



重庆高开投集团
GKT

重庆高新区开发投资集团有限公司

(住所：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路36号101房间)

2021年公开发行公司债券（第一期）
募集说明书
（面向合格投资者）

牵头主承销商、受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼)

联席主承销商



中国银河证券股份有限公司
CHINA GALAXY SECURITIES COMPANY LIMITED

(住所：北京市西城区金融大街35号2-6层)

签署日期：2021年1月15日

声 明

本募集说明书依据《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）》及其它现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、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报告真实、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、误导性陈述或者重大遗漏，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；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，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、迟延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及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期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。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及债券受托管理人报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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，应审慎地考虑本募集说明书第三节“风险因素”所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、公司债券属于利率敏感型投资品种。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因而本期债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

二、经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，本期公司债券信用等级为 AA+；本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 134.96 亿元（截至 2020 年 6 月 30 日未经审计的合并报表中所有者权益合计数）；合并报表口径的资产负债率为 70.46%。本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 2.08 亿元（2017 年、2018 年及 2019 年经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润的平均值），以合理的利率水平估计，预计可覆盖本期发行债券一年的利息。

三、根据《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》及相关法律法规的规定，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无效。

四、本期债券为无担保债券。在本期债券存续期内，公司所处的宏观环境、行业和资本市场状况、国家相关政策等外部环境和公司自身生产经营存在着一定的不确定性。若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

五、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。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影响，发行人亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后，本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

六、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，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。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。债券持有人认购、购买或以其他方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券受托管理人协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务所作的规定。

七、发行人主要从事城市基础设施建设、土地整治、旧城区改造、高端设备制造园区和医药生物园区建设以及商业地产开发等需要长期持续的资金投入、负债比例相对较高、资本支出较大的业务，未来三年，发行人计划总投资规模仍相对较高。若发行人不能有效地进行资金安排，可能在后续项目建设过程中出现资金短缺的情形，进而影响发行人正常生产经营活动的开展及发展战略的实施。

八、截至各报告期末，发行人存货的账面价值分别为 1,447,110.36 万元、632,505.38 万元、776,659.10 万元和 862,367.58 万元，占总资产的比例对应为 43.19%、17.60%、18.21%和 18.88%。较大的存货规模占用了公司资金，在一定程度上影响了发行人的资金周转率，也增大了存货跌价的风险。

九、报告期内，发行人其他应收款的账面价值分别为 526,474.59 万元、479,669.65 万元、597,350.43 万元和 553,128.37 万元，占流动资产的比重依次为 24.69%、37.54%、35.24%和 29.35%。截至 2019 年末，前三大其他应收款欠款方涉及往来款共计 41.19 亿元，占其他应收款余额的比例达 68.49%。截至 2020 年 6 月末，前三大其他应收款欠款方涉及往来款共计 35.08 亿元，占其他应收款余额的比例达 63.42%。上述大额欠款对象主要为政府单位及国有企业，信用级别较高，但仍存在不能及时收回款项的可能，从而对发行人的现金流状况造成负面影响。

十、报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-128,142.59 万元、-4,848.51 万元、12,318.40 万元和 37,786.42 万元。未来三年，发行人仍将保持一定规模

的厂房及配套基础设施建设，资金投入规模仍然较大，发行人经营性活动产生的现金流量净额年度间波动仍可能较大，将对发行人生产经营活动的正常开展造成一定影响，发行人的偿债来源也将更多依赖外部融资。

十一、发行人承担着高新区主要基础设施项目的建设和运营职能，高新区财政根据相关文件和发行人实际运营情况，拨付相关补助以弥补发行人代为履行社会职能而产生的成本费用支出。近年来，各地政府的财政收支普遍处于紧张状态，可能影响未来政府补贴的拨付。如果未来财税政策进行调整，导致发行人从政府获得的补助收入规模下降，将对发行人的利润总额和净利润规模造成不利影响。

十二、截至 2020 年 6 月末，发行人受限资产规模达 559,505.64 万元，占同期合并口径净资产的比重达 41.46%，占比较高。较大的受限资产规模将影响发行人未来以抵、质押方式进行债务融资的能力，且若发行人无法按时偿还到期借款，相应的抵、质押资产将面临转移风险，发行人的正常经营将可能因此受到影响。

十三、发行人在其代建业务的实际经营过程中，各代建项目将在工程竣工后根据项目实际情况及政府整体财政规划安排对各项目制定具体的结算安排。根据各项目具体的结算安排计划，项目委托方向发行人支付结算款项。因结算安排及期限在建设期内未有明确安排，故相关项目未来回购及结算具有一定不确定性。

十四、截至 2019 年末，发行人有息债务余额为 2,598,433.42 万元，占同期总资产的比重达 60.92%。随着发行人承建的相关重点项目的资金投入持续增加，其有息负债规模可能进一步上升。随着发行人业务的不断拓展，其融资需求也将愈加旺盛，若未来发行人无法及时获得银行授信资金，将对发行人的经营运作及偿债能力造成一定影响。

十五、鉴于本期债券将于 2021 年发行，征得主管部门同意，本期债券名称变更为“重庆高新区开发投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与本期债券发行相关的法律文件和本期债券对应相关申请文件效力，原签订的相关法律文件和本期债券对应相关申请文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。前述法律文件和本期债券对应相关申请文件包括但不限于：《重庆高新区开发投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》等。重庆静昇律师事务所出具的关于本期债券的法律意见书的效力也不受本期债券名称变更

的影响。

十六、截至 2020 年 9 月末，发行人合并口径总资产 450.87 亿元，总负债 315.73 亿元，净资产 135.13 亿元；2020 年 1-9 月发行人合并口径营业总收入 4.84 亿元，净利润 0.76 亿元，归属于母公司股东的净利润 0.79 亿元，经营活动产生的现金净流量 8.14 亿元。2020 年 1-9 月发行人生产经营活动正常，未出现经营业绩较上年同期大幅下滑或亏损的情况。截至本募集说明书出具日，发行人不存在影响公司经营或偿债能力的其他不利变化，仍符合面向合格投资者公开发行公司债券的条件。

目 录

声明	1
重大事项提示.....	3
目录.....	7
第一节 释义.....	10
第二节 发行概况.....	13
一、本期发行的基本情况	13
二、本期债券发行的有关机构	17
三、认购人承诺	20
四、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系.....	21
第三节 风险因素.....	22
一、与本期债券相关的投资风险	22
二、发行人的相关风险	23
第四节 发行人及本期债券的资信状况.....	31
一、发行人主体评级及本期债券的信用评级情况.....	31
二、信用评级报告的内容摘要及揭示的主要风险.....	31
三、发行人的资信情况	32
第五节 增信机制、偿债计划及其他保障措施.....	36
一、增信机制	36
二、偿债计划	36
三、偿债资金来源	36
四、偿债应急保障方案	37
五、偿债保障措施	38
六、本期债券违约情形及处理	39
第六节 发行人基本情况.....	42
一、发行人概况	42
二、发行人历史沿革及报告期内实际控制人变化情况.....	43
三、公司控股股东及实际控制人基本情况	46
四、发行人组织结构和重要权益投资情况	46
五、主要全资、控股子公司情况	48

六、发行人控股股东及实际控制人基本情况.....	53
七、发行人独立情况	54
八、发行人法人治理结构	55
九、发行人内部控制制度情况	60
十、发行人董事、监事及高级管理人员情况.....	63
十一、发行人违法违规及受罚情况	65
十二、发行人主营业务情况	65
十三、发行人关联交易情况	96
十四、发行人近三年内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用或担保的情况.....	101
十五、发行人信息披露制度及投资者关系管理的相关制度安排.....	101
第七节 财务会计信息.....	102
一、审计意见和财务会计信息	102
二、近三年财务报表	107
三、报告期内发行人主要财务指标	120
四、管理层讨论与分析	122
五、有息债务情况	151
六、重大或有事项或承诺事项	153
七、资产抵押、质押和其他权利限制安排	154
第八节 募集资金运用.....	156
一、本期债券募集资金金额	156
二、本期债券募集资金运用计划	156
三、募集资金的现金管理	156
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	157
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	157
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	157
七、募集资金管理	158
八、前次募集资金使用情况	158
第九节 债券持有人会议规则.....	160
一、债券持有人行使权利的形式	160
二、债券持有人会议规则	160

第十节 债券受托管理人	172
一、债券受托管理人	172
二、债券受托管理协议主要事项	173
第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明	196
第十二节 备查文件	213
一、备查文件	213
二、备查文件查阅地点	213

第一节 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有声明，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/本公司/高开投	指	重庆高新区开发投资集团有限公司
本次债券	指	发行人拟面向合格投资者公开发行的总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券
本期债券	指	发行人拟面向合格投资者公开发行的总额不超过人民币 4 亿元（含 4 亿元）的重庆高新区开发投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）
本期发行	指	本期债券的发行
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《重庆高新区开发投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》
募集说明书摘要	指	《重庆高新区开发投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
牵头主承销商/债券受托管理人/簿记管理人/中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商/银河证券	指	中国银河证券股份有限公司
证券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
信用评级机构、联合资信评级	指	联合资信评估股份有限公司
发行人律师、律师	指	重庆静昇律师事务所
会计师事务所	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	《重庆高新区开发投资集团有限公司章程》
中国、我国	指	中华人民共和国
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
合格投资者	指	具备相应风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券投资风险，并符合《公司债券发行与交易管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的合格投资者资质条件的投资者
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人为本期债券的受托管理签署的《重庆高新区开发投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）之债券受托管理协议》
重庆市政府/市政府	指	重庆市人民政府
重庆高新区/高新区	指	重庆高新技术产业开发区
重庆高新区管委会/高新区管委会	指	重庆高新技术产业开发区管理委员会
建信资本	指	建信资本管理有限责任公司
高科公司	指	重庆高新科技有限公司
西锦公司/西锦置业	指	重庆西锦置业发展有限公司
锦鑫公司	指	重庆锦鑫工程项目管理有限公司
高远物业公司	指	重庆高远物业管理有限公司
新锦煜公司	指	重庆新锦煜工程项目管理有限公司
高达公司	指	重庆高达开发建设有限公司
高益公司	指	重庆高益投资发展有限公司
高瑞公司	指	重庆高瑞股权投资基金管理有限公司
渝金凤股权投资基金	指	重庆市渝金凤股权投资基金合伙企业（有限合伙）
华科租赁公司	指	华科融资租赁有限公司
重庆西部国际涉农物流	指	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司
高新卓泰/高新卓泰公司	指	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司
科兴乾健公司	指	重庆科兴乾健创业投资有限公司
科兴股权公司	指	重庆科兴股权投资管理有限公司
金凤公司	指	重庆金凤电子信息产业有限公司
报告期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-6 月
近三年	指	2017 年度、2018 年度和 2019 年度
报告期末	指	2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末
最近三年、近三年末	指	2017 年末、2018 年末和 2019 年末
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日

交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二节 发行概况

一、本期发行的基本情况

（一）发行人基本情况

中文名称：重庆高新区开发投资集团有限公司

英文名称：Chongqing High-Tech Zone Development & Investment Group

法定代表人：涂景洪

注册资本：人民币 448,669.69 万元

成立日期：2010 年 11 月 19 日

统一社会信用代码：91500107565603626F

所属行业：综合

注册地址：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间

办公地址：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间

邮政编码：401329

电话：023-68681810

传真：023-68681802

经营范围：一般项目：对基础设施建设、区域土地开发、房地产开发、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作；进行土地储备整治，进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁，设计、制作、代理、发布国内外广告，财务咨询，销售五金、交电、建材、阀门、通用机械、金属材料、水泵、木制品、电机、工业自动控制系统装置、电线电缆、配电开关控制设备、照明器材、仪器仪表、劳动防护用品；通用设备制造；电器机械及器材制造；制造：通信设备、计算机、电子设备；旅游项目开发；汽车零部件及配件制造（不含发动机生产）；摩托车零部件及配件制造（不含发动机生产）；药品生产（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）核准情况

2019 年 9 月 30 日，发行人董事会审议通过公开发行总额不超过人民币 35 亿元（含 35 亿元）的公司债券。

2019 年 10 月 10 日，发行人召开股东会会议，会议审议并通过了公开发行总额不超过人民币 35 亿元（含 35 亿元）的公司债券。

经中国证监会“证监许可[2020]728 号”文件核准，发行人将在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 20 亿元的公司债券，其中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。

（三）本期债券的基本条款

1、债券名称：重庆高新区开发投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：本期债券发行规模不超过人民币 4 亿元（含 4 亿元）。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值人民币 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人将于存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度。

7、投资者回售选择权：发行人在通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日即为回售支付日。发行人将按照证券交易转让场所、登记机构和中国证券业协会的相关业务规则完成回售支付工作。

8、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

9、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。本期债券票面利率在债券存续期前 3 年固定不变，在债券存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券的票面利率为债券存续期前 3 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期限后 2 年固定不变；如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

10、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。

11、还本付息方式：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。

12、支付金额：本期债券于每年付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及持有的债券票面总额的本金。

13、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

14、起息日：2021 年 1 月 21 日

15、利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

16、付息日：本期债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 1 月 21 日（如遇非交易

日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 1 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

17、兑付日期：本期债券到期日为 2026 年 1 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2024 年 1 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

18、信用级别及信用评级机构：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。联合资信评估股份有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

19、担保情况：无担保。

20、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

21、联席主承销商：中国银河证券股份有限公司

22、发行方式、发行对象及向公司股东配售的安排：本期债券发行采取网下面向合格投资者簿记建档的方式。本期债券的发行对象为符合《管理办法》第十四条规定的合格投资者，本期债券不向公司原股东优先配售。

23、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，采取余额包销方式承销。

24、募集资金专项账户：本期债券在中信银行股份有限公司重庆西永支行、恒丰银行股份有限公司重庆西永支行开设募集资金专项账户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储与划转。

25、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于置换已偿还到期的公司债券的自筹资金。

26、拟上市交易场所：上交所。

27、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。

（四）本期发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

表：本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期	2021 年 1 月 18 日
发行首日	2021 年 1 月 20 日
发行期限	2021 年 1 月 20 日至 2021 年 1 月 21 日，共 2 个工作日

2、本期债券上市安排

发行结束后，公司将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：重庆高新区开发投资集团有限公司

住所：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间

法定代表人：涂景洪

联系人：周慧芝、何宇

联系地址：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间

联系电话：023-68681810

传真：023-68681802

（二）主承销商、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：刘国平、曾阳阳、黄泽轩

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系电话：010-85130421

传真：010-65608445

（三）联席承销商：中国银河证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 35 号 2-6 层

法定代表人：陈共炎

联系人：权浩庆、张帆、王宇、杜奕

联系地址：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼青海金融大厦

联系电话：010-83574533

传真：010-66568704

（四）发行人律师：重庆静昇律师事务所

住所：重庆市渝中区民族路 101 号洲际酒店商务楼 18 层

负责人：彭静

联系人：林卯、韩兴印

联系地址：重庆市渝中区民族路 101 号洲际酒店商务楼 18 层

电话：023-88061777

传真：023-88060505

（五）会计师事务所：

1、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层

执行事务合伙人（委派代表）：叶韶勋

注册会计师：陈萌

联系地址：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层

联系电话：023-88755566

传真：010-65547190

2、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

执行事务合伙人：石文先

注册会计师：杨帆、颜永辉

联系地址：重庆市两江新区黄山大道中段重庆高科双鱼座 B20 楼

联系电话：13896981985

传真：023-67785901

（六）资信评级机构：联合资信评估股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

法定代表人：王少波

联系人：袁林、张婧茜

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

联系电话：010-85172818

传真：010-85171273

（七）募集资金专项账户开户银行：

1、中信银行股份有限公司重庆西永支行

住所：重庆市沙坪坝区西园北街 6 号

负责人：吴宗航

联系人：陈佳

联系地址：重庆市沙坪坝区西园北街 6 号

电话：023-86698186

2、恒丰银行股份有限公司重庆西永支行

住所：重庆市沙坪坝区西永大道 36 号 1、2 层

负责人：吴宗航

联系人：袁丁

联系地址：重庆市沙坪坝区西永大道 36 号 1、2 层

电话：023-63016037

（八）申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

总经理：蔡建春

电话：021-68808888

传真：021-68804868

（九）本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

总经理：聂燕

电话：021-38874800

传真：021-58754185

三、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）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定；

（三）债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力；

（四）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；

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，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、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2020 年 6 月末，发行人与本期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直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第三节 风险因素

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应一并认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率，对市场利率的敏感程度较高，可能跨越一个以上的利率波动周期，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。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，公司将积极申请在上海证券交易所上市流通。经监管部门批准，本期公司债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易。由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。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上海证券交易所上市后，本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后，可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券的流动性风险，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，而不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

公司目前经营和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司自身生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期

的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）偿债保障风险

发行人拟依靠良好的经营业绩、流动资产变现、多元化融资渠道以及良好的银企关系保障本期债券的按期偿付。但若在本期债券存续期内，发行人自身的经营业绩出现波动，流动资产不能快速变现或者由于金融市场和银企关系的变化导致发行人融资能力削弱，将可能影响本期债券的按期偿付。

（五）资信风险

公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，在近三年及一期与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，公司将秉承诚信经营的原则，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，如果因客观原因导致公司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

本期债券的信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。经联合资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。资信评级机构对公司本期债券的信用评级并不代表资信评级机构对本期债券的偿还做出任何保证，也不代表其对本期债券的投资价值做出任何判断。在本期债券存续期间，若出现任何影响公司信用等级或债券信用等级的事项，资信评级机构或将调低公司信用等级或债券信用等级，可能对投资者利益产生不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、存货占比较大影响资金周转率的风险

发行人存货主要包括与基础设施建设、土地整治、房地产开发等业务板块相关的开

发成本及开发产品。截至各报告期末，发行人存货的账面价值分别为 1,447,110.36 万元、632,505.38 万元、776,659.10 万元和 862,367.58 万元，占总资产的比例对应为 43.19%、17.60%、18.21%和 18.88%。较大的存货规模占用了公司资金，在一定程度上影响了发行人的资金周转率，也增大了存货跌价的风险。

2、未来资本支出规模较大的风险

由于发行人主要从事城市基础设施建设、土地整治、旧城区改造、高端设备制造园区和医药生物园区建设以及商业地产开发等需要长期持续的资金投入、负债比例相对较高、资本支出较大的业务，未来三年，发行人计划总投资规模仍相对较高。若发行人不能有效地进行资金安排，可能在后续项目建设过程中出现资金短缺的情形，进而影响发行人正常生产经营活动的开展及发展战略的实施。

3、其他应收款金额较大及无法及时回收的风险

报告期内，发行人其他应收款的账面价值分别为 526,474.59 万元、479,669.65 万元、597,350.43 万元和 553,128.37 万元，占流动资产的比重依次为 24.69%、37.54%、35.24%和 29.35%。截至 2019 年末，前三大其他应收款欠款方分别为重庆高新技术产业开发区管理委员会财政局、重庆创驿建设投资有限公司及重庆金凤电子信息产业有限公司，涉及往来款共计 41.19 亿元，占其他应收款余额的比例达 68.49%。截至 2020 年 6 月末，前三大其他应收款欠款方分别为重庆金凤电子信息产业有限公司、重庆创驿建设投资有限公司及重庆晋愉峰秀房地产有限公司，涉及往来款共计 35.08 亿元，占其他应收款余额的比例达 63.42%。上述大额欠款对象主要为政府单位及国有企业，信用级别较高，但仍存在不能及时收回款项的可能，从而对发行人的现金流状况造成负面影响。

4、经营性现金流量净额波动较大的风险

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-128,142.59 万元、-4,848.51 万元、12,318.40 万元和 37,786.42 万元。主要原因在于发行人的经营模式为根据管委会对高新区的规划进行土地整治、配套基础设施及厂房建设并吸引相关生物医药及高端装备制造企业落户，同时，为落户的企业提供物业及配套综合服务。相关建设具有一定的周期性，前期开发和建设资金投入规模较大，而收入以房屋租金为主，资金回收周期较

长,因此租金产生的现金流入与开发及建设的现金支出短期内不能完全匹配。未来三年,发行人仍将保持一定规模的厂房及配套基础设施建设,资金投入规模仍然较大,发行人经营性活动产生的现金流量净额年度间波动仍可能较大。

5、投资活动现金流量净额持续为负且波动较大的风险

近三年及一期,发行人投资活动现金流量净额分别为-107,076.52 万元、-175,280.85 万元、-182,020.50 万元和-97,639.37 万元,投资活动现金流量处于净流出状态,主要是公司用于购建无形资产购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金较多所致。根据公司计划,未来各类项目的投资规模依然很大,发行人面临未来投资活动现金流持续为负且波动较大的风险。

6、受限资产规模较大的风险

截至 2020 年 6 月末,发行人受限资产规模达 559,505.64 万元,占同期合并口径净资产的比重达 41.46%,占比较高,主要包括货币资金、投资性房地产及可供出售金融资产等资产。发行人用于银行贷款,尚处于抵、质押状态的资产真实、合法,不存在以虚假或不合法的抵、质押物,或高估抵、质押物价值等方式取得债务资金的情况。但较大的受限资产规模将影响发行人未来以抵、质押方式进行债务融资的能力,且若发行人无法按时偿还到期借款,相应的抵、质押资产将面临转移风险,发行人的正常经营将可能因此受到影响。

7、投资性房地产公允价值变动的风险

近三年,发行人投资性房地产公允价值变动收益分别为 5,149.36 万元、7,532.22 万元和 20,950.42 万元,占同期营业利润的比例依次为 32.42%、39.41%和 60.08%,占同期净利润比例对应为 32.40%、45.67%和 70.24%,占比较高且逐年提升。投资性房地产的公允价值变动对发行人的盈利表现构成重大影响,若未来房地产市场行情产生不利变化,发行人投资性房地产的公允价值将出现下降风险,进而影响发行人的利润水平。

8、有息债务规模较大的风险

近年来,发行人为满足项目建设投资的需要,有息债务出现较大幅度增长。截至 2019 年末,发行人有息债务余额为 2,598,433.42 万元,占同期总资产的比重达 60.92%。

随着发行人承建项目的资金投入持续增加，其有息负债规模可能进一步上升，存在有息债务规模较大的风险。

9、经营性现金流波动的风险

报告期内，发行人经营性净现金流分别为-128,142.59 万元、-4,848.51 万元、12,318.40 万元和 37,786.42 万元，处于波动的状态，将对发行人生产经营活动的正常开展造成一定影响，发行人的偿债来源也将更多依赖外部融资。

10、外部融资环境对发行人偿债能力影响较大的风险

受业务性质及经营模式限制，发行人对外部融资渠道的依赖程度较高，且当前授信余额较少。若受政策因素或市场环境的影响，未来发行人无法及时通过银行授信或其他外部融资渠道筹集资金，其偿债能力将受到不利影响。

11、对外担保余额较大风险

截至 2020 年 6 月末，发行人对外担保余额为 69.03 亿元。截至当前上述对外担保事项的被担保方经营情况良好，但若未来被担保方出现突发情况，未能按时履约，发行人将承担代偿责任，将对发行人的经营财务状况造成影响。

12、划拨土地资产较大的风险

截至 2020 年 6 月末，发行人其他非流动资产中存在划拨土地资产共计 37.76 亿元，系由发行人股东以划拨土地向发行人增加投资形成，未缴纳土地出让金。土地资产以评估价值入账，评估价值已扣除应补缴的土地出让金，但相关土地资产由划拨地转为出让地仍需办理相关手续，存在一定的转让限制风险。

（二）经营风险

1、园区企业生产经营风险

发行人从事的高新区相关园区开发经营业务收益与园区入驻企业的经营业绩有较大相关性。发行人自有和由其管理的房产租赁业务在主营业务收入中的比重逐年增加。如果未来入园企业的生产经营出现困难，其产品订单、产量及用工将相应减少，从而导致入驻企业对于园区内厂房、仓库、公租房等物业的承租需求降低，或租金回收率降低、

租金回收时间延长。总体来看，园区基础设施、园区各项服务的使用需求可能伴随着入园企业经营情况的恶化而减少，从而对发行人的经营规模和盈利能力产生不利影响。

2、市场竞争风险

发行人已竣工的自建、建设管理项目基本上为代表高新区管委会履行城市基础设施投资、建设、运营和管理等社会职能，未充分参与市场竞争。2004 年 7 月，国务院发布的《关于投资体制改革的决定》指出“允许社会资本进入法律法规未禁入的基础设施、公用事业及其他行业和领域”，打破了我国市政公用事业国有独资垄断经营的局面，推动了投资和经营主体的多元化。

未来三至五年，发行人计划逐步参与市场竞争。目前，重庆市共有从事城市开发、投资、建设的企业百余家，如发行人不能很好地适应市场竞争环境，未来盈利能力可能受到不良影响。

3、原材料、能源和劳动力等成本上涨的风险

截至 2020 年 6 月末，发行人拥有重庆国家生物产业基地、生物医药标准厂房、西区研发中心、含谷标准厂房二期等多项在建项目，上述项目规模较大，建设周期较长。在项目建设和运营期间，如出现原材料和能源价格以及劳动力成本上涨，将导致项目总成本上升，从而对发行人未来的盈利水平产生不利影响。

4、不可抗力风险

发行人主营业务基础设施项目建设周期长，一般需要数年方可建成并产生效益。在项目建设和运营期间，如遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致业务总成本上升，从而影响发行人盈利水平，使发行人偿还本期公司债券的能力受到影响。

5、区域经济风险

发行人的业务经营范围主要集中于重庆高新区，高新区区域经济发展水平对发行人经营项目的经济效益影响较大。如果重庆市或高新区经济发展受到重大不利因素影响或出现明显下滑，都将对发行人的盈利能力造成不利影响。

6、基础设施建设业务回款不确定的风险

发行人基础设施建设业务由股东根据项目实际情况及整体财政规划安排对各项目制定具体的结算安排。目前主要已完工项目正在进行竣工验收移交，最终审计尚未完成，后续发行人将办理相关结算流程，委托方将根据项目完工进度按照委托代建协议履行相应义务。此部分款项回款周期存在一定的不确定性，或对发行人资金产生较大规模占用，因此发行人存在基础设施建设业务回款较慢的风险。

（三）管理风险

1、对下属子公司管理控制的风险

发行人下属子公司主要从事生物医药研究、咨询等业务。为加强对子公司的管理控制，发行人制定了内部管理制度，包括《公司章程》、《人力资源管理办法》等，就下属子公司的人事管理、财务管理、工程项目管理和投资管理等方面进行管控。但如上述制度不能有效实行，或者下属子公司自身管理水平不高，发行人的持续运营将可能因集团内部无法实现协同效应而受到不利影响，进而影响发行人的盈利能力和偿债能力。

2、人力资源管理风险

发行人业务经营的发展在很大程度上依赖于拥有专门资质的核心经营管理人员及技术人员。截至 2020 年 6 月末，发行人主营业务团队工程师已拥有房建、市政、安全等方面职称，基本实现发行人主营业务所涉领域人才的全覆盖。但由于发行人给予上述专业人员的薪酬与待遇相较于同业无明显竞争优势，在未来，如果发行人无法留任上述人员，或吸引同等资历的新员工加入，发行人的业务管理或经营增长将可能受到不良影响。

3、项目管理风险

截至报告期末，发行人仍有大量在建项目处于推进阶段。在工程建设过程中，如果发行人未能有效处理工程建设中的突发情况，及时合理地变更施工方案，或出现其他因项目施工管理不善而引发的事件或问题，发行人将承担项目不能按时完工的风险，进而给发行人的正常经营带来负面影响。

4、安全、环保风险

现行法律法规对发行人主营业务中基础设施代建管理及土地整治等业务板块的项目开展作出了安全生产及环保方面的监管要求。如果发行人出现安全生产或环保方面的意外事件，将对公司的生产经营活动造成不利影响，甚至可能导致发行人生产经营活动的中断。

（四）政策风险

1、地方融资平台管理相关政策变化的风险

地方政府基础设施建设融资平台被明确为代表国家或地方政府专业从事基础设施投资开发和经营活动的企业，是中央或地方经营性投资活动的经营主体。继 2010 年国务院出台《关于加强政府融资平台公司管理有关问题的通知》后，财政部、国家发改委、银监会、人民银行、国家审计署等监管机构陆续出台了包括《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》、《关于地方政府融资平台贷款清查工作的通知》、《关于加强 2012 年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》等在内的一系列政策以监管和防范地方政府融资平台的风险。发行人于 2012 年 6 月移出政府融资平台名单，其融资已纳入一般公司类贷款管理，但考虑到发行人曾经为地方政府融资平台以及发行人作为城市基础设施投资开发和经营主体的性质，不能排除未来针对地方政府融资平台以及城市基础设施投资开发和经营主体的政策变化对发行人建设项目的融资能力产生不利影响。

2、宏观经济政策风险

国家宏观经济政策变动可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营、管理及土地整治业务产生影响。基础设施建设及土地整治行业属于资本密集型行业，资金需求规模大、使用周期长。若未来经济复苏强劲、通胀增速不断走高，货币政策或有趋向紧缩的可能性，这将导致发行人获得贷款的难度增加，从而对项目建设产生不利影响。与此同时，紧缩的财政政策可能导致政府对基础设施的投资力度减弱，从而影响发行人的业务规模和盈利能力。

3、行业政策调整的风险

随着经济环境的变迁，国家和地方的产业政策也将出现不同程度的调整。与发行人相关的产业政策变动，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。城市基础设施建设行业与国计民生息息相关，城市基础设施投资运营板块的业务收入占发行人主营业务收入的比重较高。如在本期公司债券存续期内国家或重庆市基础设施建设行业的政策发生重大调整，发行人基础设施建设业务的收入规模和盈利能力可能受到影响。同时，发行人房产租赁业务板块的营业收入也在较大程度上受政策调控影响，如在本期公司债券存续期间，国家或重庆市房产租赁相关政策发生重大调整，也将对发行人的偿债能力产生一定影响。

4、区域政策性风险

作为市财政局控股的市属国有企业，发行人的业务发展在高新区总体发展规划框架下开展，得到了大力支持。如在本期公司债券存续期内，市政府对高新区的政策发生调整，将对发行人在履行项目所需行政审批的获批时限及工程建设效率方面产生一定影响，进而影响发行人的盈利能力。

5、安全、环保政策风险

随着社会进步，人们对人身安全与生存环境的关注程度越来越高。近年来，我国逐步加强对安全生产、节能减排的监管力度，并开始将安全管理、节能减排目标的完成情况纳入企业负责人的经营业绩考核之中。未来，若国家进一步制定、实施更为严格的安全生产要求或环境保护法律法规，发行人可能需通过额外购置设备、引进技术等方式或采取其他措施，以满足监管部门对安全生产和环保的要求，可能导致发行人的运营成本上升。

第四节 发行人及本期债券的资信状况

一、发行人主体评级及本期债券的信用评级情况

经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+。

二、信用评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

发行人主体信用等级为 AA+，评级展望稳定，表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）正面

1、**公司外部发展环境良好。**重庆市经济稳步增长，重庆高新区定位提升，管辖范围大幅扩大，为公司发展提供了良好的外部环境。

2、**公司业务具有区域专营优势。**公司作为重庆高新区重要的城市基础设施建设及国有资产经营主体，业务具有区域专营优势。

3、**公司可获得有力外部支持。**公司在资金注入和财政补贴方面持续获得有力的外部支持。

（三）关注

1、**存在较大的资金支出压力。**公司代建项目政府回款滞后，自建物业回收周期较长，筹资活动前净现金流存在较大缺口。公司各项业务未来投资规模较大，公司存在较大的资金支出压力。

2、**公司资金占用明显。**公司代建项目和土地整治业务形成的存货及往来款规模较大，对公司资金形成明显占用。

3、**公司存在一定集中偿付压力。**公司债务规模持续较快增长，债务负担较重，2020—2023 年存在一定集中偿付压力。

（四）跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合资信评估股份有限公司对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本期债券存续期内，在每年重庆高新区开发投资集团有限公司年报公告后的两个月内，且不晚于每一会计年度结束之日起六个月内进行一次定期跟踪评级，并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

发行人应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。发行人如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注发行人的相关状况，如发现发行人或本期债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期债券的信用等级。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至发行人提供相关资料。

联合评级对本期债券的跟踪评级报告将在公司网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在公司网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送发行人、监管部门等。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得的贷款银行授信与使用情况

