



## 深圳市投资控股有限公司

(住所：深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼)

# 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券

(第三期)

募集说明书摘要

### 牵头主承销商/簿记管理人



**国信证券股份有限公司**  
GUOSEN SECURITIES CO., LTD.

(住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层)

### 联席主承销商/债券受托管理人



**中信证券股份有限公司**  
CITIC Securities Company Limited

(住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座)

### 联席主承销商



**中信建投证券**  
CHINA SECURITIES

(住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)



**万和证券**  
VANHO SECURITIES

(住所：海口市南沙路 49 号通信广场二楼)

签署日期：2020 年 5 月 12 日

## 声 明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会对本次债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

发行人及全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书摘要封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作的负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；除承销机构以外的专业机构及其直接责任人员应当就其负有责任的部分承担赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外。本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书摘要约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书摘要及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书摘要及其有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本期债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书摘要中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除发行人和主承销商外，发行人未委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书摘要中列明的信息或对本募集说明书摘要作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎考虑本募集说明书摘要第二节所述的各项风险因素。

## 重大事项提示

一、本次债券于2019年5月15日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2019]901号文核准，总发行规模不超过300亿元，本期债券为第七期发行，发行规模为不超过人民币10亿元（含10亿元）。本期债券募集资金拟全部用于新设子公司深圳资产管理有限公司出资。

二、经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券等级为AAA。本期债券发行前，发行人最近一期期末（截至2020年3月31日未经审计的财务报表）的净资产为2,943.20亿元；最近一期期末发行人合并报表资产负债率为58.69%，母公司资产负债率为37.12%，发行人近三年实现的年均可分配净利润为93.06亿元（2017年、2018年及2019年审计报告合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。本期债券的发行及上市安排见发行公告。

三、受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率存在一定波动性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

四、本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合《证券法》规定的公开发行人公司债券的发行条件，符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权在债券上市前，选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证交所以外的其他交易场所上市。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

五、本期债券为无担保债券。本期债券的主体信用等级为AAA，说明发行人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。本期债券信用质量极高，信用风险极低。在本次公司债券存续期内，如果发生任何影响公司主体信用等

级或债券信用级别的事项，导致公司主体信用等级降低，将会增大投资者的风险，对投资者利益产生一定影响。

六、经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。考虑到信用评级机构对发行人和本期债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对发行人主体或者本期债券的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本期债券的投资者造成损失，甚至导致本期债券无法在证券交易场所进行交易流通。

七、本次信用评级报告出具后，中诚信国际将密切关注与发行主体以及本期债券有关的信息。同时，在本期债券存续期内，将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级主体进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定是否调整信用等级，并及时对外公布。如发行主体不能及时提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可宣布信用等级暂时失效，直至发行主体提供相关资料。

八、根据《公司债券发行与交易管理办法》及相关管理规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购，本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

九、遵照《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书摘要的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书摘要约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本次公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

十、为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）担任本次公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

十一、截至2020年3月31日，发行人直接持有本期债券主承销商国信证券股份有限

公司（以下简称“国信证券”）33.53%股权，为国信证券控股股东。

十二、本期债券募集资金将不会直接或间接用于房地产业务，不用于偿还因房地产业务形成的借款，也不用于转借他人。

十三、公司2017年、2018年、2019年和2020年1-3月经营活动产生的现金流量净额分别为-1,531,732.14万元、-1,316,136.80万元、4,041,000.12万元和706,618.04万元，公司经营活动现金流主要依靠下属科技金融板块、科技园区板块、新兴产业与高端服务板块企业产生。

十四、受资本市场行情及交易量大幅波动以及相关政策及法律法规的变动，公司下属金融板块企业营业收入随之波动。2017年度、2018年度及2019年度，公司下属子公司国信证券分别实现营业收入1,192,361.02万元、1,003,093.19万元和1,409,291.46万元，政策及市场行情对于公司金融板块业务收入影响较为明显。由于未来资本市场行情、相关政策及法律法规具有不确定性，因此可能对于公司的经营业绩产生一定影响。

十五、截至2019年末，发行人所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计8,009,080.04万元，占发行人2019年末净资产的比重为26.21%。主要为可供出售金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及货币资金等，受限原因主要为回购交易质押及借款抵质押。

十六、本期债券主承销商国信证券在此期间受到中国证监会及其派出机构立案调查。2018年1月30日，国信证券收到中国证监会《调查通知书》（成稽调查通字[18001]号）。因国信证券在开展保荐业务及并购重组财务顾问业务中涉嫌违反证券法律法规而被立案调查。2018年5月21日，国信证券及从事相关业务的人员龙飞虎、王晓娟、张苗、曹仲原收到中国证监会《行政处罚事先告知书》（处罚字[2018]45号）。2018年6月21日，国信证券收到中国证监会《行政处罚决定书》（处罚字[2018]46号）。目前，国信证券经营状况正常，上述事项未影响国信证券公司债券承销业务资质以及国信证券本期债券主承销商签字人员资质，上述事项对本期债券的发行不构成实质性障碍。

十七、2017-2019年度，发行人建筑施工业务收入分别为139,297.79万元、459,857.88万元和407,354.88万元，分别占总收入比例为2.94%、6.41%和2.04%。房地产及园区开发业务收入分别为1,093,443.34万元、1,195,908.09万元和1,646,687.52万元，分别占总收入的比例为23.08%、16.67%和8.26%。建筑施工业务和房地产及园区开发业务都

属于科技园区板块。根据《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，发行人属于“综合”行业，不属于“房地产业”。发行人行业分类为“综合”，不属于“房地产业”，故发行人不存在《分类监管函》中所规定的房地产企业不得发行公司债券的情形。未发现发行人及其下属子公司报告期内违反“国办发[2013]17号”规定的重大违法违规行为或经国土资源部门查处且尚未按规定整改的情况；房地产调控期间，未发现因在重点调控的热点城市竞拍“地王”、哄抬地价等违法违规行为受到国土资源部门行政处罚的情况；本期债券募集资金不用于购置土地、不直接或间接用于住宅地产开发项目。

十八、2018年8月，发行人与深圳市天富锦创业投资有限责任公司（以下简称“天富锦”）签署《一致行动协议》，发行人成为天音控股的控股股东，因满足“购买、出售的资产在最近一个会计年度的营业收入占发行人同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到50%以上”构成重大资产重组事项。深圳市怡亚通供应链股份有限公司（以下简称“怡亚通”）控股股东深圳市怡亚通投资控股有限公司（以下简称“怡亚通控股”）就转让部分怡亚通股份事项与发行人分别于2018年5月15日、2018年5月31日、2018年9月9日签署了股份转让相关协议；2018年12月27日，怡亚通控股出具的《放弃部分表决权的承诺函》，作出关于“无条件且不可撤销地放弃持有怡亚通的212,269,782股股份（占怡亚通股份总数的10%）对应的表决权”的承诺，从而发行人成为怡亚通控股股东，因满足“购买、出售的资产在最近一个会计年度的营业收入占发行人同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到50%以上”构成重大资产重组事项。上述交易主要是基于发行人看好天音控股、怡亚通未来发展前景及结合自身战略发展需要。上述交易完成后，发行人主营业务范围进一步多元化，营业收入大幅增长，对发行人生产经营、财务状况及偿债能力不构成重大不利影响。

十九、发行人子公司深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（股票简称：深深房A/深深房B）于2016年9月30日发布公告筹划重大资产重组事项，之后与恒大地产集团有限公司（以下简称“恒大地产”）及其股东广州市凯隆置业有限公司（以下简称“凯隆置业”）签署了《关于重组上市的合作协议》，约定深深房以发行A股股份及/或支付现金的方式购买恒大地产100%股权；本次交易完成后，凯隆置业将成为深深房的控股股东。发行人孙公司深圳市通产丽星股份有限公司（股票简称：通产丽星）于2018年11月26日发布公告筹划重大资产重组事项，拟以发行股份购买资产方式收购深圳清

研投资控股有限公司等 9 名股东持有的力合科创集团有限公司 100% 股权，并募集配套资金。2019 年 10 月 22 日，通产丽星此次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得有条件通过。

二十、本期债券名称拟使用“深圳市投资控股有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）”。本期债券名称变化不改变原签订的与本期债券发行相关的法律文件效力，原签署的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力，包括但不限于：《深圳市投资控股有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券之受托管理协议》、《深圳市投资控股有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券持有人会议规则》。

二十一、质押式回购安排：公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，根据中国证券登记结算有限公司《关于发布<质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引（2017 年修订版）>有关事项的通知》，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按照中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的相关规定执行。

## 目 录

声 明 .....	1
重大事项提示 .....	3
释 义 .....	10
第一节 发行概况 .....	13
一、发行人简介 .....	13
二、本次发行的基本情况及发行条款 .....	13
三、本期债券发行及上市安排 .....	16
四、本次发行的有关机构 .....	16
五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系 .....	19
六、认购人承诺 .....	20
第二节 风险因素 .....	21
一、本期债券的投资风险 .....	21
二、发行人的相关风险 .....	22
第三节 发行人及本期债券的资信状况 .....	28
一、本期债券的信用评级情况 .....	28
二、公司债券信用评级报告主要事项 .....	28
三、发行人主要资信情况 .....	29
第四节 发行人基本情况 .....	34
一、发行人基本情况 .....	34
二、发行人的历史沿革 .....	34
三、发行人治理结构、内部控制制度、主要权益投资及违法违规情况 .....	37
四、发行人控股股东及实际控制人的基本情况 .....	61
五、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况 .....	66
六、发行人主营业务情况 .....	72
七、发行人所处行业状况 .....	116
八、发行人关联交易情况 .....	126
第五节 财务会计信息 .....	131
一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明 .....	131
二、最近三年及一期财务报表的审计情况 .....	131
三、会计政策、会计估计变更及差错更正 .....	131
四、最近三年及一期的财务报表 .....	138
五、最近三年及一期合并报表范围的变化情况 .....	150
六、最近三年及一期主要财务指标 .....	152
七、管理层讨论与分析 .....	153
八、有息负债分析 .....	178
九、债券发行后资产负债结构的变化 .....	179
十、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项 .....	180
十一、公司资产权利限制情况 .....	211
第六节 募集资金运用 .....	213
一、本期债券募集资金规模 .....	213

二、本期债券募集资金运用计划 .....	213
三、本期债券募集资金与专项偿债账户管理安排 .....	213
四、本期债券募集资金运用对财务状况的影响 .....	214
五、前次公司债券募集资金使用情况 .....	215
第七节 备查文件 .....	216

## 释 义

发行人/发行主体/本公司/公司/深投控/评级主体	指	深圳市投资控股有限公司
控股股东/实际控制人/深圳市国资委/市国资委	指	深圳市国有资产监督管理委员会
本次债券	指	发行人本次面向合格投资者公开发行的总额不超过300亿元人民币的公司债券
本期债券	指	深圳市投资控股有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）
本次发行	指	本期债券面向合格投资者的公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《深圳市投资控股有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《深圳市投资控股有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书摘要》
发行公告	指	发行人在发行前刊登的《深圳市投资控股有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）发行公告》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《信息披露准则23号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》
《公司章程》	指	现行有效的《深圳市投资控股有限公司章程》
牵头主承销商/簿记管理人	指	国信证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、万和证券股份有限公司
受托管理人	指	中信证券股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
公司律师/金杜	指	北京市金杜律师事务所
公司审计机构/天健	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
公司审计机构/致同	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
监管银行	指	发行人每期发行备案前确定的募集资金与专项偿债账户监管银行

债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《债券受托管理协议》、受托管理协议	指	《深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》、持有人会议规则	指	《深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券持有人会议规则》及其变更和补充
账户监管协议	指	《深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）账户监管协议》
深深房	指	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
深纺织 A/深纺织	指	深圳市纺织（集团）股份有限公司
深物业	指	深圳市物业发展（集团）股份有限公司
通产丽星	指	深圳市通产丽星股份有限公司
深圳国际	指	深圳国际控股有限公司
深高速	指	深圳高速公路股份有限公司
通产集团	指	深圳市通产集团有限公司
高新投	指	深圳市高新投集团有限公司
深圳担保集团	指	深圳担保集团有限公司
城建集团	指	深圳市城市建设开发（集团）有限公司
深物业	指	深圳市物业发展（集团）股份有限公司
深福保	指	深圳市深福保（集团）有限公司
路桥集团	指	深圳市路桥建设集团有限公司
投控物业	指	深圳市投控物业管理有限公司
建总院	指	深圳市建筑设计研究总院有限公司
深投物业	指	深圳市深投物业发展有限公司
建安集团	指	深圳市建安（集团）股份有限公司
深圳湾科技	指	深圳湾科技发展有限公司
会展中心	指	深圳会展中心管理有限责任公司
深投教育	指	深圳市深投教育有限公司
深投文化	指	深圳市深投文化投资有限公司
人才集团	指	深圳市人才集团有限公司
水规院	指	深圳市水务规划设计院股份有限公司
体育中心	指	深圳市体育中心运营管理有限公司
实验幼教	指	深圳市实验幼教集团有限公司
深投环保	指	深圳市深投环保科技有限公司

深越投资	指	深圳市深越联合投资有限公司
天使基金	指	深圳市天使投资引导基金管理有限公司
投控国际	指	深圳投控国际资本控股有限公司
湖北深投	指	湖北深投控投资发展有限公司
天音控股	指	天音通信控股股份有限公司
清华研究院	指	深圳清华大学研究院
深汕公司	指	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司
深港科创	指	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
怡亚通	指	深圳市怡亚通供应链股份有限公司
《劳动法》	指	《中华人民共和国劳动法》
《劳动合同法》	指	《中华人民共和国劳动合同法》
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或证券经营机构的休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	全国商业银行的对公营业日
交易日	指	本期债券流通转让的证券交易场所交易日
A 股	指	获准在上海证券交易所或深圳证券交易所上市的以人民币标明价值、以人民币认购和进行交易的股票
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
企业会计准则	指	中华人民共和国财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》
报告期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-3 月
最近三年	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度
中国/我国	指	中华人民共和国，就本募集说明书摘要而言，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和台湾省
元	指	如无特别说明，为人民币元

本募集说明书摘要中所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。

本募集说明书摘要中若出现加总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

## 第一节 发行概况

本募集说明书摘要是根据《公司法》、《证券法》、《债券管理办法》、《信息披露准则23号》等法律、法规及发行人实际情况编写，旨在向投资者提供发行人基本情况和本次发行的详细资料。

本次发行的公司债券是根据本募集说明书摘要所载明的资料申请发行的。除公司董事会和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人提供未在本募集说明书摘要中列载的信息和对本募集说明书摘要作任何解释或者说明。

### 一、发行人简介

1、公司中文名称：深圳市投资控股有限公司

2、成立日期：2004年10月13日

3、统一社会信用代码：914403007675664218

4、注册地址：深圳市福田区深南路投资大厦18楼

5、注册资本：人民币27,649,000,000.00元

6、实收资本：人民币27,649,000,000.00元

7、法定代表人：王勇健

8、经营范围：银行、证券、保险、基金、担保等金融和类金融股权投资与并购；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；开展战略性新兴产业领域投资与服务；通过重组整合、资本运作、资产处置等手段，对全资、控股和参股企业国有股权进行投资、运营和管理；市国资委授权开展的其他业务（以上经营范围根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营）。

### 二、本次发行的基本情况及发行条款

#### （一）公司债券发行批准情况

2019年2月19日，发行人召开董事会并作出决议，拟申请面向合格投资者发行不超过300亿元（含300亿元）的公司债券。

2019年2月28日，发行人股东批准公司面向合格投资者发行规模为不超过300亿元（含300亿元）人民币的公司债券。

2019年5月15日，经中国证监会“证监许可〔2019〕901号”核准，公司将在中国境内向合格投资者公开发行面值总额不超过300亿元的公司债券，本次公司债券采用分

期发行方式，首期发行自中国证监会核准发行之日起12个月内完成，其余各期债券发行自中国证监会核准发行之日起24个月内完成。

## （二）本期债券基本条款

1、发行主体：深圳市投资控股有限公司。

2、债券名称：深圳市投资控股有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）。

3、发行总额：本次债券发行总额不超过300亿元（含300亿元）。本期债券发行规模为不超过人民币10亿元（含10亿元）。

4、债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

5、债券期限：5年。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率，票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价后，由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

10、发行方式与发行对象：本期债券面向符合《管理办法》规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司A股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）公开发行，采取簿记建档发行方式，由发行人与主承销商根据簿记建档结果进行债券配售。

- 11、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东配售。
- 12、起息日：本期债券的起息日为2020年5月21日。
- 13、付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日之前的第1个交易日。最后一个计息年度的利息随本金一起兑付，付息债权登记日以兑付债权登记日为准。
- 14、付息日：2021年至2025年每年的5月21日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。
- 15、到期日：2025年5月21日。
- 16、计息期限：本期债券的计息期限为2020年5月21日至2025年5月20日。
- 17、兑付债权登记日：兑付债权登记日为兑付日前的第1个交易日。
- 18、兑付日：2025年5月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。
- 19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
- 20、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际评定，发行人的主体信用等级为AAA级，本期债券信用等级为AAA级。
- 21、牵头主承销商及簿记管理人：国信证券股份有限公司。
- 22、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。
- 23、联席主承销商：中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、万和证券股份有限公司。
- 24、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。
- 25、上市交易场所：深圳证券交易所。
- 26、募集资金用途：本期债券募集资金拟全部用于新设子公司深圳资产管理有限公司出资。
- 27、募集资金与专项偿债账户监管人：发行人聘请了兴业银行股份有限公司深圳分行作为本期债券的募集资金与专项偿债账户监管人。

募集资金使用专项账户：

户名：深圳市投资控股有限公司

账号：337010100100925019

开户行：兴业银行股份有限公司深圳分行

专项偿债账户：

户名：深圳市投资控股有限公司

账号：337010100100925019

开户行：兴业银行股份有限公司深圳分行

28、质押式回购安排：公司主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA，根据中国证券登记结算有限公司《关于发布〈质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引（2017年修订版）〉有关事项的通知》，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按照中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的相关规定执行。

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

### 三、本期债券发行及上市安排

#### （一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告刊登日期：2020年5月15日。
- 2、发行首日：2020年5月19日。
- 3、网下发行期：2020年5月19日至2020年5月21日，共3个交易日。

#### （二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请，办理有关上市手续，具体上市时间将另行公告。

### 四、本次发行的有关机构

#### （一）发行人：深圳市投资控股有限公司

法定代表人：王勇健

住所：深圳市福田区深南路投资大厦18楼

联系地址：深圳市福田区深南路投资大厦18楼

联系人：李选微

电话：0755-83883879

传真：0755-82912550

#### （二）牵头主承销商/簿记管理人：国信证券股份有限公司

法定代表人：何如

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

联系地址：深圳市罗湖区红岭中路1010号深圳国际信托大厦14楼1408

项目负责人：林亿平、马俊

项目经办人：冉雯、傅晓军、陶涛、李阳敏

电话：0755-8213 0833

传真：0755-8213 3436

### **（三）联席主承销商/债券受托管理人：中信证券股份有限公司**

法定代表人：张佑君

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场(二期)北座

项目负责人：王宏峰、吴珊

项目经办人：舒翔、陈天涯、黄超逸、蔡智洋

联系电话：0755-23835190

传真：010-60833504

### **（四）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司**

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

联系地址：广东省深圳市福田区益田路6003号荣超商务中心B座22层

项目负责人：宋雁翔

项目经办人：欧阳程、李晨毓、柏龙飞

联系电话：0755-23914957

传真：010-65608445

### **（五）联席主承销商：万和证券股份有限公司**

法定代表人：冯周让

住所：海口市南沙路49号通信广场二楼

联系地址：广东省深圳市福田区深南大道7028号时代科技大厦20楼西厅

项目负责人：郭俊

项目经办人：孙可、陈一洋、董珂

联系电话：0755-82830333

传真：0755-25842783

**（六）发行人律师：北京市金杜律师事务所**

负责人：王玲

住所：北京市朝阳区东三环中路1号环球金融中心办公楼东楼18层

经办律师：胡光建、林青松

电话：010-58785588

传真：010-58785566

**（七）会计师事务所：天健会计师事务所（特殊普通合伙）**

负责人：张希文

住所：杭州市西溪路128号9楼

签字注册会计师：金顺兴、刘洁

联系人：金顺兴

电话：0755-82903403

传真：0755-82990751

**（八）会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）**

负责人：徐华

联系地址：深圳市福田区大中华广场14楼

签字注册会计师：吴亮、王忠年

联系人：吴亮

电话：0755-36990066

传真：0755-32995566

**（九）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司**

法定代表人：闫衍

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

经办人：张卡、刘凯

电话：021-60330988

传真：021-60330991

**（十）募集资金与专项偿债账户监管银行：兴业银行股份有限公司**

## 司深圳分行

营业场所：深圳市福田区深南大道4013号兴业银行大厦

负责人：郭秋君

联系人：王秦琦

电话：0755-32960525

传真：0755-32960525

### （十一）申请上市的证券交易场所：深圳证券交易所

总经理：王建军

办公地址：深圳市福田区深南大道2012号

电话：0755-88668739

传真：0755-88666149

### （十二）本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

总经理：周宁

办公地址：深圳市深南大道2012号深圳证券交易所广场22-28楼

电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

## 五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至2020年3月31日，发行人持有主承销商国信证券33.53%的股权，为主承销商国信证券控股股东。

截至2020年3月31日，主承销商国信证券未持有发行人子公司股权。

截至2020年3月31日，主承销商中信证券及其下属子公司持有发行人子公司股权情况如下所示：

公司名称	持股比例是否超过 5%
国信证券	否
通产丽星	否
深高速	否
天音控股	否
怡亚通	否

截至2020年3月31日，主承销商中信建投证券及其下属子公司持有发行人子公司

股权情况如下所示：

公司名称	持股比例是否超过 5%
国信证券	否
深高速	否
天音控股	否
怡亚通	否

截至2020年3月31日，主承销商万和证券未持有发行人子公司股权。

除上述情况外，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

## 六、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

- （一）接受本募集说明书摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- （三）本期债券发行结束后，发行人将按照深圳证券交易所相关规定办理本期债券的交易流通事宜，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；
- （四）本期债券发行结束后，发行人将按照《证券法》、《管理办法》等法律法规的要求，在每一会计年度结束之日起四个月内披露年度报告；在半年度结束之日起两个月内披露半年报。

## 第二节 风险因素

投资者在评价和购买发行人本次发行的公司债券时，除本募集说明书摘要所载其他各项资料外，还应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

### 一、本期债券的投资风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使本期债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

本期债券发行结束后拟在深交所上市交易，但是由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

#### （三）偿付风险

虽然发行人目前经营和财务状况极好，但本期债券的存续期较长，如果在本期债券存续期间内，发行人所处的宏观环境、经济政策和行业状况等客观环境出现不可预见或不能控制的不利变化，以及发行人本身的生产经营存在一定的不确定性，可能使发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金，从而影响本期债券本息的按期兑付。

#### （四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的因素（如政策、法律法规的变化等）导致已拟定的偿债保障措施不能完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

#### （五）资信风险

发行人目前资信状况优良，能够按时偿付债务本息。最近三年，发行人与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生违约。在未来的业务经营过程中，发行人亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存

续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素，导致发行人资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

## （六）评级风险

虽然经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA，但发行人无法保证主体信用等级和/或本期债券信用等级在本期债券存续期内不会发生负面变化。如果发行人的主体信用等级和/或本期债券的信用等级在本期债券存续期内发生负面变化，可能造成本期债券在二级市场交易价格的波动等不利影响。

## 二、发行人的相关风险

### （一）财务风险

#### 1、经营性现金流净额波动风险

2017-2019年及2020年1-3月，发行人经营性净现金流量净额分别为-1,531,732.14万元、-1,316,136.80万元、4,041,000.12万元和706,618.04万元，波动幅度较大，且呈现先下降后上升的趋势。未来几年，随着发行人各业务板块的发展和宏观经济形势的变化，发行人经营活动现金流量可能面临较大波动，使发行人的现金净流量面临持续净流出的风险。

#### 2、应收款项回收风险

发行人应收账款和其他应收款金额较大，发行人最近三年应收账款和其他应收款合计金额分别为908,108.49万元、1,536,287.16万元和2,722,886.85万元，余额较大，截至2020年3月31日，发行人应收账款、应收票据和其他应收款为2,770,267.95万元。由于发行人应收款项余额较大，其存在一定的回收风险。较大的应收账款和其他应收款会影响公司的经营效率，也会加大公司应收款项回收的风险。

#### 3、存货跌价风险

2017-2019年年末及2020年3月末，发行人存货分别为2,924,327.09万元、3,461,689.24万元、5,204,359.23万元和5,233,590.17万元，存货占流动资产比重分别为11.13%、11.14%、13.37%和12.73%。发行人存货金额较大，在流动资产中比重较高，虽然发行人计提了存货跌价准备，但仍然面临一定的存货跌价风险。

#### 4、人民币汇率波动可能会带来汇率风险

发行人的主要业务大多数以人民币进行结算，但深圳国际等子公司有一定的外汇

业务。自2005年7月21日起，我国开始实行以市场供求为基础、参考一篮子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度。由于公司开展了大量的进出口贸易业务，美元与人民币为其主要结算货币。人民币汇率形成机制的变革，使得发行人汇率风险增加。

自2014年3月17日起，央行决定将银行间即期外汇市场人民币对美元的交易价浮动幅度由1%扩大至2%，同时，外汇指定银行为客户提供当日美元最高现汇卖出价与最低现汇买入价之差不得超过当日汇率中间价的幅度由2%扩大至3%。人民币汇率波动的幅度增加，使得发行人汇率风险增加。考虑到我国维持人民币汇率基本稳定的政策，目前看来公司的汇率风险仍在可控范围之内，但不排除今后可能由于汇率大幅波动导致的汇率风险。

2017-2019年及2020年1-3月，发行人汇兑收益分别为-15.02万元、431.25万元、-289.97万元和-33.52万元，发行人汇兑损失金额波动较大，人民币汇率形成机制正在变革中，汇率的不稳定性使发行人面临汇率风险。

#### 5、金融资产价值波动的风险

2017-2019年年末及2020年3月末，发行人可供出售金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、买入返售金融资产及衍生金融资产合计金额分别为19,621,560.79万元、21,026,185.66万元、13,654,691.05万元和11,679,747.66万元，占净资产比例分别为89.18%、89.99%、44.69%和39.68%。发行人持有金融资产规模呈波动态势，一旦金融资产发生减值损失，公司资产将面临一定风险。

#### 6、未分配利润占比较大的风险

2017-2019年年末及2020年3月末，发行人未分配利润分别为4,010,433.84万元、4,646,257.48万元、5,119,031.51万元和5,215,427.80万元，占净资产的比例分别为18.23%、19.89%、16.75%和17.72%，发行人未分配利润主要来自历年生产经营所产生的净利润沉淀。鉴于发行人未分配利润占净资产的比例较大，如出现股东分红等情况，将直接减少发行人未分配利润额，从而对发行人的净资产及资产负债率产生不良影响。

#### 7、受限资产规模较大的风险

公司受限资产主要系为取得银行借款以及进行回购交易而抵押的房屋建筑物及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产等。截至2019年末，发行人所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计8,009,080.04万元，占发行人2019年末净资产的比重为26.21%。目前公司受限资产金额较大，可能对公司资产流动性及后续资产运用

产生一定影响。

#### 8、外部融资渠道的不可强制执行性风险

公司虽然与众多金融机构建立了长期稳定的信贷业务关系，拥有较多未使用银行授信额度使公司具有较好的财务弹性，但相关财务弹性支持需要得到外部金融机构的配合方能得到顺利执行。公司外部融资渠道的畅通有可能会因为突发或特殊事件的影响而无法得到保证，具有不可强制性，存在一定风险。

#### 9、对外担保风险

截至2020年3月31日，发行人本部对外提供的担保余额为16.50亿元，占2020年3月末净资产的比例为0.56%。公司对外担保占净资产比重虽然不高，但若未来公司担保事项出现违约等情况，可能会给公司带来代偿风险。

## （二）经营风险

#### 1、宏观经济环境波动的风险

发行人主营业务的需求和盈利能力与宏观经济周期存在一定相关性。今年来，由于新冠肺炎疫情的全球性蔓延，导致全球经贸活动大受影响，经济活力严重下降，全球经济遭受重创。同时，疫情之下全球产业链或面临重构，有可能给中国经济转型带来负面影响，国内外经济的波动可能对发行人的主营业务经营产生不利影响。

#### 2、市场需求的风险

在发行人各主营业务板块中，科技园区板块受市场需求的影响较大，并直接影响发行人的盈利能力和资金周转，其中包含房地产及园区开发业务、物流园区建设业务和园区租赁及运营业务；科技金融板块属于市场高度竞争行业，受行业周期波动、市场高度开放、竞争者众多等因素影响，市场需求波动的风险相对较大；新兴产业与高端服务板块尽管在区域市场有一定优势，仍可能受宏观经济运行周期、市场竞争等因素的影响，导致市场需求出现一定波动。整体上看，发行人各主营业务产品或服务的需求未来存在波动的可能，将可能对发行人主营业务的盈利水平产生一定影响。

#### 3、市场竞争的风险

发行人新兴产业与高端服务板块发展较快，其中包括高端及公共服务业务、工业制造业务、规划设计业务和实业投资业务。但是受到政府宏观调控政策以及国际资本流出等因素影响，对发行人的市场品牌和未来竞争能力产生较大影响。科技金融板块为公司提供了较为丰厚的利润回报。但是，随着2013年国家出台政策支持金融创新降

低券商门槛，证券行业竞争日趋激烈，佣金费率整体不断下降，导致公司科技金融板块在业务跨区域拓展、保持稳定盈利能力等方面面临一定的压力。

#### 4、房地产行业的经营风险

发行人目前在建的地产项目较多，包括产业园区项目，房地产项目建设开发的周期长，投资大，综合性强，对于项目开发的控制、销售、土地利用等方面均具有较高的要求。如果在房地产开发某一环节出现问题，将可能使项目周期延长、成本上升、资金周转减缓，导致预期经营目标难以如期实现。同时目前我国房地产行业仍有继续受到政策调控的可能，如果发行人由于资金、市场等原因未能及时开发储备土地，将面临缴纳土地闲置费甚至无偿交回土地使用权的风险。

#### 5、证券行业收入下滑的风险

近三年，受资本市场行情及交易量大幅波动以及相关政策及法律法规的变动，公司下属子公司国信证券营业收入随之波动。近三年，国信证券分别实现营业收入1,192,361.02万元、1,003,093.19万元以及1,409,291.46万元，政策及市场行情对于公司金融板块业务收入影响较为明显。由于未来资本市场行情、相关政策及法律法规具有不确定性，因此可能对于公司的经营业绩产生一定影响。

#### 6、高速铁路的替代性竞争风险

发行人高速公路业务与铁路在运输成本、时间成本、便捷度等方面各有优劣，为交通需求者提供了不同的选择，形成不同运输方式之间直接或间接的竞争。发行人收费公路业务主要分布在深圳市、广东省其他地区，深厦高铁等高速铁路项目的开通将形成一定的分流作用，稀释公路运输的部分客源，并对发行人的收费公路收入形成一定的竞争风险。

#### 7、突发事件引发的经营风险

若发生突发事件，将对发行人的正常生产经营秩序、公司治理结构、决策机制带来不利影响，进而引发经营活动无法正常进行的风险。

#### 8、未决诉讼的风险

截至目前，发行人及其合并范围内子公司有多宗案件标的超过5000万的未决诉讼、仲裁，以发行人及下属子公司作为原告为主。经发行人核算，上述未决诉讼的案件标的占发行人最近一期合并报表口径下的净资产的比例较小；部分未决诉讼中发行人合并范围内子公司已对未执行金额计提了减值或坏账准备，不会对其正常经营造成重大不利影响。

### （三）管理风险

#### 1、投资风险

发行人近年来收购业务和对基金的投资有所增加，投资金额大，投资收益受被投标的经营管理情况影响，可能存在无法按时获得收益，或超出预算等风险，从而影响发行人的盈利能力和正常管理经营。

#### 2、安全生产风险

由于发行人子公司数量众多，下属建筑房地产板块、交通物流板块都属于生产事故多发行业。如果各子公司没有严格完善的安全生产管理体系、规范操作管理以及配备事故应急设施、开展应急演练等一系列措施，任何一项事故的发生都可能影响公司的正常经营。

#### 3、突发事件引发发行人公司治理结构突然发生变化的风险

由于公司管理人员自身因素而引起的突发事件，可能会造成管理人员的缺位，从而对发行人的正常生产经营秩序、公司治理结构、决策机制带来不利影响，进而引发公司治理结构突然发生变化的风险。

#### 4、跨行业经营风险

发行人业务涵盖科技园区、科技金融以及新兴产业与高端服务等多个大板块及若干个小版块，各个行业相关性不强，且对公司收入贡献较为分散，虽然有利于发挥集团整体优势快速扩张企业规模，但跨行业经营可能会造成资源分散，资金占用较多，管理难度增加，效率下降等问题，一定程度上加大了公司经营风险。

#### 5、子公司管理风险

目前，发行人旗下纳入合并范围的企业共有39家，三级、四级子公司数量更多，由于国有企业改革的历史存留原因，部分子公司法人治理结构有待于进一步规范和完善，发行人对下属企业控制力有待进一步提高，管理模式有待进一步优化，并需进一步提高对子公司的战略协同、财务协同、技术协同、市场协同的管控能力，这给公司在日常经营管理、相关投资决策及内部同业竞争方面带来一定的挑战。

### （四）政策风险

#### 1、宏观调控政策对证券金融行业的风险

证券公司的经营业绩与宏观经济周期及货币政策和财政政策具有高度的关联性。利率及存款准备金率、印花税等诸多调控工具的实施均会引发股市和债市的一系列波

动，从而可能引发证券公司自营业务上的错误预期而导致损失。因此，发行人证券金融行业相关业务面临宏观调控政策可能带来的风险，从而影响发行人的整体收益。

## 2、收费公路价格标准下调风险

发行人科技园区板块的物流园区建设业务主要收入之一是车辆通行费收入。收费价格标准的制订和调整，主要取决于国家相关政策及政府部门的审批。因此，收费政策的变化，直接影响到公司的主要业务收入和经营目标的实现。自2009年起已逐步取消经营性二级公路的收费，地方政府正在研究的“高速公路大修期间降价收费”，以及近年国家实行公众假期全国高速公路免费通行等新政策，可能会给公司未来经营带来影响。

## 3、税费政策变化的风险

报告期内，发行人依据国家政策缴纳增值税、企业所得税、营业税等多项税费，且发行人部分投资企业享受企业所得税优惠政策以及免税的政府补助。若税费或政府补助的免税政策发生变化，将可能影响发行人的经营业绩。

## 4、地产行业风险

2011年以来，中央政府始终对房地产市场调控保持从严态势，多次释放调控力度不放松的信号，并从金融、税收、住房保障等方面出台了一系列政策措施以确保房地产市场平稳、健康、可持续发展。地产业务受国家法律、法规和政策影响较大，宏观调控政策可能影响发行人地产业务的发展。

## 5、地方政府政策的变动风险

发行人获得的迅速发展客观上离不开深圳市委、市政府、市国资委的大力支持。如果政府对发行人及子公司的支持政策发生变化，将较大影响公司的经营业绩和债务偿付能力。

## 第三节 发行人及本期债券的资信状况

### 一、本期债券的信用评级情况

经中诚信国际综合评定,发行人主体信用等级为 AAA,本期债券信用等级为 AAA。中诚信国际出具了《深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)信用评级报告》。

### 二、公司债券信用评级报告主要事项

#### (一) 信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际综合评定,发行人主体信用等级为 AAA,本期债券信用等级为 AAA。上述信用等级表示本期债券安全性极强,基本不受不利经济环境的影响,违约风险极低。

#### (二) 评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

正面:

##### 1、 极强的区域经济实力。

2019 年,深圳市实现地区生产总值 26,927.09 亿元,位居全省第一位,深圳市极强的区域经济实力为公司的持续发展提供了良好的外部环境。此外,粤港澳大湾区一体化发展的建设也为公司的发展创造有效契机。

##### 2、多元化的业务格局。

近年来公司投资控股了多个企业,形成了相对多元化的业务格局,主要涉及证券、担保、保险、建筑施工、房地产及园区开发、收费公路、高端服务、工业制造等领域,提高了公司的抗风险能力。

##### 3、金融板块业务竞争力强。

国信证券是全国性大型综合类证券公司,拥有业务资质较为齐全,在证券经纪、证券承销与保荐、研究等领域都有着突出的市场地位。

##### 4、盈利能力较强且盈利质量较好。

近年来,公司经营性业务利润持续增长,2019 年经营性业务利润为 189.86 亿元,且当年经营性业务利润占利润总额比重为 75.40%,公司盈利能力较强且盈利质量较好。

关注:

### 1、房地产行业景气度波动为公司带来一定去化压力。

在宏观经济增速放缓、房地产市场结构性供求矛盾凸显的背景下，近期房地产行业景气度仍呈现波动，行业竞争日益加剧，行业环境的变化或将为公司带来一定的库存去化压力。

### 2、债务规模增长较快，偿债压力有所增加。

随着业务的持续发展合并范围的扩大，公司债务规模增长较快，截至2020年3月末，公司债务规模为2,604.85亿元，其中短期债务为1,401.82亿元，短期偿债压力有所增加。

## （三）跟踪评级安排

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起6个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

## 三、发行人主要资信情况

### （一）发行人获得银行授信的情况

发行人财务状况和资信情况良好，截至2020年3月末，发行人在银行取得的总授信额度达2,528.00亿元，其中已用授信199.78亿元，剩余2,328.22亿元授信额度尚未使用。

### （二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时的违约情况

公司在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，最近三年及一期未发生过重大违约现象。

### （三）最近三年及一期发行及存续的债券、其他债务融资工具以

## 及偿还情况

截至 2020 年 5 月 3 日，发行人及其子公司已发行未到期的境内债券、其他债务融资工具合计 906 亿元人民币，已发行未到期的境外美元债券合计 13 亿美元，已发行未到期的港元债券合计 7.8 亿港元，均已按时足额兑付利息。

根据中国人民银行征信中心出具的《企业信息报告（2012 银行专业版）》，截至 2020 年 1 月 9 日，发行人不存在不良或违约贷款事项。

具体明细如下：

### 截至 2020 年 5 月 3 日已发行未到期债券、其他债务融资工具及其偿还情况

债券名称	发行规模 (亿)	票面利率 (%)	起息日	到期日期	当前余额 (亿)	偿还情况
20 深投 02	10.00	2.29	2020-05-07	2023-05-07	10	未届还本付息日
20 国信证券 CP006	35.00	1.38	2020-04-23	2020-07-22	25.00	未届还本付息日
20 国信证券 CP005	30.00	1.50	2020-04-14	2020-07-14	30.00	未届还本付息日
20 深投控 MTN001	15.00	2.95	2020-03-23	2023-03-23	15.00	未届还本付息日
20 国信证券 CP004	30.00	2.03	2020-03-23	2020-06-19	30.00	未届还本付息日
20 深高 01	14.00	3.05	2020-03-20	2025-03-20	14.00	未届还本付息日
20 深圳高速 SCP001	10.00	2.30	2020-03-18	2020-09-14	10.00	未届还本付息日
20 国信证券 CP003	30.00	2.28	2020-03-09	2020-06-05	30.00	未届还本付息日
20 国信 02	50.00	3.17	2020-03-02	2023-03-02	50.00	未届还本付息日
20 国信证券 CP002	40.00	2.52	2020-02-19	2020-05-19	40.00	未届还本付息日
20 国信 01	30.00	3.60	2020-01-13	2023-01-13	30.00	未届还本付息日
20 深投 01	10.00	3.37	2020-01-09	2023-01-09	10.00	未届还本付息日
19 怡亚 01	2.00	5.40	2019-12-23	2022-12-23	2.00	未届还本付息日
19 深投 03	10.00	3.65	2019-11-06	2022-11-06	10.00	未届还本付息日
19 怡亚通 MTN002	5.00	5.40	2019-08-20	2022-08-20	5.00	未届还本付息日
19 深投 02	20.00	3.48	2019-08-12	2022-08-12	20.00	未届还本付息日
19 国信 03	40.00	4.00	2019-07-04	2022-07-04	40.00	未届还本付息日
19 深投 01	10.00	3.75	2019-06-20	2022-06-20	10.00	未届还本付息日
19 深湾 01	10.00	3.72	2019-05-28	2024-05-28	10.00	未届还本付息日
19 怡亚通 MTN001	5.00	5.67	2019-04-25	2022-04-25	5.00	已按期兑付利息
19 国信 02	35.00	4.00	2019-04-08	2022-04-08	35.00	已按期兑付利息
19 国信 01	15.00	4.05	2019-03-11	2022-03-11	15.00	已按期兑付利息
18 怡亚 01	5.00	5.80	2018-12-11	2021-12-11	5.00	已按期兑付利息

债券名称	发行规模 (亿)	票面利率 (%)	起息日	到期日期	当前余额 (亿)	偿还情况
18 怡亚 02	5.00	6.40	2018-12-11	2021-12-11	5.00	已按期兑付利息
18 深投债 02	13.00	4.15	2018-12-13	2023-12-13	13.00	已按期兑付利息
18 深投债 01	7.00	4.17	2018-12-13	2028-12-13	7.00	已按期兑付利息
18 国信 04	30.00	4.15	2018-11-19	2021-11-19	30.00	已按期兑付利息
18 国际 P2	47.00	4.15	2018-11-13	2023-11-13	47.00	已按期兑付利息
18 深投 03	20.00	4.05	2018-10-31	2021-10-31	20.00	已按期兑付利息
18 深纾 01	10.00	3.97	2018-10-31	2023-10-31	10.00	已按期兑付利息
18 怡亚通 MTN001	2.00	8.00	2018-08-21	2021-08-21	2.00	已按期兑付利息
18 深圳高速 MTN002	8.00	4.49	2018-08-15	2023-08-15	8.00	已按期兑付利息
18 国信 03	37.00	3.97	2018-08-08	2021-08-08	37.00	已按期兑付利息
18 深圳高速 MTN001	10.00	4.14	2018-07-30	2021-07-30	10.00	已按期兑付利息
18 国信 C1	11.00	5.29	2018-05-23	2020-05-23	11.00	已按期兑付利息
18 深投 01	13.00	4.80	2018-05-18	2023-05-18	13.00	已按期兑付利息
18 天音 MTN001	6.00	7.20	2018-04-13	2021-04-13	6.00	已按期兑付利息
18 国际 P1	3.00	5.20	2018-01-22	2023-01-22	3.00	已按期兑付利息
17 国信 03	30.00	4.80	2017-10-18	2020-10-18	30.00	已按期兑付利息
17 深投控 MTN002	20.00	4.72	2017-10-12	2020-10-12	20.00	已按期兑付利息
17 深投控 MTN001	20.00	4.71	2017-09-25	2020-09-25	20.00	已按期兑付利息
17 深投 02	20.00	4.63	2017-08-23	2022-08-23	20.00	已按期兑付利息
17 国信 02	60.00	4.58	2017-07-13	2020-07-13	60.00	已按期兑付利息
17 深投 01	15.00	4.51	2017-07-12	2022-07-12	15.00	已按期兑付利息
15 国信 Y1	50.00	5.80	2015-06-25	2020-06-25	50.00	已按期兑付利息
07 深高速债	8.00	5.50	2007-07-31	2022-07-31	8.00	已按期兑付利息
<b>小计</b>	<b>906.00</b>				<b>896.00</b>	
SZEW B2107	3 亿美元	2.875	2016-07-18	2021-07-18	3 亿美元	已按期兑付利息
SZ INTL SPCS (05042)	3 亿美元	3.95	2017-11-29	NA	3 亿美元	已按期兑付利息
深投控国际 4.35% N2023	3 亿美元	4.35	2018-09-26	2023-09-25	3 亿美元	未届还本付息日
深投控国际 3.95% N2021	4 亿美元	3.95	2018-09-26	2021-09-25	4 亿美元	未届还本付息日
<b>小计</b>	<b>13 亿美元</b>				<b>13 亿美元</b>	
港元私募债	7.8 亿港元	3.75	2018-03-26	2023-03-25	7.8 亿港元	已按期兑付利息
<b>小计</b>	<b>7.8 亿港元</b>				<b>7.8 亿港元</b>	

(四) 本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期末净资产的比例

截至本募集说明书摘要签署日，发行人已公开发行的未到期的公司债券及企业债券包括 2007 年 7 月 31 日发行的“07 深高速债”，当前余额为 8 亿元；2017 年 7 月 7 日发行的“17 深投 01”，当前余额为 15 亿元；2017 年 7 月 10 日发行的“17 国信 02”，当前余额为 60 亿元；2017 年 8 月 18 日发行的“17 深投 02”，当前余额为 20 亿元；2017 年 10 月 13 日发行的“17 国信 03”，当前余额为 30 亿元；2018 年 1 月 18 日发行的“18 国际 P1”，当前余额为 3 亿元；2018 年 5 月 15 日发行的“18 深投 01”，当前余额为 13 亿元；2018 年 8 月 3 日发行的“18 国信 03”，当前余额为 37 亿元；2018 年 10 月 26 日发行的“18 深投 03”，当前余额为 20 亿元；2018 年 10 月 26 日发行的“18 深纾 01”，当前余额为 10 亿元；2018 年 11 月 9 日发行的“18 国际 P2”，当前余额为 47 亿元；2018 年 12 月 6 日发行的“18 深投债 01”及“18 深投债 02”，当前余额分别为 7 亿元及 13 亿元；2018 年 12 月 7 日发行的“18 怡亚 01”以及“18 怡亚 02”，当前余额分别为 5 亿元和 5 亿元；2019 年 5 月 23 日发行的“19 深湾 01”，当前余额为 10 亿元；2019 年 6 月 17 日发行的“19 深投 01”，当前余额为 10 亿元。2019 年 8 月 7 日发行的“19 深投 02”，当前余额为 20 亿元；2019 年 11 月 6 日发行的“19 深投 03”，当前余额为 10 亿元；2019 年 11 月 23 日发行的“19 怡亚 01”，当前余额为 2 亿元；2020 年 1 月 6 日发行的“20 深投 01”，当前余额为 10 亿元；2020 年 3 月 18 日发行的“20 深高 01”，当前余额为 14 亿元；2020 年 4 月 29 日发行的“20 深投 02”，当前余额为 10 亿元。累计公开已发行公司债和企业债余额为 379.00 亿元。

本期债券发行后，发行人的累计公司债券及企业债券余额为不超过 389.00 亿元。发行人截至 2020 年 3 月末的净资产为 2,943.20 亿元。因此累计公司债券余额占发行人最近一期末净资产的比例为 13.22%，未超过最近一期末净资产的 40%。

如发行人经中国证监会核准公司债券全部发行完毕，则发行人的累计公司债券及企业债券余额不超过 609 亿元。发行人截至 2020 年 3 月末的净资产为 2,943.20 亿元。因此累计公司债券余额占发行人最近一期末净资产的比例为 20.69%，未超过最近一期末净资产的 40%。

### （五）发行人近三年及一期主要偿债指标（合并报表口径）

项目	2020 年 1-3 月 /2020 年 3 月末	2019 年度 /2019 年末	2018 年度 /2018 年末	2017 年度 /2017 年末
总资产（亿元）	7,125.06	6,995.08	5,561.15	4,863.88
总负债（亿元）	4,181.85	3,939.61	3,224.75	2,663.67
全部债务（亿元）	2,501.93	2,403.95	1,968.50	1,496.81
所有者权益（亿元）	2,943.20	3,055.47	2,336.40	2,200.21

营业总收入（亿元）	414.79	1,993.40	717.55	473.81
利润总额（亿元）	25.62	251.81	209.65	192.48
净利润（亿元）	16.11	196.35	159.53	149.09
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	9.64	110.10	85.53	83.56
经营活动产生现金流量净额（亿元）	70.66	404.10	-131.61	-153.17
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-15.37	-130.59	-157.82	-219.17
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	106.09	41.20	347.66	277.18
流动比率	1.56	1.61	1.68	1.73
速动比率	1.36	1.40	1.49	1.54
资产负债率	58.69%	56.32%	57.99%	54.76%
营业毛利率	22.42%	21.32%	37.07%	48.88%
EBITDA（亿元）	-	345.33	302.63	242.83
EBITDA 利息保障倍数	-	6.89	8.64	11.19
应收账款周转率	2.07	15.59	13.08	11.07
存货周转率	0.62	3.62	1.41	0.78

- 注：1、流动比率=流动资产/流动负债；  
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；  
3、资产负债率=总负债/总资产×100%；  
4、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+其他有息债务；  
5、EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+折旧+摊销；  
6、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

中文名称	深圳市投资控股有限公司
法定代表人	王勇健
注册资本	人民币 27,649,000,000.00 元
实缴资本	人民币 27,649,000,000.00 元
成立日期	2004 年 10 月 13 日
注册地址	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼
办公地址	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼
邮政编码	518031
信息披露事务负责人	刘征宇
电话	0755-83887290
传真	0755-82912034
互联网网址	<a href="http://www.sihc.com.cn/">http://www.sihc.com.cn/</a>
电子信箱	<a href="mailto:lzy@sihc.com.cn">lzy@sihc.com.cn</a>
公司类型	有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码	914403007675664218
所属行业	综合
经营范围	银行、证券、保险、基金、担保等金融和类金融股权投资的投资与并购；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；开展战略性新兴产业领域投资与服务；通过重组整合、资本运作、资产处置等手段，对全资、控股和参股企业国有股权进行投资、运营和管理；市国资委授权开展的其他业务（以上经营范围根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营）。

### 二、发行人的历史沿革

深圳市投资控股有限公司系经深圳市人民政府国有资产监督管理委员会于 2004 年 9 月 29 日以《关于成立深圳市投资控股有限公司的决定》(深国资委〔2004〕223 号)批准，将原国有独资企业—深圳市投资管理公司、深圳市商贸投资控股公司及深圳市建设投资控股公司(以下统称原三家资产经营公司)合并设立的国有独资有限责任公司。

根据业经深圳国资委以《关于对原三家资产经营公司(本部)进行清产核资的批复》(深国资委〔2004〕324 号)批准的《深圳市三家资产经营公司清产核资工作方案》和以《关于对原三家资产经营公司(本部)清产核资问题的批复》(深国资委〔2005〕199 号)确认的原三家资产经营公司的清产核资结果，原三家资产经营公司以 2004 年 10 月 31

日为基准日进行清产核资并业经中国注册会计师审计的相关资产和负债纳入发行人。发行人于 2004 年 10 月 13 日领取执照号为深司字 N97002 号的企业法人营业执照，原注册资本为 40 亿元，营业期限为 50 年。

2006 年 5 月 10 日及 2007 年 5 月 25 日，深圳国资委分别以《关于增加投资控股公司注册资本金的批复》(深国资委〔2006〕209 号和深国资委〔2007〕145 号)批准对发行人增加注册资本金人民币 4 亿元和人民币 2 亿元。

2008 年 8 月 1 日，本公司注册号升级，变更为 440301103535848。

2010 年 12 月 27 日，深圳国资委下发深国资局〔2010〕286 号文，再次对发行人增资人民币 10 亿元，截至 2010 年 12 月 31 日，发行人注册资本为人民币 56 亿元，工商变更登记于 2011 年 2 月办妥。

2013 年 2 月 26 日，深圳国资委以《关于增加深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》(深国资委函〔2013〕159 号)批准对本公司增加注册资本金人民币 14 亿元：其中，根据《〈深圳市土地产权出让合同书〉第一补充协议书》(深地合字〔2011〕8025 号)，深圳市软件产业基地(T204-0126 宗地)部分地价款 1,363,930,492.00 元转增注册资本金；公司资本公积 36,069,508.00 元转增注册资本金。发行人于 2013 年 6 月 19 日完成工商信息变更。

2013 年 12 月，根据深圳国资委《关于开展软件产业基地等项目补交地价转增资本金有关工作的复函》(深国资委函〔2012〕405 号)批复，深圳国资委对本公司增加注册资本金合计人民币 3,925,990,674.00 元：其中，以深圳湾科技生态园 T205-0030 宗地部分地价出资 3,680,901,830.00 元，以创投大厦 T204-0125 宗地部分地价款出资 147,416,544.00 元，以坪山生物医药企业加速器 G14320-0134 宗地部分地价款出资 97,672,300.00 元。发行人于 2013 年 12 月 18 日已完成该项工商信息变更。

2014 年 12 月，根据深圳国资委《关于深圳市国资委关于增加深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》(深国资委〔2014〕627 号)核准，深圳国资委对本公司增加注册资本金 2,674,009,326.00 元，其中包含根据市规土委与本公司签订的创新科技中心项目土地使用权出让合同补充协议《〈深圳市土地使用权出让合同书〉第一补充协议书》(深地合字〔2013〕8006 号)，T205-0027 宗地部分地价款 2,623,621,836 元转增注册资本；公司资本公积 50,387,490.00 元转增注册资本金。根据《深圳市国资委关于增加

深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》(深国资委函〔2015〕58号)核准,对发行人增加 25.2 亿元的注资。本公司于 2015 年 3 月 31 日已完成该项工商信息变更。

2015 年 8 月 17 日及 2015 年 11 月 20 日,根据深圳国资委《深圳市国资委关于增加深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》(深国资委函[2015]370 号、深国资委函[2015]587 号)核准,深圳国资委分别同意对本公司增加注册资本金 4 亿元和 3,280,000,000.00 元,均以现金出资;同时同意公司资本公积 1,650,000,000.00 元转增注册资本。发行人于 2016 年 1 月 6 日已完成该项工商信息变更。

