

# 深圳市投资控股有限公司 公司债券2020年年度报告



深圳市投资控股有限公司

二〇二一年四月

## 重要提示

一、本公司董事、监事、高级管理人员保证本报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。本公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

二、致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

三、本年度报告中 2019 年度/末数据为公司 2019 年度审计报告中经审计财务数据。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读公司债券募集说明书中“重大事项提示”和“风险因素”等有关章节内容。

截至 2020 年末，公司面临的风险与公司债券募集说明书中“重大事项提示”及“风险因素”章节披露的风险相比没有发生重大变化。

## 目录

<b>重要提示</b> .....	1
<b>重大风险提示</b> .....	2
<b>第一节 释义</b> .....	5
<b>第二节 公司及相关中介机构简介</b> .....	7
一、公司简介 .....	7
二、信息披露相关事务 .....	7
三、报告期内公司控股股东及实际控制人变更情况 .....	7
四、董事、监事和高级管理人员变更情况 .....	7
五、有关中介机构 .....	8
<b>第三节 公司债券事项</b> .....	10
一、已发行未到期债券情况 .....	10
二、债券募集资金使用情况 .....	24
三、报告期内债券评级情况 .....	36
四、债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施 .....	37
五、报告期内债券持有人会议召开情况 .....	41
六、报告期内债券受托管理人履行职责的情况 .....	41
<b>第四节 财务和资产情况</b> .....	44
一、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况 .....	44
二、主要会计数据、财务指标及其变动 .....	47
三、主要资产和负债变动情况 .....	49
四、逾期未偿还债项情况 .....	51
五、资产受限情况 .....	51
六、存续债券和债务融资工具付息兑付情况 .....	51
七、对外担保情况 .....	52
八、公司授信情况 .....	52
<b>第五节 业务和公司治理情况</b> .....	53
一、公司主要业务情况 .....	53
二、报告期内的主要经营情况 .....	61
三、公司未来发展情况和可能面临的风险 .....	63

四、公司与主要客户往来时的严重违约情况 .....	64
五、公司与控股股东的独立性情况 .....	64
六、公司非经营性往来占款或资金拆借情况 .....	65
七、公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况 .....	65
八、公司治理、内部控制情况 .....	65
<b>第六节 重大事项.....</b>	<b>67</b>
一、重大诉讼、仲裁或受到的重大行政处罚的事项 .....	67
二、破产重组相关事项 .....	67
三、年度报告披露后公司债券面临暂停或终止上市风险说明 .....	67
四、涉及司法机关立案调查事项 .....	67
五、其他重大事项 .....	67
<b>第七节 财务报告.....</b>	<b>69</b>
<b>第八节 备查文件目录.....</b>	<b>70</b>
一、本年度报告的备查文件 .....	70
二、备查文件查阅时间及地点 .....	70

## 第一节 释义

本公司/发行人/公司/深投控/ 投控	指	深圳市投资控股有限公司
控股股东/实际控制人/深圳 市国资委/市国资委	指	深圳市国有资产监督管理委员会
本报告、年度报告	指	深圳市投资控股有限公司公司债券 2020 年年度报告
资信评级机构/中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
公司审计机构/致同	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
董事	指	本公司董事
董事会	指	本公司董事会
监事	指	本公司监事
监事会	指	本公司监事会
国信证券	指	国信证券股份有限公司
深国际	指	深圳国际控股有限公司
高新投	指	深圳市高新投集团有限公司
担保集团	指	深圳担保集团有限公司
国任保险	指	国任财产保险股份有限公司
城建集团	指	深圳市城市建设开发（集团）公司
天音控股	指	天音通信控股股份有限公司
深物业集团	指	深圳市物业发展（集团）股份有限公司
通产集团	指	深圳市通产集团有限公司
深纺集团	指	深圳市纺织（集团）股份有限公司
深房集团	指	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
深福保集团	指	深圳市深福保（集团）有限公司

深投环保	指	深圳市深投环保科技有限公司
深总院	指	深圳市建筑设计研究总院有限公司
人才集团	指	深圳市人才集团有限公司
客货中心	指	深圳市公路客货运输服务中心有限公司
深圳湾科技	指	深圳湾科技发展有限公司
水规院	指	深圳市水务规划设计院股份有限公司
深投发展	指	深圳市深投物业发展有限公司
天使母基金	指	深圳市天使投资引导基金管理有限公司
投控资本	指	深圳市投控资本有限公司
深港科创	指	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
怡亚通	指	深圳市怡亚通供应链股份有限公司
深湾建设	指	深圳湾区城市建设发展有限公司
深圳资产	指	深圳资产管理有限公司
湾区基金	指	深圳投控湾区股权投资基金合伙企业（有限合伙）
赛格集团	指	深圳市赛格集团有限公司
英飞拓	指	深圳英飞拓科技股份有限公司
外贸集团	指	中国深圳对外贸易(集团)有限公司
中国	指	中华人民共和国，就本年度报告而言，不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区
《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》
《公司章程》	指	深圳市投资控股有限公司公司章程
法定节假日	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或休息日)
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
元	指	如无特别说明，指人民币元

## 第二节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司简介

中文名称	深圳市投资控股有限公司
中文简称	深投控
英文名称	SHENZHEN INVESTMENT HOLDINGS CO.,LTD.
英文名称缩写	SIHC
法定代表人	王勇健
注册地址	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼
办公地址	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼
邮政编码	518000
公司网址	<a href="http://www.sihc.com.cn/">http://www.sihc.com.cn/</a>
电子邮箱	lwp@sihc.com.cn

### 二、信息披露相关事务

信息披露事务负责人	杜秀峰（副总经理、高级管理人员）
联系地址	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼
联系电话	0755-83883889
传真	0755-82912034
电子信箱	dxf@sihc.com.cn
年度报告披露网址 (交易所)	<a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a>
年度报告备置地	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼

### 三、报告期内公司控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变更。截至 2020 年末，深圳市国资委直接持有公司 100.00% 的股权，为公司控股股东和实际控制人。

### 四、董事、监事和高级管理人员变更情况

根据深圳市委组织部任免，杜秀峰同志自 2020 年 6 月起担任公司副总经理，尹可非同志自 2021 年 1 月起担任公司副总经理；2020 年 6 月起王华本、杨红宇同志不再担任公司副总经理。根据深圳市国资委任免，陈志升同志自 2021 年 2 月起不再担任公司董事。

杜秀峰，1974 年生，男，中央党校研究生学历。曾任广东省深圳市监察局政策法规处科员、办公室副主任科员、主任科员；深圳市人民政府国有资产监督管理委员会监督稽查处副处长、办公室副主任、企业领导人员管理处副处长、处长，2020 年 6 月至今任深圳市投资控股有限公司副总经理。

尹可非，1974 年生，男，硕士学历。2008 年 10 月任东莞市国资委党组成员、副主任，2013 年 2 月任东莞市政府副秘书长、市政府驻北京联络处党组书记、主任；2018 年 3 月任东莞金融控股集团有限公司党委副书记、总经理，2021 年 1 月至今任深圳市投资控股有限公司副总经理。

## 五、有关中介机构

### （一）会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

签字会计师姓名：吴亮、高虹

### （二）债券受托管理人/债权代理人：中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）

办公地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座 18 层

联系人：王宏峰、刘懿

联系电话：0755-23835190

相关债券：中信证券担任 20 深投 D1、20 深投 05、20 深投 04、20 深投 03、20 深投 02、20 深投 01、19 深投 03、19 深投 02、19 深投 01、19 深投 01 的受托管理人，以及 18 深投债 01/18 投控 01 和 18 深投债 02/18 投控 02 的债权代理人

