

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2025】0399号

成都高新投资集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司“20蓉高债01/20蓉高G1”、“21蓉高01”、“21蓉高02”、“21蓉高债01/21蓉高G1”、“21蓉高03”、“22蓉高债01/22蓉高G1”、“22蓉高永续期02/22蓉高Y2”、“22蓉高债02/22蓉高G2”、“22成都高新MTN002”、“24成都高新MTN001”、“24成都高新MTN002”及“24成都高新MTN003”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，同时维持上述债项信用等级均为AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二五年六月二十五日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），本公司声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与受评对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 2.本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 3.本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。
- 4.本次评级依据委托方提供的资料和/或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 5.本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自 2025 年 6 月 25 日至 2026 年 6 月 24 日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 7.本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。
- 8.本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司
2025 年 6 月 25 日

成都高新投资集团有限公司
主体及相关债项 2025 年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果		跟踪评级日期		上次评级结果		评级组长		小组成员					
AAA/稳定		2025/6/25		AAA/稳定		丛晓莉		吕碧和					
债项信用				评级模型									
债项简称		跟踪评级结果		上次评级结果		一级指标		二级指标		权重		得分	
20 蓉高债 01/20 蓉高 G1		AAA		AAA		经营风险		区域环境		100.0%		97.0	
21 蓉高 01		AAA		AAA				业务运营		100.0%		93.0	
21 蓉高 02		AAA		AAA		财务风险		盈利与获现能力		50.0%		30.0	
21 蓉高债 01/21 蓉高 G1		AAA		AAA				债务负担		20.0%		11.0	
21 蓉高 03		AAA		AAA				债务保障程度		30.0%		17.5	
22 蓉高债 01/22 蓉高 G1		AAA		AAA		调整因素		无					
22 蓉高可续期02/22 蓉高 Y2		AAA		AAA		个体信用状况（BCA）		aa-					
22 蓉高债 02/22 蓉高 G2		AAA		AAA		评级模型结果		AAA					
22 成都高新 MTN002		AAA		AAA		外部支持调整子级		3					
注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异													
注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”													

评级观点

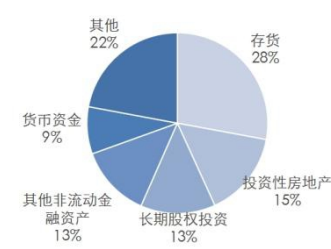
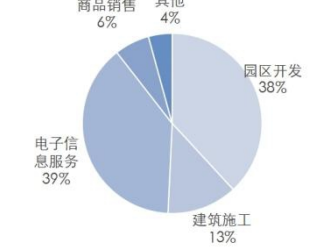
东方金诚认为，成都市经济综合实力依然很强，国家级成都高新区仍保持良好的发展态势；公司业务区域专营性较强、多元化程度较高，继续得到股东及实际控制人的有力支持。同时，东方金诚也关注到，公司仍面临较大的资本支出压力，资产流动性依然较弱，全部债务持续增长，资金来源对外部融资依赖依然较大。综上所述，公司的主体信用风险极低，偿债能力极强，本次跟踪所涉债项到期不能偿还的风险均极低。

同业比较

项目	成都高新投资集团有限公司	无锡产业发展集团有限公司	苏州苏高新集团有限公司	西安高新控股有限公司
地区	四川省成都市	江苏省无锡市	江苏省苏州市	陕西省西安市
GDP 总量 (亿元)	23511.30	16263.29	26727.00	13317.78
人均 GDP (元)	109669	216800	206000	101485
一般公共预算收入 (亿元)	1949.50	1210.09	2459.10	1002.37
政府性基金收入 (亿元)	1239.07	799.29	1048.08	1214.91
地方政府债务余额 (亿元)	6206.60	2609.72	3657.97	4644.40
资产总额 (亿元)	2196.85	1183.08	1752.45	2309.68
所有者权益 (亿元)	660.31	427.86	429.57	623.24
营业收入 (亿元)	216.08	749.90	140.07	80.19
净利润 (亿元)	13.06	19.43	7.70	1.41
资产负债率 (%)	69.94	63.83	75.49	73.02

注 1：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AAA 的同行业企业，表中数据年份均为 2024 年
注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

主要指标及依据

公司资产构成（2024年末）		公司营业收入构成（2024年）		公司财务指标（单位：亿元、%）																																												
				<table><tr><th></th><th>2022 年</th><th>2023 年</th><th>2024 年</th><th>2025 年 Q1</th></tr><tr><td>资产总额</td><td>1614.78</td><td>1870.86</td><td>2196.85</td><td>2290.21</td></tr><tr><td>所有者权益</td><td>521.39</td><td>580.71</td><td>660.31</td><td>678.32</td></tr><tr><td>营业收入</td><td>174.31</td><td>184.12</td><td>216.08</td><td>29.24</td></tr><tr><td>净利润</td><td>12.54</td><td>9.19</td><td>13.06</td><td>-1.93</td></tr><tr><td>全部债务</td><td>821.17</td><td>991.99</td><td>1258.76</td><td>1326.83</td></tr><tr><td>资产负债率</td><td>67.71</td><td>68.96</td><td>69.94</td><td>70.38</td></tr><tr><td>全部债务资本化比率</td><td>61.16</td><td>63.08</td><td>65.59</td><td>66.17</td></tr></table>						2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 Q1	资产总额	1614.78	1870.86	2196.85	2290.21	所有者权益	521.39	580.71	660.31	678.32	营业收入	174.31	184.12	216.08	29.24	净利润	12.54	9.19	13.06	-1.93	全部债务	821.17	991.99	1258.76	1326.83	资产负债率	67.71	68.96	69.94	70.38	全部债务资本化比率	61.16	63.08	65.59	66.17
	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 Q1																																												
资产总额	1614.78	1870.86	2196.85	2290.21																																												
所有者权益	521.39	580.71	660.31	678.32																																												
营业收入	174.31	184.12	216.08	29.24																																												
净利润	12.54	9.19	13.06	-1.93																																												
全部债务	821.17	991.99	1258.76	1326.83																																												
资产负债率	67.71	68.96	69.94	70.38																																												
全部债务资本化比率	61.16	63.08	65.59	66.17																																												
公司债务构成（单位：亿元、倍）		公司偿债指标（单位：倍）		地区经济及财政（单位：亿元、%）																																												
				<table><tr><th></th><th>2022 年</th><th>2023 年</th><th>2024 年</th></tr><tr><td>地区</td><td colspan="3">四川省成都市</td></tr><tr><td>GDP 总量</td><td>20817.50</td><td>22074.70</td><td>23511.30</td></tr><tr><td>人均 GDP（元）</td><td>98149</td><td>103465</td><td>109669</td></tr><tr><td>一般公共预算收入</td><td>1722.43</td><td>1929.06</td><td>1949.50</td></tr><tr><td>政府性基金收入</td><td>2145.92</td><td>1886.85</td><td>1239.07</td></tr><tr><td>财政自给率</td><td>70.74</td><td>74.57</td><td>74.68</td></tr></table>						2022 年	2023 年	2024 年	地区	四川省成都市			GDP 总量	20817.50	22074.70	23511.30	人均 GDP（元）	98149	103465	109669	一般公共预算收入	1722.43	1929.06	1949.50	政府性基金收入	2145.92	1886.85	1239.07	财政自给率	70.74	74.57	74.68												
	2022 年	2023 年	2024 年																																													
地区	四川省成都市																																															
GDP 总量	20817.50	22074.70	23511.30																																													
人均 GDP（元）	98149	103465	109669																																													
一般公共预算收入	1722.43	1929.06	1949.50																																													
政府性基金收入	2145.92	1886.85	1239.07																																													
财政自给率	70.74	74.57	74.68																																													

优势

- 跟踪期内，成都市经济实力依然很强；国家级成都高新区主要经济指标均保持增长，重大项目招商引资进展顺利，新经济培育成效明显，未来发展态势良好；
- 公司继续从事成都高新区的园区开发，以及建筑施工、商业地产及住宅开发、电子信息服务、商品销售和股权投资等业务，部分业务区域专营性较强，多元化程度较高；
- 公司作为成都高新区最重要的园区开发及国有资本运营主体，在资金注入、资产划拨及财政补贴等方面继续得到股东及实际控制人的有力支持。

关注

- 公司在建及拟建园区开发项目尚需投资规模较大，仍面临较大的资本支出压力；
- 公司流动资产中存货和应收类款项占比较高，资产流动性依然较弱；
- 公司全部债务持续较快增长，负债率水平小幅增长，仍处行业中等偏高水平；
- 公司筹资活动前现金流继续净流出，资金来源对外部融资仍依赖较大。

评级展望

预计成都市及成都高新区经济将保持增长，公司主营业务将保持较强的区域专营地位，能够持续获得股东及实际控制人的有力支持，评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市国有资产运营企业信用评级方法及模型（RTFU007202504）》

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AAA/稳定	AAA（24 成都高新 MTN003）	2024/07/16	丛晓莉 吕碧和	《城市国有资产运营企业信用评级方法及模型（RTFU007202404）》	阅读原文
AAA/稳定	AAA（17 成都高新 MTN001）	2017/09/30	刘贵鹏 范 明	《城市基础设施建设公司信用评级方法（2015 年）》	阅读原文

注：以上为不完全列示

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额	存续期	增信措施	增信方
20 蓉高债 01/20 蓉高 G1	2024/06/21	10.00 亿元	2020/10/27~2025/10/27	-	-
21 蓉高 01	2024/06/21	10.00 亿元	2021/01/20~2031/01/20	-	-
21 蓉高 02	2024/06/21	10.00 亿元	2021/04/16~2031/04/16	-	-
21 蓉高债 01/21 蓉高 G1	2024/06/21	10.00 亿元	2021/04/29~2026/04/29	-	-
21 蓉高 03	2024/06/21	10.00 亿元	2021/08/16~2031/08/16	-	-
22 蓉高债 01/22 蓉高 G1	2024/06/21	10.00 亿元	2022/01/13~2032/01/13	-	-
22 蓉高可续期 02/22 蓉高 Y2	2024/06/21	10.00 亿元	2022/07/26~2025/07/26	-	-
22 蓉高债 02/22 蓉高 G2	2024/06/21	25.00 亿元	2022/08/09~2032/08/09	-	-
22 成都高新 MTN002	2024/06/21	10.00 亿元	2022/11/21~2025/11/21	-	-
24 成都高新 MTN001	2024/06/21	10.00 亿元	2024/03/13~2034/03/13	-	-
24 成都高新 MTN002	2024/06/21	10.00 亿元	2024/04/23~2034/04/23	-	-
24 成都高新 MTN003	2024/07/16	15.00 亿元	2024/08/05~2029/08/05	-	-