2016 年 8 月 3 日,根据深圳市国资委《深圳市国资委关于向深圳市投资控股有限公司增加投入的通知》(深国资委函[2016]630 号)核准,深圳市国资委对本公司增加注册资本金 30,000,000.00 元,于 2016 年 11 月 25 日完成该项工商信息变更;2016 年 12 月 2 日,根据深圳市国资委《深圳市国资委关于增加深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》(深国资委函[2016]1013 号)核准,深圳市国资委对本公司增加注册资本金 100,000,000.00 元。发行人于 2017 年 1 月 5 日已完成该项工商信息变更。

2017 年 2 月 24 日,根据深圳市国资委《深圳市国资委关于向深圳市投资控股有限公司增加投入的批复》(深国资委函[2017]122 号)核准,深圳市国资委对本公司增加注册资本金 1,500,000,000.00 元;2017 年 6 月 21 日,根据深圳市国资委《深圳市国资委关于向深圳市投资控股有限公司增加投入的通知》(深国资委函[2017]537 号)核准,深圳市国资委对本公司增加注册资本金 69,000,000.00 元。发行人于 2018 年 2 月 28 日完成该项工商信息变更。

2018 年 11 月 27 日,根据深圳市国资委《深圳市国资委关于向深圳市投资控股有限公司增加注册资本的通知》(深国资委函[2018]926 号)核准,深圳市国资委对本公司增加注册资本金 2,200,000,000.00 元。发行人于 2018 年 12 月 4 日完成该项工商信息变更。

2019 年 3 月 29 日,根据深圳市国资委《深圳市国资委关于向深圳市投资控股有限公司增加投入的批复》(深国资委函[2019]229 号)核准,深圳市国资委对本公司增加注册资本金 300,000,000.00 元。发行人于 2019 年 8 月 2 日完成该项工商信息变更。

2019 年 10 月 16 日,根据深圳市国资委《深圳市国资委关于增加深圳市投资控股有限公司注册资本金的批复》(深国资委函[2019]890 号)核准,深圳市国资委对本公

司增加注册资本金 20 亿元。2019 年 12 月 27 日，该事项已完成工商变更。截至本募集说明书摘要签署日，本公司的注册资本为 27,649,000,000.00 元。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人历史沿革无重大变化。

### 三、发行人治理结构、内部控制制度、主要权益投资及违法违规情况

发行人自成立起就根据《公司法》制定了《公司章程》和各项规章制度，建立了权责分明、管理科学、激励和约束机制相结合的完善内部管理体制，并按照现代企业制度规范运行。发行人通过明确其与各成员公司的功能和定位，理顺母子公司关系，加强风险控制，提高透明度，促进其科学、规范管理和可持续发展。

#### （一）公司治理结构

##### 1、出资人

公司由国家单独出资，由市国资委代表深圳市人民政府对公司履行出资人职责。公司不设股东会，市国资委依照《公司法》、《国资法》、《暂行条例》等法律法规的规定，行使以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）决定公司发展战略和中长期发展规划；
- （3）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事（含监事会主席），决定有关董事、监事的考核、报酬事项，推荐总经理，委派财务总监；
- （4）根据管理权限推荐公司部分全资、控股企业的董事长或未设董事会的总经理；
- （5）审议批准董事会的报告；
- （6）审议批准监事会的报告；
- （7）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （8）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （9）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （10）对发行公司债券（不包括中期票据、短期融资券、超短期融资券）作出决议；
- （11）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

(12) 制定和修改公司章程；

(13) 决定公司及所属全资、控股企业的以下投资项目：

①主业范围以外的投资项目；

②投资额在公司净资产 20% 以上的项目（含按规定设立股权基金和基金管理公司）；

③在境外及香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区投资额在 3000 万美元以上的项目；

④与非国有经济主体进行合资、合作或交易，且国有经济主体（市属国企、央企、其他地方国企）没有实际控制权的，投资额在 2 亿元以上的项目。

(14) 决定公司及其所属企业以下产权变动事项：

①涉及主业范围内控股权变动的事项；

②承担重大专项任务或对市属国资国企战略布局有重要意义的国有产权变动事项；

③因国有资本布局结构调整或涉及主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域企业的重组整合，对受让方有特殊要求，企业产权需要在国有及国有控股企业之间转让的事项；

④因国有资本布局结构调整需要，由特定的国有及国有控股企业参与增资的事项；

⑤因公司与特定投资方建立战略合作伙伴或利益共同体需要，由该投资方参与公司及所属企业增资的事项；

⑥企业国有产权在市国资委所出资企业之间无偿划转的事项；

⑦决定审批权限范围内的产权转让公开挂牌后未征集到受让方，确定新的挂牌底价低于评估结果的 90% 时的事项；

⑧根据有关法律法规，须报国资监管机构决定或批准的其他产权变动事项。

(15) 对权限范围内资产评估项目进行核准或备案；

(16) 审议批准以下资本运作事项：

对于国有股东转让上市公司股份、国有股东受让上市公司股份、国有控股上市公司发行证券等自身运作以及国有股东与上市公司进行资产重组等上市公司国有股权变动事项，根据《上市公司国有股权监督管理办法》（国务院国资委、财政部、中国证

监会令第36号)、《关于确定国有股东所控股上市公司合理持股比例的操作细则》(深国资委函〔2019〕939号)等国资监管规定及证券监管规定,需报市国资委同意的,由市国资委规范履行决策程序。

(17) 确定拟实施管理层和核心骨干持股的企业名单,审核公司及所属企业的管理层和核心骨干持股的总体方案。

(18) 决定公司以下对外担保事项:

①公司的担保总额超过最近一期经审计合并归属于母公司所有者权益50%以上提供的任何担保;

②单笔担保额超过最近一期经审计合并归属于母公司所有者权益10%以上的担保;

③对市国资委其他直管企业提供的担保;

④公司及所属企业为境外融资行为提供单笔3000万美元以上,年度总额1亿美元以上的担保。

(19) 审议批准公司长效激励约束机制以及所属上市公司长效激励约束机制;

(20) 对公司年金、住房公积金方案备案;

(21) 审核公司及所属企业定点扶贫和对口支援任务以外的捐赠单笔金额(价值)30万元以上,或对同一受益人(单位)的当年累计捐赠总额50万元以上,或年度累计捐赠总额100万元以上的对外捐赠;

(22) 选聘中介机构对公司进行年度财务审计和有必要时所进行的专项审计;

(23) 根据市国资委相关监管制度的规定,对向董事会授权事项的决策和执行情况进行检查;

(24) 法律法规及公司章程规定的其他职权。

## 2. 董事会

公司设董事会,由九名董事组成,其中外部董事六名,内部董事三名(含职工董事一名)。职工董事由公司职工大会民主选举产生,非职工董事由市国资委委派。董事会设董事长一名,由市国资委委派。董事每届任期三年,任期届满,经市国资委委派或经职工大会民主选举可连任。董事任期届满未及时明确是否连任或新委派,或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的,在新委派或确定连任的董事就任

前，原董事仍应当依照法律法规和本章程的规定，履行董事职务。董事会对市国资委负责，行使下列职权：

- (1) 执行市国资委的决议；
- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；
- (6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (7) 审议批准公司组织管控和机构设置方案；
- (8) 聘任或者解聘公司总经理，决定其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、总会计师、总工程师及其报酬事项；
- (9) 制定公司的基本管理制度。
- (10) 决定除市国资委依照本公司章程享有的投资权限以外的以下投资事项：
  - ① 决定公司本部及所属企业需报公司决策的 10 亿元以上的项目（含对所属企业的增资及按规定设立股权基金和基金管理公司，下同）；
  - ② 在境外及香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区投资额在 3000 万美元以下的项目；
  - ③ 与非国有经济主体进行合资、合作或交易，且国有经济主体（市属企业、央企、其他地方国企）没有实际控制权的，投资额在 2 亿元以下的项目。
- (11) 决定公司及其所属企业以下产权变动事项：
  - ① 决定公司决策范围内本部及所属企业需报公司审批的公开挂牌转让涉及权益账面净资产值单笔在 1 亿元以上且不涉及主业控股权变化的事项；
  - ② 决定因实施内部重组整合，产权在公司及所属企业之间通过非公开协议转让且涉及权益账面净资产值单笔在 1 亿元以上的事项；
  - ③ 决定公司决策范围内本部及所属企业需报公司审批的非主业控股权发生变化的事项；
  - ④ 决定公司决策范围内本部直接或指定所属企业参与增资并通过非公开协议方式进行交易的事项；

⑤决定公司决策范围内技术类无形资产经公司批准可以采取非公开协议方式转让的事项；

⑥决定本部及所属全资企业之间无偿划转的事项；

⑦决定公司董事会审批权限范围内的产权转让公开挂牌后未征集到受让方，确定新的挂牌底价低于评估结果的 90%时的事项；

⑧根据有关法律法规，须报董事会决定或批准的其他产权变动事项。

(12) 决定公司及其所属企业以下资本运作事项：

①对于国有股东转让上市公司股份、国有股东受让上市公司股份、国有控股上市公司发行证券等自身运作以及国有股东与上市公司进行资产重组等上市公司国有股权变动事项，根据《上市公司国有股权监督管理办法》（国务院国资委、财政部、中国证监会令第 36 号）、《关于确定国有股东所控股上市公司合理持股比例的操作细则》（深国资委函〔2019〕939 号）等国资监管规定及证券监管规定，由企业自主决策的，由董事会规范履行决策程序；

②审议批准减持上市公司股份的后评价报告。

(13) 审议并提出实施管理层和核心骨干持股的企业名单，拟订公司及所属企业管理层和核心骨干持股的总体方案；

(14) 决定公司本部除市国资委依照本公司章程享有的担保权限以外的以下担保事项：

①公司本部对所属企业单笔 10 亿元以上的新增担保事项；

②公司及所属企业为境外融资行为提供单笔 3000 万美元以下，年度总额 1 亿美元以下的贷款担保；

③公司本部为资产负债率在 70% 以上的所属企业提供的新增担保（董事会在决策前要与市国资委充分沟通）；

公司不得为自然人或非法人单位提供担保，对参股企业的担保应与其他股东按股权比例提供。

(15) 审议批准公司本部及所属企业需报公司审批的 10 亿元以上的对外借款（存贷款业务属于企业主营业务的除外）；

(16) 根据市国资委相关授权，决定公司除发行公司债券（不包括中期票据、短期融资券、超短期融资券）以外的债务融资；

(17) 审议批准公司高管人员考核方案办法及年度考核结果；

(18) 审议批准公司薪酬方案；

(19) 审议批准特殊贡献奖的奖励办法以及相关事项；

(20) 审议批准公司年金方案、住房公积金方案；

(21) 审议批准全资、控股企业负责人的业绩考核和薪酬管理制度；

(22) 审议批准所属企业（上市公司及其所属企业除外）长效激励约束机制；

(23) 制订公司发展战略和中长期发展规划，报市国资委批准后负责组织实施；  
对公司实施有效的战略监控，准确把握公司发展方向与速度；

(24) 决定公司资产减值准备的计提、转回和公司及所属企业单笔原值金额 300 万元以上的财务核销；

(25) 审议批准全资、控股企业减少注册资本；

(26) 审议批准全资、控股企业合并、分立、解散、清算或者变更公司形式；

(27) 决定公司的会计政策和会计估计及其变更；决定公司的重大会计差错更正；

(28) 根据董事长的提名决定聘任或者解聘公司董事会秘书；

(29) 决定公司聘请常年法律顾问事项；

(30) 决定公司风险管理体系、内部控制体系和法律合规体系，对公司风险管理、内部控制和法律合规制度及其有效实施进行总体监控和评价。领导公司全面风险管理工作，统筹全面风险管理体系的建设和有效实施，督导企业风险管理文化的培育，审议公司年度全面风险管理报告，批准风险管理策略和重大风险管理解决方案，了解和掌握企业面临的各项重大风险及其风险管理现状，做出有效控制风险的决策；

(31) 审议批准公司年度内部控制自我评价报告及内部控制审计报告，统筹内部控制评价体系的建设和有效实施；

(32) 根据相关法律、法规、规章和市国资委的相关规定，拟订公司长效激励方案；

(33) 审议批准公司及所属企业需报公司决策的对外捐赠，其中市国资委规定需要上报审核的，应于决策前报市国资委审核同意；

(34) 听取总经理的工作报告，督促并检查总经理对董事会决议的执行情况；

(35) 决定聘请会计师事务所对公司的财务状况进行专项审计并对内部审计系统工作进行检查评估；

(36) 制订公司章程草案、章程修改方案；

(37) 审议批准拟公开的公司年报；

(38) 市国资委授予的其他职权；

(39) 公司章程规定的其他职权。

董事会可根据工作需要将自我决策权限适当授权总经理行使，具体授权通过《总经理工作细则》或其他形式予以确认。

### 3. 监事会

公司设监事会。监事会由五名监事组成，其中三名监事由市国资委委派，两名监事由职工代表出任。职工监事由公司职工大会民主选举产生。市国资委派出的监事对市国资委负责并报告工作。监事会是公司依法设立的监督机构，对市国资委负责并报告工作，监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律法规、公司章程和市国资委决定的董事、高级管理人员提出处理意见；

(3) 制止、纠正董事、高级管理人员损害市国资委和公司的利益时，不予纠正的，必须向市国资委报告；

(4) 向市国资委报告工作；

(5) 对公司的重大经营管理活动行使监督权；

(6) 按市国资委的要求，参与市国资委组织的对公司董事会规范运作的评价工作；

(7) 依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(8) 指导所属企业监事会的业务工作；

(9) 协同公司纪检监察、内审、风控、工会和财务总监等开展联动监督；

(10) 法律法规和本章程规定的其他职权。

### 4. 总经理及其他高级管理人员

公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘。总经理每届任期三年，任期届满可以连任。公司设副总经理若干名，经市国资委批准设总会计师、总工程师岗位，副总经理、总会计师和总工程师对总经理负责，协助总经理工作，经总经理提名由董事会聘任或者解聘。副总经理、总会计师和总工程师任期与总经理一致。总经理对董事会负责，向董事会报告工作。总经理依照《公司法》和董事会的授权行使以下职权：

- (1) 主持公司的经营管理工作，并向董事会报告工作；
- (2) 拟订并组织实施公司年度经营计划、投资方案、年度财务预算和风险控制等方案，并在授权范围内签署相关合同；
- (3) 组织实施董事会决议；
- (4) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (5) 拟订公司的基本管理制度；
- (6) 制定公司的具体规章；
- (7) 拟订公司员工的薪酬方案；
- (8) 提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、总会计师、总工程师；
- (9) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的公司本部人员（党群干部除外）；
- (10) 公司章程和董事会授予的其他职权。

## 5. 财务总监

市国资委向公司委派财务总监一人，履行财务监管职责，并担任公司外部董事。财务总监对市国资委和公司董事会负责。财务总监应当由具备市国资委关于财务总监管理规定中的任职资格的人担任，具有《公司法》所禁止情形的自然人不得担任公司财务总监。财务总监行使以下职权：

- (1) 参加公司董事会会议，列席总经理办公会议；
- (2) 参与制订公司经营计划、资金使用计划、投融资计划、年度预决算方案、薪酬分配方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- (3) 参与公司会计核算、财务运作、全面预算管理和年度审计、内部审计工作；
- (4) 参与制订企业财务管理制度并监督实施；

(5) 对公司财务机构的设置和财务负责人、审计机构负责人的任免、考核、奖惩提出意见和建议；

(6) 对公司资产减值准备财务核销、资产评估、项目投资、贷款及担保、资产处置、所属企业产权变动等重大事项出具独立的审核意见，并随项目审批资料共同报市国资委；

(7) 调阅与公司经营管理活动有关的文件、合同、资料，检查公司财务会计工作。必要时可召开有关会议或要求有关部门和工作人员做出说明和解释；

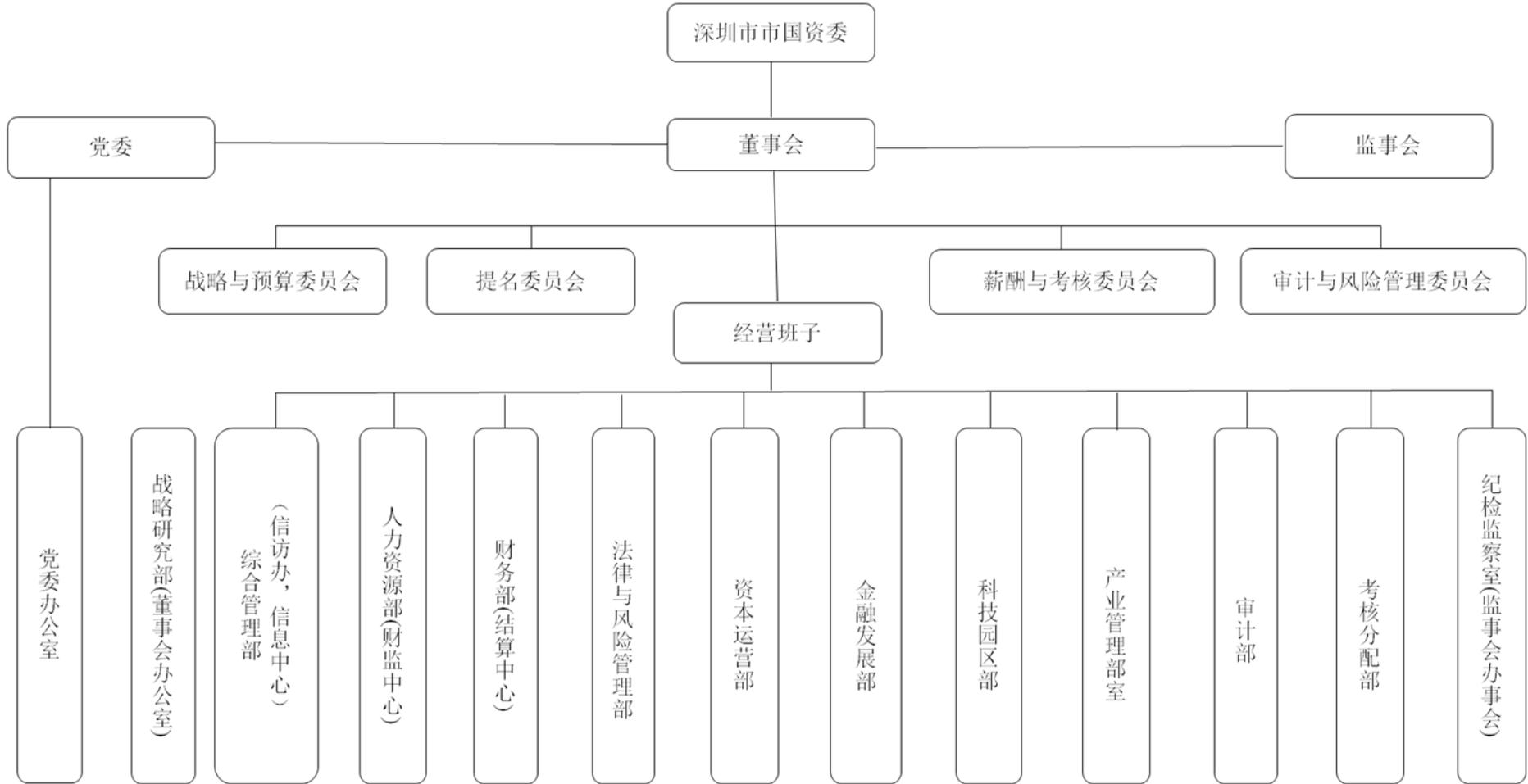
(8) 对规定的事项与董事长或总经理进行联签；

(9) 市国资委或公司董事会授予的其他职权。

## **(二) 发行人组织机构**

发行人董事会和经营班子下设有党委办公室、战略研究部（董事会办公室）、综合管理部（信访办、信息中心）、人力资源部（财监中心）、财务部（结算中心）、法律与风险管理部、资本运营部、金融发展部、科技园区部、产业管理部、审计部、考核分配部、纪检监察室（监事会办公室）共 13 个部门，具体组织架构如下：

### 深投控公司组织架构图



### 1、党委办公室

负责承办公司党委的各项日常工作；负责公司党委的决议、决定和工作部署在公司系统的组织实施；负责指导推进系统企业党的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设、制度建设及反腐败和统战工作；负责统筹推动企业精神文明建设和企业文化建设；负责公司团委各项工作，指导推进系统企业共青团建设、志愿服务和公益活动；负责公司扶贫济困和对口帮扶工作，组织开展党员、员工慰问活动；负责公司党委会议、学习和重要活动的组织安排、记录纪要等工作；负责起草公司党委文件、制度；开展新形势下加强企业党建课题研究，负责党建信息简报、宣传阵地建设工作。

### 2、战略研究部（董事会办公室）

负责研究制定公司战略规划并督导实施；组织开展深化改革、产业政策及重大专项课题研究；组织开展体制机制创新研究；负责归口管理系统对标工作并组织实施本部对标工作；负责董事会日常事务；负责推动公司及系统企业董事会建设，完善系统企业法人治理结构；负责产权代表的日常沟通协调；负责对兼职董事、监事履职情况进行管理考核评价；负责公司信息披露；负责公司高管考核日常配合服务工作；负责系统企业董事会议案的协调办理；负责综合文字材料撰写工作；负责指导系统企业的章程制订、修改并组织审核。

### 3、综合管理部（信访办、信息中心）

负责公司公文处理、会议管理、督查督办、机要保密、行政后勤及接待等工作；负责审核以公司名义发出的各类文件；负责综合协调和归口管理公司制度建设、业务流程等工作；负责受理群众来信来访和维护稳定及综合治理等工作；负责公司信息化建设工作。

### 4、人力资源部（财监中心）

负责按照国有企业领导人员管理权限，管理直属企业领导班子及成员的考察工作并提出任免建议；负责考察推荐董事、监事、监事会主席、财务总监人选；负责公司本部的组织发展、岗位管理、招聘调配、薪酬分配；负责组织开展本部的员工培训工作，组织系统企业领导人员和业务骨干培训；负责人事档案和员工信息管理等日常人事业务等工作；负责办理系统企业领导人员出入境及离深请销假等日常工作；负责财监中心日常工作。

## 5、财务部（结算中心）

负责本部的财务管理、预算管理、会计核算、资金管理、融资管理、税务管理、经济运行监测及分析等工作；负责制订公司会计政策和股利政策；负责编制各类合并财务报表，为公司提供财务数据和财务分析；负责组织编制公司年度经营计划；负责编制经营预算案，分解下达预算指标，检查、汇总上报经营预算执行情况；负责监督指导直属企业的财务管理，指导、督促和检查考核下属企业全面预算管理工作；负责对下属企业开展资金集中管理，包括银行账户管理、资金归集、下拨、日常结算及发放内部贷款；负责下属企业融资方案的统筹协调、银行理财方案备案管理以及内部借款、担保业务的审核；对派出财务总监进行管理、业务指导、培训及履职情况考核。

## 6、法律与风险管理部

负责公司法律事务，并指导系统企业的法务工作；负责归口管理本部合同事务，协调合同起草、审查以及谈判和澄清等工作；负责制订公司合同管理有关的制度程序，并指导系统企业的合同管理事务；负责企业风险综合评估、防范、控制的统筹工作；负责组织建立和完善公司内部控制和风险管理体系，组织开展风险预防及整改工作；负责本部不良资产管理和历史遗留问题处理等工作。

## 7、资本运营部

负责系统企业首次发行上市项目执行推进，包括境内主板、新三板，境外市场等；负责系统上市公司资本市场融资项目执行推进；负责系统上市公司重大资产重组项目执行推进；负责参控股上市公司增减持、市值管理；负责系统企业重组整合及其他资产重组方案的研究论证并组织实施；负责市政府交办的重大投资项目的研究论证并组织实施；负责公司投资管理制度体系的建立以及投资信息归口管理；负责组织推进企业混合所有制改革，研究论证相关工作方案并组织实施；负责产权登记和建档、产权变更、产权变动合规性审核等工作。

## 8、金融发展部

负责拟定公司金融业务发展规划，组织规划方案的实施；负责金控平台的搭建，包括金融牌照的获取和金融业务拓展等工作；负责统筹公司基金投资和基金管理业务；负责金融领域和分管企业投资项目的研究论证并组织实施；负责组织对金融行业的研究，分析提出所属金融企业业务发展和业务协同方案并组织实施；协助资本运营部研究制定

分管企业的重组整合方案并组织实施。负责公司控股和参股金融类企业的股东事务管理，包括：指导分管企业制定战略规划并督导实施；审核分管企业年度经营计划，对分管企业经营活动开展督导和服务；制定重大经营活动指导性文件，规范分管企业经营管理工作；协调办理分管企业股东（大）会议案；协调办理分管企业逾期债权追收和遗留问题处理；按国资监管相关规定和公司规章制度对所属企业进行其他股东事务的管理等。

#### 9、科技园区部

负责园区及海外创新中心项目的业务拓展及投后管理工作，统筹组织项目的前期策划、可行性研究，组织完成项目投融资方案和决策审批程序，并组织办理相关手续；负责项目规划设计、工程进度、运营服务的跟踪管理工作；负责科技园区领域和分管企业投资项目的研究论证并组织实施；负责跟踪园区业务、分管企业所在行业和市场发展趋势，分析提出相关企业业务发展和业务协同方案并组织实施；协助资本运营部研究制定分管企业的重组整合方案并组织实施。负责公司控股和参股科技园区类企业的股东事务管理，包括：指导分管企业制定战略规划并督导实施；审核分管企业年度经营计划，对分管企业经营活动开展督导和服务；制定重大经营活动指导性文件，规范分管企业经营管理工作；协调办理分管企业股东（大）会议案；协调办理分管企业逾期债权追收和遗留问题处理；按国资监管相关规定和公司规章制度对所属企业进行其他股东事务的管理等。

#### 10、产业管理部

负责跟踪研究分管企业所在行业和市场趋势，分析提出相关企业业务发展和业务协调方案并组织实施；负责产业领域和分管企业投资项目的研究论证并组织实施；协助资本运营部研究制订分管企业的重组整合方案并组织实施。负责公司控股和参股产业类企业的股东事务管理，包括：指导分管企业制定战略规划并督导实施；审核分管企业年度经营计划，对分管企业经营活动开展督导和服务；制定重大经营活动指导性文件，规范分管企业经营管理工作；协调办理分管企业股东（大）会议案；协调办理分管企业逾期债权追收和遗留问题处理；按国资监管相关规定和公司规章制度对所属企业进行其他股东事务的管理等。根据国家有关法律、法规，督导期刊主管单位做好期刊日常经营和舆论导向工作。

## 11、审计部

负责制定本部内部审计、投资后评价、产权评估和中介机构选聘有关制度；负责对直属企业年度财务决算报表进行审计；负责对公司本部及直属企业的财务收支、经济效益进行审计监督；负责对本部及直属企业重大投资、重大经济活动的专项审计；负责直属企业法定代表人的主要责任人任期经济责任审计；跟踪检查审计整改情况；负责组织开展本部及直属企业投资后评价工作；负责产权变动、产权重组、投资等相关经济行为的审计评估工作，负责本部和直属企业资产评估项目的备案管理；负责本部非工程类中介机构选聘的组织管理工作，并根据各部门对中介机构服务的评价意见对中介机构库进行优化调整。

## 12、考核分配部

负责建立和完善公司本部的绩效考核体系及长效激励约束办法并组织实施；建立和完善所属企业监事会主席和财务总监的考核体系并组织实施；建立和完善所属企业经营业绩考核和企业负责人薪酬管理体系并组织实施；指导和规范所属企业薪酬分配的体系建设及管理工作，组织实施监督检查；指导所属企业建立长效激励约束机制，并审批长效激励约束工作计划（方案）；负责统筹协调系统企业安全生产监督管理工作。

## 13、纪检监察室（监事会办公室）

负责公司纪委及监事会日常事务；负责直属企业、参股企业及本部机关反腐倡廉建设；负责受理纪检监察信访，依照党章和有关规定对违反党章、党纪及损害、侵犯国有产权益的行为及案件进行查处；负责对公司招投标、材料采购、项目投资、资产处置、股权变动等重要经营活动和企业“三重一大”事项申报的关键环节开展行政监察和效能监察；负责派出监事会主席的业务指导、培训及履职情况考核。

### （三）发行人主要内控制度

公司始终重视和推进管理的制度化、规范化、科学化，制定各项规章制度，并根据公司实际情况，适时进行各项制度的梳理、废止、修订和补充完善。

#### 1. 财务管理规定

为加强发行人的财务管理，明确财务事项的审批程序和审批权限，规范财务运作，根据国家有关法律、法规和公司章程，结合发行人的实际，制定了《财务管理规定》。发行人按照“权责分明，管理科学”的原则，建立健全内部控制制度，保护公司资产的

安全完整。发行人对资金实行集中管理，由财务部负责统一调控和统筹安排。发行人财务总监依据《深圳市属国有企业财务总监管理暂行规定》对公司财务管理进行监督、对规定事项进行联签。

发行人实行全面预算管理，根据战略规划和董事会确定的年度经营目标和预算编制原则，并以滚动经营计划为依据，编制年度预算，财务部具体负责预算的汇编、沟通、审核、申报、执行和检查等，涉及薪酬和投资的预算分别由人力资源部、资本运营部负责。发行人长期股权投资指对全资、控股、参股企业的权益性投资，相关部门本着投资收益最大化原则，依照公司投资管理制度对长期股权投资的增减变化实施管理，并及时将增减变化情况报送财务部进行会计核算。其中境外长期股权投资还需遵守发行人境外投资财务管理相关规定。发行人费用实行归口管理，由经办部门负责所归口费用的预算编制、费用的申请、执行以及报销手续。发行人利润分配管理根据《公司法》、《公司章程》及市国资委发布的《深圳市属国有企业国有资产收益管理暂行规定》进行利润分配，财务部负责利润分配方案或弥补亏损方案的沟通、编制、上报和执行。发行人其他财务事项审批由财务部提出相关意见，经分管财务领导审核和公司总经理办公会审议后，报董事会审议批准。发行人税务管理由财务部负责管理公司及所设分支机构的初始登记、变更登记、注销登记等税务登记事项，按照税法规定履行公司纳税义务。

## 2. 财产管理办法

为加强发行人财产管理，保证财产安全、完整，做到合理、有效、节约使用，特制定《财产管理办法》。财产按照经济用途和管理要求，划分为固定资产、低值易耗品和无形资产，其中固定资产指使用年限在一年以上且价值和技术含量较高，资产管理部门认为需要进行单独登记管理的有形资产；低值易耗品，指使用年限在一年以内或价值和技术含量较低，资产管理部门采用台账分类登记管理的有形资产；无形资产，指公司拥有的没有实物形态的商标权、专利权等资产。

财产管理按照综合管理部、各使用部门和财务部进行分工并履行职责。

其中，财产的购置和登记由综合部统筹各部门日常财产使用需求，编制年度固定资产购置预算和办公费用预算，统一进行日常财产的购置工作，具体购置程序按照公司货物与服务采购管理办法等相关规定执行。各部门领用财产，需事先申请，经部门负责人审批后方可领用，综合部办理财产出库手续并进行登记。综合部每季末对库存未领用的

财产进行一次盘点检查核对，保证台账与实物一致；对固定资产进行抽盘，保证固定资产卡片与实物一致。公司取得的财产按照历史成本计价，计价方法按照企业会计准则和公司会计政策执行。每年末，财务部和相关部门根据财产的清查结果，对存在减值迹象的财产，按公司财务管理规定计提资产减值准备。

### 3. 对预算的管理控制

根据市国资委《深圳市属国有企业全面预算管理工作指引》和有关规定，为推行发行人全面预算管理，促进发行人提升经营管理水平，督促和引导发行人切实建立以预算目标为中心的各级责任体系，完善发行人内部控制机制，制定《全面预算管理办法》。适用于市国资委授权发行人履行出资人职责的直接和间接持有股权的各级全资、控股企业。

全面预算管理是通过预算的编制、执行、控制、考核与评价，以达到调控企业日常经营活动，分散经营风险，优化资源配置，以实现经营目标。企业是实施全面预算管理的主体，负责对本部及其所属企业实施全面的预算管理。企业的最高权力机构（董事会或股东大会）负责审批企业年度预算案、年度预算调整案。企业设立预算管理委员会，下设预算管理办公室。企业预算管理委员会对企业董事会负责，主要职责是组织本企业年度预算的编制；研究、审议本企业年度经营预算和计划；领导、协调解决预算编制中的各种问题等。公司预算管理办公室负责全面预算管理的具体工作。

企业编制预算，按照“上下结合、分级编制、逐渐汇总”的程序进行。企业预算由各基层预算单位层层合并汇总基础上编制而成。

### 4. 担保管理办法

为规范发行人的担保工作，强化担保管理，防范担保风险，确保国有资产安全，根据国家有关法律、法规及市国资委的相关规定和公司章程，结合发行人的实际，制定《担保管理办法》。

担保范围为：借款担保、授信额度担保、信用证开证担保及其他担保。担保对象为：市国有资产监督管理委员会直管企业，公司所属全资企业、控股企业。担保基本原则为：扶持企业发展、防范担保风险、逐级担保、分级管理和审批。

发行人对市国资委直管公司的担保业务，根据市国资委的批准文件办理担保手续。除市国资委直管企业外，发行人不得为无产权关系的企业提供担保。此外，对直属企业

申请担保的条件与资料报送,担保工作程序和审批权限,担保的监督管理及担保收费等都等均做了具体规定。

## 5. 全面风险管理暂行办法

为建立规范、有效的风险管理体系,提高发行人的风险防范能力,推动发行人经营稳定和可持续发展,促进发行人目标的实现,根据国务院国资委《中央企业全面风险管理指引》和深圳市国资委关于《深圳市属国有企业全面风险管理体系建设指导意见》,结合发行人实际,制定《全面风险管理暂行办法》。适用于发行人及所属全资及控股的公司及企业。发行人和所属企业以下统称为“企业”。

全面风险管理,是指企业围绕总体经营目标,通过在管理的各环节和经营过程中执行风险管理的基本流程,培育良好的风险管理文化,建立健全全面风险管理体系,为实现风险管理的总体目标提供保证的过程和方法。全面风险管理工作主要包括:明确风险管理组织;进行风险识别评估;制定风险管理策略;落实风险解决方案;开展风险管理监督。

企业风险管理组织体系由公司董事会、监事会、董事会审计与风险管理委员会、经营管理层、风险管理部门及各职能部门和业务单位组成。未设立董事会的企业,其风险管理组织体系由公司经营管理层、风险管理部门及职能部门和业务部门组成。企业董事会为风险管理最高决策机构,对全面风险管理的有效性负责。风险评估是企业及时识别、科学分析和评估影响企业目标实现的各种不确定因素并制订应对策略的过程。风险评估程序包括:制定目标、风险辨识、风险分析、风险评价。企业应当定期或不定期地开展风险评估工作,每年应进行一次风险评估,对于新出现的重大事件要随时开展相应的风险评估。

## 6. 绩效管理辦法

为有效落实发行人发展战略和经营目标,明确发行人价值导向,创建人员能进能出、职务能上能下、薪酬能高能低的管理机制,制定《绩效管理制度》。实行员工绩效与部门绩效关联,强化员工与部门之间的协作关系,推动各级员工为实现发行人总体目标而努力工作。

发行人成立绩效考核领导小组。公司董事长担任绩效考核领导小组组长,公司总经理和分管考核工作的高级管理人员担任副组长,其他领导班子成员为绩效考核领导小组

成员。公司考核分配部是控股公司绩效考核工作的常设办事机构。绩效考核领导小组负有以下责任：组织建立、健全公司绩效管理体系；研究确定发行人绩效管理相关制度；确定并下发发行人各部门年度绩效目标责任书；确定部门及员工绩效考核结果和公司绩效挂钩系数；裁定绩效管理重大事项，裁决考核申诉。绩效考核对象包括本部中层管理人员和部门员工，实行年度绩效考核。对中层管理人员的年度绩效考核采用述职方式进行，考核内容包括部门工作业绩考核与部门周边绩效。考核结果是核发绩效工资、调薪、定岗、调岗、培训等人力资源管理行为的重要依据。考核等级划分优秀 A、良好 B、合格 C、待改进 D、不合格 E 五个档次。员工对考核结果如有异议，可提出考核申诉。

#### 7. 审计整改暂行办法

为加强对发行人所属公司的审计整改工作，利用审计整改促进企业遵守国家有关法律、法规及国资监管的有关制度，规范企业经营管理和会计核算，提高会计信息质量，特制订《审计整改暂行办法》。适用于发行人直接履行出资人职责的国有独资企业、国有独资公司和国有控股公司。上市公司在遵守上市监管有关规定的前提下参照执行。

所属企业收到审计整改意见书、专项审计报告、审计评议书、审计决定等审计整改通知后，应制定审计整改措施，落实整改责任，在规定时间内完成整改工作并将整改情况报发行人。发行人收到审计整改报告后应对所属企业整改情况进行抽查或委托审计中介机构在下年度的年度审计中予以关注，检查整改是否符合要求。对会计工作薄弱，财务管理不严，会计报表不真实、准确、完整的企业，直接追究企业财务部负责人的责任。将各企业审计整改情况纳入企业负责人年薪考核及任免考察范围。

#### 8. 人力资源管理办法

为进一步规范和完善发行人人力资源管理体系，根据《中华人民共和国劳动法》（以下简称《劳动法》）、《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》），国家、省、市有关劳动政策法规和《深圳市投资控股有限公司章程》（以下简称《章程》），结合公司实际，发行人制订《人力资源管理办法》。适用于发行人本部全体员工。

发行人按照建立现代企业制度的需要和深化劳动人事分配制度改革的要求，本着精简、高效原则进行机构设置和人员配备，建立人员能进能出、职务能上能下、薪酬能高能低的人力资源管理机制。发行人按照“因事设岗，合理配置”的原则，以部门职能为基础，结合业务流程和分工的实际需要，按业务量和工作复杂程度，科学合理地设置岗

位编制职数。岗位类别包括中层管理岗、专业职能岗。根据岗位类别的不同设置了不同标准的岗位任职资格条件，制定了岗位任职人员选聘流程，并由人力资源部按照《深圳市投资控股有限公司劳动合同管理办法》办理员工劳动合同的签订、变更、解除等手续进行劳动关系管理。薪酬管理方面，发行人以岗位价值为核心的薪酬分配机制，实行以岗定薪、岗变薪变、同岗同酬。培训管理方面，发行人建立分类分级的员工培训体系，持续推进人力资源的开发，提升员工综合素质和业务能力。发行人人事档案管理遵循“保守机密，妥善保管”原则，保证人事档案的安全。

#### 9. 督查督办工作办法

为进一步促进发行人督查督办工作的制度化、规范化和科学化，不断完善工作秩序，提高工作质量和效能，确保重大决策和重点工作的贯彻落实，结合发行人的实际情况，特制订《督查督办工作办法》。

《督查督办工作办法》以实事求是，分级负责、归口办理、分工合作，突出重点、讲求实效，适时督办与定期督办相结合为原则，按照分解、制表，交办，承办，催办，反馈，上报，通报，补办或重办的督办程序，对发行人的重大决策、专项以及公文流转进行督查督办。

董事会办公室负责督办董事会决策事项，上级单位领导、部门及公司领导、董事交办涉及董事会工作的事项。党委办公室负责督办党委会决策事项，上级党组织有关党建工作重大决策和重要部署，上级单位领导、部门及公司领导交办涉及党建工作的事项。审计与风险管理部（监事会办公室）负责监事会决策事项，上级单位领导、部门及公司领导、监事交代涉及监事会工作的事项。办公室负责办公会、经营班子会、专题业务会决策事项，上级单位领导、部门及公司领导、董事、监事交办涉及经营管理的事项，公文流转等事项。

此外，《督查督办工作办法》对督查督办时限及督查督办实施要求等均做了具体规定。

#### 10. 货物与服务采购管理办法

为规范货物和服务类机构采购行为，择定信誉良好的供应商与机构承办业务，维护发行人的合法权益，加强廉政建设，根据国家有关法律、法规和国有资产管理的相关规定，制定本办法。本办法适用于公司的日常货物和服务类机构的采购活动。

办法规定发行人采购方式分为（1）公开招标；（2）邀请招标；（3）竞争性谈判；（4）单一来源选聘；（5）抽签；（6）询价采购（仅适用货物类）。采购方法的具体判定标准是：（1）采购项目由于特殊性或专业性，只能从有限的供应商或服务机构范围内选择具备投标资格的；公开招标成本过高，与标的价值不相称的，采取邀请招标方式采购。（2）采购公开招标或邀请招标，无法满足候选供应商或服务机构数量要求的；技术复杂或性质特殊，不能确定详细标准或具体要求的；采用招标方式所需时间不能满足紧急需要的；不能事先计算出价格总额的采取竞争性谈判方式采购。（3）符合下列情形之一的，可以采取单一来源方式采购：只有一家符合条件的供应商或服务机构可供选择的；因发生不可预见的急需或者突发性的事项，无法通过招标或竞争性谈判方式采购的；属于原采购事项的后续采购或与原供应商或服务机构有密切关联的其他采购事项，在保证质量和监管力度，且不违反有关规定的前提下，由原供应商或服务机构提供采购服务，在连续性、完成时限、减低费用等方面明显优于重新聘用供应商或服务机构的；其中货物类采购项目须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额 10%的；涉及特殊行业、企业商业秘密等，需要严格保密的。（4）单笔合同金额在人民币 10 万元以下的原则上采取摸号抽签方式采购。（5）单笔合同金额在 50 万元以上的采购事项，除上述情形外的，采用公开招标方式。（6）应急项目原则上采用抽签方式采购。

采取公开招标、邀请招标或抽签方式，一次选聘 1 家供应商或服务机构的，应保证参与选聘的供应商或服务机构在 3 家以上；一次选聘 2 家以上供应商或服务机构的，应保证选聘数量与供应商或服务机构的比例不低于 1:2，低于上述数量或比例的可视具体情况改由其他方式选聘。其中，建议的选聘方式、推荐名单等应征求公司业务归口管理部门和审计部意见。采购需求、选聘工作方案按照不同合同金额在不同权限下审批。并按业务类别和需求情况建立了供应商和服务机构库，发行人对供应商和服务机构库进行动态管理，定期对供应商或服务机构进行考核评价。公司纪检监察部门对选聘过程进行监督，接受有关单位或人员的投诉。审计部建立采购工作档案，对采购工作文件资料存档保管。

#### 11. 兼职董事、监事管理暂行办法

为切实保障国有资产出资人权益，规范兼职董事、监事的管理，确保国有资产的保值增值，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等有关法律、法规，结合发行人实际，制定《兼职董事、监事管理暂行办法》。

兼职董事的职责包括：依照《公司法》等有关法律法规和企业章程行使职权；对企业的重大事项要按控股公司的意见在董事会上发表意见和表决；对董事会超越职权范围或违反法律、法规所做的决定，致使股东权益遭受严重损失的，应提出反对意见，并及时向控股公司报告；敦促企业定期向控股公司书面报告企业的经营情况；按时参加控股公司及其委托机构组织的董事培训，不断提高履职能力和水平；控股公司赋予的其他工作职责。兼职董事、监事在履行职责过程中应高度关注企业事务，按时参加企业有关会议，要保证有充分的时间审阅、研究会议议案和有关资料。此外，《兼职董事、监事管理暂行办法》对任职资格、管理和考核也做了具体的规定。

## 12. 安全生产制度

发行人以“安全第一、预防为主”方针，根据国家《安全生产法》、《消防法》及其他法律、法规的要求，制定了相关安全生产管理办法。

制度对全资或控股子公司（包括合营公司和运营公司，统称为主要成员公司）的安全生产工作考核，考核范围和内容包括各主要成员公司及其全资或控股的二级公司开展安全生产工作的情况和安全生产业绩指标，明确了安全生产控制目标、考核内容、考核标准等各项细则，有效防范了公司安全生产风险。

## 13. 关联交易控制制度

公司参照《上市规则》及其他有关规定，确定公司关联方的名单，并及时予以更新，确保关联方名单真实、准确、完整；公司审议需独立董事事前认可的关联交易事项时，通过董事会秘书将相关材料提交独立董事进行事前认可；发行人独立董事、监事至少每季度查阅一次公司与关联方之间的资金往来情况，了解发行人是否存在被控股股东及其关联方占用、转移公司资金、资产及其他资源的情况；发行人对直属企业申请担保的条件、审批程序、担保的监督管理及担保收费等都等均做了具体规定。

# （四）发行人重要权益投资基本情况

## 1、发行人主要控股子公司基本情况

截至 2020 年 3 月末，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共 39 家，发行人所持有子公司的股权不存在抵押或质押的情况。具体情况如下：

**截至 2020 年 3 月末发行人主要子公司情况表**

序号	公司名称	是否上市	注册地	业务性质	注册资本		持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
					币种	金额 (万元)		
1	国信证券股份有限公司	已上市	深圳	证券交易服务	RMB	820,000.00	33.53	33.53
2	深圳国际控股有限公司	已上市 (香港)	百慕大	物流园区运营、高速公路	HKD	186,925.00	44.04	44.04
3	深圳市通产集团有限公司	-	深圳	包装	RMB	60,000.00	100	100
4	深圳市高新投集团有限公司	-	深圳	担保	RMB	885,210.50	30.55	41.80
5	深圳经济特区房地产 (集团) 股份有限公司	已上市	深圳	房地产开发销售	RMB	101,166.00	63.55	63.55
6	深圳担保集团有限公司	-	深圳	担保	RMB	800,000.00	52.28	74.53
7	深圳市城市建设开发 (集团) 有限公司	-	深圳	房地产开发销售	RMB	166,800.00	100	100
8	深圳市纺织 (集团) 股份有限公司	已上市	深圳	偏光片、纺织品	RMB	51,127.41	45.96	45.96
9	深圳市物业发展 (集团) 股份有限公司	已上市	深圳	房地产开发销售	RMB	59,597.91	57.96	57.96
10	深圳市深福保 (集团) 有限公司	-	深圳	园区地产开发销售	RMB	20,000.00	100	100
11	深圳市投控资本有限公司	-	深圳	私募股权基金管理	RMB	500,000.00	100	100
12	深圳湾区城市建设发展有限公司	-	深圳	园区开发及运营	RMB	200,000.00	100	100
13	深圳市建筑设计研究总院有限公司	-	深圳	建筑设计咨询	RMB	8,000.00	100	100

序号	公司名称	是否上市	注册地	业务性质	注册资本		持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
					币种	金额 (万元)		
	司							
14	深圳市深投物业发展有限公司	-	深圳	物业管理	RMB	990.00	100	100
15	深圳市建安(集团)股份有限公司	-	深圳	工程施工	RMB	30,000.00	99.76	99.76
16	深圳湾科技发展有限公司	-	深圳	园区开发及运营	RMB	10,000.00	100	100
17	深圳会展中心管理有限责任公司	-	深圳	展馆运营	RMB	5,000.00	100	100
18	深圳市深投教育有限公司	-	深圳	物业租赁、教育培训	RMB	3,800.00	100	100
19	深圳市深投文化投资有限公司	-	深圳	文化投资与运营	RMB	5,000.00	100	100
20	深圳市公路客货运输服务中心有限公司	-	深圳	公路客货运管理	RMB	5,000.00	100	100
21	深圳市人才集团有限公司	-	深圳	人才信息服务	RMB	20,000.00	100	100
22	深圳市综合交通设计研究院有限公司	-	深圳	交通研究、工程咨询	RMB	3,750.00	40	40
23	深圳市水务规划设计院有限公司	-	深圳	水务规划服务	RMB	9,900.00	50	50
24	深圳市体育中心运营管理有限公司	-	深圳	体育活动服务	RMB	2,000.00	100	100
25	深圳市深投环保科技有限公司	-	深圳	环保治理	RMB	10,000.00	100	100
26	深圳市实验幼教集团有限公司	-	深圳	幼儿教育运营	RMB	1,000.00	100	100
27	河北省深投控投资发展有限公司	-	河北省	园区开发及运营	RMB	200,000.00	100	100
28	国任财产保险股份有限公司	-	北京	财产保险	RMB	300,000.00	41	41

序号	公司名称	是否上市	注册地	业务性质	注册资本		持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
					币种	金额 (万元)		
29	深圳市深越联合投资有限公司	-	深圳	园区开发及运营	RMB	35,000.00	100	100
30	深圳市天使投资引导基金管理有限公司	-	深圳	私募股权基金管理	RMB	1,000.00	60	60
31	深圳投控国际资本控股有限公司		香港	商务服务业	HKD	1.00	100	100
32	湖北深投控投资发展有限公司	-	武汉	园区开发及运营	RMB	50,000.00	80	80
33	天音通信控股股份有限公司	已上市	赣州	通讯行业	RMB	103,732.54	18.8	28.48
34	深圳清华大学研究院	-	深圳	研究开发	RMB	8,000.00	50	50
35	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	-	深圳	园区开发及运营	RMB	1,000,000.00	65	65
36	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	-	深圳	园区开发及运营	RMB	100,000.00	100	100
37	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	已上市	深圳	供应链	RMB	212,269.78	18.3	18.3
38	深圳投控香港投资控股有限公司	-	香港	投资控股	HKD	1	100	100
39	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	-	深圳	会议场馆建设与运营	RMB	200,000	100	100

注1：发行人对深圳国际形成控制的主要原因是 在被投资单位董事会或类似机构占多数表决权。深圳国际董事会由 9 名董事组成，包括 4 名执行董事，2 名非执行董事以及 3 名独立非执行董事。执行董事委员会四名成员均由发行人唯一股东深圳市国资委选派，在深圳国际董事会的授权下进行公司日常业务的管理。

注2：发行人对国信证券形成控制的主要原因是 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员。国信证券经营班子成员均由深圳市政府组织部任命选派，而发行人作为深圳市国资委全资附属企业，代表深圳市国资委行使职权。

注3：高新投目前 11 位董事中有 6 位是国资系统委派，能够对其重大投资决策和日常经营实施控制。

注4：深纺织、天音控股及怡亚通为上市公司，深投控分别占 46.21%、18.8%和 18.3%的股份为第一大股东，对深纺织、天音控股及怡亚通实际控股。

注 5：综交院、国任保险为非上市公司，深投控分别占 40%、40% 和 41% 的股份为第一大股东，对综交院、国任保险实际控股。

## 2、发行人重要的合营、联营公司基本情况

截至 2019 年末，发行人主要合营企业或联营企业情况具体如下：

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
<b>联营企业</b>						
中检集团南方电子产品测试(深圳)有限公司	深圳市	深圳市	检测服务	40	--	40
深圳市特发集团有限公司	深圳市	深圳市	国内贸易	19.49	--	19.5
南方基金管理股份有限公司	深圳市	深圳市	基金管理	30	--	30
华润深国投信托有限公司	深圳市	深圳市	信托	49	--	49
深圳市华晟达投资控股有限公司	深圳市	深圳市	投资管理	22.23	--	22.2
深圳黛丽斯内衣有限公司	深圳市	深圳市	咨询服务	--	13.79	13.8
深圳新纺针织厂有限公司	深圳市	深圳市	布料制造	--	9.19	9.19
深圳市兴港源加油站有限公司	深圳市	深圳市	油类零售	--	45	45
深圳南国影联股份有限公司	深圳市	深圳市	影视娱乐	--	27.38	27.4
山东交运怡亚通供应链管理有限公司	山东省济南市	山东省济南市	供应链管理服务	--	6.22	6.22
四川天原怡亚通供应链有限公司	四川省宜宾市	四川省宜宾市	供应链管理服务	--	7.5	7.5
广西东融怡亚通供应链有限公司	广西省贺州市	广西省贺州市	供应链管理服务	--	7.87	7.87
广西融桂怡亚通供应链有限公司	广西省南宁市	广西省南宁市	供应链管理服务	--	6.22	6.22
四川通富怡亚通供应链管理有限公司	四川省绵阳市	四川省绵阳市	供应链管理服务	--	5.49	5.49
张掖怡亚通供应链有限公司	甘肃省张掖市	甘肃省张掖市	供应链管理服务	--	6.41	6.41
深圳市宇商科技有限公司	深圳市	深圳市	咨询服务	--	3.66	3.66
深圳市星链供应链云科技有限公司	深圳市	深圳市	技术开发	--	6.77	6.77
广西万能源贸易有限公司	广西省贵港市	广西省贵港市	能源销售	--	3.62	3.62
深圳欧瑞特供应链管理有限公司	深圳市	深圳市	交通运输	--	5.45	5.45

## (五) 发行人最近三年违法违规及受处罚情况

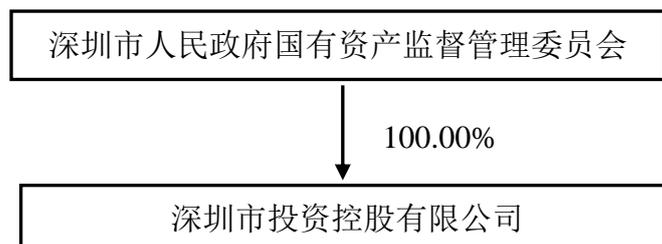
发行人近三年不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大违法违规及行政处罚的情况，本次发行不会因公司业务运营情况或其他原因受到限制。

## 四、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

### (一) 发行人控股股东基本情况

截至目前，发行人控股股东及实际控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会，深圳市国资委直接持有公司100.00%的股权。

报告期内，发行人控股股东及实际控制人未发生变化。发行人股权结构图如下所示：



截至本募集说明书摘要签署之日，发行人股东持有发行人股权不存在质押或其他争议情况。

## （二）发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人本部及下属子公司存在以下重大资产重组事项：

### 1、发行人子公司深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司与恒大地产及其股东重组上市

发行人子公司深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（股票简称：深深房A/深深房B）于2016年9月14日发布了《关于筹划重大事项停牌的公告》，开始停牌。