发行人财务状况和资信情况良好，与商业银行等金融机构保持着长期合作关系，所获授信额度较高，间接债务融资能力较强，为其项目建设及债务偿付提供了有力保障。

截至 2020 年 6 月末，发行人与工商银行、中国进出口银行、建设银行、交通银行、广发银行、民生银行及华夏银行等多家银行建立了良好稳定的信贷业务关系，共计获得银行授信额度 299.50 亿元，尚有 131.22 亿元的授信额度暂未使用。

表：截至 2020 年 6 月末发行人所获授信额度明细情况

单位：亿元

序号	授信银行	综合授信额度	已使用额度	未使用额度
1	工商银行	27.20	23.55	3.65
2	中国进出口银行	14.79	14.75	0.04
3	建设银行	35.19	30.92	4.27
4	广发银行	25.00	9.80	15.20
5	华夏银行	13.37	11.72	1.65
6	交通银行	32.97	12.60	20.37
7	农商行	15.98	14.36	1.62
8	兴业银行	9.00	7.83	1.17
9	民生银行	24.00	3.13	20.86
10	厦门国际银行	5.00	4.25	0.75
11	光大金融租赁股份有限公司	10.00	8.47	1.53
12	中信银行	29.00	3.00	26.00
13	中国银行	5.00	1.49	3.52
14	渤海银行	10.00		10.00
15	恒丰银行	4.00	2.00	2.00
16	澳门国际银行	2.00	1.80	0.20
17	国开行	17.00	13.61	3.39
18	重庆银行	5.00	5.00	
19	中国邮政储蓄银行	15.00		15.00
合计		299.50	168.28	131.22

资料来源：公司提供

（二）近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，未曾有严重违约行为。

（三）近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至 2020 年 6 月末，发行人已发行尚未兑付的债券及其他债务融资工具情况如下

表所示，发行人下属子公司不存在发行债券或其他债务融资工具的行为。

表：发行人已发行尚未兑付的债券明细情况

单位：年、亿元、%

证券名称	起息日	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率
20 渝开 03	2020-11-17	3+2	4.00	4.00	4.70
20 渝开 02	2020-05-26	5	3.00	3.00	4.49
20 渝开 01	2020-05-26	5（3+2）	7.00	7.00	3.80
19 渝开 03	2019-09-20	5（3+2）	6.00	6.00	5.20
19 渝高新 ABN001 次	2019-06-19	18 （3+3+3+3+3+3+3）	0.60	0.60	-
19 渝高新 ABN001 优先 B	2019-06-19	18 （3+3+3+3+3+3+3）	4.40	4.40	6.00
19 渝高新 ABN001 优先 A	2019-06-19	18 （3+3+3+3+3+3+3）	7.00	6.99	5.60
19 渝高新 PPN003	2019-04-22	5（3+2）	2.00	2.00	5.38
19 渝开 01	2019-04-02	5（3+2）	10.00	10.00	5.78
19 渝高新 PPN002	2019-03-28	5（3+2）	10.00	10.00	5.25
19 渝高新 PPN001	2019-01-30	5（3+2）	8.00	8.00	5.50
18 渝开 01	2018-10-17	5（3+2）	4.00	4.00	6.50
18 渝高新 MTN002	2018-07-25	5	10.00	10.00	5.22
18 渝高新 MTN001	2018-04-19	5	10.00	10.00	5.30
16 渝高新 PPN002	2016-08-23	5（3+2）	5.00	5.00	4.18
14 渝高开投债	2014-04-25	7	23.00	4.60	7.80

截至 2020 年 6 月末，报告期内，发行人已发行的债券不存在延迟支付本息的情况。

（四）本期发行后累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书签署日，发行人累计公开发行的公司债券余额为 16.00 亿元，累计发行的企业债券的余额为 4.60 亿元。发行人本期拟发行的公司债券规模不超过人民

币 4.00 亿元（含 4.00 亿元），全部发行完毕后，发行人累计公开发行的企业债券及公司债券的余额合计 24.60 亿元，占发行人截至 2020 年 6 月 30 日未经审计合并财务报表所有者权益 134.96 亿元的 18.23%，未超过净资产的 40%。

（五）近三年及一期偿债能力财务指标

报告期内，发行人合并口径的偿债能力指标表现如下：

表：发行人近三年及一期偿债能力财务指标（合并口径）

项目	2020 年 6 月末 /1-6 月	2019 年末 /1-12 月	2018 年末 /1-12 月	2017 年末 /1-12 月
流动比率（倍）	1.81	1.66	3.91	2.36
速动比率（倍）	0.98	0.90	1.09	0.76
资产负债率（%）	70.46	68.37	64.32	61.91
EBITDA（亿元）	0.66	4.29	2.46	2.84
EBITDA 利息保障倍数	0.08	0.44	0.22	0.34
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

注：上述各指标计算公式如下：

- 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（合并报表）=合并报表负债总额/合并报表资产总额
- 4、EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+投资性房地产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销)/(计入财务费用的利息支出+已资本化的利息费用)
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 6、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第五节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

一、增信机制

本期债券无担保。

二、偿债计划

本期债券起息日为 2021 年 1 月 21 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，付息日为 2022 年至 2026 年每年的 1 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 1 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。债券兑付日为 2026 年 1 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息），到期支付本金及最后一期利息；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2024 年 1 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

三、偿债资金来源

（一）企业自身经营所得是偿还本期债券本息的基础

本期债券的偿债资金将主要来源于自身经营所得。发行人业务在重庆高新区范围内具有区域专营性，近三年及一期的合并财务报表营业收入分别为 58,138.02 万元、58,730.19 万元、62,528.65 万元和 18,280.49 万元；利润总额分别为 16,837.88 万元、19,223.55 万元、34,018.76 万元和 1,614.66 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 16,670.92 万元、15,671.77 万元、29,998.01 万元和 2,211.79 万元。公司经营情况良好，利润充足，为本期债券的还本付息提供了坚实的基础。

（二）融资渠道通畅

在筹资活动现金流量方面，近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 184,673.26 万元、156,365.48 万元、286,014.86 万元和 228,544.82 万元，筹资活动现金流量处于净流入状态。发行人具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，从而为本期债券本息的偿付提供保障。

（三）项目回款

发行人代建业务对象主要为政府单位及国有企业，信用级别较高。2019 年 12 月 24 日，重庆市人民代表大会常务委员会公告（五届）第 77 号通过《重庆市人民代表大会常务委员会关于重庆高新技术产业开发区行政管理事项的决定》，重庆高新区管委会对直管园依法开展预算管理活动，并接受市人民代表大会常务委员会监督。预计未来项目回款情况将进一步改善，未来代建项目逐年回款是发行人还本付息资金的重要来源。

四、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2020 年 6 月末，公司合并财务报表口径下的流动资产余额为 188.46 亿元，不含存货的流动资产余额为 102.22 亿元。流动资产的构成明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日
货币资金	349,894.06
应收票据	23.98
应收账款	95,927.87
预付款项	2,829.53
其他应收款	553,128.37
存货	862,367.58
其他流动资产	20,399.39
合计	1,884,570.79

在现金流量不足的情况下，公司可通过变现流动资产来获得必要的偿债资金支持。

（二）外部融资渠道畅通

公司良好的融资能力是本期债券按期偿付的有力保证。截至本募集说明书签署日，公司资信状况良好，与国内主要政策性银行、国有银行、全国股份制商业银行以及大型保险、券商、基金公司等金融机构保持着良好的合作关系，外部融资渠道畅通，具备较

强的间接融资能力。

若在偿付本期债券时遭遇突发性临时资金周转问题，公司可向银行等金融机构申请临时资金支持予以解决。

（三）较强的政策支持

发行人作为重庆市高新区重要的基础设施建设主体、开发建设战略投资平台、战略资本运营平台和战略融资平台，多年来得到高新区管委会的大力支持。

截至 2019 年末，市政府及高新区管委会共计向企业注入货币资金 190,000.00 万元，土地使用权 425,218.10 平方米（评估价值 241,207.59 万元），房产 161,166.50 万元，以支持企业的发展。在财政补贴方面，2016 年，高新区管委会向发行人拨付各类财政补贴共计 3,697.07 万元；2017 年，重庆高新区管委会向发行人拨付各类财政补贴共计 995.60 万元；2018 年，重庆高新区管委会向发行人各类拨付财政补贴 4,279.85 万元。

五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）设立专门的偿付工作小组

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

在债券存续期间，由财务部牵头组成偿付工作小组，组成人员来自公司财务部等相关部门，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期的应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十节“债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将按照《债券受托管理协议》有关规定将发生的事项及时通知债券受托管理人。债券受托管理人将在发生《债券持有人会议规则》约定的重大事项时及时召集债券持有人大会。

（六）交叉违约条款

发行人或者实际控制的企业无论在任何一家银行出现债务违约情况，都视同本期债券违约。所有本期债券投资机构均有权要求本期债券提前到期。

六、本期债券违约情形及处理

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人偿付本期债券存

续期利息、回售本金和相应利息及到期本金和利息。发行人与受托管理人任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、本募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

（一）违约事件

以下任一事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本期债券项下的违约事件：

1、在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

2、公司或者实际控制的企业无论在任何一家银行出现债务违约情况，都视同本期债券违约。所有本期债券投资机构均有权要求本期债券提前到期；

3、发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务（第 1 项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

4、发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

5、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

6、任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

7、在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说

明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

在本期债券存续期间，若受托管理人拒不履行、故意迟延履行《债券受托管理协议》约定下的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，受托管理人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括其在本募集说明书中做出的有关声明）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施、加速清偿或者赔偿损失等方式，但非因受托管理人自身故意或重大过失原因导致其无法按照《债券受托管理协议》约定履职的除外。

（三）争议解决机制

本期债券《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

《债券受托管理协议》项下所产生的或与受托管理协议有关的任何争议，首先应在发行人及受托管理人之间协商解决；协商不成的，应在受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，发行人及受托管理人有权继续行使受托管理协议项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第六节 发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称：重庆高新区开发投资集团有限公司

英文名称：Chongqing High-Tech Zone Development & Investment Group

法定代表人：涂景洪

注册资本：人民币 448,669.69 万元

成立日期：2010 年 11 月 19 日

统一社会信用代码：91500107565603626F

注册地址：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间

办公地址：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间

邮政编码：401329

信息披露事务负责人：文峰

信息披露事务联络人：周慧芝、何宇

电话：023- 68681810

传真：023- 68681802

经营范围：一般项目：对基础设施建设、区域土地开发、房地产开发、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作；进行土地储备整治，进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁，设计、制作、代理、发布国内外广告，财务咨询，销售五金、交电、建材、阀门、通用机械、金属材料、水泵、木制品、电机、工业自动控制系统装置、电线电缆、配电开关控制设备、照明器材、仪器仪表、劳动防护用品；通用设备制造；电器机械及器材制造；制造：通信设备、计算机、电子设备；旅游项目开发；汽车零部件及配件制造（不含发动机生产）；摩托车零部件及配件制造（不含发动机生产）；药品生产（取得相关行政许可后，在许可范围内从事

经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2019 年末，发行人资产总额 426.55 亿元，负债总额 291.65 亿元，所有者权益 134.90 亿元，资产负债率 68.37%；2019 年度，发行人实现营业总收入 6.25 亿元，净利润 2.98 亿元，经营活动净现金流量 1.23 亿元。

截至 2020 年 6 月末，发行人合并口径总资产 456.82 亿元，总负债 321.87 亿元，净资产 134.96 亿元，资产负债率为 70.46%；2020 年 1-6 月发行人合并口径营业总收入 1.83 亿元，净利润 0.19 亿元，归属于母公司股东的净利润 0.22 亿元，经营活动产生的现金净流量 3.78 亿元。

截至 2020 年 9 月末，发行人合并口径总资产 450.87 亿元，总负债 315.73 亿元，净资产 135.13 亿元，资产负债率为 70.03%；2020 年 1-9 月发行人合并口径营业总收入 4.84 亿元，净利润 0.76 亿元，归属于母公司股东的净利润 0.79 亿元，经营活动产生的现金净流量 8.14 亿元。

二、发行人历史沿革及报告期内实际控制人变化情况

（一）发行人的设立和历史沿革

1、发行人的设立情况

重庆高新区开发投资集团有限公司，是根据《重庆市人民政府关于同意成立重庆高新区开发投资集团有限公司的批复》（渝府[2010]96 号文）的要求由重庆市人民政府批准成立的国有独资公司，由重庆高新区管委会实施监督管理，根据公司章程规定，发行人首次登记注册资本为 20 亿元，股东为重庆高新区管理委员会。于 2010 年 11 月 19 日在重庆市工商行政管理局注册登记成立。

2、发行人的股权、名称、注册资本金变更情况

2010 年 10 月，根据重庆市人民政府《重庆市人民政府关于成立重庆高新区开发投资集团有限公司的批复》（渝府[2010]96 号），重庆高新区开发投资集团有限公司正式成立，性质为国有独资公司，具有独立法人资格。公司的实际出资方为重庆高新技术产业开发区管理委员会，注册资本 20 亿元，分三期于 2012 年 11 月 30 日之前缴足。2010

年 11 月 12 日，公司收到高新区管委会首次缴纳的注册资本 4 亿元，此次出资业经大信会计师事务所有限公司重庆分所于 2010 年 11 月 15 日出具的《验资报告》（大信渝验字[2010]第 00031 号）审验；2011 年 3 月 16 日，公司收到高新区管委会缴纳的第二期注册资本 14 亿元，此次出资业经大信会计师事务所有限公司重庆分所于 2011 年 3 月 16 日出具的《验资报告》（大信渝验字[2011]第 00005 号）审验；2011 年 6 月 10 日，公司收到高新区管委会缴纳的第三期注册资本 2 亿元，此次出资业经重庆天华会计师事务所有限公司于 2011 年 6 月 10 日出具的《验资报告》（重天会所验[2011]第 174 号）审验。

2012 年 4 月，重庆高新区管委会在《重庆高新区开发投资集团有限公司股东决定书》中做出决议，对发行人增资人民币 10 亿元。2012 年 6 月 11 日，重庆华西会计师事务所出具了《验资报告》（重华西会验字[2012]第 131 号），确认截至 2012 年 6 月 8 日，公司已收到高新区管委会缴纳的新增注册资本 10 亿元。本期增资完成后，公司注册资本变更为 30 亿元。发行人已完成工商变更登记并换发《企业法人营业执照》。

2014 年 12 月，建信资本管理有限责任公司对发行人增资 4.87 亿元，本期增资完成后，公司注册资本变更为 34.87 亿元，股东变更为重庆高新区管委会、建信资本管理有限责任公司，分别出资 30 亿元、4.87 亿元，持有发行人 86.03%、13.94%的股份。发行人已于 2015 年 8 月完成工商变更登记并换发《企业法人营业执照》。

2015 年 12 月，重庆高新区管委会对发行人增资 5.00 亿元，本期增资完成后，公司注册资本变更为 39.87 亿元，股东重庆高新区管委会、建信资本管理有限责任公司，分别出资 35 亿元、4.87 亿元，持有发行人 87.79%、12.21%的股份。发行人已完成工商变更登记并换发《企业法人营业执照》。

2016 年 12 月，重庆高新区管委会对发行人增资 5.00 亿元，本期增资完成后，公司注册资本变更为 44.87 亿元，股东重庆高新区管委会、建信资本管理有限责任公司，分别出资 40 亿元、4.87 亿元，持有发行人 89.15%、10.85%的股份。发行人已完成工商变更登记。

2019 年 12 月 3 日根据高新区管委会关于《重庆高新开发建设投资集团有限公司组建方案》的通知（渝高新发（2019）13 号），经重庆高新区 2019 年第 24 次党工委、2019 年第 6 次管委会办公会审议同意将重庆高新区管委会持有的重庆高新区开发投资

集团有限公司 89.15%国有股权无偿划转至重庆高新开发建设投资集团有限公司持有。2019 年根据重庆高新区管委会签订的《增资扩股协议》，同意重庆高新开发建设投资集团有限公司回购建信资本管理有限责任公司持有的本公司 10.85%股权。截止 2019 年 12 月 31 日，重庆高新开发建设投资集团有限公司持有本公司 100.00%股权。

发行人原控股股东及实际控制人重庆高新技术产业开发区管理委员会印发文件将其持有公司的 89.1524%股权划转至重庆高新开发建设投资集团有限公司。同时，公司原股东建信资本管理有限责任公司已将其持有的公司 10.8476%股权转让给重庆高新开发建设投资集团有限公司，上述变更生效时间为 4 月并已于 2020 年 4 月 17 日完成工商变更。

基于上述情况，截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下：

表：发行人的股权结构

单位：万元、%

出资方名称	出资金额	持股比例
重庆高新开发建设投资集团有限公司	448,669.69	100.00

（二）发行人报告期内实际控制人变化情况

发行人原控股股东及实际控制人重庆高新技术产业开发区管理委员会印发文件将其持有公司的 89.1524%股权划转至重庆高新开发建设投资集团有限公司。同时，公司原股东建信资本管理有限责任公司已将其持有的公司 10.8476%股权转让给重庆高新开发建设投资集团有限公司，上述变更生效时间为 4 月并已于 2020 年 4 月 17 日完成工商变更。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为重庆高新开发建设投资集团有限公司，实际控制人为重庆市财政局。

（三）发行人报告期内重大重组情况

无。

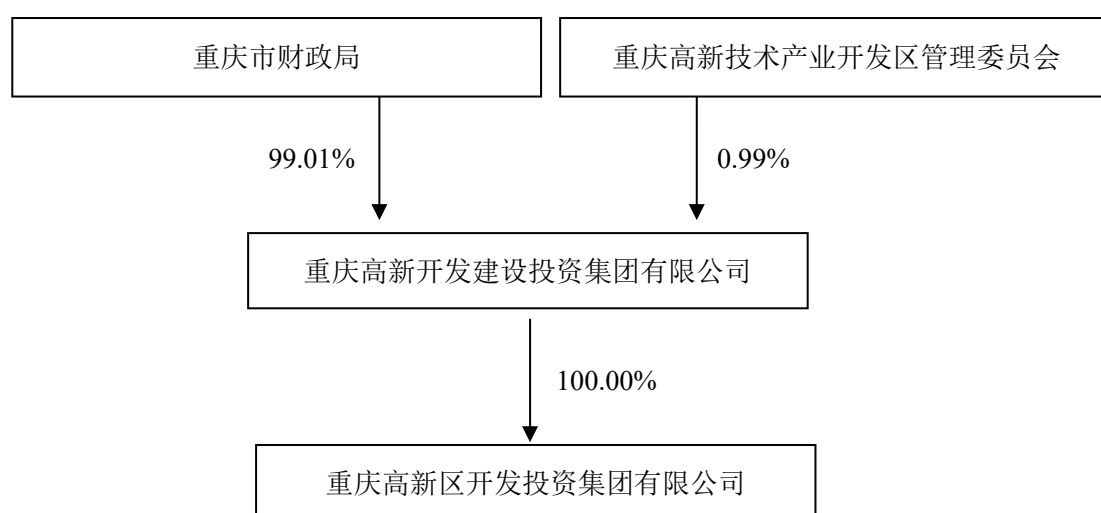
三、公司控股股东及实际控制人基本情况

（一）发行人股权架构

发行人的控股股东为重庆高新开发建设投资集团有限公司，实际控制人为重庆市财政局。截至本募集说明书签署日，重庆高新开发建设投资集团有限公司持有公司 100.00% 的股权，所持股权无质押。

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下：

图：发行人股权结构图



（二）发行人股东持股情况

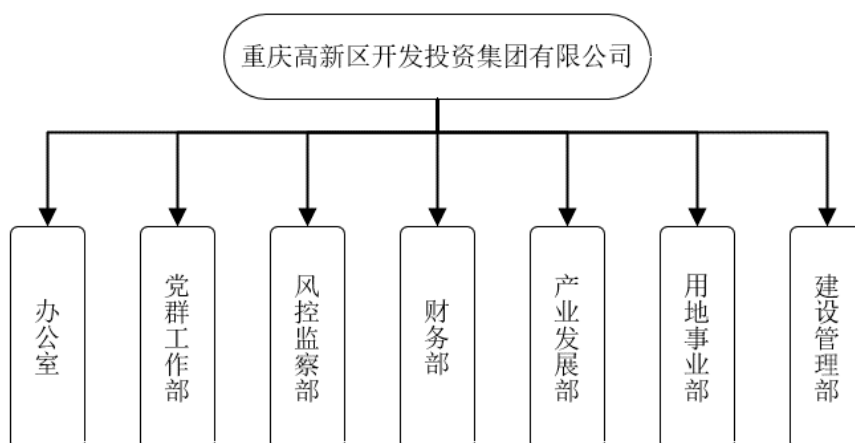
募集说明书签署日，发行人控股股东为重庆高新开发建设投资集团有限公司，持有发行人 100.00% 的股权，实际控制人为重庆市财政局。上述股东所持发行人股份无质押。

四、发行人组织结构和重要权益投资情况

（一）发行人的组织结构

截至本募集说明书签署之日，公司的组织结构关系如下图所示：

图：发行人组织结构图



（二）发行人对其他企业的重要权益投资情况

1、发行人的全资或控股子公司情况

截至 2020 年 6 月末，公司主要全资或控股子公司基本情况如下：

表：发行人全资或控股子公司基本情况一览

单位：万元、%

序号	企业名称	级次	主营地	注册资本	持股比例		是否合并
					直接	间接	
1	重庆高新科技有限公司	1	重庆市	14,000.00	100.00	-	是
2	重庆西锦置业发展有限公司	1	重庆市	2,000.00	80.00		是
3	重庆高远物业管理有限公司	1	重庆市	100.00	100.00	-	是
4	重庆新锦煜工程项目管理有限公司	1	重庆市	2,010.00	100.00	-	是
5	重庆高益投资发展有限公司	1	重庆市	100,000.00	100.00	-	是
6	重庆锦麇工程项目管理有限公司	2	重庆市	2,000.00	60.00		是
7	重庆高瑞股权投资基金管理有限公司	2	重庆市	3,000.00	90.00		是
8	重庆高达开发建设有限公司	1	重庆市	51,000.00	100.00	-	是
9	重庆高新数字产业服务有限公司	1	重庆市	5,000.00	51.00	-	是
10	重庆高新区生物智能制造研究院	1	重庆市	1,000.00	100.00	-	是
11	健康医疗大数据西部研究院	1	重庆市	1,000.00	100.00		是

2、发行人重要参股子公司情况

截至 2020 年 6 月末，公司重要参股公司基本情况如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	主营地	注册资本	持股比例		表决权	纳入合并
				直接	间接		
1	华科融资租赁有限公司	重庆市	80,000.00	7.50	-	7.50	否
2	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	重庆市	51,100.00	17.47	-	17.47	否
3	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司	重庆市	160.00	10.00	-	10.00	否
4	重庆科兴乾健创业投资有限公司	重庆市	20,000.00	30.00	-	30.00	否
5	重庆科兴股权投资管理有限公司	重庆市	500.00	35.00	-	35.00	否
6	重庆金凤电子信息产业有限公司	重庆市	36,100.00	19.39	-	19.39	否
7	重庆启迪高开科技园运营管理有限公司	重庆市	500.00	40.00	-	40.00	否
8	重庆植恩药业有限公司	重庆市	5,166.13	2.86	-	2.86	否
9	陕建（重庆）建设发展有限公司	重庆市	20,000.00	20.00	-	20.00	否
10	重庆高开清芯科技产业发展有限公司	重庆市	3,061.22	49.00	-	49.00	否
11	重庆洪泰致盈股权投资中心（有限合伙）	重庆市	5,525.00	-	19.50	19.50	否

五、主要全资、控股子公司情况

1、重庆高新科技有限公司

重庆高新科技有限公司成立于 2011 年 12 月 29 日，注册资本为 1.4 亿元。公司经营范围主要包括：生物医药研究、技术开发、技术咨询、技术转让及技术服务，土地整治（需经国家专项审批的项目除外），企业管理咨询，房屋销售、租赁，物业管理（凭相关资质证在许可范围内执业），销售建材（不含危险化学品）、金属材料，设计、制作、代理、发布国内外广告，软件外包服务，货物进出口、技术进出口（不含国家禁止或限制进出口项目）；房地产开发经营（凭资质证书执业）。**【以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

截至 2019 年末，公司总资产 241,987.18 万元，总负债 161,907.63 万元，所有者权益 80,079.55 万元。2019 年度，公司实现营业收入 2,928.81 万元，净利润 3,038.97 万元。

截至 2020 年 6 月末，公司总资产 248,568.25 万元，总负债 170,381.90 万元，公司实现营业收入 1,514.23 万元，净利润-2,548.59 万元。

2、重庆西锦置业发展有限公司

重庆西锦置业发展有限公司成立于 2011 年 12 月 20 日，注册资本为人民币 2,000 万元。公司经营范围主要包括：土石方工程、环保工程、生态修复工程、土壤修复工程、河湖治理工程、园林绿化工程设计及施工（以上项目须取得相关行政许可后方可经营）；固体废物运输、建筑渣土清运（以上两项取得相关行政许可后方可经营）；水土保持综合治理；再生资源回收；房地产开发（取得相关行政许可后方可经营）；物业管理；房地产营销策划；仓储服务（不含化危品）；销售建材（不含化危品）。**【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

截至 2019 年末，公司总资产 44,925.65 万元，总负债 44,539.99 万元，所有者权益 385.66 万元。2019 年度，公司实现营业收入 177.43 万元，净利润-337.12 万元。

截至 2020 年 6 月末，公司总资产 63,282.40 万元，总负债 63,146.93 万元，公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-250.18 万元。

3、重庆高远物业管理有限公司

重庆高远物业管理有限公司成立于 2015 年 4 月 10 日，注册资本为 100 万元。公司经营范围主要包括：许可项目：公路管理与养护，城市生活垃圾经营性服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理，房屋租赁，水电费代缴，清洁服务，搬家服务，室内外装修设计，园林景观设计，商务信息咨询，清洁用品、机电设备、日用百货、办公用品、五金、交电、装饰材料（不含危险化学品）、电子产品（不含电子出版物）、花卉、绿化植物（不含林木种经营）的销售，市政设施管理，城市绿化管理，本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理，花卉绿植租借与代管理，单位后勤管理服务，企业管理，酒店管理，医院管理，餐饮管理，公共事业管理服务，园区管理服务，商业综合体管理服务，集贸市场管理服务，企业管理咨询，城市公园管理，城乡市容管理，森林公园管理，环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑

垃圾、餐厨垃圾的处置服务），市政设施管理（除环境监测、污染源检查服务），文化场馆管理服务，环境卫生公共设施安装服务，农、林、牧、副、渔业专业机械的销售，停车场服务，广告设计、代理，房屋拆迁服务，仓储设备租赁服务，乡镇经济管理服务，租赁服务（不含出版物出租），办公设备租赁服务，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），会议及展览服务，办公服务，采购代理服务，政府采购代理服务，办公服务（标志牌、铜牌的设计、制作服务，奖杯、奖牌、奖章、锦旗的设计、制作），劳务服务（不含劳务派遣），家政服务，建筑物清洁服务，专业保洁、清洗、消毒服务，非居住房地产租赁，住房租赁，建筑材料销售，建筑装饰材料销售，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），交通及公共管理用金属标牌制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2019 年末，公司总资产 4,303.08 万元，总负债 3,460.62 万元，所有者权益 842.46 万元。2019 年度，公司实现营业收入 3,511.62 万元，净利润 414.11 万元。

截至 2020 年 6 月末，公司总资产 2,214.52 万元，总负债 1,473.20 万元，公司实现营业收入 1,204.51 万元，净利润-101.14 万元。

4、重庆新锦煜工程项目管理有限公司

重庆新锦煜工程项目管理有限公司成立于 2015 年 12 月 8 日，注册资本为人民币 2,010 万元。公司经营范围主要包括：从事建筑相关业务（凭资质证书执业），物业管理，房地产营销策划，仓储（不含危险品），销售建材（不含危险化学品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2019 年末，公司总资产 37,191.79 万元，总负债 35,309.20 万元，所有者权益 1,882.59 万元。2019 年度，公司实现营业收入 559.46 万元，净利润-132.33 万元。

截至 2020 年 6 月末，公司总资产 145,559.58 万元，总负债 144,016.56 万元，公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-339.56 万元。

5、重庆高益投资发展有限公司

重庆高益投资发展有限公司成立于 2016 年 5 月 31 日，由重庆高新区开发投资集团有限公司出资，注册资本为人民币 100,000 万元。公司经营范围主要包括：一般项目：

利用自有从事投资业务，投资咨询服务。（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2019 年末，公司总资产 49,718.74 万元，总负债 36,859.49 万元，所有者权益 12,859.25 万元。2019 年度，公司实现营业收入 1,912.64 万元，净利润 1,218.76 万元。

截至 2020 年 6 月末，公司总资产 91,499.28 万元，总负债 59,893.00 万元，公司实现营业收入 165.26 万元，净利润 151.93 万元。

6、重庆锦鑫工程项目管理有限公司

重庆锦鑫工程项目管理有限公司成立于 2012 年 8 月 21 日，注册资本为 2,000 万元。公司经营范围主要包括：房地产开发（凭资质证书执业），建设工程项目管理，房地产营销策划，物业管理，仓储服务（不含食品和危险品），销售建材（不含危险化学品）；房屋租赁（不含住宿）。（以上经营范围法律、法规禁止经营的，不得经营；法律、法规、国务院规定需经审批的，未获审批前，不得经营。）

截至 2019 年末，公司总资产 73,646.74 万元，总负债 47,389.43 万元，所有者权益 26,257.31 万元。2019 年度，公司实现营业收入 1,831.59 万元，净利润 209.55 万元。

截至 2020 年 6 月末，公司总资产 55,315.15 万元，总负债 29,481.65 万元，公司实现营业收入 229.53 万元，净利润-423.81 万元。

7、重庆高瑞股权投资基金管理有限公司

重庆高瑞股权投资基金管理有限公司成立于 2016 年 11 月 18 日。由重庆高益投资发展有限公司和工银瑞信投资管理有限公司共同出资成立，并于重庆市工商行政管理局登记注册，统一社会信用代码为 91500107MA5U8FBH77。2018 年 7 月，高益收购了工银瑞信所持全部股份。截至 2018 年 12 月 31 日，公司注册资本为 3,000 万元，实收资本 1,000 万元。

截至 2019 年末，公司总资产 2,803.06 万元，总负债 45.15 万元，所有者权益 2,757.91 万元。2019 年度，公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-143.29 万元。

截至 2020 年 6 月末，公司总资产 2,775.98 万元，总负债 63.20 万元，公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-45.12 万元。

8、重庆高达开发建设有限公司

重庆高达开发建设有限公司成立于 2016 年 4 月 7 日，注册资本为 51,000 万元。公司经营范围包括：许可项目：园林绿化工程施工、水利工程施工、公路工程施工、防渗漏工程设计及施工；从事建筑相关业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治项目开发；工程测量。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2019 年末，公司总资产 50,997.20 万元，总负债 0.00 万元，所有者权益 50,997.20 万元。2019 年度，公司实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.02 万元。

截至 2020 年 6 月末，公司总资产 50997.20 万元，总负债 0.00 万元，公司实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.02 万元。

9、重庆高新数字产业服务有限公司

重庆高新数字产业服务有限公司成立于 2018 年 8 月 20 日，注册资本为 5,000 万元。公司经营范围包括：数字信息技术开发、技术服务，网络技术开发、应用及推广服务，计算机软硬件开发，计算机系统集成，计算机网络工程设计、施工，安全防范技术服务，销售计算机软硬件及耗材、办公室设备、办公用品、体育用品、健身器材、日用品、家用电器、电子产品（不含电子出版物）、影响设备、仪器仪表、教学设备、教学用品（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2019 年末，公司总资产 931.63 万元，总负债 33.85 万元，所有者权益 897.78 万元。2019 年度，公司实现营业收入 1.36 万元，净利润-405.61 万元。

截至 2020 年 6 月末，公司总资产 918.05 万元，总负债 20.27 万元，公司实现营业收入 177.64 万元，净利润-120.91 万元。

10、重庆高新区生物智能制造研究院

重庆高新区生物智能制造研究院，注册资本金 1000 万元，经营范围包括：面向重点领域、集聚优势资源、提升创新能力、推动科技成果转化和生物医药产业创新发展。围绕生物医用 3D 打印与骨科先进植入物研究与产业化，打造重庆高新区生物医药 3D 打印技术研发中心（研究院）及全产业链园区。

