授信余额为 906.62 亿元，备用流动性较为充足，再融资能力较强。

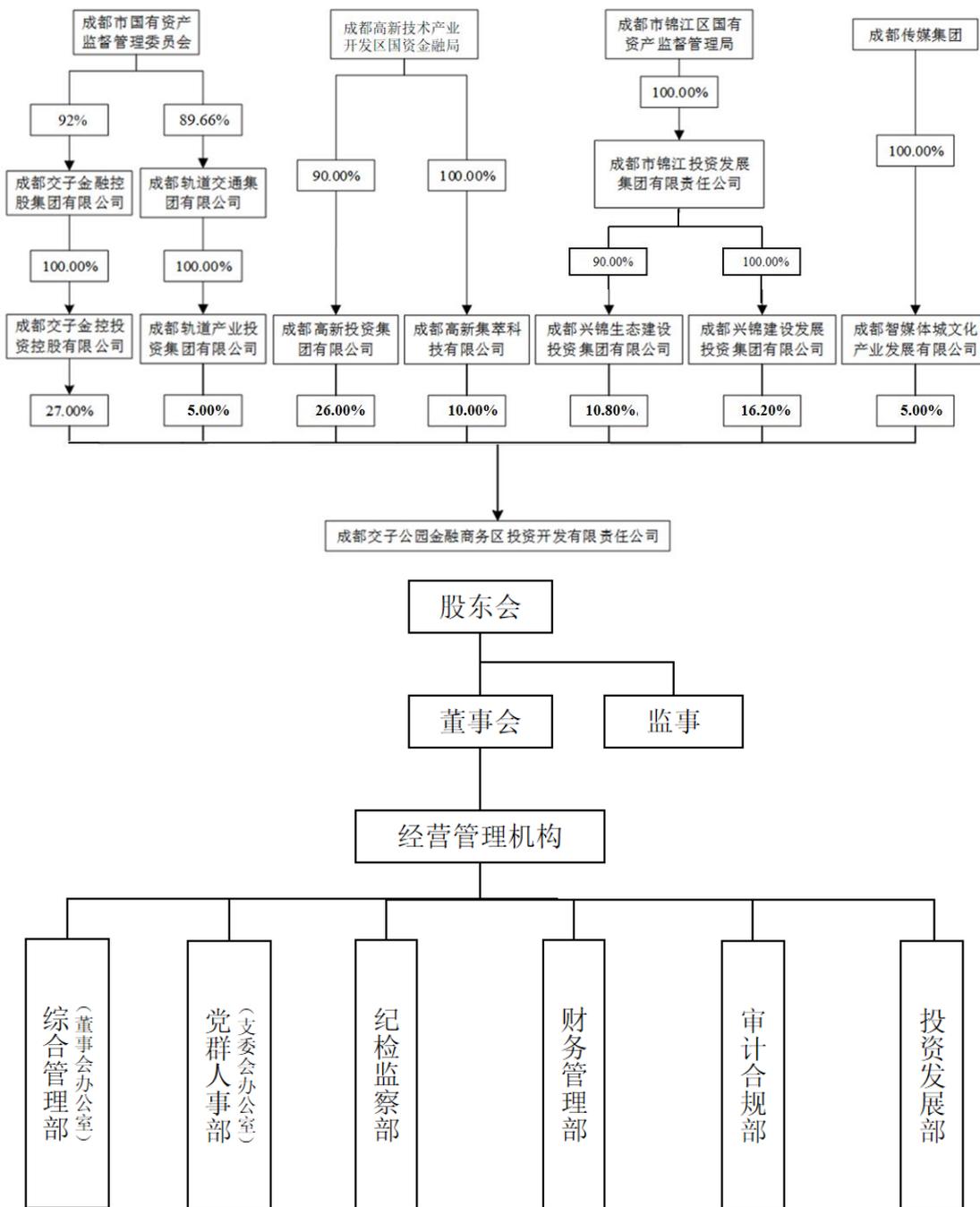
整体来看，交子金控整合优质资源，战略地位进一步凸显，业务架构重塑优化，各业务板块经营整体良好等因素对其整体信用实力提供的有力支持。但中诚信国际也关注到经济下行压力背景下类金融业务不良风险上升，交子金控本部存在一定的流动性压力，债务结构有待优化等因素对其未来经营和整体信用状况的影响。

综上所述，中诚信国际维持成都交子金融控股集团有限公司的主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。交子金控提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保为“18 成都金融城专项债/PR 成金 01”的还本付息提供有力的保障。