注：“22 蓉高可续期 02/22 蓉高 Y2”在公司依据发行条款的约定赎回之前长期存续，在每 3 个计息年度末，公司有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回；“21 蓉高 01”、“21 蓉高 02”、“21 蓉高 03”、“22 蓉高债 01/22 蓉高 G1”、“22 蓉高债 02/22 蓉高 G2”、“24 成都高新 MTN002”附第 5 年末公司票面利率选择权和投资者回售选择权；“20 蓉高债 01/20 蓉高 G1”和“21 蓉高债 01/21 蓉高 G1”附第 3 年末公司票面利率选择权和投资者回售选择权；“22 成都高新 MTN002”设时点赎回条款、延期条款、调整票面利率条款、续期选择权、回拨选择权和持有人救济条款；“24 成都高新 MTN003”设时点赎回条款、延期条款、调整票面利率条款、续期选择权和持有人救济条款

跟踪评级说明

根据监管相关要求及成都高新投资集团有限公司（以下简称“成都高投”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

公司系经成都高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“成都高新区管委会”）于1996年10月28日批准并出资设立的国有独资公司，初始注册资本为人民币0.50亿元。跟踪期内，公司注册资本和实收资本均由206.96亿元增加至254.94亿元；由于成都高新技术产业开发区（以下简称“成都高新区”）党工委管委会对下属机构的职能职责分工进行调整，公司控股股东由成都高新技术产业开发区国金融局变更为成都高新技术产业开发区财政国资局¹（以下简称“成都高新区财政国资局”），公司实际控制人仍为成都高新区管委会。截至2025年3月末，公司注册资本及实收资本均为254.94亿元；按注册资本计算，成都高新区财政国资局和四川省财政厅分别持有公司91.88%和8.12%的股权，成都高新区管委会仍为公司实际控制人。

跟踪期内，公司作为国家级成都高新区最重要的园区开发及国有资本运营主体，继续从事成都高新区的园区开发，以及建筑施工、商业地产及住宅开发、电子信息服务、商品销售和股权投资等业务。

截至2025年3月末，公司纳入合并范围的直接控股子公司共有17家。跟踪期内，公司转让成都高投盈创融顺企业管理有限公司（以下简称“高投融顺”）及成都高投盈创融兴企业管理有限公司（以下简称“高投融兴”），同时新设立成都高投招商科技服务有限公司（以下简称“高投科技”）。

图表1 截至2025年3月末公司纳入合并范围的直接控股子公司基本情况（单位：%）

子公司名称	简称	业务性质	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	高投产城	房地产开发、经营、销售等	100.00	-	投资设立
成都高投电子信息产业集团有限公司	高投电子	信息咨询服务、技术服务、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	高新策源	创业投资、股权投资、创业投资咨询服务等	100.00	-	投资设立
成都高新区社事投资发展有限公司	社事投发	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	科技城集团	项目投资、资产管理、投资咨询等	100.00	-	无偿划拨
成都高新科技创新投资发展集团有限公司	成都高科	技术开发、技术服务、管理咨询等	100.00	-	无偿划拨
成都高投招商科技服务有限公司	高投科技	软件与信息技术服务	100.00	-	投资设立
成都高硅投资中心（有限合伙）	高硅投资	自有资金投资的资产管理服务	99.94	-	投资设立
成都策源智芯股权投资合伙企业（有限合伙）	策源智芯	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

¹ 截至本报告出具日，公司股权变更事项暂未完成工商变更登记手续。

图表 1 截至 2025 年 3 月末公司纳入合并范围的直接控股子公司基本情况（单位：%）

子公司名称	简称	业务性质	持股比例		取得方式
			直接	间接	
成都高投朗韩投资合伙企业（有限合伙）	高投朗韩	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）	高投朗韩健康	健康咨询服务（不含诊疗）； 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	成芯半导体	半导体芯片制造、销售等	60.00	-	投资设立
成都高新倍特启新股权投资合伙企业（有限合伙）	倍特启新	以私募基金从事股权投资、 投资管理、资产管理等活动	99.90	-	投资设立
成都高新策源启航股权投资基金合伙企业（有限合伙）	策源启航	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	高新发展	房地产开发及经营、期货经 纪及建筑施工等	48.89	3.46	其他
成都盈开投资有限公司	盈开投资	投资管理等	0.25	0.25	投资设立
成都高新策源私募基金管理有限公司	策源私募基金	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

注 1：公司对策源启航的持股比例合计为 50.00%，由于能够控制其经营管理，拥有实际控制权，因此将其纳入合并范围。
注 2：高新发展于 1996 年 11 月 18 日在深圳证券交易所挂牌上市（股票简称：高新发展；股票代码：000628.SZ）。公司对高新发展的持股比例合计为 52.34%，由于能够控制其经营管理，拥有实际控制权，因此将其纳入合并范围。
注 3：公司合计持有盈开投资股权比例仅 0.50%，但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，公司将盈开投资纳入合并范围，并在合并层面将其他股东的投资额作为负债列报在“其他非流动负债”科目。
资料来源：公司提供、公开资料，东方金诚整理

债券本息兑付及募集资金使用情况

截至 2025 年 4 月末，公司发行的“20 蓉高债 01/20 蓉高 G1”、“21 蓉高 01”、“21 蓉高 02”、“21 蓉高债 01/21 蓉高 G1”、“21 蓉高 03”、“22 蓉高债 01/22 蓉高 G1”、“22 蓉高可续期 02/22 蓉高 Y2”、“22 蓉高债 02/22 蓉高 G2”、“22 成都高新 MTN002”、“24 成都高新 MTN001”和“24 成都高新 MTN002”到期利息已按期偿付，尚未到还本日；“24 成都高新 MTN003”尚未到还本付息日。

截至 2025 年 4 月末，本次跟踪评级所涉债项募集资金均已使用完毕。

个体信用状况

行业分析

作为“国企改革三年行动”的重要实践者，城市国有资产运营企业的高质量发展是做强做大国有经济、实现国有资产保值增值的题中之义，是服务社会民生、促进城市产业提档升级的重要抓手

“国企改革三年行动”是落实国有企业改革顶层设计的具体施工图。城市国有资产运营企业肩负改革重任，是“国企改革三年行动”的重要参与者和实践者，通过运营城市范围内的国有资产，旨在实现国有资产的合理流动、保值增值，对于做强做优做大国有经济、实现经济高质量发展具有重要意义。同时，城市国有资产运营企业借力区域资源禀赋，依托城市国有资产的划入，致力于城市民生服务，促进城市产业转型升级。

当前，“新三年”国企改革深化提升行动按下加速键，同时国企改革“碰撞”新质生产力，

城市国有资产运营企业继续探寻合适的赛道，打造与地方特色相结合、具有清晰战略的主要业务，实现科技创新、产业引领等发展目标，助力经济高质量稳步增长。

在“控增化存”背景下，城市国有资产运营企业的转型发展具有一定的业务基础和较强的资源优势，但业务多元化会带来相应的经营性风险，新增债务的压力也会有所加大

以“一揽子化债”为代表的化债政策开启了化债和转型的新阶段。在强监管及“控增化存”背景下，融资审批政策总体趋紧，城市国有资产运营企业需通过专业化、市场化运营做实做深转型，以自我造血缓解债务压力。

城市国有资产运营企业着力点为持有资产的保值增值，结合城市资源禀赋和发展阶段性特征，重塑业务战略，因地制宜、立足长远、稳健经营。伴随着国有企业现代公司治理与市场化经营机制的长效化，城市国有资产运营企业市场化主体地位已经确立，其转型发展具有一定的业务基础和较强的资源优势，但业务多元化会给城市国有资产运营企业带来相应的经营性风险，新增债务的压力也会有所加大。

业务运营

经营概况

跟踪期内，公司营业收入及毛利润均有所增长，综合毛利率有所下降，收入结构较为多元化，主要来自园区开发、建筑施工和商品销售等业务

公司作为成都高新区最重要的园区开发及国有资本运营主体，继续从事成都高新区的园区开发，以及建筑施工、商业地产及住宅开发、电子信息服务、商品销售和股权投资等其他经营性业务。

2024年，受益于电子信息服务业务规模扩大影响，公司营业收入同比大幅增长。从构成来看，公司营业收入主要来源于园区开发、建筑施工和电子信息服务等业务。此外，公司其他收入主要包括期货经纪、橱柜制造、宾馆服务、咨询费和借款利息等收入，同比有所下降，对营业收入形成一定补充。

图表2 公司营业收入、毛利润和毛利率构成情况（单位：亿元、%）

项目	2022年		2023年		2024年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
一、园区开发	82.60	47.39	86.59	47.03	82.37	38.12
1、园区房屋销售	0.21	0.12	9.51	5.16	13.96	6.46
2、园区房屋租赁	10.27	5.89	12.11	6.58	13.38	6.19
3、园区配套租售	67.87	38.93	60.11	32.65	49.89	23.09
4、其他园区配套服务	4.26	2.45	4.85	2.64	5.14	2.38
二、建筑施工	18.09	10.38	31.34	17.02	27.28	12.62
三、电子信息服务	-	-	-	-	83.63	38.71
四、商品销售 ²	58.80	33.73	52.70	28.62	13.61	6.30
五、其他	14.82	8.50	13.49	7.33	9.19	4.25
合计	174.31	100.00	184.12	100.00	216.08	100.00