### （三）债券受托管理人：中国银河证券股份有限公司

办公地址：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼青海金融大厦 2-6 层

联系人：权浩庆

联系电话：010-66568415、010-83574559

相关债券：银河证券担任 17 深投 01、17 深投 02、18 深投 01、18 深投 03、  
18 深纾 01 的受托管理人

**(四) 信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司**

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 Soho6 号楼

联系人：汪莹莹

联系电话：010-66428877

相关债券：17深投01、17深投02、18深投01、18深投03、18深纾01、18投控  
01/18深投债01、18投控02/18深投债01、19深湾01、19深投01、19深投02、19深  
投03、20深投01、20深投02、20深投03、20深投04、20深投05、20深投D1

根据《中诚信证券评估有限公司关于终止证券市场资信评级业务的公告》和  
《中诚信国际信用评级有限责任公司关于获准从事证券市场资信评级业务的公  
告》，自 2020 年 2 月 26 日起，中诚信证券评估有限公司的证券市场资信评级业  
务由中诚信国际信用评级有限责任公司承继，有关事项已获得中国证券监督管理  
委员会核准。因此，本公司的信用评级机构由申报阶段的中诚信证券评估有限公  
司变更为中诚信国际信用评级有限责任公司（简称“中诚信国际”）。中诚信国  
际持有《营业执照》（统一社会信用代码为 9111000071092067XR）以及《关于  
核准中诚信国际信用评级有限责任公司从事证券市场资信评级业务的批复》（证  
监许可【2020】267 号）。

该项变更对本公司生产经营不构成重大影响，对本公司已发行债券的债券投  
资者利益不构成重大不利影响。

### 第三节 公司债券事项

#### 一、已发行未到期债券情况

##### (一) 深圳市投资控股有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第二期)

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。

债券简称：17 深投 02。

债券代码：112571。

起息日：2017 年 8 月 23 日。

兑付日：2022 年 8 月 23 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如果投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 8 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

债券余额：1.56 亿元。

利率：3.23%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情

况：本期债券在存续期前 3 年票面年利率为 4.63%，在本期债券存续期的第 3 年末，本公司选择调整存续期后 2 年票面利率至 3.23%；在回售登记期内，投资者回售有效申报数量为 18,439,998 张，回售金额为 1,929,376,990.74 元（含利息），本次“17 深投 02”公司债券回售部分的本金及利息已全部足额划至中国结算深圳分公司指定的银行账户，并于 2020 年 8 月 24 日划付至投资者资金账户中。

## （二）深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)(品种一)

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)。

债券简称：18 深投 01。

债券代码：112703。

起息日：2018 年 5 月 18 日。

兑付日：2023 年 5 月 18 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如果投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 5 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

债券余额：13 亿元。

利率：4.80%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：报告期内本期债券未届本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权日。

### （三）深圳市投资控股有限公司 2018 年纾困专项债券(第一期)

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2018 年纾困专项债券(第一期)。

债券简称：18 深纾 01。

债券代码：112788。

起息日：2018 年 10 月 31 日。

兑付日：2023 年 10 月 31 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如果投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 10 月 31 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.97%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：报告期内本期债券未届本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权日。

#### （四）深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）(品种二)

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)。

债券简称：18 深投 03。

债券代码：112789。

起息日：2018 年 10 月 31 日。

兑付日：2021 年 10 月 31 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券余额：20 亿元。

利率：4.05%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

#### （五）2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券（品种一）

债券名称：2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券（品种一）。

债券简称：18 投控 01、18 深投债 01。

债券代码：111073、1880276。

起息日：2018 年 12 月 13 日。

兑付日：2028 年 12 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若在品种一投资者回售选择权行权年度末，本公司选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的 12 月 13 日（2023 年 12 月 13 日）（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

债券余额：7 亿元。

利率：4.17%。

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，最后一期利息随本金的兑付一起支付。针对品种一，若债券持有人在第 5 年末行使回售选择权，所回售债券的票面面值加第 5 年的利息在投资者回售支付日 2023 年 12 月 13 日一起支付。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所、银行间债券市场。

发行对象：在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在深圳证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：报告期内本期债券未届本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权日。

#### （六）2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券（品种二）

债券名称：2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券（品种二）。

债券简称：18 投控 02、18 深投债 02。

债券代码：111074、1880277。

起息日：2018 年 12 月 13 日。

兑付日：2023 年 12 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

债券余额：13 亿元。

利率：4.15%。

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，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所、银行间债券市场。

发行对象：在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在深圳证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

#### （七）深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券(第一期)

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券(第一期)。

债券简称：19 深湾 01。

债券代码：112907。

起息日：2019 年 5 月 28 日。

兑付日：2024 年 5 月 28 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。如果投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 5 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.72%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：报告期内本期债券未届本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权日。

#### （八）深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

债券简称：19 深投 01。

债券代码：112915。

起息日：2019 年 6 月 20 日。

兑付日：2022 年 6 月 20 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.75%。

**还本付息方式：**本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

**公司债券上市或转让的交易场所：**深圳证券交易所。

**投资者适当性安排：**根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

**报告期内公司债券的付息兑付情况：**报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

**报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：**不适用。

### **(九) 深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第二期)**

**债券名称：**深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。

**债券简称：**19 深投 02。

**债券代码：**112823。

**起息日：**2019 年 8 月 12 日。

**兑付日：**2022 年 8 月 12 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

**债券余额：**20 亿元。

**利率：**3.48%。

**还本付息方式：**本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办

理。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：不适用。

#### （十）深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第三期)

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。

债券简称：19 深投 03。

债券代码：112893。

起息日：2019 年 11 月 6 日。

兑付日：2022 年 11 月 6 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.65%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：不适用。

#### （十一）深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

债券简称：20 深投 01。

债券代码：149022。

起息日：2020 年 1 月 9 日。

兑付日：2023 年 1 月 9 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.37%。

还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券按约定付息，尚未届

还本日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：不适用。

#### （十二）深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。

债券简称：20 深投 02。

债券代码：149117。

起息日：2020 年 5 月 7 日。

兑付日：2023 年 5 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

债券余额：10 亿元。

利率：2.29%。

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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券未届付息兑付日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情

况：不适用。

### （十三）深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）

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

债券简称：20 深投 03。

债券代码：149125。

起息日：2020 年 5 月 21 日。

兑付日：2025 年 5 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.09%。

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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券未届付息兑付日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：不适用。

### （十四）深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债

## 券（第四期）

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）。

债券简称：20 深投 04。

债券代码：149168。

起息日：2020 年 7 月 6 日。

兑付日：2023 年 7 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

债券余额：15 亿元。

利率：3.18%。

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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券未届付息兑付日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：不适用。

## （十五）深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第五期）

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司

债券（第五期）。

债券简称：20 深投 05。

债券代码：149202。

起息日：2020 年 8 月 18 日。

兑付日：2023 年 8 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

债券余额：20 亿元。

利率：3.50%。

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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券未届付息兑付日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：不适用。

## （十六）深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行短期公司债券（第一期）

债券名称：深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行短期公司债券（第一期）。

债券简称：20 深投 D1。

债券代码：149239。

起息日：2020 年 9 月 21 日。

兑付日：2021 年 9 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

债券余额：10 亿元。

利率：3.15%。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，到期一次还本付息。本期债券于付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本金金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额的本金。

公司债券上市或转让的交易场所：深圳证券交易所。

投资者适当性安排：根据《公司债发行与交易管理办法》相关规定，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。本期债券上市后仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

报告期内公司债券的付息兑付情况：报告期内本期债券未届付息兑付日。

报告期内本公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权的触发及执行情况：不适用。

## 二、债券募集资金使用情况

### （一）深圳市投资控股有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

#### 1、募集资金使用情况及期末余额

“17 深投 02”于 2017 年 8 月 23 日完成发行，发行规模 20 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于补充流动资金。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 20 亿元，募集资金余额 0 亿元。