评级结论

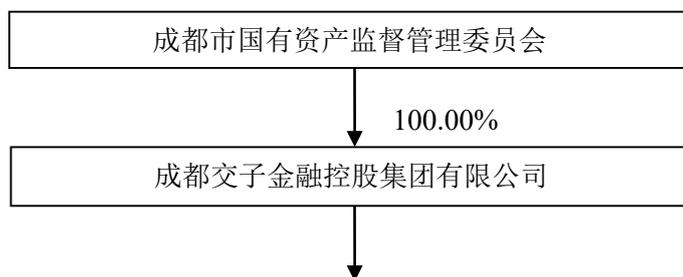
综上所述，中诚信国际维持成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“18 成都金融城专项债/PR 成金 01”的债项信用等级为 **AAA**。

附一：成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司股权结构图及组织结构图（截至 2023 年 3 月末）

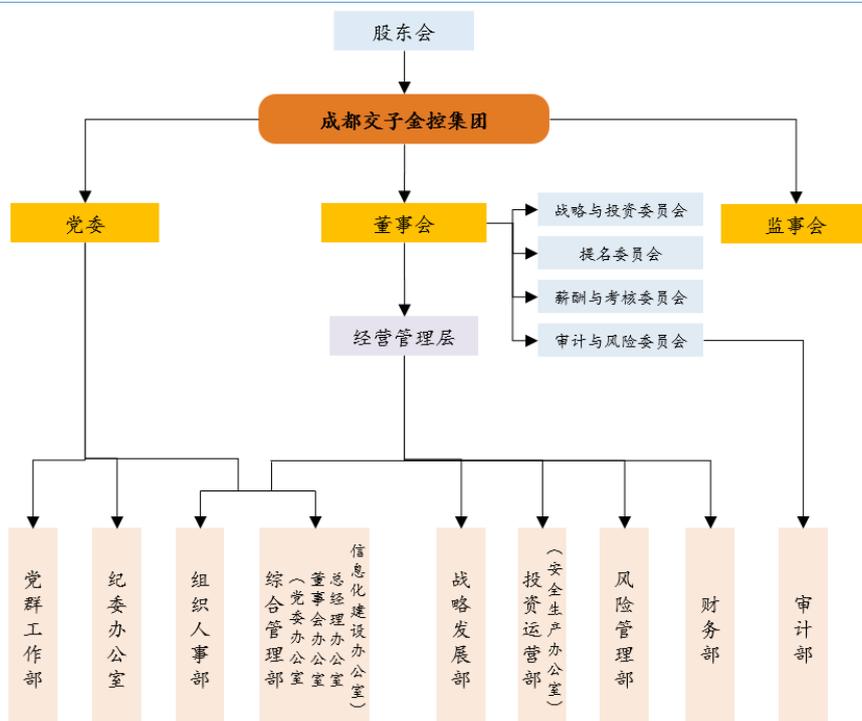


资料来源：公司提供

附二：成都交子金融控股集团有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2023 年 3 月末）



企业名称	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）
成都鼎立资产经营管理有限公司	资产管理	133,500.00	100.00
成都交子金控供应链金融管理集团有限公司	供应链业务	65,000.00	100.00
成都交易所投资集团有限公司	投资管理	25,000.00	100.00
成都金融梦工场投资管理有限公司	资产管理	68,000.00	100.00
成都交子数字金融投资集团有限公司	投资管理、技术服务	525,000.00	100.00
成都交子金控股权投资（集团）有限公司	股权投资	349,000.00	100.00
中融安保集团有限责任公司	保安服务	43,000.00	100.00
成都农村产权交易所有限责任公司	交易服务	20,000.00	60.00
锦泰财产保险股份有限公司	金融保险	110,000.00	24.50
成都银行股份有限公司	货币金融服务	373,572.83	20.00
成都交子新兴金融投资集团股份有限公司	金融机构和非金融机构的投资	400,000.00	100.00
成都交子金控投资控股有限公司	资产管理	149,981.80	100.00
成都益航资产管理有限公司	资产管理	436,000.00	51.03