2016年9月30日，深深房发布《关于筹划重大资产重组事项停牌的公告》，公司股票转为重大资产重组继续停牌。

2016年10月10日，深深房披露了《关于签署〈关于重组上市的合作协议〉的公告》（2016-027号），公告披露公司及深深房与恒大地产及其股东凯隆置业签署了《关于重组上市的合作协议》（以下简称“合作协议”）。合作协议主要内容为深深房以发行A股股份及/或支付现金的方式购买恒大地产100%股权；本次交易完成后，凯隆置业将成为深深房的控股股东。

截至目前，根据深深房披露的最新进展，由于本次重大资产重组涉及深圳市国有企业改革，交易结构较为复杂，拟购买的标的资产系行业龙头类资产，资产规模较大，属于重大无先例事项，使得重组方案需跟监管部门进行反复的沟通及进一步的商讨、论证和完善，同时因有效期要求尚需履行标的资产评估报告的国资备案程序及更新标的资产审计报告，而体量较大尚需一定时间。

截至募集说明书摘要签署日，本次重大资产重组所涉及的各项工作的推进中。因该重组事项具体方案未披露，其对发行人的经营和财务状况的影响目前尚无法准确估量。

## 2、发行人成为天音通信控股股份有限公司控股股东

发行人与深圳市天富锦创业投资有限责任公司（以下简称“天富锦”）签署《一致行动协议》，就双方在直接或间接持有天音通信控股股份有限公司股权期间，实现双方在董事会和股东大会审议中保持一致。《一致行动协议》的签署导致发行人成为天音控股的控股股东。天音控股2017年度营业收入为3,962,772.66万元，占发行人同期营业收入比例为84.35%，达到50%以上，参考《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条之“（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度的营业收入占发行人同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到50%以上”之规定，构成重大资产重组。

2018年8月深投控召开资本运作领导小组会议（深投控专纪2018第74号），同意签署《一致行动人协议》。2018年8月，天富锦召开董事会同意签署《一致行动人协议》。

本次交易主要是基于发行人看好天音控股未来发展前景及结合自身战略发展需要。本次交易完成后，发行人主营业务范围进一步多元化，营业收入大幅增长。本次交易对发行人生产经营、财务状况及偿债能力不构成重大不利影响。

## 3、发行人成为深圳市怡亚通供应链股份有限公司控股股东

（1）发行人取得怡亚通13.30%的股份，成为怡亚通第二大股东

深圳市怡亚通供应链股份有限公司（以下简称“怡亚通”）控股股东深圳市怡亚通投资控股有限公司（以下简称“怡亚通控股”）就转让部分怡亚通股份事项与发行人于2018年5月15日签署了《股份转让协议书》，并于2018年5月31日，怡亚通控股与发行人就该《股份转让协议书》签署了《股份转让协议书之补充协议》。按照《股份转让协议书》的约定，怡亚通控股将其持有的怡亚通282,318,810股股份（占公司总股本的13.30%）转让给本公司，每股受让价格约为人民币6.45元，股份转让总价款为人民币1,820,956,324.50元。

2018年8月23日，怡亚通收到控股股东怡亚通控股的通知，协议各方已经收到中国证券登记结算有限公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，上述协议约定的股份交割已经办理完毕。过户日期为2018年8月22日，股份性质为无限售流通股。

本次股份转让过户登记完成后，怡亚通控股持有怡亚通485,114,690股股份，占怡亚通总股本的22.85%；本公司持有怡亚通282,318,810股股份，占怡亚通总股本的13.30%，为怡亚通第二大股东。

（2）发行人持有怡亚通的股份增至18.30%，成为怡亚通第一大股东

怡亚通控股就转让部分怡亚通股份事项与发行人于2018年9月9日签署了《股份转让

协议书》。按照《股份转让协议书》的约定，怡亚通控股将其持有的怡亚通106,134,891股无限售条件流通股股份（占怡亚通总股本的5%）转让给发行人，每股转让价格为人民币5.5元，股份转让总价款为人民币583,741,900.50元。

2018年10月19日，怡亚通收到怡亚通控股的通知，协议各方已经收到中国证券登记结算有限公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，上述协议约定的股份交割已经办理完毕。过户日期为2018年10月18日，股份性质为无限售流通股。

本次股份转让过户登记完成后，发行人持有怡亚通388,453,701股股份，占怡亚通总股本的18.30%，为怡亚通第一大股东；怡亚通控股持有怡亚通378,979,799股股份，占怡亚通总股本的17.85%；为怡亚通第二大股东。

### （3）发行人成为怡亚通控股股东、实际控制人

怡亚通于2018年12月27日收到了其第二大股东怡亚通控股出具的《放弃部分表决权的承诺函》，作出关于“无条件且不可撤销地放弃持有怡亚通的212,269,782股股份（占怡亚通股份总数的10%）对应的表决权”的承诺。根据此承诺，怡亚通控股持有怡亚通股份表决权比例将由17.85%下降至7.85%。怡亚通于次日（2018年12月28日）收到了其第一大股东（发行人）出具的《取得深圳市怡亚通供应链股份有限公司控制权的告知函》，发行人确认自怡亚通控股《放弃部分表决权的承诺函》出具之日起发行人将取得怡亚通的控制权，正式成为怡亚通的控股股东。

怡亚通2017年营业收入占发行人同期营业收入的比例达到145.84%，超过50%。参考《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条之“（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度的营业收入占发行人同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到50%以上”之规定，本次交易构成重大资产重组。

2018年9月9日深投控召开资本运作领导小组会议（深投控专纪2018第【92】号），同意签署《股份转让协议》。

本次交易主要是基于发行人看好怡亚通未来发展前景及结合自身战略发展需要。本次交易完成后，发行人主营业务范围进一步多元化，营业收入大幅增长。本次交易对发行人生产经营、财务状况及偿债能力不构成重大不利影响。

## 4、发行人孙公司通产丽星拟发行股份收购力合科创集团有限公司100%股权

发行人孙公司深圳市通产丽星股份有限公司于2018年11月26日发布《重大资产重组停牌公告》，拟以发行股份购买资产方式收购深圳清研投资控股有限公司、北京嘉实元泰投资中心（有限合伙）、上海红豆骏达资产管理有限公司、深圳鼎晟合泰投资咨询合

伙企业(有限合伙)、深圳市永卓恒基投资企业(有限合伙)、深圳百富祥投资有限公司、深圳慈辉清科汇投资管理中心(有限合伙)、上海谨诚企业管理中心(普通合伙)、清控创业投资有限公司共9名股东持有的力合科创集团有限公司100%股权，并募集配套资金。通产丽星股票自2018年11月26日开市起停牌。

2018年12月8日，通产丽星披露了《深圳市通产丽星股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及相关公告，通产丽星股票于2018年12月10日开市起复牌。

2019年10月22日，通产丽星披露了《关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得中国证监会上市公司并购重组委员会审核有条件通过暨公司股票复牌的公告》。2019年10月21日，中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会召开2019年第50次并购重组委工作会议，对通产丽星发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项进行了审核。根据会议审核结果，通产丽星发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得有条件通过。经通产丽星向深圳证券交易所申请，公司股票（证券简称：通产丽星，证券代码：002243）自2019年10月22日（星期二）开市起复牌。

报告期内，除上述重大资产事项以外，发行人未发生其他重大资产重组的情况。

### （三）发行人独立经营情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面拥有充分的独立性。

#### 1、业务独立

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

#### 2、资产独立

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备完全独立生产的能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。

#### 3、人员独立

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，

并独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事和高级管理人员均严格按照《中华人民共和国公司法》、公司章程等法律、法规和制度产生。

#### 4、财务独立

发行人设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理和内部控制制度。发行人根据公司章程的要求和内部各项管理制度及经营需要独立作出财务决策，公司独立在银行开户，独立运作、独立核算、独立纳税。

#### 5、机构独立

发行人按照《公司法》等法律法规的要求，建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

## 五、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

### （一）发行人董事、监事及高管人员情况

发行人董事、监事及高管人员情况

	姓名	性别	年龄	现任职务
董事会	王勇健	男	55	董事长、党委书记
	王文杰	男	49	董事、总经理、党委副书记
	冯青山	男	53	董事、党委副书记
	马蔚华	男	71	董事
	陈志升	男	58	董事
	樊时芳	女	49	董事、财务总监
	张志	男	51	董事
	刘晓东	男	48	董事
监事会	伍先锋	男	57	监事会主席、纪委书记
	栗淼	男	45	监事
	高建辉	男	48	监事
	林发成	男	42	监事
非董事高级管理人员	王华本	男	56	副总经理
	王昱文	男	51	副总经理
	杨红宇	男	52	副总经理
	刘征宇	男	49	副总经理
	姚飞	男	52	副总经理

	姓名	性别	年龄	现任职务
	黄宇	男	45	总会计师
	王戈	男	48	总工程师

## (二) 发行人董事、监事及高管人员简历

王勇健：董事长、党委书记。1964年生，男，管理学硕士。曾任美国数字设备(中国)公司财务部经理；深圳市政府经济体制改革办公室主任科员；沙河实业股份有限公司副总经理兼沙河集团董事会秘书；深圳市投资控股有限公司董事、总经理、党委副书记，2017年7月至今任深圳市投资控股有限公司董事长、党委书记。

王文杰：董事、总经理、党委副书记。1970年生，男，经济学学士。曾任深圳市投资管理公司投资发展部经济师、业务经理；深圳市深投科技创业投资有限公司行政总监、副总经理；深圳市燃气集团股份有限公司董事、总经理、党委副书记；2018年5月至今任深圳市投资控股有限公司董事、总经理、党委副书记。

冯青山：董事、党委副书记。1966年生，男，工学学士。曾任驻香港部队政治部组织处副营职干事、正营职干事；驻澳门部队政治部正营职干事；陆军第163师政治部宣传科副科长；深圳市纪委办公厅副主任；深圳市纪委党风廉政建设室主任；2015年9月至今任深圳市投资控股有限公司董事、党委副书记。

马蔚华：董事。1948年生，男，博士学位。曾任中国人民银行办公厅副主任、中国人民银行计划资金司副司长、中国人民银行海南省分行行长兼国家外汇管理局海南分局局长；招商银行行长；2019年06月至今任深圳市投资控股有限公司董事。

陈志升：董事。1961年生，男，博士研究生学历。曾任深圳市执信会计师事务所所长；深圳市投资管理公司财务部副部长、财务部部长、副总会计师、计划财务部部长；深圳市通产包装集团有限公司党委副书记、总经理；深圳市资本运营集团有限公司总经理、党委书记；2011年1月至今任深圳市投资控股有限公司董事。

樊时芳：董事、财务总监。1970年生，女，经济学硕士。曾任深圳市金众集团公司审计部助理工程师；深圳市建设投资控股公司审计部会计师、副经理；深圳市投资控股有限公司审计监察部副部长、企业一部副部长、产权管理与法律事务部部长；2017年8月至今任深圳市投资控股有限公司董事、财务总监。

张志：董事。1968年生，男，双硕士学位。曾在国务院侨务办、华侨城集团工

作；曾创办万商天勤律师事务所；1996年至今就职于万商天勤律师事务所；2014年5月至今任深圳市投资控股有限公司董事。

刘晓东：董事。1971年生，男，硕士学位。曾任中国银行深圳市分行流程改革及架构重组小组副组长、稽核处副处长；中国银行深圳市分行私人银行部副总经理；中国银行总行流程再造办公室高级项目经理；中银保险深圳分公司副总经理（主持工作）、总经理；中银保险稽核中心（杭州）内控督导（分公司总经理级），2017年07月至今任深圳市投资控股有限公司董事。

伍先锋：监事会主席、纪委书记。1962年生，男，经济学硕士。曾任深圳投资基金管理公司基金经理；深圳市国资委资本运作管理处处长；深业集团有限公司监事会主席；深圳市投资控股有限公司监事（主持监事会全面工作），2018年10月至今，任深圳市投资控股有限公司监事会主席、纪委书记。

栗淼：监事。1973年生，男，硕士学位。曾任深圳南油集团有限公司审计室主审、财务部主管；深圳钜建股份有限公司财务部副经理(主持工作)；深圳报业集团财务中心主任助理(副处级)；深圳市特发集团有限公司董事、财务总监；深圳市盐田港集团有限公司董事、财务总监；2011年1月至今任深圳市投资控股有限公司监事。

高建辉：监事。1971年生，男，中央党校研究生学历。先后任广东省丰顺县人民检察院科员、书记员、助理检察员、检察员、渎职侵权检察科副科长；深圳市投资控股有限公司办公室副经理；2017年9月起任深圳市投资控股有限公司纪检监察室（监事会办公室）主任；2017年11月起任深圳市投资控股有限公司监事。

林发成：监事。1977年生，男，经济学硕士。曾任深圳市审计局金融审计处主任科员；深圳市审计局财政审计处副处长；深圳市城市建设开发（集团）有限公司董事、财务总监；2017年9月起任深圳市投资控股有限公司审计部部长；2017年11月起任深圳市投资控股有限公司监事。

王华本：副总经理。1963年生，男，工程硕士。曾任南京国际同仁大厦有限公司董事、工程部部长；深圳市物业发展（集团）股份有限公司开发部副经理；深圳市城市建设开发（集团）公司董事、党委副书记、纪委书记；2011年5月至今任深圳市投资控股有限公司副总经理。

王昱文：副总经理。1968年生，男，公共管理硕士。曾湖南省政府外事办科员；深圳市政府外事办港澳处副处长；深圳市政府外事办公室（市政府港澳事务办公室）副

巡视员；深圳市政府外事办公室（市政府港澳事务办公室）党组成员、市友协专职副会长；2017年9月起任深圳市投资控股有限公司副总经理。

杨红宇：副总经理。1967年生，男，工学硕士。曾任中航企业集团天福电子有限公司工程师、生产准备部经理；深圳国家电子技术应用工业性试验中心项目部经理；任深圳市政府办公厅第一秘书处副处长、第二秘书处任副处长、第一秘书处任处长；2016年7月至今，任深圳市投资控股有限公司副总经理。

刘征宇：副总经理。1970年生，男，工商管理硕士。曾任深圳市罗湖区经济发展公司财务主管；深圳市一飞会计师事务所高级审计员；中国平安保险公司稽核部业务经理；深圳市投资管理公司审计部业务经理、深圳市国资委监督稽查处处长；深圳市投资控股有限公司监事、总会计师，2017年1月至今任深圳市投资控股有限公司副总经理。

姚飞：副总经理。1967年生，男，经济学博士。曾任大庆石油管理局财务资产部副经理，兼任内控体系建设委员会办公室主任；中油资产管理有限公司副总经理、党委委员，兼任昆仑信托有限责任公司副总裁，兼任海通昆仑股权投资管理（上海）有限公司董事长；2017年2月至今任深圳市投资控股有限公司副总经理。

黄宇：总会计师。1974年生，男，工商管理硕士。曾任深圳亨达信会计师事务所审计二部经理、所长助理；深圳市商贸投资控股公司审计部科员、副主任科员；深圳市国资委企业二处主任科员；深圳市投资控股有限公司财务预算部部长、办公室主任；2017年3月至今任深圳市投资控股有限公司总会计师。

王戈：总工程师。1971年生，男，工学学士。曾任深圳市机电设备安装股份有限公司企业部助理工程师；深圳市新东升物业管理公司工程部部长；深圳市东山开发有限公司工程技术部部长、公司副经理、部长；深圳市建安（集团）股份有限公司董事、总经理、党委副书记；2017年3月至今任深圳市投资控股有限公司总工程师。

### （三）董事、监事及高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人现任董事、监事及高级管理人员在其他单位兼职情况如下表：

姓名	在本公司职务	兼（任）的企业	职务
王勇健	董事长、法定	中国平安保险（集团）股份有限公司	董事、副董事长

姓名	在本公司职务	兼（任）的企业	职务
	代表人		
王文杰	董事、总经理	深圳投控中证信赢股权投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表
		国泰君安证券股份有限公司	董事
		深圳投控共赢股权投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表
冯青山	董事、党委副书记	南方基金管理股份有限公司	董事
		深圳市投控资本有限公司	监事
马蔚华	董事	国家科技成果转化引导基金	理事长
		国际公益学院	董事会主席
		社会价值投资联盟	主席
		壹基金公益基金会	理事长
陈志升	董事	深圳市资本运营集团有限公司	总经理，执行董事
		深圳市远致富海投资管理有限公司	董事长
		深圳排放权交易所有限公司	董事长
		前海再保险股份有限公司	董事
		深圳市创新投资集团有限公司	董事
		国投资本股份有限公司	董事
		安信证券股份有限公司	董事
		深圳市特区建设发展集团有限公司	董事
樊时芳	董事、财务总监	深圳市重大产业投资集团有限公司	财务总监、财务负责人
张志	董事	深圳前海鼎颂投资有限公司	董事长，总经理
		深圳市中美银投资有限公司	执行（常务）董事
		深圳市九道彩虹实业有限公司	执行董事，总经理
		深圳市莫尼特仪器设备有限公司	董事长
		深圳市中美银投资顾问有限公司	执行董事
		萍乡市御国咨询顾问有限公司	执行董事，总经理
		深圳前海万商天勤管理顾问有限公司	董事长
刘晓东	董事	无	
伍先锋	监事会主席、 纪委书记	无	
栗淼	监事	深圳市盐田港集团有限公司	董事、财务总监
		深圳市水务(集团)有限公司	监事
		深圳市盐田港股份有限公司	董事
高建辉	监事	深圳市综合交通设计研究院有限公司	董事
		梅州市深梅友谊大厦有限公司	监事会主席
		深圳资产管理有限公司	监事会主席
林发成	监事	国泰君安证券股份有限公司	董事
		国泰君安投资管理股份有限公司	董事
		深圳市南油(集团)有限公司	监事

姓名	在本公司职务	兼（任）的企业	职务
王华本	副总经理	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	董事长、党委书记
		深圳市南油(集团)有限公司	副董事长
		湖北深投控投资发展有限公司	董事长
		深圳深港科技创新合作区发展有限公司	董事
		深圳湾区城市建设发展有限公司	董事
		美国公司：Shenzhen Investment International Capital Holdings (US),Inc.	董事长、总裁、经理、法定代表人
		硅谷公司：SIHC Silicon Valley,LLC	董事长、总裁、经理、法定代表人
		深圳投控国际资本控股（比利时）有限公司 Shenzhen Investment International Capital Holdings(Belgium),Inc.	董事长、总裁、经理、法定代表人
		深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	董事
王昱文	副总经理	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	董事长
		深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司	董事
		深圳市水务规划设计院股份有限公司	董事
		港深创新及科技园有限公司	董事
杨红宇	副总经理	中国南山开发(集团)股份有限公司	副董事长
		深圳市高新投集团有限公司	董事
		深圳市通产集团有限公司	董事
		深圳市广聚投资控股（集团）有限公司	副董事长
		ULTRARICH INTERNATIONAL LIMITED	董事
刘征宇	副总经理	深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	董事
		天音通信控股股份有限公司	董事
		喀什深圳城有限公司	董事
		中国国有资本风险投资基金股份有限公司	董事
		深圳投控国际资本控股有限公司	董事
		深圳投控国际资本控股基建有限公司	董事
		深圳投控湾区发展有限公司	非执行董事、董事会主席
		深圳清研投资控股有限公司	董事
		深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	董事长
姚飞	副总经理	深圳担保集团有限公司	董事
		深圳市丝路发展基金投资管理有限公司	董事长
		深圳投控湾区股权投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表
		国信证券股份有限公司	董事
		深圳市怡亚通供应链股份有限公司	董事
		中国北欧投资控股有限公司	董事
		深圳市投控资本有限公司	执行董事、总经理

姓名	在本公司职务	兼（任）的企业	职务
			(法定代表人)
		深圳资产管理有限公司	董事长、总经理、法定代表人
		华润深国投信托有限公司	董事
黄宇	总会计师	深圳市建筑设计研究总院有限公司	董事
		深圳市城市建设开发（集团）有限公司	董事
		深圳市纺织（集团）股份有限公司	董事
		深圳市鲲鹏股权投资管理有限公司	董事
		SIHC International Capital Ltd.	董事
		深圳市投控东海投资有限公司	董事长
		深圳资产管理有限公司	董事
王戈	总工程师	深圳市物业发展（集团）股份有限公司	董事
		深圳湾科技发展有限公司	董事
		河北省深投控投资发展有限公司	执行董事
		中国深圳对外贸易（集团）有限公司	董事
		深圳英飞拓科技股份有限公司	董事
		深圳湾区城市建设发展有限公司	董事
		深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	董事
		深圳三星视界有限公司	副董事长

#### （四）董事、监事及高级管理人员合规情况

截至募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事、高级管理人员符合《公司法》关于公司董事、监事以及高级管理人员任职资格的规定，没有《公司法》中所禁止的情形，不存在最近36个月内受到过中国证监会的行政处罚、最近12个月内受到过证券交易所的公开谴责、因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，不会对发行人本期债券发行构成实质性障碍。

截至本募集说明书摘要出具日，发行人董事、监事和高级管理人员均未持有发行人股权或债券。

## 六、发行人主营业务情况

### （一）发行人近三年及一期经营总体情况

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-3 月营业收入结构情况表

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
----	--------------	--------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>科技金融板块</b>	<b>520,588.56</b>	<b>12.55%</b>	<b>2,360,220.39</b>	<b>11.84%</b>	<b>1,737,368.30</b>	<b>24.21%</b>	<b>1,434,929.94</b>	<b>30.28%</b>
保险	118,310.53	2.85%	468,057.53	2.35%	363,502.98	5.07%	1,344.37	0.03%
担保	115,152.95	2.78%	474,995.65	2.38%	366,177.91	5.10%	241,224.55	5.09%
证券	283,024.53	6.82%	1,403,223.24	7.04%	1,003,093.19	13.98%	1,192,361.02	25.17%
股权投资	4,100.55	0.10%	13,943.98	0.07%	4,594.22	0.06%	-	-
<b>科技园区板块</b>	<b>678,162.80</b>	<b>16.35%</b>	<b>3,624,987.90</b>	<b>18.18%</b>	<b>2,748,185.86</b>	<b>38.30%</b>	<b>2,190,514.53</b>	<b>46.23%</b>
房地产及园区开发	498,965.11	12.03%	1,646,687.52	8.26%	1,195,908.09	16.67%	1,093,443.34	23.08%
建筑施工	43,123.70	1.04%	407,354.88	2.04%	459,857.88	6.41%	139,297.79	2.94%
物流园区建设	120,066.49	2.89%	1,500,281.04	7.53%	983,311.09	13.70%	879,521.85	18.56%
园区租赁及运营	16,007.50	0.39%	70,664.47	0.35%	109,108.80	1.52%	78,251.55	1.65%
<b>新兴产业与高端服务板块</b>	<b>2,949,125.17</b>	<b>71.10%</b>	<b>13,948,771.94</b>	<b>69.97%</b>	<b>2,689,917.34</b>	<b>37.49%</b>	<b>1,112,690.74</b>	<b>23.48%</b>
高端服务	2,811,081.40	67.77%	13,102,605.15	65.73%	2,037,934.93	28.40%	534,195.43	11.27%
工业制造	94,031.70	2.27%	572,211.96	2.87%	397,245.58	5.54%	397,521.88	8.39%
规划设计	43,973.14	1.06%	273,820.71	1.37%	242,304.68	3.38%	180,713.23	3.81%
产业投资	38.92	0.00%	134.11	0.00%	12,432.16	0.17%	260.19	0.01%
<b>合计</b>	<b>4,147,876.53</b>	<b>100.00%</b>	<b>19,933,980.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,175,471.51</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,738,135.20</b>	<b>100.00%</b>

发行人近三年主营业务收入结构较为稳定，主要业务板块分别为科技金融板块、科技园区板块和新兴产业与高端服务板块。从细分板块来看，证券、房地产及园区开发、物流园区建设、高端服务等细分板块在主营业务收入中占比较大。2017-2019年及2020年1-3月，发行人主营业务总收入分别为4,738,135.20万元、7,175,471.51万元、19,933,980.23万元和4,147,876.53万元，营业收入呈上升态势。2018年较2017年增长2,437,336.31万元，主要是发行人业务扩张使得新兴产业与高端服务板块业务收入剧增，同时科技园区板块和科技金融板块营业收入均有一定的增长；2019年较2018年增加12,758,508.72万元，主要系公司新增并入的天音控股和怡亚通使得新兴产业与高端服务板块中的高端服务业收入大幅增加所致。

综合发行人近三年财务数据，发行人科技金融板块创收呈稳定趋势，2017-2019年及2020年1-3月，发行人科技金融板块的营业收入分别为1,434,929.94万元、1,737,368.30万元、2,360,220.39万元和520,588.56万元，主要得益于发行人近年来对保险行业、担保行业的布局增加，占总营业收入比重分别为30.28%、24.21%、11.84%和12.55%。

发行人科技园区板块整体创收较高，且每年均有一定程度的增长，2017-2019年及2020年1-3月，发行人科技园区板块的营业收入分别为2,190,514.53万元、2,748,185.86

万元、3,624,987.90万元和678,162.80万元，主要是建筑施工细分行业的业务量增加所致；占总营业收入的比重分别为46.23%、38.30%、18.18%和16.35%，呈逐渐减少的趋势，主要是发行人高端服务板块业务激增从而相应影响了科技园区板块收入占比所致。

发行人新兴产业与高端服务板块近年来拓展迅猛，创收逐年大幅增长。2017-2019年和2020年1-3月，发行人新兴产业与高端服务板块的营业收入分别为1,112,690.74万元、2,689,917.34万元、13,948,771.94万元和2,949,125.17万元，主要系公司新增并入的天音控股和怡亚通使得新兴产业与高端服务板块中的高端服务业收入大幅增加所致；占总营业收入的比重分别为23.48%、37.49%、69.97%和71.10%，逐年快速增长，保持良好发展。

### 发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-3 月营业成本结构情况表

单位：万元

项目	2020年1-3月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>科技金融板块</b>	<b>46,721.28</b>	<b>1.45%</b>	<b>537,780.04</b>	<b>3.43%</b>	<b>387,068.61</b>	<b>8.57%</b>	<b>57,826.01</b>	<b>2.39%</b>
保险	4,339.79	0.13%	328,223.83	2.09%	274,435.00	6.08%	-	-
担保	28,940.75	0.90%	114,709.77	0.73%	79,034.79	1.75%	56,361.54	2.33%
证券	13,440.74	0.42%	94,846.44	0.60%	33,598.82	0.74%	1,464.48	0.06%
股权投资	0.00	0.00%	-	-	-	-	-	-
<b>科技园区板块</b>	<b>354,194.74</b>	<b>11.01%</b>	<b>2,108,170.24</b>	<b>13.44%</b>	<b>1,717,839.45</b>	<b>38.04%</b>	<b>1,458,571.38</b>	<b>60.22%</b>
房地产及园区开发	190,418.64	5.92%	806,426.84	5.14%	607,548.67	13.45%	725,319.34	29.95%
建筑施工	43,215.28	1.34%	395,901.27	2.52%	446,409.14	9.89%	132,150.91	5.46%
物流园区建设	113,428.87	3.52%	858,422.63	5.47%	587,459.44	13.01%	552,292.81	22.80%
园区租赁及运营	7,131.94	0.22%	47,419.50	0.30%	76,422.20	1.69%	48,808.32	2.02%
<b>新兴产业与高端服务板块</b>	<b>2,816,965.76</b>	<b>87.54%</b>	<b>13,037,214.35</b>	<b>83.13%</b>	<b>2,410,627.46</b>	<b>53.39%</b>	<b>905,643.48</b>	<b>37.39%</b>
高端服务	2,700,045.17	83.91%	12,415,852.75	79.17%	1,892,193.27	41.90%	444,937.80	18.37%
工业制造	76,380.44	2.37%	398,367.59	2.54%	322,733.44	7.15%	328,825.79	13.58%
规划设计	40,307.55	1.25%	222,053.89	1.42%	185,937.32	4.12%	131,191.86	5.42%
产业投资	232.61	0.01%	940.11	0.01%	9,763.43	0.22%	688.03	0.03%
<b>合计</b>	<b>3,217,881.79</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,683,164.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,515,535.52</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,422,040.88</b>	<b>100.00%</b>

2017-2019年及2020年1-3月，发行人营业总成本分别为2,422,040.88万元、4,515,535.52万元、15,683,164.63万元和3,217,881.79万元，2018年较2017年营业总成本增加了2,093,494.64万元，2019年较2018年营业总成本增加了11,167,629.11万元，增长幅度较大，是由于怡亚通新增并表，以及发行人积极拓展业务，相应引起成本的增

加。

综合发行人近三年财务数据，新兴产业与高端服务板块营业成本为发行人的主要营业成本。2019年度，科技金融板块业务营业成本为53.78亿元，占发行人主营业务成本的比例为3.43%；科技园区板块业务营业成本为210.82亿元，占发行人主营业务成本的比例为13.44%；新兴产业与高端服务板块业务营业成本为1,303.72亿元，占发行人主营业务成本的比例为83.13%。

科技金融板块中的国信证券是证券公司，主营业务收入是已扣除相关业务主营业务成本的手续费及佣金净收入，因此科技金融板块2017年-2019年主营业务成本占总成本较低。

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-3 月毛利润结构情况表

单位：万元

毛利润	2020年1-3月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>科技金融板块</b>	<b>473,867.27</b>	<b>50.95%</b>	<b>1,822,440.35</b>	<b>42.87%</b>	<b>1,350,299.69</b>	<b>50.76%</b>	<b>1,377,103.93</b>	<b>59.46%</b>
保险	113,970.74	12.25%	139,833.70	3.29%	89,067.99	3.35%	1,344.37	0.06%
担保	86,212.20	9.27%	360,285.87	8.48%	287,143.12	10.80%	184,863.01	7.98%
证券	269,583.79	28.99%	1,308,376.80	30.78%	969,494.37	36.45%	1,190,896.54	51.42%
股权投资	4,100.55	0.44%	13,943.98	0.33%	4,594.22	0.17%	-	-
<b>科技园区板块</b>	<b>323,968.06</b>	<b>34.84%</b>	<b>1,516,817.65</b>	<b>35.68%</b>	<b>1,030,346.41</b>	<b>38.74%</b>	<b>731,943.14</b>	<b>31.60%</b>
房地产及园区开发	308,546.47	33.18%	840,260.68	19.77%	588,359.42	22.12%	368,124.00	15.89%
建筑施工	-91.58	-0.01%	11,453.60	0.27%	13,448.74	0.51%	7,146.88	0.31%
物流园区建设	6,637.62	0.71%	641,858.41	15.10%	395,851.65	14.88%	327,229.04	14.13%
园区租赁及运营	8,875.55	0.95%	23,244.96	0.55%	32,686.60	1.23%	29,443.23	1.27%
<b>新兴产业与高端服务板块</b>	<b>132,159.41</b>	<b>14.21%</b>	<b>911,557.60</b>	<b>21.44%</b>	<b>279,289.88</b>	<b>10.50%</b>	<b>207,047.26</b>	<b>8.94%</b>
高端服务	111,036.24	11.94%	686,752.40	16.16%	145,741.67	5.48%	89,257.63	3.85%
工业制造	17,651.26	1.90%	173,844.37	4.09%	74,512.13	2.80%	68,696.09	2.97%
规划设计	3,665.59	0.39%	51,766.82	1.22%	56,367.36	2.12%	49,521.37	2.14%
产业投资	-193.68	-0.02%	-806.00	-0.02%	2,668.73	0.10%	-427.83	-0.02%
<b>合计</b>	<b>929,994.74</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,250,815.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,659,935.99</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,316,094.33</b>	<b>100.00%</b>

2017-2019年和2020年1-3月，发行人毛利润分别为2,316,094.33万元、2,659,935.99万元、4,250,815.60万元和929,994.74万元。2019年，发行人实现主营业务毛利润4,250,815.60万元，较2018年增加了1,590,879.61万元，是由于怡亚通新增并表所致。其中，科技金融板块业务实现毛利润1,822,440.35万元，占发行人毛利润总额的比例为

42.87%，由于科技金融板块未能体现营业成本，因此毛利润较大；科技园区板块业务实现毛利润 1,516,817.65 万元，占发行人毛利润总额的比例为 35.68%；新兴产业与高端服务板块实现毛利润 911,557.60 万元，占发行人毛利润总额的比例为 21.44%。

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-3 月毛利率情况表

项目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
<b>科技金融板块</b>	<b>91.03%</b>	<b>77.21%</b>	<b>77.72%</b>	<b>95.97%</b>
保险	96.33%	29.88%	24.50%	100%
担保	74.87%	75.85%	78.42%	76.64%
证券	95.25%	93.24%	96.65%	99.88%
股权投资	100%	100%	100%	-
<b>科技园区板块</b>	<b>47.77%</b>	<b>41.84%</b>	<b>37.49%</b>	<b>33.41%</b>
房地产及园区开发	61.84%	51.03%	49.20%	33.67%
建筑施工	-0.21%	2.81%	2.92%	5.13%
物流园区建设	5.53%	42.78%	40.26%	37.21%
园区租赁及运营	55.45%	32.89%	29.96%	37.63%
<b>新兴产业与高端服务板块</b>	<b>4.48%</b>	<b>6.54%</b>	<b>10.38%</b>	<b>18.61%</b>
高端服务	3.95%	5.24%	7.15%	16.71%
工业制造	18.77%	30.38%	18.76%	17.28%
规划设计	8.34%	18.91%	23.26%	27.40%
产业投资	-497.60%	-601.00%	21.47%	-164.43%
<b>合计</b>	<b>22.42%</b>	<b>21.32%</b>	<b>37.07%</b>	<b>48.88%</b>

发行人作为深圳市国资委的国有资产管控主体，处于经济结构的行业上游，各经营板块普遍有着较高的营业毛利率，盈利能力较好。2017-2019年和2020年1-3月，发行人毛利率分别为48.88%、37.07%、22.29%和22.42%，近三年及一期总体呈下降趋势。2018年，由于发行人保险细分板块扩张以及2018年并入天音控股导致当年毛利率下降。2019年，主要是由于天音控股和新增并表企业怡亚通的毛利率较低，同时2019年天音控股和怡亚通的收入和成本占比较大，导致产业投资业务的毛利率下降。

从各板块来看，科技园区板块的毛利率较高，2019年为41.84%；其次为新兴产业与高端服务板块，2019年新兴产业与高端服务板块毛利率为6.54%；由于科技金融板块的未能充分体现出营业成本，因此毛利率不作为有效参考。

## （二）发行人各板块业务情况

发行人主要业务包括科技金融板块、科技园区板块和新兴产业与高端服务板块。

## 1、科技金融板块

发行人科技金融板块业务构建符合深圳城市战略、具有鲜明科技特色的金融服务体系，为深圳科技企业提供全方位、全生命周期的金融服务。发行人科技金融板块主要由证券、担保、保险和股权投资等部分组成，主要业务经营主体为发行人子公司国信证券、高新投、深圳担保集团和国任保险等。

发行人科技金融板块是发行人主营业务中非常重要的组成部分，为发行人最大的利润来源。2017-2019年和2020年1-3月，发行人科技金融板块的营业收入分别为1,434,929.94万元、1,737,368.30万元、2,360,220.39万元和520,588.56万元，占总营业收入比重分别为30.28%、24.21%、11.84%和12.55%。

### （1）证券业务

证券业务经营主体为发行人子公司国信证券。国信证券是全国性大型综合类证券公司，2019年在证监会证券公司分类评价结果为“AA”。国信证券经证监会批准的业务范围为：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；金融产品代销；为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金托管业务；股票期权做市等业务。同时，国信证券通过全资子公司开展金融期货经纪业务；金融期货交易结算业务；期货投资咨询业务等。

截至2019年末，注册资本82亿元；员工总数10423人；在全国119个城市和地区共设有53家分公司、164家营业部。拥有国信期货有限责任公司、国信弘盛创业投资有限公司、国信资本有限责任公司、国信证券（香港）金融控股有限公司等4家全资子公司；50%参股鹏华基金管理有限公司。

2014年12月29日，国信证券首次向社会公开发行股票并在深圳证券交易所上市交易，证券代码“002736”。根据中证协发布的数据，近年来国信证券的总资产、净资产、净资本、营业收入、净利润等核心指标排名行业前列；公司在北、上、广、深等经济发达城市设立的营业部均保持强劲的竞争实力，多家营业部长期领先当地同业；累计完成IPO项目排名行业第一。截至2019年末，国信证券总资产2,246.44亿元，归属于上市公司股东净资产562.09亿元。

2019年国信证券实现营业收入140.93亿元，归属于上市公司股东的净利润49.10亿元。公司主要经营指标持续保持行业前列。报告期内，公司保持了相对领先的市场地位，各项主要业务均取得了较好成绩。2019年1-12月，国信证券代理买卖手续费净收入（不含基金分仓）市场份额5.01%，行业排名第三；全年完成股票承销项目23.5个，市场排名第四。全年申报科创板企业11家，市场排名第六，其中6.5家已挂牌上市，市场排名第三。全年完成IPO项目12.5个。

国信证券各项业务情况如下：

1) 经纪及财富管理：国信证券在行业内较早推行全面客户关系管理，零售经纪客户超过850万，托管客户资产市值超1.4万亿元。拥有近1,000人的专业投资顾问团队，以及3000多种“金色阳光”系列服务产品。建立了技术领先、功能完善的“鑫网”（[www.guosen.com.cn](http://www.guosen.com.cn)）、金色阳光“藏金阁”网络营业部、“金太阳”手机证券、“95536”电话理财中心、国信理财“微”服务体系（官方微博、微信）等多层次综合理财服务平台。通过国信TradeStation等专业交易平台，向活跃交易客户提供交易策略、订单执行、风险管理等一站式综合交易服务。实施“精品营业部”品牌营销战略，把分支机构打造成公司业务的地域支点。

截至2019年底，公司金太阳手机证券用户总数已超过1,280万，较上年末增长16%，交易占比达到56%；微信公众号用户数近160万，较上年末增长逾20%。同时，“金太阳”荣获各类主流媒体评选的“2019年度十佳券商APP”“2019券商APP数字化财富管理奖”等七项大奖；“金太阳国际”作为国信香港核心的交易服务工具，荣获“2019优秀港资券商APP”大奖。

2) 投资银行业务：国信证券具备业内一流的“全价值链”综合服务能力，可为企业客户提供IPO、非公开发行、增发、优先股、配股等股权融资服务，公司债、企业债等债权融资服务，直接投资、境内外并购重组、改制重组、私募融资等财务顾问服务，以及市值管理等全价值链专业服务。国信证券是市场唯一一家连续6年（2007-2012年）被深交所评为“最佳保荐机构”的券商（2013年至今深交所未再进行评选）。国信投行拥有600多人的专业团队，其中注册保荐代表人超过160人，保荐代表人数量连续12年（2006-2017年）位居行业前三。

2019年度，公司投资银行业务实现营业收入15.77亿元，同比上升43.28%。2019年，公司紧扣深化金融供给侧结构性改革的主线，不断强化中介机构责任能力，着力服务实体经济发展，防范化解重点领域风险。一是积极应对政策和市场变化，继续夯实保荐承销业务的传统优势。报告期内，公司完成股票及可转债承销23.5家，同比增长68%，市场份额5.14%，排名行业第四。二是准确把握科创板战略机遇，实现业务新突破。2019年，公司累计完成6.5家科创板IPO项目，排名行业第三。三是推动多元业务稳健发展，在助力企业纾困、缓解市场风险方面发挥更大作用。截至2019年底，公司累计推进10个纾困项目，其中8个项目完成内部审核，1个项目完成交易。

3) 固定收益：国信证券拥有集固定收益证券发行承销、销售交易、投资研究于一体的综合服务能力。业务资格包括：公司债、企业债、债务融资工具、金融债等多种信用债主承销资格；资产支持专项计划管理人业务资格；政策性银行金融债承销团成员资格；地方政府债承销团成员资格；铁道债承销团成员资格；北金所债权融资计划副主承业务资格；银行间同业拆借市场业务资格；银行间/交易所债券市场成员；非金融企业债务融资工具报价商；上海证券交易所固定收益证券综合电子平台一级交易商。

2019年，完成公司债券承销项目47.23个，主承销金额433.02亿元；企业债项目10.25个，主承销金额96.10亿元；债务融资工具项目31.45个，主承销金额231.50亿元；资产支持证券项目10.92个，主承销金额197.28亿元（上述联合主承销项目按算术平均统计）。

2019年度，公司积极拓展公司债、企业债等业务品种，成功协助发行全国首单服务粤港澳大湾区的专项公司债；大力推进境外债券发行工作，协助义乌国资发行三年期6亿美元债券，创下区县级美元债发行价格新低和额度新高；协助绵阳市投资控股（集团）有限公司发行银行间首单城投企业学费收益权资产支持票据，有效拓宽企业融资途径。

4) 资产管理：业务范围涵盖集合资产管理、单一资产管理和资产支持专项计划等全部资产管理业务类别；拥有齐全的产品线，包括现金管理类产品、固定收益类产品，量化投资类产品、权益投资类产品、组合投资类产品等，并推出了多种类型的QDII产品。国信资管总部配备了强大的投资、研究、信评、产品、营销等团队。量化、固收投资团队均具有10年以上研究及投资经历，对资本市场具有较强的投资研究判断能力，积累了丰富的投资管理经验以及稳健的业绩表现，可根据客户的风险收益偏好量身定制资管产品方案，满足不同层次的财富管理需求。

截至2019年末，国信证券本部资产管理净值为1,603.45亿元，同比增长2.98%。2019年公司资产管理业务实现收入3.31亿元，同比下降8.39%。

5) 研究业务：实施行业首席分析师制，创新卖方研究服务模式，确立了研究业务的制度优势。近年来，敏锐把握中国经济结构转型升级和互联网变革时代的研究需求，全面优化研究资源配置，并针对中国企业海外上市公司开展海外市场研究，探索专业化、精品化、国际化研究路径。国信证券拥有一支由90多人组成的研究服务团队，研究力量覆盖符合中国经济发展方向的战略性新兴产业、大消费行业以及宏观、策略、金融工程、固定收益等高价值领域。公司在固定收益、银行、社会服务、汽车、电力设备及新能源、策略、医药生物等领域的研究实力处于行业领先水平。此外，积极探索研究业务新模式，提供政府产业规划、高端培训等专项研究咨询服务，实现研究服务产品化、项目化，逐步形成核心优势。

6) 机构业务：国信证券拥有一支专业的机构销售交易团队，全面覆盖北京、上海、广深等地机构客户，曾连续多年获评《新财富》“中国最佳销售团队”；建立了全面的机构客户服务体系，向社保基金、公募基金、保险资管、商业银行、理财子公司、私募基金等专业机构投资者提供研究咨询、专家访谈、交易结算及产品销售等综合金融服务，同时，为上市公司、大型企业集团等非金融机构投资者提供财务顾问等综合金融服务；紧贴市场热点，引入优质金融产品组织销售，满足财富管理客户多元化的资产配置需求；自主开发“做市商对冲交易系统”及多项交易策略，成为业内首家实现对冲模式下双边自动报价的流动性服务提供商；通过种子基金帮助优秀的私募基金管理人做大做强。国信国际机构业务发展迅速，目前服务来自欧美、香港、台湾、韩国、新加坡等海外市场的QFII/RQFII客户家数排名行业前列。

国信证券坚持以客户需求为导向，通过聚焦投研服务、探索多元合作等方式，多渠道拓展和服务专业机构投资者。一是大力拓展公募、保险、私募、银行等各类机构投资者，进一步拓宽机构客户群体；二是协同公司各业务条线，通过举办策略会和主题研讨会、提供产业链咨询服务、开展机构衍生品合作等方式，丰富服务类型；三是不断加强和基金公司的产品合作，积极开展公募基金券商结算业务，着力提升客户粘性，增强公司市场影响力；四是通过上市基金流动性服务、种子基金等增值服务满足机构投资者专业化需求。国信证券在2019年度上交所上市基金流动性服务考评中获得A类评价。2019

年度，公司机构业务实现交易单元席位佣金收入2.34亿元，同比下降3.34%。同时，公司积极整合内外部资源，深耕海外机构客户，外资私募业务实现突破，积极布局外资公募业务，海外机构客户数量持续增长，QFII/RQFII佣金及投资咨询服务收入稳步上升。

7) 资本中介：首批获得融资融券业务、转融通业务、以约定申报方式参与科创板转融券业务等资格的券商，具有交易系统稳定、征信流程高效、策略服务专业、资金实力雄厚等综合优势；同时大力发展股票质押式回购、约定购回式证券交易、股权激励行权融资等创新型资本中介业务，满足客户多样化融资需求。

公司资本中介业务主要包括融资融券、股票质押式回购、约定购回、行权融资等业务。2019年，受益于行情的回升、企稳，以及监管支持政策陆续出台，全市场融资融券业务规模大幅增长。股票质押式回购业务整体风险有所释放，但个股风险仍然存在，各证券公司保持谨慎，市场整体规模持续下降。约定购回和行权融资整体业务规模较小，对市场影响不大。

2019年，公司资本中介业务实现收入15.78亿元，同比上升14.70%。融资融券业务方面，公司积极拓展客户群体，实现业务规模稳步提升。年末，公司融资融券业务余额为373.8亿元，较2018年末增加31%。此外，公司成为以约定申报方式参与科创板转融券业务的首批九家证券公司之一，顺利推出科创板融资融券及转融通业务。股票质押式回购业务方面，公司不断完善内部控制和风险管理，切实防范和化解业务风险。截至2019年末，公司自有资金出资的股票质押式回购业务余额为230.9亿元，较2018年末减少24%。行权融资业务方面，公司不断优化运营效率和客户体验，业务规模保持行业第一。

8) 场外市场：首批获得股份报价转让业务主办券商资格的证券公司，致力于在全国中小企业股份转让系统为广大中小企业提供推荐挂牌、定向增资、并购重组、做市交易、转板上市等专业服务。

2019年度，公司新三板业务坚持做好存量客户的服务、增值及创新业务的拓展，持续完善督导工作，防范风险。一是密切跟踪企业融资、并购需求，做好服务响应；二是加强对企业的督导培训工作，进一步提高服务质量，助力企业规范运作；三是持续提升持续督导效率，加强风险控制，推动违规企业出清。2019年，公司完成新三板定增项目8个，融资金额5.36亿元；期末持续督导企业158家，排名市场前列。

9) 证券投资：通过大类资产配置，对债券、股票、基金、衍生品、商品等全市场全品种进行投资，运用金融工程技术构建中低风险的投资组合，开展稳健型的自营投资，并进行产品设计与输出。

公司的投资与交易业务主要是从事权益类、固定收益类、衍生类产品、其他金融产品的交易和做市业务、私募基金管理及另类投资业务等。2019年，公司投资与交易业务共实现营业收入39.43亿元，同比上升105.26%。

10) 柜台市场：首批获得柜台市场业务试点资格的券商，拥有股票期权自营业务交易参与人资格、做市业务资格，以及上证50ETF期权合约品种主做市商资格、上交所沪深300ETF期权做市资格、深交所沪深300ETF期权做市资格和中金所沪深300股指期货期权做市资格，以私募业务、非标准化产品为主导方向，通过创设、开发、管理丰富的金融理财产品及衍生品，建立多元化的资产组合策略，拓宽客户投融资渠道，提供高效的风险管理工具。2013年，推出场外期权、权益收益互换、股票协议逆回购等场外业务。2014年，获得收益凭证、上市公司限制性股票融资等创新业务资格。客户群体包括银行、券商、基金公司、资产管理公司等各类专业金融机构。

11) 资产托管：首批获得证券投资基金托管资格的券商，拥有一支高素质的资产托管业务专业团队，以及行业领先的“鑫管家”服务平台，致力于为各类资产管理机构提供产品设计、资产保管、估值核算、运营外包、风险监控等一站式综合服务。国信证券自主开发并推出电子合资产托管和基金服务：首批获得证券投资基金托管资格及通过基金服务业务备案，拥有专业、高效的业务团队和行业领先的管理人服务平台。2019年6月，公司资产托管及基金服务业务获得符合国际准则的ISAE3402鉴证，累计服务超过2800家基金管理人，累计服务产品数量超过1.6万只，为基金管理人提供产品咨询、业务运营、绩效分析等完整一体的金融服务方案。同时，协同公司为私募机构提供资本引介、产品销售、投研策略、交易支持等一揽子金融综合服务。

12) 互联网金融：业内率先布局互联网金融业务，运用互联网思维、理念、技术提供便捷、高效的互联网金融服务，建立了以APP、PC客户端、微信公众号、线上智选理财平台为核心的多渠道、立体式互联网金融服务体系。2007年，业内首家自主研发、推出集行情、交易、资讯和客户服务于一体的综合移动金融服务平台——“金太阳”手机证券，荣获深圳国资局自主创新成果一等奖、证券期货业科学技术二等奖，并三次荣获

深圳市金融IT创新奖。2013年，“国信证券”微信服务号正式上线，关注用户数超过130万，用户活跃保持行业前列。2014年，获得首批互联网证券业务试点资格，深入推进互联网金融业务布局。2015年，自主研发集手机开户、远程业务办理于一体的在线证券业务办理平台——“金太阳”掌厅，业内首创“单向视频”开户技术，创造了7×24小时、0排队的一站式自助开户模式。2017年，发布“金太阳智投”系列产品，通过AI、大数据能力为投顾和客户赋能。截至2019年底，金太阳手机证券注册用户数近1300万，较上年末增长16%，交易占比达到55.85%，其中月活跃用户近160万。

13) 信息技术：持续加大信息技术投入，加强IT战略规划，大力发展金融科技，打造信息技术核心竞争力。2011年，“金天盾”非现场客户端安全产品获中国证券业协会“网上交易双因素身份认证”专业评审总分第一。2012年，通过中国信息安全认证中心ISO20000认证审核，率先实施投行信息化信息建设。2013年，基于开源技术的内外网数据交换可信安全管理平台获“证券期货科学技术奖优秀奖”。2014年，在国内首家引进TradeStation平台并独立运营，为专业投资者提供先进的交易服务。2017年，顺利完成东莞新数据中心的部署和验收测试，创造了多项业内亮点；高级订单系统获“深圳市金融创新奖”。2018年，企业移动安全支撑平台获“证券期货科学技术奖三等奖”、投行业务管理系统、高级订单系统获“证券期货科学技术奖优秀奖”；GTS智能交易服务获“深圳市金融创新奖”；“国信证券微服务架构”荣获2018年度中国计算机用户协会云鹰奖卓越奖。2019年，“金太阳智能证券交易和金融服务APP”荣获2018年度深圳市金融科技专项奖三等奖；“金太阳mPaas数字中台建设实践”荣获新金融世界·2019年度中国金融科技创新应用优秀案例奖；“金太阳APP”荣获软件绿色联盟2019年度绿色应用；“金太阳APP”荣获新浪财经2019年度十佳券商APP奖。。

14) 国信期货：国信证券是首批获得股指期货IB业务资格的券商，通过全资子公司国信期货有限责任公司开展商品期货经纪业务、金融期货经纪业务、期货投资咨询业务及资产管理业务。国信期货注册资本20亿，具备中国金融期货交易所交易结算会员资格，上海期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所会员资格；拥有齐全、专业的期货交易平台，建立了涵盖金融、金属、能源化工、农产品等领域的期货投资研究体系；截至2019年底，设有16家期货分支机构，并有国信证券旗下100家证券分支机构提供IB业务支持。2018年，国信期货打造综合服务及特色服务模式，设立风险管理子公司—国信

金阳资本管理有限公司为机构客户提供期货、现货相结合的综合风险管理服务，搭建快速交易系统为高端经纪客户提供交易所机房计算机托管服务，强化投研力量为客户提供风险管理顾问、研究分析、交易指导等个性化服务，同时，公司加强内部控制与合规管理，各项业务稳健运营，实现了良好发展。

2019年度，国信期货的期货经纪业务成交额同比增长162.43%，实现期货经纪业务手续费净收入1.58亿元，同比增长5.47%。2019年度，国信期货实现净利润1.51亿元，连续多年净利润稳居行业前十。

15) 国信弘盛：国信证券通过全资子公司国信弘盛创业投资有限公司开展私募股权投资基金管理业务。国信弘盛是国内前三家获准设立的券商直接股权投资公司之一。依据2016年12月30日颁布的《证券公司私募投资基金子公司管理规范》，国信证券将国信弘盛整体转型为私募基金子公司，开展私募股权投资基金管理业务。2019年，国信弘盛完成股权投资项目7个；退出项目（含部分退出）18个，退出金额8亿元；投资的甬金股份实现主板IPO，截至2019年底投资收益近5倍。

16) 国信资本：国信资本有限责任公司是国信证券全资子公司，是国信证券自有资金投资的重要战略平台，运用自有资金开展股权投资、科创板跟投及其他另类投资业务（业务开展以监管部门批复为准）。国信资本的设立将进一步拓宽公司自有资金投资领域，延伸投资业务链条，在隔离风险的基础上，有利于公司投资业务和投资银行业务实现战略协同。截至2019年底，国信资本参与战略配售的6家科创板项目已全部上市，累计投资金额近1.8亿元。

17) 国信香港：国信证券（香港）金融控股有限公司是国信证券全资子公司，是国信证券开展国际金融业务的重要平台，拥有香港证券业务全牌照，涵盖经纪、投行和资产管理业务。经纪业务可向中国大陆及海外客户提供全球多个交易市场（香港、美国、深沪A股、深沪B股等）的证券销售、买卖以及环球期货、柜台产品、融资融券等多样化国际金融服务；投行业务可为客户提供全方位的企业国际融资及财务顾问服务，包括上市保荐、承销、配售增发、债券发行、结构化融资、上市前重组、收购兼并以及其他相关财务咨询等一站式金融服务；资产管理业务涵盖投资顾问业务、专户管理业务、基金管理业务和股权投资业务。在QDII和RQDII投资顾问业务，以及QFII、RQFII、QFLP、