#### 2、募集资金使用履行的程序

- (1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；
- (2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；
- (3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“17 深投 02”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (二) 深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)(品种一)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“18 深投 01”于 2018 年 5 月 18 日完成发行，发行规模 13 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于补充流动资金。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 13 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

- (1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；
- (2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“18 深投 01”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (三) 深圳市投资控股有限公司 2018 年纾困专项债券(第一期)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“18 深纾 01”于 2018 年 10 月 31 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于设立专项股权投资基金，以帮助深圳市立足主营业务，经营状况良好的 A 股上市公司的实际控制人化解因股票质押而出现的流动性困难问题。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“18 深纾 01”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (四) 深圳市投资控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券

## (第二期)(品种二)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“18 深投 03”于 2018 年 10 月 31 日完成发行，发行规模 20 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 20 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“18 深投 03”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (五) 2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券(品种一)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“18 投控 01”/“18 深投债 01”于 2018 年 12 月 13 日完成发行，发行规模 7 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于科技园区开发。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 7 元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管

协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“18 投控 01”/“18 深投债 01”在国家开发银行深圳市分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (六) 2018 年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券(品种二)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“18 投控 02”/“18 深投债 02”于 2018 年 12 月 13 日完成发行，发行规模 13 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于补充营运资金。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 13 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“18 投控 02”/“18 深投债 02”在国家开发银行深圳市分行设立募集资金专项账

户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

### **(七) 深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券（第一期）**

#### **1、募集资金使用情况及期末余额**

“19 深湾 01”于 2019 年 5 月 28 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

#### **2、募集资金使用履行的程序**

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

#### **3、募集资金专项账户运作情况**

“19 深湾 01”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

### **(八) 深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）**

#### **1、募集资金使用情况及期末余额**

“19 深投 01”于 2019 年 6 月 20 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，我公司已使用募

集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

## 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

## 3、募集资金专项账户运作情况

“19 深投 01”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (九) 深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第二期)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“19 深投 02”于 2019 年 8 月 12 日完成发行，发行规模 20 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 20 亿元，募集资金余额 0 亿元。

## 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，

监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

（3）财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“19 深投 02”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## （十）深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第三期)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“19 深投 03”于 2019 年 11 月 6 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

（1）使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

（2）按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

（3）财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“19 深投 03”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## （十一）深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“20 深投 01”于 2020 年 1 月 9 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息负债。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

（1）使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

（2）按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

（3）财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“20 深投 01”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## （十二）深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“20 深投 02”于 2020 年 5 月 7 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于并表子公司的出资/增资。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

- (1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；
- (2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；
- (3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“20 深投 02”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (十三) 深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第三期)

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“20 深投 03”于 2020 年 5 月 21 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于新设子公司深圳资产管理有限公司出资。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

- (1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；
- (2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“20 深投 03”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (十四) 深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“20 深投 04”于 2020 年 7 月 6 日完成发行，发行规模 15 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息债务（包括偿还到期或投资者进行回售的公司债券）、补充流动资金和法律法规允许的其他方式等。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 15 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“20 深投 04”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## (十五) 深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债

## 券（第五期）

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“20 深投 05”于 2020 年 8 月 18 日完成发行，发行规模 20 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息债务（包括偿还到期或投资者进行回售的公司债券）、补充流动资金和法律法规允许的其他方式等。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 20 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

(1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；

(2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；

(3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“20 深投 05”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## （十六）深圳市投资控股有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行短期公司债券（第一期）

### 1、募集资金使用情况及期末余额

“20 深投 D1”于 2020 年 9 月 21 日完成发行，发行规模 10 亿元，在扣除发行费用后，募集资金全部用于偿还有息债务或用于法律法规允许的其他方式等。截至本报告出具日，我公司已使用募集资金 10 亿元，募集资金余额 0 亿元。

### 2、募集资金使用履行的程序

- (1) 使用募集资金时，由经办人提出用款申请书，经财务部副部长、财务部部长、公司总会计师、公司总经理或者董事长签字同意后，财务部门按照监管协议管理要求通知监管银行，待监管银行审核通过后，由财务部出纳制单、复核人员审核后划转资金；
- (2) 按照账户监管协议管理要求，提前 1-3 日向监管银行递交书面通知，监管银行对支付时间/金额/用途和支付对象等进行信息核对、印鉴核验，审验无误签字或签章，同时备案留存；
- (3) 财务部保管留存资金划转单据。

### 3、募集资金专项账户运作情况

“20 深投 D1”在兴业银行股份有限公司深圳分行设立募集资金专项账户，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## 三、报告期内债券评级情况

### (一) 跟踪评级安排

在跟踪评级期限内，中诚信国际信用评级有限责任公司将于本公司年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际信用评级有限责任公司将密切关注与发行主体以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际信用评级有限责任公司并提供相关资料，中诚信国际信用评级有限责任公司将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际信用评级有限责任公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过中诚信国际信用评级有限责任公司网站（[www.ccxi.com.cn](http://www.ccxi.com.cn)）予以公告，且交易所网站公告披露时间应早于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

根据《中诚信证券评估有限公司关于终止证券市场资信评级业务的公告》和

《中诚信国际信用评级有限责任公司关于获准从事证券市场资信评级业务的公告》，自 2020 年 2 月 26 日起，中诚信证券评估有限公司的证券市场资信评级业务由中诚信国际信用评级有限责任公司承继。

## （二）定期跟踪评级情况

报告期内，资信评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司在 2020 年 6 月 22 日对 17 深投 01、17 深投 02、18 深投 01、18 深投 03、18 深纾 01、18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 02、19 深湾 01、19 深投 01、19 深投 02、19 深投 03、20 深投 01 和 20 深投 02 出具了跟踪评级报告，维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望稳定；维持上述债券信用等级为 AAA。其中，17 深投 01 已于 2020 年 7 月 13 日完成兑付。

报告期内，20 深投 03、20 深投 04、20 深投 05、20 深投 D1 未到首个定期跟踪评级发布日。

## （三）不定期跟踪评级

报告期内未发生可能影响公司债券信用级别的重大事件，中诚信证券评估有限公司和中诚信国际信用评级有限责任公司亦未对我公司及 17 深投 02、18 深投 01、18 深纾 01、18 深投 03、18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 02、19 深湾 01、19 深投 01、19 深投 02、19 深投 03、20 深投 01、20 深投 02、20 深投 03、20 深投 04、20 深投 05、20 深投 D1 出具不定期跟踪评级报告。

## （四）报告期内其他债券评级情况

因公司在中国境内发行超短期融资券、中期票据等其他债券或债务融资工具，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，公司主体信用等级为 AAA，与公司债券主体评级结果一致，与上一次评级结果相比未发生变化。

## 四、债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司严格执行公司债券募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施，偿债计划及其他偿债保障措施未发生重大变化，对债券持有人利益的无重大不利影响。

### (一) 增信机制

公司已发行的公司债券和企业债券均无担保。

### (二) 偿债计划

1、20 深投 D1、20 深投 05、20 深投 04、20 深投 03、20 深投 02、20 深投 01、19 深投 03、19 深投 02、19 深投 01、19 深湾 01、18 深投 01、18 深投 03、18 深纾 01、18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 02 和 17 深投 02 的起息日分别为 2020 年 9 月 21 日、2020 年 8 月 18 日、2020 年 7 月 6 日、2020 年 5 月 21 日、2020 年 5 月 7 日、2020 年 1 月 9 日、2019 年 11 月 6 日、2019 年 8 月 12 日、2019 年 6 月 20 日、2019 年 5 月 28 日、2018 年 5 月 18 日、2018 年 10 月 31 日、2018 年 10 月 31 日、2018 年 12 月 13 日、2018 年 12 月 13 日和 2017 年 8 月 23 日。