² 2022年及2023年商品销售业务包含部分电子产品销售收入，2024年电子产品销售收入计入电子信息服务业务核算。

图表 2 公司营业收入、毛利润和毛利率构成情况（单位：亿元、%）

项目	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
一、园区开发	25.13	30.42	33.51	38.70	28.96	35.16
1、园区房屋销售	0.12	59.34	3.19	33.52	5.55	39.78
2、园区房屋租赁	8.60	83.78	9.27	76.53	10.23	76.46
3、园区配套租售	14.81	21.82	18.04	30.02	10.34	20.72
4、其他园区配套服务	1.60	37.44	3.01	62.07	2.84	55.21
二、建筑施工	1.21	6.68	2.29	7.31	1.65	6.05
三、电子信息服务	-	-	-	-	7.51	8.97
四、商品销售	1.05	1.78	0.52	0.99	0.33	2.40
五、其他	2.98	20.08	-1.13	-8.41	-2.62	-28.57
合计	30.36	17.42	35.19	19.11	35.82	16.58

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

2024 年，公司毛利润小幅增长，园区开发业务仍是公司毛利润主要来源。公司综合毛利率有所下降，主要系受毛利率较低的电子信息服务业务收入规模及占比大幅增长影响，公司毛利率同比下降 2.53 个百分点。

2025 年 1~3 月，公司实现营业收入 29.24 亿元，毛利润 6.50 亿元，综合毛利率 22.23%。

园区开发

公司继续承担成都高新区的整体开发，业务仍具有较强的区域专营性

公司承担了成都高新区的整体开发，业务仍具有较强的区域专营性。公司园区开发业务包括园区房屋销售、园区房屋租赁、园区配套租售和其他园区配套服务四部分。其中，园区房屋销售主要由子公司成都高投置业有限公司（以下简称“高投置业”）和成都高投资产经营管理有限公司（以下简称“高投资管”）负责；园区房屋租赁业务主要由子公司成都天府软件园有限公司（以下简称“成都天软”）、高投资管和成都高投生物医药园区管理有限公司（以下简称“高投医药”）负责；园区配套租售业务主要由子公司高投置业负责；其他园区配套服务业务主要涉及基础设施建设及棚户区改造、物业管理、园区管理、停车场四部分，基础设施建设业务主要由子公司成都高投建设开发有限公司（以下简称“高投建开”）、成都高新西区发展建设有限公司和科技城集团负责，棚户区改造业务主要由子公司科技城集团负责。

公司园区房屋销售、租赁及园区配套租售业务采用自建自营模式，建设资金主要来自自有资金及外部融资。公司依据市场定价将建成后定位不同功能的房产向特定对象进行销售和出租，并确认园区房屋销售和租赁收入，并结转相应成本。

公司基础设施建设业务采用委托代建模式，棚户区改造业务采用政府购买服务模式，建设资金来自财政拨款。根据成都高新区管委会向子公司高投建开下发的《成都高新区党工委管委会办公会议纪要 2012 年第 1 次办公会议》、成都天府国际空港新城管理委员会（以下简称“空港管委会”）³向子公司科技城集团下发的《成都天府空港新城建设指挥部办公室 2017 年底第 23 次办公会议会议纪要》，以及子公司科技城集团与空港管委会签订的《棚户区改造项目政府购买服务协议》，公司每年按照“当年项目投资成本×代建工作经费率”向政府收取代建工作

³ 现更名为未来科技城管理委员会。

经费，基础设施建设业务代建工作经费率为 3%，棚户区改造业务代建工作经费率为 1.5%。公司将代建工作经费确认为收入，业务成本主要为人力成本，故毛利率水平较高。

2024 年，公司园区开发收入为 82.37 亿元，同比有所下降；毛利率为 35.16%，同比小幅下降主要系占比较高的园区配套租售业务毛利率下降所致。

公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，仍面临较大的资本支出压力

截至 2024 年末，公司主要已建成的园区及园区配套租售项目包括天府软件园、天府生命科技园及成都模具工业园等，整体租售情况较好（详见附件二）。未来随着项目租售进程的推进，该业务收入可持续性预计较好。

截至 2025 年 3 月末，公司主要在建的园区及园区配套租售项目包括新川 V6V7V8V20V21 号地块软件园项目、新川 66 亩人才公寓及高新区高投芯光智造园项目等，计划总投资合计 238.84 亿元，累计已投资 110.44 亿元，尚需投资 128.40 亿元。同期末，公司主要拟建的园区及园区配套租售项目为新川 V26V27 号地块软件园项目，计划总投资合计 31.00 亿元。

图表 3 截至 2025 年 3 月末公司主要在建的园区及园区配套租售项目情况（单位：亿元）

在建项目名称	计划总投资	累计投资	尚需投资
新川 V6V7V8V20V21 号地块软件园项目	36.80	5.21	31.59
新川 66 亩人才公寓	30.60	20.78	9.82
高新区高投芯光智造园项目	28.63	4.65	23.98
新川 V5V9V23V24 号地块软件园项目	27.20	10.82	16.38
新川 IV46IV47 号地块医学中心项目	26.00	11.69	14.31
高新云谷产业园	14.30	9.73	4.57
新川建木荟建筑产业园项目	14.00	3.50	10.50
简阳三岔镇三期人才公寓项目	13.30	11.02	2.28
新川 28 亩人才公寓	13.15	11.16	1.99
高新西区 77 亩人才公寓	12.30	10.24	2.06
GX2023-22（05）地块（新显科服中心）	9.48	2.31	7.17
新民乡人才公寓（一期）	7.57	5.48	2.09
GX2023-49（071）地块（天全路西侧 25 亩人才公寓）	4.73	3.50	1.23
GX2023-24（071）地块（3.8 亩科学家公寓）	0.78	0.35	0.43
合计	238.84	110.44	128.40

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2024 年末，公司主要在建的基础设施建设及棚户区改造项目包括未来科技城航空智能制造产业园基础配套设施（一期）、骑龙片区道排工程及中和片区剩余道排工程等，计划总投资合计 80.19 亿元，累计已投资 27.68 亿元，尚需投资 52.51 亿元。同期末，公司主要拟建的基础设施建设及棚户区改造项目包括未来科技城学校、成都高新未来科技城城中村改造项目-草池社区三期配套道路工程等，计划总投资合计 31.81 亿元。总体来看，公司在建及拟建的园区开发项目尚需投资规模较大，面临较大的资本支出压力。

图表 4 截至 2024 年末公司主要在建及拟建的基础设施建设及棚户区改造项目情况

在建项目名称	计划总投资 (亿元)	累计投资 (亿元)	尚需投资 (亿元)
未来科技城航空智能制造产业园基础配套设施（一期）	15.05	3.37	11.68
骑龙片区道排工程	12.12	7.09	5.03
中和片区剩余道排工程	7.22	4.29	2.93
国际科教城片区道路工程	6.35	1.28	5.07
新川保障性租赁住房项目	6.31	4.03	2.28
天健路长跨线桥	5.41	0.81	4.6
绛云北路道路工程（绛溪五线至绛云大道段）	5.27	1.58	3.69
中和片区养老机构	4.68	1.33	3.35
高新西区新型显示产业发展轴基础设施建设工程	4.53	1.30	3.23
福田初中周边道路及环境提升工程	3.50	0.28	3.22
铁像文旅环工程	3.40	0.68	2.72
国际科教园住宅配套道路工程	3.20	0.58	2.62
7#再生水厂污水主干工程	3.15	1.06	2.09
在建项目合计	80.19	27.68	52.51
拟建项目名称	计划总投资 (亿元)		
未来科技城学校	12.22		
成都高新未来科技城城中村改造项目-草池社区三期配套道路工程	6.18		
中和片区及周边剩余道排工程（二批次）	2.64		
国际科教园小学	1.62		
智造示范区人才公寓配套道路工程	1.36		
成都高新未来科技城民航社区幼儿园项目	1.31		
成都高新未来科技城民航社区文化设施项目	1.28		
高新体育中心全民健身馆精装修工程	1.17		
蓝花楹小区北侧地下停车场	1.02		
“家门口的运动场”示范项目-云华谷公园及公建配套工程	0.79		
“家门口的运动场”示范项目-紫竹公园及地下停车场工程	0.76		
高新西区智研创“芯”发展通廊建设工程	0.60		
未来数谷派出所	0.46		
未来翼谷派出所	0.40		
拟建项目合计	31.81		

资料来源：公司提供，东方金诚整理

建筑施工

公司拥有多项建筑施工资质，建筑施工业务具有一定的市场竞争优势；受基建行业下行及同业企业竞争等影响，2024 年公司建筑施工业务收入有所下降

公司建筑施工业务主要由子公司成都倍特建筑安装工程有限公司（以下简称“倍特建安”）负责。倍特建安成立于 1992 年，系高新发展下属子公司，拥有建筑工程施工总承包壹级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质，已通过了 ISO9001: 2000 质量体系认证、GB/T28001-2001 职业健康安全管理体系认证、ISO14001: 2004 环境管理体系认证。公司建筑施工业务主要承接基础设施、公建配套、安置房、产业园区、员工公寓、商业地产开发等类型的工程项目，承

接形式主要是通过招投标获取施工总承包，以项目总承包或施工总承包方式承揽工程，客户来源主要是区域内的国有企业。

从分布区域来看，倍特建安承接的建筑施工项目主要分布于成都市下辖多个区、县（市），以及四川省南充市、云南省昆明市和宁夏回族自治区银川市等区域，业务具有一定的市场竞争优势。

2024年，公司建筑施工业务收入为27.28亿元，同比有所下降主要系受基建行业下行及同业企业竞争等影响，公司建筑施工业务规模有所缩减所致；毛利率为6.05%，同比小幅下降。截至2024年末，公司建筑施工业务累计已签约未完工项目149个，合同金额合计316.59亿元。

图表5 公司建筑施工项目情况

项目	2022年	2023年	2024年	2025年1~3月
完工数量（个）	54	55	104	19
完成合同金额（亿元）	58.13	83.21	76.46	34.46
新签合同数量（个）	50	111	104	3
新签合同金额（亿元）	45.50	147.32	73.66	0.59
执行合同数量（个）	93	149	149	133
执行合同金额（亿元）	255.29	319.39	316.59	284.72
累计施工面积（万平方米）	656.15	737.91	727.36	620.50
竣工面积（万平方米）	158.06	237.60	280.49	106.85
竣工率（%）	22.77	26.05	24.15	12.10