QDIE等跨境投资业务方面具有丰富的经验。管理各类公募基金、私募基金，提供基金投资顾问、专户理财和投资移民账户管理等个性化服务。

2019年，国信香港稳中求进，保持了在主营业务上的创收能力，实现了公司的持续盈利。2019年度，国信香港参与了9个上市及财务顾问项目。其中，由国信香港担任独家保荐人及联席全球协调人的“360鲁大师”项目在港交所成功挂牌上市，获得市场高度关注，有效提升了公司品牌影响力。国信香港将积极开拓合作渠道，进一步提升项目储备和承销能力。

### 国信证券近三年及一期主要经营情况表

单位：亿元

年份	2017年	2018年	2019年	2020年1-3月
营业总收入（亿元）	119.24	100.31	140.93	41.16
手续费及佣金净收入	72.02	49.88	61.61	-
利息净收入	23.38	14.49	17.00	-
投资收益	19.25	27.64	45.05	-
公允价值变动净收益	4.11	4.41	7.12	-
其他业务收入	0.55	3.61	9.73	-
营业网点（家）	166	165	164	164
全年IPO承销项目数（支）	28	2	12.5	1
全年IPO承销额（亿元）	152.08	53.69	84.08	6.29
全年债券承销项目数（支）	69.25	72	102.85	23.23
全年债券承销额（亿元）	794.29	1,006.84	1,032.45	199.05
资产管理规模（亿元）	1,954.86	1,554.29	1,603.45	1,633.18

2017-2018年间，受市场低迷影响，公司经营业绩与行业变动基本同步，营业收入119.24亿元和100.31亿元，公司主要经营指标仍保持行业前列。2019年度，市场有所回暖，公司经营业绩与行业变动保持同步，营业收入为140.93亿元，公司经营指标情况良好。

国信证券及全资子公司国信期货有限责任公司（以下简称“国信期货”）于2017年5月24日分别收到中国证监会《行政处罚事先告知书》（处罚字[2017]58号）和《行政处罚事先告知书》（处罚字[2017]60号），主要是针对国信证券、国信期货涉及上海司度及其相关中介机构涉嫌违法违规案事项。2018年11月5日，国信证券收到中国证监会《结案通知书》（结案字[2018]19号），经审理，中国证监会认定国信证券及相关人员在本案中的违法违规事实不成立，决定对本案结案。

国信证券于2018年1月30日收到中国证监会《调查通知书》，因公司保荐业务及财

务顾问业务涉嫌违反证券法律法规，根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，中国证监会决定对公司立案调查。就该项调查，公司于2018年5月21日收到中国证监会《行政处罚事先告知书》，于2018年6月21日收到中国证监会《行政处罚决定书》，中国证监会决定：一、对于国信证券保荐业务行为，责令其改正，给予警告，没收保荐业务收入100万元，并处以300万元罚款；对龙飞虎、王晓娟给予警告，并分别处以30万元罚款。二、对于国信证券并购重组财务顾问业务行为，责令其改正，没收并购重组财务顾问业务收入600万元，并处以1,800万元罚款；对张苗、曹仲原给予警告，并分别处以10万元罚款。

国信证券已按照证监会相关监管要求，持续完善相关内控机制，依法合规地开展相关业务，目前经营情况正常。

## （2）担保业

发行人担保业的主要经营主体为高新投、深圳担保集团。高新投和担保集团是为解决中小科技企业融资难问题而设立的专业金融服务机构，现均已发展成为全国性、创新型、市场化的类金融服务集团。高新投和担保集团累计为企业提供担保服务逾5万家，深圳市逾350家国内外上市公司中，有近300家得到过两家机构的业务扶持。

两家公司近三年及一期主要经营情况如下：

### 高新投 2017-2019 年和 2020 年 1-3 月主要经营情况

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-3 月
注册资本（亿元）	72.77	88.52	88.52	88.52
营业总收入（亿元）	15.06	20.85	27.87	7.29
担保资金投资收益（亿元）	0.85	0.59	0.29	0.30
年新增担保户数（户）	2,713	2,898	3,566	491
在保户数（户）	2,751	3,014	3,714	3,705
年新增担保额（亿元）	489.09	704.70	1,661.07	445.47
在保责任余额（亿元）	959.62	827	744	748
代偿余额	2.43	2.26	3.06	3.13
当年代偿率	0.01%	0.09%	0.14%	0.03%

截至2019年12月31日，高新投总资产319.36亿元，总负债103.78亿元，所有者权益215.58亿元，实现营业收入27.87亿元，利润总额15.62亿元，净利润11.53亿元，年担保

业务收入12.00亿元。

截至2020年3月31日，高新投总资产337.80亿元，总负债118.76亿元，所有者权益219.03亿元，实现营业收入6.86亿元，利润总额5.03亿元，净利润3.77亿元，2020年1-3月担保业务收入3.33亿元。

#### 深圳担保集团 2017-2019 年和 2020 年 1-3 月主要经营情况

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-3 月
注册资本（亿元）	54.95	80.00	114.05	114.05
营业总收入（亿元）	9.07	16.57	21.80	4.65
担保资金投资收益（亿元）	0.16	0.15	-	-
年新增担保户数（户）	3,307	4,040	4,755	958
在保户数（户）	1,625	3,005	3,648	3,692
年新增担保额（亿元）	326	393	400	71
在保责任余额（亿元）	237	277	319	327
代偿余额（亿元）	1.56	1.57	1.56	1.94
当年代偿率*1	0.21%	0.11%	0.26%	0.61%

注1：深圳担保集团代偿率的计算公式为：代偿率=代偿发生额/年担保总额\*100%

截至2019年12月31日，深圳担保集团总资产302.09亿元，总负债124.94亿元，所有者权益177.15亿元，实现营业收入21.80亿元，利润总额9.65亿元，净利润7.24亿元。深圳担保集团年新增担保额为400.00亿元，2019年担保业务收入11.72亿元。

截至2020年3月31日，深圳担保集团总资产295.02亿元，总负债115.02亿元，所有者权益180.00亿元，实现营业收入4.65亿元，利润总额3.45亿元，净利润2.85亿元。截至2020年3月31日，深圳担保集团年新增担保额为71.00亿元，担保业务收入4.23亿元。

### （3）保险业

发行人科技金融板块另一重要组成部分是2017年纳入合并范围的国任保险，国任保险是经中国银保监会批准成立的全国性保险公司，2019年国任保险综合风险评级情况为“B”。国任保险经中国银保监会批准的业务范围是：财产损失保险；责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。

国任保险前身是信达财产保险股份有限公司（简称“信达财险”），是经保险监督管理部门批准，于2009年8月在北京成立的一家全国性保险公司，注册资本30亿元人民币。2018年1月，公司名称由信达财险变更为国任保险。2019年3月底，公司注册地迁

至深圳，成为深圳金融总部企业。

2017年4月，经原中国保监会批准，发行人成为国任保险控股股东，持股比例为41%，国任保险成为深圳市属唯一国有控股保险公司。其他股东包括：联美量子股份有限公司、中国信达资产管理股份有限公司、北京东方信达资产经营总公司、中国铁建投资集团有限公司、上海茗嘉房地产发展有限公司、深圳市侨商投资管理有限公司、义马煤业集团股份有限公司、天津临港投资控股有限公司等共16家大中型国有企业和优秀民营企业。

目前，公司机构网点多达200余家，基本覆盖全国重点经济区域。其中，在北京、深圳、广东、上海、河南、内蒙古、江苏、新疆、浙江、重庆、山东、四川、河北、山西、辽宁、湖北、陕西、青岛、宁波、湖南、云南、广西等地设有二级机构22家；三级机构118家，四级机构93家。

截至2019年末，国任保险总资产88.09亿元，总负债65.17亿元，所有者权益22.92亿元；2019年实现营业收入49.86亿元，保险业务收入48.54亿元。

截至2020年3月末，国任保险总资产90.40亿元，总负债68.01亿元，所有者权益22.39亿元，实现营业收入11.84亿元，保险业务收入8.97亿元。

自2016年1月1日至2019年6月30日，国任保险因违反法律、行政法规及相关规范性文件而被有权主管机关处以罚款10万元以上的行政处罚如下：

①2016年12月29日，中国保险监督管理委员会宁波监管局作出《行政处罚决定书》（甬保监罚〔2016〕14号），因国任保险宁波分公司利用保险代理人虚构保险中介业务套取费用，违反了《中华人民共和国保险法》（2015年修订）第一百一十六条的规定。决定对国任保险宁波分公司责令改正，处罚款17万元，对国任保险宁波分公司总经理栗茂文警告并处罚款4万元。

②2017年3月14日，中国保险监督管理委员会辽宁监管局作出《行政处罚决定书》（辽保监罚〔2017〕23号），因国任保险阜新中心支公司在2012年至2015年经营期间存在虚列业务及管理费、手续费等费用的行为，违反了《中华人民共和国保险法》（2015年修正）第八十六条，决定做出罚款20万元的行政处罚，对国任保险阜新中心支公司负责人李昌宇给予警告并处罚款4万元。

③2017年3月28日，中国保险监督管理委员会河北监管局作出《行政处罚决定书》（冀保监罚〔2017〕7号），（1）因国任保险唐山中心支公司达成赔付协议后支付赔款

时间超过10日的行为违反了《中华人民共和国保险法》（2015年修正）第二十三条和第一百一十六条第（五）项的规定，决定对国任保险唐山中心支公司责令停止接受唐山辖区商业车险新业务3个月（2017年4月1日至6月30日），对郝爱国警告、并处罚款10万元；（2）因国任保险唐山中心支公司列支劳务派遣费补贴代理公司手续费的行为违反了《中华人民共和国保险法》（2015年修正）第八十六条的规定，决定对国任保险唐山中心支公司罚款20万元，对郝爱国警告、并处罚款4万元；（3）因国任保险唐山中心支公司将本级发生的宣传费调整至上级机构的行为，违反了《中华人民共和国保险法》（2015年修正）第八十六条的规定，决定对国任保险唐山中心支公司罚款35万元。

④2018年4月28日，中国保险监督管理委员会上海监管局作出《行政处罚决定书》（沪保监罚〔2018〕3号），因国任保险上海分公司浦东支公司通过将直接业务虚构为上海鑫盈保险代理有限公司中介业务的方式套取费用，存在利用保险代理人从事虚构保险中介业务或者编造退保等方式套取费用的违法行为，违反了《中华人民共和国保险法》第一百一十六条第十项的规定，决定对国任保险上海分公司责令改正，处14万元罚款。

自上述事项被主管机构处罚以来，国任保险已按照相关监管要求，认真进行整改，持续完善相关内控机制，依法合规地开展相关业务，目前经营情况正常。

#### （4）股权投资

发行人股权投资业务主要经营主体为天使基金和深圳市投控资本有限公司（以下简称“投控资本”）。深圳市天使投资引导基金是深圳市政府投资发起设立的战略性和政策性基金，是深圳市对标国际一流，补齐创业投资短板，助力种子期、初创期企业的重大政策举措。投控资本专业从事私募股权基金投资管理，是深投控基金投资和资本运营核心实施平台。

天使基金由发行人与深圳市创新投资集团有限公司于2017年11月联合设立。管理公司作为天使母基金的管理机构，将按照“高起点、国际化、专业化”的原则，遴选全国乃至全球知名的天使投资机构、创投机构，孵化和培育创新企业和新兴产业，推动供给侧结构性改革和产业升级，完善创新创业生态，为深圳打造国际金融中心、国际风投创投中心和国际科技、产业创新中心提供有力支撑。

投控资本的基金规模200.05亿元，投控公司认缴59.9亿，实缴29.14亿，投控资本认缴1.3亿，实缴1.14亿，基金投资方向主要为“深投控”旗下子基金、国风基金、深投控及下属企业主营业务涉及的上下游企业、深投控及下属企业作为项目业主或参与投资的产业园区以及入驻园区内的企业、深圳市国资委监管企业或其下属企业的有关项目以及其他经合伙企业投资决策委员会审议通过的其他投资与并购项目。资金来源为深投控自有资金，退出模式一般为股份转让、IPO上市等。

天使基金、投控资本已取得开展相关业务的许可并已通过私募基金管理人备案。

## 2、科技园区板块

科技园区板块在发行人主营业务收入中占比较大，为发行人第二大业务利润来源。2017-2019年和2020年1-3月，发行人科技园区板块的营业收入分别为2,190,514.53万元、2,748,185.86万元、3,624,987.90万元和678,162.80万元，占总营业收入的比重分别为46.23%、38.30%、18.18%和16.35%。

发行人科技园区板块主要由房地产及园区开发、物流园区建设、园区租赁及运营和建筑施工等部分组成。

### （1）房地产及园区开发

发行人房地产及园区开发业务主要由发行人本部及深深房、深物业、城建集团、深福保四家成立时间较早的子公司经营，在深圳当地拥有一定的市场认可度，具备相应房地产开发资质。公司新设的深港科创负责开发运营深港科技创新合作区深方园区，合作区重点发展医疗科技、大数据及人工智能、机器人、新材料、微电子及金融科技等高新技术产业。

发行人房地产业务主要包括房地产业务、房屋租赁管理业务、工程施工以及物业管理，具体业务模式如下：1）房地产业务主要为经营房地产的开发、销售等；2）房屋租赁管理业务主要为自有物业的出租并且收取租金；3）工程施工业务主要为房地产开发阶段进行工程设计建设同时收取相关工程款收入；4）物业管理业务主要为房地产业务销售后的后续物业管理服务以及租赁物业的物业管理服务，并同时收取物业管理服务费。

经确认，发行人两家房地产上市子公司在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为；发行人四家房地产子公司不存在重大违法行为、受到行政处罚或受到

刑事处罚；同时，下属企业均为诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

发行人已就从事房地产开发业务取得深圳规土委于2018年6月21日核发的编号为深房开字（2017）088号《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》，资质等级为三级。

此外，发行人下属涉及房地产开发业务的五家子公司（即深深房、建安集团、深物业、城建集团及深福保）亦具备房地产开发企业资质，具体如下：

#### 发行人下属房地产开发业务子公司房地产开发企业资质

序号	证书编号	名称	资质等级	发证机关	核发日
1	深房开字（2017）240号	深深房	三级	深圳规土委	2018年6月21日
2	深房开字（2017）472号	建安集团	三级	深圳规土委	2017年5月16日
3	深房开字（2017）550号	城建集团	三级	深圳规土委	2017年5月17日
4	粤房开证字贰0200070	城建集团	二级	深圳规土委	2018年7月27日
5	建开企[2001]054号	城建集团	一级	中华人民共和国住房和城乡建设部	2019年5月16日
6	粤房开证字贰0200037	深物业	二级	广东省住房和城乡建设厅	2017年8月14日
7	深房开字（2017）571号	深物业	三级	深圳规土委	2018年6月21日
8	深房开字（2017）536号	深福保	三级	深圳规土委	2017年5月16日

经确认，未发现发行人、深深房、建安集团、深物业、城建集团及深福保存在因下列情形而受到监管机关行政处罚的记录：①项目用地违反供地政策；②违法违规取得土地使用权；③拖欠土地款；④土地权属存在问题；⑤未经国土部门同意且未补缴出让金而改变在建项目容积率和规划；⑥违反闲置用地规定；⑦项目用地违反限制用地规定；⑧从事囤地、捂牌惜售、哄抬地价、无证开发等违规行为。

#### 发行人近三年及一期房地产业务情况

项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-3月
销售面积（m <sup>2</sup> ）	226,932	171,590	382,157	14,657
销售金额（万元）	339,821	397,952	979,462	18,917
完工面积（m <sup>2</sup> ）	713,085	396,714	580,830	0

项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-3月
已售未结转金额 (万元)	300,390	126,386	354,625	229,774

注：计划销售面积为公司年初制定的全年计划销售面积

### 截至2020年3月末主要在售房地产项目情况

项目	楼盘名称	项目性质	可售面积	均价	可实现收入 (万元)	已实现收入 (万元)	销售进度
			(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )			
1	金领假日公寓	住宅	91,051	73,206	666,551	264,441	40%
2	湖畔御景园	住宅	121,993	9,623	117,389	98,742	84%
3	半山御景一期	住宅	85,653	6,648	56,941	55,526	98%
4	半山御景二期	住宅	21,721	12,461	27,067	0	0%
5	翠林苑	住宅	57,100	35,000	199,850	165,960	90%
6	传麒东湖名苑	住宅	33,171	65,000	215,612	37,020	24%
7	天悦湾一期	住宅	161,135	5,400	87,013	42,578	46%
8	悦景东方	住宅	41,754	8,100	33,821	33,248	98%
9	金叶岛	住宅	276,171	6,900	190,558	189,757	99%
10	仁山智水	尾盘	284,077	26,478	752,170	742,698	99%
11	御河湾花园	尾盘	172,468	11,596	200,000	170,673	85%
12	御城金湾	尾盘	481,489	7,477	360,000	209,526	58%
13	御城花园	新盘	305,600	20,942	640,000	165,130	26%
14	MIG 金融大厦	城市综合体	115,437	11,124	128,412	15,936	11%
15	福保产业园	产业园	58,349	9,509	116,454	60,970	60%
<b>合计</b>			<b>2,307,169</b>		<b>3,791,838</b>	<b>2,252,205</b>	

### 截至2020年3月末发行人房地产土地储备情况

土地位置	所属公司	土地面积 (万平方米)	购地金额 (万元)	土地性质
南山区侨香路	城建集团	10.56	11,223	商品房
罗湖区梨园路	城建集团	0.9	2,091	商品房
横岗安良	城建集团	0.79	231	非商品房
惠州都田	城建集团	2.16	1,030	商品房
珠海三灶	城建集团	2.98	1,092	商品房

土地位置	所属公司	土地面积 (万平方米)	购地金额 (万元)	土地性质
徐州（半山御景二期）	深物业	3.15	7,041	住宅
淡水镇石桥下廖乌尼坑	深物业	1.77	3,697	住宅
深圳福民新村福昌二期	深物业	0.43	622	住宅
深圳市福田区	深物业	1.15	--	工业
淡水土地(未定名)	深物业	1.77	3,700	住宅
美林土地（未定名）	深物业	1.15	尚处于拆迁阶段，地价款尚未支付。土地证尚未取得	工业
御品峦山项目	深物业	2.19	17,997.50	住宅
宝路项目	深物业	3.24	12,256.63	工业
深圳市福田保税区	福保集团	1.11	322	仓储
深圳市福田保税区	福保集团	1.06	308	仓储
深圳市坪山区	福保集团	4.2	--	工业
深圳市坪山区	福保集团	8.5	4,308	工业
汕头新峰大厦	深深房	0.59	--	综合用地
<b>合计</b>		<b>47.70</b>		

公司作为深圳市投资主体之一，还承担了深圳市重要园区的建设任务，主要包括深圳湾科技生态园项目，深圳市软件产业基地、深圳湾创业投资大厦、深圳市生物医药创新产业园、深圳湾创新科技中心项目和深投控创智天地大厦等园区项目，分别承担深圳市未来高科技上市公司的总部基地、软件产业基地、创业投资服务平台及生物产业基地等职能，为深圳市的产业升级和未来发展提供各项配套服务。

截至 2020 年 3 月末，深圳市软件产业基地、深圳湾创业投资大厦、深圳市生物医药创新产业园和深投控创智天地大厦已竣工。此外，截至 2020 年 3 月末，公司主要在建的园区建设项目预计总投资 441.23 亿元，已投资 305.83 亿元。2020 年 4-12 月、2021 年和 2022 年，公司分别计划对项目投资 23.36 亿元、27.99 亿元和 27.77 亿元。

#### 截至 2020 年 3 月末发行人主要在建园区项目情况

单位：亿元

项目名称	计划总投资	已投资	2020 年 4-12 月 计划投资	2021 年 计划投资	2022 年 计划投资
深圳湾科技生态园	211.00	181.40	6.47	3.52	3.15
深圳湾创新科技中心项目	92.71	70.43	4.16	5.81	7.01
深汕科技生态园	51.67	7.54	3.77	5.53	7.14
中国风投大厦	63.06	45.92	4.30	4.78	1.52

深港开放创新中心	22.79	0.54	4.66	8.35	8.95
<b>合计</b>	<b>441.23</b>	<b>305.83</b>	<b>23.36</b>	<b>27.99</b>	<b>27.77</b>

### 发行人主要项目批准文件

项目名称	审批文件
深圳湾科技生态园项目	可研：深发改核准[2011]0248号、深南山发改备案（2015）0427号
	环评：深环批[2012]100198号
	土地：深地合字（2011）8023号、深房地字第4000585780号
	规划：深规土许 ZG-2011-0049号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0010号
	规划：深规土建许字 ZG-2012-0047号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0009号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0018号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0019号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0020号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0021号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0049号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0047号
规划：深规土建许字 ZG-2013-0050号	
深圳湾创新科技中心	可研：深发改核准[2014]0097号
	环评：深南环水评许[2015]110号
	土地：深地合字（2013）8006号
	规划：深规土许 ZG-2015-0009号
	规划：深规土建许字 ZG-2015-0060号
深汕科技生态园	土地：深汕地合字（2018）0008号
	规划：汕规地（深汕）2018—019号
	建筑物命名批复：深汕发规土地名许字（2018）22号
中国风投大厦	粤（2018）深圳市不动产第0016211号
	深前海建许字 QH-2019-0021号
	深前海许 QH-2017-0014号
深港开放创新中心	深前海施许字 QH-2019-0051号
	建设用地规划许可证：深规划资源许 FT-2019-0047号
	建设用地规划许可证：深规划资源许 FT-2019-0046号

发行人以上在建项目均合法合规，并取得了相应批复。

拟建项目方面，公司着力推动重点园区项目建设，未来深圳湾超级总部基地项目、深港科技创新合作区、香蜜湖北区深圳国际交流中心、保定深圳园等重点园区项目将持续开工建设。

## （2）物流园区建设

发行人物流园区建设业务的主要业务经营主体为子公司深国际及其下属公司。深国际所开发、建设、经营及管理的华南物流园为深圳市规划的七大物流园区之一；所投资的南京西坝码头港区项目位于南京化学工业园区内，是南京市规划建设的主要深水港之一；深国际同时为生产制造企业提供包括物流方案策划、运输、普通仓库、配送及国际货运代理等多个环节的第三方综合物流服务及电子化物流信息服务。另外，深国际收费高速公路业务分布在深圳市、广东省其他地区及中国其他省份，主要通过子公司深圳高速公路股份有限公司经营。

### ① 物流园业务

物流园业务方面，深圳国际下属深圳市深国际华南物流有限公司开发、建设、经营及管理的华南物流园为深圳市规划的七大物流园区之一，华南物流园位于深圳市中部，在梅林关口梅观高速公路旁，地理位置优越，交通网络四通八达，车辆进出便利、顺畅。目前，园区一期 53 万平方米已全部开发完成，已建成 18.6 万平方米仓储面积（涵盖保税监管、普通仓储），海关国检常驻园区办公，已形成出口拼箱中心、“前店后仓”配送中心、跨境分拨中心，在当前海关通关一体化模式下极具竞争优势；普通仓可提供独立仓库、委托存仓、智能电商云仓及相应配套服务，打造出了高端的城市物流配送中心、红酒业务基地，已有沃尔玛、顺电、富士康、德邦、DHL 等知名企业入驻。一期 2000 平方米华南物流智能电商云仓已投入运营，可实现“拎包入住”的智能化自动管理；另外，公司依托场站、品牌、资金和监管等核心优势为客户提供一站式供应链保税物流综合服务、报关报检、运输等物流增值服务。

西部物流拥有西部物流园 38 万平方米土地，其首期物流中心为建设一栋两层的框架结构物流中心，营运面积约 3.7 万平方米。物流中心的功能为海关监管保税仓，向客户提供租赁、报关及装卸等服务。

深国际北明全程物流有限公司自有货运车辆（包括特种车辆）80 余辆，在全国 30 多个业务操作网点，均有成熟合作分供方，可控社会车辆达 3000 余辆。深国际北明全程物流有限公司拥有“深国际北明全程物流园”和“出口加工区”内的海关监管保税仓库合计占地面积约 165 亩。深国际北明全程物流总部设在山东烟台，并在青岛、天津和大连设有分支机构，从而全面覆盖了环渤海地区四个最主要的港口城市。服务网络覆盖了

全国各省市及自治区，在国内主要中心城市均设有分支机构及区域配送中心，在部分城市建有大型物流中心，并且在美欧、东南亚部分地区设有联络处和合作代理机构。

### 截至 2020 年 3 月末深圳国际物流园业务经营情况

物流园区	主营业务	营运面积 (万平方米)	出租率	平均服务费收入 (港币元/平方米)
华南物流园	提供物流中心、空箱堆场、跨境转关接驳及跨境快速通关服务	32.20	100%	19.56
西部物流	提供物流中心服务	11.10	67%	14.62
山东北明全程物流园	提供物流中心、运输和配送等服务	3.74	81%	15.50
综合物流港	提供城际货运物流中心服务	153.11	89%	20.02
深国际康淮电商中心	提供物流中心、电商物流配套服务	13.80	91%	30.58

随着华南物流园及西部物流园两个园区若干新物流中心于 2010 年相继建成后，发行人物流园的经营规模大幅扩大，规模效益逐渐显现，通过持续拓展及成功引入多家知名优质客户，各物流园的业务量及租金收入升幅较大。

此外，发行人通过加强营运效率及节省营运开支，以减低外贸进出口增速下滑以及生产成本上升等因素带来的压力，致使物流园业务于近年来年整体盈利稳步增长。

### 近三年及一期深圳国际物流园业务收入情况

单位：港币千元

物流园业务	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-3 月
华南物流园	309,749	344,237	281,932	55,928
西部物流园	96,369	72,785	48,888	6,038
华通源物流中心	-	-	18,279	1,934
山东北明全程物流园	58,641	17,784	-	-
综合物流港	66,790	329,460	407,085	96,770
深国际康淮电商中心	-	149,463	76,443	12,576
<b>合计</b>	<b>531,549</b>	<b>913,729</b>	<b>832,627</b>	<b>173,246</b>

#### ② 港口业务

港口业务方面，深圳国际投资的南京西坝码头港区项目位于南京化学工业园区内，是南京市规划建设的主要深水港之一，也是目前南京港唯一位于长江以北的万吨级以上公用固体散货码头。西坝港区具备优越的集疏运条件：通过连接港区的沿江高等级公路、宁六公路与南京绕越公路、绕城高速、宁连高速、宁通高速、宁合高速等形成便捷的公路网，通过终到港区的化工园铁路专用线与宁启、京沪铁路相连，具有得天独厚的区域优势和实现江海、铁水、公水联运的良好条件。

由于受南京长江大桥高度限制及长江中上游航道水深限制，长江中上游地区企业原材料及产品进出口的船型只能限制在 5,000 吨级以内，而进口船型基本上在 10,000 吨级以上，因此必须在南京长江大桥下游进行装卸、储存、中转。南京西坝码头作为公用码头，南京西坝港区项目的地理位置优越，主要为客户的煤炭、矿石等固体散货船泊提供码头装卸服务，同时为客户提供物料堆存、转运及其他综合服务。

2016 年以来，南京西坝码头面对开港以来最严峻的经营环境，尽管如此，南京西坝码头积极应对，透过巩固现有大客户及引进新客户有效的市场开拓及成本控制，整体业绩保持稳定。

### ③物流服务业务

物流服务业务方面，深圳国际主要为生产制造企业提供包括物流方案策划、运输、普通仓库、配送及国际货运代理等多个环节的第三方综合物流服务及电子化物流信息服务。公司持有 68.54% 权益的深圳市鹏海运电子数据交换有限公司是深圳市政府、深圳海关、深圳出入境检验检疫局、深圳海事局授权的提供电子资料交换、传输和增值资讯共用服务的机构，为政府部门、物流企业、制造业、商贸企业提供实用、共用的资讯网路综合应用服务。鹏海运在拥有稳定的技术和客户资源下，逐步向市场化转营，重点开发具有发展潜力和竞争力的项目。

### ④园区运营及租赁和物业管理

发行人下属企业管理的物业为发行人自有物业或受托物管物业。园区运营及租赁业务主要深圳湾科技发展有限公司、深圳市投控物业管理有限公司以及深圳市深投物业发展有限公司等控股子公司以及本部构成。

此外，深纺织、通产集团、建安集团和建总院等多家主要从事其他行业的控股子公司因自有闲置物业出租，也对发行人物业管理、租赁板块收入产生贡献。

管理物业情况：深深房下属深圳市物业管理有限公司成立于1981年3月10日，是中国大陆第一家物业管理公司，管理物业总面积320多万平方米：其中高层大厦68栋、别墅299座、多层楼宇448栋、工业厂房1栋。服务业主用户2万余户，服务人口近10万人。

深物业下属深圳市国贸物业管理有限公司服务的物业类型涵盖诸多高层写字楼、机关后勤、金融银行、高新技术企业（产业园）、各类型住宅区、军事单位后勤、医院、

工厂、学校、商场等各类型物业，管理面积 1,000 多万平方米，另外其他子公司主要管理包括皇御苑、天安国际大厦等多个物业。

深福保主要负责深圳市福田保税区市政道路、园林绿化、水电设施等的建设和管理、维护，同时持有保税区区域内多个仓库和厂房物业。

投控物业所管理物业遍布深圳市各区，在管的产业园区面积约 360 万平米，项目主要有深圳软件产业基地、深圳湾科技生态园、深圳湾创业投资大厦、深投控创智天地大厦、深圳市高新技术工业村等一批产业园区管理项目。深圳市深投物业发展有限公司主要管理物业包括投资大厦、无委大厦、万达丰大厦和翠景山庄小区等，下属单位包括投资大厦宾馆公司、质高物业管理公司和山海楼酒店等，受托管理深港工贸公司。

收费标准和盈利模式：针对自持物业的经营管理，发行人本部制定了《所属企业物业租赁经营管理工作指导意见》等管理制度。子公司依法依规开展物业租赁经营的各项工 作，根据物业的实际情况，通过公开招租、邀请招租、续租等方式确定写字楼、厂房、仓库、商铺等自持物业的承租方。物业租赁价格参照深圳市房屋租赁管理部门最新发布的房屋租金指导价，结合市场行情、周边同类等物业的租金水平及物业实际情况等因素确定每平方米物业的租金价格。

企业对自持物业或受物业业主委托，按照物业服务合同约定对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序，并按合同约定收费标准收取物业管理费用。

#### ⑤ 建筑施工

本公司建筑业板块主要为建安集团。建安集团主要负责工程承接与建设工作。公司建筑业务类型主要为市政工程和房屋建筑。主要业务情况如下：

建安集团是以各类建筑工程、市政工程和大中型设备安装为主体，集房地产开发、物业管理为一体的多元化综合性大型企业集团。公司具有房屋建筑工程、市政公用工程及机电安装工程三项总承包一级资质，以及化工石油工程、城市道路照明工程、钢结构工程等多项专业承包资质。并且是广东省第一批取得 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系和 GB-T28001 职业健康安全管理体系的一体化认证企业。先后参与并承建了深圳市市民中心工程、深圳宝安机场候机楼工程、深圳会展中心工程、深港西部通

道工程、深圳市侨香村、深圳大学城管理中心、图书馆、深圳信息学院、南坪快速路二期、电信滨海机楼等多项大型重点工程。

发行人主营建筑类项目的建安集团代建业务的主要业务模式为：首先通过参加公开招投标中标工程项目；项目建设阶段，项目业主根据工程的施工进度分阶段以现金形式兑付项目款；待工程施工完毕且验收完成后结清项目款。发行人建筑板块业务均通过市场化运作进行，不存在 BT 和代建业务模式。

#### 发行人近三年及一期建筑主要业务施工竣工情况

公司	合同施工长度/面积	竣工长度/面积	竣工率
<b>2017 年</b>			
建安集团(m <sup>2</sup> )	207,828	143,498	69%
<b>2018 年</b>			
建安集团(m <sup>2</sup> )	207,328.00	172,242.00	83%
<b>2019 年</b>			
建安集团(m <sup>2</sup> )	954,983.00	234,028.00	25%
<b>2020 年 1-3 月</b>			
建安集团(m <sup>2</sup> )	894,983.00	5,500.00	0.61%

建安集团主要承接物业建筑的施工且整体业务规模较大。截至2019年末，建安集团合同施工面积954,983.00 平方米。截至2020年3月末，建安集团合同施工面积894,983.00平方米。

#### 截至 2020 年 3 月末发行人建筑施工板块主要在建项目情况

公司	项目名称	建设单位名称	合同金额 (万元)	签订日期	开工日期
建安集团燃气公司	新建广州(新塘)至汕尾铁路广州段广州段“三电”及管线迁改工程	中铁第四勘察设计院集团有限公司	12,481.28	2018.06	2019.01
建安集团燃气公司	光明区玉律新村管道天然气改造普及工程——一二三区	深圳市光明区住房和建设局	5,207.71	2019.07	2019.09
建安集团建筑一公司	深圳市城市轨道交通 8 号线一期交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程) 86032 标段	深圳市地铁集团有限公司	22,845.57	2015.12	2015.11
建安集团建筑一公司	前海航海路	深圳市前海开发投资股份有限公司	13,848.50	2013.02	2013.01
建安集团建筑一公司	中国越南(深圳-海防)安阳工业区项目建设总承包	深越联合投资有限公司	13,000.00	2016.12	2016.12
建安集团机电公司	深圳市城市轨道交通 2 号线三期给排水管线改迁及恢复工程	深圳市地铁集团有限公司	9,063.00	2016.02	2016.03

	26131 标段 2 号线三期部分				
建安集团机电公司	生命金融城南区空调工程	生命人寿保险有限公司	8,787.67	2014.09	2014.09
建安集团机电公司	生命金融城中心区空调工程	生命人寿保险有限公司	7,537.20	2014.07	2014.08
建安集团机电公司	光明水质净化厂服务范围内工业区正本清源工程 EPC 合同	深圳市光明新区环境保护和水务局	71,570.62	2018.07	2018.07
建安集团机电公司	福田第六期优质饮用水入户工程（第一批）	深圳市福田区环境保护和水务局/深圳市水务（集团）有限公司	51,157.00	2017.05	2017.06
建安集团机电公司	福田区排水管网正本清源工程（第六期）勘察设计施工项目	深圳市福田区环境保护和水务局/深圳市水务（集团）有限公司	16,642.05	2017.10	2017.11
建安集团机电公司	福田中心区交通设施及空间环境综合提升工程智慧交通工程	深圳市建筑设计研究总院有限公司	12,412.80	2018.12	2019.04
建安集团机电公司	龙华小区排水管网改造工程（第五批）施工	深圳市水务（集团）有限公司	30,901.37	2018.06	2018.08
建安集团机电公司	深圳市平湖垃圾发电厂二期提升改造工程	深圳市天楹环保能源有限公司	10,100.00	2019.12	2020.01
建安集团市政公司	深汕特别合作区建设北路、建设南路、建设西路、上北路建设工程设计施工总承包	广东深汕投资控股集团有限公司	21,247.20	2017.11	2017.11
建安集团市政公司	空港新城综合管廊二期项目设计采购施工	深圳市特区建设发展集团有限公司	70,000.00	2017.11	2018.11
建安集团市政公司	光明水质净化厂服务范围内工业区正本清源工程 EPC 合同	深圳市光明新区环境保护和水务局	23,000.00	2018.07	2018.07
建安集团市政公司	福田第六期优质饮用水入户工程（第一批）	深圳市利源水务设计咨询有限公司	19,195.31	2019.01	2019.03
建安集团市政公司	福田第六期优质饮用水入户工程（第二批）	深圳市利源水务设计咨询有限公司	18,216.08	2019.07	2019.07
建安集团市政公司	新洲路路面局部修缮及慢行系统提升工程	深圳市交通运输局福田管理局	12,242.50	2019.04	2020.04
建安集团装饰公司	深圳湾（创新广场）装修工程	深圳市投资控股有限公司	12,280.00	2017.10	2017.10
建安集团建筑一公司	龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）合同	深圳市龙华高新技术产业园开发投资有限公司	59,500.02	2018.03	2018.03
建安集团建筑一公司	先进电子（珠海）有限公司厂区建设工程	先进电子（珠海）有限公司	13,161.45	2018.04	2018.11
建安集团建筑一公司	天悦湾住宅区（深房：潮阳和平井仔湾项目）（二期 4、5、8、9、10、11、12 栋）施工总承包	汕头市华峰房地产开发有限公司	36,857.07	2018.10	2018.05
建安集团建筑一公司	深福保科技生态园	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司	26,642.86	2019.03	2019.05

建安集团建筑一公司	深圳福田东山小区一期(25-1地块)项目工程总承包(EPC)	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	45,000.00	2018.12	暂无
建安集团建筑一公司	笋岗-清水河片区交通市政工程(广清路、环仓路)	深圳市罗湖区建筑工务局	9,668.90	2017.06	2017.06
建安集团建筑一公司	天音大厦项目	天音通信有限公司	122,460.00	2018.08	2018.08
建安集团二公司	竹子林地区B301-0019地块保障房建设工程施工	深圳市建筑设计研究总院有限公司	17,560.72	2019.03	2019.03
建安集团二公司	银湖会议中心综合提升项目	深圳银湖会议中心(酒店)有限公司	30,553.85	2018.12	2018.09
建安集团二公司	怡亚通大厦项目施工总承包工程	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	38,000.00	2019.11	2020.03
建安集团建设集团	深圳市龙华区小区排水管网改造工程(第六批)(观湖街道)	深圳市水务(集团)有限公司	44,219.84	2018.08	2018.06
建安集团建设集团	宝安区特殊教育学校新建工程(施工)	深圳市宝安区建筑工务局	21,833.54	2018.08	2018.10
建安集团建设集团	红岭路箱涵、金塘街、笔架山河及罗雨干渠沿线小区、城中村正本清源项目	深圳市水务(集团)有限公司/中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	61,865.13	2018.09	2018.09
建安集团建设集团	大望梧桐山环保水务整治工程	上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司	30,086.85	2018.09	2018.10
建安集团建设集团	中国国有资本风投大厦	深圳市投控发展有限公司	69,717.88	2019.05	2019.05
建安集团建设集团	保定深圳高新技术科创产业园创投中心项目	河北深保投资发展有限公司	43,440.85	2019.03	2019.04

## 截至2020年3月末发行人建筑施工板块主要已完工项目情况

公司	项目名称	建设单位名称	合同金额(万元)	签订日期	开工日期	竣工日期
建安集团	深房御府	深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	55,333.09	2012.01	2012.02	2013.08
建安集团	广州军区	75200部队罗汉地工程指挥部	1,728.40	2010.07	2010.08	2012.12
建安集团	信息学院	深圳市住宅工程管理站	11,377.97	2010.11	2011.01	2012.12
建安集团	坪山商业银行大楼	深圳农村商业银行坪山支行	5,250.89	2011.06	2011.07	2013.01
建安集团	英威腾光明科技大厦建设项目	深圳市英威腾电气股份有限公司	11,200.00	2015.09	2015.11	2018.02
建安集团	慢性病防治院	深圳市财政局	8,873.27	2013.09	2013.01	2016.11
建安集团	深圳市迎宾馆项目	深圳迎宾馆有限公司	3,896.10	2018.07	2018.06	-
建安集团	深投控创智天地大厦施工总承包	深圳市投资控股有限公司	45,544.34	2013.09	2013.01	2017.05
建安集团	御府名筑工程	深圳市城龙房地产开发有限公司	1,427.34	2017.07	2017.07	2017.12
建安集团	深圳地铁7号线交通	深圳市地铁集团有限公司	13,279.00	2012.07	2012.08	2016.07

公司	项目名称	建设单位名称	合同金额 (万元)	签订日期	开工日期	竣工日期
	疏解工程(含路灯改迁及恢复工程) 7601 标段					
建安集团	有线枢纽大厦施工总承包	深圳广播电影电视集团	20,112.77	2013.07	2013.11	2017.07
建安集团	深圳地铁横岗车辆段综合物业开发项目一标段施工总承包	深圳市地铁集团有限公司	33,979.79	2015.01	2015.07	2016.12
建安集团	深投控创智天地大厦	深圳市投资控股有限公司	45,544.34	2013.09	2013.08	2017.10
建安集团	盐田高级中学、周边边坡及配套道路工程	深圳是盐田区建筑工程事务局	34,350.17	无	2012.04	2014.06
建安集团	深房翠林苑施工总承包工程合同	深圳市深房集团龙岗开发有限公司	27,942.25	2015.09	2015.09	2018.02
建安集团	深圳地铁横岗车辆段综合物业开发项目一标段施工总承包	深圳市地铁集团有限公司	33,979.79	无	2015.01	2016.11
建安集团	妈湾电厂厂前区综合楼	深圳市妈湾电力有限公司	5,187.29	2017.07	2017.08	2018.12
建安集团	新泽通科技工业园装修改造工程设计施工总承包(EPC)	深圳市新泽通物业管理有限公司	2,892.85	2019.06	2019.06	2019.08
建安集团	中物产业化基地厂房改造工程	深圳市龙岗区城市建设投资有限公司	7990.0777	2016.08	2016.08	2017.07
建安集团	深国际华通源物流中心工程	深圳市深国际华通源物流有限公司	4302.54	2016.09	2016.01	2016.10
建安集团	深福保现代光学厂区	深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司	5782.4153	-	2014.10	2015.10
建安集团	罗湖区翠园中学高中部扩建工程	深圳市罗湖区建筑工务局	6677.4724	2016.12	2017.01	2018.07
建安集团	深圳湾科技生态园一区桩基和 2、3 区产业用房施工总承包	深圳市投资控股有限公司	50000	-	2012.07	2014.04
建安集团	深投控创智天地大厦施工总承包	深圳市投资控股有限公司	45,544.34	2013.09	2013.01	2017.05
建安集团	地铁 7 号线项目	深圳市地铁集团有限公司	13,279.00	2012.08	2012.09	2016.07
建安集团	坂雪岗水质净化厂二期工程设计采购施工总承包	深圳市坂雪岗水质净化有限公司	30,803.62	2018.03	2018.03	2019.11
建安集团	深圳湾(创新广场)装修工程	深圳市投资控股有限公司	12,280.00	2017.10	2017.10	2018.04

公司	项目名称	建设单位名称	合同金额 (万元)	签订日期	开工日期	竣工日期
建安集团	深圳市迎宾馆项目	深圳迎宾馆有限公司	13,630.00	2018.07	2018.06	2019.05
建安集团	深圳市人才公园施工 总承包项目	深圳市南山区城市管理局	21,781.48	2017.04	2017.04	2017.01
建安集团	保定深圳高新科创产 业园展示中心项目	河北深保投资发展有限公司	15,785.85	2017.05	2017.05	2018.06

### 发行人近三年及一期建筑板块主要业务情况

单位：亿元

项目	公司	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-3 月
新签合同额	建安集团	31.00	80.39	30.71	0.62
	合计	<b>31.00</b>	<b>80.39</b>	<b>30.71</b>	<b>0.62</b>
未完工合同额	建安集团	33.66	88.51	66.68	65.54
	合计	<b>33.66</b>	<b>88.51</b>	<b>66.68</b>	<b>65.54</b>
已完工合同额	建安集团	20.78	56.79	34.24	1.76
	合计	<b>20.78</b>	<b>56.79</b>	<b>34.24</b>	<b>1.76</b>

2017-2019年及2020年1-3月，发行人建筑板块建安集团共完成新签合同额分别31.00亿元、80.39亿元、30.71亿元和0.62亿元，呈快速增长趋势；在手未完工合同额分别为33.66亿元、88.51亿元、66.68亿元和65.54亿元，与发行人新签合同金额增长趋势一致；已完工合同额分别为20.78亿元、56.79亿元、34.24亿元和1.76亿元，为发行人建筑板块带来较大收益。

发行人建筑业务类型主要为市政工程和房屋建筑，其中市政工程主要是公路和桥梁建设，房屋建筑涵盖办公建筑、商业建筑、医疗建筑、体育建筑、居住建筑、教育建筑及工业园区等。公司项目主要在深圳地区，同时在四川、安徽、云南、新疆、内蒙古等地区的业务量也迅速增长。

建安集团主要采购原材料主要包括：钢材、水泥、混凝土，公司与供应商结算主要采用银行转账方式，2019年和2020年1-3月，前五大供应商如下表所示：

#### 2019 年和 2020 年 1-3 月建安集团前五大供应商

单位：亿元

供货商	结算方式	交易额
<b>2019 年</b>		
深圳市雄润建筑工程有限公司	银行转账	0.51
东莞市宏鑫隆建材贸易有限公司	银行转账	0.40

供货商	结算方式	交易额
深圳市龙辉建筑工程有限公司	银行转账	0.38
深圳市燃气集团股份有限公司	银行转账	0.34
广东耀南建筑工程有限公司深圳分公司	银行转账	0.28
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1.92</b>
<b>2020年1-3月</b>		
深圳市晋荣投资有限公司福永分公司	银行转账	0.07
容城县金泰贸易有限公司	银行转账	0.06
深圳市新达源物流有限公司	银行转账	0.06
深圳新视达视讯工程有限公司	银行转账	0.05
普宁市红杉园林绿化工程有限公司	银行转账	0.04
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>0.29</b>

2013年至今，发行人建筑板块未发生较大及以上安全生产事故，未发生一般及以上环境污染事故。

### 3、新兴产业与高端服务板块

新兴产业与高端服务板块是发行人不可或缺的一部分，在主营业务收入中占比逐年增长，也持续为发行人提供了较为稳定的利润来源。2017-2019年及2020年1-3月，发行人新兴产业与高端服务板块的营业收入分别为1,112,690.74万元、2,689,917.34万元、13,948,771.94万元和2,949,125.17万元，占总营业收入的比重分别为23.48%、37.49%、69.97%和71.10%，呈逐年快速增长的趋势。

#### (1) 新兴产业

本公司新兴产业板块主要运营主体包括通产集团、深纺织和深投环保。

##### ① 深圳市通产集团有限公司

通产集团前身为2004年10月正式运作的深圳市通产实业有限公司。通产集团主营玻璃瓶包装和塑料包装，为化妆品行业和啤酒行业主要国际品牌的重要包装供应商。玻璃瓶包装产品为啤酒玻璃瓶和调味品玻璃瓶，主要客户为嘉士伯、喜力、珠江、金威、青岛、海天等国内外著名厂商，并出口东南亚市场。塑料包装产品主要包括注塑、吹塑及软管等三大类，主要客户为宝洁、资生堂、雅芳、欧莱雅、联合利华、箭牌等。

通产集团同时持有上市公司股权进行股权投资和管理，以及产业园区的建设与运营。通产集团目前正在整合现有资源，推动企业向战略新兴产业的转型升级，积极打造创新创业孵化园区。

截至 2019 年 12 月底，通产集团账面资产总额 40.67 亿元，净资产 36.80 亿元，生产基地 2 个。拥有肇庆市通产玻璃技术有限公司、四川通产华晶玻璃有限公司、深圳华晶玻璃瓶有限公司等多家全资或控股企业，并参股通产丽星（SZ002243）、深圳市投控通产新材料创业投资企业（有限合伙）、中国中海直有限责任公司、深圳市国通电信发展股份有限公司、深圳市富临实业股份有限公司，持有天马微电子股份有限公司（SZ000050）等上市公司股份。

#### 通产集团 2017-2019 年及 2020 年 1-3 月主要经营情况

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-3 月
营业收入（亿元）	16.42	18.80	20.15	0.50
其中：化妆品塑料包装（亿元）	12.24	13.50	15.49	-
啤酒玻璃瓶（亿元）	3.68	4.20	4.24	0.45
营业毛利率（%）	21.54	23.60	25.41	19.92
其中：化妆品塑料包装（%）	21.87	21.48	27.61	-
啤酒玻璃瓶（%）	14.31	14.29	15.24	21.56
其中：化妆品塑料包装（亿只）	22.00	24.00	28.00	-
啤酒玻璃瓶（万吨）	18.92	20.59	18.85	1.88

通产集团主要采购原材料为 PE、PP 等合成树脂材料，结算方式主要是银行转账，2019 年及 2020 年 1-3 月通产集团主要供货商情况见下表：

#### 通产集团 2019 年及 2020 年 1-3 月前五大供货商

供货商	结算方式	交易额（亿元）	占比
<b>2019 年</b>			
肇庆佛燃天然气有限公司	银行转账结算	0.49	14.71%
广州丰乐燃料有限公司	银行转账结算	0.32	9.61%
佛山市准鸿贸易有限公司	银行转账结算	0.27	8.11%
南充晶鑫再生资源回收有限公	转账	0.24	7.30%

司			
深圳市南太国际货运代理有限公司	银行转账结算	0.20	6.01%
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>1.52</b>	<b>45.74%</b>
<b>2020年1-3月</b>			
肇庆佛燃天然气有限公司	银行转账结算	0.16	25.00%
广州市永胜玻璃有限公司	银行转账结算	0.06	9.38%
南充晶鑫再生资源回收有限公司	转账	0.04	6.30%
广东东太化工有限公司	银行转账结算	0.04	6.25%
广东电网有限责任公司肇庆供电局	银行转账结算	0.04	6.25%
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>0.34</b>	<b>53.18%</b>

## 通产集团 2019 年及 2020 年 1-3 月前五大销售客户

供货商	结算方式	交易额（亿元）	占比
<b>2019年</b>			
雪花啤酒（广州）有限公司	银行转账结算	0.70	16.51%
嘉士伯啤酒（广东）有限公司	银行转账结算	0.61	14.39%
百威（佛山）啤酒有限公司	银行转账结算	0.51	12.03%
深圳青岛啤酒朝日有限公司	银行转账结算	0.42	9.91%
重庆啤酒公司大竹林分厂	转账	0.39	9.21%
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>2.63</b>	<b>62.05%</b>
<b>2020年1-3月</b>			
Thai Asia Pacific Brewery	银行转账结算	0.10	22.18%
雪花啤酒（嘉善）有限公司	银行转账结算	0.09	19.96%
嘉士伯啤酒（广东）有限公司	银行转账结算	0.05	11.09%
雪花啤酒（广州）有限公司	银行转账结算	0.05	11.09%
Heineken Lao Brewery Co. Ltd	银行转账结算	0.03	6.65%
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>0.32</b>	<b>70.98%</b>

## ② 深圳市纺织（集团）股份有限公司

深纺织的前身为深圳市纺织工业公司，成立于1984年。公司于1994年改制上市，公司股票“深纺织A”、“深纺织B”于1994年8月在深圳证券交易所上市。截至2019年底，公司注册资本5.09亿元，员工人数1340人，所属全资及控股企业5家，参股企业12家。截至2019年底，公司总资产45.31亿元，净资产38.55亿元。

深纺织主要业务是以液晶显示用偏光片为代表的高新技术产业，自有物业的经营管理业务以及保留的高档纺织服装业务、1,080万平方米的年生产能力，在国内竞争力较强，得到了深圳市政府及公司的大力支持。2017-2019年及2020年1-3月深纺织实现营

业收入 14.76 亿元、12.72 亿元、21.58 亿元及 3.84 亿元，2017-2019 年归属上市公司股东的净利润 0.53 亿元、-0.23 亿元和 0.2 亿元。

深纺织制造与贸易业务主要分为以 LCD 用偏光片为代表的高新技术产业和以海外服装加工及高档无缝内衣为代表的纺织服装产业，主要生产经营情况如下：

#### 深纺织 2017-2019 年及 2020 年 1-3 月主要经营情况

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-3 月
营业总收入（亿元）	14.76	12.72	21.58	3.84
其中：偏光片（亿元）	8.52	8.32	14.30	3.58
服装（亿元）	0.41	0.47	0.46	0.13
贸易（亿元）	4.67	2.89	5.17	0
偏光片产能（万平方米）	1,080	2,080	2,080	2,080
偏光片产线数量（条）	5	6	6	6
偏光片产量（万平方米）	853.29	1,110.26	1,806.66	412.99

其中，深纺织的偏光片业务的经营主体为全资子公司深圳盛波光电科技有限公司。公司成立于 1995 年，是目前本土规模最大的专业研发生产偏光片的企业。公司目前拥有 6 条量产的生产线，拥有 2,080 万 m<sup>2</sup>的生产能力。公司的产品现已覆盖 TN（扭曲向列型）、HTN、STN-LCD（超扭曲向列型液晶显示器）、半透半反型、偏光眼镜及 TFT-LCD 用偏光片等 9 大类、28 个品种的偏光片产品，产品除销往广东、福建、江苏、安徽、吉林、广西和上海等省市的液晶显示器厂家外，还销往韩国、香港及中国台湾等国家和地区，现有客户近 80 家，包括国内、国际知名的品牌企业，如天马、深超、宝莱、亿都等。

#### 2019 年及 2020 年 1-3 月深纺织前五大主要供货商情况

供货商	结算方式	交易额（亿元）	占比
<b>2019 年</b>			
西日本贸易株式会社	L/C60 天	1.59	11.90%
昆山之奇美材料科技有限公司	T/T90 天	1.44	10.75%
可乐丽贸易（上海）有限公司	L/C60 天	1.20	9.00%
LG Chem. Ltd.	T/T60 天	0.73	5.43%
Hyosung Chemical Corporation	L/C60 天	0.71	5.29%
<b>合计</b>		<b>5.67</b>	<b>42.37%</b>
<b>2020 年 1-3 月</b>			
昆山之奇美材料科技有限公司	T/T90 天	0.41	8.36%
西日本贸易株式会社	L/C75 天	0.37	7.51%
可乐丽贸易（上海）有限公司	L/C60 天	0.21	4.19%

供货商	结算方式	交易额（亿元）	占比
<b>2019 年</b>			
Hyosung Chemical Corporation	L/C60 天	0.19	3.85%
藤森工业株式会社	L/C60 天	0.18	3.58%
<b>合计</b>		<b>1.36</b>	<b>27.49%</b>