2、公司已发行的公司债券和企业债券的利息均自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。

3、公司已发行的公司债券和企业债券均到期一次还本。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

4、公司已发行的公司债券和企业债券的本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会或其他有权机构指定媒体上发布的相关公告中加以说明。

5、根据国家税收法律、法规，投资者投资本公司债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

### (三) 偿债资金来源

2018 年、2019 年和 2020 年，本公司经营活动现金流入金额分别为 1,304.44 亿元、2,854.85 亿元和 3,753.92 亿元。本公司债券的偿债资金将主要来源于日常经营所产生的现金流入，较好的主营业务盈利能力将为本公司债券本息的偿付提供有力保障。按照合并报表口径，2018 年度、2019 年度和 2020 年度，本公司营

业收入分别为 717.55 亿元、1,993.40 亿元和 2,148.91 亿元，净利润分别为 159.53 亿元、196.35 亿元和 207.92 亿元。本公司行业地位突出，公司较好的主营业务盈利能力将为偿付债券本息提供有力保障。

#### （四）偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，本公司为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格的信息披露等，已形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

##### 1、设立专门的偿付工作小组

本公司指定财务部牵头负责协调债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

##### 2、设立专项账户并严格执行资金管理计划

本公司设定募集资金和专项偿债账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，债券本息的偿付将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。本公司一贯重视资产负债管理、流动性管理和募集资金使用等资金管理，并根据债券本息未来到期应付情况制定年度、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，保障投资者的利益。

##### 3、制定债券持有人会议规则

本公司已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

##### 4、充分发挥债券受托管理人的作用

本公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请中信证券、银河

证券担任债券的债券受托管理人，并与中信证券、银河证券订立了《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

### 5、严格的信息披露

本公司遵循真实、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。本公司按照《债券受托管理协议》有关规定将发生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》约定重大事项时及时召集债券持有人大会。

### 6、本公司承诺

本公司承诺在出现预计不能按期偿付债券本息或到期未能偿付债券本息时，公司将至少采取下列措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 暂缓为第三方提供担保。

### 7、充分发挥债权代理人的作用

本公司聘请中信证券担任2018年第一期深圳市投资控股有限公司公司债券的债权代理人，并与之签订了《债权代理协议》与《债券持有人会议规则》，维护全体债券持有人的合法权益。

本公司签署了《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，聘请国家开发银行深圳市分行作为本次债券账户及资金监管银行。本公司在账户及资金监管银行处开立募集资金使用专户、偿债资金专户，委托账户及资金监管银行对上述账户进行监管。其中募集资金使用专户专门用于本次债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。偿债资金专户专门用于本次债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

### (五) 专项偿债账户运行情况说明

17 深投 02、18 深投 01、18 深投 03、18 深纾 01、18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 02、19 深湾 01、19 深投 01、19 深投 02、19 深投 03、20 深投 01、20 深投 02、20 深投 03、20 深投 04、20 深投 05 和 20 深投 D1 已设置专项偿债账户，截至本报告出具日，上述债券报告期内涉及付息的已按照募集说明书中的承诺提取应付利息资金，上述债权账户运作情况正常，与募集说明书约定相关承诺一致

## 五、报告期内债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，17 深投 02、18 深投 01、18 深投 03、18 深纾 01、18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 02、19 深湾 01、19 深投 01、19 深投 02、19 深投 03、20 深投 01、20 深投 02、20 深投 03、20 深投 04、20 深投 05 和 20 深投 D1 未召开债券持有人会议，未发生应召开上述债券持有人会议的有关事项。

## 六、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

### （一）债券受托管理人

17 深投 02、18 深纾 01、18 深投 01 和 18 深投 03 聘请银河证券为债券受托管理人。19 深湾 01、19 深投 01、19 深投 02、19 深投 03、20 深投 01、20 深投 02、20 深投 03、20 深投 04、20 深投 05 和 20 深投 D1 聘请中信证券为债券受托管理人。

报告期内，上述债券受托管理人尽职履职，切实督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。该债券受托管理人履职时未发生重要利益冲突情形。

### （二）债券受托管理人在履行职责时可能存在利益冲突的风险防范机制

1、受托管理人将代表债券持有人，依照相关法律法规、部门规章的规定、本协议的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的最大利益和合法权益，不得与债券持有人存在利益冲突，但受托管理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间可能发生、存在的利益冲突除外。

如受托管理人从事下列与本公司相关的业务，应将负责本协议项下受托管理事务的部门和负责下列业务的部门及其人员进行隔离：

- (1) 自营买卖本公司发行的证券；
- (2) 为本公司提供证券投资咨询以及财务顾问服务；
- (3) 为本公司提供收购兼并服务；
- (4) 证券的代理买卖；
- (5) 开展与本公司相关的股权投资；
- (6) 为本公司提供资产管理服务；
- (7) 为本公司提供其他经中国证监会许可但与债券持有人存在利益冲突的业务服务。

2、受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与本公司发生的任何交易或者其对本公司采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、本公司及受托管理人双方违反利益冲突防范机制给债券持有人造成损失的，债券持有人可依法提出赔偿申请。

### **(三) 受托管理事务报告**

#### **1、定期受托管理事务报告**

根据《债券受托管理协议》，受托管理人将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。

中信证券、银河证券关于本公司公司债券的 2019 年度受托管理报告已于 2020 年 6 月 29 日及 6 月 30 日在深交所网站公告。公司债券受托管理人的 2020 年度受托管理报告将于 2021 年 6 月 30 日前于深交所网站公告，敬请投资者关注。

#### **2、临时受托管理事务报告**

报告名称	重大事项内容	披露场所	披露时间
中信证券股份有限公司关于深圳市投资控股有限公司涉及重大诉讼的临时受托管理事务报告	公司涉及重大诉讼、仲裁的事项	深交所网站	2020 年 11 月 25 日
中国银河证券股份有限公司关于深圳市投资控股有限公司公司债券 2020 年临时受托管理事务报告（一）	公司涉及重大诉讼、仲裁的事项	深交所网站	2020 年 11 月 25 日

#### （四）债权代理人

18 投控 01/18 深投债 01、18 投控 02/18 深投债 02 聘请中信证券为债权代理人。报告期内，该债权代理人尽职履职，切实督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。该债权代理人履职时未发生重要利益冲突情形。

## 第四节 财务和资产情况

本公司 2020 年度财务报告经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了标准无保留意见的审计报告。

### 一、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

#### (一) 会计政策变更

##### 1、新收入准则

本公司之子公司国信证券、深纺集团、深物业集团、深房集团、天音控股、英飞拓、水规院及怡亚通(以下合称“该等公司”)经各自董事会决议自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，对会计政策相关内容进行了调整。

按照新收入准则的规定，该等公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，本公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时间点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

该等公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

该等公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司 2020 年期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司 2020 年期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额(2020 年 1 月 1 日) (元)
因执行新收入准则，本公司将与销售商品及提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将与部分制造与安装业务相关的已结算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负	合同资产—原值	622,503,140.83
	应收账款	-622,503,140.83
	合同负债	2,845,713,853.87
	预收款项	-3,123,621,126.05

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额(2020年1月1日) (元)
债。	应交税费	-2,278,618.63
	其他流动负债	280,185,890.81

与原收入准则相比，执行新收入准则对本财务报表相关项目的影响如下：

受影响的资产负债表项目	影响金额(2020年12月31日) (元)
合同负债	4,490,064,055.62
预收款项	-4,958,465,470.23
其他流动负债	468,401,414.61
应收账款	-705,665,279.21
合同资产	705,665,279.21