资料来源：公司提供，东方金诚整理

商业地产及住宅开发

跟踪期内，公司在建商业地产及住宅项目尚需投资规模较大，仍面临一定的资本支出压力，且销售进度及租售价格受区域房地产市场景气度影响较大，需关注项目未来去化及盈利情况

公司商业地产及住宅开发业务主要由本部、子公司高投置业、高投建开及高投资管等负责。公司通过“招拍挂”方式取得土地使用权用于商业地产及住宅开发。其中，商业地产项目完工后，公司通过对外出售、出租的方式实现销售、租赁收入；住宅项目完工后，公司通过对外出售的方式实现销售收入。2024年，公司商业地产及住宅开发收入计入园区配套租售业务核算⁴。

自成立以来，公司重点开发的商业地产及住宅项目包括大源国际中心、天府国际社区、英郡、天悦府、尚郡和F6等，截至2024年末，公司商业地产及住宅项目可售面积合计158.62万平方米，可租面积合计32.14万平方米，已回笼资金110.53亿元。

⁴ 2022年和2023年，公司商业地产及住宅开发收入分别为7.01亿元和8.72亿元。2024年，公司将商业地产及住宅开发收入计入园区配套租售业务核算，故相应调整了2022年和2023年的园区配套租售业务收入。

图表 6 截至 2024 年末公司在售、在租商业地产及住宅项目情况（单位：亿元、万平方米）

项目名称	实际总投资	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	16.15
天府国际社区	7.26	-	-	7.03	6.54	3.02
铁像寺水街一期	3.91	0.97	0.97	1.68	1.62	2.90
员工公寓三期集中商业	4.27	11.59	-	8.30	5.27	1.21
商业地产小计	30.50	31.84	16.76	20.50	16.92	23.28
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	11.48
英郡	19.92	45.05	44.37	0.68	0.68	27.05
F6	12.00	15.50	6.28	5.42	5.38	12.94
新川创新科技园 GX2017-07(071)项目	10.47	4.70	0.52	-	-	1.81
香槟华府一期	2.85	5.64	4.97	0.43	0.43	4.34
香槟华府二期	3.85	8.30	4.62	0.25	0.25	4.23
住宅小计	73.03	126.78	105.20	11.64	11.60	87.25
合计	103.53	158.62	121.96	32.14	28.52	110.53

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2024 年末，公司主要在建商业地产及住宅项目为新川 30 亩项目和新川 17 亩项目，计划总投资合计 23.85 亿元，累计已投资 10.18 亿元，尚需投资 13.67 亿元。同期末，公司拟建的商业地产及住宅项目为 GX2023-40 (071) 地块（檬柏 39 亩住宅项目）和高新中和 57 亩，计划总投资合计 29.51 亿元。总体来看，公司在建商业地产及住宅项目尚需投资规模较大，面临一定的资本支出压力。

图表 7 截至 2024 年末公司主要在建商业地产及住宅项目情况（单位：亿元）

项目名称	项目类别	计划总投资	累计投资	尚需投资
新川 30 亩项目	住宅	15.30	6.65	8.65
新川 17 亩项目	住宅	8.55	3.53	5.02
合计	-	23.85	10.18	13.67

资料来源：公司提供，东方金诚整理

电子信息服务

2024 年，公司业务板块进行调整，新设立电子信息服务业务，为公司营业收入带来有益补充；但该业务盈利水平较低，对毛利润贡献度偏低

2024 年，公司业务板块进行调整，新设立电子信息服务业务，并将原有的电子产品销售收入和新型基础设施建设收入等转入该业务核算。2024 年，公司实现电子信息服务收入 83.63 亿元，收入规模较大主要系当期四川华鲲振宇智能科技有限责任公司（以下简称“华鲲振宇”）纳入合并范围导致电子产品销售收入大幅提升；毛利率为 8.97%，盈利水平较低。

公司电子信息服务业务主要由高投电子及其下属子公司华鲲振宇、成都高新愿景数字科技有限公司（以下简称“数科公司”）、成都芯火集成电路产业化基地有限公司、成都高新愿景

电子信息科技服务有限公司等负责，业务内容主要包括电子产品销售、功率半导体销售、新型基础设施建设及相关服务等，其中电子产品销售系公司采购华为的芯片，加工定制生产通用的服务器，主要委托四川爱创科技有限公司、深圳市华灏机电有限公司和华灏鲲鹏技术（成都）有限公司等合作单位完成外协生产，主要客户类型包括中国电信集团有限公司、中国移动通信集团甘肃有限公司等运营商、中国工商银行股份有限公司等金融企业、互联网企业及政企客户等。2024年，公司实现电子产品销售收入75.87亿元。

此外，子公司数科公司承接了成都高新区范围内的新型基础设施建设项目，采取“投、建、运、维”一体化建设模式。数科公司自主投资、自主运营，通过向下游客户收取服务费进行资金平衡。截至2024年末，数科公司主要完工的新型基础设施建设项目包括区级智慧蓉城城运平台项目、区县级智慧云脑平台项目及区级智慧蓉城场景建设项目，上述项目已投资2.30亿元，建设资金均由数科公司自筹，各委办局按需购买服务，视项目具体情况定期（季度/次、半年/次、年/次）向公司支付服务费。2024年，公司实现新型基础设施建设收入6.05亿元，对营业收入形成一定补充。

商品销售

跟踪期内，受电子产品销售收入转入电子信息服务业务核算以及暂停外销商品业务等综合影响，公司商品销售收入大幅下降，毛利率水平仍较低

跟踪期内，公司商品销售业务继续由子公司成都高投物产有限公司（以下简称“高投物产”）负责。高投物产成立于2002年7月，经营范围涉及自营和代理各类商品及技术的进出口业务、国内贸易、仓储和机电设备安装维修及技术服务，主要服务对象为成都高新区及综合保税区内企业。公司商品销售业务交易内容主要涉及钢材、商混、水泥、煤炭、机电设备及安装材料等。公司商品销售业务仍采取“以销定采”商业模式，即根据客户的需求，采购货物，以销定采，在签订销售合同后再签订采购合同。根据采购渠道不同，主要分为内销商品业务和外销商品业务。2024年，由于业务板块调整，公司暂停外销商品业务。

2024年，公司实现商品销售收入13.61亿元，同比大幅下降主要系受电子产品销售收入转入电子信息服务业务核算以及暂停外销商品业务等综合影响所致；毛利率为2.40%，毛利率水平仍较低。

融资担保

跟踪期内，公司融资担保业务在行业影响力不断提升，但受宏观经济环境影响，累计代偿金额小幅增长

公司融资担保业务主要由子公司高投融担负责。高投融担成立于2006年9月，是成都高新区内中小企业投融资服务的重要载体，融资担保企业集中于软件及服务外包、现代服务、贸易、工业和节能环保、新能源与新材料、精密机械制造等行业，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。高投融担已逐渐成长为成都市规模排名靠前的政策性担保机构，与国家开发银行、中国建设银行、中国银行等20余家金融机构建立了长期良好的合作关系，行业影响力不断提升。

2024年，受宏观经济环境影响，公司新增担保金额和保费收入均有所下降；同期，公司累

计代偿金额小幅增长，累计担保代偿率略有下降。虽然被担保公司目前经营状况良好，但若未来被担保公司经营出现问题，公司将承担连带偿还责任，增加公司的财务风险。截至 2024 年末，公司已累计计提 6.43 亿元担保责任准备金应对。

图表 8 公司融资担保业务主要指标情况

项目	2022 年（末）	2023 年（末）	2024 年（末）
在保余额（亿元）	30.21	39.32	36.08
在保户数（个）	198	339	447
保费收入（万元）	1215.33	2310.54	1569.13
新增担保（亿元）	15.88	22.32	19.22
历年累计担保代偿率（%）	6.02	5.84	5.54
历年累计担保代偿额（亿元）	11.89	11.89	11.91
当年累计代偿金额（亿元）	0.02	0.002	0.02
当年累计代偿笔数（笔）	2	1	1
当年累计放款金额（亿元）	3.29	7.96	13.59
当年计提保险责任准备金（亿元）	0.01	0.07	0.07
历年累计计提担保责任准备金（亿元）	6.29	6.36	6.43

资料来源：公司提供，东方金诚整理

高投融担成立了风险资产管理小组作为常设机构对已代偿项目、潜在风险项目进行统一管理，主要采取如下三种模式处理：一是对反担保措施变现价值基本覆盖敞口的，通过公证执行程序进行司法处置，并在积极寻找潜在买家过程中争取和解，缩短处置时间，保障资金收回；二是对反担保措施变现价值较弱但企业仍能正常经营的，在保障实物资产增加的前提下，为企业寻找合作金融机构争取续保，缓释担保风险逐步化解；三是对反担保措施变现价值较弱且企业停止经营或难以为继的，积极通过资产重组、引入战略投资者等措施盘活处置；同时通过司法途径，积极寻找财产线索加强催收力度，重点对象为保证人及第三方抵/质押人。

股权投资

公司在成都高新区发挥了产业发展引领作用，投资收益仍是公司利润的重要组成部分

公司在成都高新区发挥了产业发展引领作用，具体投资事项审批按照《国有资产重大资产监督管理办法》、《公司章程》来执行。

自成立以来，公司先后对成都中光电科技有限公司、成都天府国集投资有限公司、成都高投新川置业有限公司、成都辰显光电有限公司和成都高芯产业投资有限公司等多家四川省优势企业进行了股权投资。公司股权投资主要涉及城市基础设施投资、芯片产业投资、保税物流投资、创新投资、企业管理咨询、投资管理、信用管理、光电科技、信息技术和小额贷款等多个领域。