截至 2019 年末，公司总资产 150.00 万元，总负债 0.00 万元，所有者权益 150.00 万元。2019 年度，公司实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.00 万元。

截至 2020 年 6 月末，研究院总资产 150.00 万元，总负债 0.00 万元，公司实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.00 万元。

六、发行人控股股东及实际控制人基本情况

（一）控股股东

1、基本情况

控股股东名称：重庆高新开发建设投资集团有限公司

法定代表人：张永春

注册资本：人民币 505,000 万元

成立日期：2016 年 04 月 14 日

住所：重庆市九龙坡区新风大道 99 号金凤园区服务中心

统一社会信用代码：91500107MA5U5GY27K

经营范围：许可项目：以自有资金对基础设施建设、土地开发、房地产开发及产业经济项目进行投资（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务，不得从事个人理财服务，法律、行政法规规定需经审批的未获审批前不得经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地开发，开展市政和交通基础设施项目、产业配套项目、公共服务设施项目、生态建设项目、历史文化保护修缮利用项目建设，开展片区商业开发、房地产开发、生态旅游开发、文旅开发、绿色产业开发。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2019 年 12 月 31 日，重庆高新开发建设投资集团有限公司资产总额 876.63 亿元，净资产 265.46 亿元，2019 年度实现营业收入 30.94 亿元，净利润 10.48 亿元。

截至 2020 年 6 月 30 日，重庆高新开发建设投资集团有限公司资产总额 961.94 亿元，净资产 296.74 亿元，2020 年 1-6 月实现营业收入 10.93 亿元，净利润 1.41 亿元。

截至本募集说明书签署日，重庆高新开发建设投资集团有限公司持有公司 100.00% 的股权，所持股权无质押。

（二）实际控制人

重庆市财政局是市政府组成部门，是人民政府的职能部门。负责重庆市的财政工作，贯彻执行国家财务制度，按照国家政策组织财政收入，保证财政支出，管好用活重庆市的财政资金，促进重庆市工农业生产发展和各项事业发展。

七、发行人独立情况

公司成立以来，产权明晰、权责明确、运作规范，在业务、资产、机构、人员、财务方面均遵循了《公司法》、《证券法》及《公司章程》的要求规范运作，与股东其在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立运营管理。

（一）业务独立性

发行人具有独立法人资格，实行独立运作，自主经营、自负盈亏，是独立承担民事责任的企业法人。

（二）人员独立性

公司在劳动、人事及薪酬管理等方面独立于控股股东，发行人的董事、监事、高级管理人员的任命符合《公司章程》的有关规定，该等人员符合《公司法》规定的任职资格。

（三）财务独立性

公司设立了独立的财务会计部门，按照《企业会计准则》等有关规定，制定了独立

的财务管理制度；公司的财务核算体系独立，资金管理独立。公司有独立的纳税登记号，依法独立纳税；公司财务决策不受控制人干预。公司独立做出财务决策，自主决策公司的资金使用，不存在政府部门干预资金使用的情况。

发行人最近三年及一期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

（四）资产独立性

公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，目前其实际控制人未占用、支配公司的资产。公司的主要资产均有明确的产权归属，并具有相应的处置权。

（五）机构独立性

公司设立了健全的组织机构体系，现代企业制度建立规范，与政府主管部门不存在从属关系；公司严格按照《公司法》等有关规定，制订了公司章程，并根据公司章程设立了包括董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

八、发行人法人治理结构

（一）发行人治理结构

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司年度利润分配方案和弥补亏损方案；

- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 决定聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所；
- (12) 向董事会授权事项的决策和执行情况进行监督检查；
- (13) 法律、行政法规和公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，由四人组成。非职工代表出任的，由股东会选举产生或罢免；职工代表出任的，由公司职工通过职工代表大会民主选举产生或罢免。董事任期每届三年，任期届满，可连选连任。公司设董事长一名，由股东会选举产生或罢免。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 对公司对外投资、对外融资及对外担保等事项作出决议，发行公司债券除外；
- (8) 制订公司分立、合并、解散或者变更公司形式的方案；
- (9) 决定公司的内部管理机构设置；
- (10) 决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (11) 制订公司的基本管理制度；

(12) 公司章程规定或股东会授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，由五人组成。非职工代表出任的，由股东会选举产生或更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工代表大会民主选举产生或更换。每届监事会中的职工代表的比例由股东会决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届为三年。监事任期届满，可连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生或罢免。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

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、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不依职权召集和主持股东会会议时负责召集和主持股东会会议。
- (5) 向股东会提出议案；
- (6) 列席公司董事会对重大事项的决策过程，对公司重大经营事项进行监督；
- (7) 法律、行政法规、公司章程规定或股东会授予的其他职权。

4、经理

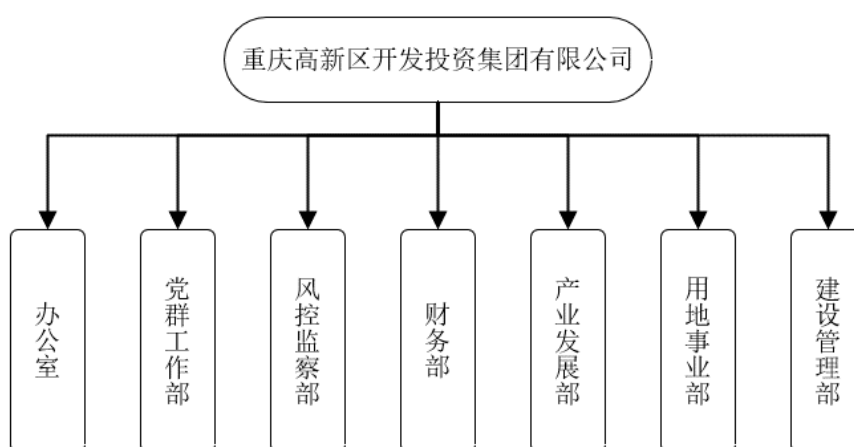
公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使以下职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；

- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 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负责管理人员。
- (8) 股东会或董事会授予的其他职权。

(二) 发行人组织机构设置运营情况

图：截至 2020 年 6 月末发行人组织结构图



截至 2020 年 6 月末，发行人本部下设 7 个职能部门，包括办公室、党群工作部、风控监察部、财务部、产业发展部、用地事业部和建设管理部。

1、办公室

负责集团公司办文办会、收发文、档案及印章管理；制定和安排集团公司年初工作计划；负责集团行政及后勤服务工作；集团公司统计工作；完成领导交办的其他事务。

2、党群工作部

负责集团公司党委交办的各项任务及日常工作；负责集团公司团委、工会、妇委会日常工作；负责党委、团委、工会、妇委会印章管理工作；协助党委做好思想政治宣传和稳定工作；集团公司工作任务、上级交办的各类临时任务的督查、督办；集团公司及子（分）公司人事、劳资管理；集团公司及子（分）公司绩效考核，并进行督办和追踪问效；集团公司及子（分）公司员工考核、录用、培训等工作；集团公司网站及宣传信

息工作。

3、风控监察部

负责集团公司纪检监察日常工作；集团内部审计工作；集团风险管理与控制工作；集团法律事务。

4、财务部

负责集团公司财务核算工作，审核各项原始凭证，按要求进行账务处理及报表编制；编制资金计划及融资工作，集团公司资金收付工作；集团公司纳税事务；拟定公司经费预算，检查预算执行情况；监督、指导、检查分、子公司财务基础规范工作，对分、子公司财务人员任免提出建议；集团公司会计档案管理。

5、产业发展部

负责集团公司招商引资项目的洽谈、跟踪、协调、服务工作；配合企业注册登记工作；组织并参与区、市的各类招商洽谈会、投资说明会等相关活动；创新研发 APP 招商平台，建设招商网络平台工作；股权投资项目的初步筛选、尽职调查、可行性报告撰写工作；审定股权投资项目协议、章程、合同等；分析被投资公司的财务状况及经营成果，被投资公司的后续跟踪管理、红利分配和转让退出等工作；股权投资子公司的前期筹备工作。

6、用地事业部

根据集团公司年度工作计划，编制公司征地手续报批、征地拆迁、国有地征收（收储）及土地供应计划；集团公司开发建设中涉及土地的手续办理、国有地征收、收储、征地拆迁、土地供应工作；集团公司土地利用总体规划和城市控制性详细规划的编制、调整、维护工作；集团公司开发区域内林地的征占用办理工作；本部门档案收集、整理、归档工作；完成领导交办的其他工作任务。

7、建设管理部

根据工程设计图纸负责组织编制审核工程项目概算、预算和结算，负责项目投资的动态控制管理；参与项目施工图纸的会审，提出有关工程图纸方面存在的问题及降低成

本的建议；组织限额以上的工程及工程服务类项目的招标工作，组织招标限价的编制工作；拟定或审核各类工程施工合同、限额以上的大中型物资采购合同等重要合同，并对相关部门进行合同交底；分析工程设计变更及签证的经济合理性，并核算其对工程造价的影响，按相关规定报送预算变更评审，控制项目超概等风险的发生；参与工程阶段验收及竣工验收，工程竣工验收时编制工程结算方案并组织对施工单位提交的竣工结算报告进行初步审查，向公司提交相关审计报告；及时为财务部和其他部门提供有关工程数据；参与项目可行性研究、投资论证，提供各项经济技术基础数据，配合其他部门办理项目投资估算、立项审批等手续；完成领导交办的其它工作任务。

九、发行人内部控制制度情况

（一）财务管理制度

为加强公司的财务管理工作，发挥财务管理在公司经营管理和提高经济效益中的重要作用，依据《会计法》、《企业财务通则》、《企业会计准则》等有关法律、法规，公司特制定财务管理制度。

公司的财务管理目标是：财务人员遵守法律、法规，依法办理会计事务，进行会计核算，实行会计监督，保证会计资料的真实、完整，做好企业财务收支的核算、控制和分析，实现企业利润和企业价值的最大化。

公司财务部作为经集团授权的标准化财务管理部门，依照财务管理制度和部门岗位职责开展日常财务工作和行使统筹监管权利。

集团公司及下属子（分）公司严格贯彻执行国家有关法律、法规和方针政策，做好资金的预算、控制、监督工作；合理使用资金，严格控制成本，提高资金使用效益，为高新区经济建设服务，为完成各项工作任务提供资金保障。各子（分）公司独立核算，下设的财务部门在会计核算和财务管理上必须接受集团公司的完全监督，并履行及时准确向集团公司报送相关财务信息（包括但不限于报表，报告等）的义务。

（二）对外担保管理制度

公司对外担保行为应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。

公司董事会是公司对外担保的内部决策机构，在法律、法规规定和出资人授权范围内审议公司对外担保方案。

（三）融资管理制度

为规范集团公司及下属子（分）公司的融资行为，加强融资管理和财务监控，降低融资成本，有效防范财务风险，维护集团公司整体利益，保证融资活动符合公司中长期战略发展规划，根据《中华人民共和国公司法》、《重庆高新区开发投资集团有限公司公司章程》等规章制度，结合公司实际情况，特制定融资管理制度。

集团公司董事会是集团及子（分）公司融资的最高决策机构。在法律、法规规定和出资人授权范围内审议公司融资计划及融资方案。公司各部门、子（分）公司负责根据公司融资决策及安排提供本单位业务范围内相关资料；负责编制本单位业务范围内相关资金需求计划。集团风控监察部对融资活动进行不定期的审计。

融资部门根据集团中长期发展战略及资金预算制定组织实施集团年度融资需求计划的编制；根据融资需求计划，按照“多人多级”方式与金融机构洽谈，即在涉及成本、承销费等核心内容谈判时，由融资经办部门经办人会同部门负责人洽谈，再由融资部门汇同集团公司领导洽谈，逐级商洽，每次谈判多人共同参与。洽谈达成合作意向后，形成融资方案，融资方案包括融资类型、融资用途、融资成本及融资偿还方案等。报集团分管领导审核、报董事长审批、报集团董事会审议。

融资方案报股东会进行审议。融资部分根据审议结果准备融资相关资料，拟定融资合同等。将合同提供给公司法务审核合同条款，然后根据集团公司《合同管理办法》审签流程，签订融资合同，贷款上账。

（四）内部审计管理办法

为建立健全内部审计制度，加强集团公司内部的管理和监督，提高集团公司管理水平，根据国家颁发的有关内部审计管理条例和内部审计办法，结合集团公司具体情况，特制定内部审计管理办法。

集团公司设风控监察部，由风控监察部部长和审计员组成，具体负责集团公司及下属子（分）公司的各项审计工作。

风控监察部根据国家的方针政策、财经法规、集团公司及各下属公司章程、财会制度及有关文件规定,对集团公司及下属子(分)公司的财务收支及其经济活动的真实性、合法性和效益性进行系统地审查、核实、监督和评价。

风控监察部依照法律、政策规定,独立行使审计监督权,不参与正常的经济业务,不受其他部门、单位和个人的干预,保持内部审计机构的独立性、公正性和权威性。

(五) 人力资源管理办法

为规范公司人力资源管理,依据中华人民共和国《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规,结合公司特点,制定人力资源管理办法。本办法规定人力资源管理工作的各项基本原则、政策及管理操作流程,适用于集团公司及各子(分)公司员工的招聘、培训、使用、异动等全过程管理。

集团公司人力资源管理的基本原则为:公开、公正、公平、竞争;人职匹配、择优录取、任人唯贤;科学评价、合理使用、人尽其才。

集团公司党群工作部具体负责集团公司各部门、各子(分)公司人力资源的管理工作,另设专职人事管理岗位负责人力资源管理工作。各子(分)公司根据集团发展战略,结合自身发展规划制订人力资源规划。在规划框架下,编制年度人力资源计划。年度计划包括机构设置(变更)说明书、人员增减说明书、工资总额预算等。

(六) 安全生产制度

为进一步加强安全管理工作,履行集团安全管理职责,建立安全管理长效机制,切实保障生命财产安全,促进集团各项工作有序开展,根据国家和重庆市相关法律法规,结合公司实际,制定安全生产管理制度。

集团坚持牢固树立“安全第一、预防为主、综合治理”的思想。建立健全安全生产责任制和各项安全规章制度,实现覆盖集团所有部门、经营单位、建设项目及其他工作岗位的安全管理保障体系,做到安全管理无空档,相互协调,便于操作。新制订或修订的安全管理体系,须站在集团全局工作的高度,严格落实“一岗双责”,按职能分工进行分级管理。

集团办公室是集团安全管理工作的牵头部门,各部门应按照“谁主管,谁负责”的原

则，严格落实相应的安全管理职责。集团子（分）公司须按照国家和重庆市相关法律法规，参照本制度，结合公司实际情况制定本单位的安全生产管理体系。

十、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事会、监事会和高级管理人员情况如下：

表：发行人董监高任职情况一览

姓名	性别	出生日期	职务	任职期限
涂景洪	男	1967 年	董事长、总经理	2014.03-今
李寅旺	男	1966 年	董事、副总经理	2017.10-今
文峰	男	1975 年	职工董事、财务部部长	2015.10-今
刘小敏	女	1965 年	监事会主席	2017.07-今
何向东	男	1969 年	监事、纪委书记	2015.05-今
唐永	女	1977 年	监事、风控监察部部长、纪委副书记	2017.07-今
周慧芝	女	1987 年	职工监事、财务部副部长	2017.05-今
罗洪居	男	1981 年	职工监事、建设管理部部长	2017.07-今

1、董事

涂景洪，男，1967 年生。曾任九龙坡区财政局副主任科员，重庆高新技术开发区九龙园区财政所副所长，九龙坡区财政局企业财务科科长，九龙坡区财政局副局长。现任发行人董事长、法定代表人、总经理。

李寅旺，男，1966 年生。曾任武警合川市消防大队大队长兼 9 级工程师中校，武警重庆市高新区消防支队支队长（上校）。现任发行人董事、副总经理。

文峰，1975 年生。曾任重庆房地综合开发公司（重庆市地房局下属企业）财务主管，重庆金算盘软件有限公司公司总监，重庆德贝投资有限公司业务总监，重庆格林斯财务咨询公司总经理，重庆高新区开发投资集团有限公司风控部部长。现任发行人职工董事、财务部部长。

2、监事

刘小敏，女，1965 年生，曾任重庆市九龙坡区市政园林管理局任党委书记，重庆高新区开发投资集团有限公司党委书记。现任发行人监事会主席。

何向东，男，1969 年生。曾任杨家坪中学教师，九龙坡区委宣传部主任科员、新闻科长，九龙坡区委宣传部宣传科长，重庆市九龙坡区纪委党风室主任。现任发行人监事、纪委书记。

唐永，女，汉族，1977 年生，曾任重庆西彭铝产业区开发投资有限公司任出纳，重庆高新区开发投资集团有限公司财务部副部长，现任发行人监事、风控监察部部长、纪委副书记。

周慧芝，女，1987 年生，曾任上海安装工程西南分公司出纳。现任发行人职工监事、财务部副部长。

罗洪居，男，1981 年生，曾任恒大地产重庆分公司担任预决算工程师，现任发行人职工监事、建设管理部部长。

3、高级管理人员

涂景洪，总经理；简历请见董事部分。

李寅旺，副总经理；简历请见董事部分。

（二）董事、监事及高级管理人员的兼职情况

1、股东单位任职情况

截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员无在股东单位具体兼职情况。

2、在其他单位任职情况

截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员无在其他单位具体兼职情况。

（三）董事、监事及高级管理人员持有发行人股份和债券的情况

截至 2020 年 6 月末，发行人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属没有以任何

方式直接或间接持有发行人股权及发行人债券。发行人高管人员及其直系亲属不存在自营或为他人经营与发行人同类业务的情况，亦不存在与公司利益发生冲突的对外投资。截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员不持有公司的股份及债券。

（四）发行人董事、监事和高级管理人员任职资格情况

发行人根据《公司法》等相关法律法规，设置董事会、监事会和经理层。截至本募集说明书签署日，公司董事会成员 3 人，董事长 1 名、职工董事 1 人；监事会成员 5 人，监事长 1 名、职工监事 2 名；经理层 2 人，为董事会成员兼任。发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合《公司章程》、《公司法》、《中华人民共和国公务员法》等相关法律法规规定。报告期内，发行人董监高的变动均按照相关法律、法规和《公司章程》的规定，履行了必要的法律程序，合法有效。

十一、发行人违法违规及受罚情况

报告期内，发行人不存在重大违法违规行为，也不存在因重大违法违规行为受到相关主管机关处罚的情形。

十二、发行人主营业务情况

一般项目：对基础设施建设、区域土地开发、房地产开发、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作；进行土地储备整治，进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁，设计、制作、代理、发布国内外广告，财务咨询，销售五金、交电、建材、阀门、通用机械、金属材料、水泵、木制品、电机、工业自动控制系统装置、电线电缆、配电开关控制设备、照明器材、仪器仪表、劳动防护用品；通用设备制造；电器机械及器材制造；制造：通信设备、计算机、电子设备；旅游项目开发；汽车零部件及配件制造（不含发动机生产）；摩托车零部件及配件制造（不含发动机生产）；药品生产（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（一）重庆市区域经济情况

1、重庆市经济概况

重庆市是中国四大直辖市之一、国家五大中心城市之一。2011 年国务院批复的《成渝经济区区域规划》把重庆定位为国际大都市。重庆市地处较为发达的东部和西部地区的结合部，东邻湖北、湖南，南靠贵州，西接四川，北连陕西，是长江上游地区的经济中心、金融中心和创新中心，国家重要的现代制造业基地，西南地区综合交通枢纽。

初步核算，2019 年全年地区生产总值 23,605.77 亿元，比上年增长 6.3%。按产业分，第一产业增加值 1,551.42 亿元，增长 3.6%；第二产业增加值 9,496.84 亿元，增长 6.4%；第三产业增加值 12,557.51 亿元，增长 6.4%。三次产业结构比为 6.6:40.2:53.2。非公有制经济增加值 14,699.61 亿元，增长 6.9%，占全市经济总量的 62.3%。按常住人口计算，全市人均地区生产总值 75,828 元，比上年增长 5.4%。全员劳动生产率为 128,035 元/人，比上年增长 6.5%。

固定资产投资方面，全年固定资产投资总额比上年增长 5.7%。全年房地产开发投资 4,439.30 亿元，比上年增长 4.5%。其中，住宅投资 3,246.77 亿元，增长 7.8%；办公楼投资 112.85 亿元，增长 7.7%；商业营业用房投资 529.48 亿元，下降 6.2%。

财政收入方面，全市一般公共预算收入完成 2,134.9 亿元，下降 5.8%，其中：税收收入完成 1,541.2 亿元，下降 3.9%（扣除减税因素后，全市税收增长 6.6%左右）；全市一般公共预算支出完成 4,847.8 亿元，增长 6.8%。

2、高新区概况

重庆高新区于 1991 年 3 月，系经国务院批准成立，是首批 5 个国家综合改革试点开发区之一。重庆高新区先后被评为全国先进高新区、国家级软件产业基地、高新技术产业标准化示范区、国家生物产业基地和科技兴贸创新基地，2016 年 7 月，国务院批复同意重庆高新技术产业开发区建设国家自主创新示范区。

2018 年重庆高新区实现地区生产总值同比增长 5.6%；战略性新兴产业、高新技术产业产值分别同比增长 14.3%、6.5%；新认定市级科技型企业和高成长性科技企业数量在重庆市处于领先水平。

2019 年 12 月 24 日，重庆市人民代表大会常务委员会公告〔五届〕第 77 号通过《重庆市人民代表大会常务委员会关于重庆高新技术产业开发区行政管理事项的决定》，重

庆高新区管理范围包括重庆高新区直管园和重庆高新区拓展园，重庆高新区直管园具体范围包括西永微电园全域，沙坪坝区曾家镇、西永街道、虎溪街道、香炉山街道全域，九龙坡区白市驿镇、走马镇、含谷镇、巴福镇、金凤镇、石板镇全域以及市人民政府依法明确的其他区域。重庆高新区拓展园具体范围包括大渡口区建桥园区 A、B 区和跳磴镇全域，沙坪坝区凤凰镇、青木关镇、回龙坝镇全域和丰文街道、陈家桥街道、土主镇部分区域，九龙坡区渝州路街道、石桥铺街道、二郎街道、陶家镇、铜罐驿镇、西彭镇全域，北碚区歇马街道全域，巴南区木洞镇、麻柳嘴镇全域，江津区德感街道、双福街道全域和圣泉街道部分区域以及市人民政府依法明确的其他区域。重庆高新区管委会对直管园依法开展预算管理活动，并接受市人民代表大会常务委员会监督。

（二）城市基础设施建设建筑行业现状及前景

1、城市基础设施建设建筑行业现状

城市基础设施是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市赖以生存和发展的基础，它包括工程性基础设施和社会性基础设施。城市基础设施建设是城市经济和社会协调发展的物质条件，对城市经济生活和社会稳定起到了重要保障作用，其主要涉及与城市化水平相配套的城市道路、居住条件、生活配套和环境处理设施等项目的建设。

近几年，随着我国城市人口的持续增加和财政收入的逐年增长，我国城市化进程正在不断加快。城市化程度是衡量一个国家发达与否的重要标志，城市化水平的提高加大了对城市基础设施建设的需求。由此，我国的城市基础设施建设也必将保持加速发展的势头，未来将有着巨大的发展空间。

自上世纪 80 年代初开始，我国城镇化率得到显著提升，城镇化进入了快速推进时期。自 1996 年以来，城镇化率平均每年提高 1.25 个百分点，从 2003 年开始城镇化率均在 40%以上。

城市基础设施建设规模的日渐扩大带动了基础设施建设市场化改革的深入，以及投资主体与融资渠道的多元化。城市基础设施建设在社会总需求的扩大、产业结构的调整、国民经济的发展等方面也发挥了强大的推动作用。目前，我国的基础设施投资稳步增长，该项投资占 GDP 的比率正逐渐上升。

2019 年末，城镇常住人口占总人口的比重已经达到了 60.6%，我国常住人口城镇化率距离发达国家 80% 的平均水平还有很大差距，也意味着巨大的城镇化潜力，将为经济发展持续释放动能。具体来说，目前我国的城市基础设施水平还比较低，表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。近十多年来，我国基础设施的总量已有了很大改善，取得了阶段性的成果。北京、上海、天津是中国城市基础设施水平较高的城市，但其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。我国的城市基础设施相对落后是我国城市面临的紧迫问题，随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度不断加快。总体来看，随着经济稳定发展以及政府的大力支持，未来的 10-20 年间，我国的城市化将进入加速发展阶段。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。

2、城市基础设施建设行业前景

目前，中国城市化正处于加速发展时期，未来 20 年将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。住房和城乡建设部有关规划内容显示：根据《中国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，全国各城市将继续加强城市基础设施建设，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。此外，“十三五规划”中还指出了加快城镇棚户区和危房改造、提升城市治理水平等规划目标，由此可见，在未来的五年期间，城市基础设施建设行业仍将有广阔的发展空间。

（二）发行人的行业地位

发行人是根据渝府[2010]96 号文的要求由重庆市人民政府批准成立的国有控股公

司。发行人作为重庆高新区开发建设的重要力量，在授权范围内，根据高新区城市总体规划、建设计划，按照市场运作方式多元化、多渠道筹措资金，推动高新区滚动发展，努力将高新区建设成为西部一流、全国领先的辐射重庆乃至西南地区的现代化制造业基地、生产性服务中心和风貌独特的现代化商住新城；将高新区打造成为自主创新战略高地，新兴产业核心载体，科学发展示范窗口。

公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在重庆市高新区城市基础设施建设和土地整治领域处于主导地位，在区域内具有行业垄断性，因而具有较强的竞争优势和良好的发展前景。

（三）发行人的竞争优势

1、良好的区位优势

重庆高新区肩负着重大使命，承担着重大责任。着力于提升持续创新能力、产业生成能力、资源整合能力、经济产出能力，努力建设成为全市高质量发展引领区、高水平营商环境示范区、科技创新资源集聚区、开放型经济和体制创新先行区，全力打造重庆高新区发展升级版。

重庆高新区积极对接国家高新技术和战略性新兴产业发展战略，坚持差异化和可持续发展原则，着力打造以电子信息为支柱产业，装备制造、生物医药、高技术服务为优势产业，现代物流、文化科技、节能环保、新能源、新材料等其他产业同步发展的产业体系。

重庆高新区管理范围包括重庆高新区直管园和重庆高新区拓展园，重庆高新区直管园具体范围包括西永微电园全域，沙坪坝区曾家镇、西永街道、虎溪街道、香炉山街道全域，九龙坡区白市驿镇、走马镇、含谷镇、巴福镇、金凤镇、石板镇全域以及市人民政府依法明确的其他区域。重庆高新区拓展园具体范围包括大渡口区建桥园区 A、B 区和跳磴镇全域，沙坪坝区凤凰镇、青木关镇、回龙坝镇全域和丰文街道、陈家桥街道、土主镇部分区域，九龙坡区渝州路街道、石桥铺街道、二郎街道、陶家镇、铜罐驿镇、西彭镇全域，北碚区歇马街道全域，巴南区木洞镇、麻柳嘴镇全域，江津区德感街道、双福街道全域和圣泉街道部分区域以及市人民政府依法明确的其他区域。

交通方面，区内交通便捷，并且依托重庆“渝新欧”国际铁路联运大通道、全国五大

枢纽机场之一的江北国际机场，高新区汇集形成水、陆、空的立体交通网络。

2、政府的大力支持

重庆市人民政府 2010 年 10 月出具《重庆市人民政府关于成立重庆市高新区开发投资集团有限公司的批复》（渝府[2010]96 号），同意组建重庆高新区开发投资集团有限公司，由市政府出资 30 亿元注册成立。

近年来，重庆市充分利用国家产业转型升级的战略背景及西部大开发的有利环境，加速重庆市产业转型，壮大提升传统优势产业、优化制造业布局，加快发展战略性新兴产业。在上述大的发展背景下，发行人依托作为国家级经济技术开发区的高新区享受如下优惠政策：

发行人作为高新区主要的开发建设力量，可适用财政部《关于印发〈国家级经济技术开发区国家级边境经济合作区等基础设施项目贷款中央财政贴息资金管理办法〉的通知》（财建[2014]81 号），享受中央财政贴息的政策扶持。

根据高新区管委会于 2011 年 3 月 1 日下发的《重庆高新技术产业开发区管理委员会关于同意重庆高新区开发投资集团有限公司申请建行商业贷款资金贴息补助的批复》（渝高新[2011]7 号），高新区管委会同意针对发行人向建设银行申请的贷款期为十年的商用物业贷款给予每年 1,000 万元预算资金贴息。

根据重庆市人民政府办公厅 2012 年 4 月 20 日的《市政府专题会议纪要》（2012-68），鉴于发行人在收购赛博数码广场 4 楼和负 2 楼中投资大，且近几年都将面临经营亏损，市国资委将协调市农商行在符合条件的情况下，适当增加对发行人的信贷投入。

根据重庆市人民政府于 2012 年 5 月 31 日下发的《重庆市人民政府关于授予重庆经济技术开发区管理委员会、重庆高新技术产业开发区管理委员会部分市级行政审批管理权限的通知》，市政府授予高新区管委会部分市级行政审批管理权限（包括市发展改革委员会、市科委、市城乡建委、市外经贸委、市政府外事侨务办、市林业局、市民防办、市园林局、市气象局等多部门的审批管理权限）。发行人作为高新区管委会出资的国有控股公司，上述授权通知将有助于加快发行人项目与业务的申报、审批流程。

根据重庆市人民政府于 2019 年 7 月 29 日下发的《重庆市人民政府办公厅关于印发促进我市国家级开发区改革和创新发展的若干政策措施的通知》（渝府办发〔2019〕84 号），

市政府提出了包括深化“放管服”改革、增强开发区内生动力，创新管理体制、激发开发区发展活力，优化要素资源、提升开发区保障能力以及健全工作机制、形成开发区发展合力等一系列支持政策，有助于高新区及发行人转型升级和改革创新，形成新的经济增长动力。

3、良好的融资能力

发行人拥有良好的信用评价，与商业银行等金融机构一直保持着密切的合作关系。公司历年到期贷款偿付率和利息偿付率均为 100%。公司积极加强与商业银行等金融机构的合作，多渠道、全方位地筹集城市建设资金，较好地保障了高新区城市建设的资金需求。此外，发行人获得了联合资信评估股份有限公司给予 AA+主体信用评级。强大的持续融资能力将为发行人的业务开展和债务偿还提供充足的资金来源保障。

（四）发行人的主营业务情况

发行人系根据重庆市人民政府《重庆市人民政府关于同意成立重庆高新区开发投资集团有限公司的批复》（渝府[2010]96 号文）的要求，由重庆市人民政府批准成立的负责重庆市高新技术产业开发区开发、建设的国有公司。

公司作为重庆高新区开发建设工作的主要载体之一，在重庆市高新区范围内开展房屋租赁、服务管理、项目代建、物业管理、土地整理以及商品房销售等业务。

报告期内，发行人按业务类型划分的营业收入情况如下：

表：发行人近三年主营业务收入构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋租金	7,454.03	40.78	18,776.41	30.03	14,387.00	24.50	13,711.31	23.58
服务管理费	2,007.48	10.98	6,892.59	11.02	7,192.65	12.25	6,406.11	11.02
代建管理费	-	-	6,103.10	9.76	4,585.89	7.81	4,268.44	7.34
土地整治	8,167.49	44.68	22,892.48	36.61	21,760.06	37.05	21,743.94	37.40
房屋销售	229.37	1.25	3,074.95	4.92	3,947.28	6.72	5,612.63	9.65
咨询费	165.26	0.90	4,436.36	7.09	6,681.65	11.38	5,062.79	8.71

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
弃土费、停车费及其他	256.85	1.41	352.77	0.56	175.67	0.30	1,332.80	2.29
合计	18,280.49	100.00	62,528.65	100.00	58,730.19	100.00	58,138.02	100.00