续上表：

受影响的利润表项目	影响金额(2020年度) (元)
营业收入	-4,524,161,641.89
营业成本	-4,524,161,641.89

## 2、新金融工具准则

本公司之子公司高新投集团经其董事会决议自 2020 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日(即 2020 年 1 月 1 日)的新账面价值之间的差额计入 2020 年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

于 2020 年 1 月 1 日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值(元)	项目	类别	账面价值(元)
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	317,844,419.06	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,170,056,566.53
	以成本计量(权益工具)	758,910,595.31			
其他流动资产	摊余成本	9,569,550,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	9,569,550,000.00

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值(元)	项目	类别	账面价值(元)
发放贷款及垫款	摊余成本	16,518,428,219.77	发放贷款及垫款	摊余成本	16,292,178,519.77

于 2020 年 1 月 1 日，首次执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

单位：元

项目	调整前账面金额 (2019年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2020年1月1日)
<b>资产：</b>				
交易性金融资产	--	10,646,305,014.37	93,301,552.16	10,739,606,566.53
发放贷款及垫款	16,518,428,219.77		-226,249,700.00	16,292,178,519.77
其他流动资产	9,569,550,000.00	-9,569,550,000.00	--	--
可供出售金融资产	1,076,755,014.37	-1,076,755,014.37	--	--
递延所得税资产	206,905,336.46	--	56,562,425.00	263,467,761.46
<b>负债：</b>				
递延所得税负债	31,794,467.20		23,325,388.05	55,119,855.25
<b>股东权益：</b>				
其他综合收益	95,396,271.20	--	-95,383,401.58	12,869.62
盈余公积	379,270,947.25	--	-7,645,269.69	371,625,677.56
未分配利润	3,119,163,225.55	--	136,721.36	3,119,299,946.91
少数股东权益	3,917,210,331.22	--	7,202,613.20	3,924,412,944.42

首次执行新金融工具准则的子公司高新投集团将根据原金融工具准则计量的 2019 年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的 2020 年年初损失准备之间的调节表列示如下：

单位：元

计量类别	调整前账面金额 (2019年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2020年1月1日)
发放委托贷款及垫款减值准备	446,503,144.22	--	226,249,700.00	672,752,844.22

### 3、企业会计准则解释第 13 号

财政部于 2019 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 13 号》(财会〔2019〕21 号)(以下简称“解释第 13 号”)。

解释第 13 号修订了构成业务的三个要素，细化了业务的判断条件，对非同一控制下企业合并的购买方在判断取得的经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，引入了“集中度测试”的方法。

解释第 13 号明确了企业的关联方包括企业所属企业集团的其他共同成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业，以及对企业实施共同控制的投资方的企业合营企业或联营企业等。

解释 13 号自 2020 年 1 月 1 日起实施，本公司采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理。

采用解释第 13 号未对本公司财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

#### **4、新冠肺炎疫情引发的租金减让**

财政部于 2020 年 6 月发布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》(财会[2020]10 号)，可对新冠肺炎疫情相关租金减让根据该会计处理规定选择采用简化方法。

本公司未选择采用该规定的简化方法，因此该规定未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

#### **(二) 会计估计变更**

无。

#### **(三) 重要前期差错更正**

无。

## **二、主要会计数据、财务指标及其变动**

#### **(一) 公司主要会计数据及财务指标**

金额单位：亿元

项目	2020 年(末)	2019 年(末)	同比变动
总资产	8,453.67	6,995.08	20.85%
归属于母公司股东的净资产	1,946.35	1,867.79	4.21%
营业收入	2,148.91	1,994.40	7.75%

项目	2020 年(末)	2019 年(末)	同比变动
归属于母公司股东的净利润	114.61	110.10	4.10%
息税折旧摊销前利润(EBITDA)	382.87	325.31	17.69%
经营活动产生的现金流量净额	-42.81	404.10	-110.59%
投资活动产生的现金流量净额	-141.97	-130.59	8.71%
筹资活动产生的现金流量净额	319.59	41.20	675.70%
期末现金及现金等价物余额	1,325.28	1,177.10	12.59%
流动比率	1.44	1.61	-10.56%
速动比率	1.26	1.40	-10.00%
资产负债率	58.27%	56.32%	3.46%
EBITDA 全部债务比	18.48%	18.36%	0.65%
利息保障倍数	5.26	5.49	-4.19%
现金利息保障倍数	4.58	17.12	-73.25%
EBOITDA 利息保障倍数	6.09	5.97	2.01%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

注：

1. 息税折旧摊销前利润(EBITDA)=利润总额+计入财务费用中的利息支出+当期折旧额+当期摊销额

2. EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务，其中全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

3. 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

4. 现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出(注：现金利息支出系现金流量表“支付利息、手续费及佣金的现金”；所得税付现系现金流量表“支付的各项税费”)

5. EBOITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

6. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

7. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

## (二) 公司主要会计数据及财务指标同比变动超过 30% 的原因说明

项目	同比变动	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	-110.59%	主要受国信证券自营业务投资规模增加、回购业务资金净增加额、代理买卖证券收到的现金净额、融出资金净增加额等影响
筹资活动产生的现金流量净额	675.70%	主要系国信证券发行债券增加所致
现金利息保障倍数	-73.25%	与经营活动产生的现金流量净额同比变动的原因一致

### 三、主要资产和负债变动情况

#### (一) 报告期资产主要构成情况

金额单位：万元

主要项目	2020 年末		2019 年末		同比 变动
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例	
<b>流动资产：</b>					
货币资金	13,721,019.44	16.23%	12,400,414.87	17.73%	10.65%
拆出资金	4,975,459.40	5.89%	3,770,804.74	5.39%	31.95%
交易性金融资产	11,601,505.36	13.72%	6,360,955.62	9.09%	82.39%
应收账款	2,316,396.39	2.74%	1,902,691.84	2.72%	21.74%
买入返售金融资产	1,638,315.09	1.94%	2,377,269.06	3.40%	-31.08%
存货	6,186,223.81	7.32%	5,204,359.23	7.44%	18.87%
其他流动资产	4,727,950.17	5.59%	4,790,324.27	6.85%	-1.30%
<b>流动资产合计</b>	<b>48,576,472.37</b>	<b>57.46%</b>	<b>38,933,872.94</b>	<b>55.66%</b>	<b>24.77%</b>
<b>非流动资产：</b>					
可供出售金融资产	10,924,935.36	12.92%	11,223,476.18	16.04%	-2.66%
长期股权投资	5,731,908.55	6.78%	5,211,838.69	7.45%	9.98%
投资性房地产	4,861,591.57	5.75%	3,732,373.42	5.34%	30.25%
固定资产	1,963,483.37	2.32%	1,796,832.29	2.57%	9.27%
无形资产	3,645,537.11	4.31%	3,235,810.51	4.63%	12.66%
其他非流动资产	1,551,710.54	1.84%	628,355.95	0.90%	146.95%
<b>非流动资产合计</b>	<b>35,960,264.84</b>	<b>42.54%</b>	<b>31,016,929.25</b>	<b>44.34%</b>	<b>15.94%</b>
<b>资产总计</b>	<b>84,536,737.21</b>	<b>100.00%</b>	<b>69,950,802.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>20.85%</b>

#### (二) 报告期负债主要构成情况

金额单位：万元

主要项目	2020 年末		2019 年末		同比 变动
	金额	占总负债 比例	金额	占总负债 比例	
<b>流动负债：</b>					
短期借款	3,981,587.27	8.08%	2,651,902.25	6.73%	50.14%
应付票据	1,077,375.26	2.19%	1,214,024.06	3.08%	-11.26%
应付账款	2,946,894.64	5.98%	2,174,773.01	5.52%	35.50%