投资收益是公司利润的重要组成部分。2024 年，公司投资收益为 34.61 亿元，占利润总额的比重为 195.03%，收益及占比较上年均大幅提升，主要系当期处置长期股权投资产生的投资收益增加所致。2024 年，公司投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益（投资规模合计 294.13 亿元）。但同时，考虑到公司对联营、合营企业的股权投资易受企业经营业绩和产业周期等因素影响，稳定性较差，面临一定的投资风险。

企业管理

截至 2025 年 3 月末，公司注册资本及实收资本均为人民币 254.94 亿元，较 2023 年末增长 47.99 亿元；成都高新区财政国资局和四川省财政厅分别持有公司 91.88%和 8.12%的股权，成都高新区管委会仍为公司实际控制人。

跟踪期内，公司董事会成员发生变更以及取消监事会，同时组织架构及部门设置发生调整；除此之外，公司重大事项决策机制及高管任命机制等未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了 2024 年及 2025 年 1~3 月合并财务报表。四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2024 年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2025 年 1~3 月合并财务报表未经审计。跟踪期内，公司未更换审计机构。

截至 2025 年 3 月末，公司纳入合并范围的直接控股子公司共有 17 家。跟踪期内，公司转让高投融顺及高投融兴，同时新设立高投科技。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产规模大幅增长，结构转为以流动资产为主，但流动资产中存货和应收类款项占比较高，资产流动性依然较弱

跟踪期内，公司资产规模大幅增长，结构转为以流动资产为主。2024 年末，公司资产规模同比增长 17.42%，其中流动资产占比为 51.01%。

图表 9 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 3 月末
流动资产	813.77	856.13	1120.55	1181.44
货币资金	195.39	210.32	185.25	224.21
应收账款	34.18	22.74	60.03	46.34
其他应收款	40.33	35.54	39.88	40.48
存货	415.46	473.33	613.13	647.19
合同资产	60.92	69.32	65.96	62.73
一年内到期的非流动资产	21.45	3.59	75.95	72.25
其他流动资产	23.55	24.57	59.10	59.18
非流动资产	801.01	1014.73	1076.30	1108.78
长期股权投资	159.01	213.23	294.13	310.16
投资性房地产	271.13	319.66	335.77	335.98
其他非流动金融资产	204.40	250.28	283.68	294.59
固定资产	99.02	99.83	30.64	31.80
资产总额	1614.78	1870.86	2196.85	2290.21

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

跟踪期内，公司流动资产呈快速增长态势，主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货、合同资产、一年内到期的非流动资产和其他流动资产构成。2024 年末，公司货币资金仍主要为银行存款，保持较大规模，货币充裕程度较高；应收账款主要为应收其他单位的房产销售

及租赁款、建筑施工工程款、代建管理费、商品销售款、物业款等，2024 年末增幅较大主要系应收电子产品销售款大幅增长所致；其他应收款主要为应收货币保证金、股权投资款、履约保证金和代垫款，以及应收其他单位的业务账款、代位追偿款、保证金和投资款、补偿款和代垫款等，同比有所增长；存货主要由园区及园区配套项目开发成本、开发产品和工程施工项目建设成本构成，2024 年末大幅增长主要系园区及园区配套开发项目持续投入以及原材料大幅增加所致；合同资产主要为已完工未结算的资产，同比有所下降；2024 年末一年内到期的非流动资产增长较快，主要系一年内到期的债权投资大幅增加所致；其他流动资产主要为增值税留抵税额、担保保证金、预交税费、短期债权投资及应收代偿款等，2024 年末增幅明显主要系短期债权投资增加所致。

跟踪期内，公司非流动资产保持增长，主要由长期股权投资、投资性房地产、其他非流动金融资产和固定资产构成。2024 年末，公司长期股权投资大幅增长，主要系增加对成都天府国集投资有限公司、成都高新联芯科技产业投资有限公司、成都京东方显示技术有限公司、成都高新策源优产股权投资基金合伙企业（有限合伙）等企业投资所致；2025 年 3 月末继续增长。投资性房地产主要为公司持有的用于出租的房产，2024 年末有所增长主要系存货、在建工程、固定资产合计转入 15.51 亿元所致。公司其他非流动金融资产主要为权益工具投资，2024 年末增幅较大主要系对外投资规模大幅增加所致。固定资产主要为房屋及建筑物、运输工具、电子设备、办公设备及通用设备等，2024 年末降幅较大主要系子公司成都积体半导体有限责任公司、成都高真科技有限公司、成都芯蓉信科技有限责任公司及成都芯愿景科技有限公司划出导致机器设备大幅减少所致。

截至 2024 年末，公司受限资产账面价值合计 115.42 亿元，占资产总额的比重为 5.25%，受限资产类型主要为货币资金、应收账款、存货、投资性房地产、固定资产、在建工程、其他流动资产、其他非流动资产、无形资产和其他非流动金融资产。

资本结构

跟踪期内，公司所有者权益继续增长，仍以实收资本和资本公积为主

跟踪期内，公司所有者权益继续增长，仍以实收资本和资本公积为主。2024 年末，公司实收资本较 2023 年末增加 47.99 亿元，主要系将成都高新区财政国资局货币增资款由资本公积转增实收资本所致；资本公积主要为成都高新区管委会向公司注入股权、房产等资产，2024 年末增幅较大主要系成都高新区财政国资局向公司拨付资本金 45.70 亿元以及子公司成都高新菁蓉汇智人才服务有限公司（以下简称“高新菁蓉”）收到成都高新区政府部门无偿划拨的 9.34 亿元配套房产（锦澜壹号、金成西府、铂郡）所致。2025 年 3 月末继续增长，主要系成都高新区财政国资局向公司拨付资本金 16.00 亿元所致。

图表 10 公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 3 月末
实收资本	206.96	206.96	254.94	254.94
其他权益工具	59.95	63.93	79.00	79.00
资本公积	166.77	205.60	212.87	229.04

图表 10 公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 3 月末
未分配利润	52.66	53.75	60.84	59.62
所有者权益	521.39	580.71	660.31	678.32

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

公司其他权益工具主要由永续期债券构成，2024 年末同比有所增长，主要系当期新发行“24 蓉高 Y2”和“24 成都高新 MTN003”，以及赎回 2021 年永续期公司债券（第一期）、2021 年永续期公司债券（第二期）综合影响所致。受益于经营积累，公司未分配利润继续增长。

跟踪期内，公司负债规模大幅增长，结构仍以非流动负债为主；全部债务持续较快增长，负债率水平小幅增长，仍处行业中等偏高水平

跟踪期内，受外部融资规模扩大等因素影响，公司负债规模大幅增长，结构仍以非流动负债为主。

跟踪期内，公司流动负债呈快速增长态势，主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。受流动资金需求增加影响，公司短期借款同比大幅增长，2024 年末主要包括信用借款 105.74 亿元及保证借款 5.02 亿元。公司应付账款小幅下降，仍主要为应付施工单位的工程款、项目预估成本和材料款等。公司其他应付款主要为股权转让款、工程履约保证金、与其他单位的往来款、期货交易保证金和期货风险准备金，同比有所下降。2024 年末，公司将于一年内到期的长期借款为 188.77 亿元、应付债券为 50.00 亿元、长期应付款为 4.20 亿元、其他非流动负债为 8.13 亿元、租赁负债为 1.03 亿元和应付利息 5.83 亿元。

跟踪期内，公司非流动负债保持增长，主要由长期借款和应付债券构成。2024 年末，公司长期借款（含一年内到期部分）包括信用借款 291.02 亿元、保证借款 362.34 亿元和抵押借款 134.07 亿元；受项目建设及业务开展导致融资需求增加影响，2024 年末公司长期借款大幅增长。应付债券包括存续的中期票据、企业债券、公司债券和美元债券等，2024 年末有所下降主要系部分债券到期偿还以及转入一年内到期的非流动负债科目所致。

图表 11 公司主要负债构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 3 月末
流动负债	458.46	387.62	580.20	652.54
短期借款	8.07	9.57	111.33	121.38
应付账款	103.66	131.14	128.17	121.71
其他应付款	79.82	45.44	34.49	34.16
一年内到期的非流动负债	227.48	146.33	257.96	311.73
非流动负债	634.93	902.53	956.34	959.35
长期借款	316.46	519.67	598.66	653.65
应付债券	243.80	289.79	280.50	230.54
负债总额	1093.39	1290.15	1536.54	1611.90

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

跟踪期内，公司保持较强的融资力度，全部债务持续较快增长，所筹资金主要用于项目建设、偿还有息债务和补充营运资金。截至 2024 年末，公司短期债务占全部债务的比重为 29.21%，

较上年末增长 13.75 个百分点，短期债务规模及占比均大幅增长，面临较大的短期偿债压力。同期末，公司资产负债率小幅增长，仍处行业中等偏高水平。

图表 12 公司全部债务及指标情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 3 月末
全部债务	821.17	991.99	1258.76	1326.83
其中：短期债务	233.00	153.31	367.72	431.89
长期债务	588.16	838.67	891.04	894.94
资产负债率	67.71	68.96	69.94	70.38

资料来源：公司合并财务报表及公司提供，东方金诚整理

截至 2024 年末，公司对外担保余额合计 73.80 亿元，担保比率为 11.18%，担保对象包括成都市范围内的国有控股公司及成都高新区内中小企业等。

图表 13 截至 2024 年末公司对外担保情况（单位：万元）

担保单位名称	担保对象名称	担保对象性质	担保余额
公司本部	成都天府国际生物城发展集团有限公司	国有控股	67587.60
公司本部	成都高新集成电路产业园有限公司	国有控股	309758.79
高投融担	为客户单位提供借款担保	-	360604.79
合计	-	-	737951.18

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

盈利能力

跟踪期内，公司营业收入大幅增长，利润总额对投资收益的依赖仍较高，整体盈利能力较弱

2024 年，公司营业收入大幅增长，主要来自园区开发、建筑施工和电子信息服务等业务；营业利润率小幅增长。公司期间费用仍主要为财务费用和管理费用，期间费用率水平较高，对公司利润形成一定挤占。同期，公司利润对财政补贴的依赖有所减弱，对投资收益的依赖仍较高，投资收益主要系公司处置长期股权投资以及在权益法核算下对联营、合营企业的长期股权投资产生的投资收益。