注：18 年代建业务收入中含对晋愉 V 时代项目管理费，下同。

报告期内，发行人按业务类型划分的营业成本情况如下：

表：发行人近三年主营业务成本构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋租金	1,239.51	13.26	9,269.22	26.42	8,363.71	21.98	7,115.78	22.02
服务管理费	766.59	8.20	3,125.09	8.91	4,300.02	11.30	133.95	0.41
代建管理费	18.25	0.20	275.46	0.79	570.72	1.50	133.95	0.41
土地整治	6,947.57	74.32	19,288.81	54.98	21,253.67	55.85	18,637.42	57.68
房屋销售	192.94	2.06	3,119.25	8.89	3,532.33	9.28	5,942.62	18.39
咨询费	-	-	-	-	-	-	-	-
弃土费、停车费及其他	182.71	1.95	4.69	0.01	31.15	0.08	349.70	1.08
合计	9,347.57	100.00	35,082.51	100.00	38,051.61	100.00	32,313.42	100.00

近三年及一期，发行人分别实现营业收入 58,138.02 万元、58,730.19 万元、62,528.65 万元和 18,280.49 万元，总体较为稳定。报告期内，发行人主营业务板块的收入贡献度较为稳定。土地整治、房屋租赁及服务管理业务始终为发行人的主要收入来源，三大板块近三年的合计收入贡献率均在 70%以上。此外，报告期内，代建及物业管理业务的收入占比较为稳定，商品房销售业务板块的收入占比则出现较为明显的下滑，主要原因在于该业务非发行人常态业务，公司前期涉及商品房销售项目较少且整体大额成本支出已经完成，已逐步完成销售。

发行人营业成本的变动趋势与营业收入保持一致，在报告期内整体稳定、稍有波动，依次为 32,313.42 万元、38,051.61 万元、35,082.51 万元和 9,347.57 万元。与收入构成不

同，公司营业成本主要源自房屋租赁及土地整治业务，两大业务的合计成本占比约达 80%，服务管理业务则不单计成本。同时，报告期内，房屋租赁业务与土地整治业务的成本占比呈反向变动，即房屋租赁业务的成本占比逐期增大，而土地整治业务的成本占比则逐期缩小，此外，近三年，发行人房地产销售业务的成本占比虽有所下降，但仍高于其对营业收入的贡献程度；其他业务板块的成本则始终不足 1%，远低于其收入占比。

（五）发行人主要业务板块情况

1、房产租赁业务板块

（1）发行人房产租赁业务资质及授权情况

《重庆市人民政府关于成立重庆高新区开发投资集团有限公司的批复》（渝府[2010]96 号）中，明确高新区开发投资集团的主要职能是“按照重庆高新区经济和社会发展规划，对高新区范围内的基础设施建设、区域土地开发、房地产开发、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作”。发行人公司章程明确公司的经营范围包括“进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁”。

（2）租赁物业来源及对应运营模式

A、自建工业厂房

发行人的自建物业大致分为两类：其一、根据生物、医药、智能装备等行业的重要大型客户的特殊要求建设或代建的定制厂房；其二、为招商引资、吸引企业入驻自行建造的标准化厂房、研发楼及办公楼等。

迎合入园企业需要，建设并持有房产是发行人未来主要的业务发展方向之一。对于园区内的工业用地，发行人将继续采取公司代建、以租为主的策略，控制出售厂房面积及入园企业购入自建的土地规模，以获得长期稳定的租金收入。此外，园区正着力打造商务中心，未来，发行人可通过持有城市综合服务区中的高端商业物业，以出租方式取得租赁收入。发行人通过自身或下属子公司提供多元配套服务满足入园企业的个性化需要，以实现与入园企业双赢的可持续、综合化发展路径。

发行人在承担园区开发建设、运行管理工作的同时，享有对应收益。作为重庆高新区招商引资的主体，发行人在园区内不存在其他竞争单位，以市场化方式定价与入园企

业签订租赁合同，入园企业按合同约定金额按期向发行人支付租金。

B、划拨获得的物业资产

除承担高新区标准厂房孵化楼宇等的建设任务外，重庆高新区管委会通过无偿划拨的方式，将位于高新区石桥铺二郎片区的厂房、写字楼和商铺等资产划拨给发行人，发行人由此获得高新区内众多优质资产的经营权。上述划拨物业均分布在高新区石桥铺、二郎片区等城区。公司与客户签订的合同以一年期为主，租金按季结算，发行人于每季度末向租户收取下季度租金。

C、租入物业资产

随着招商引资力度的不断增强，2018 年，发行人自有物业供给不足，开始向第三方租入部分房产以满足园区内的租赁需求。租入物业较高的租赁成本，在一定程度上拉低了发行人房屋租赁业务板块的毛利率水平。

（3）业务运营情况

近三年及一期，发行人房产租赁板块的业务收入分别为 13,711.31 万元、14,387.00 万元、18,776.41 万元和 7,454.03 万元，占报告期各期营业收入的比重依次为 23.58%、24.50%、30.03%和 40.78%。

报告期内，发行人主要房产的运营情况如下：

表：2017 年发行人主要房产的运营情况

单位：平方米、万元

序号	房产名称	可出租面积	已出租面积	出租率	2017 年租金收入
1	石桥铺标准厂房 IJK 座	34,617.10	31,123.10	89.91%	765.26
2	二郎留生学创业园 A 区	154,537.83	152,735.69	98.83%	3,179.00
3	二郎留生学创业园 B 区				
4	二郎高科创业园	82,609.18	76,516.62	92.62%	1,161.12
5	创新大厦	6,794.73	6,079.11	89.47%	225.07
6	市政大厦	11,689.00	11,689.00	100.00%	220.25
7	公安大厦	6,869.05	6,869.05	100.00%	190.12

序号	房产名称	可出租面积	已出租面积	出租率	2017 年租金收入
8	赛博四楼	4,843.22	4,843.22	100.00%	261.33
9	枫丹路门面	274.88	274.88	100.00%	34.80
10	金凤二期标准厂房	293,021.13	293,021.13	100.00%	4,005.95
11	国家生物产业基地	30,489.65	20,632.36	67.67%	215.00
12	装备制造园	134,366.31	38,773.36	28.86%	27.00
13	含湖安置房裙楼	11,783.39	10,889.67	92.42%	-
14	西区孵化楼	13,000.00	11,500.00	88.46%	140.00
15	重庆总部经济楼	52,891.92	29,123.94	55.06%	1,030.10
16	渝高深蓝	102,882.69	102,882.69	100.00%	2,051.18
17	经纬大道 1098 号	1,771.06	1,771.06	100.00%	19.12
18	万科 023	37,350.62	30,866.58	82.64%	66.00
19	公租房	485,194.76	234,556.78	48.34%	120.00
合计		1,464,986.52	1,064,148.24	72.64%	13,711.30

表：2018 年发行人主要房产的运营情况

单位：平方米、万元

序号	房产名称	可出租面积	已出租面积	出租率	2018 年租金收入
1	石桥铺标准厂房 IJK 座	34,617.10	31,123.10	89.91%	896.14
2	二郎留生学创业园 A 区	154,537.83	152,735.69	98.83%	2,452.92
3	二郎留生学创业园 B 区				
4	二郎高科创业园	82,609.18	76,516.62	92.62%	1,068.98
5	创新大厦	6,794.73	6,079.11	89.47%	170.03
6	市政大厦	11,689.00	11,689.00	100.00%	220.00
7	公安大厦	6,869.05	6,869.05	100.00%	199.00
8	赛博四楼	4,843.22	4,843.22	100.00%	201.33
9	枫丹路门面	274.88	274.88	100.00%	31.00
10	金凤二期标准厂房	293,021.13	293,021.13	100.00%	4,018.58
11	国家生物产业基地	30,489.65	20,632.36	67.67%	240.00

序号	房产名称	可出租面积	已出租面积	出租率	2018 年租金收入
12	装备制造园	134,366.31	38,773.36	28.86%	135.22
13	含湖安置房裙楼	11,783.39	10,889.67	92.42%	42.49
14	西区孵化楼	13,000.00	11,500.00	88.46%	160.20
15	重庆总部经济楼	52,891.92	29,123.94	55.06%	1,153.64
16	渝高深蓝	102,882.69	102,882.69	100.00%	1,851.89
17	经纬大道 1098 号	1,771.06	1,771.06	100.00%	19.12
18	万科 023	37,350.62	30,866.58	82.64%	376.00
19	公租房	485,194.76	234,556.78	48.34%	837.41
20	中航九悦荟	32,407.66	3,143.49	9.70%	68.08
21	白鹭大庄园	13,061.93	13,061.93	100.00%	37.02
合计		1,510,456.11	1,080,353.66	71.52%	14,179.05

表：2019 年发行人主要房产的运营情况

单位：平方米、万元

序号	房产名称	可出租面积	已出租面积	出租率	2019 年租金收入
1	石桥铺标准厂房 IJK 座	34,617.10	30,625.00	88.47%	1,223.63
2	二郎留生学创业园 A 区	154,351.20	141,077.00	91.40%	4,186.32
3	二郎留生学创业园 B 区				
4	二郎高科创业园	83,958.43	78,580.95	93.60%	1,471.18
5	创新大厦	6,818.03	5,831.78	85.53%	229.45
6	市政大厦	11,689.00	11,689.00	100.00%	220
7	公安大厦	6,869.05	6,869.05	100.00%	435.95
8	赛博四楼	4,843.22	4,843.22	100.00%	101.51
9	枫丹路门面	274.88	274.88	100.00%	68.67
10	金凤二期标准厂房	293,021.13	293,021.13	100.00%	3,989.78
11	国家生物产业基地	30,489.65	16,833.57	55.21%	369.73
12	装备制造园	134,366.31	109,816.19	81.73%	1,124.05
13	含湖安置房裙楼	11,783.39	10,889.67	92.42%	59.1
14	西区孵化楼	13,000.00	65,135.61	88.96%	109.44

序号	房产名称	可出租面积	已出租面积	出租率	2019 年租金收入
15	重庆总部经济楼	52,891.92	32,566.09	100.00%	1,502.59
16	渝高深蓝	99,868.74	99,868.74	100.00%	232.92
17	经纬大道 1098 号	1,771.06	1,771.06	100.00%	19.58
18	万科 023	37,350.62	31,441.75	84.18%	1,445.25
19	公租房	485,194.76	234,556.78	100.00%	1,288.28
20	中航九悦荟	32,407.66	23,009.44	71.00%	662.03
21	白鹭大庄园	13,061.93	13,061.93	100.00%	36.95
合计		1,508,628.08	1,211,762.84		18,776.41

表：2020 年 6 月末发行人主要房产的运营情况

单位：平方米、万元

序号	房产名称	可出租面积	已出租面积	出租率	2020 年 1-6 月租金收入
1	石桥铺标准厂房 IJK 座	34,617.10	30,636.33	88.50%	489.89
2	二郎留生学创业园 A 区	154,351.20	141,351.51	91.58%	869.86
3	二郎留生学创业园 B 区				
4	二郎高科创业园	83,958.43	78,580.95	93.60%	426.86
5	创新大厦	6,822.75	5,831.78	85.48%	138.71
6	市政大厦	11,689.00	11,689.00	100.00%	100.00
7	公安大厦	6,869.05	6,869.05	100.00%	191.10
8	赛博四楼	4,843.22	4,843.22	100.00%	88.33
9	枫丹路门面	274.88	274.88	100.00%	21.42
10	金凤二期标准厂房	293,021.13	293,021.13	100.00%	2,389.57
11	国家生物产业基地	30,489.65	26,497.81	86.91%	180.00
12	装备制造园	134,366.31	109,816.19	81.73%	582.08
13	含湖安置房裙楼	11,783.39	2,361.11	20.04%	19.89
14	西区孵化楼	48,572.42	14,051.59	28.93%	622.87
15	重庆总部经济楼	68,720.35	44,452.64	64.69%	217.29
16	经纬大道 1098 号	1,771.06	1,771.06	100.00%	6.55

序号	房产名称	可出租面积	已出租面积	出租率	2020 年 1-6 月 租金收入
17	万科 023	37,350.62	31,441.75	84.18%	516.11
18	公租房	485,194.76	285,564.78	58.86%	506.12
19	中航九悦荟	32,407.66	23,148.34	71.43%	79.26
20	白鹭大庄园	13,061.93	13,061.93	100.00%	8.12
合计		1,460,164.91	1,125,265.05		7,454.03

2、服务管理业务板块

（1）业务模式

发行人服务管理费收入主要系其承担高新区留学生创业园、高创生物园、总部经济楼集成电路产业园、新媒体产业园、影视文化产业园、含谷智能制造园、国家生物产业基地、总部研发经济园等产业园区的招商引资工作而向企业收取的服务管理费。发行人为辖区内企业提供的综合服务内容繁多，主要包括但不限于知识产权、资质认定、税收减免、企业营销、行政管理以及结算管理等。

在上述事项服务过程中，发行人充分发挥其在该等事项方面所具有的得天独厚的专业经验、资源渠道、政策支持等方面优势，为客户提供方便、快捷的一站式服务，为辖区内入驻企业分担大量日常管理相关周边工作，帮助入驻企业更专注于主业经营，取得了良好的效果。因此，发行人向被服务单位收取一定金额的服务管理费用。这也是全国乃至国际各主要工业园区、高新区等区域管理型企业常见的一种业务模式。

（2）业务运营情况

2019 年发行人招商项目（含生物医药集中签约）项目共计 14 个，协议投资总额约 240 亿元、预计达产/投用后实现年度产值 782 亿元、营业收入 630 亿元，为高新区的科技创新、产业配套提升、带动区域经济发展起到了重要作用。目前在建的国家生物基地的标准厂房和含谷高端装备制造园的标准厂房均已与企业签订入驻协议，入驻企业包括赛诺医药、重庆清研理工汽车检测服务有限公司、重庆思锐机电设备有限公司等。

管理费通常在发行人与入驻企业签署的租赁合同中约定，按照租赁面积收取，收费标准为 5 元/m²/月-8 元/m²/月。报告期内，发行人服务管理费收入分别为 6,406.11 万元、

6,748.31 万元、6,892.59 万元和 2,007.48 万元，占报告期各期营业收入的比重分别为 11.02%、11.49%、11.02%和 10.98%。

3、土地整治业务板块

（1）发行人土地开发资质及授权情况

发行人在重庆高新区土地整治开发业务中居重要地位。根据发行人与重庆高新区管委会签订的土地委托代建协议等文件，重庆高新区管委会已授权并委托发行人在高新区内开展土地整理工作。

（2）业务模式

发行人土地整治业务模式为：发行人土地整治业务模式为：（1）根据高新区的整体发展规划、土地供应计划、城市建设用地指标下达和招商引资等情况，重庆高新区管委会委托并授权发行人开展高新区辖区内的部分土地整理工作；（2）发行人作为土地项目实施单位，全面负责受托项目在建设期间所涉及的征地、拆迁、安置、补偿和土地整理等工作，使得相关土地达到可出让状态。（3）发行人根据土地项目实施的建设成本（含利息成本），向重庆高新区管委会提出申请。以发行人的建设成本为基础，在综合考虑地块区域位置、土地属性、出让计划等因素后，高新区管委会将按照建设成本加成利润率与发行人进行确认、结算；（4）完成结算后，由高新区管委会向发行人支付土地整理资金。

发行人主要通过开展土地整治开发取得收入。根据《重庆高新技术产业区土地委托代建协议书》，由发行人在对应的开发范围内全面负责委托建设项目前期准备、项目建设等工作，重庆高新区管委会根据发行人实施土地项目与其进行结算。

（3）业务运营情况

近三年及一期，发行人土地整治收入分别为 21,743.94 万元、21,760.06 万元、22,892.48 万元和 8,167.49 万元，占报告期内各期营业收入的比重分别为 37.40%、37.05%、36.61%和 44.68%；毛利润分别为 3,106.52 万元、671.93 万元、3,603.67 万元和 1,219.93 万元。

表：2017-2019 年及 2020 年 1-6 月公司所整理土地情况

单位：块、万平方米、亿元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
地块数量	2	2	8	12
土地面积	49.31	20.75	47.78	30.73
土地金额	0.69	2.29	2.38	2.41

表：报告期内公司已完工土地整治项目情况

单位：平方米、万元

年份	地块编号	地理位置	土地用途	委托方	建设期间	土地面积	总投资额	确认收入金额	已回款金额
2017 年	西永组团 Y 分区 Y08-3/02（部分 1）	含谷镇	仓储物流	高新区管 委会	2016-2017 年	19,452.00	1,147.14	1,507.90	1,507.90
	西永组团 Y 分区 Y09-1/03	含谷镇	仓储物流		2016-2017 年	42,810.00	1,933.18	3,360.86	3,360.86
	西永组团 Y 分区 Y05-4-1/02（部分 3）	含谷镇	工业		2016-2017 年	25,490.00	1,498.35	1,766.53	1,766.53
	西永组团 E 分区 E07-5/02	含谷镇	工业		2016-2017 年	24,824.00	1,480.76	1,695.33	1,695.33
	西永组团 Y 分区 Y06-2/01（部分 2）	含谷镇	工业		2016-2017 年	32,926.00	1,935.45	2,249.31	2,249.31
	西永组团 Y 分区 Y06-8/02（部分 1）	含谷镇	工业		2016-2017 年	33,324.00	1,958.83	2,276.28	2,276.28
	西永组团 E 分区 E06-2/02	含谷镇	工业		2016-2017 年	28,063.00	1,958.31	1,941.36	1,941.36
	西永组团 Y 分区 Y07-2-1/01（部分 4）	含谷镇	工业		2016-2017 年	15,765.00	1,006.06	1,076.98	1,076.98
	西永组团 Y 分区 Y05-4-1/02（部分 2）	含谷镇	工业		2016-2017 年	33,095.00	2,407.97	2,261.37	2,261.37
	西永组团 Y 分区 Y05-4-1/02（部分 5）	含谷镇	工业		2016-2017 年	19,976.00	511.42	1,391.84	1,391.84
	西永组团 Y 分区 Y05-4-1/02（部分 4）	含谷镇	工业		2016-2017 年	7,813.00	1,497.59	544.48	544.48
	西永组团 Y 分区 Y05-4-1/02（部分 6）	含谷镇	工业		2016-2017 年	23,743.20	1,302.35	1,671.71	1,671.71
	小计						307,281.20	18,637.42	21,743.94
2018 年	九龙坡区西永组团 E 分区 E12-3-1/03 号	含谷镇	工业	高新区管 委会	2017-2018 年	26,638.00	2,458.27	1,817.01	1,817.01
	九龙坡区西永组团 Y 分区 Y06-5/01 号宗地	含谷镇	工业		2017-2018 年	72,393.90	3,438.47	5,015.89	5,015.89
	九龙坡区西永组团 Y 分区 Y04-1/01 号宗地	含谷镇	工业		2017-2018 年	14,188.80	884.76	1,002.43	1,002.43
	GX-15-50 重庆崇兴生命纪念园	含谷镇	划拨土地		2017-2018 年	149,083.77	1,246.88	2,544.00	2,544.00
	西永组团 E10-1/02 工贸技校	含谷镇	划拨土地		2017-2018 年	122,251.63	7,271.12	4,589.00	4,589.00
	Y 分区 Y05-6-1/01(鑫源摩托停车场地块(晶鼎公司))	含谷镇	工业		2017-2018 年	9,861.12	622.27	510.92	510.92
	西永组团 D 分区 D12-1/01(智派(战友实业公司))	含谷镇	工业		2017-2018 年	29,920.75	1,814.00	2,441.00	2,441.00

年份	地块编号	地理位置	土地用途	委托方	建设期间	土地面积	总投资额	确认收入金额	已回款金额
	西永组团 O 分区 O19-4/02 中国中药（天江药业公司）	含谷镇	工业		2017-2018 年	53,469.28	3,352.36	3,839.81	3,839.81
	小计					477,807.25	21,088.13	21,760.06	21,760.06
2019 年	西永组团 D 分区 D12-1 / 02 地块（部分 2）（陕西建工）	金凤镇	其他商务用地	高新区管	2018-2019 年	65,052.51	79,551.32	5,538.74	5,538.74
	E03-5-1-1/04（光大项目）	金凤镇	其他商务用地	委会	2018-2019 年	130,883.12	34,459.36	17,353.77	-
	小计					207,541.43	121,485.20	22,892.48	5,538.74
2020 年 1-6 月	西永组团 O17-4/03 地块	金凤镇	其他商务用地	高新区管	2020-2021 年	29,020.15	4,700.00	4,566.43	-
	西永组团 O17-7/03 地块	金凤镇	其他商务用地	委会	2020-2021 年	20,293.43	3,600.00	3,601.07	-
	小计					49,313.58	8,300.00	8,167.50	-
	合计					1,041,943.46	169,510.75	74,563.98	49,042.74

表：截至 2020 年 6 月末发行人开发整理过程中的土地情况

单位：万元、亩

项目名称	委托方	建设期间	预计总投资额	已投资额	面积	预计出让年份	未来三年投资计划		
							2020	2021	2022
高新区拓展区金融信息服务中心一期(729 亩)	高新区管委会	2014-2025	167,670.00	122,229.36	729.00	2021/2022/ 2023	4,000.00	4,000.00	5,000.00
高新区拓展区金融信息服务中心二期（797 亩）	高新区管委会	2015-2025	183,320.00	152,802.02	797.07	2020	3,000.00	5,000.00	3,000.00
含谷镇塑料一条街	高新区管委会	2016-2019	16,445.00	16,113.04	220.00	2021	1,000.00	120.00	-
铁路以东	高新区管委会	2015-2025	71,590.00	68,677.82	830.00	2020	5,510.00	-	-
重庆市药监局	高新区管委会	2017-2022	16,450.00	13,602.47	260.00	2020	3,050.00	-	-
金阳地产寨山坪温泉地块	高新区管委会	2012-2022	30,300.00	5,070.53	378.43	2021	2,000.00	2,940.00	-
高端机车项目地块	高新区管委会	2017-2021	21,390.00	11,947.74	310.02	2022	2,140.00	-	-
含谷立交改扩建项目用地	高新区管委会	2019-2021	78,200.00	74,101.45	402.31	2021	6,930.00	-	-
横三路二期	高新区管委会	2018-2021	30,550.00	26,223.37	707.00	2021	3,000.00	2,310.00	-
金凤电子信息园 C11-17-202.C11-19-103	高新区管委会	2018-2022	16,900.00	15,208.31	274.00	2022	2,300.00	-	-
西郊庄园地块	高新区管委会	2017-2022	16,500.00	14,866.66	183.00	2022	2,170.00	-	-
合计			649,315.00	520,842.77	5,090.83		35,100.00	14,370.00	8,000.00

4、代建项目管理业务板块

（1）业务模式

发行人代建项目管理业务板块分为政府性项目板块和社会性项目板块。发行人接受政府或行政单位的委托方（政府性项目）主要为重庆市高新区管委会。主要的业务模式为：1）重庆市高新区管委会根据城市规划的需要，委托发行人实施基础设施项目建设；2）发行人根据项目情况，组织实施可行性研究、环评、勘察和设计等工作，并通过财政专项资金、自有资金以及金融机构借款筹集项目资金，对基础设施项目实施建设；3）项目完工验收后移交高新区管委会，并由高新区管委会向发行人支付施工成本。

在收入确认方面，发行人根据《重庆高新区管理委员会关于计提代建项目管理费的通知》（渝高新发[2014]14号），根据当年实际发生的投资额的 2%提取建设管理费，确认为代建业务收入。

同时，发行人及下属子公司根据其自身代建业务性质承接来自社会方的委托代建项目，并根据合同约定收取代建管理费用。

（2）业务运营情况

近三年及一期，发行人代建项目管理业务分别产生收入 4,268.44 万元、4,585.89 万元、6,103.10 万元和 0.00 万元，占报告期各期营业收入的比重分别为 8.09%、8.84%、10.57%和 0.00%；其中近三年来来自社会委托的代建业务收入分别为 1,923.70 万元、2,055.51 万元和 2,354.32 万元，占总代建收入的比例分别为 45.07%、44.82%和 38.58%。

近三年，发行人按委托划分的代建项目收入明细情况如下：

单位：万元

序号	委托方	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比	占比	金额	占比	占比
1	政府性项目	3,748.78	61.42%	2,530.38	55.18%	2,344.74	54.93%
2	社会性项目	2,354.32	38.58%	2,055.51	44.82%	1,923.70	45.07%
	合计	6,103.10	100.00%	4,585.89	100.00%	4,268.44	100.00%

（3）已完工及在建政府性项目情况

表：公司主要已完工政府性代建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	委托方	建设期间	拟回款期间	总投资额	确认收入金额	已回款金额	待结算金额
1	高新区拓展区横二路工程	高新区管委会	2011.08-2014.09	2017-2026	80,965.01	1,619.30	16,572.89	80,965.01
2	含青路改造	高新区管委会	2012.07-2015.09	2017-2026	46,900.58	938.01	3,300.00	46,900.58
3	科三街、科四街临街建筑立面整治工程	高新区管委会	2011.10-2012.12	2017-2026	10,793.86	215.88	11,009.74	-
4	含谷信息产业园一期启动区	高新区管委会	2012.1-2012.12	2017-2026	199,080.42	3,981.61	199,080.42	-
5	快速一纵线工程	高新区管委会	2011.10-2013.6	2018-2027	149,956.03	2,999.12	31,395.47	125,202.59
6	森谷路	高新区管委会	2013.9-2015.12	2020-2029	17,842.41	356.85	356.85	17,842.41
7	高新大道	高新区管委会	2011.1-2016.12	2017-2026	56,502.14	1,130.04	6,162.79	58,139.65
8	含青路二期	高新区管委会	2016.12-2018.12	2019-2028	18,624.12	372.48	9,172.48	18,624.12
	合计				580,664.57	11,613.29	277,050.64	347,674.36

表：截至 2019 年末发行人主要政府性委托在建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	委托方	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	已确认收入	已回款金额	未来三年投资计划		
									2020	2021	2022
1	横三路	高新区管委会	2013.3-2022.12	2020-2029	75,000.00	52,739.42	1054.79	1,232.32	2,000.00	6,000.00	14,260.00
2	西城公园	高新区管委会	2014.3-2021.3	2023-2032	53,000.00	40,274.33	805.49	9,009.00	5,000.00	5,000.00	2725.00

3	高腾大道	高新区管委会	2013.1-2023.12	2023-2032	65,241.00	20,586.33	411.73	3,348.22	10,000.00	20,000.00	10,000.00
4	快速一纵线青狮段\青龙咀立交	高新区管委会	2015.10-2023.10	2024-2033	149,450.00	83,227.21	1,664.54	5,856.75	10,000.00	20,000.00	10,000.00
5	生物医药园东西线二期、Z5 道路工程	高新区管委会	2015.1-2020.12	2021-2030	21,649.00	22,856.66	457.31	423.99	-	-	-
6	金融服务中心路网一期 L8L9L10L11L29L34	高新区管委会	2016.10-2020.12	2021-2030	80,000.00	25,129.59	502.59	5,281.07	15,000.00	15,000.00	24,000.00
7	新图大道	高新区管委会	2015.1-2020.12	2021-2030	20,281.00	12223.39	244.47	227.20	8,050.00	-	-
8	九龙坡区棚户区改造	高新区管委会	2018-2020	2021-2030	130,000.00	72,193.05	1,443.86	20,400.53	20,000.00	37,800.00	-
9	梁滩河水质达标及 2017 年综合治理工程	高新区管委会	2016.10-2026.10	2021-2030	100,000.00	23,836.19	476.72	15,853.76	20,000.00	40,000.00	17,000.00
	合计				694,621.00	353,066.17	7,061.50	61,632.84	90,050.00	143,800.00	77,985.00

截至 2019 年末，实际业务经营过程中各代建项目的投资成本计入其他非流动资产科目，高新区管委会根据项目实际情况及整体财政规划安排对各项目制定具体的结算安排，并向发行人支付结算款项，结算款计入专项应付款科目，待项目完成竣工审计后办理结算，冲减存货投资成本。因各项目仍处于建设期或未完成竣工审计工作，相关结算安排及期限未有固定的期限安排，故相关项目未来结算回款具有一定不确定性。

已回款金额中，部分结算款在专项应付款科目核算，由于项目需在完成竣工审计后办理结算冲减投资成本，因此部分代建项目待结算金额与总投资额相等。此外，存货-开发成本-基础设施建设以及代建项目中的裕泰花园（含湖安置房）原为安置房代建工程，后改为由重庆渝隆资产经营（集团）有限公司等单位对该安置房项目出资购买用于拆迁户的安置工作，因此该项目计入发行人商品房销售

业务板块，具体情况已在募集说明书商品房销售业务板块披露。

综上所述，发行人主要已完工委托代建项目的总投资额为 58.07 亿元，待结算金额 34.77 亿元，主要在建的委托代建项目的已投资额为 35.31 亿元，与其他非流动中开发成本-基础设施建设以及代建项目余额 103.55 亿元所产生的差额主要为发行人其他零星代建项目投资以及子公司代建项目投资。

(4) 已完工及在建社会性项目情况**表：报告期内公司主要已完工社会性代建项目情况**

单位：万元

序号	项目名称	委托方	建设期间	总投资金额	已确认收入金额	已回款金额
1	骄杨理想城	重庆骄杨地产有限公司	2016.6-2017.12	不适用	3,052.88	600.00
2	含谷小学南侧配套道路（D17路、D35路）	重庆市城市建设土地发展有限公司	2018.10-2018.12	2,365.51	2,061.88	2,061.88
	合计				5,114.76	2,661.88

注：该项目为委托方开发项目，委托发行人开展后续建设活动，因此无确定总投资金额。

表：截至 2019 年末发行人主要社会性委托在建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	委托方	建设期间	总投资额	已投资额	已确认收入	回款金额
1	晋愉 V 时代	重庆晋愉峰秀房地产有限公司	2015.11 起	不适用	75,298.36	1,990.05	1,505.97
	合计				75,298.36	1,990.05	1,505.97

注：该项目为委托方开发项目，委托发行人开展后续建设活动，因此无确定总投资金额。

5、商品房销售

发行人商品房销售业务系根据高新区的产业发展、周边环境等情况，为入园企业提供办公场所、员工住房等区域性配套设施。近三年及一期，发行人商品房销售收入分别为 5,612.63 万元、3,947.28 万元、3,074.95 万元和 229.37 万元，占报告期各期营业收入的比重分别为 9.65%、6.72%、4.92%和 1.25%。

因发行人整体商品房销售业务并非发行人的常态化业务，未来发行人在该业务板块投入及成本支出将根据具体情况逐年下降。公司前期涉及商品房销售项目较少且整体大额成本支出已经完成，已逐步完成销售。此外，发行人房屋租赁业务板块的自持出租物业含谷公租房在建设期内计入房地产开发成本。2017 年底该项目已竣工验收并由房地产开发成本转结计入投资性房地产科目，故 2017 年末房地产开发成本大幅下降。

报告期内，发行人商品房销售业务主要由合并范围子公司西锦置业与重庆市地产集团下属子公司重庆康田置业有限公司联合开发的二郎总部经济楼项目及裕泰花园（含湖

安置房)项目构成。

最近三年,发行人商品房销售业务销售收入明细情况如下:

单位:万元、%

项目名称	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
二郎总部经济楼	229.37		-	-	3,912.14	99.11	4,980.79	88.60
裕泰花园(含湖安置房)			3,074.95	100.00	35.13	0.89	631.84	11.40
合计	229.37	100.00	3,074.95	100.00	3,947.27	100.00	5,612.63	100.00

二郎总部经济楼项目处于重庆高新区核心地段,位于二郎商圈中心。周边多路公交站点配置,5号线/环线(在建)双地铁环伺,内环快速干道捷达全城,形成便捷的立体交通网络。二郎总部经济楼项目总体量17万方,由南北两大地块组成。南地块由住宅和商业步行街组成,打造生活休闲中心。北地块由5A甲级写字楼、商圈精品商务公寓、企业独栋写字楼以及临街商铺组成,自然形成高端商务办公中心。

裕泰花园(含湖安置房)项目原为安置房代建工程,后因重庆渝隆资产经营(集团)有限公司对该安置房项目进行出资购买并计划将其用于拆迁户的安置工作,因此该项目收入及成本情况计入发行人商品房销售业务内。

截至2020年6月末,发行人房地产开发成本及开发产品构成明细如下:

单位:万元、%

项目	2020年6月30日	
	金额	占比
生态居住区一期	40,531.64	22.58
生态居住区二期	26,899.58	14.98
生态居住区三期	4,617.10	2.57
重庆高新区二郎总部	33,564.84	18.70
裕泰花园(含湖安置房)	73,912.66	41.17
合计	179,525.82	100.00

发行人房地产开发成本内,含谷300亩安置房项目为发行人在建过程中的安置房代建项目。截至2019年末,该项目尚未完工,且在报告期内未有任何结算的营业收入或

营业成本产生。

生态居住区项目在存货内开发成本主要为发行人前期通过招拍挂取得的原计划用作商品房开发业务的土地所涉及的土地出让金等入账成本，该地块相关文件及手续齐全。因项目及地块整体规划原因导致原商品房开发计划进行调整，截至 2019 年 12 月末，发行人对该地块无进一步进行商品房项目开发的计划。

开发产品内主要为前期已完工的重庆高新区二郎总部项目。项目主体完工后由开发成本科目结转入开发产品科目，2017 年及 2018 年开发成本中新增部分相关金额为二郎总部项目后续装修及配套建设成本。根据公司商品房确认收入依据的会计计量方式，发行人商品房转结收入的时点为签署交房通知书并完成交房手续。因二郎总部仍有部分商品房尚未完成交房，剩余部分仍记作在建的商品房项目。

裕泰花园（含湖安置房）项目原为安置房代建工程，后因重庆渝隆资产经营（集团）有限公司对该安置房项目进行出资购买并计划将其用于拆迁户的安置工作，因此该项目收入及成本情况计入发行人商品房销售业务内。

截至 2020 年 6 月末，发行人房地产开发项目总投资、完工进度情况如下：

单位：万元

项目	预计总投资	已投资	投资进度
含谷 300 亩安置房	135,000.00	100,598.64	建筑主体已完工
生态居住区一期	尚无投资计划	40,531.64	无计划开工时间
生态居住区二期	尚无投资计划	26,899.58	无计划开工时间
生态居住区三期	尚无投资计划	4,617.10	无计划开工时间
含谷公租房	200,000.00	194,511.54	已完工
重庆高新区二郎总部	79,979.31	80,582.49	已完工（不含装修）
裕泰花园（含湖安置房）	135,000.00	73,912.66	已完工

注：重庆高新区二郎总部、裕泰花园（含湖安置房）为房地产开发项目，含谷 300 亩安置房为代建项目，生态居住区项目目前无进一步开发计划。

表：2019 年末发行人持有可售房产情况表

单位：万平方米、万元

资产类别 (项目类别)	开工时间	建筑面积	已售面积	可售面积	总投资	已投资	立项	环评	建设用地规 划许可证	建设工程 规划许可 证	建设工程 施工许可 证	商品房预售许可证
二郎总部 经济楼	2013 年 8 月	17.12	12.11	5.01	79,979.31	80,582.49	313491K7211 0027387、 313491K7211 0027388	渝环函 【2012 】9 号	地字第 5001382013 00003 号、 地字第 5001382013 00004 号	建字第 50010720 1400540 号、建字 第 50013820 1300026 号	50012020 14072101 01、 50012020 14022601 01	渝国土房管【2015】预字第 (547)号、渝国土房管 【2014】预字第(827)号、 渝国土房管【2014】预字第 (1211)号、渝国土房管 【2014】预字第(1004) 号、渝国土房管【2015】预 字第(421)号
裕泰花园 (含湖安 置房)	2012 年 8 月	32.00	2.81	无	135,000.00	73,860.05	渝高新经投 【2012】49 号	渝 (九) 环准 【2012 】364 号	重庆市九龙 坡区 【2014】高 新字第 15 号	建字第 50010720 1500083 号	20012020 15112701 01	无

注：裕泰花园（含湖安置房）项目买方为重庆渝隆资产经营（集团）有限公司，由其将安置房用于拆迁户的安置工作，因而发行人无须办理商品房预售许可证。

6、其他业务

（1）咨询费业务

报告期内，发行人分别实现咨询费收入 5,062.79 万元、6,681.65 万元、4,436.36 万元和 165.26 万元。咨询费收入主要为发行人向高新区园区内企业提供财务咨询、融资等服务产生的相关收入。由于园区内其他企业在资本运作和融资等方面缺乏相应的经验。发行人利用其在金融、资本市场运作等领域所具有的一定经验，向园区内其他企业介绍金融机构、制定融资方案、提供相关咨询服务、建议等。根据该等服务，相关服务对象向发行人支付财务咨询费用。发行人在上述服务过程中仅提供方案和技术辅导，并未提供任何资金支持。同时，发行人收取的咨询费用是一次性收取，且上述费用与企业最终融资成本不挂钩，并非发行人因提供资金而收取的利息。

2016 年度，发行人咨询费收入来源主要系重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司（以下简称“西部涉农公司”）、重庆金凤电子信息产业有限公司（以下简称“金凤电子”）。2017 年度，发行人咨询费用收入来源于新增华科融资租赁有限公司及重庆植恩药业有限公司等。2018 年度，发行人咨询费用收入来源于重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司、重庆金凤电子信息产业有限公司和华科融资租赁有限公司等。

最近三年及一期，发行人咨询费业务收入明细情况如下：

单位：万元

咨询业务客户	收入金额
2020 年 1-6 月	
重庆植恩药业有限公司	61.49
华科融资租赁有限公司	94.34
重庆高晋生物科技有限公司	9.43
合计	165.26
2019 年度	
重庆金凤电子信息产业有限公司	2,033.69
重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	488.68
深圳中科创业控股有限公司	548.46
华科融资租赁有限公司	1,179.25

咨询业务客户	收入金额
重庆植恩药业有限公司	163.07
重庆植恩健康产业投资集团有限公司	18.87
重庆启迪高开科技园运营管理有限公司	4.34
合计	4,436.36
2018 年度	
重庆植恩药业有限公司	142.02
重庆金凤电子信息产业有限公司	1,585.85
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	3,761.32
华科融资租赁有限公司	1,179.25
重庆启迪高开科技园运营管理有限公司	13.21
小计	6,681.65
2017 年度	
重庆金凤电子信息产业有限公司	2,483.02
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	1,333.02
华科融资租赁有限公司	1,213.59
重庆植恩药业有限公司	33.16
小计	5,062.79

（2）停车费、广告费等业务

停车费收入主要系标准厂房、留学生创业园、高创园等楼宇停车费收入，广告费收入主要系赛博及留创园外围广告位出租收入。近三年及一期，发行人分别产生停车费、广告费等业务收入 1,332.80 万元、175.67 万元、352.77 万元和 256.85 万元，占营业收入的比重较小。

（六）发行人主营业务收入、成本及毛利润构成情况

表：发行人近三年主营业务收入明细

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋租金	7,454.03	40.78	18,776.41	30.03	14,387.00	24.50	13,711.31	23.58
服务管理费	2,007.48	10.98	6,892.59	11.02	7,192.65	12.25	6,406.11	11.02
代建管理费	-	-	6,103.10	9.76	4,585.89	7.81	4,268.44	7.34
土地整治	8,167.49	44.68	22,892.48	36.61	21,760.06	37.05	21,743.94	37.40
房屋销售	229.37	1.25	3,074.95	4.92	3,947.28	6.72	5,612.63	9.65
咨询费	165.26	0.90	4,436.36	7.09	6,681.65	11.38	5,062.79	8.71
弃土费、停车 费及其他	256.85	1.41	352.77	0.56	175.67	0.30	1,332.80	2.29
合计	18,280.49	100.00	62,528.65	100.00	58,730.19	100.00	58,138.02	100.00

表：发行人近三年主营业务成本明细

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋租金	1,239.51	13.26	9,269.22	26.42	8,363.71	21.98	7,115.78	22.02
服务管理费	766.59	8.20	3,125.09	8.91	4,300.02	11.30	133.95	0.41
代建管理费	18.25	0.20	275.46	0.79	570.72	1.50	133.95	0.41
土地整治	6,947.57	74.32	19,288.81	54.98	21,253.67	55.85	18,637.42	57.68
房屋销售	192.94	2.06	3,119.25	8.89	3,532.33	9.28	5,942.62	18.39
咨询费	-	-	-	-	-	-	-	-
弃土费、停 车费及其他	182.71	1.95	4.69	0.01	31.15	0.08	349.70	1.08
合计	9,347.57	100.00	35,082.51	100.00	38,051.61	100.00	32,313.42	100.00

表：发行人近三年主营业务毛利润明细

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋租金	6,214.53	69.57	9,507.19	34.64	6,023.29	29.13	6,595.53	25.54
服务管理 费	1,240.89	13.89	3,767.49	13.73	2,892.62	13.99	6,272.16	24.29

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建管理费	-18.25	-0.20	5,827.64	21.23	4,015.17	19.42	4,134.49	16.01
土地整治	1,219.93	13.66	3,603.67	13.13	506.39	2.45	3,106.52	12.03
房屋销售	36.44	0.41	-44.30	-0.16	414.95	2.01	-329.99	-1.28
咨询费	165.26	1.85	4,436.36	16.16	6,681.65	32.31	5,062.79	19.60
弃土费、 停车费及 其他	74.14	0.83	348.08	1.27	144.52	0.70	983.10	3.81
合计	8,932.93	100.00	27,446.14	100.00	20,678.59	100.00	25,824.60	100.00

表：发行人近三年各业务板块毛利率明细

单位：%

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
房屋租金	83.37	50.63	41.87	48.10
服务管理费	61.81	54.66	40.22	97.91
代建管理费	-	95.49	87.55	96.86
土地整治	14.94	15.74	2.33	14.29
房屋销售	15.89	-1.44	10.51	-5.88
咨询费	100.00	100.00	100.00	100.00
弃土费、停车费及其他	28.87	98.67	82.27	73.76
业务毛利率合计	48.87	43.89	35.21	44.42

近三年及一期，公司主营业务毛利率分别为 44.42%、35.21%、43.89%和 48.87%，总体较为稳定。2018 年发行人主营业务毛利率下降，主要系发行人房屋租赁业务、代建业务及物业管理业务板块的毛利率均出现一定程度下降，上述业务板块的营业成本较前期出现较大幅度增长所致。

（七）未来发展规划

发行人在高新区范围内从事基础设施建设、区域土地开发、房地产开发等投资、建设、管理和资本运作。即紧紧围绕“两核”开展工作：即一核是坚决围绕年度工作目标，

完成融资、建设、招商等任务；另一核是逐步完善公司法人治理结构，改善管理机制和组织架构，开创主营业务，逐步成为符合市场经济主体的现代企业。以功能地产为主体，以工程建设和股权投资、金融服务为两翼，在完成高新区基础设施建设任务的基础上，通过引进大型项目及项目合作，启动对高新区核心区域的开发和运营，提高区域土地价值，提升城市建设水平，丰富旅游文化服务内容，最终打造出区域运营开发的“高开投模式”，跻身一流的城市开发运营商。

十三、发行人关联交易情况

（一）发行人主要关联方的情况

截至 2020 年 6 月末，发行人主要关联方情况如下：

1、公司控股股东、实际控制人及其控制的企业

公司控股股东为重庆高新开发建设投资集团有限公司。重庆高新开发建设投资集团有限公司的基本情况详见本募集说明书“第六节发行人基本情况”之“六、发行人控股股东及实际控制人基本情况”。

2、公司的控股子公司，合营、联营企业和参股企业

公司直接和间接控制的子公司的具体情况详见本募集说明书“第六节发行人基本情况”之“四、发行人组织结构和重要权益投资情况（二）发行人对其他企业的重要投资情况”。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
重庆高新技术产业开发区管理委员会	最终控制方
重庆金凤电子信息产业有限公司	同一母公司
重庆创驿建设投资有限公司	同一母公司
重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	同一母公司

（二）关联交易情况

1、采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2020年1-6月	2019年	2018年
重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	咨询费	-	122.64	-
重庆金凤电子信息产业有限公司	房屋销售	-	25,720.26	-
合计		-	25,842.90	-

出售商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2020年1-6月	2019年	2018年
重庆高新技术产业开发区管理委员会	项目代建	8,167.49	3,748.78	2,530.38
重庆高新技术产业开发区管理委员会	物业管理费	-	430.89	296.82
重庆高新技术产业开发区管理委员会	土地整治	-	22,892.48	21,760.06
重庆金凤电子信息产业有限公司	咨询费、房屋销售、服务管理费	988.04	4,391.94	3,629.48
重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	咨询费、房屋销售	-	1,127.10	3,801.89
合计		9,155.53	32,591.20	32,018.63

2、关联租赁

出租方	承租方	租赁资产	本期发生额	上期发生额
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	二期标准厂房	1,994.89	3,989.78
合计			1,994.89	3,989.78

3、关联方担保

发行人为关联方担保的情况如下：

被担保方	担保起始日	担保到期日	担保金额（万元）	期末担保余额（万元）	担保是否已经履行完毕
重庆金凤电子信息产业有限公司	2019-8-30	2020-8-30	14,100.00	14,100.00	否
	2019-6-6	2020-6-4	5,900.00	-	是
	2019-2-20	2020-2-19	20,000.00	-	是
	2017-9-26	2020-9-25	30,000.00	20,000.00	否
	2019-1-1	2021-12-31	20,000.00	18,700.00	否

被担保方	担保起始日	担保到期日	担保金额 (万元)	期末担保余额 (万元)	担保是否 已经履行 完毕
	2017-7-26	2020-7-25	20,000.00	15,000.00	否
	2019-2-27	2021-2-26	30,000.00	30,000.00	否
	2017-1-17	2020-1-16	15,000.00	-	是
	2019-1-31	2021-1-30	20,000.00	18,000.00	否
	2019-3-23	2021-3-22	20,000.00	19,000.00	否
	2015-12-25	2020-12-25	45,000.00	8,990.00	否
	2018-12-5	2023-11-30	29,500.00	21,670.78	否
	2018-7-30	2023-7-30	35,000.00	25,750.05	否
	2020-3-17	2022-3-16	15,000.00	15,000.00	否
	2020-4-17	2023-4-16	5,000.00	5,000.00	否
	2020-5-15	2022-5-15	5,000.00	5,000.00	否
	2020-6-29	2022-6-29	5,900.00	5,900.00	否
	2020-6-30	2023-6-30	50,000.00	50,000.00	否
重庆西部国际 涉农物流加工 区建设发展有 限公司	2017-6-13	2027-6-12	40,000.00	36,700.00	否
	2019-6-10	2022-6-9	40,000.00	39,900.00	否
	2017-8-11	2020-8-10	33,000.00	-	是
	2018-2-5	2021-2-4	6,000.00	3,000.00	否
	2018-4-2	2027-4-2	6,000.00	5,675.00	否
	2019-3-29	2020-3-28	1,600.00	-	是
	2020-3-26	2022-3-26	35,000.00	35,000.00	否
	2019-5-29	2020-12-20	50,000.00	17,955.00	否
	2019-5-29	2024-5-28	60,000.00	60,000.00	否
重庆驿城园林 景观工程有限 公司	2020-4-27	2023-4-20	20,000.00	20,000.00	否
重庆创驿建设 投资有限公司	2020-5-9	2023-5-9	20,000.00	20,000.00	是
重庆高新科技 有限公司	2012-12-31	2028-10-8	150,000.00	116,080.00	是

截至报告期末，关联方为本公司担保的情况如下：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	期末担保余 额 (万元)	担保起始日	担保到期 日	担保是否已 经履行完毕
重庆金凤电 子信息产业 有限公司	重庆高新区 开发投资集 团有限公司	75,000.00	45,000.00	2020-6-29	2023-6-1	否

4、关联方应收应付款项余额

(1) 应收关联方款项

项目	关联方	2020年6月末 账面余额	年初账面余额
应收账款	重庆高新技术产业开发区管理委员会	66,444.61	58,333.24
应收账款	重庆金凤电子信息产业有限公司	31,276.35	30,290.11
应收账款	重庆西部国际涉农物流加工区建设有 限公司	5,175.34	5,175.34
其他应收款	重庆高新技术产业开发区管理委员会	11,579.38	119,743.11
其他应收款	重庆创驿建设投资有限公司	155,743.34	155,743.34
其他应收款	重庆金凤电子信息产业有限公司	156,378.51	136,378.51
其他应收款	重庆西部国际涉农物流加工区建设有 限公司	37,605.20	38,605.20
其他应收款	重庆高新开发建设投资集团有限公司	31,250.00	31,250.00
其他应收款	重庆高新鼎诚置业有限公司	2,846.20	-

(2) 应付关联方款项

截至报告期末，本公司不存在应付关联方款项。

(三) 关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

为规范公司的关联交易行为，保护公司、出资人和债权人的合法权益，保证公司关联交易决策行为的公允性，根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》和《公司章程》的有关规定，制定了关联交易管理制度。

公司拟与关联方达成的关联交易总额在 300 万元以下或占公司最近经审计净资产

值 0.5%以下（两者中的较低者）的关联交易，由公司总经理决定（但总经理应予以回避的关联交易除外）。

公司拟与关联方达成的关联交易总额在 300 万元至 3,000 万元之间或占公司最近经审计净资产值 0.5%至 5%之间，以及本属于公司总经理决定的但其本人因关联关系而回避的关联交易，均由董事会做出决议。

如公司拟与关联方达成的关联交易总额高于 3,000 万元或公司最近经审计净资产值的 5%以上的，由出资人做出决定。

公司的关联交易遵循以下基本原则：

- 1、符合诚实信用、公平、公正的原则；
- 2、符合关联方回避的原则；
- 3、公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应聘请专业评估师、独立财务顾问；
- 4、符合书面协议原则，公司与关联方之间的关联交易应签订书面协议，明确关联交易的定价政策。协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，协议内容应明确、具体。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序；
- 5、公司应采取有效措施防止出资人及其关联方以各种形式占用或转移公司的资金、资产及其他资源。

公司的出资人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反前款规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司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内合理确定交易价格；
- 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。

十四、发行人近三年及一期内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用或担保的情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

十五、发行人信息披露制度及投资者关系管理的相关制度安排

为规范重庆高新区开发投资集团有限公司的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，促进公司依法、规范运作，根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规，结合公司实际情况，制定《重庆高新区开发投资集团有限公司关于公开发行公司债券的信息披露事务管理制度》。

公司信息披露事务由董事会统一领导和管理，由总经理负责组织与协调，包括汇集公司应予披露的信息并报告董事会；持续关注媒体对于公司的公开报道，并主动求证报道的真实性；对外披露公司信息；配合主承销商按时披露发债相关文件，并在债券存续期内，按要求持续披露信息等。证券部为信息披露管理工作的日常工作部门。

第七节 财务会计信息

一、审计意见和财务会计信息

（一）审计意见

发行人 2017-2018 年度合并及母公司会计报表由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具编号为“XYZH/2018CQA20157”和“XYZH/2019CQA20202”的审计报告，审计意见均为标准无保留意见。发行人 2019 年度合并及母公司财务报表经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具编号为“众环审字（2020）180007 号”的审计报告。发行人 2020 年 1-6 月合并及母公司财务报表未经审计。若未经特别说明，本募集说明书所引用的 2017 年财务数据为 2018 年财务报表的期初数，所引用的 2018 年财务数据为 2019 年财务报表的期初数，所引用的 2019 年财务数据为 2019 年财务报表的期末数，所引用的 2020 年 1-6 月财务数据为 2020 年 1-6 月财务报表的期末数。

投资者应通过查阅发行人上述财务报告的相关内容，详细了解发行人的财务状况、经营成果及会计政策。

（二）报表编制基础

发行人 2017 年至 2019 年度经审计的财务报表及 2020 年 1-6 月未经审计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-基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

（三）合并报表范围的变化

1、2017 年发行人合并范围变化及原因

2017 年发行人合并报表范围有所变化，纳入合并范围的子公司在 2016 年基础上增加 2 家，明细如下：

单位：%

序号	企业名称	持股比例	业务性质	纳入原因
1	重庆市渝金凤股权投资基金合伙企业（有限合伙）	99.85	金融业	非同一控制下的企业合并
2	重庆高端股权投资基金管理有限公司	51.00	金融业	新设

2、2018 年发行人合并范围变化及原因

2018 年发行人合并报表范围有所变化，纳入合并范围的子公司在 2017 年基础上增加 2 家，明细如下：

单位：%

序号	企业名称	持股比例	业务性质	纳入原因
1	重庆高新数字产业服务有限公司	51.00	软件和信息技术服务业	投资设立
2	重庆高新区生物智能制造研究院	100.00	智能制造	投资成立

2018 年不再纳入合并范围的子公司 2 家，明细如下：

单位：%

序号	企业名称	持股比例	业务性质	变更原因
1	重庆高富开发建设有限公司	100.00	科学研究和技术服务业	已注销
2	重庆市渝金凤股权投资基金合伙企业（有限合伙）	99.85	金融业	已注销

3、2019 年发行人合并范围变化及原因

无。

4、2020 年 1-6 月发行人合并范围变化及原因

2020 年 1-6 月发行人合并报表范围有所变化，纳入合并范围的子公司在 2019 年基础上增加 1 家，明细如下：

序号	企业名称	持股比例	业务性质	变更原因
1	健康医疗大数据西部研究院	100.00	科学研究和技术服务业	投资成立

（四）重大会计政策变更

1、2017 年会计政策与会计估计变更情况

（1）会计政策变更

国家财政部于 2017 年发布了《关于印发修订《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知》（财会〔2017〕13 号）、《关于印发修订《企业会计准则第 16 号-政府补助》的通知》（财会〔2017〕15 号）、《关于修改印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）文件，发行人在编制 2017 年 12 月 31 日财务报表时，执行了相关规定，并按照有关的衔接规定进行了处理。

（2）会计估计变更

无。

2、2018 年会计政策与会计估计变更情况

（1）会计政策变更

财政部于 2018 年 6 月颁布了《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)，本公司按照上述通知编制 2018 年度财务报表，并对比较财务报表项目进行了相应调整，影响列示如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额（增加/减少：元）
		2018 年 12 月 31 日
本公司应收票据和应收账款合并计入应收票据及应收账款项目	应收账款	-513,340,113.90
	应收票据	-
	应收票据及应收账款	513,340,113.90
本公司应收利息和应收股利、其他应收款合并计入其他应收款项目	应收利息	-
	应收股利	-
	其他应收款	-5,264,745,881.62
	其他应收款	5,264,745,881.62
本公司固定资产净额和固定资产清理合并计入固定资产项目	固定资产净额	-268,085,102.91
	固定资产清理	-19,699.46
	固定资产	268,104,802.37
本公司将应付票据和应付账款合并计	应付账款	-268,756,816.14

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额（增加/减少：元）
		2018 年 12 月 31 日
入应付票据及应付账款项目	应付票据	-14,000,000.00
	应付票据及应付账款	282,756,816.14
本公司将应付利息和应付股利、其他应付款合并计入其他应付款项目	应付利息	-181,878,082.19
	应付股利	-9,826,066.08
	其他应付款	-1,234,515,149.65
本公司将长期应付款、专项应付款合并计入长期应付款项目	其他应付款	1,426,219,297.92
	长期应付款	-
	专项应付款	-875,312,294.76
	长期应付款	875,312,294.76

（2）会计估计变更

无。

3、2019 年会计政策与会计估计变更情况

（1）会计政策变更—财务报表格式变更

财政部于 2019 年 4 月发布了《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），对一般企业财务报表格式作出了修订以及整合了财政部发布的解读的相关规定，本集团已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）编制财务报表。

本集团财务报表主要有如下重要变化：（1）将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；（2）明确“递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的，或预计在一年内（含一年）进行摊销的部分，不得归类为流动负债，仍在该项目中填列，不转入“一年内到期的非流动负债”行项目；（3）将“资产减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后。

发行人根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。由于上述要求，本期和比较期

间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本公司合并及母公司净利润和合并及母公司股东权益无影响。

（2）会计估计变更

根据2019年公司董事会决议，根据公司近年的实际情况，为了合理反映公司坏账准备计提，进一步提高公司会计信息质量，对现行应收款项坏账计提的会计估计进行部分变更；变更后的会计估计能更客观、公允地反映公司财务状况和经营情况。比例变化情况如下：

账龄	原账龄		现账龄	
	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	3.00	3.00	0.00	0.00
1—2年	5.00	5.00	10.00	10.00
2—3年	20.00	20.00	20.00	20.00
3—4年	50.00	50.00	30.00	30.00
4—5年	80.00	80.00	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00	100.00	100.00

会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额（元）
坏账准备计提比例变更	董事会决议	应收账款	1,979,098.54
		其他应收款	8,767,798.82

4、2020 年 1-6 月会计政策与会计估计变更情况

（1）会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

无。

二、近三年财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

表：近三年发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	349,894.06	187,702.20	72,422.60	87,711.32
结算备付金	-	-	-	-
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	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	23.98	-	-	-
应收账款	95,927.87	110,867.24	70,447.32	51,334.01
预付款项	2,829.53	4,626.17	13.82	1,586.64
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
其他应收款	553,128.37	597,350.43	479,669.65	526,474.59
其中：应收利息	-	347.70	168.88	-
应收股利	-	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	862,367.58	776,659.10	632,505.38	1,447,110.36
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	20,399.39	18,097.32	22,865.94	18,120.60
流动资产合计	1,884,570.79	1,695,302.46	1,277,924.70	2,132,337.51
非流动资产：				

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
发放贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	308,090.83	304,790.83	90,667.70	75,871.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	2,052.10	1,809.71	1,770.53	126.28
投资性房地产	769,351.37	744,610.66	691,450.46	654,693.00
固定资产	346.63	25,104.69	25,912.55	26,810.48
在建工程	77,218.22	68,961.20	56,837.60	54,835.65
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	18.41	23.36	28.38	12.89
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	7,087.32	6,665.96	9,840.15	1,876.42
递延所得税资产	1,121.64	763.23	723.70	724.61
其他非流动资产	1,518,367.39	1,417,513.41	1,437,995.78	403,358.08
非流动资产合计	2,683,653.91	2,570,243.06	2,315,226.85	1,218,308.41
资产总计	4,568,224.70	4,265,545.52	3,593,151.55	3,350,645.92
流动负债：				
短期借款	34,850.00	94,850.00	63,000.00	195,000.00
应付票据	-	-	3,375.16	1,400.00
应付账款	9,257.29	10,349.45	18,795.09	26,875.68
预收款项	18,953.56	17,212.27	11,856.28	8,265.68
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付职工薪酬	77.19	166.59	155.24	141.89
应交税费	6,467.75	7,124.95	18,644.23	17,999.54
其他应付款	160,833.48	170,417.80	116,948.37	142,621.93

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
其中：应付利息	-	44,120.78	29,238.72	18,187.81
应付股利	-	-	-	982.61
应付分保账款	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	712,204.11	521,245.19	358,925.97	512,757.87
其他流动负债	100,000.00	200,000.00	-	-
流动负债合计	1,042,643.38	1,021,366.25	591,700.35	905,062.59
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	1,184,696.76	841,425.42	931,049.04	589,868.00
应付债券	886,088.36	940,912.81	672,632.06	432,180.14
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	84,870.84	92,424.23	105,428.91	87,531.23
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	4.33	19.63	54.87	266.79
递延所得税负债	20,349.25	20,349.25	10,357.30	9,545.30
其他非流动负债	-	-	-	50,000.00
非流动负债合计	2,176,009.53	1,895,131.33	1,719,522.18	1,169,391.45
负债合计	3,218,652.91	2,916,497.58	2,311,222.53	2,074,454.04
所有者权益：	-	-	-	-
实收资本	448,669.69	448,669.69	448,669.69	448,669.69
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资本公积	561,015.16	561,015.16	561,015.16	568,005.33
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	45,079.75	45,079.75	8,275.46	10,184.94
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	27,908.49	27,553.50	24,934.15	23,546.92
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	252,402.94	251,951.05	224,572.39	212,538.41
归属于母公司所有者权益合计	1,335,076.04	1,334,269.15	1,267,466.84	1,262,945.30
少数股东权益	14,495.75	14,778.79	14,462.19	13,246.58
所有者权益合计	1,349,571.78	1,349,047.94	1,281,929.03	1,276,191.88
负债和所有者权益总计	4,568,224.70	4,265,545.52	3,593,151.55	3,350,645.92

2、合并利润表

表：近三年发行人合并利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	18,280.49	62,528.65	58,730.19	58,138.02
其中：营业收入	18,280.49	62,528.65	58,730.19	58,138.02
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	15,752.73	51,144.37	51,623.21	47,685.71
其中：营业成本	9,347.57	35,082.51	38,051.61	32,313.42
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-	-

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-	-	-	-
税金及附加	2,087.39	3,682.01	2,793.02	3,305.89
销售费用	379.04	586.30	573.80	870.64
管理费用	3,035.86	6,431.06	5,424.08	5,114.15
研发费用	-	-	-	-
财务费用	902.87	5,362.48	4,780.71	4,937.27
其中：利息费用	3,178.97	4,188.90	3,719.67	10,241.64
利息收入	2,292.86	1,270.97	1,047.51	5,775.75
资产减值损失	-1,734.29	-152.86	40.51	1,144.34
加：其他收益	1,004.06	2,515.94	4,067.94	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-107.61	170.66	366.90	281.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-110.81	144.25	46.28
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	20,950.42	7,532.22	5,149.36
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,689.93	34,868.44	19,114.54	15,883.56
加：营业外收入	46.19	77.31	236.95	1,127.40
减：营业外支出	121.45	927.00	127.93	173.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,614.66	34,018.76	19,223.55	16,837.88
减：所得税费用	-314.09	4,192.28	2,730.84	944.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,928.75	29,826.48	16,492.71	15,893.57
（一）按经营持续性分类	1,928.75	29,826.48	16,492.71	15,893.57
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,928.75	29,826.48	16,492.71	15,893.57
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
(二) 按所有权归属分类	1,928.75	29,826.48	16,492.71	15,893.57
1. 归属于母公司所有者的净利润	2,211.79	29,998.01	15,671.77	16,670.92
2. 少数股东损益	-283.04	-171.53	820.94	-777.34
六、其他综合收益的税后净额	-	36,992.43	-	-2,121.31
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	36,804.29	-	-4,708.31
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
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	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	36,804.29	-	-4,708.31
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-4,708.31
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	188.14	-	2,587.00
七、综合收益总额	1,928.75	66,818.91	16,492.71	13,772.26
归属于母公司股东的综合收益总额	2,211.79	66,802.31	15,671.77	11,962.60
归属于少数股东的综合收益总额	-283.04	16.60	820.94	1,809.65

3、合并现金流量表

表：近三年发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：				

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	34,765.16	30,722.57	46,450.64	89,715.70
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	-	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-	-
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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	267.94	-
收到其他与经营活动有关的现金	102,306.67	147,287.65	90,659.35	37,682.71
经营活动现金流入小计	137,071.83	178,010.22	137,377.93	127,398.41
购买商品、接受劳务支付的现金	62,913.09	96,878.84	74,359.93	208,539.29
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	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	2,042.65	4,620.82	3,230.11	2,811.42
支付的各项税费	2,985.21	4,463.99	7,501.50	2,671.14
支付其他与经营活动有关的现金	31,344.46	59,728.18	57,134.90	41,519.15
经营活动现金流出小计	99,285.41	165,691.82	142,226.44	255,541.00
经营活动产生的现金流量净额	37,786.42	12,318.40	-4,848.51	-128,142.59
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	281.47	222.65	235.00

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.90	0.02	58.07	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,056.40	-	66.17
投资活动现金流入小计	3.90	281.49	280.72	301.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	73,993.27	133,091.32	158,674.87	107,297.69
投资支付的现金	3,650.00	15,192.71	16,886.70	80.00
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	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20,000.00	34,017.96	-	-
投资活动现金流出小计	97,643.27	182,301.99	175,561.57	107,377.69
投资活动产生的现金流量净额	-97,639.37	-182,020.50	-175,280.85	-107,076.52
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	300.00	2,300.57	490.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	300.00	50.00	490.00
取得借款所收到的现金	710,100.00	1,197,378.95	1,000,581.25	551,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	96,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	16.06	139,145.32	46,442.68	30,366.63
筹资活动现金流入小计	710,116.06	1,336,824.27	1,049,324.50	677,856.63
偿还债务所支付的现金	391,550.90	773,784.14	751,986.07	365,270.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	89,852.59	135,902.07	111,070.76	121,445.37
支付其他与筹资活动有关的现金	167.75	141,123.21	29,902.19	6,468.00
筹资活动现金流出小计	481,571.24	1,050,809.41	892,959.02	493,183.37
筹资活动产生的现金流量净额	228,544.82	286,014.86	156,365.48	184,673.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	168,691.87	116,312.76	-23,763.88	-50,545.85
加：期初现金及现金等价物余额	178,860.20	62,547.44	86,311.32	133,838.29
六、期末现金及现金等价物余额	347,552.06	178,860.20	62,547.44	83,292.44