资料来源：交子金控提供

附三：成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（单位：万元）	2020	2021	2022	2023.3/2023.1~3
货币资金	50,989.35	305,120.75	188,878.47	175,012.29
非受限货币资金	50,989.35	305,120.75	188,878.47	175,012.29
应收账款	80.40	3,779.68	3,221.29	1,408.02
其他应收款	31,251.91	10,972.43	24,437.37	12,234.05
存货	184,175.49	108,041.89	164,384.76	233,055.20
长期投资	5,031.03	6,771.92	41,329.27	42,329.27
在建工程	--	--	120,959.09	220,658.27
无形资产	3.10	2.83	70.69	58.72
总资产	1,615,079.74	2,008,004.50	2,252,359.39	2,400,239.85
其他应付款	3,297.88	3,755.59	5,986.28	5,706.34
短期债务	205,155.22	149,322.07	150,262.47	207,224.95
长期债务	450,828.12	569,655.28	474,335.93	517,626.88
总债务	655,983.34	718,977.35	624,598.41	724,851.83
总负债	839,542.78	1,077,507.77	1,328,739.39	1,431,462.83
利息支出	32,115.77	30,490.46	35,775.72	--
经调整的所有者权益合计	575,536.96	730,496.73	923,619.99	968,777.02
营业总收入	10,803.09	13,277.12	33,850.39	19,744.28
经营性业务利润	3,797.68	5,629.61	7,390.87	538.54
其他收益	1,719.96	5,246.45	4,733.06	1.64
投资收益	--	-19.11	234.25	--
营业外收入	6.00	2.97	139.81	2.93
净利润	5,833.05	5,507.36	7,499.26	339.82
EBIT	8,794.37	5,759.91	9,032.37	--
EBITDA	9,823.67	6,512.56	10,610.97	--
销售商品、提供劳务收到的现金	3,041.66	8,117.65	61,924.39	30,413.79
收到其他与经营活动有关的现金	165,085.91	68,735.56	89,346.75	17,704.58
购买商品、接受劳务支付的现金	16,240.36	22,362.11	14,801.37	46,205.78
支付其他与经营活动有关的现金	144,410.05	2,606.02	6,425.23	16,457.75
吸收投资收到的现金	7,000.00	145,317.66	--	43,817.20
资本支出	100,322.32	109,101.15	205,954.13	127,482.33
经营活动产生的现金流量净额	2,795.49	46,243.87	123,404.77	-17,186.93
投资活动产生的现金流量净额	-90,439.95	-110,861.15	-296,709.21	-135,550.26
筹资活动产生的现金流量净额	-207,499.89	318,748.69	57,062.15	138,871.02
现金及现金等价物净增加额	-295,144.36	254,131.41	-116,242.29	-13,866.18
财务指标	2020	2021	2022	2023.3/2023.1~3
营业毛利率(%)	40.84	19.66	15.67	8.68
期间费用率(%)	14.40	3.61	1.76	3.38
应收类款项/总资产(%)	1.94	0.73	1.23	0.57
收现比(X)	0.28	0.61	1.83	1.54
资产负债率(%)	51.98	53.66	58.99	59.64
总资本化比率(%)	53.27	49.60	40.34	42.80
短期债务/总债务(%)	31.27	20.77	24.06	28.59
经营活动净现金流利息覆盖倍数(X)	0.09	1.52	3.45	--
总债务/EBITDA(X)	66.78	110.40	58.86	--
EBITDA/短期债务(X)	0.05	0.04	0.07	--
EBITDA 利息覆盖倍数(X)	0.31	0.21	0.30	--

注：1、中诚信国际根据交子公园提供的其经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2020~2022 年度审计报告及 2023 年 1~3 月未经审计的财务报表整理。其中，2020 年、2021 年财务数据分别采用了 2021 年、2022 年审计报告期初数，2022 年和 2023 年 1~3 月财务数据采用了 2022 年审计报告和 2023 年 1~3 月财务报表期末数；2、经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，其中调整项系建源金投（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）所持股份，并将其计入总债务；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比，特此说明。