2024 年，公司总资本收益率及净资产收益率均处于较低水平，整体盈利能力较弱。未来随着新一代信息技术孵化园、生物医药创新孵化园项目持续运营以及其他建设项目完工投入运营，公司盈利能力或将有所提升。

图表 14 公司主要盈利指标情况（单位：亿元、%）

科目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1~3 月
营业收入	174.31	184.12	216.08	29.24
营业利润率	12.77	12.60	12.75	-
期间费用	28.37	37.92	47.04	12.42
利润总额	18.36	18.52	17.75	-1.18
其中：财政补贴	2.43	3.37	2.48	-
投资收益	12.70	22.55	34.61	4.30
净利润	12.54	9.19	13.06	-1.93

图表 14 公司主要盈利指标情况（单位：亿元、%）

科目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1~3 月
总资本收益率	2.40	2.29	2.41	-
净资产收益率	2.41	1.58	1.98	-

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

现金流

跟踪期内，公司筹资活动前现金流继续净流出，资金来源对外部融资仍依赖较大

2024 年，公司经营活动现金流入主要系各类主营业务形成的现金流入以及取得的往来款、项目结算款；经营活动现金流出主要系各类主营业务形成的现金流出以及支付的项目工程款、往来款；经营活动现金流持续净流出且流出规模不断扩大。同期，公司现金收入比率有所下降，现金获取能力有所减弱。

图表 15 公司主要现金流数据情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1~3 月
经营活动现金流入	307.61	328.08	260.30	69.58
现金收入比率	93.64	111.58	82.49	-
经营活动现金流出	326.66	396.12	332.18	86.12
经营活动产生的现金流量净额	-19.05	-68.04	-71.88	-16.54
投资活动现金流入	33.58	32.23	80.14	7.87
投资活动现金流出	181.03	147.95	194.48	27.75
投资活动产生的现金流量净额	-147.45	-115.72	-114.35	-19.88
筹资活动现金流入	500.60	539.95	474.30	145.91
筹资活动现金流出	358.89	341.23	315.94	70.59
筹资活动产生的现金流量净额	141.71	198.72	158.37	75.32
现金及现金等价物净增加额	-24.81	14.93	-27.83	38.90

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

2024 年，公司投资活动现金流入主要系收回投资和委托贷款形成的现金流入；投资活动现金流出主要系对联营、合营企业股权追加投资、支付开发建设项目投资款、资金拆借款形成的现金流出；投资活动现金流持续净流出。

同期，公司筹资活动现金流入主要系取得的各类借款；筹资活动现金流出主要系偿还债务本息所支付的现金；筹资活动现金流持续净流入。总体来看，公司筹资活动前现金流持续净流出，资金来源对外部融资仍依赖较大。

偿债能力

公司作为成都高新区最重要的园区开发及国有资本运营主体，业务区域专营性较强，业务持续性与稳定性、多样性及竞争力均很强，备用流动性充足，整体来看，公司自身的偿债能力很强

从短期偿债能力指标来看，2024 年末，公司流动比率及速度比率均有所下降，且流动资产中存货和应收类款项占比较高，资产流动性较弱，对流动负债的保障程度较弱；同期末，公司

货币资金短债比有所下降，对短期债务的覆盖程度较弱；经营性净现金流持续净流出，无法对流动负债形成保障。

从长期偿债能力指标来看，2024年末，公司长期债务资本化比率有所下降，全部债务资本化比率有所增长；EBITDA对利息的保障能力较好，但对全部债务的覆盖程度偏弱。

图表 16 公司主要偿债能力指标情况（单位：%）

科目	2022 年（末）	2023 年（末）	2024 年（末）	2025 年 3 月（末）
流动比率	177.50	220.87	193.13	181.05
速动比率	86.88	98.76	87.46	81.87
货币资金短债比	0.84	1.37	0.50	0.52
经营现金流动负债比率	-4.16	-17.55	-12.39	-
长期债务资本化比率	53.01	59.09	57.44	56.88
全部债务资本化比率	61.16	63.08	65.59	66.17
EBITDA 利息倍数（倍）	1.49	1.56	1.45	-
全部债务/EBITDA（倍）	18.77	18.28	21.24	-

资料来源：公司提供及合并财务报表，东方金诚整理

以 2024 年末公司全部债务为基础，若无其他新增债务，则公司一年内到期债务规模为 367.72 亿元，计划通过经营性现金流入、新增融资（含银行、租赁借款及发行债券）等方式偿还到期债务。经营活动所得资金方面，2024 年公司经营性净现金流为-71.88 亿元，经营活动所得现金流入无法支持公司到期债务偿还，还需依赖外部融资。备用流动性较为充足，间接融资方面，截至 2024 年 9 月末，公司已获银行综合授信额度为 1182.15 亿元，未使用额度 479.96 亿元；公司直接融资渠道较为通畅，近年公司发行成功率较高、续发能力较强，截至 2025 年 3 月末，公司储备了中期票据、可续期公司债、企业债等债券批文额度合计 40.00 亿元。

尽管公司主要偿债能力指标相对较弱，但考虑到公司仍为成都高新区最重要的园区开发及国有资本运营主体，业务区域专营性较强，业务持续性与稳定性、多样性及竞争力均很强，备用流动性充足，整体来看，公司自身的偿债能力很强。

过往债务履约和其他信用记录

公司提供了公司本部及子公司高投产城的中国人民银行企业基本信用信息报告（自主查询版）。截至 2025 年 5 月 20 日，公司本部已结清贷款中无不良/违约类贷款，有 6 笔关注类贷款，均已正常归还，无欠付本息情况；未结清贷款中无不良/违约类和关注类贷款。截至 2025 年 5 月 12 日，子公司高投产城已结清及未结清信贷中无不良或关注类记录。截至本报告出具日，公司在资本市场发行的全部债券及债务融资工具到期本息均已按期兑付。

截至 2024 年末，公司尚未了结的重大诉讼、仲裁、行政处罚共有 4 项，存在一定的或有损失。

图表 17 截至 2024 年末公司尚未了结的重大诉讼、仲裁、行政处罚情况

案由	诉讼当事人	诉讼标的额	承办法院	进度
股权投资纠纷	原告：湖南太阳鸟控股有限公司 被告：成都高投	成都高投等五名第三人 赔偿代偿款 8600 万元 及利息暂计 1300 万元	湖南省沅江市 人民法院	法院裁定 撤诉

图表 17 截至 2024 年末公司尚未了结的重大诉讼、仲裁、行政处罚情况

案由	诉讼当事人	诉讼标的额	承办法院	进度
土地使用权转让合同纠纷	原告：四川雅安温泉旅游开发股份有限公司 被告：四川大地资源开发有限公司、四川省技术贸易中心	1707.32 万元及利息	成都市中级人民法院	执行中
建设工程施工合同纠纷	原告：倍特建安 被告：成都嘉华美实业有限公司	48291.54 万元及利息	成都仲裁委员会	执行中
建设工程施工合同纠纷	原告：倍特建安 被告：银川博冠房地产开发有限公司	2389.73 万元	银川市中级人民法院	破产重整中

资料来源：公司提供，东方金诚整理

外部支持

支持能力

宏观经济和政策环境

一揽子增量政策效果持续显现，2025 年一季度 GDP 延续较快增长；二季度外部经贸环境变数骤然加大，可能给宏观经济运行带来较大冲击

2025 年一季度 GDP 同比增长 5.4%，增速与去年四季度持平，超出市场普遍预期。一季度内需全面发力，是推动经济实现“开门红”的主要动力。其中，受耐用消费品以旧换新政策扩围加力提振，一季度商品消费增速持续加快；财政稳增长靠前发力，一季度基建投资提速，大规模设备更新继续推动制造业投资处于较高增长水平；与此同时，在楼市延续回稳、房企资金来源改善等带动下，一季度房地产投资降幅也略有收窄。一季度内需改善，贸易战影响还不明显，外需保持较强韧性，共同推动工业生产增速继续高于整体经济增长水平。

不过，一季度经济运行仍面临一些困难和挑战，主要是房地产市场止跌回稳基础尚不牢固，房地产投资仍有接近两位数的较大降幅，居民消费和民间投资信心总体偏弱，以及物价水平偏低等。

往后看，4 月初美国在全球范围内推出“对等关税”，外部经贸环境变数骤然加大。当前中美双边加征关税幅度超过 100%。这意味着从 4 月中下旬开始，绝大部分中美双边贸易基本失去市场接受的可能性。考虑到对美出口占我国出口总额的 14%左右，加之美国发起全球贸易战还会拖累外需全面放缓，二季度我国出口将出现较大幅度下滑，宏观经济运行面临较为明显的下行波动。

宏观政策将实施超常规逆周期调节，财政、货币和房地产支持政策有望全面加码

美国“对等关税”落地，将加快国内宏观政策对冲步伐。综合考虑当前外部经贸环境变化、房地产市场走势及物价水平，二季度“择机降准降息”时机趋于成熟，落地时间可能提前到 4 月。这能有效激发企业和居民融资需求，扩投资促消费，提振市场信心，是当前对冲外部波动最有力的手段。财政政策方面，接下来促消费政策力度会进一步加大，政策节奏也将显著加快，以消化可能出现的“出口转内销”。除了 3000 亿元超长期特别国债资金支持耐用消费品以旧换新外，不排除各地将加大促消费支持范围，将更多普通消费品和服务消费纳入支持范围的可能。

外部经贸环境急剧变化的背景下，稳楼市的迫切性显著上升。考虑到计入物价因素后，当前实际居民房贷利率仍处于较高水平，后期稳楼市政策空间充裕。总体上看，二季度宏观政策有望启动超常规逆周期调节。