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

表：近三年发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	302,844.62	138,032.97	56,975.96	46,308.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	92,423.97	106,835.33	68,168.21	47,607.58
预付款项	2,643.48	4,554.78	8.58	1,586.64
其他应收款	634,094.29	689,271.47	528,891.00	543,680.72
其中：应收利息	-	347.70	168.88	-
应收股利	-	-	-	-
存货	829,142.89	742,656.46	597,976.96	1,409,358.77
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	16,314.08	14,020.48	6,723.06	2,080.21
流动资产合计	1,877,463.34	1,695,371.49	1,258,743.76	2,050,622.10
非流动资产：		-		
可供出售金融资产	294,927.92	294,127.92	90,667.70	7,121.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	148,687.10	128,294.71	78,405.53	138,586.88
投资性房地产	541,084.60	516,343.90	469,881.57	451,378.55
固定资产	244.93	24,991.45	25,810.56	26,716.75
在建工程	77,218.22	68,961.20	56,837.60	54,835.65

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	9.21	10.60	10.11	-
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	7,019.33	6,584.57	9,839.70	1,876.42
递延所得税资产	740.67	627.93	629.90	643.73
其他非流动资产	1,518,830.27	1,417,976.13	1,437,643.63	403,358.08
非流动资产合计	2,588,762.26	2,457,918.39	2,169,726.31	1,084,517.05
资产总计	4,466,225.59	4,153,289.88	3,428,470.07	3,135,139.15
流动负债：		-		
短期借款	34,850.00	94,850.00	63,000.00	195,000.00
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	-	-	3,375.16	1,400.00
应付账款	4,761.39	4,101.09	11,162.54	17,103.70
预收款项	18,689.30	17,087.67	11,612.07	8,198.75
应付职工薪酬	19.42	26.09	12.69	27.21
应交税费	16,345.93	16,092.34	15,547.52	15,215.98
其他应付款	210,193.86	219,597.99	177,625.88	164,467.42
其中：应付利息	-	44,120.78	29,238.72	18,187.81
应付股利	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	703,284.11	512,325.19	303,565.97	501,577.87
其他流动负债	100,000.00	200,000.00	-	-
流动负债合计	1,088,144.02	1,064,080.37	585,901.83	902,990.92
非流动负债：				
长期借款	1,077,536.76	729,805.42	810,509.04	463,968.00

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应付债券	886,088.36	940,912.81	672,632.06	432,180.14
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	84,509.48	92,078.93	105,106.48	87,208.80
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	4.33	19.63	54.87	266.79
递延所得税负债	17,257.46	17,257.46	8,053.30	6,923.47
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	2,065,396.39	1,780,074.25	1,596,355.75	990,547.19
负债合计	3,153,540.41	2,844,154.62	2,182,257.58	1,893,538.11
所有者权益：				
实收资本	448,669.69	448,669.69	448,669.69	448,669.69
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	548,953.10	548,953.10	548,953.10	555,963.33
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	41,635.65	41,635.65	4,906.43	4,906.43
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	27,908.49	27,553.50	24,934.15	23,546.92
未分配利润	245,518.25	242,323.32	218,749.12	208,514.66
所有者权益合计	1,312,685.19	1,309,135.26	1,246,212.49	1,241,601.04
负债和所有者权益总计	4,466,225.59	4,153,289.88	3,428,470.07	3,135,139.15

2、母公司利润表

表：近三年发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	15,690.78	54,354.57	52,396.99	51,233.47
减：营业成本	7,699.60	34,116.84	37,850.58	30,485.43
税金及附加	2,032.69	3,466.04	2,495.40	2,802.43
销售费用	71.57	142.78	160.40	143.99
管理费用	1,409.42	2,922.34	2,932.89	2,689.69
研发费用	-	-	-	-
财务费用	1,128.18	5,491.31	4,736.25	3,947.08
资产减值损失	-751.60	13.12	92.20	983.22
加：其他收益	1,000.00	2,509.29	4,067.94	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-107.61	160.99	373.22	281.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	46.28
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	18,150.21	7,532.22	5,149.36
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,490.11	29,048.87	16,287.04	15,612.87
加：营业外收入	29.47	65.50	227.80	1,095.10
减：营业外支出	82.39	196.31	298.86	139.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,437.18	28,918.05	16,215.98	16,568.97
减：所得税费用	-112.74	2,724.50	2,343.72	624.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,549.92	26,193.55	13,872.26	15,944.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,549.92	26,193.55	13,872.26	15,944.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	36,729.22	-	-9,986.82
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
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	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	36,729.22	-	-9,986.82
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-9,986.82
六、综合收益总额	3,549.92	62,922.77	13,872.26	5,957.23

3、母公司现金流量表

表：近三年发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-6 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	31,894.46	24,597.55	38,508.96	84,389.46
收到的税费返还	-	0.00	267.94	-
收到其他与经营活动有关的现金	103,802.63	110,569.15	96,455.78	49,975.53
经营活动现金流入小计	135,697.08	135,166.69	135,232.68	134,364.99
购买商品、接受劳务支付的现金	60,194.98	96,086.43	74,548.14	202,225.85
支付给职工以及为职工支付的现金	1,412.46	1,862.87	1,415.14	1,240.69
支付的各项税费	1,966.93	3,902.18	6,666.68	1,867.30
支付其他与经营活动有关的现金	19,936.27	80,310.22	60,616.46	36,070.67
经营活动现金流出小计	83,510.64	182,161.70	143,246.42	241,404.51
经营活动产生的现金流量净额	52,186.44	-46,995.00	-8,013.75	-107,039.52
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	271.80	222.65	235.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	3.90	0.02	37.92	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
投资活动现金流入小计	3.90	271.82	260.57	235.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	73,983.90	131,221.61	139,718.14	95,052.61
投资支付的现金	1,150.00	54,379.80	16,296.70	80.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20,150.00	-	9,425.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	20,000.00	34,017.96	-	-
投资活动现金流出小计	115,283.90	219,619.37	165,439.84	95,132.61
投资活动产生的现金流量净额	-115,280.00	-219,347.55	-165,179.27	-94,897.61
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	2,250.57	-
取得借款收到的现金	710,100.00	1,197,378.95	1,000,581.25	551,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	96,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	139,122.45	46,442.68	34,280.19
筹资活动现金流入小计	710,100.00	1,336,501.40	1,049,274.50	681,280.19
偿还债务支付的现金	387,090.90	718,424.14	740,806.07	348,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,436.14	128,521.32	103,180.60	113,667.23
支付其他与筹资活动有关的现金	167.75	141,123.21	29,902.19	50,218.37
筹资活动现金流出小计	475,694.79	988,068.67	873,888.86	512,635.60
筹资活动产生的现金流量净额	234,405.21	348,432.73	175,385.64	168,644.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	171,311.65	82,090.17	2,192.62	-33,292.54
加：期初现金及现金等价物余额	129,190.97	47,100.80	44,908.18	78,200.72
六、期末现金及现金等价物余额	300,502.62	129,190.97	47,100.80	44,908.18

三、报告期内发行人主要财务指标

（一）报告期内发行人主要财务指标

报告期内，发行人主要财务指标情况如下：

表：近三年发行人主要财务指标一览表

项目	2020 年 6 月末/ 1-6 月	2019 年末/ 1-12 月	2018 年末/ 1-12 月	2017 年末/ 1-12 月
偿债能力指标				
流动比率（倍）	1.81	1.66	2.16	2.36
速动比率（倍）	0.98	0.90	1.09	0.76
资产负债率（%）	70.46	68.37	64.32	61.91
EBITDA（亿元）	0.66	4.29	2.46	2.84
EBITDA 利息保障倍数	0.08	0.44	0.22	0.34
盈利能力指标				
毛利率（%）	48.87	43.89	35.21	44.42
净利润率（%）	10.55	47.70	28.08	27.34
总资产报酬率（%）	0.04	0.76	0.48	0.50
净资产收益率（%）	0.14	2.30	1.24	1.33
营运效率指标				
应收账款周转率（次）	0.18	0.69	0.99	1.30
存货周转率（次）	0.01	0.05	0.04	0.02
总资产周转率（次）	0.00	0.02	0.02	0.02

（二）上述财务指标计算方法

报告期内，发行人主要财务指标计算方法如下：

毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

净利润率=净利润（包含少数股东损益）/营业收入

总资产报酬率=净利润（包含少数股东损益）/（期初总资产+期末总资产）×2

净资产收益率=归属于母公司净利润/（期初归属于母公司所有者权益+期末归属于母公司所有者权益）×2

应收账款周转率=营业收入/（期初应收账款+期末应收账款）×2

存货周转率=营业成本/（期初存货+期末存货）×2

总资产周转率=营业收入/（期初总资产+期末总资产）×2

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

EBITDA=利润总额+利息支出+折旧+摊销

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(利息支出+资本化利息)

四、管理层讨论与分析

公司管理层以近三年的财务报表为基础，对公司资产负债结构、现金流量、盈利能力、偿债能力和运营能力的可持续性进行了分析和讨论。

(一) 资产负债表分析

1、资产构成情况分析

报告期各期末，公司合并总资产规模金额分别为 3,350,645.92 万元、3,593,151.55 万元、4,265,545.52 万元和 4,568,224.70 万元，随着公司业务规模的逐步扩大，资产总计整体呈现增长趋势。

从资产结构来看，公司非流动资产占资产总额的比例分别为 36.36%、63.64%、60.26% 和 58.75%，非流动资产占总资产比例较高，主要系发行人基础设施及代建项目调整至其他非流动资产所致。报告期内，发行人资产结构情况如下：

单位：万元、%

科目	2020年6月30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
流动资产总额	1,884,570.79	41.25	1,695,302.46	39.74	1,277,924.70	35.57	2,132,337.51	63.64
非流动资产总额	2,683,653.91	58.75	2,570,243.06	60.26	2,315,226.85	64.43	1,218,308.41	36.36
资产总额	4,568,224.70	100.00	4,265,545.52	100.00	3,593,151.55	100.00	3,350,645.92	100.00

(1) 流动资产分析

报告期各期末，发行人流动资产情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 6 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	金额	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	349,894.06	18.57	187,702.20	11.07	72,422.60	5.67	87,711.32	4.11
应收票据	23.98	0.00						
应收账款	95,927.87	5.09	110,867.24	6.54	70,447.32	5.51	51,334.01	2.41
预付款项	2,829.53	0.15	4,626.17	0.27	13.82	0.00	1,586.64	0.07
其他应收款	553,128.37	29.35	597,350.43	35.24	479,669.65	37.54	526,474.59	24.69
其中：应收利息	-	-	347.70	0.02	168.88	0.01	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-	-	-
存货	862,367.58	45.76	776,659.10	45.81	632,505.38	49.49	1,447,110.36	67.86
其他流动资产	20,399.39	1.08	18,097.32	1.07	22,865.94	1.79	18,120.60	0.85
流动资产合计	1,884,570.79	100.00	1,695,302.46	100.00	1,277,924.70	100.00	2,132,337.51	100.00

报告期各期末，公司流动资产规模分别为 2,132,337.51 万元、1,277,924.70 万元、1,695,302.46 万元和 1,884,570.79 万元。发行人 2018 年流动资产规模下降主要系项目重分类至其他非流动资产所致。

公司流动资产主要为货币资金、其他应收款和存货，发行人流动资产主要科目分析如下：

A、货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金分别为 87,711.32 万元、72,422.60 万元、187,702.20 万元和 349,894.06 万元，占流动资产的比重分别为 4.11%、5.67%、11.07%和 18.57%。

2017 年末，发行人货币资金较 2016 年末减少 46,126.97 万元，降幅 34.46%；2018 年末，发行人货币资金较 2017 年末减少 15,288.72 万元，降幅为 17.43%。发行人货币资金有所减少，主要系业务开支及偿还到期债务所致；2019 年末，发行人货币资金较 2018 年末增加 115,279.60 万元，增长 159.18%，主要系发行人加大了融资力度所致；2020 年 6 月末，行人货币资金较 2019 年末增加 162,191.86 万元，增长 86.41%，主要系经营活动和筹资活动产生的现金流增加所致。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人货币资金构成情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日
库存现金	0.03
银行存款	187,702.17
其他货币资金	-
合计	187,702.20

截至 2020 年 6 月 30 日，发行人货币资金构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日
库存现金	1.00
银行存款	349,893.06
其他货币资金	-
合计	349,894.06

B、应收账款

近三年及一期末，公司应收账款的账面价值分别为 51,334.01 万元、70,447.32 万元、110,867.24 万元和 95,927.87 万元，占流动资产的比重依次为 2.41%、3.05%、6.54%及 5.09%。

2018 年末，发行人应收账款较 2017 年末增加 19,113.31 万元，增幅 37.23%。近年来，发行人应收账款逐年稳定增长，主要系经营业务正常开展所致，公司应收账款主要源自土地整治、工程代建及房屋租赁板块；2019 年末，发行人应收账款较 2018 年末增加 40,419.92 万元，增幅 57.38%，主要系工程代建等板块持续投入引起的应收账款增加；2020 年 6 月末，发行人应收账款较 2019 年末减少 14,939.37 万元，降幅 13.48%。

截至 2019 年末，发行人应收账款的账龄分布情况如下：

单位：万元、%

科目	2019 年末	
	金额	占比

1 年以内	53,950.23	48.66
1-2 年	27,056.87	24.40
2-3 年	15,592.79	14.06
3-4 年	14,262.76	12.86
4 年以上	4.59	0.00
合计	110,867.24	100.00

截至 2019 年末，发行人前五大应收账款明细如下：

单位：万元、%

序号	名称	款项性质	账面余额	是否存在 关联关系	占账面余额的 比例
1	重庆高新技术产业开发区管理委员会财务局	土地整治、代建收入经营款	58,333.24	是	52.46
2	重庆金凤电子信息产业有限公司	租赁业务经营款	30,290.11	是	27.24
3	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	租赁业务经营款	5,229.83	否	4.70
4	重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	租赁业务经营款	5,175.34	是	4.65
5	重庆骄杨地产有限公司	租赁业务经营款	2,636.05	否	2.37
	合计		101,664.57		91.42

截至 2020 年 6 月末，发行人前五大应收账款明细如下：

单位：万元、%

序号	名称	款项性质	账面余额	是否存在 关联关系	占账面余额的 比例
1	重庆高新技术产业开发区管理委员会	土地整治、代建收入经营款	46,444.61	非关联方	48.42
2	重庆金凤电子信息产业有限公司	租赁业务经营款	31,276.35	关联方	32.60
3	重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	租赁业务经营款	5,229.83	非关联方	5.45
4	重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	租赁业务经营款	5,175.34	关联方	5.40
5	重庆骄杨地产有限公司	租赁业务经营款	2,636.05	非关联方	2.75
	合计		90,762.18		94.62

C、其他应收款

发行人其他应收款主要是公司与其母公司以及区内其他单位公司之间的往来款。近

三年及一期末,发行人其他应收款的账面价值分别为 526,474.59 万元、479,669.65 万元、597,350.43 万元和 553,128.37 万元,占流动资产的比例分别为 24.69%、37.54%、35.24% 和 29.35%。

2017 年末,发行人其他应收款较上年末减少 35,544.80 万元,降幅 6.32%; 2018 年末,发行人其他应收款较上年末减少 46,973.82 万元,降幅 8.92%。2019 年末,发行人其他应收款较上年末增加 117,680.78 万元,增幅 24.53%。2020 年 6 月末,发行人其他应收款较上年末减少 44,222.06 万元,降幅 7.40%。近年来,发行人其他应收款的账面价值有所波动,主要系公司往来款部分回款、部分新增所致。

截至 2019 年末,发行人其他应收款的账龄分布情况如下:

单位:万元、%

科目	2019 年末	
	金额	占比
1 年以内	271,543.44	45.48
1-2 年	53,847.41	9.02
2-3 年	124,409.21	20.84
3 年以上	147,202.67	24.66
合计	597,002.74	100.00

发行人对于经营性及非经营性其他应收款的分类依据为是否与发行人主营业务相关,发行人将工程业务或其他主营业务所产生的工程垫款、保证金、代缴代付款等往来款划分为经营性其他应收款,资金拆借等往来款属于非经营性往来款。

截至 2019 年末,发行人其他应收账款前五大情况如下:

单位:万元、%

序号	名称	款项性质	账面余额	占账面价值的比例	是否为经营性款项	是否存在关联关系
1	重庆高新技术产业开发区管理委员会	往来款	119,743.11	19.91 %	经营性	是
2	重庆创驿建设投资有限公司	往来款、借款	155,743.34	25.90%	经营性/非经营性	否

序号	名称	款项性质	账面余额	占账面价值的比例	是否为经营性款项	是否存在关联关系
3	重庆金凤电子信息产业有限公司	往来款	136,378.51	22.68 %	经营性	是
4	重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	往来款	38,605.20	6.42%	经营性	否
5	重庆晋愉峰秀房地产有限公司	往来款	33,638.94	5.59%	经营性	否
	合计		484,109.09	80.50%		

截至 2020 年 6 月末，发行人其他应收账款前五大情况如下：

单位：万元、%

序号	名称	款项性质	账面余额	占账面价值的比例	是否为经营性款项	是否存在关联关系
1	重庆金凤电子信息产业有限公司	往来款项	156,378.51	28.27	经营性	是
2	重庆创驿建设投资有限公司	往来款项	155,743.34	28.16	经营性	否
3	重庆晋愉峰秀房地产有限公司	往来款项	38,659.00	6.99	经营性	否
4	重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	往来款项	37,605.20	6.80	经营性	否
5	重庆高新技术产业开发区管理委员会财政局	往来款项	31,579.38	5.71	经营性	是
	合计		419,965.42	75.93		

截至 2020 年 6 月末，对发行人其他应收款前五大分析如下：

发行人对重庆金凤电子信息产业有限公司的其他应收款 156,378.51 万元，占比 28.27%，主要系业务往来款，因此计入经营性款项。

发行人对重庆创驿建设投资有限公司的其他应收款 155,743.34 万元，占比 28.16%。全部为经营性款项，主要系发行人代垫土地整治业务前期拆迁成本而形成，属于工程垫款，因此计入经营性款项。

重庆晋愉峰秀房地产有限公司的其他应收款 38,659.00 万元，占比 6.99%，系因晋愉 V 时代委托管理项目而形成的工程垫款，因此计入经营性款项。

发行人对重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司的其他应收款 37,605.20 万元，

占比 6.80%，为代垫的梁滩河综合治理工程款项，属于工程垫款，因此计入经营性款项。

发行人其他应收款内，对高新区财政局的其他应收款 31,579.38 万元，占比 5.71%。主要系发行人作为重庆高新区招商引资的主体，以市场化方式定价与入园企业签订租赁合同；同时与相关企业签订投资协议，约定按照高新区招商政策对招商引资企业进行扶持，如提供招商引资经费补助、装修补助、开办费等。扶持资金由发行人按照签署的协议约定直接支付给入驻企业，该资金将由高新区管委会财务局予以结算。上述款项属于发行人对高新区管委会的代垫款，系因租赁业务开展所形成，因此计入经营性款项。因招商引资工作的稳步推进，故应收管理委员会财务局余额总体保持稳定，随着重庆高新区管委会对直管园依法开展预算管理活动，预计回款情况将加快。

发行人对于经营性及非经营性的判断依据为是否与发行人主营业务相关。发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限为公司管理层。整体决策程序为借款单位向公司提出借款申请，并在借款时填制《对外借款审批表》上报公司财务部审核给出借款建议。完成上报审核后转报公司业务分管领导、总经理及董事长审签后再进行借款。

截至 2020 年 6 月末，发行人无非经营性其他应收款。发行人债券存续期内无新增非经营性往来占款或资金拆借相关事项的计划。

D、存货

报告期内，发行人存货分别为 1,447,110.36 万元、632,505.38 万元、776,659.10 万元和 862,367.58 万元，占流动资产的比例分别为 67.86%、49.49%、45.81%和 45.76%。

2017 年末，公司存货较 2016 年末增长 36,359.72 万元，同比增长 2.58%，变化幅度较小；2018 年末，公司存货相对于 2017 年末增加 220,886.72 万元，增幅 15.26%；2019 年末，公司存货较上年末减少 891,337.98 万元，降幅 53.44%，主要系科目重分类至其他非流动资产所致；2020 年 6 月末，公司存货较上年末增加 85,708.48 万元，降幅 11.04%。

截至 2019 年末，发行人存货分类情况如下：

单位：万元、%

项目	2019 年末	
	金额	占比
开发成本	746,151.12	96.07
开发产品	30,506.31	3.93
周转材料（包装物、低值易耗品等）	1.67	0.00
合计	776,659.10	100.00

截至 2020 年 6 月末，发行人存货分类情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 6 月末	
	金额	占比
开发成本	832,051.61	96.48
开发产品	30,313.38	3.52
周转材料（包装物、低值易耗品等）	2.59	0.00
合计	862,367.58	100.00

截至 2019 年末，发行人存货主要项目情况如下：

单位：万元

序号	一级分类	二级分类	项目名称	项目位置	账面金额
1	存货	代土地整治成本	高新区拓展区金融信息服务中心	重庆高新区金凤镇	140,969.00
2	存货	代土地整治成本	含谷立交改扩建项目用地	重庆高新区含谷镇	71,269.54
3	存货	代土地整治成本	铁路以东	重庆高新区含谷镇	66,084.50
4	存货	代土地整治成本	杰信、科力	重庆高新区含谷镇	10,601.01
5	存货	代土地整治成本	金凤电子信息园 C11-17-202.C11-19-103	重庆高新区金凤镇	14,634.04
6	存货	代土地整治成本	金阳地产寨山坪温泉项目	重庆高新区含谷镇	12,429.24
7	存货	代土地整治成本	西郊庄园地块	重庆高新区含谷镇	14,305.29
8	存货	代土地整治成本	重庆市药监局	重庆高新区金凤镇	13,088.84

序号	一级分类	二级分类	项目名称	项目位置	账面金额
9	存货	房地产开发	含谷 300 亩安置房	重庆高新区 含谷镇	91,262.06
10	存货	房地产开发	生态居住区一期	重庆高新区 金凤镇	39,001.14

截至 2020 年 6 月末，发行人存货主要项目情况如下：

单位：万元

序号	一级分类	二级分类	项目名称	项目位置	账面金额
1	存货	代土地整治成本	高新区拓展区金融信息服务中心	重庆高新区 金凤镇	122,229.36
2	存货	代土地整治成本	含谷立交改扩建项目用地	重庆高新区 含谷镇	74,101.45
3	存货	代土地整治成本	铁路以东	重庆高新区 含谷镇	68,677.82
4	存货	代土地整治成本	杰信、科力	重庆高新区 含谷镇	21,784.84
5	存货	代土地整治成本	金凤电子信息园 C11-17-202.C11-19-103	重庆高新区 金凤镇	15,208.31
6	存货	代土地整治成本	金阳地产寨山坪温泉项目	重庆高新区 含谷镇	5,070.53
7	存货	代土地整治成本	西郊庄园地块	重庆高新区 含谷镇	14,866.66
8	存货	代土地整治成本	重庆市药监局	重庆高新区 金凤镇	13,602.47
9	存货	房地产开发	含谷 300 亩安置房	重庆高新区 含谷镇	100,598.64
10	存货	房地产开发	生态居住区一期	重庆高新区 金凤镇	40,531.64

（2）非流动资产分析

报告期内，发行人非流动资产分别为 1,218,308.41 万元、2,315,226.85 万元、2,570,243.06 万元和 2,683,653.91 万元，占资产总额比重分别为 36.36%、64.43%、60.26% 和 58.75%。

发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、投资性房地产、在建工程和其他非流动资产构成。报告期内，发行人非流动资产明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 6 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	308,090.83	11.48	304,790.83	11.86	90,667.70	3.92	75,871.00	6.23
长期股权投资	2,052.10	0.08	1,809.71	0.07	1,770.53	0.08	126.28	0.01
投资性房地产	769,351.37	28.67	744,610.66	28.97	691,450.46	29.87	654,693.00	53.74
固定资产	346.63	0.01	25,104.69	0.98	25,912.55	1.12	26,810.48	2.20
在建工程	77,218.22	2.88	68,961.20	2.68	56,837.60	2.45	54,835.65	4.50
无形资产	18.41	0.00	23.36	0.00	28.38	0.00	12.89	0.00
长期待摊费用	7,087.32	0.26	6,665.96	0.26	9,840.15	0.43	1,876.42	0.15
递延所得税资产	1,121.64	0.04	763.23	0.03	723.7	0.03	724.61	0.06
其他非流动资产	1,518,367.39	56.58	1,417,513.41	55.15	1,437,995.78	62.11	403,358.08	33.11
非流动资产合计	2,683,653.91	100.00	2,570,243.06	100.00	2,315,226.85	100.00	1,218,308.41	100.00

A、可供出售金融资产

发行人可供出售金融资产主要为本公司对外部其他单位的股权投资。

近三年及一期末，发行人可供出售金融资产分别为 75,871.00 万元、90,667.70 万元、304,790.83 万元和 308,090.83 万元，占非流动资产的比重依次为 6.23%、3.92%、11.86% 和 11.48%。

2017 年末，发行人可供出售金融资产较上年末增加 55,000.00 万元，增幅 263.52%，主要系公司对重庆金凤电子信息产业有限公司追加投资所致；2018 年末，发行人可供出售金融资产较 2017 年末增加 14,796.70 万元，增长 19.50%，主要系公司对华科融资租赁有限公司、陕建（重庆）建设发展有限公司和重庆植恩药业有限公司追加投资所致；

2019 年末，发行人可供出售金融资产的账面价值与 2018 年末增加 214,123.13 万元，增幅 236.16%，主要系加大了对外投资，账面可供出售权益工具大幅增长；2020 年 6 月末，发行人可供出售金融资产的账面价值与 2019 年末增加 3,300.00 万元。增幅 1.08%。

截至 2019 年末，发行人可供出售金融资产明细情况如下：

单位：%、万元

序号	被投企业名称	持股比例	账面价值	注册地
1	重庆金凤电子信息产业有限公司	19.39	70,750.00	重庆
2	重庆科兴股权投资管理有限公司	35.00	199.80	重庆
3	重庆科兴乾健股权投资有限公司	30.00	1,800.00	重庆
4	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司	10.00	16.00	重庆
5	华科融资租赁有限公司	7.50	7,281.70	重庆
6	陕建（重庆）建设发展有限公司	20.00	800.00	重庆
7	重庆植恩药业有限公司	2.86	10,000.00	重庆
8	重庆高新区招商有限公司	2.5	200.00	重庆
9	重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	17.47	4,000.00	重庆
10	重庆创驿建设投资有限公司	26.91	199,080.42	重庆
11	重庆洪泰致盈股权投资中心（有限合伙）	19.5	2,362.91	重庆
12	山东亦度生物技术有限公司	9.22	8,300.00	山东
	合计	-	304,790.83	-

截至 2020 年 6 月末，发行人可供出售金融资产明细情况如下：

单位：%、万元

序号	被投企业名称	持股比例	账面价值	注册地
1	重庆金凤电子信息产业有限公司	19.39	70,750.00	重庆
2	重庆科兴股权投资管理有限公司	35.00	199.80	重庆
3	重庆科兴乾健股权投资有限公司	30.00	1,800.00	重庆
4	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司	10.00	16.00	重庆
5	华科融资租赁有限公司	7.50	7,281.70	重庆
6	陕建(重庆)建设发展有限公司	20.00	800.00	#N/A

序号	被投企业名称	持股比例	账面价值	注册地
7	重庆植恩药业有限公司	2.86	10,000.00	重庆
8	重庆高新区招商有限公司	2.50	200.00	重庆
9	重庆西部国际涉农物流加工区建设有限公司	17.47	4,000.00	重庆
10	重庆创驿建设投资有限公司	26.91	199,080.42	重庆
11	重庆洪泰致盈股权投资中心（有限合伙）	19.50	2,362.91	重庆
12	山东亦度生物技术有限公司	9.22	8,300.00	山东
13	重庆高晋生物科技有限公司	26.67	800.00	重庆
14	重庆险峰旗云股权投资合伙企业（有限合伙）	16.97	2,500.00	重庆
	合计		308,090.83	

B、投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为 654,693.00 万元、691,450.46 万元、744,610.66 万元和 769,351.37 万元，占非流动资产比重分别为 53.74%、29.87%、28.97% 和 28.67%，为发行人非流动资产最主要的构成部分。发行人投资性房地产主要为出租的标准厂房、商业门面等资产，发行人按照公允价值进行后续计量。

2017 年末，发行人投资性房地产较 2016 年末增加 264,268.50 万元，增幅 67.69%，主要系发行人相关房产已达到预定使用状态，由存货、在建工程科目转入投资性房地产所致；2018 年末，发行人投资性房地产较 2017 年末增加 36,757.46 万元，增幅 5.61%，主要系购买资产和其他科目（存货、在建工程）转入投资性房地产所致；2019 年末，发行人投资性房地产较 2018 年末增加 53,160.20 万元，增幅 7.69%，变动较小；2020 年 6 月末，发行人投资性房地产较 2019 年末增加 24,740.71 万元，增幅 3.32%，变动较小。

截至 2019 年末，发行人主要的投资性房地产明细情况如下：

单位：万元、%

序号	资产名称	成本	公允价值变动	账面价值	占比
1	石桥铺标准厂房 J 座	11,595.10	252.07	11,847.17	1.59%
2	石桥铺标准厂房 K 座	6,616.67	-39.55	6,577.12	0.88%
3	创新大厦	6,840.68	863.38	7,704.06	1.03%
4	二郎高科创业园	42,843.32	3,215.42	46,058.74	6.19%

序号	资产名称	成本	公允价值变动	账面价值	占比
5	二郎留学生创业园 A 区	77,969.97	-2,814.80	75,155.17	10.09%
6	二郎留学生创业园 B 区	22,622.90	447.98	23,070.88	3.10%
7	赛博四楼及负二层	11,057.60	-2,297.96	8,759.64	1.18%
8	枫丹路门面	1,231.45	-222.91	1,008.54	0.14%
9	金凤二期标准厂房	133,617.64	16,100.70	149,718.34	20.11%
10	生物医药基地	13,689.06	-2,469.39	11,219.67	1.51%
11	含谷标准厂房一期	61,653.61	7,647.29	69,300.90	9.31%
12	西区孵化楼	8,463.00	571.55	9,034.55	1.21%
13	高科公司公租房	191,607.47	5,525.64	197,133.11	26.47%
14	万科 023	50,198.14	632.25	50,830.39	6.83%
15	留创格力展馆	4,868.23	185.94	5,054.17	0.68%
16	白鹭大庄园	3,409.15	-156.7	3,252.45	0.44%
17	公安大厦	4,580.14	177.73	4,757.87	0.64%
18	市政大厦	8,376.80	-169.7	8,207.10	1.10%
19	盛吉汽配城	248.11	-58.11	190	0.03%
20	二郎总部经济楼	30,651.26	482.4	31,133.65	4.18%
21	中航九悦荟	24,561.71	35.43	24,597.14	3.30%
	合计	716,702.01	27,908.66	744,610.66	100.00%

截至 2020 年 6 月末，发行人主要的投资性房地产明细情况如下：

单位：万元、%

序号	资产名称	成本	公允价值变动	账面价值	占比
1	石桥铺标准厂房 IJ 座	11,595.10	252.07	11,847.17	1.54
2	石桥铺标准厂房 K 座	6,616.67	-39.55	6,577.12	0.85
3	创新大厦	6,840.68	863.38	7,704.06	1.00
4	二郎高科创业园	42,843.32	3,215.42	46,058.74	5.99
5	二郎留学生创业园 A 区	77,969.97	-2,814.80	75,155.17	9.77
6	二郎留学生创业园 B 区	22,622.90	447.98	23,070.88	3.00
7	赛博四楼及负二层	11,057.60	-2,297.96	8,759.64	1.14