### 2019 年及 2020 年 1-3 月深纺织前五大销售客户情况

主要销售客户	结算方式	交易额（亿元）	占比
<b>2019 年</b>			
TCL 华星光电技术有限公司	电汇	7.26	33.64%
河北汉盛光电科技有限公司	电汇	2.56	11.87%
昆山之奇美材料科技有限公司	电票	1.41	6.54%
乐金显示（中国）有限公司	电汇	1.29	5.98%
深圳市齐力达光电有限公司	电汇	0.68	3.17%
<b>合计</b>		<b>13.20</b>	<b>61.20%</b>
<b>2020 年 1-3 月</b>			
TCL 华星光电技术有限公司	电汇	1.67	46.64%
昆山之奇美材料科技有限公司	电票	0.41	11.32%
乐金显示（中国）有限公司	电汇	0.39	11.01%
深圳市齐力达光电有限公司	电汇	0.18	5.01%
乐金显示（广州）有限公司	电汇	0.14	3.81%
<b>合计</b>		<b>2.79</b>	<b>77.79%</b>

多年来，深纺织供货商及销售客户基本保持稳定，业务结算方式相对固定健康，不存在拖欠款、三角债等现象。

### ③ 深圳市深投环保科技有限公司

深投环保成立于 1988 年，是国内首家为工业企业提供危险废物处理处置配套服务的专业机构，目前主要开展危险废物处理处置、环境突发事件应急处理和环境检测、环境咨询及体系认证等环境服务业务三大业务板块有能力接收和处理《国家危险废物名录》46 类危险废物中的 41 类，资质处理能力达到近 60 万吨/年。公司是首批国家高新技术企业，先后获得“深圳市高新技术企业”、“广东省清洁生产企业”、“国家高新技术企业”、“中国环保产业骨干企业”、“广东省环保产业骨干企业”等荣誉称号。经过近三十年的发展，已成为国内处理手段最全、技术实力最强、运营管理最为规范的企业之一，也是城市发展不可或缺的市政基础设施和环境安全应急力量。2019 年，深投环保实现营业收入 8.87 亿元，净利润 1.11 亿元。2020 年 1-3 月，深投环保实现营业收入 1.81 亿元，净利润 0.22 亿元。

## 深投环保 2017-2019 年及 2020 年 1-3 月主要经营情况

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-3 月
营业总收入 (亿元)	6.82	8.58	8.87	1.81
其中: 产品销售	1.82	2.83	5.07	1.25
废物处理劳务	5.00	5.05	3.02	0.51
服务业 (环科、艾科尔特)	-	0.70	0.78	0.05
营业毛利率 (%)	21.70%	18.35%	25.90%	25.49%
其中: 产品销售	15.93%	24.38%	28.00%	33.71%
废物处理劳务	23.80%	15.64%	22.56%	11.52%
服务业 (环科、艾科尔特)	-	14.28%	23.20%	-42.89%

## 深投环保 2019 年及 2020 年 1-3 月前五大供货商

供货商	结算方式	交易额 (亿元)	占比
<b>2019 年</b>			
中冶天工集团有限公司	电汇	0.86	14.47%
广东金宇环境科技有限公司	电汇	0.41	6.99%
深圳市绿环化工实业有限公司	电汇	0.27	4.63%
先进半导体材料 (深圳) 有限公司	电汇	0.17	2.92%
广州美维电子有限公司	电汇	0.15	2.55%
合计	-	1.86	31.56%
<b>2020 年 1-3 月</b>			
中冶天工集团有限公司	电汇	0.21	18.57%
江苏沃德托普热力科技有限公司	电汇	0.16	10.48%
广东飞南资源利用股份有限公司	电汇	0.09	10.36%
广州鹏凯环境科技股份有限公司	电汇	0.05	8.71%
先进半导体材料 (深圳) 有限公司	电汇	0.05	5.37%
合计	-	0.56	53.49%

## 深投环保 2019 年及 2020 年 1-3 月前五大销售客户

供货商	结算方式	交易额 (亿元)	占比
<b>2019 年</b>			
湖南正和通银业有限公司	电汇或承兑	1.01	13.82%
深圳市绿环化工实业有限公司	电汇或承兑	0.96	13.10%
广东金业贵金属有限公司	电汇或承兑	0.52	7.15%
深圳市裕展精密科技有限公司	电汇或承兑	0.26	3.58%
长沙兴嘉生物工程股份有限公司	电汇或承兑	0.23	3.14%
合计	-	2.98	40.79%
<b>2020 年 1-3 月</b>			
湖南正和通银业有限公司	电汇或承兑	0.32	17.90%
永兴县广泰贸易有限公司	电汇或承兑	0.18	14.23%

惠州 TCL 环境科技有限公司	电汇或承兑	0.18	7.45%
广东金业贵金属有限公司	电汇或承兑	0.15	4.66%
深圳市绿环化工实业有限公司	电汇或承兑	0.09	4.55%
合计	-	<b>0.93</b>	<b>48.79%</b>

## (2) 高端服务

高端服务业务主要是由深圳市人才集团有限公司、深圳会展中心管理有限责任公司、天音通信控股股份有限公司、深圳市怡亚通供应链股份有限公司、深圳市公路客货运输服务中心有限公司、深圳投控湾区发展有限公司和深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市水务规划设计院股份有限公司、深圳市综合交通设计研究院有限公司、深圳高速公路股份有限公司等提供。

### ①深圳市人才集团有限公司

人才集团的前身是 1984 年成立的深圳市人才服务公司（事业编制、企业化管理），1989 年更名为深圳市人才交流中心，2017 年更名为深圳市人才集团有限公司。1997 年元月深圳市人才大市场建成营业，1998 年 5 月深圳市人才大市场与深圳市人才交流中心合并组建成深圳市人才交流服务中心。此后 10 余年间深圳市人才交流服务中心各项业务得到了快速的发展，逐渐发展成为集现场招聘、网络招聘、人才信息服务、人事代理、人才派遣、人才征信、人事外包、人才培养、大学生就业服务、承办人才高交会和人才文博会、举办毕业生就业双选会、管理和流动党员等兼具市场化服务和公益型服务职能的华南地区知名、全国具有一定影响力的大型人才服务专业机构。

### ②深圳会展中心管理有限责任公司

深圳会展中心管理有限责任公司前身深圳会展中心，深圳市会议展览业协会副会长单位，于 2004 年 12 月由原深圳会议展览中心、深圳市中国国际高新技术成果交易中心及深圳中国国际高新技术成果交易会展览中心整合组建而成。下属工程事业部拥有深圳市展装设计甲级、施工一级资质。深圳会展中心管理有限责任公司每年承接并服务的各种展览和会议百余个，展览总面积近 200 万平方米，位列全国展馆前三甲。承办的中国国际高新技术成果交易会，每年 11 月 16-21 日在深圳会展中心举行，展览面积超 10 万平方米，是中国规模最大、最具影响力的科技类展会，被誉为“中国科技第一展”。

### ③天音通信控股股份有限公司

天音通信成立于 1997 年，于 1997 年 12 月 2 日在深圳证券交易所上市，股票代码为 000829，2003 年通过重大资产重组以后，其主业由农业变更为通信产品营销服务及移动互联网业务。

从单一手机分销行业起步，天音控股经过近 20 年的努力，现已发展成为互联网营销、移动互联、移动通信、彩票等业务为一体的集团化公司。互联网营销方面，天音控股积极布局并引入苹果、三星、华为、小米、魅族等主流手机品牌代理权的同时，大力发展以天联网为代表的 B2B 垂直型电商平台，进一步推进线上线下渠道资源结合，布局了行业领先的营销网络；移动互联网方面，塔读文学位列中国移动阅读市场前三强，欧朋浏览器为中国手机浏览器前四强；移动通信方面，率先完成了国内全运营商 10033 客服备案及开通，成为初次开通转售 170 号段开往放号并推出基础通信产品的虚拟运营商；2015 年底并购掌信彩通后，天音控股拥有彩票行业福体彩双重准入资质，市场地位领先，业内资源稀缺，并设立“天联彩”彩票投资平台，开启彩票全产业链布局。

2018 年，天音控股继续贯彻“一网一平台”战略，坚持以手机业务为核心，以彩票业务为重点，逐步形成“1+N”战略布局和“重点业务海外发展布局”的发展策略。天音控股主要业务为：手机分销业务、彩票业务、移动互联业务、移动转售业务和白酒业务。

2017-2019 年，天音控股实现营业收入 396.28 亿元、424.66 亿元和 529.42 亿元，营业成本分别为 378.94 亿元、410.60 亿元和 509.73 亿元，具体情况如下：

### 2017-2019年天音控股营业收入情况

单位：亿元

	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
营业收入合计	529.42	100.00%	424.66	100%	396.28	100%
分行业						
通信	453.84	85.72%	412.06	97.03%	385.92	97.39%
零售电商	64.59	12.20%	-	-	-	-
彩票设备	3.94	0.74%	4.29	1.01%	3.61	0.91%
其他	7.05	1.33%	8.31	1.96%	6.76	1.71%
分产品						
通信产品销售	452.67	85.50%	410.52	96.67%	384.16	96.94%
零售电商	64.59	12.20%	-	-	-	-
通信产品维修	1.17	0.22%	1.55	0.36%	1.09	0.28%

彩票设备	3.94	0.74%	4.29	1.01%	3.61	0.91%
其他	7.05	1.33%	8.31	1.96%	7.42	1.87%

## 2017-2019年天音控股营业成本情况

单位：亿元

	2019年		2018年		2017年	
	金额	占营业成本占比	金额	占营业成本占比	金额	占营业成本占比
<b>营业成本合计</b>	<b>509.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>410.6</b>	<b>100.00%</b>	<b>378.94</b>	<b>100.00%</b>
<b>分行业</b>						
通信	442.35	86.78%	404.55	98.53%	373.17	98.48%
零售电商	62.05	12.17%	-	-	-	-
彩票设备	1.26	0.25%	2.04	0.50%	1.34	0.35%
其他	4.07	0.80%	4.00	0.97%	4.43	1.17%
<b>分产品</b>						
通信产品销售	441.7	86.65%	403.74	98.33%	372.16	98.21%
零售电商	62.05	12.17%	-	-	-	-
通信产品维修	0.65	0.13%	0.82	0.20%	0.58	0.15%
彩票设备	1.26	0.25%	2.04	0.50%	1.34	0.35%
其他	4.07	0.80%	4.00	0.97%	4.86	1.28%

## ④ 深圳市怡亚通供应链股份有限公司

怡亚通成立于1997年，中国第一家上市供应链企业（股票代码002183），怡亚通拥有500余家分支机构，员工2万多人，2018年业绩量近1000亿元，是中国供应链服务网络最大，覆盖行业最广，创新能力最强，规模最大的供应链综合服务企业，连续四年入围中国企业联合会“中国500强”榜单。

怡亚通是国内首家上市供应链企业，打造以供应链整合为核心的平台型企业，业务服务网络覆盖中国大陆320多个大中城市及新加坡、美国等10多个国家，主要承接企业各环节供应链外包服务，包括采购与销售执行服务、“分销+营销”服务、品牌孵化服务、赋能新零售服务等；服务行业涵盖快速消费品(母婴、日化、食品、酒饮)、家电、通信、信息技术、医疗、终端零售等；公司已成为中国目前重要的流通快消品分销服务平台，积极推动中国流通商业整合与变革，构建扁平化、共享化、去中心化的新流通商业格局。同时，公司以供应链服务为载体，实践“供应链+”战略(供应链+互联网、供应链+科技公

司、供应链+品牌孵化、供应链+营销、供应链+智能零售、供应链+供应链金融等), 构筑共融共生的供应链商业生态。

截至2019年12月31日, 公司总资产419.01亿元, 总负债334.76亿元, 所有者权益84.25亿元, 2019年实现营业收入720.25亿元, 利润总额0.22亿元, 净利润0.19亿元。

截至2020年3月31日, 公司总资产433.19亿元, 总负债348.33亿元, 所有者权益84.87亿元, 2020年1-3月实现营业收入138.26亿元, 利润总额0.18亿元, 净利润0.14亿元。

#### ⑤深圳市公路客货运输服务中心有限公司

深圳市公路客货运输服务中心有限公司(以下简称“深圳客货运”)原属深圳市交通运输委员会直属事业单位, 2006年改制为国有企业, 2010年划归至发行人管理。目前, 已形成以所属的罗湖、福田、机场、深圳北等枢纽型场站为核心, 以南山、盐田、东湖、皇岗等功能型场站为骨干, 以南新天桥、南侨花园、深圳湾口岸、福田口岸、梅林关口、独树村等网络型服务点为支撑的多层次、一体化的三级道路客运场站服务网络。其以高速直达为主, 链接港、澳地区, 辐射广东全省, 是深圳市公路长途客运发运量最大的客运企业之一, 现运营省际城际班线428条, 通达13个省、直辖市及港澳地区, 年旅客发送量达1300万人次, 年服务公交乘客达1亿人次, 共有62个公交场站。

#### ⑥深圳投控湾区发展有限公司

深圳湾投控湾区发展有限公司前称合和公路基建有限公司, 于开曼群岛注册成立, 自2003年8月6日起在香港联合交易所有限公司上市, 股份代号737(港币柜台)及80737(人民币柜台)。公司主要经营高速公路业务, 发展策略聚焦于粤港澳大湾区内的基础设施建设和相关联业务以及广深高速公路沿线土地开发利用。

公司目前运营的高速公路项目为粤港澳大湾区公路网络之重要组成或连接部份, 正在营运之收费高速公路项目有广州—深圳高速公路(广深高速公路)以及广州—珠海西线高速公路(广珠西线高速公路)。公司未来将致力于策划、推动及发展新的高速公路、桥及隧道等基建项目, 尤其在经济发展蓬勃的珠江三角洲地区。

#### ⑦深圳高速公路股份有限公司

深圳国际收费公路业务分布在深圳市、广东省其他地区及中国其他省份, 主要通过子公司深圳高速公路股份有限公司经营。

深高速是香港联合交易所和上海证券交易所上市企业，是深圳国际在广东省及深圳市收费公路的运营主体。

截至 2019 年末，深国际持有的高速公路共 17 条，总里程 790.60 公里，其中 65.70 公里尚在建设中。公司在广东省持有的高速公路 13 条，总里程 591.70 公里。路费收入占比较大的路段包括机荷东段、机荷西段、清连高速、武黄高速等，除武黄高速、长沙环路和南京三桥外全部位于广东省内。深高速运营的清连高速是广东省高速公路规划“第六纵”的重要干线工程，是广东与湖南之间的第一条通道，其南端通过广清高速与广东南部高速公路网相连，北端则通过宜连高速与京珠高速和京珠复线连接，京珠高速复线全线贯通后，清连高速将成为湖南乃至全国各省市南下的捷径。

深高速在深圳市和广东省其他地区经营和投资的收费公路项目均是国家或广东省干线公路网的重要组成部分，不仅连接了深圳的主要港口、机场、海关和工业区，在深圳市内形成了完整的公路网，还构筑了连接深港两地以及辐射珠江三角洲地区的公路主通道，是建立泛珠三角经济圈的重要基础设施。

#### 近一年及一期深圳国际收费公路业务情况

公路名称	所占权益比例	收费里程(公里)	收费期限	状况	2019 年日均车流量(千辆)	2019 年日均路费收入(人民币千元)	2020 年 1-3 月日均车流量(千辆)	2020 年 1-3 月日均路费收入(人民币千元)
广东省地区								
梅观高速	100%	5.40	1995.05-2027.03	运营	112.00	383.00	77.00	103.00
机荷东段	100%	23.70	1997.10-2027.03	运营	315.00	2,105.00	206.00	593.00
机荷西段	100%	21.80	1999.05-2027.03	运营	228.00	1,830.00	133.00	496.00
水官高速	50%	20.00	2002.02-2027.02	运营	229.00	1,786.00	155.00	515.00
水官延长段	40%	6.30	2005.10-2027.02	运营	82.00	331.00	51.00	91.00
沿江项目	100%	一期：30.90；二期：5.70	至 2038.12	一期运营	100.00	1,459.00	60.00	606.00
				二期在建	-	-	-	-
外环项目	100%	60.00	-	在建	-	-	-	-
龙大高速	90%	4.40	2005.10-2027.10	运营	110.00	431.00	66.00	107.00
清连高速	76%	216.00	2009.07-2034.07	运营	48.00	2,293.00	43.00	996.00
阳茂高速	25%	79.80	2004.11-2027.07	运营	46.00	1,524.00	32.00	297.00
江中高速	25%	39.60	2005.11-2027.08	运营	159.00	1,250.00	115.00	295.00
广梧高速	30%	37.90	2004.12-2027.11	运营	37.00	796.00	39.00	360.00
广州西二环	25%	40.20	2006.12-2030.12	运营	86.00	1,597.00	66.00	343.00
其他省份								

益常高速	100%	78.30	至 2033.12.31	运营	50.00	1,106.00	20.00	434.00
武黄高速	100%	70.30	1997.09-2022.09	运营	58.00	1,130.00	25.00	375.00
长沙环路	51%	34.70	1999.11-2029.10	运营	44.00	428.00	43.00	155.00
南京三桥	25%	15.60	2005.10-2030.10	运营	36.00	1,393.00	39.00	735.00
<b>合计</b>	-	<b>790.60</b>	-	-				

注：1、根据深高速与深圳交委的协议，南光高速、盐排高速和盐坝高速自 2016 年 2 月 7 日起调整收费方式，在至 2018 年 12 月 31 日止的第一阶段，深高速保留该等路段收费公路权益并继续承担管理和养护责任，对该等路段实施免费通行，深圳交委向深高速采购通行服务并就所免除的路费收入给予相应补偿。2018 年 10 月，深圳市政府通知深圳国际其将选择提前收回上述项目的收费公路权益，并按照协议约定给予深圳国际剩余现金补偿。深圳国际已于 2018 年度确认一次性资产处置收益并贡献股东应占盈利约人民币 21.82 亿元。

2、深高速于 2017 年 12 月 11 日签署协议收购沿江项目 100% 股权，因此无该项目 2017 年运营数据。

3、龙大高速全里程 28.20 公里，其中 4.4 公里为收费里程，23.8 公里为深圳段政府补偿路费收入。

### ⑧深圳市建筑设计研究总院有限公司

深圳市建筑设计研究总院有限公司为深圳市直属的大型国家甲级设计院，拥有多项专业资质，其中包括：建筑行业（建筑工程）甲级资质，可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；城乡规划编制甲级资质；工程咨询甲级资质；市政行业（给水工程、排水工程、热力工程）专业乙级资质和风景园林工程设计专项乙级资质。

深圳市建筑设计研究总院有限公司完成国内外建筑工程设计项目 6500 余项，覆盖了办公建筑、商业建筑、医疗建筑、体育建筑、居住建筑、教育建筑、工业园区及城市规划、市政工程等各种类型，也覆盖了各类规划研究、总体规划、详细规划、城市设计等。其中 350 多个项目荣获国家、省、市优秀工程设计奖，20 余个项目获省、市优秀规划设计奖。科研成果 70 多项，参与编制国家和地方行业规范、标准及国家下达科研课题 40 余项。自 2009 年国家科技部授予“高新技术企业”称号后，共获得国家专利技术 42 项；2013 年公司获批设立博士后创新实践基地。

深圳市建筑设计研究总院有限公司完成的几千余项项目中，覆盖了各类公共建筑、商业建筑、体育建筑、住宅建筑及教育建筑等。先后设计了深圳市深房广场、深圳市邮电枢纽中心大厦、广东省委办公楼、温州会展中心、深圳市大学城清华大学园区、哈尔滨工业大学园区、深圳市基督教堂、云天化集团总部办公楼与科技楼、深港西部通道旅检大楼、福州地区大学城福建医科大学一期、香蜜湖水榭花都、深圳布吉桂芳园—第五期、金港豪庭等标志性建筑，与境外事务所合作设计完成了深圳市地王大厦、深圳市市民中心、深圳世贸中心大厦、深圳市宝安体育馆与和黄中航广场等大型设计项目。深圳

市建筑设计研究总院有限公司还参与完成了多项国家、省、市规范、规程、地方标准的编制工作，包括《建筑抗震设计规范》、《钢管混凝土组合柱结构设计规程》、《深圳市民用建筑设计技术要求与规定》、《深圳市居住建筑节能设计规范》等，获得近三十项国家、省、市级科研成果奖。

#### ⑨深圳市水务规划设计院股份有限公司

深圳市水务规划设计院有限公司（简称“深圳水规院”）系2009年正式划转深圳市投资控股公司，2017年成功完成混合所有制改革，引进了3家战略投资者，同时实施了管理层与核心骨干员工持股，成为全国首家水利水务设计咨询行业混合所有制企业。

深圳水规院主营业务为水利及市政给排水工程规划勘测设计，持有水利行业设计、市政行业（给水排水）专业设计、工程勘察综合类、工程测绘、工程咨询、水资源论证等6项甲级及水土保持方案编制四星级资质，同时具有风景园林工程设计、建筑工程设计、水力发电工程设计、水文水资源调查评价、污染治理设施运行服务能力评价等6项乙级资质证书，并获广东省首批全过程工程咨询试点企业。

#### ⑩深圳市综合交通设计研究院有限公司

深圳市综合交通设计研究院成立于1985年，是深圳市建立较早的集交通规划研究、工程设计、招标代理、工程咨询及有关技术服务于一体的国有综合交通设计研究机构，由发行人直接管理。目前已建立了一支专业涉及交通运输规划与管理、交通工程、土木工程、给排水工程、工程经济等领域的，多学科、高素质、技术力量雄厚的专业人员团队。

## 七、发行人所处行业状况

### （一）科技金融行业

随着国民经济的快速发展，金融行业获得了长足发展。根据中国人民银行初步统计，2019年末我国金融业机构总资产为318.69万亿元，同比增长8.6%；其中，银行业机构总资产为290万亿元，同比增长8.1%；证券业机构总资产为8.12万亿元，同比增长16.6%；保险业机构总资产为20.56万亿元，同比增长12.2%。其中，该行业与发行人关系密切的是证券行业、担保行业和保险行业。

#### 1、证券行业

我国证券业盈利模式以经纪、自营、承销、信用交易和资产管理等业务为主，行业的收入和利润对于证券市场变化趋势依赖程度较高，业绩水平具有较强的周期性、波动性。伴随着我国证券业市场的发展，我国证券业经历了不断规范和发展壮大的历程，证券公司创新步伐逐步加快，业务范围逐步扩大、盈利能力逐步提升、抗风险能力逐步增强；同时伴随着证券市场景气周期的变化，我国证券业利润水平也产生了较大幅度的波动，表现出了明显的强周期特征。

截至 2019 年末，证券业合计 133 家证券公司总资产为 7.26 万亿元，净资产为 2.02 万亿元，净资本为 1.62 万亿元，客户交易结算资金余额（含信用交易资金）1.30 万亿元，受托管理资金本金总额 12.29 万亿元。

## 2、担保行业

我国担保行业的业务类型主要包括融资担保业务及非融资担保业务，其中融资担保业务主要包括为被担保人贷款、互联网借贷、融资租赁、商业保理、票据承兑、信用证等债务融资提供担保的借款类担保业务，为被担保人发行债券等债务融资提供担保的发行债券担保业务等其他融资担保业务。非融资担保业务主要包括经营投标担保、工程履约担保、诉讼保全担保等。整体而言，在担保业务规模方面 2019 年我国担保行业全年新增担保额同比增长 13.73%。我国担保公司业务主要以借款及债券担保为主。

截至 2019 年末，我国债券市场担保债券余额合计 21,260.85 亿元（不含铁路建设基金），其中担保公司担保债券的余额为 6,471.72 亿元，占担保债券总量的 30.44%；参与债券市场担保业务的担保公司数量合计 44 家。

## 3、保险行业

保险是以风险为经营对象、为人们提供风险保障的一种特殊的制度安排，是一种风险转移的机制，同时保险还是一种储蓄手段。与一般企业不同的是，保险业具有投资需求大、经营周期长、利润率相对稳定的特点。2019 年，银保监会已陆续起草了各类征求意见稿并向业内公开征求意见，涉及车险或 1 年期以上信用保险和保证保险改备案制、保险资金投资股权管理、保险资产管理产品管理等内容，预计 2020 年保险业监管环境仍将维持强监管态势，监管效率有望提高，促进行业监管体系进一步完善优化。

截至 2019 年末，我国保险业公司总资产合计为 20.56 万亿元，净资产为 2.48 万亿元，资产运用余额为 18.53 万亿元，原保险保费收入 4.26 万亿元，其中财产险保费收入 1.16 万亿元、人身险保费收入 3.10 万亿元。

## （二）科技园区行业

发行人与科技园区行业相关的业务板块包括房地产及园区开发板块、物流园区建设板块、园区租赁及运营板块和建筑施工板块。

### 1、房地产及园区开发

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工、室内装修、家具、家电、物业服务等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。政府对房地产行业关注度高，宏观调控和微观管理力度较大。因此房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。改革开放以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。2019 年，全国房地产开发投资完成额为 13.22 万亿元，同比增长 9.90%；同期，全国房屋竣工面积累计达 95,941.53 万平方米，同比增长 2.60%。

园区开发是指在一定的产业政策和区域政策的指导下，以土地为载体，通过提供基础设施、生产空间（如写字楼/研发楼/产业园/仓库/技术平台等）及综合配套服务，吸引特定类型、特定产业集群的内外资企业投资、入驻，形成技术、知识、资本、产业、劳动力等要素高度集结并向外围辐射的特定区域开发。中国园区经济基于土地、资本、技术、人才等多种生产要素的集中利用和运营，以及多项优惠政策的支持，对中国整体经济增长、技术进步、资本积累等作出了重要贡献。

### 2、物流园区建设

随着世界经济的快速发展和现代科学技术的进步，物流产业作为国民经济中一个新兴的服务部门，正在全球范围内迅速发展。在国际上，物流产业被认为是国民经济发展的动脉和基础产业，其发展程度成为衡量一国现代化程度和综合国力的重要标志之一。

从我国目前经济发展来看，随着市场经济的深入，单纯依赖商流赚取利润的机会愈来愈少。因此，企业逐渐将目光转向素有“第三利润源”之称的物流，纷纷投资兴建不同类型的流通中心、物流中心或者配送中心，以此形成新的经济增长点。

我国物流业也同国民经济其他部门一样有了较大发展，逐步形成了以市场调节为主的运行机制；加强了对交通、通讯等物流基础设施的投资；与物流相关的交通运输、信息通讯、仓储、包装和配送等各行业都有较快的发展。

近年来我国物流行业规模不断扩大，2019年我国物流行业收入达10.3万亿元。根据中国物流与采购联合会发布的数据显示，2019年中国社会物流总额为298.0万亿元，按可比价格计算，同比增长5.9%，增速比2018年同期回落0.5个百分点。近年来，中国社会物流总收入持续增长，2018年，中国社会物流业总收入为10.1万亿元，同比增长14.8%，增速为近年来最大，2019年，中国社会物流业总收入为10.3万亿元，同比增长2.0%。

### 3、园区运营及租赁

2019年，我国园区运营及租赁行业不断转型升级，从而推动了产业园区的城市化进程，园区经济与城区经济逐渐走向融合。为顺应这一发展趋势，行业内一些产业园区主动谋求战略转型，从单一生产型的园区，逐渐规划发展成为集生产与生活于一体的“新型城市”，并形成了以下五大趋势：

#### (1)产城融合

传统园区多通过优惠的政策和低廉的土地成本，吸引企业投资和青睐，周边配套不足，园区企业和员工形成入园、回城的“潮汐”现象。随着产业园区的演化和发展，园区承载的功能日益多元化，大量城市要素和生产活动在区内并存聚集，从而推动了产业园区的城市化进程，园区经济与城区经济逐渐走向融合。

#### (2)园区物业自持加码

原先中国产业园区是“销售为王”，现在国家鼓励物业资产自持、越来越多地方政府要求园区自持、核心城市和核心区域的园区物业升值显著，这些政策的倒逼都在促使产业园区的盈利模式、运营模式发生改变，从原先开发模式走向运营模式。

### (3) 园区服务细化与标准化

产业园区的核心是产业发展，但在市场评价中，通常体现为房地产销售和租赁，这种错配，对外无法获得相应的市场估值，对内难以建立有效的绩效组织，产业园区亟需有效的价值发掘和价值表达。这意味着，除了载体业务，产业园区应积极提高产业孵化、产业运营、产业服务的能力，真正具备产业导入的能力，同时这也需要产业园区行业本身的自治自律和自我净化。园区发展由“拼政策”进入“拼服务”阶段成为各方共识。

### (4) 盈利模式多元化

传统的产业园区，盈利主要来源于售房、租房和物业服务收入。随着“新经济”的快速发展，园区物理空间成为“共享资源”，廉价甚至是免费提供成为趋势。相应的，园区的盈利模式也由传统的“物业租售模式”向“投资共生模式”、“服务模式”转变。园区开发运营通过成立产业投资基金，入股入园企业，同时提供专业化的服务，共同享受入园企业的成长收益。

### (5) 园区运营专业化

作为经济发展的重要载体，现有产业园区普遍存在空心化、同质化、招商盲目化的现象。产业园区运营主体还需提高专业度，尤其是确定园区的主营方向。集中优势资源服务于园区产业的发展，在产业服务、资源积累、政策理解、供应商整合等方面将会有更深刻的理解，从而提高园区的核心竞争力。

## 4、建筑施工

建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等。作为国民经济的重要支柱产业之一，建筑业的发展与国民经济增长、社会固定资产投资规模联系紧密。

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的的企业规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。

近几年来，中国建筑业的竞争呈现以下三个特点：

第一，完全竞争性行业。中国建筑业市场准入门槛不高，建筑企业数量众多，经营业务单一，加之行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。对于小型项目和普通住宅来讲，市场的供给能力超过了需求，竞争更为激烈。对于大中型项目、技术含量高的项目则竞争程度相对较低，利润水平相对较高。

第二，专业化分工不足，竞争同质化明显。中国建筑企业同质竞争严重，经营领域过度集中于相同的综合承包目标市场。与此同时，专业化建筑企业比例远低于发达国家水平，与建筑业多层次专业化分工承包生产的需求不相适应。

第三，大型建筑企业的竞争优势较为明显。从总体上来看，占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承揽地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

### **（三）新兴产业与高端服务**

#### **1、新兴产业**

发行人投资布局前瞻性、战略性产业，打造具有国际竞争力的战略性新兴产业集群。发行人新兴产业板块中，深纺织积极引进业界领先的超宽幅偏光片生产技术，推进超大尺寸电视用偏光片产业化项目建设，致力于完善深圳平板显示产业链，打造新一代显示产业集群；通产集团主营高端化妆品塑料包装和高端啤酒玻璃包装等；深投环保则主要开展危险废物处理处置、环境突发事件应急处理和环境检测、环境咨询及体系认证等环境服务业务三大业务。

2015年5月，国务院印发《中国制造2025》，提出“以体现信息技术与制造技术深度融合的数字化网络化智能化制造”为主线。主要包括八项战略对策：推行数字化网络化智能化制造；提升产品设计能力；完善制造业技术创新体系；强化制造基础；提升产品质量；推行绿色制造；培养具有全球竞争力的企业群体和优势产业；发展现代制造服务业。近年来，随着我国工业制造的转型升级，我国全部工业增加值稳定增长。2019年，我国全部工业增加值31.71万亿元，同比增长5.70%。

#### **2、高端服务业**

目前公司高端服务业涵盖子行业较多，主要集中在人力资源、会展、供应链、通信服务、高速公路及公路运输、规划设计等行业。

高端服务业是现代服务业的核心组成部分，对国际化城市经济发展起到重要的推动作用，高端服务业已经成为各国与地区衡量经济发展水平的重要指标。据统计，全球GDP中45%左右的产值来自于高端服务业，而国际化大都市的高端服务业占GDP的比重更高，已经达到65%以上；城市发展数据也显示大部分国际化大都市经济增长的80%以上均来自于服务业的产值，其中服务业产值的60%以上来自于高端服务业。同时，高端服务业具有较强的外溢效应与集群辐射能力。高端服务业在全球范围内集聚资源平台推进与扩大辐射范围，从而提升城市的国际影响力与竞争力水平，体现高水平的开放度和国际化程度。

### ①人力资源行业

人力资源行业关注人的劳动需求与职业发展，在优化人才配置中发挥着重要作用，可以促进人力资源的有效开发，在人才竞争中的具有重要意义。人力资源行业关注人的劳动需求与职业发展，在优化人才配置中发挥着重要作用，可以促进人力资源的有效开发，在人才竞争中的具有重要意义。

2017年1月26日，国务院印发了《“十三五”促进就业规划》。《规划》明确提出，要大力发展人力资源服务业。以产业引导、政策扶持和环境营造为重点，规范发展人事代理、人才推荐、人员培训、劳务派遣等人力资源服务。加强统筹规划和政策引导，依托重大项目和龙头企业，培育创新发展、符合市场需求的人力资源服务产业园。鼓励创新，实施“互联网+人力资源服务”行动，培育壮大人力资源服务产业。加强人力资源服务业从业人员职业培训，加快全国人力资源市场供求信息监测和发布制度建设。

经过三十多年的发展，我国人力资源服务行业积极借鉴国外先进用工模式、汲取成功管理经验，已从单一的人事服务向着中高端猎头、劳务派遣、招聘外包等多业态并存的新格局迈进，市场活力不断被激发，行业规模在持续扩大。目前，我国人力资源服务业的多元化、多层次服务体系已经形成。2016年，中国人力资源服务行业市场规模达1.19万亿元，同比增长22.4%。前瞻产业研究院预计，到2023年我国人力资源服务行业市场规模有望突破2.5万亿元。

### ②会展行业

会展业的发展对所在产业和地区经济、社会发展有较强的推动作用。会展业不仅可以有效促消费、扩内需，还有利于促进城市服务水平以及基础设施建设水平的提升，提高一个城市的管理水平、文明程度和知名度、美誉度。同时，会展业有助于实

体产业技术的更新和结构的提升。会展业已成为展示大国外交的重要平台。随着经济全球化水平的不断提升，会展行业在促进贸易往来、技术交流、信息沟通、经济合作及增加就业等方面发挥着日益重要的作用。

近年来，我国展览业快速发展，已经成为构建现代市场体系和开放型经济体系的重要平台，在我国经济社会发展中的作用日益凸显。我国会展行业正处于从数量扩张过渡到质量提升的结构优化调整新阶段，产业发展、科技进步、资本介入、跨界融合等方面为会展业带来新的发展动能；

### ③供应链管理行业

中国经济持续高速发展，为现代物流及供应链管理行业的快速发展提供了良好的宏观环境。一方面，我国经济增长带动我国社会物流总额实现快速增长。2019年中国社会物流总额为298.0万亿元，按可比价格计算，同比增长5.9%，增速比2018年同期回落0.5个百分点。

另一方面，电子信息行业供应链管理的外包已较为成熟，医疗器械、快消品、食品及酒类等行业也逐步提升供应链管理外包的比例以提升整体运行效率，从而为供应链管理行业提供了更大的发展空间。

### ④通信服务业

2019年通信业行业保持平稳运行。一，电信业务收入企稳回升，电信业务总量较快增长。2019年电信业务收入累计完成1.31万亿元，比上年增长0.8%。按照上年价格计算的电信业务总量1.74万亿元，比上年增长18.5%。二，固定通信业务保持较快增长，占比持续提高。2019年，固定通信业务收入完成4161亿元，比上年增长9.5%，在电信业务收入中占比达31.8%，占比较上年提高2.6个百分点；移动通信业务实现收入8942亿元，比上年减少2.9%，在电信业务收入中占比降至68.2%。三，数据和互联网业务较快增长，新兴业务成新动力。密切配合地方政府，加快推动智慧城市等重大工程和项目建设，积极提供5G、物联网、大数据、云计算、人工智能等新兴业务，为政府注智、为行业赋能，固定增值及其他业务逐渐成为行业发展新动力。2019年，固定数据及互联网业务收入完成2175亿元，比上年增长5.1%，在电信业务收入中占比由上年的15.9%提升到16.6%；移动数据及互联网业务收入6082亿元，比上年增长1.5%；固定增值业务收入1371亿元，比上年增长21.2%，其中，IPTV（网络电视）业务收入294亿元，比上年增长21.1%；物联网业务收入比上年增长25.5%。

未来，在通信业以及移动通信网络技术的快速发展背景下，通信服务产业的规模

预计也将持续增长。

#### ⑤高速公路及公路运输业

目前，我国高速公路行业表现出投资规模大、负债率高的特点，通行费收入对还本付息和新增投资的支撑能力较弱。考虑到收费公路作为社会基础设施的重要公益性质，地方政府的支持力度和财政实力仍将是影响行业信用水平的重要因素。

2019年是新中国成立70周年。70年来，我国交通事业跨越式发展，人民出行方式颠覆式改变。特别是公路交通，总里程从建国初的8.08万公里增长至484.65万公里，增长了近60倍；高速公路从“零”增长至14.26万公里，通车里程、系统规模均居世界第一；农村公路总里程超过404万公里，硬化路率超过99.6%；港珠澳大桥、秦岭终南山隧道、雅康高速公路等成为中国公路的世界名片。

2019年全国高速公路客车流量总计达78.14亿辆，同比增长8.3%；货车流量24.28亿辆，同比增长6.6%。从省市来看，广东高速公路车流量最大，全年客车流量约16亿辆，货车流量3.93亿辆。江苏、四川客车流量排名二三位。

#### ⑥规划设计业

目前我国规划设计行业企业主要分三大类：国有规划设计企业、民营规划设计企业和外资规划设计企业。其中，国有规划设计企业技术实力雄厚、综合配套能力较强，在行业内占据重要地位。而且，大型国有规划设计企业经过长期的经营发展，技术实力较为雄厚，品牌优势较为明显，在市场竞争中占有重要的地位，主要客户为大型政府项目。

民营规划设计企业市场经济特征明显、经营管理体制灵活，处于快速发展阶段。由于规划设计属于技术与智力密集行业，前期资金投入成本较低，近年来民营规划设计企业快速兴起，企业数量快速增加，大多服务于本地市场，政府和企业项目兼有。在市场充分竞争情况下，目前形成了两大格局：一些企业快速成长，在激烈的竞争中发展成大型企业集团，不断对外拓展，通过设立分公司等形式在其他城市布局，将成功模式在全国推广，扩大其市场份额；另外一些企业专注于建筑、景观园林等规划设计的某一细分市场，积极寻求差异化发展。

外资规划设计企业经营管理机制和规划设计理念较为先进，在行业内也占据一席之地。外资规划设计企业多以合资、股权收购的形式进入国内市场，由于其普遍收费较高，因此主要集中在一线、二线等经济发达、社会发展程度高的市场，专注于较高端的规划设计项目。然而，由于外资规划设计企业对我国国情及特有文化、民俗的理

解相对于本土规划设计企业较弱，所以，外资规划设计企业在实际经营过程中存在着中西方管理、文化、技术融合难度较高的问题。

随着城市化建设进程的加快，大量的农村人口向城市集聚，城镇化率快速增长，一方面，城镇化水平的进一步提升意味着城市建设增量空间仍然具有较大的潜力；另一方面，城市更新改造的需求也将带动城市建设的存量进一步增长。

根据新思界产业研究中心发布的《“十三五”期间城市规划行业发展环境预测及投资策略分析研究报告》显示，2014-2017年我国城市规划行业市场规模增长较快，2017年增至6,679.4亿元，总体来看，城市规划市场空间尚有很大的增长空间。

#### （四）发行人的竞争优势

发行人参股控股企业众多，涉及行业范围广泛，对于深圳市经济、民生影响较大，其控制的大型集团型企业，在科技金融板块、科技园区板块和新兴产业与高端服务板块业务中均处于行业前列。

##### 1、科技金融板块

科技金融板块，国信证券各项业务市场地位和竞争优势突出，在中国证券业协会主持的全国证券公司经营业绩排名中，国信证券近三年的总资产、净资产、净资本、营业收入、净利润、代理买卖证券业务净收入、承销保荐业务项目发行家数、受托管理资金本金总额等主要指标均排名行业前十位，保持了相对领先的市场地位，各项主要业务均取得了较好成绩。在担保行业，深圳担保及高新投均为深圳市政府设立的专业性担保机构，目前已成为行业内最具实力的中小企业及高新企业担保机构。

##### 2、科技园区板块

发行人科技园区板块主要运营主体属于深圳城市基础设施建设的骨干力量，并承揽和建设了多项大型重点工程，公司科技园区板块与深圳特区同步发展，为深圳特区的开发建设，做出了卓越的贡献。发行人依托深圳湾超级总部基地、深圳湾科技生态园、深圳市软件产业基地等园区，聚集全球最高端科技创新要素，探索新一代科技园区运营模式与标准，把“深圳湾”打造成为国内外知名的科技园区品牌，并通过“深圳湾”品牌统筹全市产业园区的开发建设运营，形成不同层级的科技园区梯次布局，助力深圳国际科技、产业创新中心建设和粤港澳大湾区一体化发展。

##### 3、新兴产业与高端服务板块

发行人新兴产业与高端服务板块中，纺织集团是国内较早进入偏光片生产领域的企业，拥有20多年偏光片产业的运作经验，技术积累逐步达到国际先进水平；通产集团为国内高端化妆品塑料包装和高端啤酒玻璃包装行业的龙头企业，与超过85%以上的一线化妆品品牌建立有长期稳定的合作关系；怡亚通是中国第一家上市供应链企业，业务领域覆盖快消、IT、通讯、医疗等20多个领域，为100余家世界500强及2000余家国内外知名企业提供服务；天音控股是首批同时获得三大运营商移动通信转售业务经营许可的企业之一，目前已经可以在全国范围内获取码号资源并经营转售业务。

## 八、发行人关联交易情况

### （一）关联方

#### 1、发行人实际控制人

##### 有控制关系的关联方

序号	企业名称	持股比例	与本公司的关系
1	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	100%	实际控制人

#### 2、纳入合并报表的子公司

公司的全资子公司和控股子公司均为属于受公司控制的关联方。

#### 3、未纳入合并报表的参股和合营企业

##### 截至2019年末发行人关联方情况表

关联方名称	与本公司关系
深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	本公司之子公司国信证券为基金合伙人
深圳市兰谷生态科技有限公司	其他关联方
深圳市捷宾实业发展有限公司	其他关联方
中国科技开发院有限公司	其他关联方
深圳巴士新能源有限公司	其他关联方
深圳市五洲宾馆有限责任公司	其他关联方
深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	其他关联方
深圳市兰科植物保护研究中心	其他关联方
深圳人大干部培训中心有限公司	其他关联方
深圳市荔园酒店有限公司	其他关联方
深圳音乐厅运营管理有限责任公司	其他关联方
深圳大剧院运营管理有限责任公司	其他关联方
深圳市东鹏科技发展有限公司	其他关联方
深圳迎宾馆有限公司	其他关联方

华润深国投信托有限公司	其他关联方
深圳市特发集团有限公司	其他关联方
深圳云海山庄酒店管理有限公司	其他关联方
深圳市粤剧团有限公司	其他关联方
深圳市法官培训中心	其他关联方
中国深圳对外贸易（集团）有限公司	其他关联方
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	其他关联方
深圳巴士集团股份有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市燃气集团股份有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市人才安居集团有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市赛格集团有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市地铁集团有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市远致投资有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市振业（集团）股份有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市国际招标有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市信息管线有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市路桥建设集团有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市智多兴投控科技有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市深超科技投资有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市怡亚通投资控股有限公司	子公司怡亚通之非控股股东

## （二）关联交易情况

### 1、定价政策

发行人关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- （1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- （2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围合理确定交易价格；
- （3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- （4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- （5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

### 2、关联交易明细

截至 2019 年 12 月 31 日，关联方应收应付款项明细如下：

(1) 采购、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2019 年发生额 金额（万元）	2018 年发生额金 额（万元）
深圳市深影橙天院线有限公司	院线分成款	8,670,965.59	10,338,892.61
深圳巴士集团股份有限公司	设备采购	5,838,753.34	5,838,753.34
深圳巴士新能源有限公司	工程款	5,676,193.07	5,676,193.07
深圳市五洲宾馆有限责任公司	存款利息支出	6,177,667.74	4,297,917.02
深圳市国际招标有限公司	存款利息支出	5,551,614.27	5,051,158.50
深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	存款利息支出	4,342,554.92	3,765,589.09
深圳市信息管线有限公司	存款利息支出	4,108,278.69	6,150,003.91
深圳市深超科技投资有限公司	存款利息支出	3,731,125.50	3,927,604.40
深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	存款利息支出	1,881,717.19	2,367,035.07
深圳市兰科植物保护研究中心	存款利息支出	1,802,153.56	1,609,966.72
深圳人大干部培训中心有限公司	存款利息支出	1,166,996.43	-
深圳市荔园酒店有限公司	存款利息支出	1,033,352.72	948,917.97
南方基金管理股份有限公司	卖出回购利息支 出	9,439,814.44	1,945,121.29
华润深国投信托有限公司	房屋租赁	10,112,547.65	9,087,000.73
深圳欧瑞特供应链管理有限公司	物流服务	29,365,441.87	--
山东交运怡亚通供应链管理有限公司	采购货物	436,729,877.00	--
四川天原怡亚通供应链有限公司	采购货物	553,308,258.00	--
广西东融怡亚通供应链有限公司	采购货物	448,115,230.00	--
广西融桂怡亚通供应链有限公司	采购货物	399,152,145.00	--
四川通富怡亚通供应链管理有限公司	采购货物	44,264,715.00	--
张掖怡亚通供应链有限公司	采购货物	179,022,314.00	--
广西万能源贸易有限公司	采购货物	535,604,368.00	--
深圳市宇商科技有限公司	接受服务	5,427,582.00	--
深圳市怡亚通投资控股有限公司	利息费用	37,109,082.00	32,926,775.00
联合数码控股有限公司	利息费用	1,649,589.00	1,790,145.00

(2) 销售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2019 年发生额金 额（万元）	2018 年发生额金 额（万元）
深圳市兴港源加油站有限公司	承包费	1,315,094.31	--
深圳市深影橙天院线有限公司	院线服务费收入	996,226.20	1,153,591.56
华润深国投信托有限公司	证券代理买卖交 易佣金	21,492,192.78	--
南方基金管理股份有限公司	席位佣金收入	8,456,415.86	6,675,092.76
华润深国投信托有限公司	投资顾问收入	5,662,142.76	--

南方基金管理股份有限公司	代销金融产品收入	4,534,096.51	6,675,092.76
深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	租赁收入	12,941,111.86	6,867,304.25
深圳市建筑设计研究总院有限公司	租赁收入	6,397,610.44	4,349,908.95
深圳市振业（集团）股份有限公司	租赁收入	11,380,486.53	--
深圳市人才安居集团有限公司	销售房产收入	2,147,331,119.62	2,370,847,684.34
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	担保费收入	1,260,188.68	--
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	借款利息收入	28,327,594.34	--
深圳市特发集团有限公司	借款利息收入、担保费收入	50,065,948.39	377,358.49
天马微电子股份有限公司	销售偏光片	1,444,346.74	2,463,750.30
广西东融怡亚通供应链有限公司	销售商品	30,923,024.00	--
深圳市星链供应链云科技有限公司	销售商品	8,902,228.00	--
深圳市星链供应链云科技有限公司	租赁服务	1,668,010.00	--

## (3) 应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	年末数		年初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	深圳迎宾馆有限公司	1,900.00	--	1,900.00	--
其他应收款	深圳云海山庄酒店管理有限公司	1,650.00	--	1,650.00	--
其他应收款	深圳市粤剧团有限公司	1,400.00	--	1,400.00	--
其他应收款	深圳市法官培训中心	340.00	--	340.00	--
其他应收款	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	8,553.49	--	8,719.36	--
其他应收款	深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	4,850.00	--	4,850.00	--
其他应收款	深圳市赛格集团有限公司	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
其他应收款	中国深圳对外贸易（集团）有限公司	36,786.56	1,600.00	2,198.60	1,600.00
其他应收款	消费杂志社有限公司	1,156.42	--	1,156.42	--
应收账款	深圳巴士集团股份有限公司	428.76	--	-	--
应收账款	南方基金管理股份有限公司	248.40	--	182.16	--
应收账款	华润深国投信托有限公司	155.69	--	112.26	--
应收账款	深圳市星链供应链云科技有限公司	327.75	--	-	--
其他应收款	深圳市星链供应链云科技有限公司	2,051.02	--	-	--

## (4) 应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	深圳迎宾馆有限公司	331.96	331.96
其他应付款	深圳市振业（集团）股份有限公司	212.73	212.73
其他应付款	深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	257.57	257.57
其他应付款	深圳迎宾馆有限公司	3,993.84	331.96
其他应付款	深圳银湖会议中心（酒店）有限公司	16,254.51	13,394.58
其他应付款	深圳音乐厅运营管理有限责任公司	4,381.82	2,441.40
其他应付款	深圳市五洲宾馆有限责任公司	19,569.09	23,138.37
其他应付款	深圳市荔园酒店有限公司	2,892.08	2,610.53
其他应付款	深圳市兰科植物保护研究中心	5,423.86	5,615.08
其他应付款	深圳市兰谷生态科技有限公司	2,718.64	1,943.31
其他应付款	深圳市捷宾实业发展有限公司	4,984.81	3,190.25
其他应付款	深圳市东鹏印刷厂	2,141.04	2,060.68
其他应付款	深圳人大干部培训中心有限公司	7,516.70	2,000.00
其他应付款	深圳大剧院运营管理有限责任公司	2,622.82	2,042.38
其他应付款	深圳南国影联股份有限公司	422.81	422.81
预收账款	深圳市兴港源加油站有限公司	105.85	-
卖出回购金融资产	南方基金管理股份有限公司	6,598.39	16,115.62
应付利息	深圳市怡亚通投资控股有限公司	271.17	2,584.68
应付账款	山东交运怡亚通供应链管理有限公司	3,899.06	-
应付账款	四川天原怡亚通供应链有限公司	3,233.10	-
应付账款	深圳市星链供应链云科技有限公司	1,501.64	-
其他应付款	深圳市怡亚通投资控股有限公司	118.17	50,709.56
应付票据	广西融桂怡亚通供应链有限公司	10,300.00	-
短期借款	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	-	80,000.00

## 第五节 财务会计信息

### 一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

本募集说明书摘要披露的2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-3月的财务报表均以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制，符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。除特别说明外，本节分析披露的财务会计信息以最近三年财务报表为准。

### 二、最近三年及一期财务报表的审计情况

公司2017年度财务报告经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审(2018)3-290号标准无保留意见的审计报告。公司2018年度财务报告经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字(2019)第441ZA7308号标准无保留意见的审计报告。公司2019年度财务报告经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字（2020）第441ZA8744号标准无保留意见的审计报告。2020年1-3月财务报表未经审计。投资者如需了解本公司的详细财务状况，请参阅本公司2017年、2018年和2019年的年度报告，以上报告已刊登于指定的信息披露网站。

### 三、会计政策、会计估计变更及差错更正

#### （一）会计政策变更

##### 1、2017年会计政策变更

发行人编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减2016年度营业外收入622,630,458.50元，营业外支出32,745,538.10元，调增资产处置收益589,884,920.40元。

##### 2、2018年会计政策变更

根据财政部《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），发行人对财务报表格式进行了以下修订：

##### （1）资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

## （2）利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

## （3）股东权益变动表

在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

发行人对可比期间的比较数据按照财会[2018]15号文进行调整。财务报表格式的修订对发行人的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

## 3、2019年会计政策变更

### （1）财务报表格式

财政部于2019年4月30日发布了《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），2018年6月15日发布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）同时废止；财政部于2019年9月19日发布了《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），《财政部关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1号）同时废止。根据财会[2019]6号和财会[2019]16号，发行人对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

发行人对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号和财会[2019]16号文进行调整。文进行调整。财务报表格式的修订对发行人的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

### （2）新金融工具准则（已经执行新金融工具准则的公司）

发行人之子公司国信证券、纺织集团、物业集团、深深房、天音控股及怡亚通（以下合称“已执行新金融工具准则的子公司”）经各自董事会决议自2019年1月1日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。

按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。同时，发行人未对比较财务报表数据进行调整。

于2019年1月1日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
货币资金	摊余成本（贷款和应收款项）	50,532,430,988.95	货币资金	摊余成本	50,558,181,525.81
融出资金	摊余成本（贷款和应收款项）	28,963,117,104.20	融出资金	摊余成本	29,718,188,085.19
买入返售金融资产	摊余成本（贷款和应收款项）	33,207,501,333.64	买入返售金融资产	摊余成本	33,049,963,288.40
应收款项	摊余成本（贷款和应收款项）	14,827,912,699.84	应收款项	摊余成本	14,715,610,252.44
存出保证金	摊余成本（贷款和应收款项）	2,654,983,713.60	存出保证金	摊余成本	2,654,983,713.60
应收利息	摊余成本（贷款和应收款项）	2,595,521,834.45	应收利息	摊余成本	--
其他资产-应收利息	摊余成本（贷款和应收款项）	291,525,390.38	其他资产-应收利息	摊余成本	363,907,415.78
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	65,800,376,404.96	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
			衍生金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（债务工具）	14,088,130,860.90	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	13,934,555,843.46	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	--
	以成本计量（权益工具）	458,155,035.02	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
其他权益工具投资			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	--	
交易性金融资产	不适用	--	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	71,625,035,610.54