附四：成都交子金融控股集团有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据(单位: 万元)	2020	2021	2022	2023.3/2023.1-3
货币资金	1,196,160.92	7,057,110.66	7,733,710.64	6,638,176.96
应收账款	163,381.28	133,474.87	161,557.23	169,759.25
其他应收款	577,288.47	674,435.52	513,107.63	426,618.08
存货	337,186.68	313,568.72	430,162.72	484,732.02
长期投资	2,873,346.35	23,874,670.62	27,460,466.33	28,759,993.75
固定资产	169,324.07	297,826.52	288,497.65	282,917.74
在建工程	5,448.33	13,993.44	145,610.51	229,798.59
无形资产	20,071.37	33,567.00	32,070.14	31,372.13
总资产	7,892,784.95	84,366,720.90	100,154,586.00	107,417,475.78
其他应付款	340,051.17	484,741.84	580,914.78	186,568.58
短期债务	1,423,917.70	1,512,438.91	1,456,246.04	891,486.97
长期债务	2,113,033.66	11,509,572.34	17,101,363.41	17,978,945.93
总债务	3,536,951.36	13,022,011.25	18,557,609.45	18,870,432.91
总负债	4,740,598.85	76,318,436.06	91,314,298.03	98,205,027.58
所有者权益合计	3,152,186.10	8,048,284.84	8,840,287.97	9,212,448.20
利息支出	159,671.58	189,328.68	201,976.15	--
营业总收入	548,161.56	2,639,701.83	4,639,097.82	1,200,059.51
经营性业务利润	65,467.99	627,842.20	1,260,755.63	324,561.36
投资收益	155,127.39	241,505.49	318,957.99	93,913.53
净利润	175,671.31	601,340.49	1,061,830.52	268,920.33
EBIT	318,679.59	836,722.36	1,410,618.69	--
EBITDA	330,742.02	878,412.30	1,452,018.02	--
经营活动产生的现金流量净额	71,102.65	-1,651,708.87	1,174,699.61	-2,188,776.18
投资活动产生的现金流量净额	-1,053,698.36	5,200,457.08	-2,518,945.35	-1,665,567.36
筹资活动产生的现金流量净额	583,746.74	1,645,832.52	4,515,252.02	395,945.48
财务指标	2020	2021	2022	2023.3/2023.1-3
营业毛利率 (%)	38.96	31.40	28.92	28.89
期间费用率 (%)	29.35	58.55	87.72	97.61
EBIT 利润率 (%)	59.12	101.31	159.20	--
总资产收益率 (%)	4.04	1.81	1.53	--
流动比率 (X)	1.39	0.31	0.30	0.28
速动比率 (X)	1.22	0.31	0.30	0.28
存货周转率 (X)	0.98	1.74	1.69	1.21
应收账款周转率 (X)	3.30	5.56	6.01	4.71
资产负债率 (%)	60.06	90.46	91.17	91.42
总资本化比率 (%)	55.18	62.48	68.48	67.92
短期债务/总债务 (%)	40.26	11.61	7.85	4.72
经调整的经营活动产生的现金流量净额/总债务 (X)	-0.03	-0.14	0.05	--
经调整的经营活动产生的现金流量净额/短期债务 (X)	-0.06	-1.22	0.67	--
经营活动净现金流利息保障倍数 (X)	0.45	-8.72	5.82	--
总债务/EBITDA (X)	10.69	14.82	12.78	--
EBITDA/短期债务 (X)	0.23	0.58	1.00	--
EBITDA 利息保障倍数 (X)	2.07	4.64	7.19	--
EBIT 利息保障倍数 (X)	2.00	4.42	6.98	--
FFO/总债务 (X)	0.01	0.01	0.06	--

注：1、中诚信国际根据 2021~2022 年审计报告和未经审计的 2023 年一季度财务报表整理，2020 年及 2021 年财务数据使用下年财务报表的期初/上期数，2022 年及 2023 年 3 月末/1~3 月数据使用对应期报表期末数；2、中诚信国际将合并口径其他非流动负债和其他权益工具中的有息债务作为其他调整项纳入长期债务核算；3、因 2023 年一季报合并口径和各期报表母公司口径无现金流量表补充资料，故相关指标失效，以“--”列示。

附五：基本财务指标的计算公式

	指标	计算公式
资本结构	短期债务	短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项
	长期债务	长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项
	总债务	长期债务+短期债务
	经调整的所有者权益	所有者权益合计-混合型证券调整-公益性资产调整
	资产负债率	总负债/总资产
	总资本化比率	总债务/(总债务+经调整的所有者权益)
	非受限货币资金	货币资金-受限货币资金
	利息支出	资本化利息支出+费用化利息支出+调整至债务的混合型证券股利支出
	长期投资	债权投资+其他权益工具投资+其他债权投资+其他非流动金融资产+长期股权投资
	应收类款项/总资产	(应收账款+其他应收款+长期应收款)/总资产
盈利能力	营业毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入
	期间费用合计	销售费用+管理费用+财务费用+研发费用
	期间费用率	期间费用合计/营业总收入
	经营性业务利润	营业总收入-营业成本-利息支出-手续费及佣金支出-退保金-赔付支出净额-提取保险合同准备金净额-保单红利支出-分保费用-税金及附加-期间费用+其他收益(不含计入非经常性损益的其他收益)
	EBIT(息税前盈余)	利润总额+费用化利息支出-非经常性损益
EBITDA(息税折旧摊销前盈余)	EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销	
现金流	收现比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
	资本支出	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金
偿债能力	EBITDA 利息覆盖倍数	EBITDA/利息支出
	经营活动净现金流利息覆盖倍数	经营活动产生的现金流量净额/利息支出