序号	资产名称	成本	公允价值变动	账面价值	占比
8	枫丹路门面	1,231.45	-222.91	1,008.54	0.13
9	金凤二期标准厂房	133,617.64	16,100.70	149,718.34	19.46
10	生物医药基地	13,689.06	-2,469.39	11,219.67	1.46
11	含谷标准厂房一期	61,653.61	7,647.29	69,300.90	9.01
12	西区孵化楼	8,463.00	571.55	9,034.55	1.17
13	高科公司公租房	191,607.47	5,525.64	197,133.11	25.62
14	万科 023	50,198.14	632.25	50,830.39	6.61
15	留创格力展馆	4,868.23	185.94	5,054.17	0.66
16	白鹭大庄园	3,409.15	-156.70	3,252.45	0.42
17	公安大厦	4,580.14	177.73	4,757.87	0.62
18	市政大厦	8,376.80	-169.70	8,207.10	1.07
19	盛吉汽配城	248.11	-58.11	190	0.02
20	二郎总部经济楼	30,651.26	482.39	31,133.65	4.05
21	中航九悦荟	24,561.71	35.43	24,597.14	3.20
22	西区孵化楼 3-5 栋	17,266.80	0.00	17,266.80	2.24
23	西区孵化楼 1 号车库	5,168.00	0.00	5,168.00	0.67
24	西区孵化楼 2 号车贴	2,305.90	0.00	2,305.90	0.30
	合计	741,442.71	27,908.65	769,351.37	100.00

近三年，发行人投资性房地产公允价值变动损益对当期营业利润、净利润的影响如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
投资性房地产公允价值变动损益	20,950.42	7,532.22	5,149.36
营业利润	34,868.44	15,046.60	15,883.56
净利润	29,826.48	16,492.71	15,893.57
投资性房地产公允价值变动损益/营业利润	60.08%	50.06%	32.42%
投资性房地产公允价值变动损益/净利润	70.24%	45.67%	32.40%

C、在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程的账面价值分别为 54,835.65 万元、56,837.60 万元、68,961.20 万元和 77,218.22 万元，占非流动资产的比重依次为 4.50%、2.45%、2.68% 和 2.88%。

2017 年末，发行人在建工程较上年末增加 10,551.26 万元，增幅 23.83%，主要系发行人加大对重庆国家生物产业基地、含谷信息产业园及标准厂房的投资力度所致；2018 年末，发行人在建工程较 2017 年末增加 2,001.95 万元，增幅 3.65%，变动幅度较小；2019 年末，发行人在建工程较 2018 年末增加 12,123.60 万元、增幅 21.33%，主要系重庆国家生物产业基地二期等项目投资成本增长所致；2020 年 6 月末，发行人在建工程较 2019 年末增加 8,257.02 万元、增幅 11.97%。截至 2019 年末，公司重要在建工程项目明细如下：

单位：万元、%

项目	2019 年末	
	账面余额	占比
宝洪变电站	6,618.95	9.61%
生物医药标准厂房一期 B 地块	21,947.94	31.86%
西区研发中心	9,760.55	14.17%
重庆国家生物产业基地二期	28,522.26	41.40%
含谷标准厂房二期	2,039.10	2.96%
合计	68,888.80	100.00%

D、其他非流动资产

报告期内，公司的其他非流动资产分别为 403,358.08 万元、1,437,995.78 万元、1,417,513.41 万元和 1,518,367.39 万元，占同期非流动资产的比重分别为 33.11%、64.43%、55.15%和 56.58%，系发行人非流动资产的重要构成。

发行人其他非流动资产主要为自有土地。2019 年末，发行人按照资产类型划分的其他非流动资产明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2019 年 12 月 31 日
----	------------------

	金额	占比
开发土地	377,648.67	26.64
购置长期资产	4,330.43	0.31
基础设施及代建项目	1,035,534.32	73.05
合计	1,417,513.41	100.00

截至 2019 年末，发行人其他非流动资产-开发土地明细如下：

单位：万元、平方米

序号	地块名称/位置	土地证号	片区	面积 (m ²)	使用权类型	取得时间	取得方式	金额	缴纳出让金
1	九龙坡区金凤镇文昌村	114 房地证 2012 字第 004532 号	九龙坡区金凤镇	88,014.80	划拨	2012	股东投入	21,915.69	否
2	九龙坡区金凤镇文昌村	114 房地证 2012 字第 004534 号	九龙坡区金凤镇	79,698.30	划拨	2012	股东投入	19,844.88	否
3	九龙坡区金凤镇文昌村	114 房地证 2012 字第 004493 号	九龙坡区金凤镇	65,195.10	划拨	2012	股东投入	16,233.58	否
4	九龙坡区金凤镇文昌村	114 房地证 2012 字第 004348 号	九龙坡区金凤镇	8,156.30	划拨	2012	股东投入	2,030.92	否
5	九龙坡区金凤镇文昌村	114 房地证 2012 字第 004524 号	九龙坡区金凤镇	28,529.70	划拨	2012	股东投入	7,103.90	否
6	九龙坡区金凤镇文昌村	114 房地证 2012 字第 004528 号	九龙坡区金凤镇	31,035.00	划拨	2012	股东投入	7,727.72	否
7	九龙坡区金凤镇文昌村	114 房地证 2012 字第 004529 号	九龙坡区金凤镇	29,381.60	划拨	2012	股东投入	7,316.02	否
8	九龙坡区金凤镇文昌村	114 房地证 2012 字第 004368 号	九龙坡区金凤镇	91,354.30	划拨	2012	股东投入	22,747.22	否
9	九龙坡区金凤镇文昌村	114 房地证 2012 字第 004344 号	九龙坡区金凤镇	64,829.30	划拨	2012	股东投入	16,142.50	否
10	横二路、高新大道沿线地块	不动产权第 000224805 号	九龙坡区金凤镇	44,773.90	划拨	2012	股东投入	11,148.70	否
11	横二路、高新大道沿线地块	不动产权第 000225769 号	九龙坡区金凤镇	48,365.20	划拨	2012	股东投入	12,042.93	否
12	横二路、高新大道沿线地块	不动产权第 000225868 号	九龙坡区金凤镇	4,571.80	划拨	2012	股东投入	1,138.39	否
13	横二路沿线地块	114 房地证 2012 字第 003724 号	九龙坡区金凤镇	107,911.70	划拨	2012	股东投入	26,870.01	否
14	高新大道沿线地块	114 房地证 2012 字第 003725 号	九龙坡区金凤镇	121,890.90	划拨	2012	股东投入	30,350.83	否
15	高庙村张坪社	渝 2017 九龙坡区不动产权第 001246360	九龙坡区石桥铺	112,628.90	划拨	2012	股东投入	64,874.22	否
16	高庙村小沟社	105D 房地产 2015 字第 00845 号	九龙坡区石桥铺	196,751.50	划拨	2012	股东投入	110,161.16	否
	合计			1,123,088.30				377,648.67	

发行人其他非流动资产中列报的储备土地系由发行人股东重庆高新技术产业开发区管理委员会分两次对发行人投入形成，情况如下：（1）2012 年 4 月，根据在《重庆

高新区开发投资集团有限公司股东决定书》中做出决议及修改后的公司章程规定，以储备土地向发行人增加投资，投资价值按照《土地估价报告》（重庆华西[2012]（估）字第 002 号）中的评估价值进行确认。（2）2012 年 12 月，根据渝高新发[2012]28 号文件以储备土地向发行人进行投资，投资价格按照《土地估价报告》（重庆大信地【2012】（估）字第 035 号）中的评估价值进行确认。截至目前，发行人未将相关土地纳入近期土地整治开发计划中。

发行人基础设施建设业务在实际经营过程中，根据《重庆市高新区管理委员会关于计提代建项目管理费的通知》（渝高新发 2014[14]号）的要求，发行人按照代建期间投资额的 2%计提代建管理费，并由高新区管委会拨付给发行人。各代建项目的投资成本计入存货科目，高新区管委会根据项目实际情况及整体财政规划安排对各项目制定具体的结算安排，并向发行人支付结算款项，结算款计入专项应付款科目，待项目完成竣工审计后办理结算，冲减存货投资成本。因各项目仍处于建设期或未完成竣工审计工作，相关结算安排及期限未有固定的期限安排，故相关项目未来结算回款具有一定不确定性。

整体而言发行人委托代建项目结算回款进度较慢，在建项目尚未进入结算回款阶段且未来资本支出较大，该业务板块或对发行人资金产生较大规模占用。若发行人未来不能加快代建项目结算回款进度，将对发行人偿债能力产生不利影响。

2、负债构成分析

报告期各期末，发行人负债总额分别为 2,074,454.04 万元、2,311,222.53 万元、2,916,497.58 万元和 3,218,652.91 万元。

从负债结构看，公司非流动负债占比较高，报告期各期末，依次为 56.37%、74.40%、64.98%和 67.61%，对应金额分别为 1,169,391.45 万元、1,719,522.18 万元、1,895,131.33 万元和 2,176,009.53 万元。报告期内，公司流动负债规模各期末分别为 905,062.59 万元、591,700.35 万元、1,021,366.25 万元和 1,042,643.38 万元，占负债总额的比重随之递减，依次为 43.63%、25.60%、35.02%和 32.39%。

单位：万元、%

科目	2020 年 6 月 30 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
流动负债合计	1,042,643.38	32.39	1,021,366.25	35.02	591,700.35	25.60	905,062.59	43.63
非流动负债合计	2,176,009.53	67.61	1,895,131.33	64.98	1,719,522.18	74.40	1,169,391.45	56.37
负债合计	3,218,652.91	100.00	2,916,497.58	100.00	2,311,222.53	100.00	2,074,454.04	100.00

（1）流动负债分析

报告期各期末，发行人流动负债规模较为波动；从结构上看，主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成。

单位：万元、%

项目	2020 年 6 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	34,850.00	3.34	94,850.00	9.29	63,000.00	10.65	195,000.00	21.55
应付票据	-	-	-	-	3,375.16	0.57	1,400.00	0.15
应付账款	9,257.29	0.89	10,349.45	1.01	18,795.09	3.18	17,103.70	1.89
预收款项	18,953.56	1.82	17,212.27	1.69	11,856.28	2.00	8,265.68	0.91
应付职工薪酬	77.19	0.01	166.59	0.02	155.24	0.03	141.89	0.02
应交税费	6,467.75	0.62	7,124.95	0.70	18,644.23	3.15	17,999.54	1.99
其他应付款	160,833.48	15.43	170,417.80	16.69	116,948.37	19.76	142,621.93	15.76
一年内到期的非流动负债	712,204.11	68.31	521,245.19	51.03	358,925.97	60.66	512,757.87	56.65
其他流动负债	100,000.00	9.59	200,000.00	19.58	-	-	-	-
流动负债合计	1,042,643.38	100.00	1,021,366.25	100.00	591,700.35	100.00	905,062.59	100.00

A、短期借款

报告期内，发行人的短期借款分别为 195,000.00 万元、63,000.00 万元、94,850.00 万元及 34,850.00 万元，主要系发行人因业务开展需要所举借的债务。

2017 年末，发行人短期借款较 2016 年末增加 95,000.00 万元，增幅 95.00%，主要系公司信用借款增加较多所致；2018 年末，发行人短期借款较 2017 年末减少 132,000.00 万元，主要系公司偿还部分到期借款所致；2019 年末，发行人短期借款较 2018 年末增

加 31,850.00 万元，增幅 50.56%，主要系业务开展新增信用借款、保证借款所致；2020 年 6 月末，发行人短期借款较 2019 年末减少 60,000.00 万元，降幅 63.26%，主要系偿还短期借款所致。

2019 年末，发行人短期借款明细如下：

单位：万元、%

借款类型	2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比
质押借款	-	-
抵押借款	-	-
保证借款	20,000.00	21.09
信用借款	74,850.00	78.91
合计	94,850.00	100.00

2020 年 6 月末，发行人短期借款明细如下：

单位：万元、%

借款类型	2020 年 6 月 30 日	
	金额	占比
质押借款	-	-
抵押借款	-	-
保证借款	20,000.00	57.39
信用借款	14,850.00	42.61
合计	34,850.00	100.00

B、应付账款

报告期内，发行人应付账款余额分别为 26,875.68 万元、18,795.09 万元、10,349.45 万元和 9,257.29 万元，占流动负债的比重依次为 1.89%、3.18%、1.01%和 0.89%。

发行人应付账款主要组成为因工程尚未结算的应付款项。2019 年末，发行人应付账款的账龄分别情况如下：

单位：万元、%

账龄	2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	689.76	6.66
1-2 年（含 2 年）	4,093.24	39.55
2-3 年（含 3 年）	3,321.09	32.09
3 年以上	2,245.36	21.70
合计	10,349.45	100.00

2020 年 6 月末，发行人应付账款的账龄分别情况如下：

单位：万元、%

账龄	2020 年 6 月 30 日	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	1,073.95	11.60
1-2 年（含 2 年）	283.97	3.07
2-3 年（含 3 年）	3,160.38	34.14
3 年以上	4,738.99	51.19
合计	9,257.29	100.00

C、一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 512,757.87 万元、358,925.97 万元、521,245.19 万元和 712,204.11 万元，占流动负债的比重分别为 56.65%、60.66%、51.03%和 68.31%，主要为即将到期的金融机构借款和应付债券等有息债务。

截至 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元、%

项目	2019 年末	
	金额	占比
一年内到期的长期借款	379,337.57	72.78
其中：质押借款	11,891.25	2.28
抵押借款	132,828.32	25.48
保证借款	8,920.00	1.71

信用借款	225,698.00	43.30
一年内到期的应付债券	141,907.62	27.22
其中：企业债券	46,000.00	8.83
私募债券	95,907.62	18.40
一年内到期的其他非流动负债	-	-
其中：信用借款	-	-
合计	521,245.19	100.00

截至 2020 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 6 月末	
	金额	占比
一年内到期的长期借款	410,615.32	57.65
其中：质押借款	33,700.00	4.73
抵押借款	161,925.32	22.74
保证借款	8,920.00	1.25
信用借款	206,070.00	28.93
一年内到期的应付债券	301,588.79	42.35
其中：企业债券	45,873.20	6.44
私募债券	255,715.59	35.90
一年内到期的其他非流动负债	-	-
其中：信用借款	-	-
合计	712,204.11	100.00

（2）非流动负债分析

发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款组成。各报告期末，发行人非流动负债的构成情况如下：

单位：万元、%

科目	2020 年 6 月 30 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
长期借款	1,184,696.76	54.44	841,425.42	44.40	931,049.04	54.15	589,868.00	50.44
应付债券	886,088.36	40.72	940,912.81	49.65	672,632.06	39.12	432,180.14	36.96
长期应付款	84,870.84	3.90	92,424.23	4.88	105,428.91	6.13	87,531.23	7.49
递延收益	4.33	0.00	19.63	0.00	54.87	0.00	266.79	0.02
递延所得税负债	20,349.25	0.94	20,349.25	1.07	10,357.30	0.60	9,545.30	0.82
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	50,000.00	4.28
非流动负债合计	2,176,009.53	100.00	1,895,131.33	100.00	1,719,522.18	100.00	1,169,391.45	100.00

A、长期借款

报告期各期末，发行人长期借款分别为 589,868.00 万元、931,049.04 万元、841,425.42 万元和 1,184,696.76 万元，占非流动负债的比重依次为 50.44%、54.15%、44.40%和 54.44%。

截至 2019 年末，发行人长期借款明细情况如下：

单位：万元、%

借款类型	2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比
质押借款	193,798.00	23.03
抵押借款	387,607.42	46.07
保证借款	148,400.00	17.64
信用借款	111,620.00	13.27
合计	841,425.42	100.00

截至 2020 年 6 月末，发行人长期借款明细情况如下：

单位：万元、%

借款类型	2020 年 6 月 30 日	
	金额	占比
质押借款	117,550.00	9.92
抵押借款	382,036.76	32.25
保证借款	107,160.00	9.05

信用借款	577,950.00	48.78
合计	1,184,696.76	100.00

B、应付债券

各报告期末，发行人应付债券账面价值分别为 432,180.14 万元、672,632.06 万元、940,912.81 万元和 886,088.36 万元，占非流动负债的比重分别为 36.96%、39.12%、49.65% 和 40.72%。2019 年末，发行人应付债券较 2018 年末增加 268,280.75 万元，增幅 39.89%，主要系新发行债券所致。

C、长期应付款

报告期内，公司的长期应付款分别为 87,531.23 万元、105,428.91 万元、92,424.23 万元和 84,870.84 万元，占非流动负债的比重依次为 7.49%、6.13%、4.88%和 3.90%。发行人长期应付款均为专项应付款，主要系来自重庆高新技术产业开发区管理委员会财务局拨付的专项建设资金。

截至 2019 年末，发行人专项应付款明细情况如下：

单位：万元、%

序号	项目名称	金额	占比
1	横二路	14,953.59	16.18
2	西郊庄园	13,280.00	14.37
3	彩云湖湿地公园	4,265.55	4.62
4	快速路一纵线	3,642.91	3.94
5	九龙坡区含谷镇棚户区改造	19,100.00	20.67
6	梁滩河整治含谷段	4,800.00	5.19
7	梁滩河水质达标综合整治 2018 年	4,203.00	4.55
8	D29 路	500.00	0.54
9	含青路	3,300.00	3.57
10	其他项目	24,379.18	26.38
	合计	92,424.23	100.00

D、其他非流动负债

报告期各期末，发行人其他非流动负债分别为 50,000.00 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元。

发行人其他非流动负债为发行人与宁波兴晟兴盈 5 号股权投资合伙企业（有限合伙）签订协议（宁波兴晟）签订相关协议，与其出资设立重庆高达开发建设有限公司（高达公司），并承诺远期无条件受让宁波兴晟持有的高达公司的全部股权，股权对价金额 50,000.00 万元。发行人按照实质重于形式，将该笔款项列入其他非流动负债。

2018 年末，发行人其他流动负债相对于 2017 年末减少 50,000.00 万元，主要系重分类至一年内到期的非流动负债所致。

3、所有者权益构成分析

近三年及一期末，发行人所有者权益分别为 1,276,191.88 万元、1,281,929.03 万元和 1,349,047.94 万元，总体呈上升趋势。各期末，发行人所有者权益的构成明细如下：

单位：万元、%

科目	2020 年 6 月 30 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
实收资本	448,669.69	33.25	448,669.69	33.26	448,669.69	35.00	448,669.69	35.16
资本公积	561,015.16	41.57	561,015.16	41.59	561,015.16	43.76	568,005.33	44.51
其他综合收益	45,079.75	3.34	45,079.75	3.34	8,275.46	0.65	10,184.94	0.80
盈余公积	27,908.49	2.07	27,553.50	2.04	24,934.15	1.95	23,546.92	1.85
未分配利润	252,402.94	18.70	251,951.05	18.68	224,572.39	17.52	212,538.41	16.65
归属于母公司所有者权益合计	1,335,076.04	98.93	1,334,269.15	98.90	1,267,466.84	98.87	1,262,945.30	98.96
少数股东权益	14,495.75	1.07	14,778.79	1.10	14,462.19	1.13	13,246.58	1.04
所有者权益合计	1,349,571.78	100.00	1,349,047.94	100.00	1,281,929.03	100.00	1,276,191.88	100.00

A、实收资本

2019 年 12 月 3 日根据高新区管委会关于《重庆高新开发建设投资集团有限公司组建方案》的通知（渝高新发（2019）13 号），经重庆高新区 2019 年第 24 次党工委、2019 年第 6 次管委会办公会审议同意将重庆高新区管委会持有的重庆高新区开发投资集团有限公司 89.15% 国有股权无偿划转至重庆高新开发建设投资集团有限公司持有。

2019 年根据重庆高新区管委会签订的《增资扩股协议》，同意重庆高新开发建设投资集团有限公司回购建信资本管理有限责任公司持有的本公司 10.85% 股权。截至 2019 年 12 月 31 日，重庆高新开发建设投资集团有限公司持有本公司 100.00% 股权。截至 2019 年末，发行人按投资人划分的实收资本明细情况如下：

单位：万元、%

投资人	年末余额	占比
重庆高新开发建设投资集团有限公司	448,669.69	100.00
合计	448,669.69	100.00

截至 2019 年末，发行人按资产类型划分的实收资本明细情况如下：

单位：万元、%

投资人	年末余额	占比
货币资金	238,669.69	53.19
土地使用权	70,000.00	15.60
房产	140,000.00	31.20
合计	448,669.69	100.00

B、资本公积

报告期内，发行人资本公积分别为 568,005.33 万元、561,015.16 万元、561,015.16 万元和 561,015.16 万元，主要为发行人成立至今收到的土地使用权、房产投入等。

2017 年末，发行人资本公积较 2016 年末增加 1,588.00 万元，增幅 0.28%，主要系其他资本公积增加所致；2018 年末，发行人资本公积较 2017 年末减少 6,990.17 万元，主要系发行人根据股东会决议减少储备土地所致。

近两年末，发行人资本公积明细情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资本公积	293,704.40	293,704.40
其他资本公积	267,310.76	267,310.76
合计	561,015.16	561,015.16

（二）盈利能力分析

报告期内，发行人收入、成本和净利润情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	18,280.49	62,528.65	58,730.19	58,138.02
二、营业总成本	15,752.73	51,144.37	51,623.21	47,685.71
其中：营业成本	9,347.57	35,082.51	38,051.61	32,313.42
税金及附加	2,087.39	3,682.01	2,793.02	3,305.89
销售费用	379.04	586.3	573.8	870.64
管理费用	3,035.86	6,431.06	5,424.08	5,114.15
研发费用	-	-	-	-
财务费用	902.87	5,362.48	4,780.71	4,937.27
其他收益	1,004.06	2,515.94	4,067.94	
资产减值损失	-1,734.29	-152.86	40.51	1,144.34
投资收益（损失以“—”号填列）	-107.61	170.66	366.9	281.88
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	20,950.42	7,532.22	5,149.36
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	1,689.93	34,868.44	19,114.54	15,883.56
加：营业外收入	46.19	77.31	236.95	1,127.40
减：营业外支出	121.45	927	127.93	173.07
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	1,614.66	34,018.76	19,223.55	16,837.88
减：所得税费用	-314.09	4,192.28	2,730.84	944.31
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	1,928.75	29,826.48	16,492.71	15,893.57
归属于母公司所有者的净利润	2,211.79	29,998.01	15,671.77	16,670.92
少数股东损益	-283.04	-171.53	820.94	-777.34
六、其他综合收益的税后净额	-	36,992.43		-2,121.31

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
七、综合收益总额	1,928.75	66,818.91	16,492.71	-2,121.31
归属于母公司股东的综合收益总额	2,211.79	66,802.31	15,671.77	-4,708.31
归属于少数股东的综合收益总额	-283.04	16.60	820.94	2,587.00

1、营业收入、成本和营业毛利润、毛利率情况

近三年及一期，发行人营业收入分别为 58,138.02 万元、58,730.19 万元、62,528.65 万元和 18,280.49 万元，总体上保持平稳。从结构上看，发行人营业收入主要来源于房屋租金、土地整治、商品房销售以及代建项目管理。

营业成本方面，近三年及一期，发行人营业成本分别为 32,313.42 万元、38,051.61 万元、35,082.51 万元和 9,347.57 万元，略有上升。从结构上看，营业成本主要为土地整治和商品房销售成本系公司营业成本主要构成。

营业毛利润、毛利率方面，近三年及一期，发行人营业毛利润分别为 25,824.60 万元、20,678.59 万元、27,446.14 万元和 8,932.93 万元，营业毛利率分别为 44.42%、35.21%、43.89%和 48.87%。从结构化上看，主要以房屋租金、房屋管理费、土地整治和代建项目管理费为主。2018 年度，发行人营业毛利润、毛利率相对于 2017 年度有所下降，主要是受房屋租金、土地整治业务影响所致。

2、发行人期间费用情况

近三年及一期，发行人期间费用分别为 10,922.06 万元、10,778.59 万元、12,379.84 万元和 4,317.77 万元，管理费用、财务费用分别为发行人主要的期间费用。其中，发行人管理费用分别为 5,114.15 万元、5,424.08 万元、6,431.06 万元和 3,035.86 万元，占当期期间费用的比重分别为 46.82%、50.32%、51.95%和 70.31%；财务费用分别为 4,937.27 万元、4,780.71 万元、5,362.48 万元和 902.87 万元，占当期期间费用的比重分别为 45.20%、44.35%、43.32%和 20.91%。

单位：万元

科目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	占比	占比	占比	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	379.04	8.78%	586.3	4.74%	573.8	5.32%	870.64	7.97%
管理费用	3,035.86	70.31%	6,431.06	51.95%	5,424.08	50.32%	5,114.15	46.82%
财务费用	902.87	20.91%	5,362.48	43.32%	4,780.71	44.35%	4,937.27	45.20%
合计	4,317.77	100.00%	12,379.84	100.00%	10,778.59	100.00%	10,922.05	100.00%

3、发行人营业外收入情况

发行人营业外收入主要系收到政府补助的款项。近三年及一期，发行人收到政府补助的金额分别为 995.60 万元、211.91 万元、40.07 万元和 15.41 万元，占当期营业外收入的比重分别为 88.31%、89.44%、51.83%和 33.37%。

单位：万元、%

科目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产处置利得	-	-	-	-	-	-	-	-
政府补助	15.41	33.37	40.07	51.83	211.91	89.44	995.60	88.31
罚款利得	-	-	-	-	16.15	6.82	29.42	2.61
赔偿金	-	-	-	-	-	-	27.99	2.48
其他	30.78	66.63	37.25	48.18	8.88	3.75	74.38	6.60
合计	46.19	100.00	77.31	100.00	236.95	100.00	1,127.40	100.00

发行人营业外收入主要来源为政府支付的补助金额，为发行人盈利能力的重要补充，但政府的具体补助情况、金额需视公司业务实际运营情况及政府规划情况而定，具有一定不确定性。

4、发行人利润情况

近三年及一期，发行人利润总额分别为 16,837.88 万元、19,223.55 万元、34,018.76 万元和 1,614.66 万元，净利润分别为 15,893.57 万元、16,492.71 万元、29,826.48 万元和 1,928.75 万元。近三年发行人利润水平较为稳定。

（三）现金流量分析

报告期内，发行人现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	137,071.83	178,010.22	137,377.93	127,398.41
经营活动现金流出小计	99,285.41	165,691.82	142,226.44	255,541.00
经营活动产生的现金流量净额	37,786.42	12,318.40	-4,848.51	-128,142.59
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	3.90	281.49	280.72	301.17
投资活动现金流出小计	97,643.27	182,301.99	175,561.57	107,377.69
投资活动产生的现金流量净额	-97,639.37	-182,020.50	-175,280.85	-107,076.52
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	710,116.06	1,336,824.27	1,049,324.50	677,856.63
筹资活动现金流出小计	481,571.24	1,050,809.41	892,959.02	493,183.37
筹资活动产生的现金流量净额	228,544.82	286,014.86	156,365.48	184,673.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	168,691.87	116,312.76	-23,763.88	-50,545.85
加：期初现金及现金等价物余额	178,860.20	62,547.44	86,311.32	133,838.29
六、期末现金及现金等价物余额	347,552.06	178,860.20	62,547.44	83,292.44

在经营活动现金流量方面，近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别-128,142.59 万元、-4,848.51 万元、12,318.40 万元和 37,786.42 万元，部分年份经营活动现金流量处于净流出状态，主要是由于发行人项目开发周期长、投入规模大，使得现金流入与开发及建设的现金支出短期内不能完全配比所致。

在投资活动现金流量方面，近三年及一期，发行人投资活动现金流量净额分别为-107,076.52 万元、-175,280.85 万元、-182,020.50 万元和-97,639.37 万元，投资活动现金流量处于净流出状态，主要是公司用于购建无形资产购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金。

在筹资活动现金流量方面，近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 184,673.26 万元、156,365.48 万元、286,014.86 万元和 228,544.82 万元，筹资活动现金流量处于净流入状态，主要是因公司通过银行借款、发行债券等方式举借债务所致。

五、有息债务情况

（一）有息负债余额

截至 2019 年末，发行人有息负债总额为 2,598,433.42 万元。

表：发行人 2019 年末有息负债构成情况

单位：万元、%

借款类别	2019 年末	
	金额	占比
短期借款	94,850.00	3.65
其他流动负债	200,000.00	7.70
一年内到期的非流动负债	521,245.19	20.06
长期借款	841,425.42	32.38
应付债券	940,912.81	36.21
合计	2,598,433.42	100.00%

（二）有息债务期限结构

截至 2019 年末，公司有息债务的期限结构如下：

表：发行人 2019 年末有息债务期限结构

单位：万元、%

项目	短期有息债务		长期有息债务	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	294,850.00	100.00	521,245.19	22.63
1 年以上	-	-	1,782,338.23	77.37
合计	294,850.00	100.00	2,303,583.42	100.00

（三）有息债务担保结构

截至 2019 年末，公司有息债务的担保结构如下：

表：发行人 2019 年末有息债务结构表

单位：万元、%

借款类别	2019 年末	
	金额	占比
质押借款	160,291.25	6.17%
抵押借款	520,435.74	20.03%
保证借款	140,540.00	5.41%
信用借款	1,777,166.43	68.39%
合计	2,598,433.42	100.00%

（四）本期债券发行后资产负债的变化

本期债券发行完成后，将引起公司资产负债结构的变化。假设公司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 6 月末；
- 2、不考虑融资过程中产生的需由公司承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 4 亿元；
- 3、本期债券募集资金 4 亿元全部计入 2020 年 6 月末的资产负债表；
- 4、本期募集资金全部用于置换已偿还到期的公司债券的自筹资金；
- 5、公司债券发行在 2020 年 6 月末完成。基于上述假设，本期发行对公司合并报表财务结构的影响如下表：

表：债券发行后发行人资产负债结构的变化情况一览表

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	1,884,570.79	1,924,570.79	40,000.00

非流动资产	2,683,653.91	2,683,653.91	
资产合计	4,568,224.70	4,608,224.70	40,000.00
流动负债	1,042,643.38	1,042,643.38	
非流动负债	2,176,009.53	2,216,009.53	40,000.00
负债合计	3,218,652.91	3,258,652.91	40,000.00
资产负债率	70.46%	70.71%	0.25%

六、重大或有事项或承诺事项

（一）对外担保情况

截至 2020 年 6 月末，发行人对外担保余额为 690,320.83 万元，均为连带责任担保。

对外担保明细情况如下：

单位：万元

提供担保单位	被担保单位	担保类型	担保余额
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	14,100.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	20,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	18,700.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	15,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	30,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	18,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	19,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	8,990.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	21,670.78
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	25,750.05
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	15,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	5,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	5,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	5,900.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆金凤电子信息产业有限公司	连带责任保证	50,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	连带责任保证	36,700.00

提供担保单位	被担保单位	担保类型	担保余额
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	连带责任保证	39,900.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	连带责任保证	3,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	连带责任保证	5,675.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	连带责任保证	35,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	连带责任保证	17,955.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	连带责任保证	60,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆驿城园林景观工程有限公司	连带责任保证	20,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆创驿建设投资有限公司	连带责任保证	20,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆高新科技有限公司	连带责任保证	116,080.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆渝隆资产经营(集团)有限公司	连带责任保证	47,000.00
重庆高新区开发投资集团有限公司	重庆植恩药业有限公司	连带责任保证	16,900.00
合计			690,320.83

（二）其他重要事项

1、未决诉讼

截至 2020 年 6 月末，发行人不存在影响本期债券发行的重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况。

2、其他重要事项

无。

七、资产抵押、质押和其他权利限制安排

发行人资产抵押、质押和其他权利限制主要系业务发展过程中用于向金融机构申请融资所产生。

截至 2020 年 6 月末，公司所有权或使用权受到限制的资产账面价值 559,505.64 万元，受限资产明细情况如下：

单位：万元

资产类别	账面价值	受限原因	备注
货币资金	2,342.00	债权担保、冻结资金	均为冻结资金
投资性房地产	509,367.47	债权担保	用于借款抵押
可供出售金融资产	8,400.00	债权担保	用于借款抵押
长期股权投资	14,000.00	债权担保	用于借款抵押
存货	25,396.17	债权担保	用于借款抵押
合计	559,505.64	-	-