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
其他债权投资	不适用	--	其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	14,633,649,068.89
其他权益工具投资	不适用	--	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	9,891,221,635.36
短期借款	摊余成本	19,944,459,866.00	短期借款	摊余成本	20,000,718,448.16
应付短期融资款	摊余成本	20,514,708,000.00	应付短期融资款	摊余成本	20,943,766,889.03
拆入资金	摊余成本	4,000,000,000.00	拆入资金	摊余成本	4,002,970,233.72
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债	以公允价值计量且其变动计入本年损益	82,392,809.76	以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债	不适用	4,901,710.00
交易性金融负债	不适用	--	交易性金融负债	以公允价值计量且其变动计入本年损益	87,294,519.76
衍生金融负债	以公允价值计量且其变动计入本年损益	6,511,391.97	衍生金融负债	摊余成本	8,111,088.01
卖出回购金融资产款	摊余成本	44,207,951,838.40	卖出回购金融资产款	摊余成本	44,242,363,144.48
代理买卖证券款	摊余成本	32,454,706,220.88	代理买卖证券款	摊余成本	32,454,706,220.88
应付账款	摊余成本	9,075,619,659.91	应付账款	摊余成本	9,075,619,659.91
	其他金融负债	435,350,850.19		以摊余成本计量的金融负债	435,350,850.19
应付利息	摊余成本	597,861,599.97	应付利息	摊余成本	6,589,589.00
应付债券	摊余成本	42,365,974,557.60	应付债券	摊余成本	42,409,502,391.60
其他负债	摊余成本	3,874,479,841.49	其他负债	摊余成本	3,879,914,209.11
			应收票据	摊余成本	--
应收票据	摊余成本	470,308,916.06	应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	--
			其他流动资产	摊余成本	--
其他应收款	摊余成本	1,582,776,930.97	其他应收款	摊余成本	1,623,991,034.68
	贷款和应收款项	80,037,483.65			
其他应付款	其他金融负债	2,473,854,640.30	其他应付款	以摊余成本计量的金融负债	2,473,852,971.20
一年内到期的非流动负债	其他金融负债	--	一年内到期的非流动负债	以摊余成本计量的金融负债	1,669.10
长期借款	其他金融负债	1,161,722,111.00	长期借款	以摊余成本计量的金融负债	1,169,430,322.00
应付票据	摊余成本	6,112,835,424.00	应付票据	摊余成本	6,112,835,424.00

于2019年1月1日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项目	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
<b>资产:</b>				
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	65,800,376,404.96	-65,800,376,404.96	--	--
货币资金	50,532,430,988.95	26,500,366.15	-749,829.29	50,558,181,525.81
融出资金	28,963,117,104.20	664,164,999.31	90,905,981.68	29,718,188,085.19
买入返售金融资产	33,207,501,333.64	548,249,515.23	-705,787,560.47	33,049,963,288.40
应收利息	2,595,521,834.45	-2,595,521,834.45	--	--
其他资产	291,525,390.38	72,382,025.40	--	363,907,415.78
发放贷款及垫款	2,015,234,237.00	8,089,956.00	--	2,023,324,193.00
交易性金融资产	--	71,774,647,512.41	-149,611,901.87	71,625,035,610.54
应收票据	470,308,916.06	-470,308,916.06	--	--
应收款项	14,827,912,699.84	-127,612,016.00	15,309,568.60	14,715,610,252.44
应收款项融资	--	470,308,916.06	--	470,308,916.06
其他应收款	1,662,814,414.62	-23,136,936.15	-15,686,443.79	1,623,991,034.68
其他流动资产	639,797,959.30	-540,000,000.00	--	99,797,959.30
其他非流动资产	14,892,622.00	-10,463,902.00	--	4,428,720.00
可供出售金融资产	28,480,841,739.38	-28,062,940,592.77	-417,901,146.61	--
其他债权投资	--	14,633,649,068.89	--	14,633,649,068.89
其他权益工具投资	--	9,268,190,104.62	623,031,530.74	9,891,221,635.36
其他非流动金融资产	--	18,463,902.00	--	18,463,902.00
递延所得税资产	1,910,209,803.59	32,092,488.00	205,129,355.63	2,147,431,647.22
<b>负债:</b>				
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融负债	82,392,809.76	-77,491,099.76	--	4,901,710.00
短期借款	19,944,459,866.00	56,258,582.16	--	20,000,718,448.16
长期借款	1,161,722,111.00	7,708,211.00	--	1,169,430,322.00
应付短期融资款	20,514,708,000.00	429,058,889.03	--	20,943,766,889.03
拆入资金	4,000,000,000.00	2,970,233.72	--	4,002,970,233.72
卖出回购金融资产款	44,207,951,838.40	34,411,306.08	--	44,242,363,144.48
应付利息	597,861,599.97	-591,272,010.97	--	6,589,589.00
其他负债	3,874,479,841.49	5,434,367.62	--	3,879,914,209.11
衍生金融负债	6,511,391.97	1,599,696.04	--	8,111,088.01
其他应付款	2,473,854,640.30	-1,669.10	--	2,473,852,971.20
一年内到期的非流动负债	--	1,669.10	--	1,669.10
应付债券	42,365,974,557.60	43,527,834.00	--	42,409,502,391.60
递延所得税负债	63,961,680.42	--	113,205,973.53	177,167,653.95
交易性金融负债	--	87,294,519.76	--	87,294,519.76
<b>股东权益:</b>	--	--	--	--
其他综合收益	344,522,231.97	-7,095,833.00	-448,872,809.21	-111,446,410.24

项目	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
盈余公积	175,911,025.82	--	3,559,399.18	179,470,425.00
未分配利润	21,421,446,529.66	--	22,552,946.42	21,443,999,476.08
少数股东权益	2,586,567,840.95	-24,557,135.00	3,268,052.77	2,565,278,758.72

已执行新金融工具准则的子公司将根据原金融工具准则计量的2018年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的2019年年初损失准备之间的调节表列示如下：

计量类别	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
货币资金减值准备	--	--	749,829.29	749,829.29
融出资金减值准备	202,820,181.73	--	-90,905,981.68	111,914,200.05
买入返售金融资产减值准备	537,079,957.40	--	705,787,560.47	1,242,867,517.87
可供出售金融资产减值准备	659,235,953.94	-656,085,318.02	-3,150,635.92	--
其他债权投资减值准备	--	--	21,502,204.23	21,502,204.23
应收账款减值准备	19,243,657.51	--	6,748,360.83	25,992,018.34
其他应收款减值准备	174,758,743.31	--	19,726,051.80	194,484,795.11

### (3) 新租赁准则

发行人之子公司深国际自2019年1月1日首次采用新租赁准则。

作为承租人

新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。对于首次执行日前已存在的合同，已执行新租赁准则的子公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。已执行新租赁准则的子公司按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入2019年年初留存收益。同时，未对比较财务报表数据进行调整。对于首次执行日之前的融资租赁，已执行新租赁准则的子公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对于首次执行日之前的经营租赁，已执行新租赁准则的子公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于所有在首次执行日，已执行新租赁准则的子公司按照附注四、21对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。已执行新租赁准则的子公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资

产和租赁负债。已执行新租赁准则的子公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；作为使用权资产减值测试的替代，评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；首次执行日前的租赁变更，根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则对已经执行新租赁准则的公司2019年1月1日资产负债表项目的影响如下：

项目	调整前账面金额 (人民币千元)	重分类或 重新计量 (人民币千元)	调整后账面金额 (人民币千元)
	(2018年12月31日)		(2019年1月1日)
固定资产	4,618,868.58	458,395.26	5,077,263.84
长期股权投资-联营企业	12,476,929.23	-379,783.23	12,097,145.99
非流动资产总额	47,801,857.10	286,243.24	48,088,100.35
租赁负债(流动)	--	58,991.87	58,991.87
流动负债总额	10,881,522.05	58,991.87	10,940,513.91
净流动资产	15,211,568.73	-58,991.87	15,152,576.87
租赁负债(非流动)	--	571,724.46	571,724.46
非流动负债总额	24,158,637.60	571,724.46	24,730,362.06
净资产	38,854,788.24	-344,473.08	38,510,315.16
归属于母公司所有者权益	24,523,388.64	-360,798.98	24,162,589.66
少数股东权益	12,289,730.13	16,325.90	12,306,056.03
所有者权益合计	38,854,788.24	-344,473.08	38,510,315.16

执行新租赁准则对深国际2019年度财务业绩的影响如下：

项目	2019年报表数 (人民币千元)	假设按原租赁准则的2019年报表数 (人民币千元)	增加/减少(-) (人民币千元)
利润总额	10,278,096.63	10,346,167.42	-68,070.79
所得税	-2,289,848.31	-2,296,344.94	6,496.63
税后利润	7,988,248.31	8,049,822.47	-61,574.16

作为出租人

根据新租赁准则，无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整。

#### (4) 新债务重组准则

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号—债务重组》（“新债务重组准则”），修改了债务重组的定义，明确了债务重组中涉及金融工具的适用《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》等准则，明确了债权人受让金融资产以外的资产初始按成本计量，明确债务人以资产清偿债务时不再区分资产处置损益与债务重组损益。根据财会[2019]6号文件的规定，“营业外收入”和“营业外支出”项目不再包含债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失。发行人对2019年1月1日新发生的债务重组采用未来适用法处理，对2019年1月1日以前发生的债务重组不进行追溯调整。

#### （5）新非货币性交换准则

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》（“新非货币性交换准则”），明确了货币性资产和非货币性资产的概念和准则的适用范围，明确了非货币性资产交换的确认时点，明确了不同条件下非货币交换的价值计量基础和核算方法及同时完善了相关信息披露要求。发行人对2019年1月1日以后新发生的非货币性资产交换交易采用未来适用法处理，对2019年1月1日以前发生的非货币性资产交换交易不进行追溯调整。

## （二）会计估计变更

### 1、2017 年会计估计变更

2017年公司未发生会计估计变更。

### 2、2018 年会计估计变更

2018年公司未发生会计估计变更。

### 3、2019 年会计估计变更

2019 年公司未发生会计估计变更。

## 四、最近三年及一期的财务报表

### （一）合并财务报表

#### 1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	13,460,569.69	12,400,414.87	8,465,345.13	7,488,439.11
结算备付金	1,078,734.17	679,294.99	608,955.69	742,736.56
拆出资金	3,857,779.24	3,770,804.74	2,896,311.71	4,014,438.83

交易性金融资产	6,985,220.58	6,360,955.62	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	64,048.42	45,783.47	6,666,073.13	3,282,782.44
衍生金融资产	9,106.75	8,162.34	18,304.58	486.81
应收票据	17,185.18	18,838.82	52,672.53	-
应收账款	2,100,800.21	1,902,691.84	654,114.51	457,784.10
应收款项融资	8,306.95	25,602.83	-	-
预付款项	544,409.75	459,059.85	445,217.12	160,239.11
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
其他应收款	669,467.74	820,195.00	882,172.65	450,324.39
买入返售金融资产	2,147,928.73	2,377,269.06	3,348,780.25	4,477,419.19
存货	5,233,590.17	5,204,359.23	3,461,689.24	2,924,327.09
合同资产	45,648.95	45,089.26	-	-
持有待售资产	25,012.70	25,026.73	36,558.87	7,427.49
一年内到期的非流动资产	45,089.30	-	-	-
其他流动资产	4,833,580.19	4,790,324.27	3,528,368.04	2,264,946.26
<b>流动资产合计</b>	<b>41,126,478.72</b>	<b>38,933,872.94</b>	<b>31,064,563.45</b>	<b>26,271,351.39</b>
非流动资产：				
发放贷款和垫款	412,204.47	449,897.83	273,654.35	170,959.62
可供出售金融资产	9,458,663.76	11,223,476.18	10,993,027.71	11,860,872.34
其他债权投资	2,191,851.45	1,797,259.13	-	-
持有至到期投资	7,561.86	-	-	-
长期应收款	137,207.53	33,959.99	-	-
长期股权投资	5,774,530.42	5,211,838.69	3,677,736.63	1,885,166.21
其他权益工具投资	999,751.61	1,036,558.94	-	-
其他非流动金融资产	1,721.78	49,901.07	-	-
投资性房地产	3,705,519.03	3,732,373.42	3,733,841.51	2,867,832.49
固定资产	1,811,231.89	1,796,832.29	1,175,944.63	1,014,586.29
在建工程	532,094.08	515,129.87	415,481.91	561,473.92
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	3,413,843.34	3,235,810.51	3,049,363.57	3,090,411.29
开发支出	-	843.96	-	-
商誉	506,843.01	507,195.31	417,183.10	316,196.62
长期待摊费用	68,770.15	57,584.44	26,799.88	27,414.10
递延所得税资产	760,702.46	739,911.66	388,611.51	281,332.06
其他非流动资产	341,590.37	628,355.95	395,269.48	291,161.06
<b>非流动资产合计</b>	<b>30,124,087.20</b>	<b>31,016,929.25</b>	<b>24,546,914.28</b>	<b>22,367,406.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>71,250,565.92</b>	<b>69,950,802.19</b>	<b>55,611,477.73</b>	<b>48,638,757.39</b>
流动负债：				
短期借款	2,930,485.90	2,651,902.25	1,480,892.87	1,260,700.35
向中央银行借款	-	-	-	-
拆入资金	503,643.78	542,158.82	400,000.00	800,000.00
交易性金融负债	24,232.21	28,470.59	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	8,239.28	54,461.63

衍生金融负债	13,468.23	7,270.42	651.14	16,043.75
应付票据	1,266,962.37	1,214,024.06	419,845.75	-
应付账款	1,823,818.97	2,174,773.01	2,171,173.34	1,843,187.20
预收款项	1,117,626.30	1,032,772.44	917,946.08	746,298.90
合同负债	497,887.69	413,069.45	-	-
卖出回购金融资产款	4,894,726.08	4,207,372.94	4,465,648.08	2,187,205.68
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
代理买卖证券款	5,868,067.67	4,658,745.75	3,245,470.62	3,857,842.62
代理承销证券款	34,790.00	-	-	-
应付职工薪酬	530,063.55	625,469.93	505,610.94	532,166.83
应交税费	794,747.68	976,858.71	812,285.52	366,935.42
其他应付款	1,631,161.47	1,758,492.20	1,487,985.02	1,400,697.48
应付手续费及佣金	10,993.53	8,463.35	9,728.29	11,223.07
应付分保账款	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,037,958.65	1,179,336.44	324,928.31	163,578.32
其他流动负债	3,360,215.62	2,644,617.30	2,222,687.73	1,948,614.33
<b>流动负债合计</b>	<b>26,340,849.71</b>	<b>24,123,797.66</b>	<b>18,473,092.97</b>	<b>15,188,955.57</b>
<b>非流动负债：</b>				
保险合同准备金	-	-	-	-
长期借款	4,370,118.69	4,081,292.23	3,226,255.30	1,639,899.52
应付债券	7,660,142.90	6,659,612.43	7,061,307.67	5,177,309.88
租赁负债	70,761.29	73,675.10	-	-
长期应付款	136,858.80	81,864.87	245,955.98	745,907.63
长期应付职工薪酬	-	-	147.76	1,833.59
预计负债	64,386.44	28,054.83	5,808.70	19,366.14
递延收益	116,584.07	118,317.29	183,944.65	111,474.92
递延所得税负债	2,144,613.17	2,582,557.99	1,761,046.07	2,217,790.29
其他非流动负债	914,213.41	1,646,973.55	1,289,900.24	1,534,151.66
<b>非流动负债合计</b>	<b>15,477,678.76</b>	<b>15,272,348.29</b>	<b>13,774,366.39</b>	<b>11,447,733.64</b>
<b>负债合计</b>	<b>41,818,528.48</b>	<b>39,396,145.95</b>	<b>32,247,459.36</b>	<b>26,636,689.21</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	2,764,900.00	2,764,900.00	2,534,900.00	2,314,900.00
其他权益工具	256,699.20	256,699.20	261,760.85	260,432.35
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	256,699.20	256,699.20	261,760.85	260,432.35
资本公积	3,015,107.88	3,016,337.97	1,949,238.21	1,892,389.09
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	5,610,628.62	6,996,104.07	4,698,090.02	6,054,259.26
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	524,830.70	524,830.70	407,366.04	327,673.81
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	5,215,427.80	5,119,031.51	4,646,257.48	4,010,433.84
归属于母公司所有者权益合计	17,387,594.21	18,677,903.45	14,497,612.61	14,860,088.35
少数股东权益	12,044,443.23	11,876,752.79	8,866,405.76	7,141,979.83
<b>所有者权益合计</b>	<b>29,432,037.44</b>	<b>30,554,656.24</b>	<b>23,364,018.37</b>	<b>22,002,068.18</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>71,250,565.92</b>	<b>69,950,802.19</b>	<b>55,611,477.73</b>	<b>48,638,757.39</b>

## 2、合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、营业总收入</b>	4,147,876.53	19,933,980.23	7,175,471.51	4,738,135.20
减：营业成本	3,217,881.79	15,683,164.63	4,515,535.52	2,422,040.88
利息支出	712.04	-	-	-
手续费及佣金支出	14,268.97	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	40,586.85	-	-	-
提取保险责任准备金净额	20,294.15	-	-	-
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-1,660.91	-	-	-
税金及附加	103,389.40	438,440.87	248,868.13	202,022.82
销售费用	246,164.54	955,228.42	695,551.70	619,700.82
管理费用	101,970.40	566,045.41	257,142.70	210,614.39
研发费用	8,799.83	48,444.57	39,603.40	23,217.28
财务费用	110,387.06	427,727.58	211,043.27	108,372.55
其中：利息支出	124,203.20	474,574.24	291,797.78	-
利息收入	16,352.04	100,264.28	95,661.18	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	3,320.92	3,716.91	-
其他	-	-	-	-
加：其他收益	8,846.50	83,670.49	16,274.40	6,790.60
投资收益（损失以“-”号填列）	9,041.90	651,883.18	579,341.49	376,644.06
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-33.52	-289.97	431.25	-15.02
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11,594.95	31,511.71	-11,304.69	2,905.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-48,338.13	-132,386.07	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,092.32	-150,699.79	-97,806.07	156,122.84
资产处置收益（损失以“-”号填列）	77.06	278,138.26	394,368.21	1,214.84
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	264,178.88	2,576,756.55	2,089,031.36	1,695,828.84
加：营业外收入	6,739.56	41,189.79	43,287.22	299,171.60

减：营业外支出	14,711.13	99,895.02	35,824.12	70,162.65
<b>三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>	256,207.30	2,518,051.32	2,096,494.46	1,924,837.78
减：所得税费用	95,156.10	554,521.17	501,195.00	433,942.07
<b>四、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>	161,051.21	1,963,530.15	1,595,299.46	1,490,895.72
（一）按所有权归属分类	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润	96,396.30	1,101,015.21	855,316.39	835,554.28
2.少数股东损益	64,654.91	862,514.95	739,983.07	655,341.44
（二）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	1,963,530.15	1,595,299.46	1,483,492.81
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-	-	7,402.91
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-1,387,509.83	2,326,855.10	-1,323,918.99	2,492,106.33
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	2,292,394.39	-1,356,169.24	2,449,430.36
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-35,208.85	1,640.74	-	-
其中：1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	1,640.74	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-1,352,300.98	2,290,753.65	-1,356,169.24	-
其中：1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	4,380.40	-3,111.78	4,875.45
2.其他债权投资公允价值变动	-	1,130.85	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	2,305,393.09	-1,259,921.12	2,454,498.54
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	790.70	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量	-	-	-	-

套期损益的有效部分)				
8.外币财务报表折算差额	-	-20,941.41	-93,136.34	-9,943.63
9.其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	34,460.71	32,250.25	42,675.97
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-1,226,458.62</b>	<b>4,290,385.25</b>	<b>271,380.47</b>	<b>3,983,002.05</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,288,735.58	3,393,409.60	-500,852.85	3,284,984.64
归属于少数股东的综合收益总额	62,276.96	896,975.65	772,233.31	698,017.41

## 3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	-	-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	3,578,679.41	19,816,176.40	9,279,992.48	3,016,310.97
客户存款和同业存放款项净增加额	-	113,841.11	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	91,830.71	510,395.90	424,684.60	44,160.32
收到再保业务现金净额	-1,457.14	-4,479.78	10,950.51	-444.56
保户储金及投资款净增加额	-	117,406.62	-612,372.00	-1,486,327.03
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-4,020,497.40	122,849.80
为交易目的而持有的金融资产净减少额	-	1,268,976.34	-	-
其他权益工具投资净减少额	-	79,980.33	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	440,616.50	1,426,646.84	1,471,728.60	1,560,758.25
拆入资金净增加额	-	130,000.00	719,229.76	351,477.58
回购业务资金净增加额	894,993.19	608,643.36	3,404,927.93	-1,136,828.50
代理买卖证券收到的现金净额	-	1,412,256.38	-	-
收到的税费返还	11,464.84	12,959.20	15,060.86	6,562.63
收到其他与经营活动有关的现金	2,540,816.07	3,055,649.10	2,350,711.11	2,389,348.34
经营活动现金流入小计	7,556,943.58	28,548,451.81	13,044,416.44	4,867,867.81
购买商品、接受劳务支付的现金	3,242,381.78	16,368,695.23	7,727,039.20	1,723,583.66
客户贷款及垫款净增加额	20,526.76	212,871.54	352,254.75	422,099.53
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	38,020.58	138,877.85	165,009.55	17,950.04
拆出资金净增加额	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	81,548.53	338,381.08	446,293.77	273,255.80
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	422,715.84	1,323,672.45	995,464.27	783,853.05
支付的各项税费	510,156.60	1,412,634.63	792,351.69	779,297.60

支付其他与经营活动有关的现金	2,534,975.45	4,712,318.90	3,882,140.02	2,399,560.25
经营活动现金流出小计	6,850,325.54	24,507,451.69	14,360,553.24	6,399,599.94
经营活动产生的现金流量净额	706,618.04	4,041,000.12	-1,316,136.80	-1,531,732.14
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-	-
收回投资收到的现金	267,753.82	729,549.51	483,322.06	2,134,083.37
取得投资收益收到的现金	29,321.02	472,559.06	548,741.62	164,636.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,185.41	60,048.09	210,780.72	11,207.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	719.00	199,249.22	283,141.25	19,629.20
收到其他与投资活动有关的现金	104,112.87	1,886,057.82	959,660.76	649,581.37
投资活动现金流入小计	413,092.12	3,347,463.71	2,485,646.41	2,979,137.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	126,357.17	646,462.68	726,170.55	1,105,599.25
投资支付的现金	301,884.45	1,156,361.33	2,272,119.07	3,204,761.06
质押贷款净增加额	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	11,633.36	425,368.72	21,730.75	108,730.02
支付其他与投资活动有关的现金	126,927.37	2,425,129.88	1,043,869.10	751,735.31
投资活动现金流出小计	566,802.34	4,653,322.61	4,063,889.46	5,170,825.64
投资活动产生的现金流量净额	-153,710.23	-1,305,858.90	-1,578,243.04	-2,191,688.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	17,062.63	1,760,369.51	737,454.46	675,314.21
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,889.00	1,530,369.51	517,454.46	502,749.95
取得借款收到的现金	2,083,714.27	7,981,796.28	7,064,343.19	2,513,798.38
发行债券收到的现金	2,705,344.50	6,434,555.20	4,791,691.40	6,614,007.97
收到其他与筹资活动有关的现金	461,518.39	2,127,657.80	639,317.76	707,876.91
筹资活动现金流入小计	5,267,639.78	18,304,378.78	13,232,806.81	10,510,997.47
偿还债务支付的现金	3,678,682.05	14,202,574.25	8,436,250.82	6,255,925.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	157,344.25	1,631,729.22	1,283,912.38	753,937.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	370,753.64	2,058,086.76	36,025.40	729,308.62
筹资活动现金流出小计	4,206,779.94	17,892,390.24	9,756,188.60	7,739,170.79
筹资活动产生的现金流量净额	1,060,859.84	411,988.53	3,476,618.21	2,771,826.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	1,371.92	37,600.59	2,298.35	-21,149.81
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,615,139.57	3,184,730.35	584,536.72	-972,743.70
加：期初现金及现金等价物余额	11,938,714.36	8,586,304.99	8,001,768.27	8,974,511.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	13,553,853.93	11,771,035.34	8,586,304.99	8,001,768.27

## （二）母公司财务报表

## 1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产：	-	-	-	-
货币资金	987,868.04	1,028,543.29	1,074,648.23	877,794.29
结算备付金	-	-	11,806.66	-
拆出资金	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	17,723.99	14,719.20	-	25,906.28
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	12,587.57	8,356.32	12,065.82	20,003.37
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	94.78	113.77	220,105.74	120.47
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
其他应收款	402,292.17	385,774.99	474,113.58	25,985.47
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	916,681.62	994,358.20	1,044,142.98	1,167,041.69
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	14.07	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	79,500.00	19,500.00
其他流动资产	406,593.49	407,018.97	184,863.62	173,491.73
<b>流动资产合计</b>	<b>2,743,841.67</b>	<b>2,838,898.82</b>	<b>3,101,246.62</b>	<b>2,309,843.29</b>
非流动资产：	-	-	-	-
发放贷款和垫款	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	8,653,181.28	10,418,699.22	7,513,323.24	9,031,637.96
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	6,306,168.87	5,655,817.44	4,111,723.06	3,137,784.87
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	2,803,211.01	2,848,389.43	3,019,401.01	2,485,891.37
固定资产	26,925.00	26,934.85	29,571.03	28,808.40
在建工程	877.42	877.42	698.70	207.91
生产性生物资产	-	-	-	-

油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	549.91
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	74,860.12	73,134.99	58,351.09	54,633.14
其他非流动资产	114,657.42	440,299.57	82,694.50	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>17,979,881.12</b>	<b>19,464,152.92</b>	<b>14,815,762.63</b>	<b>14,739,513.56</b>
<b>资产总计</b>	<b>20,723,722.79</b>	<b>22,303,051.74</b>	<b>17,917,009.25</b>	<b>17,049,356.85</b>
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	150,000.00	150,000.00	604,826.26	630,000.00
向中央银行借款	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	1,126.34	1,405.85	-	-
应付账款	655,912.13	704,911.81	911,987.77	512,877.44
预收款项	327,514.68	318,511.61	487,269.04	302,001.37
合同负债	-	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-	-
应付职工薪酬	7,678.27	14,806.56	5,459.71	3,436.59
应交税费	73,306.42	51,142.50	98,406.65	8,797.36
其他应付款	1,454,583.57	1,329,309.95	939,612.28	751,442.36
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付分保账款	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	869,376.00	936,488.43	156,269.02	33,122.19
其他流动负债	-	100,000.00	-	100,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>3,539,497.42</b>	<b>3,606,576.71</b>	<b>3,203,830.73</b>	<b>2,341,677.32</b>
非流动负债：	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-
长期借款	838,561.80	923,926.50	1,050,189.76	800,582.74
应付债券	1,380,000.00	1,130,000.00	1,380,000.00	850,000.00
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	13,807.06	13,897.65	13,899.65	13,899.65

长期应付职工薪酬	-	-	-	1,833.59
预计负债	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
递延收益	35,612.72	35,612.72	30,572.41	12,272.54
递延所得税负债	1,884,070.91	2,314,135.80	1,564,769.16	1,977,319.59
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,153,752.49</b>	<b>4,419,272.67</b>	<b>4,041,130.98</b>	<b>3,657,608.10</b>
<b>负债合计</b>	<b>7,693,249.91</b>	<b>8,025,849.39</b>	<b>7,244,961.71</b>	<b>5,999,285.42</b>
所有者权益：	-	-	-	-
实收资本	2,764,900.00	2,764,900.00	2,534,900.00	2,314,900.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	2,814,899.93	2,835,198.44	1,927,097.21	1,742,415.34
其他综合收益	5,647,799.10	6,938,303.36	4,684,849.50	5,915,078.04
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	524,830.70	524,830.70	407,366.04	327,673.81
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	1,278,043.16	1,213,969.86	1,117,834.78	750,004.25
归属于母公司所有者权益合计	13,030,472.88	14,277,202.35	10,672,047.54	11,050,071.43
少数股东权益	-	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>13,030,472.88</b>	<b>14,277,202.35</b>	<b>10,672,047.54</b>	<b>11,050,071.43</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>20,723,722.79</b>	<b>22,303,051.74</b>	<b>17,917,009.25</b>	<b>17,049,356.85</b>

## 2、母公司利润表

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>204,276.17</b>	<b>655,107.03</b>	<b>428,499.57</b>	<b>297,484.19</b>
减：营业成本	123,497.65	382,069.58	243,571.58	232,556.54
税金及附加	56,808.55	110,712.44	56,430.39	81,455.51
销售费用	5,868.19	22,224.56	18,597.20	15,628.10
管理费用	2,325.79	24,648.42	11,369.23	10,419.44
研发费用	-	4,197.79	-	-
财务费用	23,991.41	90,562.07	73,100.06	34,488.51
其中：利息支出	28,307.71	109,707.98	86,432.00	41,653.86
利息收入	-4,322.62	20,238.91	14,639.19	-9,704.09
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-74.75	-141.63	359.01
其他	-	-	-	-
加：其他收益	286.92	461.00	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	93,571.48	753,754.64	673,496.58	299,972.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-

汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	412.79	2,912.54	-2,199.62	1,863.57
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	34,134.96	21,450.21	239,492.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	4.60	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>86,055.78</b>	<b>811,959.90</b>	<b>718,178.28</b>	<b>464,264.83</b>
加：营业外收入	89.03	9,418.94	1,298.10	16,748.63
减：营业外支出	592.54	64,174.38	39,529.07	33,214.71
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>85,552.26</b>	<b>757,204.45</b>	<b>679,947.32</b>	<b>447,798.75</b>
减：所得税费用	21,478.96	47,449.92	92,624.03	49,337.58
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>64,073.30</b>	<b>709,754.53</b>	<b>587,323.28</b>	<b>398,461.17</b>
（一）按所有权归属分类	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润	-	709,754.53	587,323.28	398,461.17
2.少数股东损益	-	-	-	-
（二）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	709,754.53	587,323.28	398,461.17
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-1,290,504.26</b>	<b>2,253,453.86</b>	<b>-1,230,228.54</b>	<b>2,446,371.01</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	2,253,453.86	-1,230,228.54	2,446,371.01
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
其中：1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-1,290,504.26	2,253,453.86	-1,230,228.54	2,446,371.01
其中：1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	3,780.65	916.78	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	2,249,673.20	-1,231,145.32	2,446,371.01
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损	-	-	-	-

益的有效部分)				
8.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
9.其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-1,226,430.96</b>	<b>2,963,208.39</b>	<b>-642,905.25</b>	<b>2,844,832.18</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

## 3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：	-	-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	10,937.05	477,703.90	423,318.68	391,038.64
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-	-
收到再保业务现金净额	-	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-	-
为交易目的而持有的金融资产净减少额	-	-	-	-
其他权益工具投资净减少额	-	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	477,652.77	2,042,816.87	1,581,964.32	418,922.48
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>488,589.81</b>	<b>2,520,520.77</b>	<b>2,005,283.00</b>	<b>809,961.11</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	50,569.23	211,940.77	243,142.05	352,113.80
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-	-	-
拆出资金净增加额	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	8,001.36	15,936.22	11,454.15	8,899.89
支付的各项税费	41,913.63	154,046.90	127,790.79	104,978.30
支付其他与经营活动有关的现金	427,010.87	1,492,899.47	1,637,312.74	137,581.45

经营活动现金流出小计	527,495.09	1,874,823.37	2,019,699.73	603,573.44
经营活动产生的现金流量净额	-38,905.28	645,697.40	-14,416.73	206,387.67
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	79,739.85	182,429.82	50,247.07	2,097,111.14
取得投资收益收到的现金	49.20	510,027.81	416,089.45	251,348.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,020.96	2,293.73	80,248.73	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	64,225.92	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	28,860.20	1,216,249.55	294,884.17	256,000.00
投资活动现金流入小计	119,670.20	1,975,226.84	841,469.42	2,604,459.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	414.22	1,957.74	906.65
投资支付的现金	74,569.09	623,825.62	853,820.91	3,426,737.90
质押贷款净增加额	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	250,000.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	28,824.46	1,447,816.01	512,564.45	406,000.00
投资活动现金流出小计	103,393.55	2,322,055.85	1,368,343.10	3,833,644.55
投资活动产生的现金流量净额	16,276.65	-346,829.01	-526,873.68	-1,229,184.57
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	230,000.00	220,000.00	150,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	-	1,128,665.08	1,738,558.37	2,100,335.32
发行债券收到的现金	250,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	250,000.00	1,358,665.08	1,958,558.37	2,250,335.32
偿还债务支付的现金	252,613.69	987,813.68	960,978.26	663,748.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,432.94	715,840.38	259,571.63	164,389.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	14,887.65
筹资活动现金流出小计	268,046.63	1,703,654.06	1,220,549.89	843,025.72
筹资活动产生的现金流量净额	-18,046.63	-344,988.98	738,008.48	1,407,309.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	15.65	135.87	-359.01
五、现金及现金等价物净增加额	-40,675.26	-46,104.94	196,853.94	384,153.69
加：期初现金及现金等价物余额	1,028,543.29	1,074,648.23	877,794.29	493,640.60
六、期末现金及现金等价物余额	987,868.04	1,028,543.29	1,074,648.23	877,794.29

## 五、最近三年及一期合并报表范围的变化情况

最近三年及一期发行人合并报表范围变化情况如下：

### （一）2017年合并报表范围变化情况

## (1) 发行人本年新纳入合并范围的主体

序号	公司名称	较上年变动原因
1	深圳市投控资本有限公司	新设
2	深圳市综合交通设计研究院有限公司	股权划转, 取得控制权
3	河北省深投控投资发展有限公司	新设
4	国任财产保险股份有限公司	购买

## (2) 发行人本年不再纳入合并范围的主体

序号	公司名称	较上年变动原因
1	深圳市路桥建设集团有限公司	股权划转

**(二) 2018年合并报表范围变化情况**

## (1) 发行人本年新纳入合并范围的主体

序号	公司名称	较上年变动原因
1	深圳市深越联合投资有限公司	同一控制下的企业合并
2	深圳市天使投资引导基金管理有限公司	投资设立
3	深圳投控国际资本控股有限公司	投资设立
4	湖北深投控投资发展有限公司	投资设立
5	天音通信控股股份有限公司	非同一控制下的企业合并
6	深圳清华大学研究院	非同一控制下的企业合并

## (2) 发行人本年不再纳入合并范围的主体

无

**(三) 2019年合并报表范围变化情况**

## (1) 发行人本年新纳入合并范围的主体

序号	公司名称	较上年变动原因
1	深投控(深汕特别合作区)投资发展有限公司	投资设立
2	深圳投控香港投资控股有限公司	投资设立
3	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	投资设立
4	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	非同一控制下的企业合并
5	深圳湾区城市建设发展有限公司	投资设立

## (2) 发行人本年不再纳入合并范围的主体

序号	公司名称	较上年变动原因
1	深圳市深超科技投资有限公司	国资委划拨至其下属企业
2	深圳市国际招标有限公司	国资委划拨至其下属企业
3	深圳市易图资讯股份有限公司	国资委划拨至其下属企业

4	中国科技开发院有限公司	国资委划拨至其下属企业
5	深圳市信息管线有限公司	国资委划拨至其下属企业
6	深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	国资委划拨至其下属企业

#### (四) 2020年1-3月合并报表范围变化情况

(1) 发行人本年新纳入合并范围的主体

序号	公司名称	较上年变动原因
1	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	新设

(2) 发行人本年不再纳入合并范围的主体

无。

## 六、最近三年及一期主要财务指标

### (一) 合并报表口径主要财务指标

项目	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
流动比率(倍)	1.56	1.61	1.68	1.73
速动比率(倍)	1.36	1.40	1.49	1.54
资产负债率	58.69%	56.32%	57.99%	54.76%
项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率(次/年)	2.07	15.59	13.08	11.07
存货周转率(次/年)	0.62	3.62	1.41	0.78
毛利率	22.42%	21.32%	37.07%	48.88%
净利率	3.88%	9.85%	22.23%	31.47%
EBITDA(万元)	-	3,453,317.73	3,026,329.86	2,428,331.00
EBITDA利息保障倍数(倍)	-	6.89	8.64	11.19

### (二) 母公司主要财务指标

项目	2020年 3月31日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
流动比率(倍)	0.93	0.99	0.99	1.78
速动比率(倍)	0.63	0.66	0.49	0.53
资产负债率	37.12%	35.99%	40.44%	35.19%
项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率(次/年)	16.23	64.16	26.72	19.93
存货周转率(次/年)	0.12	0.37	0.22	0.16

注：上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=总负债/总资产；
- 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额；
- 6、2020年一季度数据未经年化。

## 七、管理层讨论与分析

公司管理层结合公司最近三年及一期的财务报表,对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行分析,具体如下:

### (一) 近三年及一期财务报表分析

#### 1、资产结构分析

报告期公司各类资产金额及占总资产的比例如下:

单位:万元

资产	2020年3月31日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	41,126,478.72	57.72%	38,933,872.94	55.66%	31,064,563.45	55.86%	26,271,351.39	54.01%
非流动资产	30,124,087.20	42.28%	31,016,929.25	44.34%	24,546,914.28	44.14%	22,367,406.00	45.99%
<b>资产总计</b>	<b>71,250,565.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>69,950,802.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>55,611,477.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>48,638,757.39</b>	<b>100.00%</b>

截至2017年末、2018年末、2019年末和2020年3月末,发行人总资产分别为4,863.88亿元、5,561.15亿元、6,995.08亿元和7,125.06亿元,呈快速增长态势。2018年,上市公司天音控股纳入公司合并范围,2019年,上市公司怡亚通纳入合并范围,公司总资产规模进一步扩大。从资产构成来看,报告期内公司资产中流动资产占比大于非流动资产占比。

#### (1) 流动资产分析

公司的流动资产主要由货币资金、拆出资金、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、买入返售金融资产及存货构成,最近三年及一期公司流动资产的主要构成情况如下:

单位:万元

流动资产:	2020年3月31日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	13,460,569.69	32.73%	12,400,414.87	31.85%	8,465,345.13	27.25%	7,488,439.11	28.50%
结算备付金	1,078,734.17	2.62%	679,294.99	1.74%	608,955.69	1.96%	742,736.56	2.83%
拆出资金	3,857,779.24	9.38%	3,770,804.74	9.69%	2,896,311.71	9.32%	4,014,438.83	15.28%
交易性金融资产	6,985,220.58	16.98%	6,360,955.62	16.34%	-	-	-	-

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	64,048.42	0.16%	45,783.47	0.12%	6,666,073.13	21.46%	3,282,782.44	12.50%
衍生金融资产	9,106.75	0.02%	8,162.34	0.02%	18,304.58	0.06%	486.81	0.00%
应收票据	17,185.18	0.04%	18,838.82	0.05%	52,672.53	0.17%	-	-
应收账款	2,100,800.21	5.11%	1,902,691.84	4.89%	654,114.51	2.11%	457,784.10	1.74%
应收款项融资	8,306.95	0.02%	25,602.83	0.07%	-	-	-	-
预付款项	544,409.75	1.32%	459,059.85	1.18%	445,217.12	1.43%	160,239.11	0.61%
其他应收款	669,467.74	1.63%	820,195.00	2.11%	882,172.65	2.84%	450,324.39	1.71%
买入返售金融资产	2,147,928.73	5.22%	2,377,269.06	6.11%	3,348,780.25	10.78%	4,477,419.19	17.04%
存货	5,233,590.17	12.73%	5,204,359.23	13.37%	3,461,689.24	11.14%	2,924,327.09	11.13%
合同资产	45,648.95	0.11%	45,089.26	0.12%	-	-	-	-
持有待售资产	25,012.70	0.06%	25,026.73	0.06%	36,558.87	0.12%	7,427.49	0.03%
一年内到期的非流动资产	45,089.30	0.11%	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	4,833,580.19	11.75%	4,790,324.27	12.30%	3,528,368.04	11.36%	2,264,946.26	8.62%
<b>流动资产合计</b>	<b>41,126,478.72</b>	<b>100.00%</b>	<b>38,933,872.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>31,064,563.45</b>	<b>100.00%</b>	<b>26,271,351.39</b>	<b>100.00%</b>

### ① 货币资金

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人货币资金余额分别为 7,488,439.11 万元、8,465,345.13 万元、12,400,414.87 万元和 13,460,569.69 万元，占流动资产比例分别为 28.5%、27.25%、31.85% 和 32.73%。2018 年末公司货币资金余额较 2017 年末增加 976,906.01 万元，涨幅为 13.05%；2019 年末较 2018 年末增加 3,935,069.74 万元，增幅为 46.48%，主要系新增并表企业怡亚通货币资金为 87.70 亿元；国信证券货币资金较期初增加 166 亿元，增幅 46%；其他企业业绩较上期有所增加、回款金额有所增加；2020 年 3 月末较 2019 年末增加 1,060,154.82 万元，增幅为 8.55%。

表 近三年货币资金明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
库存现金	1,359.50	773.47	599.20
银行存款	11,277,656.19	7,999,673.88	7,307,115.63
其他货币资金	1,121,399.18	464,897.77	180,724.28
<b>合计</b>	<b>12,400,414.87</b>	<b>8,465,345.13</b>	<b>7,488,439.11</b>

表 近三年受限货币资金明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
银行承兑汇票保证金	809,113.08	--	--
信用证保证金	16,376.36	186,624.12	6,604.56
履约保证金	9,832.98	123.10	123.10
用于担保的定期存款或通知存款	95,729.52	54,224.00	--
定期存款	360,931.55	145,355.96	69,176.97
诉讼案件的冻结资金	9,403.63	7,782.49	4,429.38
专项账款存款	--	90,000.00	88,299.20
设计项目保函费	382.81	2,645.94	297.56
其他	6,904.60	1,240.22	60,599.74
<b>合计</b>	<b>1,308,674.52</b>	<b>487,995.83</b>	<b>229,530.50</b>

### ② 结算备付金

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人结算备付金余额分别为 742,736.56 万元、608,955.69 万元、679,294.99 万元和 1,078,734.17 万元，占流动资产比例分别为 2.83%、1.96%、1.74% 和 2.62%。2018 年末公司结算备付金余额较 2017 年末减少 133,780.87 万元，降幅为 18.01%；2019 年末较 2018 年末增加 70,339.30 万元，增幅为 11.55%，2020 年 3 月末较 2019 年末增加 399,439.18 万元，增幅为 58.80%。

发行人结算备付金主要来源于子公司国信证券，结算备付金指国信证券为证券交易的清算交割而存入指定清算代理机构的款项，由自有资金结算备付金和客户资金结算备付金两部分构成；客户资金结算备付金的变动主要受证券交易成交活跃程度的影响，自有结算备付金受国信证券固定收益类证券交易规模变动的影响。

### ③ 拆出资金

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人拆出资金余额分别为 4,014,438.83 万元、2,896,311.71 万元、3,770,804.74 万元和 3,857,779.24 万元，占流动资产比例分别为 15.28%、9.32%、9.69% 和 9.38%。2018 年末公司拆出资金余额较 2017 年末减少 1,118,127.12 万元，降幅为 27.85%；2019 年末较 2018 年末增加 874,493.03 万元，增幅为 30.19%，主要系 2019 年金融市场回暖，国信证券拆借给其他金融机构款项有所增加；2020 年 3 月末较 2019 年末增加 86,974.50 万元，增幅为 2.31%。

表 近三年拆出资金明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
融资融券业务融出资金	3,781,163.11	2,814,169.13	3,841,872.98

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
孖展融资	-	27,367.58	37,598.52
限制性股票融资	-	75,057.02	156,351.98
减：减值准备	10,358.37	20,282.02	21,384.66
<b>融出资金净值</b>	<b>3,770,804.74</b>	<b>2,896,311.71</b>	<b>4,014,438.83</b>

#### ④ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产大部分来自子公司国信证券以短期持有赚取差价为目的而从二级市场购入的证券，包括国信证券自营投资的股票、债券、基金，该类资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。最近三年，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产明细情况如下：

**表 近三年以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产明细**

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
交易性金融资产	45,783.47	6,612,804.08	3,282,782.44
其中：债务工具投资	12,468.75	5,229,370.97	2,350,658.44
权益工具投资	24,814.72	209,954.36	684,167.20
其他	8,500.00	1,173,478.76	247,956.81
指定为以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	-	53,269.04	-
其中：债务工具投资	-	-	-
权益工具投资	-	15,347.20	-
其他	-	37,921.84	-
<b>合计</b>	<b>45,783.47</b>	<b>6,666,073.13</b>	<b>3,282,782.44</b>

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产余额分别为 3,282,782.44 万元、6,666,073.13 万元、45,783.47 万元和 64,048.42 万元，占流动资产比例分别为 12.5%、21.46%、0.12% 和 0.16%。2018 年末公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产余额较 2017 年末增加 3,383,290.68 万元，涨幅为 103.06%；2019 年末较 2018 年末减少 6,620,289.65 万元，降幅为 99.31%，2020 年 3 月末较 2019 年末增加 18,264.95 万元，增幅为 39.89%。股票投资及债券投资金额呈波动态势，主要是发行人子公司国信证券根据市场行情和投资策略为降低风险而调整投资所致。

#### ⑤ 应收票据及应收账款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人应收账款余额分别为 457,784.10 万元、654,114.51 万元、1,902,691.84 万元和 2,100,800.21 万元，占流动资产比例分别为 1.74%、2.11%、4.89%和 5.11%。2018 年末公司应收账款余额较 2017 年末增加 196,330.41 万元，涨幅为 42.89%；2019 年末较 2018 年末增加 1,248,577.33 万元，增幅为 190.88%，主要系发行人当期新增并表子公司怡亚通所致。2020 年 3 月末较 2019 年末增加 198,108.37 万元，增幅为 10.41%。

#### ⑥ 其他应收款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人其他应收款余额分别为 450,324.39 万元、882,172.65 万元、820,195.00 万元和 669,467.74 万元，占流动资产比例分别为 1.71%、2.84%、2.11%和 1.63%。2018 年末公司其他应收款余额较 2017 年末增加 431,848.27 万元，涨幅为 95.90%；2019 年末较 2018 年末减少 61,977.65 万元，降幅为 7.03%，2020 年 3 月末较 2019 年末减少 150,727.26 万元，降幅为 18.38%。发行人近两年其他应收款增加较多，一方面是由于自 2018 年起财务报表编制格式调整导致应收利息和应收股利调入此科目，另一方面是由于建安集团工程业务拓展较快等导致。

发行人对单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款均按比例计提坏账准备。

#### ⑦ 买入返售金融资产

买入返售金融资产主要包括子公司国信证券按约定先买入再按固定价格返售的金融资产。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人买入返售金融资产余额分别为 4,477,419.19 万元、3,348,780.25 万元、2,377,269.06 万元和 2,147,928.73 万元，占流动资产比例分别为 17.04%、10.78%、6.11%和 5.22%。2018 年末公司买入返售金融资产余额较 2017 年末减少 1,128,638.95 万元，降幅为 25.21%；2019 年末较 2018 年末减少 971,511.18 万元，降幅为 29.01%，2020 年 3 月末较 2019 年末减少 229,340.33 万元，降幅为 9.65%。发行人近三年及一期买入返售金融资产的波动主要受资本市场行情的影响，子公司国信证券股权质押业务的波动所致。

#### ⑧ 存货

发行人子公司众多，子公司业务范围较广，存货的构成种类众多。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人存货余额分别为 2,924,327.09 万元、

3,461,689.24 万元、5,204,359.23 万元和 5,233,590.17 万元，占流动资产比例分别为 11.13%、11.14%、13.37% 和 12.73%。2018 年末公司存货余额较 2017 年末增加 537,362.15 万元，涨幅为 18.38%；2019 年末较 2018 年末增加 1,742,669.99 万元，增幅为 50.34%，主要原因为怡亚通新增并表、深国际新增商置土地整备、城建集团购买土地等。2020 年 3 月末较 2019 年末增加 29,230.93 万元，增幅为 0.56%。

表 近三年存货分类表

单位：万元

项目	2019 年末			2018 年末			2017 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,280,494.54	155.59	1,280,338.96	1,659,461.87	395.61	1,659,066.26	1,973,057.84	155.59	1,972,902.25
拟开发产品	852,260.13	664.84	851,595.29	14,995.66	664.84	14,330.82	50,095.63	664.84	49,430.79
在建开发产品	80,838.97	-	80,838.97	73,583.71	-	73,583.71	40,246.56	-	40,246.56
开发产品	1,572,755.48	26.89	1,572,728.58	1,342,132.34	21,927.32	1,320,205.02	727,194.73	24,275.57	702,919.16
建造合同形成的已完工未结算资产	43,570.90	-	43,570.90	10,277.68	-	10,277.68	18,125.77	60.98	18,064.80
库存商品	1,269,081.42	23,542.64	1,245,538.78	342,014.05	4,999.19	337,014.86	93,064.63	3,133.70	89,930.93
原材料	49,806.69	3,851.54	45,955.15	13,182.00	1,712.00	11,469.99	25,860.13	1,412.94	24,447.19
在产品	19,556.32	3,619.69	15,936.62	20,247.16	7,330.99	12,916.16	17,204.00	1,530.27	15,673.73
低值易耗品	31.79	-	31.79	244.63	-	244.63	4,871.64	4.45	4,867.19
发出商品	4,516.38	25.08	4,491.30	12,247.44	151.37	12,096.06	1,977.16	22.25	1,954.91
绝当物品	1,094.14	641.74	452.40	1,113.44	661.04	452.40	1,117.94	661.04	456.90
委托加工材料	3,122.08	363.80	2,758.28	1,047.12	-	1,047.12	3,280.22	-	3,280.22
周转材料	5,558.35	4.88	5,553.46	8,988.97	4.45	8,984.51	-	-	-
其他	54,568.75	-	54,568.75	-	-	-	152.46	-	152.46
<b>合计</b>	<b>5,237,255.91</b>	<b>32,896.68</b>	<b>5,204,359.23</b>	<b>3,499,536.06</b>	<b>37,846.82</b>	<b>3,461,689.24</b>	<b>2,956,248.71</b>	<b>31,921.62</b>	<b>2,924,327.09</b>

#### ⑨ 其他流动资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人其他流动资产余额分别为 2,264,946.26 万元、3,528,368.04 万元、4,790,324.27 万元和 4,833,580.19 万元，占流动资产比例分别为 8.62%、11.36%、12.3% 和 11.75%。2018 年末公司其他流动资产余额较 2017 年增加 1,263,421.78 万元，涨幅为 55.78%；2019 年末较 2018 年末增加 1,261,956.23 万元，增幅为 35.77%，主要原因为怡亚通新增并表以及投控本部、高新投、担保集团和城建集团其他流动资产较期初有所增加。2020 年 3 月末较 2019 年末增加 43,255.92 万元，增幅为 0.90%。

表 近三年其他流动资产明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
委托贷款	2,642,961.93	2,399,640.50	1,599,108.80
银行理财产品	956,955.00	479,005.09	237,000.00
存出保证金	460,555.87	346,279.82	312,787.28
应收保理款	63,122.08	134,878.27	--
预交或待抵扣税金	101,924.33	71,713.13	31,145.64
结构性存款	60,000.00	54,000.00	21,000.00
应收代偿款	46,170.56	38,250.19	37,073.70
委托投资款	3,836.87	3,939.96	4,312.36
抵债资产	1,750.19	--	16,423.56
其他	453,047.44	661.09	6,094.92
<b>合计</b>	<b>4,790,324.27</b>	<b>3,528,368.04</b>	<b>2,264,946.26</b>

## (2) 非流动资产分析

公司非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产和无形资产构成，截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 3 月末，公司可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产和无形资产五项合计占非流动资产的比例分别为 92.63%、92.19%、81.25% 和 80.21%。非流动资产的构成情况如下表所示：

单位：万元

非流动资产：	2020 年 3 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
发放贷款和垫款	412,204.47	1.37%	449,897.83	1.45%	273,654.35	1.11%	170,959.62	0.76%
债权投资	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
可供出售金融资产	9,458,663.76	31.40%	11,223,476.18	36.19%	10,993,027.71	44.78%	11,860,872.34	53.03%
其他债权投资	2,191,851.45	7.28%	1,797,259.13	5.79%	-	0.00%	-	0.00%
持有至到期投资	7,561.86	0.03%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
长期应收款	137,207.53	0.46%	33,959.99	0.11%	-	0.00%	-	0.00%
长期股权投资	5,774,530.42	19.17%	5,211,838.69	16.80%	3,677,736.63	14.98%	1,885,166.21	8.43%
其他权益工具投资	999,751.61	3.32%	1,036,558.94	3.34%	-	0.00%	-	0.00%
其他非流动金融资产	1,721.78	0.01%	49,901.07	0.16%	-	0.00%	-	0.00%
投资性房地产	3,705,519.03	12.30%	3,732,373.42	12.03%	3,733,841.51	15.21%	2,867,832.49	12.82%
固定资产	1,811,231.89	6.01%	1,796,832.29	5.79%	1,175,944.63	4.79%	1,014,586.29	4.54%
在建工程	532,094.08	1.77%	515,129.87	1.66%	415,481.91	1.69%	561,473.92	2.51%
生产性生物资产	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%

油气资产	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
使用权资产	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
无形资产	3,413,843.34	11.33%	3,235,810.51	10.43%	3,049,363.57	12.42%	3,090,411.29	13.82%
开发支出	-	0.00%	843.96	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
商誉	506,843.01	1.68%	507,195.31	1.64%	417,183.10	1.70%	316,196.62	1.41%
长期待摊费用	68,770.15	0.23%	57,584.44	0.19%	26,799.88	0.11%	27,414.10	0.12%
递延所得税资产	760,702.46	2.53%	739,911.66	2.39%	388,611.51	1.58%	281,332.06	1.26%
其他非流动资产	341,590.37	1.13%	628,355.95	2.03%	395,269.48	1.61%	291,161.06	1.30%
其中：特准储备物资	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
<b>非流动资产合计</b>	<b>30,124,087.20</b>	<b>100.00%</b>	<b>31,016,929.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,546,914.28</b>	<b>100.00%</b>	<b>22,367,406.00</b>	<b>100.00%</b>