主要项目	2020 年末		2019 年末		同比变动
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	
卖出回购金融资产款	7,262,252.80	14.74%	4,207,372.94	10.68%	72.61%
代理买卖证券款	5,974,626.52	12.13%	4,658,745.75	11.83%	28.25%
其他应付款	2,366,199.10	4.80%	1,758,492.20	4.46%	34.56%
一年内到期的非流动负债	2,115,779.89	4.30%	1,179,336.44	2.99%	79.40%
其他流动负债	3,832,834.22	7.78%	2,644,617.30	6.71%	44.93%
流动负债合计	<b>33,694,916.98</b>	<b>68.40%</b>	<b>24,123,797.66</b>	<b>61.23%</b>	<b>39.68%</b>
非流动负债:					
长期借款	4,174,720.05	8.48%	4,081,292.23	10.36%	2.29%
应付债券	6,370,767.62	12.93%	6,659,612.43	16.90%	-4.34%
其他非流动负债	1,937,034.54	3.93%	1,646,973.55	4.18%	17.61%
非流动负债合计	<b>15,563,773.68</b>	<b>31.60%</b>	<b>15,272,348.29</b>	<b>38.77%</b>	<b>1.91%</b>
负债合计	<b>49,258,690.66</b>	<b>100.00%</b>	<b>39,396,145.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>25.03%</b>

### (三) 同比变动超过 30% 的资产和负债变动原因说明

项目	同比变动	变动原因说明
拆出资金	31.95%	主要系国信证券拆借给其他金融机构资金同比增加所致
交易性金融资产	82.39%	主要系高新投集团 2020 年执行新金融工具准则所致
买入返售金融资产	-31.08%	主要系国信证券买入返售金融资产增加所致
投资性房地产	30.25%	主要系新增并表企业英飞拓和外贸集团所致
其他非流动资产	146.95%	主要系投控本部、深国际、高新投、担保集团及新增并表企业深圳资产同比增加所致
短期借款	50.14%	主要系投控本部、深国际及新增并表企业英飞拓所致
应付账款	35.50%	主要系投控本部及新增并表企业英飞拓所致
卖出回购金融资产款	72.61%	主要系国信证券卖出回购金融资产款增加所致
其他应付款	34.56%	主要系投控本部、深国际、湾区建设、城建集团同比增加所致
一年内到期的非流动负债	79.40%	主要系深国际及投控国际同比增加所致
其他流动负债	44.93%	主要系投控本部及国信证券同比增加所致
流动负债合计	39.68%	主要系投控本部及国信证券同比增加所致

#### 四、逾期未偿还债项情况

截至本报告出具日，本公司不存在逾期未偿还债项。

#### 五、资产受限情况

截至 2020 年末，公司合并报表范围内受限资产账面价值总额为 15,247,115.41 万元，占总资产的比重为 18.04%，占净资产的比重为 43.22%。受限资产具体情况如下：

单位：万元

所属科目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,570,418.09	用作风险准备金、保证金、银行借款抵押品等
应收票据	3,006.86	已背书或贴现，但尚未到期的票据
应收账款	164,327.49	用作银行借款的抵押品
可供出售金融资产	2,972,454.52	用作银行借款的抵押品
固定资产	136,449.97	用作银行借款的抵押品
投资性房地产	87,767.94	用作银行借款的抵押品
长期股权投资	1,291,797.82	用作银行借款的抵押品
存货	57,502.10	用作银行借款的抵押品
无形资产	62,477.13	用作银行借款的抵押品
在建工程	130,169.37	用作银行借款的抵押品
交易性金融资产	6,518,207.50	用作回购业务或债券借贷业务的质押品，或属于限售股
其他债权投资	2,147,861.49	用作回购业务或债券借贷业务的质押品
其他权益工具投资	104,675.14	用于融出证券业务，或属于限售股
合计	15,247,115.41	-

#### 六、存续债券和债务融资工具付息兑付情况

截至 2020 年末，本公司本部存续债券和债务融资工具总额合计 259.56 亿元人民币及 7 亿美元，均已按时足额付息或兑付。具体明细如下：

债券名称	发行规模 (亿元)	发行利率 (%)	起息日	到期日	期限(年)	是否正常 还本付息
20深投控SCP005	10	2.80	2020-11-11	2021-08-08	0.7397	是
20深投控MTN002	15	3.72	2020-09-21	2023-09-21	3	是
20深投D1	10	3.15	2020-09-21	2021-09-21	1	是
20深投控SCP004	10	2.90	2020-09-16	2021-06-13	0.7397	是

债券名称	发行规模 (亿元)	发行利率 (%)	起息日	到期日	期限(年)	是否正常 还本付息
20深投控SCP003	10	2.90	2020-09-14	2021-06-11	0.7397	是
20深投05	20	3.50	2020-08-18	2023-08-18	3	是
20深投04	15	3.18	2020-07-06	2023-07-06	3	是
20深投控SCP002	10	2.20	2020-06-23	2021-03-20	0.7397	是
20深投03	10	3.09	2020-05-21	2025-05-21	5	是
20深投02	10	2.29	2020-05-07	2023-05-07	3	是
20深投控MTN001	15	2.95	2020-03-23	2023-03-23	3	是
20深投01	10	3.37	2020-01-09	2023-01-09	3	是
19深投03	10	3.65	2019-11-06	2022-11-06	3	是
19深投02	20	3.48	2019-08-12	2022-08-12	3	是
19深投01	10	3.75	2019-06-20	2022-06-20	3	是
19深湾01	10	3.72	2019-05-28	2024-05-28	5	是
深投控国际 4.35% N2023	3亿美元	4.35	2018-9-26	2023-09-25	5	是
深投控国际 3.95% N2021	4亿美元	3.95	2018-9-26	2021-09-25	3	是

## 七、对外担保情况

截至 2020 年末，公司本部对外担保余额为 6.57 亿元，占公司本部 2020 年末净资产的 0.44%。公司对外担保风险基本可控，对公司本部偿债能力无重大不利影响。

## 八、公司授信情况

### (一) 授信及使用情况

本公司财务状况和资信情况良好，截至 2020 年末，本公司本部已获得多家国内银行提供合计 2,528.00 亿元授信额度，其中尚未使用的银行授信额度为 2,181.91 亿元。

### (二) 偿还银行贷款情况

公司银行贷款等有息债务均按时偿还，不存在有息债务违约、展期或减免情形。

## 第五节 业务和公司治理情况

### 一、公司主要业务情况

#### (一) 本公司所从事的主要业务

本公司主要业务包括科技金融板块、科技园区板块和科技产业板块。

##### 1、科技金融板块

公司科技金融板块业务构建符合深圳城市战略、具有鲜明科技特色的金融服务体系，为深圳科技企业提供全方位、全生命周期的金融服务。公司科技金融板块主要由证券、担保、保险、股权投资和不良资产管理等部分组成，主要业务经营主体为子公司国信证券、高新投、担保集团、国任保险和深圳资产等。

###### (1) 证券业务

本公司证券业务板块之子公司国信证券是全国性大型综合类证券公司，2020年证监会证券公司分类评价结果为“AA”。国信证券经证监会批准的业务范围为：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；金融产品代销；为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金托管业务；股票期权做市等业务。同时，国信证券通过全资子公司开展金融期货经纪业务；金融期货交易结算业务；期货投资咨询业务等。

###### (2) 担保业务

本公司担保业板块包括高新投和担保集团两家子公司，是为解决中小科技企业融资难问题而设立的专业金融服务机构，现均已发展成为全国性、创新型、市场化的类金融服务集团，成为担保行业“双龙头”。

###### (3) 保险业务

本公司保险业板块中，子公司国任保险是经中国银保监会批准成立的全国性保险公司。国任保险经中国银保监会批准的业务范围是：财产损失保险；责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。