区域经济和财政状况

1.成都市

成都市是带动西南地区经济增长的核心城市，对四川省经济发展的贡献较大，跟踪期内主要经济指标保持增长态势，工业经济保持平稳发展，现代服务业较为发达，经济实力仍很强

成都市是带动西南地区经济增长的核心城市，对四川省经济发展的贡献较大。跟踪期内，成都市主要经济指标保持增长态势，经济实力仍很强。2024年，成都市地区生产总值增长5.7%，增速居副省级城市第2位；固定资产投资增长7.3%，建筑业总产值突破8000亿元，外贸进出口总额、外商直接投资规模居中西部城市第1位。近年来，成都市大力推进产业建圈强链，构建8个产业生态圈⁵、28个重点产业链，工业经济保持平稳发展。2024年，成都市规模以上工业增加值增长4.8%，全国先进制造业百强市排名提升至第8位；规模以上新材料产业增加值增长10.2%。近年来，成都市以金融、现代物流、批发零售和住宿餐饮等为代表的现代服务业持续向好，为地区经济发展起到较强的支撑作用。2024年，成都市批发和零售业增加值2158.1亿元，同比增长3.5%；住宿和餐饮业增加值546.4亿元，同比增长4.9%；金融业增加值2311.3亿元，同比增长4.1%。

跟踪期内，成都市一般公共预算收入保持增长，继续获得较为稳定的上级转移支付，财政实力仍很强；但受房地产市场景气度下行影响，成都市政府性基金收入有所下降

2024年，成都市一般公共预算收入保持增长，增速为1.1%；其中税收收入占一般公共预算收入比重的70.46%，税收结构较好。同期，成都市政府性基金收入同比有所下降，主要系房地产市场景气度下行，土地出让收入下降所致，但总体规模仍较大，是地区财力的重要构成；该项收入的实现易受房地产市场波动和政府土地出让计划等因素影响，未来存在一定的不确定性。成都市继续获得较为稳定的上级转移支付，是地方财力的有益补充。截至2024年末，成都市政府负债率在四川省各地级市（州）处于较低水平。债务管控方面，根据《成都市人民政府关于进一步加强政府债务和融资管理的通知》，为切实防范债务风险，成都市各级政府只能在省政府批准的限额内，以省政府转贷地方政府债券方式举借政府债务，并全额纳入预算管理；严禁违法违规举借政府债务；强化债务风险预警机制和建立健全债务风险应急处置机制；加强对全市各级政府债务举借情况检查。

图表 18 成都市主要经济及财政指标情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
GDP	20817.50	22074.70	23511.30
GDP 增速	2.8	6.0	5.7
人均 GDP（元）	98149	103465	109669
规模以上工业增加值增速	5.6	4.1	4.8

⁵ 8个产业生态圈指：电子信息、数字经济、航空航天、现代交通、绿色低碳、大健康、新消费、现代农业等产业生态圈。

图表 18 成都市主要经济及财政指标情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年	2023 年	2024 年
固定资产投资增速	5.0	2.0	7.3
一般公共预算收入	1722.43	1929.06	1949.50
政府性基金收入	2145.92	1886.85	1239.07
上级补助收入	484.19	577.72	536.06
税收收入占比	73.60	75.13	70.46
财政自给率	70.74	74.57	74.68
地方政府债务余额	4640.47	5228.78	6206.60
政府负债率	22.29	23.69	26.40

注：上级补助收入=列入一般公共预算的上级补助收入+列入政府性基金的上级补助收入；政府负债率=地方政府债务余额/GDP
资料来源：成都市 2022 年~2024 年国民经济和社会发展统计公报、2022 年~2023 年财政决算情况及 2024 年预算执行情况，东方金诚整理

2.成都高新技术产业开发区

跟踪期内，国家级成都高新区主要经济指标均保持增长，重大项目招商引资进展顺利，新经济培育成效明显，未来发展态势良好

成都高新区是四川省及成都市重要的科技创新基地、高新技术产业化基地、人才聚集培养基地和对外开放窗口，已成为国内最具实力和影响力的高新技术产业开发区之一。成都高新区在科技部国家级高新区综合排名中长期位居前列，综合经济实力很强。2024 年，成都高新区主要经济指标均保持增长，其中经济总量对成都市经济增长贡献率稳居全市第一。

2024 年，成都高新区电子信息、生物医药、新经济三大主导产业保持增长，展现出较强发展韧性。其中，电子信息产业持续壮大，集成电路领域产业规模水平居中西部第一，柔性显示、MicroLED 等细分领域全球领先；生物医药产业稳中提质，在全国生物医药园区综合竞争力排名晋升至第 3 位；新经济产业量质齐升，引进美团西南总部、凌宇智控 VR 眼镜全国总部等项目。此外，金融业、商贸业集聚发展，以交子金融商圈为核心载体，加快建设金融科技创新生态圈。2024 年，成都高新区实现社会消费品零售总额 1086.7 亿元，同比增长 3.7%。

中国（四川）自由贸易试验区（以下简称“四川自贸区”）的设置为成都高新区带来新一轮政策红利。自四川自贸区成立以来，国家和省市相关部门相继出台了多项服务保障支持政策，进一步推动贸易便利化，加之成都高新区原本具有的国家自主创新示范区、国家级高新技术产业区等各类红利效应叠加，经济发展的竞争力将进一步提升。

跟踪期内，成都高新区一般公共预算收入保持增长，继续得到上级政府的支持，财政实力仍很强；但受土地市场不景气影响，成都高新区政府性基金收入大幅下降

2024 年，成都高新区一般公共预算收入保持增长，增速为 1.6%；其中税收收入占一般公共预算收入比重的 89.04%，税收结构较好。同期，受土地市场不景气导致国有土地使用权出让收入减少的影响，成都高新区政府性基金收入规模大幅下降，该项收入受房地产市场景气度及政府土地出让计划影响较大，未来存在一定的不确定性。成都高新区继续得到上级政府的支持，是地方财政收入的重要补充。截至 2024 年末，成都高新区地方政府债务余额为 246.00 亿元，控制在市政府核定的债务限额 254.80 亿元之内。债务管控能力方面，成都高新区持续加强债务

风险管控，健全专项债券“借、用、管、还”全生命周期管理体系，严格落实到期政府债券偿债责任。此外，实行存量隐性债务“一债一策”管理，制定隐性债务化解清零方案，推动隐性债务化解。

图表 19 成都高新区主要财政指标情况（单位：亿元、%）			
项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	265.17	300.54	305.43
政府性基金收入	105.54	129.73	61.65
上级补助收入	45.50	107.65	46.23
税收收入占比	89.55	91.01	89.04
财政自给率	93.8	84.3	102.5
地方政府债务余额	229.30	233.70	246.00
政府负债率	7.60	7.30	7.05

注：上级补助收入=列入一般公共预算的上级补助收入+列入政府性基金的上级补助收入；政府负债率=地方政府债务余额/GDP
 资料来源：成都高新区 2022 年财政决算情况，2023 年~2024 年预算执行情况，东方金诚整理

综上所述，东方金诚对成都市、成都高新区的地区经济及财政实力进行了综合判断，认为公司所在地方政府具有很强的综合实力，其对公司业务的开展和债务的偿还具备很强的支持能力。

支持意愿

公司作为成都高新区最重要的园区开发及国有资本运营主体，在资金注入、资产划拨及财政补贴等方面继续得到股东及实际控制人的有力支持

除公司外，成都市存在多家市级平台公司，包括成都城建投资管理有限责任公司、成都产业投资集团有限公司、成都环境投资集团有限公司、成都交通投资集团有限公司、成都兴城投资集团有限公司、成都交子金融控股集团有限公司、成都市现代农业发展投资有限公司、成都文化旅游发展集团有限责任公司和成都天府新区投资集团有限公司等。公司作为成都高新区最重要的园区开发及国有资本运营主体，在资金注入、资产划拨及财政补贴等方面继续得到股东及实际控制人的有力支持。

资金注入方面，2024 年，成都高新区财政国资局向公司拨付资本金 45.70 亿元。2025 年 1~3 月，成都高新区财政国资局向公司拨付资本金 16.00 亿元。资产划拨方面，2024 年，子公司高新菁蓉收到成都高新区政府部门无偿划拨的配套房资产（锦澜壹号、金成西府、铂郡），合计价值 9.34 亿元。财政补贴方面，2024 年，公司获得财政补贴收入 2.48 亿元。

考虑到公司将继续在成都高新区的园区开发及国有资本运营领域中发挥重要作用，股东及实际控制人将继续给予公司有力支持，其对公司的支持意愿很强。

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金诚对成都市、成都高新区的地区经济及财政实力、实际控制人及相关方对公司的具体支持进行了综合判断，认为实际控制人及相关方对公司的支持作用很强。

抗风险能力及结论

东方金诚认为，跟踪期内，公司继续从事成都高新区的园区开发，以及建筑施工、商业地

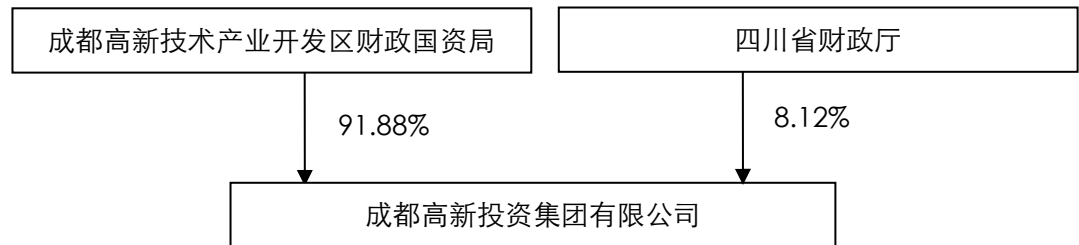
产及住宅开发、电子信息服务、商品销售和股权投资等业务，部分业务区域专营性较强，多元化程度较高。同时，东方金诚也关注到，公司在建及拟建园区开发项目尚需投资规模较大，仍面临较大的资本支出压力；公司流动资产中存货和应收类款项占比较高，资产流动性依然较弱；公司全部债务持续较快增长，负债率水平小幅增长，仍处行业中等偏高水平；公司筹资活动前现金流继续净流出，资金来源对外部融资仍依赖较大。

跟踪期内，成都市经济实力依然很强；国家级成都高新区主要经济指标均保持增长，重大项目招商引资进展顺利，新经济培育成效明显，未来发展态势良好；公司作为成都高新区最重要的园区开发及国有资本运营主体，在资金注入、资产划拨及财政补贴等方面继续得到股东及实际控制人的有力支持。