### ① 发放委托贷款及垫款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人发放贷款和垫款余额分别为 170,959.62 万元、273,654.35 万元、449,897.83 万元和 412,204.47 万元，占非流动资产比例分别为 0.76%、1.11%、1.45% 和 1.37%。2018 年末公司发放贷款和垫款余额较 2017 年末增加 102,694.72 万元，涨幅为 60.07%；2019 年末较 2018 年末增加 176,243.48 万元，增幅为 64.4%。报告期内的变动主要是因为发行人子公司深圳担保集团和高新投贷款业务持续发展，同时 2017 年将国任财险纳入合并范围所致。2020 年 3 月末较 2019 年末减少 37,693.36 万元，降幅为 8.38%。

### ② 可供出售金融资产

发行人可供出售金融资产主要是子公司国信证券对可供出售债券、可供出售权益工具等金融资产的投资。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人可供出售金融资产余额分别为 11,860,872.34 万元、10,993,027.71 万元、11,223,476.18 万元和 9,458,663.76 万元，占非流动资产比例分别为 53.03%、44.78%、36.19% 和 31.4%。2018 年末公司可供出售金融资产余额较 2017 年减少 867,844.63 万元，降幅为 7.32%；2019 年末较 2018 年末增加 230,448.47 万元，增幅为 2.10%，2020 年 3 月末较 2019 年末减少 1,764,812.42 万元，降幅为 15.72%。

### ③ 长期股权投资

长期股权投资是发行人对联营企业、合营企业以及其他企业的投资。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人长期股权投资余额分别为 1,885,166.21 万元、3,677,736.63 万元、5,211,838.69 万元和 5,774,530.42 万元，占非流动资产比例分别为 8.43%、14.98%、16.8% 和 19.17%。2018 年末公司长期股权投资余额较 2017 年增

加 1,792,570.42 万元，涨幅为 95.09%；2019 年末较 2018 年末增加 1,534,102.06 万元，增幅为 41.71%，2020 年 3 月末较 2019 年末增加 562,691.73 万元，增幅为 10.80%。发行人最近三年及一期的总金额呈增长的趋势，主要是由于深圳市人民政府国有资产监督管理委员会近年来对国有资产的管控力度趋严趋稳，在 2018 年逐渐加大了长期股权投资力度，所以发行人的长期股权投资呈现逐年上升的特点。

#### ④ 投资性房地产

发行人投资性房地产主要来自各子公司的土地使用权、房屋、建筑物等投资性房地产。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人投资性房地产余额分别为 2,867,832.49 万元、3,733,841.51 万元、3,732,373.42 万元和 3,705,519.03 万元，占非流动资产比例分别为 12.82%、15.21%、12.03%和 12.3%。2018 年末公司投资性房地产余额较 2017 年末增加 866,009.02 万元，涨幅为 30.20%，主要系新增本部园区开发房产项目所致。2019 年末较 2018 年末减少 1,468.09 万元，降幅为 0.04%。2020 年 3 月末较 2019 年末减少 26,854.39 万元，降幅为 0.72%。

#### ⑤ 固定资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人固定资产余额分别为 1,014,586.29 万元、1,175,944.63 万元、1,796,832.29 万元和 1,811,231.89 万元，占非流动资产比例分别为 4.54%、4.79%、5.79%和 6.01%。2018 年末公司固定资产余额较 2017 年末增加 161,358.34 万元，涨幅为 15.90%；2019 年末较 2018 年末增加 620,887.67 万元，增幅为 52.8%，2020 年 3 月末较 2019 年末增加 14,399.60 万元，增幅为 0.80%。总体呈稳定增长趋势。从结构上看，房屋及建筑物是发行人固定资产主要构成，其次为机器设备、运输设备、电子设备、固定资产装修及其他设备。

#### ⑥ 无形资产

发行人无形资产中主要构成是子公司深圳国际的特殊经营权，主要是深圳国际拥有的华南地区多条高速公路收费权。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人无形资产余额分别为 3,090,411.29 万元、3,049,363.57 万元、3,235,810.51 万元和 3,413,843.34 万元，占非流动资产比例分别为 13.82%、12.42%、10.43%和 11.33%。2018 年末公司无形资产余额较 2017 年减少 41,047.72 万元，降幅为 1.33%；2019 年末

较 2018 年末增加 186,446.95 万元，增幅为 6.11%，2020 年 3 月末较 2019 年末增加 178,032.83 万元，增幅为 5.50%。

### ⑦ 其他非流动资产

表 近三年其他非流动资产明细表

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
预付收购款	250,000.00	-	-
预付土地款	24,129.59	100,070.25	2,351.68
预付购房款	821.50	-	-
期货会员资格	140.00	140.00	140.00
其他	353,264.85	295,059.23	288,669.38
<b>合计</b>	<b>628,355.95</b>	<b>395,269.48</b>	<b>291,161.06</b>

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人其他非流动资产余额分别为 291,161.06 万元、395,269.48 万元、628,355.95 万元和 341,590.37 万元，占非流动资产比例分别为 1.3%、1.61%、2.03%和 1.13%。2018 年末公司其他非流动资产余额较 2017 年增加 104,108.43 万元，涨幅为 35.76%；2019 年末较 2018 年末增加 233,086.46 万元，增幅为 58.97%，2020 年 3 月末较 2019 年末减少 286,765.58 万元，降幅为 45.64%。

## 2、负债结构分析

单位：万元

资产	2020 年 3 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	26,340,849.71	62.99%	24,123,797.66	61.23%	18,473,092.97	57.29%	15,188,955.57	57.02%
非流动负债	15,477,678.76	37.01%	15,272,348.29	38.77%	13,774,366.39	42.71%	11,447,733.64	42.98%
<b>负债总计</b>	<b>41,818,528.48</b>	<b>100.00%</b>	<b>39,396,145.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>32,247,459.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>26,636,689.21</b>	<b>100.00%</b>

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 3 月末，公司负债总计分别为 2,663.67 亿元、3,224.75 亿元、3,939.61 亿元和 4,181.85 亿元，负债整体处于波动上升状态。从负债结构来看，公司负债以流动负债为主，报告期内流动负债占同期负债总额的比例分别为 57.02%、57.29%、61.23%和 62.99%。

### (1) 流动负债分析

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 3 月末，发行人流动负债总额分别为 1,518.90 亿元、1,847.31 亿元、2,412.38 亿元和 2,634.08 亿元，呈不断增加态势。

2018 年末较 2017 年末增加 328.41 亿元，增幅为 21.62%；2019 年末较 2018 年末增加 565.07 亿元，增幅为 30.59%；2020 年 3 月末较年初增加 221.71 亿元，增幅为 9.19%。

最近三年及一期公司流动负债的主要构成情况如下表：

单位：万元

	2020 年 3 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	2,930,485.90	11.13%	2,651,902.25	10.99%	1,480,892.87	8.02%	1,260,700.35	8.30%
向中央银行借款	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
拆入资金	503,643.78	1.91%	542,158.82	2.25%	400,000.00	2.17%	800,000.00	5.27%
交易性金融负债	24,232.21	0.09%	28,470.59	0.12%	-	0.00%	-	0.00%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	0.00%	-	0.00%	8,239.28	0.04%	54,461.63	0.36%
衍生金融负债	13,468.23	0.05%	7,270.42	0.03%	651.14	0.00%	16,043.75	0.11%
应付票据	1,266,962.37	4.81%	1,214,024.06	5.03%	419,845.75	2.27%	-	0.00%
应付账款	1,823,818.97	6.92%	2,174,773.01	9.02%	2,171,173.34	11.75%	1,843,187.20	12.14%
预收款项	1,117,626.30	4.24%	1,032,772.44	4.28%	917,946.08	4.97%	746,298.90	4.91%
合同负债	497,887.69	1.89%	413,069.45	1.71%	-	0.00%	-	0.00%
卖出回购金融资产款	4,894,726.08	18.58%	4,207,372.94	17.44%	4,465,648.08	24.17%	2,187,205.68	14.40%
吸收存款及同业存放	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
代理买卖证券款	5,868,067.67	22.28%	4,658,745.75	19.31%	3,245,470.62	17.57%	3,857,842.62	25.40%
代理承销证券款	34,790.00	0.13%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
应付职工薪酬	530,063.55	2.01%	625,469.93	2.59%	505,610.94	2.74%	532,166.83	3.50%
应交税费	794,747.68	3.02%	976,858.71	4.05%	812,285.52	4.40%	366,935.42	2.42%
其他应付款	1,631,161.47	6.19%	1,758,492.20	7.29%	1,487,985.02	8.05%	1,400,697.48	9.22%
应付手续费及佣金	10,993.53	0.04%	8,463.35	0.04%	9,728.29	0.05%	11,223.07	0.07%
一年内到期的非流动负债	1,037,958.65	3.94%	1,179,336.44	4.89%	324,928.31	1.76%	163,578.32	1.08%
其他流动负债	3,360,215.62	12.76%	2,644,617.30	10.96%	2,222,687.73	12.03%	1,948,614.33	12.83%
<b>流动负债合计</b>	<b>26,340,849.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>24,123,797.66</b>	<b>100.00%</b>	<b>18,473,092.97</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,188,955.57</b>	<b>100.00%</b>

#### ① 短期借款

发行人短期借款主要是各子公司的短期借款，主要品种是抵押贷款和信用贷款。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人短期借款余额分别为 1,260,700.35 万元、1,480,892.87 万元、2,651,902.25 万元和 2,930,485.90 万元，占流动

负债比例分别为 8.3%、8.02%、10.99% 和 11.13%。2018 年末公司短期借款余额较 2017 年增加 220,192.52 万元，涨幅为 17.47%；2019 年末较 2018 年末增加 1,171,009.38 万元，增幅为 79.07%，主要原因为怡亚通新增并表。2020 年 3 月末较 2019 年末增加 278,583.66 万元，增幅为 10.51%。

#### ② 拆入资金

发行人拆入资金主要是子公司国信证券的银行拆入资金及转融通融入资金。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人拆入资金余额分别为 800,000.00 万元、400,000.00 万元、542,158.82 万元和 503,643.78 万元，占流动负债比例分别为 5.27%、2.17%、2.25% 和 1.91%。2018 年末公司拆入资金余额较 2017 年减少 400,000.00 万元，降幅为 50.00%；2019 年末较 2018 年末增加 142,158.82 万元，增幅为 35.54%，2020 年 3 月末较 2019 年末减少 38,515.03 万元，降幅为 7.1%。总体呈波动态势，主要是转融通融入资金和银行拆入资金规模的变化所致。

#### ③ 应付票据及应付账款

发行人应付账款主要是应付子公司国信证券、深圳国际等的款项。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人应付票据及应付账款余额分别为 1,843,187.20 万元、2,591,019.09 万元、3,388,797.08 万元和 3,090,781.33 万元，占流动负债比例分别为 12.14%、14.03%、14.05% 和 11.73%。2018 年末公司应付票据和应付账款余额较 2017 年末增加 747,831.89 万元，涨幅为 40.57%；2019 年末较 2018 年末增加 797,777.98 万元，增幅为 30.79%，主要系怡亚通新增并表所致；2020 年 3 月末较 2019 年末减少 298,015.74 万元，降幅为 8.79%。

#### ④ 预收款项

发行人预收款项主要是各子公司业务经营所形成的预收款。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人预收款项余额分别为 746,298.90 万元、917,946.08 万元、1,032,772.44 万元和 1,117,626.30 万元，占流动负债比例分别为 4.91%、4.97%、4.28% 和 4.24%。2018 年末公司预收款项余额较 2017 年末增加 171,647.18 万元，涨幅为 23.00%，主要系本部园区项目销售增加所致；2019 年末较 2018 年末增加 114,826.37 万元，增幅为 12.51%，2020 年 3 月末较 2019 年末增加 84,853.86 万元，增幅为 8.22%。

从账龄结构上分析，主要是1年以内账龄的预收款项，其次是1-2年账龄的预收款项。

表 近三年预收款项账龄明细

单位：万元

账龄	2019 年末	2018 年末	2017 年末
1 年以内（含 1 年）	567,565.82	802,912.80	608,057.06
1 年以上	465,206.62	115,033.28	138,241.83
合计	<b>1,032,772.44</b>	<b>917,946.08</b>	<b>746,298.90</b>

⑤ 卖出回购金融资产款

卖出回购金融资产款主要来源于发行人子公司国信证券，具体明细如下：

表 近三年卖出回购金融资产款明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
债券	4,207,372.94	4,125,648.08	1,631,405.68
融资融券债权收益权	-	340,000.00	520,000.00
银行间市场卖出回购	-	-	4,000.00
证券交易所卖出回购	-	-	31,800.00
合计	<b>4,207,372.94</b>	<b>4,465,648.08</b>	<b>2,187,205.68</b>

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人卖出回购金融资产款余额分别为 2,187,205.68 万元、4,465,648.08 万元、4,207,372.94 万元和 4,894,726.08 万元，占流动负债比例分别为 14.4%、24.17%、17.44% 和 18.58%，是发行人流动负债的重要组成部分之一。2018 年末公司卖出回购金融资产款余额较 2017 年末增加 2,278,442.41 万元，涨幅为 104.17%；2019 年末较 2018 年末减少 258,275.15 万元，降幅为 5.78%；2020 年 3 月末较 2019 年末增加 687,353.14 万元，增幅为 16.34%。报告期内卖出回购金融资产变动要系由于国信证券融资融券、债权收益权回购业务发展变化所致。

⑥ 代理买卖证券款

代理买卖证券款主要是发行人子公司国信证券接受客户委托，代理客户买卖股票、债券和基金等有偿证券而收到的款项。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人代理买卖证券款余额分别为 3,857,842.62 万元、3,245,470.62 万元、4,658,745.75 万元和 5,868,067.67 万元，占流动负债比例分别为 25.4%、17.57%、19.31%

和 22.28%。2018 年末公司代理买卖证券款余额较 2017 年末减少 612,372.00 万元，降幅为 15.87%；2019 年末较 2018 年末增加 1,413,275.12 万元，增幅为 43.55%，主要系 2019 年证券市场回暖，国信证券代理客户买卖证券业务有所增长；2020 年 3 月末较 2019 年末增加 1,209,321.92 万元，增幅为 25.96%。代理买卖证券款是发行人负债的重要组成部分之一，代理买卖证券款与国信证券经纪业务规模以及客户交易资金的变动保持一致。

#### ⑦ 一年内到期的非流动负债

发行人一年内到期的非流动负债主要是本部及子公司一年内到期的长期借款。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 163,578.32 万元、324,928.31 万元、1,179,336.44 万元和 1,037,958.65 万元，占流动负债比例分别为 1.08%、1.76%、4.89% 和 3.94%。2018 年末公司一年内到期的非流动负债余额较 2017 年末增加 161,349.99 万元，涨幅为 98.64%；2019 年末较 2018 年末增加 854,408.13 万元，增幅为 262.95%，主要系怡亚通新增并表及投控本部长长期借款和应付债权重分类至一年内到期的非流动负债；2020 年 3 月末较 2019 年末减少 141,377.80 万元，降幅为 11.99%。明细如下：

表 近三年发行人一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
1 年内到期的长期借款	369,336.38	224,497.49	73,272.19
1 年内到期的应付债券	810,000.00	100,000.00	89,875.31
1 年内到期的长期应付款	0.07	--	-
1 年内到期的其他长期负债	--	430.82	430.82
<b>合计</b>	<b>1,179,336.44</b>	<b>324,928.31</b>	<b>163,578.32</b>

#### ⑧ 其他流动负债

表 近三年其他流动负债明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
收益凭证	400,263.06	501,470.80	-
短期融资券	1,504,069.22	850,000.00	1,848,379.20
担保赔偿准备	74,665.04	67,109.46	57,198.70
存入担保保证金	72,556.00	69,711.77	18,939.36
未到期责任准备	13,121.67	10,458.19	240.00
短期责任准备	6,213.71	5,246.45	14,867.62

代转销项税	-	1,999.10	0.01
公司债	-	700,000.00	21.67
其他	573,728.60	16,691.95	8,967.77
<b>合计</b>	<b>2,644,617.30</b>	<b>2,222,687.73</b>	<b>1,948,614.33</b>

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人其他流动负债余额分别为 1,948,614.33 万元、2,222,687.73 万元、2,644,617.30 万元和 3,360,215.62 万元，占流动负债比例分别为 12.83%、12.03%、10.96% 和 12.76%。2018 年末公司其他流动负债余额较 2017 年末增加 274,073.40 万元，涨幅为 14.07%，主要系新增 70 亿元短期公司债和 56 亿元收益凭证，同时偿还了约 100 亿元短期融资券所致；2019 年末较 2018 年末增加 421,929.57 万元，增幅为 18.98%，2020 年 3 月末较 2019 年末增加 715,598.32 万元，增幅为 27.06%。

## (2) 非流动负债分析

公司的非流动负债主要由长期借款和应付债券构成，最近三年及一期公司非流动负债的主要构成情况如下：

单位：万元

非流动负债：	2020 年 3 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保险合同准备金	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
长期借款	4,370,118.69	28.23%	4,081,292.23	26.72%	3,226,255.30	23.42%	1,639,899.52	14.33%
应付债券	7,660,142.90	49.49%	6,659,612.43	43.61%	7,061,307.67	51.26%	5,177,309.88	45.23%
租赁负债	70,761.29	0.46%	73,675.10	0.48%	-	0.00%	-	0.00%
长期应付款	136,858.80	0.88%	81,864.87	0.54%	245,955.98	1.79%	745,907.63	6.52%
长期应付职工薪酬	-	0.00%	-	0.00%	147.76	0.00%	1,833.59	0.02%
预计负债	64,386.44	0.42%	28,054.83	0.18%	5,808.70	0.04%	19,366.14	0.17%
递延收益	116,584.07	0.75%	118,317.29	0.77%	183,944.65	1.34%	111,474.92	0.97%
递延所得税负债	2,144,613.17	13.86%	2,582,557.99	16.91%	1,761,046.07	12.78%	2,217,790.29	19.37%
其他非流动负债	914,213.41	5.91%	1,646,973.55	10.78%	1,289,900.24	9.36%	1,534,151.66	13.40%
<b>非流动负债合计</b>	<b>15,477,678.76</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,272,348.29</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,774,366.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,447,733.64</b>	<b>100.00%</b>

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 3 月末，发行人非流动负债总额分别为 1,144.77 亿元、1,377.44 亿元、1,527.23 亿元和 1,547.77 亿元，占负债总额比例分别为 42.98%、42.71%、38.77% 和 37.01%，主要是发行人各子公司业务发展导致的长期借款、应付债券、长期应付款、其他非流动负债等科目变动所致。

### ① 长期借款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人长期借款余额分别为 1,639,899.52 万元、3,226,255.30 万元、4,081,292.23 万元和 4,370,118.69 万元，占非流动负债比例分别为 14.33%、23.42%、26.72% 和 28.23%。2018 年末公司长期借款余额较 2017 年末增加 1,586,355.78 万元，涨幅为 96.73%；2019 年末较 2018 年末增加 855,036.93 万元，增幅为 26.5%，2020 年 3 月末较 2019 年末增加 288,826.46 万元，增幅为 7.08%。总体呈上升趋势，主要是发行人各子公司项目投资所需配套长期借款增加所致。

## ② 应付债券

发行人应付债券主要是发行人及子公司发行的各类债务融资工具，具体明细如下：

表 近三年应付债券明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
公司债券	5,894,414.22	3,427,338.34	2,001,959.17
中期票据	638,755.95	1,688,898.94	773,209.28
次级债券	69,390.77	984,710.34	1,897,648.22
收益凭证	367,607.58	561,188.75	493,707.66
境外人民币债券（注）	499,443.90	499,171.29	-
定向债务融资工具	-	-	10,785.56
<b>小计</b>	<b>7,469,612.43</b>	<b>7,161,307.67</b>	<b>-</b>
减：一年内到期的应付债券	810,000.00	100,000.00	-
<b>合计</b>	<b>6,659,612.43</b>	<b>7,061,307.67</b>	<b>5,177,309.88</b>

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人应付债券余额分别为 5,177,309.88 万元、7,061,307.67 万元、6,659,612.43 万元和 7,660,142.90 万元，占非流动负债比例分别为 45.23%、51.26%、43.61% 和 49.49%。2018 年末公司应付债券余额较 2017 年末增加 1,883,997.78 万元，涨幅为 36.39%；2019 年末较 2018 年末减少 401,695.24 万元，降幅为 5.69%，2020 年 3 月末较 2019 年末增加 1,000,530.47 万元，增幅为 15.02%，直接融资逐渐成为发行人及子公司融资的重要渠道。

## ③ 长期应付款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末，发行人长期应付款余额分别为 745,907.63 万元、245,955.98 万元、81,864.87 万元和 136,858.80 万元，占非流动

负债比例分别为 6.52%、1.79%、0.54% 和 0.88%。2018 年末公司长期应付款余额较 2017 年末减少 499,951.65 万元,降幅为 67.03%;2019 年末较 2018 年末减少 164,091.11 万元,降幅为 66.72%,2020 年 3 月末较 2019 年末增加 54,993.93 万元,增幅为 67.18%。发行人长期应付款主要是应付财政委项目款,专项应付款主要是产业转型升级专项资金、产业技术进步奖金、科技研发资金和担保风险准备等项目。

#### ④ 其他非流动负债

发行人其他非流动负债主要是发行人保证金、长期责任准备金、未决赔款准备金等。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末,发行人其他非流动负债余额分别为 1,534,151.66 万元、1,289,900.24 万元、1,646,973.55 万元和 914,213.41 万元,占非流动负债比例分别为 13.4%、9.36%、10.78% 和 5.91%。2018 年末公司其他非流动负债余额较 2017 年减少 244,251.42 万元,降幅为 15.92%;2019 年末较 2018 年末增加 357,073.31 万元,增幅为 27.68%,2020 年 3 月末较 2019 年末减少 732,760.14 万元,降幅为 44.49%,报告期内,发行人其他非流动负债规模在不断缩小。

### 3、净资产分析

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 3 月末,发行人所有者权益合计余额分别为 22,002,068.18 万元、23,364,018.37 万元、30,554,656.24 万元和 29,432,037.44 万元。2018 年末公司所有者权益合计余额较 2017 年增加 1,361,950.19 万元,涨幅为 6.19%,主要为实收资本增加 22 亿元,可供出售金融资产公允价值变动损益下降 126.00 亿元,全年实现净利润 159.52 亿元;2019 年末较 2018 年末增加 7,190,637.87 万元,增幅为 30.78%,主要来源于股东增加投资、持仓证券公允价值上升以及公司自身利润的积累。2020 年 3 月末较 2019 年末减少 1,122,618.79 万元,降幅为 3.67%。

### 4、现金流量分析

单位:万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	7,556,943.58	28,548,451.81	13,044,416.44	4,867,867.81
经营活动现金流出小计	6,850,325.54	24,507,451.69	14,360,553.24	6,399,599.94
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	706,618.04	4,041,000.12	-1,316,136.80	-1,531,732.14
投资活动现金流入小计	413,092.12	3,347,463.71	2,485,646.41	2,979,137.20
投资活动现金流出小计	566,802.34	4,653,322.61	4,063,889.46	5,170,825.64
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-153,710.23	-1,305,858.90	-1,578,243.04	-2,191,688.44
筹资活动现金流入小计	5,267,639.78	18,304,378.78	13,232,806.81	10,510,997.47

筹资活动现金流出小计	4,206,779.94	17,892,390.24	9,756,188.60	7,739,170.79
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,060,859.84</b>	<b>411,988.53</b>	<b>3,476,618.21</b>	<b>2,771,826.68</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,371.92	37,600.59	2,298.35	-21,149.81
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>1,615,139.57</b>	<b>3,184,730.35</b>	<b>584,536.72</b>	<b>-972,743.70</b>
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>13,553,853.93</b>	<b>11,771,035.34</b>	<b>8,586,304.99</b>	<b>8,001,768.27</b>

### ① 经营活动产生的现金流量分析

2017年、2018年、2019年和2020年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,531,732.14万元、-1,316,136.80万元、4,041,000.12万元和706,618.04万元，呈现较大的波动，主要是公司经营活动净现金流受子公司国信证券经营活动影响较大，其余子公司基本能保持经营活动净现金流平衡。

根据国信证券的经营范围，证券经纪、商品期货经纪及金融期货经纪均属于国信证券正常经营活动，因此国信证券从事的经纪业务收入属于国信证券正常的经营活动所产生的现金流，其中利息、手续费及佣金是经营性现金流的主要构成部分。

从经营活动现金流入来看，2017年、2018年、2019年和2020年1-3月，分别为4,867,867.81万元、13,044,416.44万元、28,548,451.81万元和7,556,943.58万元。2019年股票市场行情回暖，因此国信证券经纪业务收入产生较多现金流入。2020年1-3月，国信证券、深国际等企业因业绩增长导致经营活动净流入较同期大幅度增加，以及怡亚通2019年新增并表，本期产生24亿元净流入。

从经营活动现金流出来看，2017年、2018年、2019年和2020年1-3月分别为6,399,599.94万元、14,360,553.24万元、24,507,451.69万元和6,850,325.54万元，同样主要受到国信证券经纪业务的资金流出量受证券市场行情波动影响所致。

### ② 投资活动产生的现金流量分析

2017年、2018年、2019年和2020年1-3月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-2,191,688.44万元、-1,578,243.04万元、-1,305,858.90万元和-153,710.23万元，最近三年及一期波动较大，主要是发行人及各子公司配合市国资委的调整要求，调整对各行业的投资力度所致。

### ③ 筹资活动产生的现金流量分析

2017年、2018年、2019年和2020年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为2,771,826.68万元、3,476,618.21万元、411,988.53万元和1,060,859.84

万元，2017年及2018年实现稳步增长，2019年筹资活动产生的现金净流量大幅减少主要是国信证券、深国际本期偿还债务较同期大幅增加，和新增并表企业怡亚通本期筹资净流出21.7亿元，以及投控国际上年度借款收购湾区发展公司所致。

## 5、偿债能力分析

(1) 主要偿债指标如下：

财务指标	2020年3月末	2019年末	2018年末	2017年末
流动比率（倍）	1.56	1.61	1.68	1.73
速动比率（倍）	1.36	1.40	1.49	1.54
资产负债率	58.69%	56.32%	57.99%	54.76%
财务指标	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	6.89	8.64	11.19
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

从短期偿债指标来看，2017年末、2018年末、2019年末及2020年3月末，公司流动比率分别为1.73、1.68、1.61和1.56，速动比率分别为1.54、1.49、1.40和1.36，公司流动比率和速动比率适中，资产构成主要为流动资产。公司流动资产主要为货币资金、结算准备金、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收账款及其他应收款等，具有很强的流动性。

从长期偿债指标来看，2017年末、2018年末、2019年末及2020年3月末，公司资产负债率分别为54.76%、57.99%、56.32%和58.69%。报告期内公司资产负债率整体处于平稳态势并逐年递增，但资产负债率保持在合理区间。

从EBITDA利息保障倍数来看，2017年度、2018年度及2019年度，公司利息保障倍数分别为11.19倍、8.64倍和6.89倍。报告期内，公司利息保障倍数保持较高水平，对本期债券偿付具有充足覆盖能力。

从贷款偿还率来看，公司自成立以来，始终坚持持续健康、稳健发展的原则，按期偿还有关债务。在生产经营过程中，公司与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。公司各项贷款本息到期均能按时偿付，从未出现逾期情况。

总体来看，公司实施较为稳健的财务政策，资本负债率处于行业合理水平。公司不断提升的盈利能力和获现能力为偿付债务提供了稳定、可靠的来源，为公司偿付债务提供了稳定、可靠的来源，整体偿债能力较强。

## 6、盈利能力分析

报告期内，公司主要经营指标情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
营业总收入	4,147,876.53	19,933,980.23	7,175,471.51	4,738,135.20
营业成本	3,217,881.79	15,683,164.63	4,515,535.52	2,422,040.88
营业利润	264,178.88	2,576,756.55	2,089,031.36	1,695,828.84
利润总额	256,207.30	2,518,051.32	2,096,494.46	1,924,837.78
归属于母公司所有者的净利润	96,396.30	1,101,015.21	855,316.39	835,554.28

## (1) 主营业务收入及毛利率

公司主营业务收入为科技金融板块、科技园区板块、新兴产业与高端服务板块所取得的收入。报告期内，公司主营业务收入构成如下：

单位：万元

项目	2020年1-3月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>科技金融板块</b>	<b>520,588.56</b>	<b>12.55%</b>	<b>2,360,220.39</b>	<b>11.84%</b>	<b>1,737,368.30</b>	<b>24.21%</b>	<b>1,434,929.94</b>	<b>30.28%</b>
保险	118,310.53	2.85%	468,057.53	2.35%	363,502.98	5.07%	1,344.37	0.03%
担保	115,152.95	2.78%	474,995.65	2.38%	366,177.91	5.10%	241,224.55	5.09%
证券	283,024.53	6.82%	1,403,223.24	7.04%	1,003,093.19	13.98%	1,192,361.02	25.17%
股权投资	4,100.55	0.10%	13,943.98	0.07%	4,594.22	0.06%	-	-
<b>科技园区板块</b>	<b>678,162.80</b>	<b>16.35%</b>	<b>3,624,987.90</b>	<b>18.18%</b>	<b>2,748,185.86</b>	<b>38.30%</b>	<b>2,190,514.53</b>	<b>46.23%</b>
房地产及园区开发	498,965.11	12.03%	1,646,687.52	8.26%	1,195,908.09	16.67%	1,093,443.34	23.08%
建筑施工	43,123.70	1.04%	407,354.88	2.04%	459,857.88	6.41%	139,297.79	2.94%
物流园区建设	120,066.49	2.89%	1,500,281.04	7.53%	983,311.09	13.70%	879,521.85	18.56%
园区租赁及运营	16,007.50	0.39%	70,664.47	0.35%	109,108.80	1.52%	78,251.55	1.65%
<b>新兴产业与高端服务板块</b>	<b>2,949,125.17</b>	<b>71.10%</b>	<b>13,948,771.94</b>	<b>69.97%</b>	<b>2,689,917.34</b>	<b>37.49%</b>	<b>1,112,690.74</b>	<b>23.48%</b>
高端服务	2,811,081.40	67.77%	13,102,605.15	65.73%	2,037,934.93	28.40%	534,195.43	11.27%
工业制造	94,031.70	2.27%	572,211.96	2.87%	397,245.58	5.54%	397,521.88	8.39%
规划设计	43,973.14	1.06%	273,820.71	1.37%	242,304.68	3.38%	180,713.23	3.81%
产业投资	38.92	0.00%	134.11	0.00%	12,432.16	0.17%	260.19	0.01%
<b>合计</b>	<b>4,147,876.53</b>	<b>100.00%</b>	<b>19,933,980.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,175,471.51</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,738,135.20</b>	<b>100.00%</b>

2019年，发行人实现主营业务收入为19,933,980.23万元。较2018年营业总收入增加12,758,508.72万元，主要系公司新增并入的天音控股和怡亚通使得新兴产业与高端服务板块中的高端服务业收入大幅增加所致。2019年度，科技金融板块业务实现营业收入236.02亿元，占发行人主营业务收入的比例为11.84%；科技园区板块业务实现营

业收入 362.50 亿元，占发行人主营业务收入的比例为 18.18%；新兴产业与高端服务板块业务实现营业收入 1,394.88 亿元，占发行人主营业务收入的比例为 69.97%。

### 发行人近三年及 2020 年 1-3 月主营业务成本情况构成表

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>科技金融板块</b>	<b>46,721.28</b>	<b>1.45%</b>	<b>537,780.04</b>	<b>3.43%</b>	<b>387,068.61</b>	<b>8.57%</b>	<b>57,826.01</b>	<b>2.39%</b>
保险	4,339.79	0.13%	328,223.83	2.09%	274,435.00	6.08%	-	-
担保	28,940.75	0.90%	114,709.77	0.73%	79,034.79	1.75%	56,361.54	2.33%
证券	13,440.74	0.42%	94,846.44	0.60%	33,598.82	0.74%	1,464.48	0.06%
股权投资	0.00	0.00%	-	-	-	-	-	-
<b>科技园区板块</b>	<b>354,194.74</b>	<b>11.01%</b>	<b>2,108,170.24</b>	<b>13.44%</b>	<b>1,717,839.45</b>	<b>38.04%</b>	<b>1,458,571.38</b>	<b>60.22%</b>
房地产及园区开发	190,418.64	5.92%	806,426.84	5.14%	607,548.67	13.45%	725,319.34	29.95%
建筑施工	43,215.28	1.34%	395,901.27	2.52%	446,409.14	9.89%	132,150.91	5.46%
物流园区建设	113,428.87	3.52%	858,422.63	5.47%	587,459.44	13.01%	552,292.81	22.80%
园区租赁及运营	7,131.94	0.22%	47,419.50	0.30%	76,422.20	1.69%	48,808.32	2.02%
<b>新兴产业与高端服务板块</b>	<b>2,816,965.76</b>	<b>87.54%</b>	<b>13,037,214.35</b>	<b>83.13%</b>	<b>2,410,627.46</b>	<b>53.39%</b>	<b>905,643.48</b>	<b>37.39%</b>
高端服务	2,700,045.17	83.91%	12,415,852.75	79.17%	1,892,193.27	41.90%	444,937.80	18.37%
工业制造	76,380.44	2.37%	398,367.59	2.54%	322,733.44	7.15%	328,825.79	13.58%
规划设计	40,307.55	1.25%	222,053.89	1.42%	185,937.32	4.12%	131,191.86	5.42%
产业投资	232.61	0.01%	940.11	0.01%	9,763.43	0.22%	688.03	0.03%
<b>合计</b>	<b>3,217,881.79</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,683,164.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,515,535.52</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,422,040.88</b>	<b>100.00%</b>

2019 年，发行人主营业务成本为 15,683,164.63 万元，较 2018 年主营业务成本增加 11,167,629.11 万元，是由于怡亚通新增并表，以及发行人积极拓展业务，相应引起成本的增加。2019 年度，科技金融板块业务营业成本为 53.78 亿元，占发行人主营业务成本的比例为 3.43%；科技园区板块业务营业成本为 210.82 亿元，占发行人主营业务成本的比例为 13.44%；新兴产业与高端服务板块业务营业成本为 1,303.72 亿元，占发行人主营业务成本的比例为 83.13%。

### 发行人近三年及 2020 年 1-3 月主营业务毛利润情况构成表

单位：亿元

毛利润	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>科技金融板块</b>	<b>473,867.27</b>	<b>50.95%</b>	<b>1,822,440.35</b>	<b>42.87%</b>	<b>1,350,299.69</b>	<b>50.76%</b>	<b>1,377,103.93</b>	<b>59.46%</b>
保险	113,970.74	12.25%	139,833.70	3.29%	89,067.99	3.35%	1,344.37	0.06%
担保	86,212.20	9.27%	360,285.87	8.48%	287,143.12	10.80%	184,863.01	7.98%

证券	269,583.79	28.99%	1,308,376.80	30.78%	969,494.37	36.45%	1,190,896.54	51.42%
股权投资	4,100.55	0.44%	13,943.98	0.33%	4,594.22	0.17%	-	-
<b>科技园区板块</b>	<b>323,968.06</b>	<b>34.84%</b>	<b>1,516,817.65</b>	<b>35.68%</b>	<b>1,030,346.41</b>	<b>38.74%</b>	<b>731,943.14</b>	<b>31.60%</b>
房地产及园区开发	308,546.47	33.18%	840,260.68	19.77%	588,359.42	22.12%	368,124.00	15.89%
建筑施工	-91.58	-0.01%	11,453.60	0.27%	13,448.74	0.51%	7,146.88	0.31%
物流园区建设	6,637.62	0.71%	641,858.41	15.10%	395,851.65	14.88%	327,229.04	14.13%
园区租赁及运营	8,875.55	0.95%	23,244.96	0.55%	32,686.60	1.23%	29,443.23	1.27%
<b>新兴产业与高端服务板块</b>	<b>132,159.41</b>	<b>14.21%</b>	<b>911,557.60</b>	<b>21.44%</b>	<b>279,289.88</b>	<b>10.50%</b>	<b>207,047.26</b>	<b>8.94%</b>
高端服务	111,036.24	11.94%	686,752.40	16.16%	145,741.67	5.48%	89,257.63	3.85%
工业制造	17,651.26	1.90%	173,844.37	4.09%	74,512.13	2.80%	68,696.09	2.97%
规划设计	3,665.59	0.39%	51,766.82	1.22%	56,367.36	2.12%	49,521.37	2.14%
产业投资	-193.68	-0.02%	-806.00	-0.02%	2,668.73	0.10%	-427.83	-0.02%
<b>合计</b>	<b>929,994.74</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,250,815.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,659,935.99</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,316,094.33</b>	<b>100.00%</b>

2019年，发行人实现主营业务毛利润4,250,815.60万元，较2018年增加了1,590,879.61万元，是由于怡亚通新增并表所致。其中：科技金融板块业务实现毛利润1,822,440.35万元，占发行人毛利润总额的比例为42.87%；科技园区板块业务实现毛利润1,516,817.65万元，占发行人毛利润总额的比例为35.68%；新兴产业与高端服务板块业务实现毛利润911,557.60万元，占发行人毛利润总额的比例为21.44%。

发行人近三年及2020年1-3月各板块毛利率情况表

项目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
<b>科技金融板块</b>	<b>91.03%</b>	<b>77.21%</b>	<b>77.72%</b>	<b>95.97%</b>
保险	96.33%	29.88%	24.50%	100%
担保	74.87%	75.85%	78.42%	76.64%
证券	95.25%	93.24%	96.65%	99.88%
股权投资	100%	100%	100%	-
<b>科技园区板块</b>	<b>47.77%</b>	<b>41.84%</b>	<b>37.49%</b>	<b>33.41%</b>
房地产及园区开发	61.84%	51.03%	49.20%	33.67%
建筑施工	-0.21%	2.81%	2.92%	5.13%
物流园区建设	5.53%	42.78%	40.26%	37.21%
园区租赁及运营	55.45%	32.89%	29.96%	37.63%
<b>新兴产业与高端服务板块</b>	<b>4.48%</b>	<b>6.54%</b>	<b>10.38%</b>	<b>18.61%</b>
高端服务	3.95%	5.24%	7.15%	16.71%
工业制造	18.77%	30.38%	18.76%	17.28%
规划设计	8.34%	18.91%	23.26%	27.40%
产业投资	-497.60%	-601.00%	21.47%	-164.43%
<b>合计</b>	<b>22.42%</b>	<b>21.32%</b>	<b>37.07%</b>	<b>48.88%</b>

2019年，发行人主营业务毛利率21.32%。其中科技金融板块毛利率为77.21%，科技园区板块毛利率为41.84%，新兴产业与高端服务板块毛利率为6.54%。

## （二）发行人未来主要投资计划和在建工程情况

发行人大型在建工程包括深圳湾科技生态园项目、深圳湾创新科技中心项目、深汕科技生态园、中国风投大厦、深港开放创新中心项目。截至2020年3月末，公司主要的园区建设项目预计总投资441.23亿元，已投资305.83亿元。2020年4-12月、2021年和2022年，公司分别计划对项目投资23.36亿元、27.99亿元和27.77亿元。

### 发行人未来三年10亿元以上重要在建项目投资计划

单位：亿元

项目名称	计划总投资	已投资	2020年4-12月 计划投资	2021年 计划投资	2022年 计划投资
深圳湾科技生态园	211.00	181.40	6.47	3.52	3.15
深圳湾创新科技中心项目	92.71	70.43	4.16	5.81	7.01
深汕科技生态园	51.67	7.54	3.77	5.53	7.14
中国风投大厦	63.06	45.92	4.30	4.78	1.52
深港开放创新中心	22.79	0.54	4.66	8.35	8.95
<b>合计</b>	<b>441.23</b>	<b>305.83</b>	<b>23.36</b>	<b>27.99</b>	<b>27.77</b>

### 发行人主要项目批准文件

项目名称	审批文件
深圳湾科技生态园项目	可研：深发改核准[2011]0248号、深南山发改备案（2015）0427号
	环评：深环批[2012]100198号
	土地：深地合字（2011）8023号、深房地字第4000585780号
	规划：深规土许ZG-2011-0049号
	规划：深规土建许字ZG-2013-0010号
	规划：深规土建许字ZG-2012-0047号
	规划：深规土建许字ZG-2013-0009号
	规划：深规土建许字ZG-2013-0018号
	规划：深规土建许字ZG-2013-0019号
	规划：深规土建许字ZG-2013-0020号
	规划：深规土建许字ZG-2013-0021号
	规划：深规土建许字ZG-2013-0049号
规划：深规土建许字ZG-2013-0047号	
规划：深规土建许字ZG-2013-0050号	

深圳湾创新科技中心	可研: 深发改核准[2014]0097 号
	环评: 深南环水评许[2015]110 号
	土地: 深地合字(2013)8006 号
	规划: 深规土许 ZG-2015-0009 号
	规划: 深规土建许字 ZG-2015-0060 号
	规划: 深规土建许字 ZG-2015-0061 号
深汕科技生态园	土地: 深汕地合字(2018)0008 号
	规划: 汕规地(深汕)2018—019 号
	建筑物命名批复: 深汕发规土地名许字(2018)22 号
中国风投大厦	粤(2018)深圳市不动产第 0016211 号
	深前海建许字 QH-2019-0021 号
	深前海许 QH-2017-0014 号
	深前海施许字 QH-2019-0051 号
深港开放创新中心	建设用地规划许可证: 深规划资源许 FT-2019-0047 号
	建设用地规划许可证: 深规划资源许 FT-2019-0046 号

发行人以上在建项目均合法合规, 并取得了相应批复。

#### 1、深圳湾科技生态园项目

该项目位于深圳市高新区南区, 占地面积 20.30808 万平米, 项目已全部规划验收, 总计容面积 140.66 万平米, 其中核增面积 19.07 万平米, 计划总投资 211.00 亿元。项目发展定位为高科技上市公司的总部基地、发展战略性新兴产业的平台、创新型中小企业的孵化器、国家级低碳生态示范园、高新南区的配套服务中心。截至 2019 年 4 月, 深圳湾科技生态园项目一二区四区全部竣工验收。

2020 年 4-12 月、2021 年、2022 年, 该项目计划投资额分别为 6.47 亿元、3.52 亿元和 3.15 亿元。

#### 2、深圳湾创新科技中心项目

深圳湾创新科技中心项目位于深圳市高新技术产业园南区, 地处高新区核心地带, 土地面积 39,869.01 平米; 土地用途为工业用地(新型产业用地); 土地性质为商品房; 土地使用年期为 50 年(从 2013 年 9 月 18 日起至 2063 年 9 月 17 日止); 主体建筑物性质为研发用房; 建筑容积率小于等于 9.65, 计容积率建筑面积不超过 384,730 平方米。项目东临高新南环路、西临科苑南路、南临高新南十道、北至高新南九道紧邻前海、后海开发中心和沙河高尔夫球场。项目周边道路网络完善, 轨道交通便利, 与香港及深圳城市重要功能区的交通极为便捷, 区位条件优越。

2020年4-12月、2021年、2022年，该项目计划投资额分别为4.16亿元、5.81亿元和7.01亿元。

### 3、深汕科技生态园

深汕科技生态园位于深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇处东北侧，是深汕合作国企背景下的产业植入高地、激发片区产业活力的产业聚核、提升城市空间活力的第四代产业园区。项目总投资51.67亿元，总占地面积91157.6 m<sup>2</sup>，总计容面积455788 m<sup>2</sup>，其中产业用房建筑面积（研发办公）319051.6 m<sup>2</sup>，商业建筑面积32036.4 m<sup>2</sup>，公寓及专家公寓建筑面积100000 m<sup>2</sup>，其他配套公建（企业内部行政办公、社区管理用房、警务室、文化活动用房、生活服务设施等）建筑面积4700 m<sup>2</sup>。项目建成后，319051.6 m<sup>2</sup>厂房及研发用房的60%全年期自持，其余厂房研发用房及配套设施不做产权限制要求。

2020年4-12月、2021年、2022年，该项目计划投资额分别为3.77亿元、5.53亿元和7.14亿元。

### 4、中国风投大厦

中国风投大厦位于前海深港现代服务业合作区核心商务区桂湾片区，占地面积1.2万平方米，容积率11.16，总建筑面积约17万平方米，总投资63.06亿元，预计建设工期4-5年。根据规划，本项目由两栋高层办公塔楼与地下商业组成，目前工程形象进度，一是目前项目A、B塔处于主体结构地下室施工阶段，一区、二区负五层墙柱钢筋完成、负四层梁板钢筋完成30%，竖向模板加固完成70%，负四层水平模板铺设完成80%，底层垫层施工完成100%，砖胎模砌筑完成100%，标贯试验完成；完成施工图纸设计交底，完成总包图纸会审工作。

中国国有资本风险投资基金总规模2,000亿元，首期规模1,000亿元，主要支持中央企业创新驱动发展战略，促进中央企业与市场经济更好融合，主要投向创新创业、科技创新、技术升级等领域。中国风投大厦作为中国国有资本风险投资基金总部基地，承载着总部的辐射和吸收功能，对金融、保险等产业导入具有重要吸引作用，有利于深圳市建设金融创新中心，有利于进一步深化国资国企改革以及促进与央企的全方位交流合作，战略示范意义显著。

2020年4-12月、2021年、2022年，该项目计划投资额分别为4.3亿元、4.78亿元和1.52亿元。

### 5、深港开放创新中心

深港开放创新中心介绍：深港开放创新中心是深圳园区继6月底皇岗口岸重建工程开工之后又一批新开工项目。深港开放创新中心是深圳园区西翼——福田保税区内首个新建项目。深港开放创新中心将为深圳园区新增约30万平方米高品质科研空间，与先期建成的深港协同创新中心等四大科研载体一并构成合作区深圳园区核心启动区，为高端科研资源入驻提供约67万平方米科研空间，助力粤港澳大湾区协同创新发展。

2020年4-12月、2021年、2022年，该项目计划投资额分别为4.66亿元、8.35亿元和8.95亿元。

拟建项目方面，公司着力推动重点园区项目建设，未来深圳湾超级总部基地项目、深港科技创新合作区、保定深圳园、香蜜湖北区深圳国际交流中心等重点园区项目将陆续开工建设。

## 八、有息负债分析

### （一）有息债务总余额

截至2018年末，公司有息债务余额16,820,793.08万元，截至2019年末，公司有息债务余额19,036,215.48万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	占比	2018年12月31日	占比
短期借款	2,651,902.25	13.93%	1,480,892.87	8.80%
一年内到期的非流动负债	1,179,336.44	6.20%	324,928.31	1.93%
长期借款	4,081,292.23	21.44%	3,226,255.30	19.18%
应付债券	6,659,612.43	34.98%	7,061,307.67	41.98%
卖出回购金融资产款	4,207,372.94	22.10%	4,465,648.08	26.55%
其他权益工具	256,699.20	1.35%	261,760.85	1.56%
<b>合计</b>	<b>19,036,215.48</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,820,793.08</b>	<b>100.00%</b>

### （二）有息债务期限结构

截至2019年末，公司有息债务公司合并口径的有息债务到期情况如下所示：

单位：万元

项目	1年以内	1-3年	3年以上	合计

项目	1年以内	1-3年	3年以上	合计
短期借款	2,651,902.25	-	-	2,651,902.25
一年内到期的非流动负债	1,179,336.44	-	-	1,179,336.44
长期借款	-	738,102.09	3,343,190.14	4,081,292.23
应付债券	1,791,924.15	2,422,483.06	2,445,205.21	6,659,612.43
卖出回购金融资产款	4,207,372.94			4,207,372.94
其他权益工具	-	-	256,699.20	256,699.20
<b>合计</b>	<b>9,830,535.78</b>	<b>3,160,585.15</b>	<b>6,045,094.55</b>	<b>19,036,215.48</b>

发行人主要有息负债均为中长期的借款或债券，发行人已针对该类有息负债制定偿债计划安排，目前公司经营情况良好、盈利能力较强、偿债能力极强；另外，发行人的合作金融机构也为发行人提供了较多备用授信加强公司财务弹性，预计不会出现集中兑付的风险。

### （三）有息债务信用融资与担保融资的结构

截至 2019 年末，公司有息债务信用融资与担保融资的构成如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	占比
抵押借款	2,287,242.65	12.02%
信用借款	10,342,982.82	54.33%
质押借款	5,065,191.18	26.61%
保证借款	1,223,122.72	6.43%
委托借款	117,676.12	0.62%
<b>合计</b>	<b>19,036,215.49</b>	<b>100.00%</b>

## 九、债券发行后资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构变化。假定发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 3 月 31 日；
  - 2、假设不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额最大为 10 亿元；
  - 3、假设本期债券总额 10 亿元计入 2020 年 3 月 31 日的资产负债表；
  - 4、假设本期债券募集资金 10 亿元，全部用于补充流动资金。
- 基于上述假设，本期债券发行对发行人资产负债结构的影响如下：

单位：万元

项目	截至 2019 年 9 月 30 日（合并数）		
	历史数	模拟数	模拟变动额
流动资产合计	41,126,478.72	41,226,478.72	
非流动资产合计	30,124,087.20	30,224,087.20	100,000.00
资产总计	71,250,565.92	71,350,565.92	100,000.00
流动负债合计	26,340,849.71	26,340,849.71	
非流动负债合计	15,477,678.76	15,577,678.76	100,000.00
负债合计	41,818,528.48	41,918,528.48	100,000.00
资产负债率	58.69%	58.75%	0.10%
流动比率（倍）	1.56	1.57	0.24%
速动比率（倍）	1.36	1.37	0.28%
非流动负债占比	37.01%	37.16%	0.41%

## 十、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

### （一）资产负债表日后事项

1、2020年1月13日，本公司完成19深投控SCP002（代码：011900888）短期融资券兑付合计人民币1,022,131,147.54元。

2、本公司之子公司深深房经拟以2019年12月31日总股本1,011,660,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.65元（含税），合计166,923,900.00元。本预案将经股东大会批准后实施。

3、2020年3月14日，本公司之子公司深物业经第9届董事会第13次会议，通过了2019年度利润分配预案，拟以2019年年末总股本595,979,092.00股为基数，向全体股东每10股派发现金股利3.6元（含税），合计214,552,473.12元，剩余未分配利润结转下一年度。本预案将经股东大会批准后实施。

4、本公司之子公司国信证券以2019年末总股本8,200,000,000股为基数，向全体股东每10股派送现金股利2.00元（含税）。本预案将经股东大会批准后实施。

5、2020年4月12日，本公司之子公司天音控股召开第八届董事会第六次会议，会议通过关于2019年度利润分配预案，拟定2019年度不进行利润分配，未分配的利润将继续留存公司。本次利润分配预案尚需经股东大会审议通过实施。

6、2020年1月17日，国信证券兑付2018年非公开发行公司债券（第一期）本息合计人民币2,427,650,000.00元。

7、2020年1月22日，国信证券兑付2019年度第九期短期融资券本息合计人民币3,020,655,737.70元。

8、2020年1月22日，国信证券2020年度第一期短期融资券发行结束，债券简称：20国信证券CP001，实际发行规模40亿元人民币，票面利率2.80%，期限为90天。

9、2020年2月11日，国信证券2019年度第十期短期融资券兑付合计人民币2,519,057,377.05元。

10、2020年2月19日，国信证券2020年度第二期短期融资券发行结束，债券简称：20国信证券CP002，实际发行规模40亿元人民币，票面利率2.52%，期限为90天。

11、2020年2月25日，国信证券2019年度第十一期短期融资券兑付本息共计人民币2,518,872,950.82元。

12、2020年3月9日，国信证券2020年度第三期短期融资券发行结束，债券简称：20国信证券CP003，实际发行规模30亿元人民币，票面利率2.28%，期限为88天。

13、2020年3月10日，国信证券2019年度第十二期短期融资券兑付本息共计人民币3,022,500,000.00元。

14、自新型冠状病毒感染的肺炎疫情于2020年1月爆发以来，对肺炎疫情的防控工作正在全国范围内持续进行。为有效应对疫情对各行各业造成的冲击，本公司及其子公司按照深圳市国资委有关部署，结合本公司及子公司出租物业的实际情况，对符合规定租户进行免租2个月。

除上述事项外，公司无其他资产负债表日后事项。

## （二）或有事项

### 1、担保情况

截至2020年3月31日，发行人本部对外担保余额为164,954.64万元。

截至2020年3月31日发行人提供的对外担保情况如下：

单位：万元

编号	被担保方	担保余额	担保方式	担保期限	与被担保方关系
1	深圳市特区建设发展集团有限公司	100,000.00	保证	2020/11/19	市国资委直管企业
2	深圳市特发泰科通讯有限公司	1,954.64	保证	2032/11/26	市国资委直管企业
3	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	63,000	保证	2024/3/27	发行人之联营企业
	合计	164,954.64	--	--	--

## 2、公司主要未决诉讼或仲裁事项

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人未决的、已判决暂未执行完毕的且金额在 5,000 万元以上的诉讼案件情况如下：