#### (4) 股权投资业务

本公司股权投资业务主要经营主体为天使母基金、投控资本和湾区基金。天使母基金是深圳市政府投资发起设立的战略性、政策性基金，是深圳市对标国际一流，补齐创业投资短板，助力种子期、初创期企业的重大政策举措。投控资本专业从事私募股权投资管理，是以科技产业培育、基金群运营、资本运作与市值管理为核心的战略实施平台。湾区基金系本公司和投控资本设立的母基金，累计认缴资金 60 亿元，主要投资于本公司旗下子基金及直投项目。

#### (5) 不良资产管理业务

2020 年 4 月 28 日，公司作为主发起人，联合万科、罗湖引导基金和国新资产共同设立了深圳资产。深圳资产定位于以不良资产服务为核心的金融风险化解平台，立足深圳，服务粤港澳大湾区，在兼顾传统金融机构不良资产业务的基础上，努力当好互联网金融风险的安全网、地方金融机构监管压力的减压阀、民营高科技企业成长的推进器，切实维护深圳市、广东省及国家的经济和金融稳定。

## 2、科技园区板块

本公司科技园区板块围绕粤港澳大湾区和深圳先行示范区建设，打造“深圳湾”科技园区知名品牌和国际领先的智慧园区，并在国内多个省、市复制推广，带动内地产业园区升级；另在美国硅谷、比利时设立海外科技创新中心，不断提升深圳在全国乃至全球的科技创新资源配置能力。本公司科技园区板块由房地产及园区开发、物流园区建设、园区租赁及运营等部分组成。

#### (1) 房地产及园区开发

本公司房地产开发业务主要由深房集团、深物业集团、城建集团、深福保集团四家成立时间较早的子公司经营，在深圳当地拥有一定的市场认可度，具备相应房地产开发资质。

本公司园区开发业务主要由深港科创、深湾建设、深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司及河北深保投资发展有限公司开展。开发项目主要包括河套深港科技创新合作区深圳园区、深圳湾超级总部基地、深汕科技生态园及保定深圳

高新技术科技创新产业园等。

### （2）物流园区建设

本公司物流园区建设业务的主要业务经营主体为子公司深国际及其下属公司。深国际以粤港澳大湾区、长三角和环渤海地区为主要战略区域，通过投资并购、重组与整合，重点介入城市综合物流港及收费公路等物流基础设施的投资、建设与经营，在此基础上向客户提供高端物流增值服务，业务领域拓展至物流产业相关土地综合开发、环保产业投资与运营等多个细分市场。

### （3）园区运营、物业租赁和物业管理板块

本公司园区运营及租赁业务主要委托全资子公司深圳湾科技管理。本公司物业租赁业务主要委托全资子公司深投发展及客货中心运营。

本公司物业管理业务运营主体主要包括深房集团下属深圳市物业管理有限公司、深物业集团下属深圳市国贸物业管理有限公司和深圳市国贸科技园服务有限公司、深福保集团下属深圳市深福保物业发展有限公司及赛格集团下属深圳市赛格物业发展有限公司、深圳市赛格物业管理有限公司等。

## 3、科技产业板块

本公司科技产业板块坚持“创新引领、龙头带动、集群发展”，做强做优做大产业板块重点企业，加快投资布局前瞻性、战略性产业，打造具有国际竞争力的战略性新兴产业集群，培育经济发展新动能。

### （1）新兴产业

本公司新兴产业板块主要运营主体包括通产集团、深纺集团、深投环保和赛格集团。

### （2）高端服务

高端服务板块主要包括人才集团、会展中心、天音控股、怡亚通、客货中心、深圳投控湾区发展有限公司、深总院和水规院等企业。

## （二）公司所处行业情况

### 1、科技金融行业

随着国民经济的快速发展，金融行业获得了长足发展。根据中国人民银行初步统计，2020 年末我国金融业机构总资产为 353.19 万亿元，同比增长 10.7%；其中，银行业机构总资产为 319.74 万亿元，同比增长 10.1%；证券业机构总资产为 10.15 万亿元，同比增长 25%；保险业机构总资产为 23.3 万亿元，同比增长 13.3%。其中，该行业与本公司关系密切的是证券行业、担保行业、保险行业和不良资产管理行业。

### （1）证券行业

我国证券业盈利模式以经纪、自营、承销、信用 交易和资产管理等业务为主，证券行业的经营业绩受资本市场变化影响较大，呈现明显的波动性、周期性特点。2020 年，证券市场呈现出整体上行、交易活跃的态势，上证综指与深证成指分别较年初上涨 13.87% 和 38.73%；市场日均交易量 9,072 亿元，同比增长 62.07%。受资本市场改革、市场回暖等因素影响，证券行业整体经营业绩增幅明显。据中证协统计，2020 年证券行业实现营业收入 4,484.79 亿元，净利润 1,575.34 亿元，较上年同期分别上升 24.41% 和 27.98%。

截至 2020 年末，证券业总资产为 8.90 万亿元，净资产为 2.31 万亿元，净资本为 1.82 万亿元，客户交易结算资金余额（含信用交易资金）1.66 万亿元，受托管理资金本金总额 10.51 万亿元。

### （2）担保行业

我国担保行业的业务类型主要包括融资担保业务及非融资担保业务，其中融资担保业务主要包括为被担保人贷款、互联网借贷、融资租赁、商业保理、票据承兑、信用证等债务融资提供担保的借款类担保业务，为被担保人发行债券等债务融资提供担保的发行债券担保业务等其他融资担保业务。非融资担保业务主要包括经营投标担保、工程履约担保、诉讼保全担保等。2020 年以来，国内宏观经济持续保持较大下行压力，同时叠加新冠疫情的综合影响，金融担保公司展业更加审慎，且对存续项目的信用风险跟踪审查更为严格，行业格局较之前年度保持稳定，行业由高速发展阶段转为结构性调整阶段。

### (3) 保险行业

保险是以风险为经营对象、为人们提供风险保障的一种特殊的制度安排，是一种风险转移的机制，同时保险还是一种储蓄手段。与一般企业不同的是，保险业具有投资需求大、经营周期长、利润率相对稳定的特点。2020 年，突如其来的新冠肺炎疫情给保险行业发展带来巨大挑战。一方面，宏观经济增速明显放缓，保险需求难以充分释放；另一方面，保险线下经营活动受到限制，业务拓展与队伍建设面临困难。在多重因素共同影响下，年度行业保费增速出现回落。

截至 2020 年末，我国保险业公司总资产合计为 23.3 万亿元，保险资金运用余额为 21.7 万亿元，原保险保费收入 4.5 万亿元，其中财产险保费收入 1.19 万亿元、人身险保费收入 3.31 万亿元。

### (4) 不良资产管理行业

我国不良资产管理市场进入“五+2+银行系 AIC+外资系+N”的市场格局，即华融、长城、东方、信达、中国银河资产管理有限责任公司（2020 年 3 月获批，2020 年 6 月更为现名）五大金融资产管理公司，每省原则上不超过 2 家经银保监会批复的可从事金融企业不良资产批量收购业务的地方资产管理公司，银行设立的主要开展债转股业务的金融资产投资公司，外资投资入股的金融资产管理公司，以及众多未获得银保监会批复的内资不良资产管理公司。宏观经济下行及金融“去杠杆”等因素叠加，不良资产供给充足，行业发展大有可为，但市场格局的逐步多元也加剧了行业竞争。

## 2、科技园区行业

本公司与与科技园区行业相关的业务板块包括房地产及园区开发板块、物流园区建设板块、园区租赁及运营板块。

### (1) 房地产及园区开发

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工、室内装修、家具、家电、物业服务等相关产业，对一个国家和