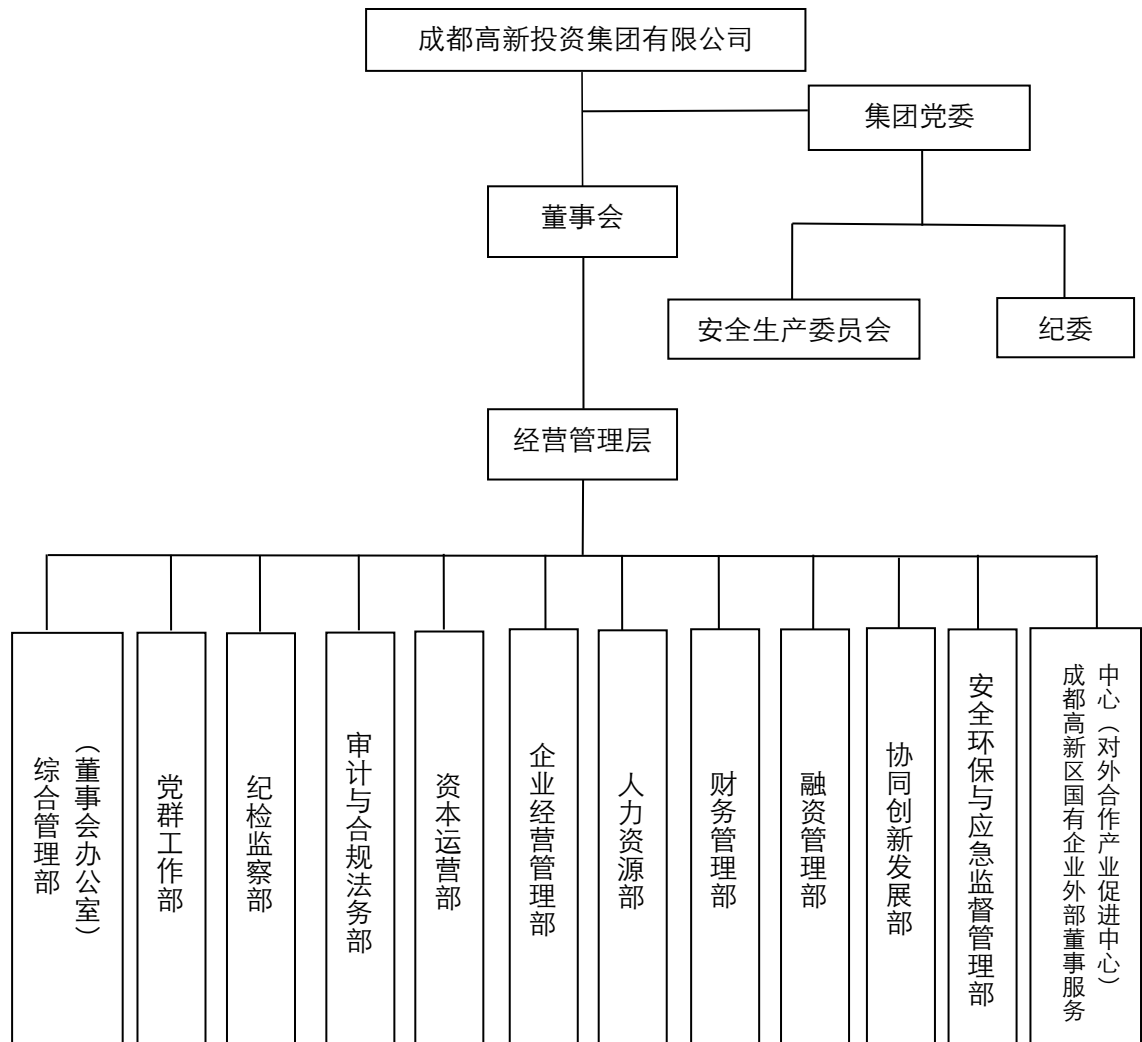
综上所述，公司自身偿债能力很强，实际控制人及相关方对公司的外部支持作用很强，公司的主体信用风险极低，抗风险能力极强，本次跟踪的债项到期不能偿还的风险均极低。

附件一：截至 2025 年 3 月末公司股权结构和组织结构图

股权结构图



组织结构图



附件二：截至 2024 年末公司主要已建成的园区房屋销售及租赁项目运营情况

项目	天府软件园	天府生命科技园	成都模具工业园	高新青年公寓	高新孵化园	天府长岛生态总部园	新一代信息技术孵化园	生物医药创新孵化园	ICON 云端
2022 年（单位：万平方米、亿元）									
期初可出售面积	57.98	4.42	-	-	-	-	10.47	0.34	7.54
当期销售面积	-	-	-	-	-	-	0.16	-	-
当期销售收入	-	-	-	-	-	-	0.23	-	-
销售均价（万元/平方米）	-	-	-	-	-	-	1.44	-	-
期初可出租面积	57.98	7.30	12.45	117.94	11.30	9.78	32.80	14.68	7.54
当期出租面积	55.29	6.54	12.45	67.31	10.95	3.79	24.98	11.99	-
当期租金收入	2.42	0.42	0.21	0.97	0.50	0.36	0.95	1.01	-
租赁均价（元/平方米）	36.51	55.50	13.83	11.19	71.41	78.99	31.81	69.91	-
出租率（%）	95.37	89.63	94.78	57.07	96.87	41.83	76.14	81.65	-
当期园区配套收入	0.13	0.02	-	-	-	-	0.05	0.01	-
2023 年（单位：万平方米、亿元）									
期初可出售面积	60.67	4.42	-	-	-	-	10.32	0.25	7.54
当期销售面积	-	-	-	-	-	-	0.04	-	-
当期销售收入	-	-	-	-	-	-	0.02	-	-
销售均价（万元/平方米）	-	-	-	-	-	-	0.48	-	-
期初可出租面积	60.67	7.66	12.45	117.94	11.30	17.37	32.80	15.18	7.54
当期出租面积	54.84	7.12	11.70	92.85	11.12	8.48	24.83	13.89	-
当期租金收入	3.40	0.49	0.24	0.86	0.61	0.98	1.10	0.97	-
租赁均价（元/平方米）	51.72	53.69	18.35	8.12	45.63	96.31	36.96	51.03	-
出租率（%）	90.39	92.91	94.69	92.27	99.52	48.83	75.70	91.53	-
当期园区配套收入	0.14	0.02	-	-	-	-	0.06	0.01	-
2024 年（单位：万平方米、亿元）									
期初可出售面积	60.57	7.66	-	-	-	-	9.80	0.25	7.57
当期销售面积	-	-	-	-	-	-	0.48	-	-
当期销售收入	-	-	-	-	-	-	0.48	-	--
销售均价（万元/平方米）	-	-	-	-	-	-	1.01	-	-
期初可出租面积	60.57	7.66	12.35	93.85	11.30	9.60	31.90	15.16	7.57
当期出租面积	51.41	6.91	11.23	89.05	9.19	4.14	21.32	14.61	-
当期租金收入	3.53	0.43	-	-	0.97	0.98	1.27	0.86	-
租赁均价（元/平方米）	59.43	53.81	22.93	9.63	88.16	52.42	49.85	53.39	-
出租率（%）	84.87	90.22	91.00	95.00	81.33	43.10	66.83	96.35	-
当期园区配套收入	0.13	0.03	-	-	0.003	0.03	0.06	0.01	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

附件三：公司主要财务数据及指标

项目名称	2022 年（末）	2023 年（末）	2024 年（末）	2025 年 3 月（末）
主要财务数据（单位：亿元）				
资产总额	1614.78	1870.86	2196.85	2290.21
存货	415.46	473.33	613.13	647.19
投资性房地产	271.13	319.66	335.77	335.98
其他非流动金融资产	204.40	250.28	283.68	294.59
负债总额	1093.39	1290.15	1536.54	1611.90
长期借款	316.46	519.67	598.66	653.65
一年内到期的非流动负债	227.48	146.33	257.96	311.73
应付债券	243.80	289.79	280.50	230.54
全部债务	821.17	991.99	1258.76	1326.83
其中：短期债务	233.00	153.31	367.72	431.89
所有者权益	521.39	580.71	660.31	678.32
营业收入	174.31	184.12	216.08	29.24
净利润	12.54	9.19	13.06	-1.93
经营活动产生的现金流量净额	-19.05	-68.04	-71.88	-16.54
投资活动产生的现金流量净额	-147.45	-115.72	-114.35	-19.88
筹资活动产生的现金流量净额	141.71	198.72	158.37	75.32
主要财务指标				
营业利润率（%）	12.77	12.60	12.75	-
总资本收益率（%）	2.40	2.29	2.41	-
净资产收益率（%）	2.41	1.58	1.98	-
现金收入比率（%）	93.64	111.58	82.49	-
资产负债率（%）	67.71	68.96	69.94	70.38
长期债务资本化比率（%）	53.01	59.09	57.44	56.88
全部债务资本化比率（%）	61.16	63.08	65.59	66.17
流动比率（%）	177.50	220.87	193.13	181.05
速动比率（%）	86.88	98.76	87.46	81.87
货币资金短债比（倍）	0.84	1.37	0.50	0.52
经营现金流动负债比率（%）	-4.16	-17.55	-12.39	-
EBITDA 利息倍数（倍）	1.49	1.56	1.45	-
全部债务/EBITDA（倍）	18.77	18.28	21.24	-

附件四：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率（%）	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率（%）	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率（%）	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率（%）	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率（%）	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率（%）	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率（%）	$\text{长期债务} / (\text{长期债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率（%）	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率（%）	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
流动比率（%）	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率（%）	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
货币资金短债比（倍）	$\text{货币资金} / \text{短期债务}$
经营现金流流动负债比率（%）	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数（倍）	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA（倍）	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

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

全部债务=长期债务+短期债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件五：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
AAA	偿还债务能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除 AAA 级和 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。

短期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
A-1	还本付息能力最强，安全性最高
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，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

注：每一个信用等级均不进行微调。