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
1	深圳市投资控股有限公司、深圳市深福保（集团）有限公司	姚达贤、林金华、深圳市翔奥投资发展有限公司（“翔奥投资”）、黄永周	合同无效纠纷	2007年4月26日，翔奥投资与林金华签订《深圳市大工业区燕子岭配套生活区宿舍楼房产买卖合同》，深圳市投资控股有限公司、深圳市深福保（集团）有限公司向姚达贤、林金华、翔奥投资、黄永周提起诉讼，要求确认相关房屋买卖合同无效，被告返还房屋、房租、赔偿损失等。	10,000 万元	根据深圳市中级人民法院裁定，原告主体不适格，驳回起诉。原告向广东省高级人民法院提起上诉。2019年3月15日，广东省高级人民法院裁定：撤销深圳市中级人民法（2017）粤03民初1204号民事裁定；指令深圳市中级人民法院对该案进行审理。2019年7月30日深圳市投资控股有限公司、深圳市深福保（集团）有限公司向深圳市中级人民法院提交《民事起诉状》，2019年9月10日，深圳市深福保（集团）有限公司向深圳市中级人民法院提交补充起诉意见。截至2020年3月31日，该案已开庭审理，但尚未判决。
2	深圳市通产丽星股份有限公司（“通产丽星”）	深圳市石化企业集团股份有限公司（“深圳石化”）	债权转让纠纷	2006年3月20日，深圳市通产集团有限公司（“通产集团”）与子公司通产丽星签署《债权转让协议》，约定通产集团将对通产丽星原控股股东深圳石化的债权5,500万元及相应的利息和违约金转让给通产丽星，	5,500 万元	待查到可供执行财产后恢复执行。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				通产丽星将来向深圳石化收回的债权金额在扣除合理清收费用后的 95% 支付给通产集团。通产丽星对上述债权催收未果，向深圳中院提起诉讼。		
3	深圳市医药生产供应总公司	深圳市通产科技发展有限公司	损害公司利益责任纠纷	深圳市医药生产供应总公司以本案第三人深圳华晶玻璃瓶有限公司与被告深圳市通产科技发展有限公司签订的《以物抵债协议书》存在多抵 5,199 万元，深圳市医药生产供应总公司公司利益及股东利益为由，请求南山区法院判令将评估价为 5,086 万元（登记价为 6,444 万元）的 11 栋厂房返还给深圳华晶玻璃瓶有限公司。	6,444.45 万元 <sup>1</sup>	根据深圳市南山区法院于 2019 年 10 月 31 日作出（2019）粤 0305 民初 196 号《民事裁定书》，因案件标的额超出其管辖范围，案件已移送至深圳市中级人民法院处理。
4	深圳市物业发展（集团）股份有限公司（“深物业”）	深圳市基永物业发展有限公司（“基永公司”）	破产债权确认纠纷	1993 年深物业与基永公司签订了《“嘉宾大厦”发展权益转让合同书》（嘉宾大厦现名金利华商业广场），根据该合同，深物业请求基永公司支付相关转让款。后基永公司破产，深物业以债权人的身份向深圳市中级人民法院申请基永公司破产偿债。	14,386 万元	深圳市中级人民法院作出（2015）深中法破（预）字第 116 号民事裁定书，裁定不予受理破产申请。深物业于 2018 年 11 月 28 日向广东省高级人民法院提起上诉。根据广东省高级人民法院 2019 年 4 月 29 日作出的（2019）粤破终 9 号《执行裁定书》，深物业的上诉被驳回。深物业正在另寻法律途径主张权利。

<sup>1</sup> 根据深圳市南山区法院出具的(2019)粤 0305 民初 196 号《民事裁定书》，根据深圳市南山区人民法院参考房产评估价格查询系统，涉案标的物价值为 364,015.08 万元。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
5	深圳担保集团有限公司 (“担保集团”) <sup>2</sup>	汉柏科技有限公司 (“汉柏科技”)、哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司 (“哈尔滨工大公司”)、彭海帆、田坤	借款合同及担保合同纠纷	2017年11月29日，汉柏科技担保集团、建设银行签订了《委托贷款借款合同》，约定：担保集团委托建设银行向汉柏科技发放委托贷款人民币1亿元，贷款期限为12个月。为担保汉柏科技债务的履行，哈尔滨工大公司、彭海帆、田坤与担保集团签订了《保证合同》，分别为汉柏科技前述债务承担连带责任保证。2018年2月10日，哈尔滨工大公司发生第三方贷款逾期，致使《委托贷款借款合同》提前收回贷款条件成就，被告未能提前还款。因此，担保集团向深圳市中级人民法院提起诉讼，请求被告偿还贷款及逾期罚息。	10,000 万元	深圳市中级人民法院于2019年1月9日作出(2018)粤03民初877号《民事判决书》，判决汉柏科技应偿还借款本金10,000万元及逾期罚息，哈尔滨工大公司、彭海帆、田坤承担连带清偿责任。根据深圳市中级人民法院于2019年3月14日作出的(2019)粤03执832号《案件受理通知书》，该案进入强制执行程序。2019年11月15日，深圳市中级人民法院作出(2019)粤03执832号《通知书》，该案件被移送黑龙江省哈尔滨市中级人民法院执行。截至2020年3月31日，该案件仍在强制执行阶段。
6	深圳担保集团有限公司	深圳市朗曼实业有限公司 (“深圳朗曼”)、巩义	借款合同纠纷	2014年10月21日，深圳朗曼、担保集团、建设银行签订了《委托贷款借款合同》，约定：担保集团委托建设银行向深圳朗曼发放本金人民币6,500万元的贷款，期限为	6,500 万元	该案于2018年10月24日完成民事调解。深圳市中级人民法院于2019年4月18日作出(2019)粤03执1242

<sup>2</sup> 深圳担保集团有限公司曾用名深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
		市朗曼房地产开发有限公司(“巩义朗曼”)、深圳市海发进出口贸易有限公司、张蹦蹦、朱红明		1年。为担保深圳朗曼债务的履行,巩义朗曼以其名下的19套房产提供抵押担保,巩义朗曼、深圳市海发进出口贸易有限公司、张蹦蹦、朱红明、张欢欢作为保证人与担保集团签订了《保证合同》,为深圳朗曼的债务提供保证担保。 由于深圳朗曼未及时足额履行还款义务,担保集团提起诉讼,请求被告偿还贷款及逾期罚息。		号《受理通知书》,该案进入强制执行程序。截至2020年3月31日,该案件仍在强制执行阶段。
7	深圳担保集团有限公司	周纯、汪银芳、浙江金盾消防器材有限公司	借款合同纠纷	2017年10月16日,周建灿、担保集团、建设银行签订了《委托贷款借款合同》,约定:担保集团委托建设银行向周建灿发放委托贷款人民币2亿元,贷款期限为12个月。为担保周建灿债务的履行,周纯、汪银芳、浙江金盾消防器材有限公司与担保集团签订了《保证合同》,分别为周建灿的上述债务向担保集团提供连带责任保证。同时,周建灿与担保集团签订了《质押担保合同》,约定由周建灿以其名下所有的750万股金盾股份(股票代码:300411)股票为上述委托贷款提供质押担保。 2018年1月31日,因周建灿意外逝世,致使《委托贷款借款合同》提前收回贷款条件成就。因被告未履行偿债义务,担保集团提起诉讼,请求被告偿还贷款及逾期罚	20,000万元	深圳市中级人民法院于2019年4月3日作出(2018)粤03号民初534号《民事调解书》。2019年4月12日,担保集团向深圳市中级人民法院申请强制执行。截至2020年3月31日,该案件仍在强制执行阶段。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				息。		
8	深圳担保集团有限公司	深圳市沃特玛电池有限公司、李瑶、李金林	借款合同纠纷	2018年01月19日，深圳市沃特玛电池有限公司、担保集团、中国建设银行股份有限公司深圳上步支行签订了《委托贷款借款合同》，约定担保集团委托建设银行向沃特玛公司发放委托贷款人民币5000万元，贷款期限为12个月。为担保沃特玛公司债务的履行，深圳市沃特玛电池有限公司与担保集团签署了《抵押担保合同》；李瑶、李金林与担保集团签订了《保证合同》，分别为沃特玛公司的上述债务向担保集团提供连带责任保证。2018年01月19日，担保集团如约发放贷款。2019年01月18日，贷款到期，沃特玛公司及其保证人未如约向申请人归还全部贷款本息。经担保集团多次催告，被申请人拒不履行还款义务，担保集团所提起诉讼。	5,000万	2019年12月23日担保集团已向深圳国际仲裁院提起仲裁申请，该案尚未开庭审理。
9	深圳市城市建设开发(集团)有限公司(“城建集团”)	岁宝集团(深圳)实业有限公司(“岁宝集团”)	借款纠纷及担保纠纷	1993年，城建集团与岁宝集团签订《协议书》，约定以城建集团名义为岁宝集团贷款。后城建集团向建设银行华侨城支行贷款港币3800万元，美元490万元，并按岁宝集团的指定将此款转入深圳岁宝公司。后深圳岁宝公司及岁宝集团均未还款。城建集团代为向建行华侨城支行支付1亿余元。	7,250万元	广东省高级人民法院(1998)粤法经二初字第7号判决书判定岁宝集团及深圳岁宝公司应向城建集团返还港币3800万元、美元470万元及利息，并赔偿经济损失美金34935元、港币217260元及利息。最高

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
						法院（2000）经终字第 106 号判决对一审判决予以维持。截至 2020 年 3 月 31 日，该案处于强制执行阶段。
10	国信证券股份有限公司（“国信证券”）	保定天威英利新能源有限公司、交通银行股份有限公司	债券违约纠纷案	保定天威英利新能源有限公司 2011 年度第一期中期票据（简称：11 威利 MIN1）已于 2016 年 5 月 12 日到期，发行人未能按期兑付本息，已发生实质性违约，且至今仍未给出明确的偿债方案。（票面利率为 6.15%）	13,400 万元	深圳市中级人民法院于 2019 年 4 月 15 日作出（2018）粤 03 民初 1403 号判决书，判决天威英利向国信证券兑付本金 110,000,000 元，支付利息 6,765,000 元及违约金。截至 2020 年 3 月 31 日，该案处于强制执行阶段。
11	国信证券股份有限公司	中国城市建设控股集团有限公司（“中城建”）	债券违约纠纷案	2015 年 5 月 14 日，江南农商行作为委托人，国信证券作为管理人，招商银行作为托管人签订了《定向资产管理合同》。江南农商行委托资产人民币 7 亿元。2016 年 2 月，中城建发行票据“16 中城建 MIN1”，票面利率为 3.97%。2016 年 3 月 3 日，国信证券通过郑州银行股份有限公司买入 16 中城建 MTN001，券面金额 5,000 万元，到期日 2021 年 3 月 1 日。2017 年和 2018 年中城建均未支付债券利息。就此，国信证券向深圳市中级人民法院起诉，请求解除与中城建的债权债务关系，并由中城建支付 2016 年度	5,000 万元	根据深圳市中级人民法院（2018）粤 03 民初 3188 号判决书，判决中城建与国信证券管理的国信臻利定向资管计划间的债券合同于 2018 年 7 月 31 日解除，中城建向国信证券支付债券本金 5,000 万、利息 4,797,085 元及资金占用费。2019 年 9 月 23 日，深圳市中级人民法院作出《执行裁定书》（（2019）粤 03 执

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				第一期中期票据本金、利息、资金占用费等。		1682号), 裁定终结本次执行程序, 发现被执行人有可供执行的财产或其他符合恢复执行程序的条件成就时, 可恢复申请执行。
12	国信证券股份有限公司	腾邦集团有限公司	股票质押回购违约案	2016年9月29日、2017年8月25日, 腾邦集团有限公司(以下简称“腾邦集团”)分别与公司签署《股票质押式回购交易业务协议》及相关协议, 与公司开展股票质押式回购交易, 将其所持有的腾邦国际股票(证券代码: 300178) 5,010万股质押给公司, 融资人民币3.17亿元。腾邦集团未能按期偿还本息, 其质押的腾邦国际股票已跌破平仓线并被司法冻结。	32,807万元	2019年8月23日, 深圳国际仲裁院受理国信证券仲裁申请, 本案案号为(2019)深国仲受5138号。截至2020年3月31日, 案件尚未开庭。
13	国信证券股份有限公司	余海峰、聚力控股集团有限公司	股票质押回购违约案	2017年公司与浙江聚力文化发展股份有限公司(以下简称“聚力文化”)大股东余海峰开展了3笔股票质押业务, 本金余额3.98亿元, 截至2019年7月31日利息为4,970万, 合计4.47亿。该业务由余海峰持有的聚力文化约6,643万股股票作质押担保, 由聚力控股集团有限公司作连带责任保证担保。余海峰及聚力控股集团有限公司未能按时偿还本金及利息。	44,720.87万元	国信证券于2019年8月向深圳仲裁院递交了仲裁申请材料并立案。2019年10月25日, 深圳仲裁院作出《仲裁通知》决定予以立案。截至2020年3月31日, 该案尚未开庭。
14	成都华泽	成都华泽钴	证券虚	成都华泽钴镍材料股份有限公司(以下简	75,310万元 <sup>4</sup>	截至2020年3月31日, 国

<sup>4</sup> 该案件为系列案件, 因系列案件分批次进行立案, 股标的额将产生变化。截至2020年3月31日, 该等案件合计标的额为75,310万元。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
	钴镍材料股份有限公司投资者 <sup>3</sup>	镍材料股份有限公司及其董事等相关人员、国信证券、瑞华会计师事务所	假陈述责任纠纷案	称“华泽钴镍”)投资者认为,华泽钴镍因未如实披露关联方占用大额资金等虚假陈述行为受到中国证监会行政处罚,国信证券在核查华泽钴镍上述情况时未勤勉尽责,要求华泽钴镍及其高管王涛、王应虎、王辉和国信证券赔偿损失并承担诉讼费用		信证券已收到成都市中级人民法院作出的 213 起判决,上述判决书目前尚未生效。
15	海口农村商业银行股份有限公司(“海口农商行”)	刚泰集团有限公司、国信证券股份有限公司(“刚泰集团”)	债券交易纠纷案	海口农商行起诉称,“16 刚集 02”公司债券发生实质性违约,要求发行人刚泰集团支付本金 1 亿元和利息、复利及相关费用。同时,海口农商行认为国信证券在本期债券募集说明书中未如实披露刚泰集团所持股权的出资、质押和转让情况,存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,据此要求国信证券对刚泰集团上述债务承担连带赔偿责任。	10,600 万元	2019 年 8 月 15 日,最高人民法院作出(2019)最高法民辖终 375 号《民事裁定书》,裁定本案由海南省海口市中级人民法院管辖。截至 2020 年 3 月 31 日,该案尚未判决。
16	施柳柳等成都华泽钴镍材料股份有限公司(“华泽钴镍”)	华泽钴镍、王涛、王应虎、王辉、国信证券	证券虚假陈述案	原告认为,华泽钴镍因未如实披露关联方占用大额资金等虚假陈述行为受到中国证监会行政处罚,国信证券在核查华泽钴镍上述情况时未勤勉尽责,要求华泽钴镍及其高管王涛、王应虎、王辉和国信证券赔偿损失并承担诉讼费用	32,882 万元	截至 2019 年 9 月 30 日,该案尚未判决。

<sup>3</sup> 该案件为《深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)募集说明书》中披露的“施柳柳等成都华泽钴镍材料股份有限公司(“华泽钴镍”)投资者诉成都华泽钴镍材料股份有限公司及其董事等相关人员、国信证券、瑞华会计师事务所证券虚假陈述责任纠纷”案。根据四川省中级人民法院出具的系列民事裁定书,该等案件目前已进行并案处理。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
	投资者					
17	国信证券股份有限公司	刚泰集团	债券交易纠纷	国信证券担任主承销商及受托管理人的“16刚集 01”已于 2018 年 9 月 26 日发生违约。债券持有人会议通过决议，授权国信证券代表债券持有人向刚泰集团等采取法律措施，由国信证券先行垫付相关费用并在获偿资金中优先受偿。	53,000 万元	2019 年 10 月 24 日，深圳国际仲裁院作出华南国仲深裁[2019]D598 号裁决书，裁定刚泰集团向债券持有人支付本金 5 亿元、利息 2,900 万元、逾期利息、律师费、财产保全费、担保费及仲裁费用等。2020 年 1 月 4 日，上海金融法院作出（2020）沪 74 执 33 号《案件受理通知书》，该案进入执行程序。截至 2020 年 3 月 31 日，该案仍处于强制执行程序。 <sup>5</sup>
18	国信证券股份有限公司	王靖、北京天骄航空产业投资有限公司	证券回购合同纠纷	2015 年 6 月 11 日，国信证券公司与王靖签订了《股票质押式回购交易业务协议》约定，王靖以其持有的标的证券向国信证券公司出质融入资金，质押标的证券担保范围为王靖在协议项下全部应付款及相关费用。2015 年 6 月 16 日，国信证券公司与王靖签订《股票质押回购初始交易确认书》约定，王靖以其持有的 920 万股信威集团	20,647.36 万元	截至 2020 年 3 月 31 日，该案尚未进入强制执行程序。 <sup>6</sup>

<sup>5</sup> 2020 年 4 月 28 日，上海金融法院作出（2020）沪 74 执 33 号《执行裁定书》，因被申请人无可供执行财产，遂裁定终结本次执行，待申请执行人发现被执行人有可供执行财产的，可再次申请执行。

<sup>6</sup> 2020 年 4 月 27 日，杭州市中级人民法院作出（2020）浙 01 执 404 号《执行案件受理通知书》，该案进入强制执行程序。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				<p>（证券代码：600485）股票出质给国信证券公司，向国信证券公司融入初始交易金额 20,000 万元，初始交易日为 2015 年 6 月 18 日，购回交易日为 2018 年 6 月 15 日。此外，经 2015 年 7 月、2015 年 9 月、2016 年 12 月王靖通过与国信证券公司签订三次《股票质押回购补充质押交易确认书》补充出质其持有的信威集团股票，共计向国信证券公司出质 2,370 万股信威集团。2018 年 6 月 12 日，国信证券公司与天骄航空公司《保证合同》约定，天骄航空公司同意为王靖对国信证券公司的债务提供连带责任保证担保。国信证券以两被告未履行到期购回交易金额支付义务或承担担保责任为由，提起诉讼。</p>		
19	国信证券股份有限公司	王靖、北京天骄航空产业投资有限公司	证券回购合同纠纷	<p>2015 年 12 月 4 日，国信证券公司与王靖签订了《股票质押式回购交易业务协议》约定，王靖以其持有的标的证券向国信证券公司出质融入资金，质押标的证券担保范围为王靖在协议项下全部应付款及相关费用。2015 年 12 月，国信证券公司与王靖签订《股票质押回购初始交易确认书》约定，王靖以其持有的 2,500 万股信威集团（证券代码：600485）股票出质给国信证券公司，</p>	21,203.74 万元	截至 2020 年 3 月 31 日，该案尚未进入强制执行程序。 <sup>7</sup>

<sup>7</sup> 2020 年 4 月 27 日，杭州市中级人民法院作出（2020）浙 01 执 405 号《执行案件受理通知书》，该案进入强制执行程序。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				向国信证券公司融入初始交易金额 20,000 万元，初始交易日为 2015 年 12 月 7 日，购回交易日为 2017 年 12 月 7 日。2018 年 8 月 7 日，国信证券公司与天骄航空公司签署编号为《保证合同》约定，天骄航空公司同意为王靖对国信证券公司的债务提供连带责任保证担保。国信证券以两被告未履行到期购回交易金额支付义务或承担担保责任为由，提起诉讼。		
20	深圳市高新投集团有限公司 （“高新投”）	杨子善、李柏佳	借款合同纠纷	<p>2017 年 6 月 27 日，高新投、中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行与杨子善签署了《委托贷款协议》、约定向杨子善发放贷款人民币 1 亿元，贷款为 1 年期。杨子善以其持有的南风股份股票向高新投设定质押以提供最高额质押担保，并办理了质押登记。此外，李柏佳与高新投签署了相关《委托贷款保证合同》，为杨子善全部债务承担相应的保证责任。</p> <p>2018 年 5 月，南风股份公告无法与杨子善取得联系，满足《委托贷款协议》约定的贷款加速到期条件。因此，高新投向法院起诉，主张被告清偿相关借款及利息。</p>	10,000 万元	<p>深圳市中级人民法院于 2019 年 4 月 1 日（2018）作出粤 03 民初 1743 号判决书，判决杨子善偿还高新投本金 1 亿元、利息 361,111.11 元、罚息及律师费；高新投对杨子善提供质押的股票有优先受偿权；李柏佳对杨子善上述债务承担连带责任。</p> <p>李柏佳提起上诉，广东省高级人民法院于 2019 年 9 月 17 日作出（2019）粤民终 1705 号判决书，驳回李柏佳上诉，维持原判。2020 年 1 月 10 日，深圳市高新投集</p>

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
						团有限公司已向深圳市中级人民法院递交《申请执行书》，申请强制执行。截至2020年3月31日，该案件仍在强制执行中。
21	深圳市高新投集团有限公司	周纯、汪银芳	借款合同纠纷	<p>2017年9月30日，周建灿、高新投、建行签订了《委托贷款协议》，约定高新投委托建行向周建灿发放本金人民币1亿元的贷款，期限为1年。周建灿以其持有的金盾股份（股票代码300411）375万股股票提供质押担保。此外，周纯、汪银芳作为保证人与高新投集团签订了《委托贷款保证合同》，约定以其全部资产为周建灿的债务承担连带保证责任。</p> <p>2018年1月30日，周建灿逝世，案涉借款逾期并出现了加速到期情形。因此，高新投提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息。</p>	10,000 万元	该案民事判决书已生效，截至2020年3月31日，该案已进入强制执行程序。。
22	深圳市高新投集团有限公司	周纯、汪银芳、高敏	借款合同纠纷	<p>2017年9月30日，周纯、高新投、建行签订了《委托贷款协议》，约定高新投集团委托建行向周纯发放本金人民币1亿元的贷款，期限为1年，周建灿以其持有的金盾股份（股票代码300411）375万股股票为周纯的债务提供质押担保。此外，周建灿、汪银芳作为保证人与高新投集团签订了</p>	10,000 万元	该案民事判决书已生效，截至2020年3月31日，该案已进入强制执行程序。。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				《委托贷款保证合同》，约定以其全部资产为周纯的债务承担连带保证责任。 自 2018 年 2 月开始，周纯出现逾期，并出现了加速到期的情况。因此，高新投提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息。		
23	深圳市高新投集团有限公司	付胜良、彭海帆、田坤	借款合同纠纷	2017 年 4 月 27 日，付胜良、高新投、中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行（“建行”）签订了《委托贷款协议》，约定高新投委托建行向陈圆发放本金人民币 6,000 万元的贷款，期限为 1 年。彭海帆以其持有的工大高新（股票代码 600701）875 万提供质押担保。此外，彭海帆、田坤作为保证人与高新投签订了《委托贷款保证合同》，约定以其全部资产为付胜良的债务承担连带保证责任。 自 2018 年 2 月开始，付胜良出现逾期，借款到期后，付胜良亦未依约清偿上述债务。因此，高新投提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息。	6,000 万元	深圳市中级人民法院于 2019 年 7 月 30 日作出（2018）粤 03 民初 2487 号《民事判决书》，判决付胜良偿还高新投本金 6,000 万元、利息 1,937,293.54 元、罚息及律师费；高新投对彭海帆提供质押的股票有优先受偿权；彭海帆、田坤对付胜良上述债务承担连带责任。截至 2020 年 3 月 31 日，该案尚未进入强制执行程序。
24	深圳市高新投集团有限公司	陈圆、彭海帆、田坤	借款合同纠纷	2017 年 5 月 9 日，陈圆、高新投、建行签订了《委托贷款协议》，约定高新投委托建行向陈圆发放本金人民币 1 亿元的贷款，期限为 1 年。彭海帆以其持有的工大高新（股票代码 600701）875 万股股票提供质押担保。此外，彭海帆、田坤作为保证人	10,000 万元	深圳市中级人民法院于 2019 年 7 月 30 日作出（2018）粤 03 民初 2488 号《民事判决书》，判决陈圆偿还高新投本金 10,000 万元、利息 3,239,520.34 元、

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				与高新投集团签订了《委托贷款保证合同》，约定以其拥有的全部资产为陈圆的债务承担连带保证责任。 自2018年2月开始，陈圆出现逾期，借款到期后，陈圆亦未依约清偿上述债务。因此，高新投提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息。		罚息及律师费；高新投对彭海帆提供质押的股票有优先受偿权；彭海帆、田坤对陈园上述债务承担连带责任。截至2020年3月31日，该案尚未进入强制执行程序。
25	深圳市高新投集团有限公司	田坤、彭海帆	借款合同纠纷	2017年4月27日，彭海帆、高新投、建行签订了《委托贷款协议》，约定高新投委托建行向彭海帆发放本金人民币1亿元的贷款，期限为1年，彭海帆以其持有的工大高新（股票代码600701）875万股股票提供质押担保。此外，田坤作为保证人与高新投签订了《委托贷款保证合同》，约定以其拥有的全部资产为彭海帆的债务承担连带保证责任。 自2018年2月开始，彭海帆出现逾期，借款到期后，彭海帆亦未依约清偿上述债务。因此，高新投提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息。	10,000万元	深圳市中级人民法院于2019年7月30日作出（2018）粤03民初2489号《民事判决书》，判决彭海帆偿还高新投本金10,000万元、利息、罚息及律师费；高新投对彭海帆提供质押的股票有优先受偿权；田坤对陈园上述债务承担连带责任。截至2020年3月31日，该案尚未进入强制执行程序。
26	深圳市高新投集团有限公司	王永红、中弘控股股份有限公司（“中弘控股”）	借款合同纠纷	2017年7月17日，中弘控股、高新投、北京银行股份有限公司深圳分行（“北京银行”）签订了《委托贷款协议》，约定高新投委托北京银行向中弘控股发放本金人民币5千万元的贷款，期限为1年。王永红	5,000万元	根据深圳市中级人民法院于2018年11月29日作出的（2018）粤03民初2895号《民事判决书》，中弘控股应向高新投偿还本金

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				<p>作为保证人与高新投签订了《委托贷款保证合同》，约定以其拥有的全部资产为中弘控股的债务承担连带保证责任。</p> <p>该笔借款到期后，中控控股未依约清偿上述债务。因此，高新投提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息。</p>		<p>4,820 万元及利息、罚息，王永红对中弘控股的债务承担连带清偿责任。2020 年 1 月 23 日，深圳市中级人民法院作出（2020）粤 03 执恢 19 号《恢复执行通知书》，恢复对王永红、中弘控股的强制执行。截至 2020 年 3 月 31 日，该案仍处于强制执行阶段。</p>
27	深圳市高新投集团有限公司	罗慧、颜华	借款合同纠纷	<p>2016 年 11 月 2 日，颜华、高新投、建行签订了《委托贷款协议》，约定高新投委托建行向颜华发放本金人民币 1 亿元的贷款，期限为 1 年。颜华以其持有的华昌达（股票代码 300278）700 万股股票提供质押担保。此外，罗慧作为保证人与高新投签订了《委托贷款保证合同》，约定以其拥有的全部资产为颜华的债务承担连带保证责任。</p> <p>自 2017 年 9 月开始，颜华出现逾期，借款到期后，颜华亦未依约清偿上述债务。因此，高新投提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息</p>	10,000 万元	<p>2020 年 2 月 25 日，深圳市中级人民法院作出（2018）粤 03 民初 3183 号之一《民事裁定书》，准许高新投撤回对颜华的起诉；2020 年 2 月 25 日，深圳市中级人民法院作出（2018）粤 03 民初 3183 号《民事判决书》，判决罗慧对主债务人颜华除“以欠缴 110701391.66 元为基数，按照每日万分之五的标准从 2018 年 10 月 3 日起至实际清偿之日止”的违约金之外的债务承担连带清偿责任。被告罗慧承担清</p>

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
						偿责任后，有权向主债权人颜华追偿。截至 2020 年 3 月 31 日，该案尚未进入强制执行程序。
28	深圳市高新投集团有限公司	谢佺、颜华	借款合同纠纷	2016 年 11 月 2 日，谢佺、高新投、建行签订了《委托贷款协议》，约定高新投委托建行向谢佺发放本金人民币 1 亿元的贷款，期限为 1 年。颜华以其持有的华昌达（股票代码 300278）700 万股股票为谢佺债务本金 1 亿元提供质押担保。此外，颜华作为保证人与高新投集团签订了《委托贷款保证合同》，约定以其拥有的全部资产为谢佺的债务承担连带保证责任。	10,000 万元	2020 年 2 月 25 日，深圳市中级人民法院作出（2018）粤 03 民初 3182 号之一《民事裁定书》，准许高新投撤回对颜华的起诉；2020 年 2 月 25 日，深圳市中级人民法院作出（2018）粤 03 民初 3182 号《民事判决书》，判决谢佺向高新投偿还借款本金 10,000 万元、对应的借款利息及逾期罚息。截至 2020 年 3 月 31 日，该案尚未进入强制执行程序。
29	深圳市高新投集团有限公司	深圳市炬丰科技有限公司（“炬丰科技”）、陈永弟、沈少玲、深圳市彩虹创业投资集团有限公司	借款合同纠纷	2017 年 10 月 9 日，炬丰科技与高新投、北京银行深圳分行签订《委托贷款单项协议》，约定高新投委托北京银行深圳分行向炬丰科技发放 6,400 万元贷款，期限 6 个月。同日，陈永弟、沈少玲与高新投签订了《委托贷款保证合同》，约定陈永弟、沈少玲以其拥有的全部财产为炬丰科技在《委托贷款单项协议》项下贷款提供连带保证责任。2019 年 10 月 9 日，陈永弟与高	6,400 万元	该案已于 2019 年 8 月 6 日立案，案号为（2019）粤 0304 民初 45032 号。截至 2020 年 3 月 31 日，该案尚未判决。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
		（“彩虹投资”）		<p>新投签订《委托贷款质押合同》，约定以陈永弟持有的 400 万股兆新股份（股票代码 002256）为炬丰科技在《委托贷款单项协议》项下贷款提供质押担保。同日，彩虹投资与高新投签订《委托贷款质押合同》，约定彩虹投资以其持有的 1,700 万股兆新股份（股票代码 002256）为炬丰科技在《委托贷款单项协议》项下贷款提供质押担保。2018 年 4 月 10 日，炬丰科技与高新投签订《补充协议》将借款期限展期至 2018 年 10 月 10 日。</p> <p>自 2018 年 10 月 10 日，炬丰科技未按照约定还本付息，陈永弟、沈少玲及彩虹投资未依据约定承担相应的保证及担保责任。</p>		
30	深圳市高新投集团有限公司	深圳市华实环保节能设备有限公司（“华实环保”）、陈永弟、沈少玲、深圳市彩虹创业投资集团有限公司	借款合同纠纷	<p>2017 年 9 月 12 日，华实环保与高新投、北京银行深圳分行签订《委托贷款单项协议》，约定高新投委托北京银行深圳分行向炬丰科技发放 8,600 万元贷款，期限 6 个月。同日，陈永弟、沈少玲与高新投签订了《委托贷款保证合同》，约定陈永弟、沈少玲以其拥有的全部财产为华实环保在《委托贷款单项协议》项下贷款提供连带保证责任；彩虹投资与高新投签订《委托贷款质押合同》，约定彩虹投资以其持有的 2,200 万股兆新股份（股票代码 002256）为华实环保在《委托贷款单项协议》项下</p>	8,600 万元	<p>该案已于 2019 年 8 月 6 日立案，案号为(2019)粤 0304 民初 45030 号。截至 2020 年 3 月 31 日，该案尚未判决。。</p>

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				<p>贷款提供质押担保。2018年3月14日，华实环保与高新投签订《补充协议》将借款期限展期至2018年9月14日。</p> <p>自2018年9月14日，华实环保未按照约定还本付息，陈永弟、沈少玲及彩虹投资未依据约定承担相应的保证及担保责任。</p>		
31	深圳市高新投集团有限公司	林文智、林文昌、林文洪、闻舟(上海)实业有限公司(“闻舟实业”)、福建同孚实业有限公司(“同孚实业”)、陈忠娇、宋秀榕、林培英	借款合同纠纷	<p>2017年11月16日，林文智、高新投与建设银行深圳华侨支行共同签订了《委托贷款协议》，约定高新投委托建设银行向林文智发放本金人民币7000万元的贷款，期限1年。2017年11月16日，高新投与林文智签订了《委托贷款质押合同》，约定由林文智以其持有的2,600万股冠福股份(股票代码002102)股票为其债务提供质押担保；同日，高新投与林文昌、林文洪签订了《委托贷款保证合同》，约定林文昌、林文洪为林文智的债务向高新投提供连带保证担保。2018年11月13日，高新投与林文智、建设银行签订了《委托贷款展期协议》，借款日期到期日为2019年11月21日；同日，高新投、林文智、林文昌、林文洪签订《委贷贷款保证合同》，约定林文昌、林文洪继续为展期后的贷款继续提供保证。此外，高新投与闻舟实业、同孚实业签订《委托贷款保证合同》；陈忠</p>	7,000万元	<p>该案已于2019年8月27日立案，案号为(2019)粤03民初3513号。截至2020年3月31日，该案尚未开庭审理。</p>

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				娇、宋秀榕、林培英与高新投签订《委托贷款保证合同》，分别约定由闻舟实业、同孚实业司及陈忠娇、宋秀榕、林培英为《委托贷款协议》及《委托贷款展期协议》项下所有债务提供连带保证责任。林文智自2018年7月开始欠付利息。		
32	深圳市高新投集团有限公司	林文昌、林文智、林文洪、闻舟实业、同孚实业、陈忠娇、宋秀榕、林培英	借款合同纠纷	2017年11月16日，林文昌、高新投与建设银行深圳华侨支行共同签订《委托贷款协议》，约定高新投委托建设银行向林文智发放本金人民币7,000万元的贷款，期限1年。同日，高新投与林文智签订《委托贷款质押合同》，约定由林文智以其持有的2,600万股冠福股份（股票代码002102）股票为其债务提供质押担保；高新投与林文智、林文洪签订《委托贷款保证合同》，约定林文智、林文洪为林文昌的债务向高新投提供连带保证担保。2018年11月19日，高新投与林文昌、建行签订了《委托贷款展期协议》。2018年11月13日，高新投、林文昌、林文智、林文洪签订《委贷展期补充合同》，约定林文智、林文洪继续为展期后的贷款继续提供保证。同日，高新投与闻舟实业、同孚实业签订《委托贷款保证合同》；陈忠娇、宋秀榕、林培英与高新投签订《委托贷款保证合同》，	7,000万元	该案已于2019年8月27日立案，案号为（2019）粤03民初3514号。截至2020年3月31日，该案尚未开庭审理。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				分别约定由闻舟实业、同孚实业司及陈忠娇、宋秀榕、林培英为《委托贷款协议》及《委托贷款展期协议》项下所有债务提供连带保证责任。林文昌自 2018 年 7 月开始欠付利息。		
33	深圳市高新投集团有限公司	陈再喜、陈银卿、严飞燕	借款合同纠纷案	<p>2017 年 5 月 17 日，陈乐强作为借款人，原告高新投作为委托人，第三人建设银行深圳华侨支行签订了《委托贷款协议》，约定向陈乐强发放本金人民币 1 亿元贷款，期限 1 年。2017 年 5 月 17 日，被告陈再喜、陈银卿作为连带保证人与高新投签署了《委托贷款保证合同》，约定陈再喜、陈银卿以其拥有的全部资产为陈乐强在《委托贷款协议》项下的债务提供连带保证。</p> <p>2017 年 5 月 17 日，陈乐强与高新投签署了《委托贷款质押合同》，约定陈乐强以其持有的 450 万实丰文化（股票代码 002862）的股票为陈乐强在《委托贷款协议》项下的债务提供质押。2017 年 5 月 18 日高新投按照《委托贷款协议》通过第三人向陈乐强发放 1 亿元贷款。截至 2018 年 6 月 7 日，陈乐强尚偿还本金 99,917,587.64 元。2018 年 1 月 12 日，广东猛狮新能源科技有限公司发布公告，宣布获知陈乐强已于近日去世。陈再喜、陈银卿作为陈乐强的父母及</p>	9,991.76 万元	截至 2020 年 3 月 31 日，该案尚未开庭审理。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				相关债务的保证人、严飞燕作为陈乐强配偶，分别承继陈乐强在《委托贷款协议》项下全部债务项下的清偿责任。高新投提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息等。		
34	深圳市高新投集团有限公司	陈再喜、陈银卿、严飞燕、汕头市澄海区沪美蓄电池有限公司	借款合同纠纷	<p>2017年10月26日，陈乐强作为借款人，原告高新投作为委托人，第三人建设银行深圳华侨支行作为委托人签订了《委托贷款协议》，约定向陈乐强发放本金人民币9,000万元贷款，期限1年。2017年10月26日，被告陈再喜、陈银卿作为连带保证人与高新投签署了《委托贷款保证合同》，约定陈再喜、陈银卿以其拥有的全部资产为陈乐强在《委托贷款协议》项下的债务提供连带保证。2017年10月26日，汕头市澄海区沪美蓄电池有限公司与高新投签署了《委托贷款质押合同》，约定陈乐强以其持有的700万猛狮科技（股票代码002684）的股票为陈乐强在《委托贷款协议》项下的债务提供质押。2017年10月27日高新投按照《委托贷款协议》通过第三人向陈乐强发放9,000万元贷款。截至2018年10月27日，陈乐强尚未偿还本金90,00万元。</p> <p>2018年1月12日，猛狮科技发布公告，宣布获知陈乐强已于近日去世。高新投提起</p>	9,000万元	截至2020年3月31日，该案尚未开庭审理。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				诉讼，主张被告清偿相关借款及利息等。陈再喜、陈银卿作为陈乐强的父母及相关债务的保证人、严飞燕作为陈乐强配偶，承继陈乐强在《委托贷款协议》项下全部债务项下的清偿责任。高新投有权处置汕头市澄海区沪美蓄电池有限公司持有的700万股猛狮科技的股票。		
35	深圳市高新投集团有限公司	陈银卿、陈再喜、汕头市澄海区沪美蓄电池有限公司	借款合同纠纷	2017年10月26日，陈乐强作为借款人，原告高新投作为委托人，第三人建设银行深圳华侨支行签订了《委托贷款协议》，约定向陈乐强发放本金人民币9,000万元贷款，期限1年。2017年10月26日，被告陈再喜、陈银卿作为连带保证人与高新投签署了《委托贷款保证合同》，约定陈再喜、陈银卿以其拥有的全部资产为陈乐强在《委托贷款协议》项下的债务提供连带保证。2017年10月26日，汕头市澄海区沪美蓄电池有限公司与高新投签署了《委托贷款质押合同》，约定陈乐强以其持有的700万股猛狮科技（股票代码002684）的股票为陈乐强在《委托贷款协议》项下的债务提供质押。2017年10月31日高新投按照《委托贷款协议》通过第三人向陈乐强发放9,000万元贷款。截至2018年10月31日，陈乐强尚未偿还本金9,000万元。	9,000万元	截至2020年3月31日，该案尚未开庭审理。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				2018年1月12日，猛狮科技发布公告，宣布获知陈乐强已于近日去世。高新投提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息等。陈再喜、陈银卿作为陈乐强的父母及相关债务的保证人，承继陈乐强在《委托贷款协议》项下全部债务项下的清偿责任。高新投有权处置汕头市澄海区沪美蓄电池有限公司持有的700万股猛狮科技的股票。		
36	深圳市高新投集团有限公司	陈建顺、陈建通、陈奇梅	借款合同纠纷	2017年7月10日，陈建通、高新投、第三人建设银行深圳华侨支行作为签订了《委托贷款协议》，约定高新投委托建行向陈建通发放6,500万元贷款，贷款期限为1年。2017年7月10日，陈建通与高新投签署《委托贷款质押合同》，以其持有的1,244万股雪莱特（股票代码002076）股票提供质押担保。同日，陈奇梅、陈建顺作为保证人与高新投签订了《委托贷款保证合同》，约定以其拥有的全部资产为陈建通的债务承担连带保证责任。2017年7月28日，高新投依照约定发放了贷款。借款到期后陈建通未依约清偿上述债务，因此，高新投提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息等。	6,500万元	截至2020年3月31日，该案尚未开庭审理。
37	深圳市高新投集团	谭颂斌、石河子市瑞晨	借款合同纠纷	2017年11月20日，谭颂斌、高新投、第三人建设银行深圳华侨支行签订了《委托	10,000万元	截至2020年3月31日，该案尚未开庭审理。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
	有限公司	股权投资合伙企业（有限合伙）		贷款协议》，约定高新投委托建设银行深圳华侨支行向谭颂斌发放1亿元贷款，贷款期限为1年。同日，石河子市瑞晨股权投资合伙企业（有限合伙）与高新投签署《委托贷款质押合同》，以其持有的1,000万股银禧科技（股票代码300221）股票提供质押担保。2017年11月22日、2017年12月1日，高新投按约定分两次向股东发放了共计10,000万贷款。后因谭颂斌无力偿还贷款，2018年11月22日，高新投、谭颂斌及建设银行深圳华侨支行签署《委托贷款展期合同》，同日谭颂斌、石河子市瑞晨股权投资合伙企业（有限合伙）与高新投签署《委贷展期补充协议》。截至2019年11月21日，未依约清偿上述债务。因此，高新投提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息等。		
38	深圳市高新投集团有限公司	郭景松、张晓玲、中山市松德实业发展有限公司	借款合同纠纷	2017年10月16日，郭景松、高新投、第三人建设银行深圳华侨支行签订了《委托贷款协议》，约定高新投委托建设银行深圳华侨支行向郭景松发放6,000万元贷款，贷款期限为1年。同日，中山市松德实业发展有限公司与高新投签署《委托贷款质押合同》，以其持有的970万股智慧松德（股票代码300173）股票提供质押担保。	6,000万元	截至2020年3月31日，该案尚未开庭审理。

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
				此外，张晓玲作为保证人与高新投签订了《委托贷款保证合同》，约定以其拥有的全部资产为郭景松的债务承担连带保证责任。2017年10月26日，原告按照约定向郭景松发放6,000万元贷款。2018年10月，郭景松、高新投及建设银行深圳华侨支行签署《委托贷款展期合同》，此外，郭景松、张晓玲、中山市松德实业发展有限公司及高新投共同签署了《委贷展期补充协议》。因郭景松未依约清偿上述债务，高新投遂提起诉讼，主张被告清偿相关借款及利息等。		
39	深圳市深国际融资租赁有限公司（以下简称“深国际租赁公司”）	腾邦物流集团股份有限公司、广州潮振信息科技有限公司、腾邦集团有限公司、钟百胜、徐浩	保理合同纠纷	深国际租赁公司与腾邦物流集团股份有限公司发生保理合同纠纷。2019年3月28日，深国际租赁公司就保理合同纠纷事件向深圳国际仲裁院申请仲裁。2019年4月2日，公司已在深圳证券交易所网站公告了上述重大事项。	5,040万元	2019年12月24日，深圳国际仲裁院作出（2019）深国仲裁1741号《裁定书》，裁定腾邦物流集团股份有限公司偿还深国际租赁公司融资贷款本金人民币5,000万元及利息；广州潮振信息科技有限公司、腾邦集团有限公司、钟百胜对上述债务承担连带责任；徐浩在以其持有的广东河源农村商业银行股份有限公司900万股股票及其孳息价值

序号	原告	被告	案由	案情概述	案件标的	诉讼进展
						范围内对上述债务承担赔偿责任。2020年1月9日，深圳市中级人民法院已作出（2020）粤03执179号《案件受理书》，该案进入强制执行程序。
40	中国五洲工程设计有限公司（以下简称“中国五洲”）	德州蓝德再生资源有限公司（以下简称“德州蓝德”）、蓝德环保科技股份有限公司（以下简称“蓝德集团”）	建设工程施工合同纠纷案	2015年8月，中国五洲与德州蓝德签订《德州市餐饮废弃物资源利用和无害化处理项目及德州市生活垃圾处理厂渗沥液处理项目（EPC）总承包合同》，2018年6月中国五洲、德州蓝德及蓝德环保针对上述合同签订了《补充协议》，就工程款支付安排等事宜进行了约定。涉案工程已被德州蓝德实际接受运营及验收，但德州蓝德及蓝德环保未按照约定支付任何款项。 <sup>8</sup>	8,047.62 万元	2019年9月10日，德州市仲裁委员会作出裁决，德州蓝德自裁决生效之日起30日内向中国五洲支付工程款67,191,155.01元及相应质保金、保证金、资金使用费等。2020年1月中国五洲向德州市中级人民法院提出强制执行申请并于2020年1月9日立案；2020年1月20日，德州蓝德、蓝德集团向德州市人民法院提出撤销仲裁裁决申请，2020年2月25日，德州市中级人民法院驳回德州蓝德、蓝德集团的申请。截至2020年3月31日，该案件处于强制执行中。

<sup>8</sup> 2020年4月1日，深圳及控股有限公司已在深圳证券交易所网站公告了上述重大事项。

## 3、重大承诺事项

## ①资本性承诺

单位：万元

项目	2019 年末余额	2018 年末余额
已签约但尚未于财务报表中确认的	--	--
大额发包合同	941,922.88	941,716.70

## ②经营性承诺

根据发行人因租赁办公场所而签订的不可撤销的经营性租赁合同，未来最低应支付租金汇总如下：

单位：万元

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内（含 1 年）	38,650.14
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	48,165.66
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	11,575.96
3 年以上	78,320.22
合计	<b>176,711.98</b>

## ③业绩承诺

天音通信有限公司：2018 年，天音通信有限公司向北京尘寰科技有限公司、深圳市秉瑞信科技有限公司转让其所持有的北京易天新动网络科技有限公司（“易天新动公司”）51% 股权，签署的《天音通信有限公司和北京尘寰科技有限公司和深圳市秉瑞信科技有限公司关于北京易天新动网络科技有限公司的股权转让和股权购买权协议》中对 2019 年、2020 年业绩承诺约定如下：

年度	收入（元）	利润	DAU12 月日活	日活全年日均	版权
2019 年度	180,008,000	12,350,400	112 万	90 万	5315 册
2020 年度	235,000,000	17,753,000	140 万	108 万	5950 册

若易天新动公司 2019 年、2020 年业绩指标中任意一项的实际值/目标值未达到 100%，则易天新动公司估值调整为人民币 2.304 亿元，北京尘寰科技有限公司有权要求天音通信有限公司退还人民币 0.686 亿元，或采用其他方式行使权利。

天音通信有限公司承诺，交割后 1 个月内，天音通信有限公司应将激励股权中占易天新动公司全部股权 5% 的股权按约定行权价转让给易天新动公司管理团队或其指定的

持股主体，且天音通信有限公司承诺将按照易天新动公司估值为人民币 2.304 亿元计算的价格向管理团队回购该部分股权，2019 年该项激励股权事项已按约定完成。激励股权中占易天新动公司全部股权 15% 的股权将继续由天音通信有限公司代持，并根据管理团队业绩承诺及盈利补偿协议的约定进行处置。

深纺织：根据本公司之子公司深纺织与杭州锦江集团有限公司、杭州锦航股权投资基金合伙企业（有限合伙）签订的《合作协议》，杭州锦江集团有限公司对盛波光电 2019 年度业绩承诺为：2019 年的销售收入及净利润分别不低于人民币 25 亿元、1.50 亿元，原则上，偏光片及相关光学膜产品的销售收入占总收入的比例在 2018 年后不低于 80.00%。如上述业绩未能实现，锦江集团应在年销售收入及年净利润等数据统计完成之日起 10 日内就净利润的差额部分进行现金补足。

2019 年度盛波光电实现营业收入 19.53 亿元，净利润-9,478.38 万元，偏光片及相关光学膜产品的销售收入占总收入的比例为 73.21%。因此，盛波光电 2019 年度未完成业绩承诺。

2020 年 3 月 9 日，深纺织收到深圳国际仲裁院送达的 2020 深国仲受 452 号-2《仲裁通知》及锦江集团作为申请人提出的《仲裁申请书》，锦江集团仲裁请求删除《合作协议》中的业绩承诺现金补足义务以及未履行现金补足义务的违约责任。截止 2020 年 4 月 28 日，上述仲裁尚未开庭审理。鉴于公司涉及上述仲裁事项以及仲裁结果的不确定性，锦江集团对盛波光电 2019 年度业绩承诺的履行存在不确定性。

### （三）其他重要事项

除上述事项外，公司无其他重要事项。

### （四）2020年1-3月报表主要财务指标及主要财务数据

#### 1、2020 年 1-3 月报表主要财务指标及数据

根据发行人在中国货币网（www.chinamoney.com.cn）公布的 2020 年 1-3 月未经审计的财务报表，发行人 2020 年 1-3 月主要财务指标及财务数据如下：

项目	2020 年 1-3 月
营业收入（亿元）	414.79
营业利润（亿元）	26.42
利润总额（亿元）	25.62
净利润（亿元）	16.11
归属于母公司的净利润（亿元）	9.64

项目	2020年3月末
总资产（亿元）	7,125.06
总负债（亿元）	4,181.85
所有者权益（亿元）	2,943.20
归属于母公司的净资产（亿元）	1,738.76

## 2、公司生产经营、业绩情况

截至本募集说明书摘要签署之日，公司生产经营情况正常，业绩未出现大幅下滑或亏损。

## 3、是否存在影响公司经营或偿债能力的其他不利变化情况说明

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人没有发生影响公司持续发展的法律、政策、市场等方面的重大变化，不存在影响公司经营或偿债能力的其他不利变化。

## 4、公司符合发行条件的情况说明

截至目前，发行人仍然符合公开发行公司债券需要满足的法定发行条件，不存在相关法律法规禁止发行的情形，且本期债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。

# 十一、公司资产权利限制情况

截至2019年末，发行人所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计8,009,080.04万元，占发行人2019年末净资产的比重为26.21%。

截至2019年末，公司合并范围内所有权或使用权受到限制的资产情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	1,308,674.52	保证金、定期存款、诉讼案件冻结资金等
可供出售金融资产	1,188,722.27	质押借款、回购交易质押、转融通融入资金担保物、债券借贷业务质押、融出证券、限售期、持有的份额退出受到合同约定的限制
应收账款	5,164.73	银行借款质押及融资租赁担保
固定资产	102,907.08	抵押，融资租入的固定资产
投资性房地产	39,607.17	抵押受限
长期股权投资	379,416.15	质押借款
存货	84,097.58	质押借款

项目	账面价值	受限原因
交易性金融资产	3,183,960.73	限售期、回购交易抵押、担保、债券借贷业务设定质押、质押借款
其他债权投资	1,645,906.40	回购交易设定质押、债券借贷业务设定质押
其他权益工具投资	70,623.40	融出租金、限售股
合计	<b>8,009,080.04</b>	-

## 第六节 募集资金运用

### 一、本期债券募集资金规模

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及未来资金需求，经发行人股东决定，并经发行人董事会会议审核通过，发行人申请发行不超过300亿元（含300亿元）的公司债券。本期债券募集资金规模不超过10亿元（含10亿元）。

### 二、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金拟全部用于新设子公司深圳资产管理有限公司出资。

具体拟增资公司信息如下：

（一）拟增资子公司名称：深圳资产管理有限公司

（二）注册资本：415,000 万元人民币

（三）统一社会信用代码：91440300MA5G5RM87A

（四）注册地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510

（五）经营范围：收购、受托经营金融机构、地方金融机构、互联网金融机构和非金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；在不良资产业务项下，追偿本外币债务，对收购本外币不良资产所形成的资产进行租赁、置换、转让与销售；本外币债权转股权及阶段性持股；对外投资；资产管理；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问，金融信息咨询，资产及项目评估；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；破产管理；接受其他金融机构、企业的委托，管理和处置不良资产；经国家有关部门批准的其他业务。

（六）发行人持有该子公司的股权份额为：50.60%

发行人承诺通过本次发行募集的资金将不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于非经营性资金往来或拆借、金融投资等高风险投资；不用于委托贷款业务、不用于转借他人以及法律法规限制的用途。

### 三、本期债券募集资金与专项偿债账户管理安排

#### （一）募集资金存放

为方便募集资金管理、使用及对使用情况进行监督，发行人设立了募集资金与专项偿债账户。该募集资金与专项偿债账户仅用于募集说明书摘要约定用途，不得用作其他用途。

## （二）偿债资金的归集

发行人设立了专项偿债账户。发行人应确保在不迟于本期债券每个付息日及兑付日前三个工作日内，专项偿债账户的资金余额不少于根据本期债券募集说明书摘要约定的发行人应于付息日或兑付日支付的资金。在本期债券每个付息日及兑付日前三个工作日内，当专项偿债账户内的资金不足以支付根据本期债券募集说明书摘要约定的发行人应于付息日或兑付日支付的资金时，监管银行有义务监管专项偿债账户，不得允许发行人自行支配专项偿债账户的资金，并通知发行人立即将资金补足，使专项偿债账户的资金余额不少于当前应支付资金。

## （三）受托管理人监管方式

受托管理人可以采取调阅募集资金使用专项账户及专项偿债账户资金入账及资金支出的相关单据的方式监督发行人募集资金的使用情况。监管银行应当配合受托管理人的检查与查询。

# 四、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

## （一）对于负债结构的影响

本期债券发行完成且根据募集资金运用后，将使发行人债务结构维持在合理状态。有利于公司中长期资金的统筹安排，有利于公司战略目标的稳步实施。

## （二）对于财务成本的影响

公司日常生产经营资金需求量较大，而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，可能增加公司资金的使用成本。本次发行固定利率的公司债券，有利于公司锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率波动带来的财务风险。

## （三）对于短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且募集资金运用后，发行人合并报表的流动比率及速动比率将有一小幅提升，发行人短期偿债能力获得提升。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市

场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，提高公司盈利能力和核心竞争能力。可有效提高公司短期偿债能力，降低公司财务风险。

## 五、前次公司债券募集资金使用情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人前次公司债券募集资金使用情况具体如下：

发行主体	深圳市投资控股有限公司
债券全称	深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)
债券简称	20 深投 02
发行规模	10.00 亿元
募集资金用途	本期债券募集资金拟全部用于并表子公司的出资、增资。
已使用募集资金总额	0.00
是否与募集说明书披露一致	尚未使用

## 第七节 备查文件

本募集说明书摘要的备查文件如下：

- 一、发行人 2017 年至 2019 年度经审计的财务报告以及 2020 年 1-3 月财务报表；
- 二、主承销商出具的核查意见；
- 三、法律意见书；
- 四、资信评级报告；
- 五、深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券之受托管理协议；
- 六、深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券持有人会议规则；
- 七、证监会核准本次发行的文件。

在本次债券发行期间内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书摘要全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）查阅本募集说明书及摘要。

（本页无正文，为《深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书摘要》之盖章页）



深圳市投资控股有限公司

2020年5月12日