注：“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用。根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，对于未执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“长期投资=可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资”。根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》证监会公告[2008]43 号，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

附六：成都交子金融控股集团有限公司基本财务指标的计算公式

指标	计算公式	
资本结构	短期债务	短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项
	长期债务	长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项
	总债务	长期债务+短期债务
	经调整的所有者权益	所有者权益合计-混合型证券调整
	资产负债率	总负债/总资产
	总资本化比率	总债务/(总债务+经调整的所有者权益)
	非受限货币资金	货币资金-受限货币资金
	货币等价物	非受限货币资金+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/交易性金融资产+应收票据
	利息支出	资本化利息支出+费用化利息支出+调整至债务的混合型证券股利支出
	长期投资	债权投资+其他权益工具投资+其他债权投资+其他非流动金融资产+长期股权投资
经营效率	应收账款周转率	营业收入/(应收账款平均净额+应收款项融资调整项平均净额)
	存货周转率	营业成本/存货平均净额
投资组合	投资组合账面价值	货币资金+长期股权投资+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/交易性金融资产+其他非流动金融资产+其他权益工具投资+债权投资+其他债权投资+其他投资组合账面价值调整项
	投资组合市值	投资组合账面价值+需要调整为市值的资产期末市值-需要调整为市值的资产原账面价值
	上市公司占比	母公司直接持有的上市公司市值合计/(投资组合市值-货币资金)
	应收类款项占比	(应收账款+其他应收款+长期应收款+应收账款融资调整项)/总资产
盈利能力	营业毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入
	期间费用合计	销售费用+管理费用+财务费用+研发费用
	期间费用率	期间费用合计/营业收入
	经营性业务利润	营业总收入-营业成本-利息支出-手续费及佣金支出-退保金-赔付支出净额-提取保险合同准备金净额-保单红利支出-分保费用-税金及附加-期间费用+其他收益-非经常性损益调整项
	EBIT (息税前盈余)	利润总额+费用化利息支出-非经常性损益调整项
	EBITDA (息税折旧摊销前盈余)	EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
	总资产收益率	EBIT/总资产平均余额
	经调整的净资产收益率	净利润/经调整的所有者权益平均值
	EBIT 利润率	EBIT/营业收入
	收现比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
现金流	经调整的经营产生的现金流量净额	经营活动产生的现金流量净额-购建固定资产无形资产和其他长期资产支付的现金中资本化的研发支出-分配股利利润或偿付利息支付的现金中利息支出和混合型证券股利支出
	FFO	经调整的经营产生的现金流量净额-营运资本的减少(存货的减少+经营性应收项目的减少+经营性应付项目的增加)
偿债能力	EBIT 利息保障倍数	EBIT/利息支出
	EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/利息支出
	经营活动净现金流利息保障倍数	经营活动产生的现金流量净额/利息支出
	现金流利息保障倍数	(经营活动产生的现金流量净额+取得投资收益收到的现金)/利息支出

注：“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用。根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，对于未执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“长期投资=可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资”。根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》证监会公告[2008]43 号，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

附七：信用等级的符号及定义

个体信用评估 (BCA) 等级符号	含义
aaa	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
aa	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响很小，违约风险很低。
a	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
bbb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
bb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
b	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
ccc	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
cc	在无外部特殊支持下，受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
c	在无外部特殊支持下，受评对象不能偿还债务。

注：除 aaa 级，ccc 级及以下等级外，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。

主体等级符号	含义
AAA	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
C	受评对象不能偿还债务。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，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。

中长期债项等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，信用风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，信用风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高信用风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，信用风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，信用风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。
C	不能偿还债券。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，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。

短期债项等级符号	含义
A-1	为最高级短期债券，还本付息风险很小，安全性很高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不利环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有很高的违约风险。
C	还本付息能力极低，违约风险极高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。



独立·客观·专业

地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

邮编：100010

电话：+86（10）6642 8877

传真：+86（10）6642 6100

网址：www.ccxi.com.cn

Address: Building 5, Galaxy SOHO, No.2 Nanzhugan Lane, Chaoyangmennei Avenue, Dongcheng District, Beijing

Postal Code: 100010

Tel: +86（10）6642 8877

Fax: +86（10）6642 6100

Web: www.ccxi.com.cn