除上述资产受限外，发行人还存在以收益权或享有的应收账款进行质押的情形，具体包括：

2014 年 12 月，发行人以其在中国建设银行股份有限公司重庆杨家坪支行开立的经营收入、政府补贴、税费返还资金收款专户设定质押订立账户质押合同，为建信资本管理有限责任公司向发行人提供的 5.00 亿元增资扩股资金的投资本金及投资收益等提供担保。

2017 年 1 月，发行人以高新区拓展区金融信息服务中心路网工程项目和高新区拓展区青龙咀立交工程项目项下享受的应收账款和收益权向兴业银行股份有限公司重庆分行 9.00 亿元借款提供质押担保。

2018 年 6 月和 9 月，发行人以含谷片区棚户区改造项目项下享受的应收账款向重庆农村商业银行股份有限公司九龙坡支行 4.40 亿元贷款提供质押担保。

2018 年 9 月，发行人以集团所持下属子公司重庆高新技术有限公司 14,000 万元股权向中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行 4.00 亿元借款提供质押担保。

2019 年 6 月，发行人以其持有的二郎高科创业园 7 项房屋及国有土地使用权的租赁合同项下对应的租金收入作为底层基础资产向建信信托发行的信托产品提供质押担保。

第八节 募集资金运用

一、本期债券募集资金金额

根据《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，并结合公司财务状况及资金需求状况，经公司董事会审议通过，公司向中国证监会申请公开发行不超过 20 亿元（含 20 亿元）公司债券，募集资金拟用于偿还公司债务、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。

经中国证监会“证监许可[2020]728 号”文件核准，发行人将在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 20 亿元的公司债券，分期发行。其中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、本期债券募集资金运用计划

发行人拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于置换已偿还到期的公司债券的自筹资金。具体情况如下：

单位：亿元

拟偿还公司债券	发行时间	到期时间	发行规模	本期拟偿还规模
19 渝开 D2 ^注	2019-11-29	2020-11-29	10.00	4.00

注：19 渝开 D2 到期时间为 2020 年 11 月 29 日，早于本期债券发行时间，发行人已到期兑付，由 20 渝开 03 偿还 6 亿元，自筹资金偿还 4 亿元。

19 渝开 D2 到期时间早于本期债券发行时间，发行人自筹资金偿还上述到期债券，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，以募集资金置换已使用自筹资金。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者其他有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购、七天通知存款、结构性存款等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、决策程序、风险控制措施如下：

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对于发行人将用于募投项目的闲置资金用于补充流动资金等确有合理原因需要改变募集资金用途的，必须经公司董事会或其他内部有权机制批准；对于可能对债券持有人权益产生重大影响的，应经债权人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将严格按照《证券法》、《管理办法》等法律法规及本募集说明书中关于债券募集资金使用的相关规定对债券募集资金进行严格的使用管理，以保障投资者的利益。发行人在监管银行开立公司债券募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人应于本期债券发行首日之前在募集资金专项账户开户银行开设公司债券募集资金专项账户，以上专户用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。

发行人成功发行本期债券后，需将扣除相关发行费用后的募集资金划入以上专户。本期债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

公司将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。公司在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，禁止公司控股股东及其关联人占用募集资金。公司承诺本期公司债券的募集资金不用于购置土地、不直接或间接用于房地产业务。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

本期债券募集资金全部用于偿还发行人存续公司债券，以降低财务费用并优化债务结构，将使发行人债务期限结构得到改善。

（二）对于发行人财务成本的影响

发行人通过发行本期较长期限的公司债券，可以锁定公司财务成本，规避贷款利率

波动风险。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

以 2020 年 6 月 30 日合并报表口径计算，发行人的流动比率将从发行前的 1.81 提升至 1.85。发行人的流动比率明显提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

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，降低财务成本，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，并进一步扩大市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争力。

七、募集资金管理

公司将严格按照《证券法》、《管理办法》等法律法规及本募集说明书中关于债券募集资金使用的相关规定对债券募集资金进行严格的使用管理，不将募集资金违规转借给他人，不违规用于公益性项目建设，以保障投资者的利益。

发行人在广发银行股份有限公司重庆分行开立公司债券募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人应于本期债券发行首日之前，在募集资金专项账户开户银行开设债券募集资金专项账户，以上专户用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。

发行人成功发行本期债券后，需将扣除相关发行费用后的募集资金划入以上专户。本期债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

公司将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。公司在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，禁止公司控股股东及其关联人占用募集资金。

八、前次募集资金使用情况

2020 年 5 月 22 日，重庆高新区开发投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券

（第一期）（品种一）已发行完毕，债券简称“20 渝开 01”，实际发行规模 7 亿元。

“20 渝开 01”募资金扣除发行费用后，全部用于偿还存续公司债券。经主承销商和律师核查，“20 渝开 01”募集资金最终用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2020 年 5 月 22 日，重庆高新区开发投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第期）（品种二）已发行完毕，债券简称“20 渝开 02”，实际发行规模 3 亿元。“20 渝开 02”募资金扣除发行费用后，全部用于偿还存续公司债券。经主承销商和律师核查，“20 渝开 02”募集资金最终用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2020 年 11 月 17 日，重庆高新区开发投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）已发行完毕，债券简称“20 渝开 03”，实际发行规模 6 亿元。“20 渝开 03”募资金扣除发行费用后，全部用于偿还存续公司债券。经主承销商和律师核查，“20 渝开 03”募集资金最终用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

第九节 债券持有人会议规则

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、债券持有人会议规则

（一）总则

第一条为规范重庆高新区开发投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）2021 年公司债券（第一期）持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》、《深圳证券交易所公司债券上市规则》、《深圳证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》以及《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律、法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定，并结合公司的实际情况，特制订本规则。

第二条本规则项下的公司债券为公司依据《重庆高新区开发投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的约定发行的公司债券（以下简称“本期债券”）。债券持有人为通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券之投资者。债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围

内的事项依法进行审议和表决。

第三条债券持有人进行表决时，每一张未偿还的本期债券享有一票表决权，但发行人、本期债券的担保人（以下简称“担保人”，如有）、持有发行人 10%以上股份的股东和上述股东的关联方（包括关联法人和关联自然人，下同）、担保人的关联方或发行人的关联方持有的未偿还本期债券无表决权。

债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

（二）债券持有人会议的权限范围

第四条债券持有人会议的权限范围如下：

（1）当发行人提出变更本期债券募集说明书约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议；

（2）当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议，对是否委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人和担保人（如有）偿还本期债券利息和/或本金作出决议；

（3）当发行人发生或者进入减资、合并、分立、解散、整顿、和解、重组或者申请破产等法律程序时，对是否接受发行人提出的建议以及是否委托债券受托管理人参与该等法律程序（含实体表决权）等行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（4）对更换债券受托管理人作出决议；

（5）在本期债券存在担保的情况下，在担保人或担保物发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（6）当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（7）法律、法规和规则规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的召集

第五条在本期债券存续期内，当出现以下情形之一时，受托管理人应当及时召集债券持有人会议：

- （1）拟变更债券募集说明书的重要约定；
- （2）拟修改债券持有人会议规则；
- （3）拟变更债券受托管理人或《重庆高新区开发投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之受托管理协议》的主要内容
- （4）发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；
- （5）发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；
- （6）发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；
- （7）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；
- （8）增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；
- （9）发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；
- （10）发生募集说明书或《重庆高新区开发投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之受托管理协议》约定的加速清偿等需要召开债券持有人会议的情形；
- （11）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

其中，就上述第（4）项、第（5）项、第（6）项、第（7）项及第（8）项情形，债券持有人会议应当就是否采取应对措施及应多措施的具体内容进行决议。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照

相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

受托管理人应当自收到上述第（9）款约定书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。

同意召集会议的，受托管理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

第六条如债券受托管理人未能按本规则第五条的规定履行其职责，发行人、本期债券的担保人、单独或合并持有本期未偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议，并履行会议召集人的职责。

单独持有本期未偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为会议召集人。

合并持有本期未偿还债券面值总额 10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为会议召集人（该名被推举的债券持有人应当取得其已得到了合并持有本期未偿还债券面值总额 10%以上的多个债券持有人同意共同发出会议通知以及推举其为会议召集人的书面证明文件，并应当作为会议通知的必要组成部分）。

其中单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人召集债券持有人会议的，应当向有关登记或监管机构申请锁定其持有的本期公司债券，锁定期自发出债券持有人会议通知之时起至披露该次债券持有人会议决议或取消该次债券持有人会议时止，上述申请必须在发出债券持有人会议通知前被相关登记或监管机构受理。

第七条受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。公告应包括以下内容：

（1）债券发行情况；

(2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式；

(3) 会议时间和地点；

(4) 会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

(5) 会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和规则和本规则的相关规定；

(6) 会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

(7) 债权登记日。应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；

(8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

(9) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

召集人就可以其已公告的债券持有人会议通知以公告方式发出补充会议通知，但补充会议通知至迟应在债券持有人会议召开日 7 日前发出，并且应在刊登会议通知的同一信息披露平台上公告。召集人有权视情况简化债券持有人会议召集程序或者决议方式，并及时披露相关决议公告，但不得对债券持有人合法权益产生不利影响。

第八条债券持有人会议通知发出后，如果应召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议。除上述事项外，非因不可抗力或者其他正当理由，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力或者其他正当理由确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当及时公告并说明变更原因，并且原则上不得因此而

变更债券持有人债权登记日。

第九条于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律、法规和规则规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人至迟应在会议召开日之前 5 日以书面方式向会议召集人确认其将参加本期债券持有人会议及其所持有的本期未偿还债券面值，并提供本规则第十五条规定的相关文件的复印件（即进行参会登记）；未按照前述要求进行参会登记的债券持有人无权参加该次债券持有人会议。

如进行参会登记的债券持有人所代表的本期未偿还债券面值未超过本期未偿还债券面值总额二分之一，则召集人可就此发出补充会议通知，延期至参会登记人数所持未偿还债券面值达到本期未偿还债券面值总额二分之一后召开该次债券持有人会议，并另行公告会议的召开日期。

第十条本期债券的债券持有人会议原则上应在发行人重庆市高新区辖区内的适当场所召开；会议场所、会务安排及费用等由发行人承担。

第十一条债券持有人应当配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

（四）债券持有人会议的出席人员及其权利

第十二条除法律、法规和规则另有规定外，于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律、法规和规则规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。下列机构或人员可以参加债券持有人会议、发表意见或进行说明，也可以提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：

- （1）发行人；
- （2）本期债券担保人及其关联方；

(3) 持有本期债券且持有发行人 10%以上股份的股东、上述股东的关联方或发行人的关联方；

(4) 债券受托管理人（亦为债券持有人者除外）；

(5) 其他重要关联方。

持有发行人 10%以上股份的股东、上述股东的关联方或发行人的关联方持有的本期末偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期末偿还债券的本金总额。

第十三条提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

提交持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、本所业务规则及债券持有人会议规则的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项。

受托管理人拟召集持有人会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

第十四条单独或合并持有本期末偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人 10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。

除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

第十五条债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人者或受债券持有人委托参会并表决的除外）。

受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

第十六条债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件。

第十七条债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）是否具有表决权；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （4）投票代理委托书的签发日期和有效期限；
- （5）委托人签字或盖章。

第十八条投票代理委托书应当注明如果债券持有人未作具体指示，债券持有人的代

理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交召集人。

发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

（五）债券持有人会议的召开

第十九条债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯、网络等方式召开。持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第二十条债券持有人会议需由超过代表本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人（或其代理人）出席方为有效。

第二十一条债券持有人会议如果由债券受托管理人召集的，由债券受托管理人指派的代表担任会议主席并主持会议；如果由发行人或本期债券的担保人召集的，由发行人或本期债券的担保人指派的代表担任会议主席并主持会议；如果由单独和/或合并代表 10%以上的本期债券的持有人召集的，由该债券持有人共同推举会议主席并主持会议。如会议主席未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主席，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券面值总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

第二十二条召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券面值总额及其证券账户卡号码或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件的相关信息等事项。

第二十三条债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，

均由债券持有人自行承担。

第二十四条会议主席有权经会议同意后决定休会、复会或改变会议地点。经会议决议要求，会议主席应当按决议修改会议时间及改变会议地点。休会后复会的会议不得对原先会议议案范围外的事项做出决议。

（六）表决、决议及会议记录

第二十五条向会议提交的每一项议案应由与会的有权出席债券持有人会议的债券持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应为“弃权”。

第二十六条债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名与发行人无关联关系的债券持有人（或其代理人）、一名债券受托管理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

第二十七条会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

第二十八条会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；本期未偿还债券面值总额 10%以上有表决权的债券持有人（或其代理人）对会议主持人宣布的表决结果有异议的，如果会议主持人未提议重新点票，本期未偿还债券面值总额 10%以上有表决权的债券持有人有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

第二十九条债券持有人会议对表决事项作出决议，须经出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）本期会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额二分之一以上同意方为有效。募集说明书或《重庆高新区开发投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之受托管理协议》有特别约定的，以募集说明书或《重庆高新区开发投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之受托管理协议》约定为准。

债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等效力和约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

第三十条债券持有人会议应当有书面会议记录，并由出席会议的召集人代表和见证律师签名。债券持有人会议决议自作出之日起生效。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

第三十一条债券持有人会议应有会议记录。会议记录应记载以下内容：

- （1）出席会议的债券持有人（或其代理人）所代表的本期未偿还债券面值总额，占发行人本期未偿还债券面值总额的比例；
- （2）召开会议的日期、具体时间、地点；
- （3）会议主席姓名、会议议程；
- （4）各发言人对每一审议事项的发言要点；
- （5）每一表决事项的表决结果；
- （6）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- （7）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

第三十二条债券持有人会议记录由出席会议的债券受托管理人代表和记录员签名，连同表决票、出席会议人员的签名册、代理人的授权委托书等会议文件一并由债券受托管理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

第三十三条债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决，会议主席应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止该次会议，并及时公告。

第三十四条召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公

告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）出席会议的债券持有人所持表决权情况；

（二）会议有效性；

（三）各项议案的议题和表决结果。

（七）附则

第三十五条受托管理人应当积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议，按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人或其他相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务，并及时予以披露。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，受托管理人应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

第三十六条除涉及发行人商业秘密或受适用法律、法规和规则和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

第三十七条对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应在债券受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

第三十八条债券持有人会议规则自发行人本期债券债权初始登记日起生效。如本规则条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。投资者认购发行人发行的本期债券视为同意发行人和债券受托管理人签署的《重庆高新区开发投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之受托管理协议》接受其中指定的债券受托管理人，并视为同意本规则。如本期债券分期发行，债券持有人会议由各期债券的债券持有人组成。如未作特殊说明，本规则中的相关条款适用于本期债券中各期债券持有人会议，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认本规则的上述效力。

第三十九条债券持有人会议规则所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

第十节 债券受托管理人

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意中信建投证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人，且视作同意本公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本期债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

一、债券受托管理人

根据本公司与中信建投证券签署的《重庆高新区开发投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）之债券受托管理协议》，中信建投证券受聘担任本期债券的债券受托管理人。

中信建投证券股份有限公司是目前资产规模最大、经营牌照最全、盈利能力最强的证券公司之一，在国内债券市场中占据重要地位，具有丰富的债券项目执行经验。除作为本期债券发行的主承销商之外，与本公司不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

本期债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

办公地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系人：谢常刚、刘国平、曾阳阳、黄泽轩

电话：010-85130421

传真：010-65608445

二、债券受托管理协议主要事项

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

（一）发行人权利和义务

第一条发行人享有以下权利：

- （1）提议召开债券持有人会议；
- （2）向债券持有人会议提出更换受托管理人的议案；
- （3）对受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，发行人有权予以制止；债券持有人对发行人的上述制止行为应当认可；
- （4）依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则的规定，发行人所享有的其他权利。

第二条发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。在本期债券任何一笔应付款项到期日前一交易日的北京时间上午十点之前，发行人应向债券受托管理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的付款指示。

第三条发行人应当指定专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并应为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律、法规和规则的有关规定及募集说明书的有关约定。

第四条本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏

第五条信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

第六条发行人应当将披露的信息刊登在债券交易场所（上海证券交易所）的互联网网站，同时将披露的信息或信息摘要刊登在至少一种中国证监会指定的报刊，供公众查阅。

第七条发行人披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

第八条信息披露义务人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

第九条信息披露义务人披露的信息应当在交易所网站或以交易所认可的其他方式予以披露，且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。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

第十条拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- （1）拟披露的信息未泄漏；
- （2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- （3）债券交易未发生异常波动。

交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。

交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

第十一条信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予披露。

第十二条信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

第十三条信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

第十四条发行人的控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

第十五条债券上市期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

第十六条发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

第十七条本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 3 个交易日内书面通知受托管理人，并按法律、法规和规则的规定及时向上海证券交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (3) 发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- (4) 发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；
- (5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- (6) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

(7) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

(8) 发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；

(9) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；

(10) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

(11) 发行人发生可能导致不符合公司债券上市或交易/转让条件；

(12) 发行人主体或债券信用评级发生变化；

(13) 保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；

(14) 甲方拟变更募集说明书的约定；

(15) 甲方提出债务重组方案；

(16) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

(17) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

发行人就上述事件通知受托管理人的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

发行人未按规定及时披露“（一）发行人权利和义务第十七条”规定的重大事项的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

第十八条在本期债券存续期间，发行人半年报和年度报告中披露的新增关联方占款超过上年末净资产 100%的，单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可以

在发行人披露半年报或年度报告之日起 10 个交易日内向受托管理人提出召集债券持有人会议的书面申请，受托管理人应当根据债券持有人的申请召集债券持有人会议。债券持有人会议可以做出决议，限制发行人继续新增关联方借款的规模，并规定发行人不履行会议决议应当承担的责任。发行人应当无条件履行债券持有人会议决议。

前款所述新增关联方占款是指发行人控股股东、实际控制人及其他关联方以任何形式有偿或无偿占用发行人资金累计新增额度。

第十九条在本期债券存续期间，发行人半年报和年度报告中披露的新增对外担保金额超过上年末净资产 100%的，单独或合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人可以在发行人披露半年报或年度报告之日起 10 个交易日内向受托管理人提出召集债券持有人会议的书面申请，受托管理人应当根据债券持有人的申请召集债券持有人会议。债券持有人会议可以做出决议，限制发行人继续新增对外担保的规模，并规定发行人不履行会议决议应当承担的责任。发行人应当无条件履行债券持有人会议决议。

第二十条 “（一）发行人权利和义务第十九条”所称对外担保应扣减发行人提供的反担保额度，即因第三方向发行人或其控股子公司提供担保而需向其提供原担保金额范围内的反担保额度。

第二十一条发行人应按受托管理人要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应每年（或根据受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向受托管理人提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

第二十二条发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

一旦发现发生本协议“（十一）违约责任第二条”所述的违约事件，甲方应书面通知乙方，同时根据乙方要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

第二十三条预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，追加担保的具体方式包括增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，并

履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，同时配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照“（三）受托管理人的报酬及费用第二条”的规定由债券持有人承担。

第二十四条发行人无法按时偿付本期债券本息时，发行人应当按照募集说明书的约定落实全部或部分偿付及实现期限、增信机构或其他机构代为偿付安排、重组或者破产安排等相关还本付息及后续偿债措施安排并及时报告债券持有人、书面通知受托管理人。

第二十五条发行人应对受托管理人履行受托管理协议规定的各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，全力支持、配合受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作，维护投资者合法权益。发行人所需提供的文件、资料和信息包括但不限于：

（1）所有为受托管理人了解发行人及/或保证人（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或保证人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（2）受托管理人或发行人认为与受托管理人履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（3）根据“（一）发行人权利和义务第二十一条”约定发行人需向受托管理人提供的资料；

（4）其它与受托管理人履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向受托管理人提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保受托管理人获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发

行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，发行人应立即通知受托管理人。

第二十六条发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通，配合受托管理人所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合受托管理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合受托管理人对保证人进行现场检查。

第二十七条受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

第二十八条在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

第二十九条发行人应当根据《债券受托管理协议》的相关规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。

第三十条本期债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和上交所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

第三十一条发行人和资信评级机构应当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。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

第三十二条发行人应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，发行人应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，发行人应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，发行人应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，发行人应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

第三十三条在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后 15 个交易日内向受托管理人提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后 15 个交易日内向受托管理人提供一份半年度财务报表的复印件。

第三十四条发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

第三十五条发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）债券受托管理人的职责、权利和义务

第一条受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

第二条受托管理人应当持续关注发行人和保证人（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）及偿债保障措施的有效性及实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就“（一）发行人权利和义务第十七条”约定的情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）至少每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

(5) 约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

第三条受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当至少每半年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

第四条受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过“（一）发行人权利和义务第三至第十六条”的规定的规定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

第五条受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

第六条出现“（一）发行人权利和义务第十七条”规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人（如有），要求发行人、保证人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

第七条受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

第八条受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

第九条受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事

件，保护投资者合法权益。

第十条受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行“（一）发行人权利和义务的第二十三条”约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照“（三）受托管理人的报酬及费用第二条”的规定由债券持有人承担。

第十一条本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

第十二条发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

第十三条发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构（如有）和其他具有偿付义务的相关主体落实相应的偿债措施，并可以接受全部（形成债券持有人会议有效决议或全部委托，下同）或部分债券持有人（未形成债券持有人会议有效决议而部分委托，下同）的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

为免歧义，本条所指受托管理人以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

第十四条受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

第十五条受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资

料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券到期之日或本息全部清偿后五年。

第十六条除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

第十七条在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

第十八条对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，受托管理人应得到保护且不应对此承担责任；受托管理人依赖发行人根据《债券受托管理协议》的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

第十九条除法律、法规和规则禁止外，受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

（三）受托管理人的报酬及费用

第一条除《债券受托管理协议》约定应由发行人或债券持有人承担的有关费用或支出外，受托管理人不就其履行本期债券受托管理人责任而向发行人收取报酬。

第二条本期债券存续期间，受托管理人为维护债券持有人合法权益，履行《债券受托管理协议》项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

- （1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、

差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要受托管理人认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，发行人不得拒绝；

（3）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的其他费用。

上述所有费用发行人应在收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起五个交易日内向受托管理人支付。

第三条发行人未能履行还本付息义务或受托管理人预计发行人不能偿还债务时，受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

（1）受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

（2）受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

（3）尽管受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）受托管理事务报告

第一条受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

第二条受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- （4）发行人偿债意愿和能力分析；
- （5）内外部增信机制（如有）、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （6）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- （7）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （8）债券持有人会议召开的情况；
- （9）发生“（一）发行人权利和义务第十七条”第（1）项至第（21）项等情形的，说明基本情况及处理结果；
- （10）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

第三条公司债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现“（一）发行人权利和义务第十七条”第（1）项至第（21）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告。

（五）债券持有人的权利与义务

第一条债券持有人享有下列权利：

- （1）按照募集说明书约定到期兑付本期债券本金和利息；
- （2）根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并

行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；

（3）监督发行人涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权受托管理人代其行使债券持有人的相关权利；

（4）监督受托管理人的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；

（5）法律、法规和规则规定以及《债券受托管理协议》约定的其他权利。

第二条债券持有人应当履行下列义务：

（1）遵守募集说明书的相关约定；

（2）受托管理人依《债券受托管理协议》约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本期债券持有人承担。受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由受托管理人自行承担其后果及责任；

（3）接受债券持有人会议决议并受其约束；

（4）不得从事任何有损发行人、受托管理人及其他债券持有人合法权益的活动；

（5）如受托管理人根据《债券受托管理协议》约定对发行人启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求受托管理人为其先行垫付；

（6）根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

（六）利益冲突的风险防范机制

第一条受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

第二条受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（1）受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

（2）针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（3）截至协议签署，受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（4）当受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可受托管理人在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

第三条因双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

（七）受托管理人的变更

第一条在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

- (2) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- (3) 受托管理人提出书面辞职；
- (4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

第二条债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自“(七) 受托管理人的变更第四条”约定的新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

第三条受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

第四条受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（八）信用风险管理

第一条为了加强本期债券存续期信用风险管理，保障本期债券持有人合法权益，发行人、受托管理人应当按照《债券受托管理协议》和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理工作。

第二条发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

- (1) 制定本期债券还本付息管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；
- (2) 提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；
- (3) 按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

(4) 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

(5) 配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；

(6) 法律、行政法规、部门规章、上海证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

第三条受托管理人应当在履职过程中，重点加强本期债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

(1) 建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

(2) 对本期债券信用风险进行持续动态开展监测；

(3) 发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；

(4) 按照《债券受托管理协议》约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

(5) 督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

(6) 根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；

(7) 法律、行政法规、部门规章、上海证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

第四条受托管理人出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

（九）陈述与保证

第一条发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

(2) 发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第二条受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

(2) 受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

(3) 受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

(十) 不可抗力

第一条不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

第二条在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

(十一) 违约责任

第一条《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

第二条以下任一事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本期债券项下的违约事件：

(1) 在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

（2）发行人或者实际控制的企业无论在任何一家银行出现债务违约情况，都视同本期债券违约。所有本期债券投资机构均有权要求本期债券提前到期；

（3）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务（第（1）项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（4）发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（5）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（6）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

（7）在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

第三条上述违约事件发生时，受托管理人行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人发生“（十一）违约责任第三条第（1）项”规定的未偿还本期债券到期本息的，受托管理人应当召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，受托管理人可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序；

（3）在知晓发行人发生“（十一）违约责任第二条”规定的情形之一的（“（十一）

违约责任第二条第（1）项”除外），并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施；

（4）及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构等监管机构。

第四条加速清偿及措施

（1）如果发生“（十一）违约责任第二条”项下的任一违约事件且该等违约事件一直持续 30 个连续交易日仍未得到纠正，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付；

（2）在宣布加速清偿后，如果发行人采取了下述救济措施，受托管理人可根据债券持有人会议决议有关取消加速清偿的内容，以书面方式通知发行人取消加速清偿的决定：

1.受托管理人收到发行人或发行人安排的第三方提供的保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：所有到期应付未付的本期债券利息和/或本金、发行人根据《债券受托管理协议》应当承担的费用，以及受托管理人根据《债券受托管理协议》有权收取的费用和补偿等；或

2.“（十一）违约责任第二条”所述违约事件已得到救济或被债券持有人通过会议决议的形式豁免；或

3.债券持有人会议决议同意的其他措施；

（3）本条项下债券持有人会议作出的有关加速清偿、取消或豁免等的决议，须经出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额三分之二以上同意方为有效。

第五条上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

第六条双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市规则，从而导致受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人或其他受补偿方免受损害，但因受托管理人在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

（十二）法律适用和争议解决

第一条《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

第二条《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应在受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

第三条当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（十三）协议的生效、变更及终止

第一条《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行经中国证监会核准之日起生效。《债券受托管理协议》的有效期自其生效之日起至本期债券全部还本付息终结之日。《债券受托管理协议》的效力不因受托管理人的更换而受到任何影响，对续任受托管理人继续有效。

第二条除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何

补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

第三条出现下列情况之一的，《债券受托管理协议》终止：

- （1）本期债券期限届满，发行人按照约定还本付息完毕并予以公告的；
- （2）因本期债券发行失败，债券发行行为终止；
- （3）本期债券期限届满前，发行人提前还本付息并予以公告的；
- （4）按照“（七）受托管理人变更第二条”约定的情形而终止。

第四条如本期债券分期发行，各期债券受托管理人均由受托管理人担任，如未作特殊说明，《债券受托管理协议》适用于本期债券分期发行的每一期债券，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认《债券受托管理协议》的上述效力。

（十四）通知

第一条《债券受托管理协议》项下有关发行人与受托管理人之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式，并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

《债券受托管理协议》双方的通讯联系方式如下：

发行人通讯地址：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间

发行人收件人：周慧芝、何宇

发行人传真：023-68681802

受托管理人通讯地址：中信建投证券股份有限公司

受托管理人收件人：曾阳阳、黄泽轩

受托管理人传真：010-65608445

第二条任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码，如果发生变更，应当在该变更发生日起三个交易日内通知另一方。

第三条通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个交易日为有效送达日期；

（4）以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进入对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

第四条如果收到债券持有人依据《债券受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，受托管理人应在收到通知或要求后两个交易日内按《债券受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（十五）附则

第一条受托管理协议对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在协议中的权利或义务。

第二条受托管理协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《债券受托管理协议》整体效力的，则协议的其他条款仍应完全有效并应被执行；如协议条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。

第三条受托管理协议所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

第四条受托管理协议正本一式陆份，发行人、受托管理人各执贰份，其余贰份由受托管理人保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十一节 发行人、中机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人签名：

涂景洪

涂景洪

重庆高新区开发投资集团有限公司



日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



涂景洪

重庆高新区开发投资集团有限公司



2021年 11月 15日

5001172045816

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：



李寅旺

重庆高新区开发投资集团有限公司



2021年1月15日

5201172045616

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体董事签名：


文峰

重庆高新区开发投资集团有限公司

2021年1月15日



发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体监事签名：


刘小敏

重庆高新区开发投资集团有限公司



2021年 月 15日

5001172045616

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体监事签名：


何向东

重庆高新区开发投资集团有限公司



2021年 7 月 15 日

5001172045616

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体监事签名：


唐永

重庆高新区开发投资集团有限公司



2021年11月15日

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体监事签名：

周慧芝

周慧芝

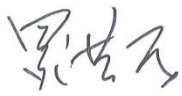
重庆高新区开发投资集团有限公司



发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司全体监事签名：



罗洪居

重庆高新区开发投资集团有限公司



2021年11月15日

主承销商声明

本公司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。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，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；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：



谢常刚

法定代表人（或授权代表人）（签字）：



刘乃生

中信建投证券股份有限公司

2021年11月15日





主承销商声明

本公司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。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，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；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人签字：

法定代表人签字：



2021 年 1 月 15 日

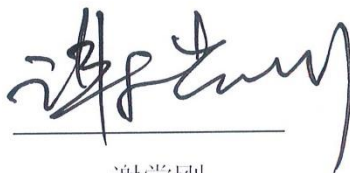
受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债券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，本公司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。

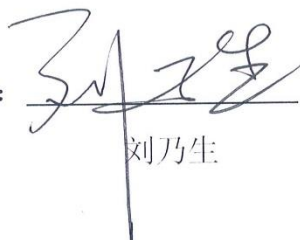
本公司承诺，在受托管理期间，因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签名：



谢常刚

法定代表人或授权代表签名：



刘乃生

中信建投证券股份有限公司

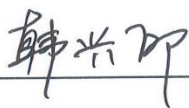
2021年1月25日



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要, 确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议, 确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、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。

经办律师 (签字):


林 卯

韩 兴 印

律师事务所负责人 (签字):



彭 静



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

经办注册会计师（签字）：



熊卫红



陈萌



陈星国华

会计师事务所负责人（签字）：

叶韶勋



信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



2021年 月 15日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读本募集说明书及其摘要，确认本募集说明书及其摘要与本所出具的报告（众环审字(2020)180007号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在本募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认本募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

会计师事务所负责人： 石文先
石文先

签字注册会计师： 杨帆 颜永辉
杨帆 颜永辉

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



1 月 15 日

三期

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

资信评级人员签名：

袁琳

袁琳

杨婷

杨婷

负责人签名：

万华伟

万华伟

联合资信评估股份有限公司

2021年1月15日



第十二节 备查文件

一、备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- 1、重庆高新区开发投资集团有限公司 2017 年度、2018 年度和 2019 年度经审计的财务报告及 2020 年未经审计的半年报；
- 2、关于重庆高新区开发投资集团有限公司公开发行公司债券的核查意见；
- 3、重庆静昇律师事务所关于重庆高新区开发投资集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券的法律意见书；
- 4、重庆高新区开发投资集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）信用评级报告；
- 5、重庆高新区开发投资集团有限公司公开发行 2019 年公司债券债券持有人会议规则；
- 6、重庆高新区开发投资集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）之债券受托管理协议；
- 7、中国证监会核准本期发行的文件。

二、备查文件查阅地点

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书及上述备查文件或访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅本募集说明书及其摘要：

发行人：重庆高新区开发投资集团有限公司

住所：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间

法定代表人：涂景洪

联系人：周慧芝、何宇

联系地址：重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 36 号 101 房间

联系电话：023-68681810

传真：023-68681802

主承销商、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：谢常刚、刘国平、曾阳阳、黄泽轩

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系电话：010-85130421

传真：010-65608445

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。