地区整体经济的拉动作用明显。2020 年，中央政策层面继续坚持“房住不炒”的总基调，强调“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，年内相继出台“三道红线”、“五档房贷”，进一步加强对房地产融资、贷款的监管。地方层面继续贯彻落实因城施策方针，加大人才引进力度，多措并举促进房地产市场平稳健康发展。2020 年，全国房地产开发投资完成额为 14.14 万亿元，同比增长 7.0%；同期，全国房屋竣工面积累计达 91,218 万平方米，同比下降 4.9%。

国内产业园区开发呈现新的模式转变。一是从注重优惠政策向发展产业集群转变。二是由加工型产业园区向研发型产业园区转型，产业园区将从附加价值低的加工/代工转型高价值的研发、技术型园区。三是从强调引进大型公司向科技型中小企业集群转变，将研发课题市场化、模块化、专业化将是趋势，采用小规模研究，充分利用其灵活性，可有效分散风险和加快科技研发速度。四是由于单纯的土地运营向综合的“产业开发”和“氛围培育”转变，在打造一流的硬环境的同时，加强区域文化氛围、创新机制、管理服务等软环境的建设。五是由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型，产业园区不是单纯的工业加工、科技产品制造区，还包括配套服务的各种商业服务、金融信息服务、管理服务、医疗服务、娱乐休憩服务等综合功能。

### （2）物流园区建设

物流业是保障国民经济增长的基础性行业，也是国民经济发展的晴雨表。“十三五”时期，全国社会物流总额年均增长 6.5%，物流业总收入年均增长 7.7%，成为服务业支柱产业之一。另外，“十三五”时期物流效率进一步提升，降本增效成果明显。社会物流总费用与 GDP 的比率由 2015 年的 16% 下降到 2020 年的 14.7%。我国物流行业发展的虽然面临着一些新的挑战和深层次的矛盾，但基于外部良好的政策和经济环境，行业仍保持稳定增长，物流服务能力不断增强。

### （3）园区运营及租赁

我国园区运营及租赁行业不断转型升级，从而推动了产业园区的城市化进程，园区经济与城区经济逐渐走向融合。为顺应这一发展趋势，行业内一些产业

园区主动谋求战略转型，从单一生产型的园区，逐渐规划发展成为集生产与生活于一体的“新型城市”。

### 3、科技产业行业

#### (1) 新兴产业

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

2020年，高技术制造业增加值比上年增长7.1%，高于全部规上工业平均水平4.3个百分点。其中，医疗仪器设备及仪器仪表制造业、电子及通信设备制造业、计算机及办公设备制造业增加值分别增长12.1%、8.8%、6.5%。分产品看，3D打印设备、智能手表、民用无人机、集成电路圆片等新兴产品实现高速增长，增速均达1倍以上。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》指出，“着眼于抢占未来产业发展先机，培育先导性和支柱性产业，推动战略性新兴产业融合化、集群化、生态化发展，战略性新兴产业增加值占GDP比重超过17%。聚焦新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料、高端装备、新能源汽车、绿色环保以及航空航天、海洋装备等战略性新兴产业，加快关键核心技术创新应用，增强要素保障能力，培育壮大产业发展新动能”。新兴产业面临巨大发展机遇。

#### (2) 高端服务行业

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

人力资源行业关注人的劳动需求与职业发展，在优化人才配置中发挥着重要作用，可以促进人力资源的有效开发，在人才竞争中的具有重要意义。目前，我国人力资源服务业的多元化、多层次服务体系已经形成。

我国会展行业正处于从数量扩张过渡到质量提升的结构优化调整新阶段，产

业发展、科技进步、资本介入、跨界融合等方面为会展业带来新的发展动能。

供应链管理行业随着中国经济持续高速发展，为现代物流及供应链管理外包服务行业的快速发展提供了良好的宏观环境。

在通信业以及移动通信网络技术的快速发展背景下，通信服务产业的规模预计也将持续增长。

我国高速公路及公路运输是支撑经济发展的战略性基础行业，目前处于基础设施进一步发展、服务水平进一步提高和转型发展的时期。

规划设计行业方面，我国国有规划设计企业技术与品牌优势明显，在行业内占据重要地位。民营规划设计企业管理灵活，处于快速发展阶段。外资规划设计企业拥有较为先进的规划设计理念，在行业内也占据一席之地。

### （三）公司行业地位情况及竞争优势

本公司参股控股企业众多，涉及行业范围广泛，对于深圳市经济、民生影响较大，所控制的多家大型集团型企业，在科技金融板块、科技园区板块和科技产业板块业务中均处于行业前列。

#### 1、科技金融板块

科技金融板块，国信证券各项业务市场地位和竞争优势突出，根据中证协公布的证券公司会员经营业绩排名，2011年至2019年，国信证券净资产、净资本、营业收入、净利润等主要指标排名行业前列。报告期内，国信证券保持了行业领先的市场地位，各项主要业务均取得较好成绩。在担保行业，高投及担保集团资产规模位居国内行业前三，成为担保行业“双龙头”，累计为6万家企业提供金融服务金额超1.1万亿元。此外，公司科技金融服务体系日趋完善，新设地方资产管理公司；天使基金规模增加至100亿元，成为国内规模最大和最具影响力的天使投资引导基金。

#### 2、科技园区板块

公司科技园区板块与深圳特区同步发展，为深圳特区的开发建设，做出了卓越的贡献，主要运营主体均为深圳城市基础设施建设的骨干力量，承揽建设了多项大型重点工程。公司按照“精耕深圳、服务湾区、面向全球”的思路，加快科技园区建设和海外科创中心布局，全系统共有园区50多个，已建成建筑面积近600万平方米。深圳湾科技园区入驻创新型企业机构超1,000家，年产值超2,500亿

元，形成世界级创新型产业集群。

为顺应我国园区运营及租赁发展趋势，本公司深入实施“一区多园”战略，着力打造深圳湾核心圈层，依托深圳湾科技生态园、深圳市软件产业基地等园区，聚集全球高端科技创新要素，探索新一代科技园区运营模式与标准，把“深圳湾”打造成为国内外知名的科技园区品牌，并通过“深圳湾”品牌统筹全市产业园区的开发建设运营，形成不同层级的科技园区梯次布局，助力深圳国际科技、产业创新中心建设和粤港澳大湾区一体化发展。报告期内，深圳湾园区产业生态持续优化，创新科技中心完成规划验收，核心园区全面建成投入运营。

### 3、科技产业板块

公司大力投资布局前瞻性、战略性新兴产业，在半导体、高端制造、新材料、环保科技等领域拥有一批优质企业，加快打造具有核心竞争力的新兴产业集群。公司新兴产业与高端服务板块中，赛格集团是全国电子市场行业的开拓者，其旗下深爱公司是华南地区唯一的功率半导体设计、制造、封测一体化企业；通产集团发展成为行业领先的新材料集团；深纺集团引进业界领先的超大尺寸偏光片生产技术，全力推进7号线项目建设；深投环保接收处置危险废物量占全市总量60%以上，助力深圳打造“无废城市”；怡亚通是中国第一家上市供应链企业，业务覆盖快消、IT、通讯、医疗等20多个领域，为100余家世界500强及2000余家国内外知名企业提供服务，过去一年，怡亚通从全球调拨医疗物资送至全国22个省区防疫一线，入选国家级重点防疫企业名单；天音控股打造了业内领先的集分销、零售、售后服务、移动互联网、移动通信虚拟运营、彩票为一体的综合服务网络，旗下各业务板块颇具协同效应，并在各个行业领域名列前茅；水规院完成全市70%以上的水环境治理项目，IPO顺利过会，即将登陆创业板。

## 二、报告期内的主要经营情况

### （一）主要经营业务

#### 1、营业收入的构成及比例

单位：万元

项 目	2020年	2019年
-----	-------	-------

	收入	占比	收入	占比
<b>1.科技金融板块</b>	<b>2,967,688.83</b>	<b>13.81%</b>	<b>2,360,220.39</b>	<b>11.84%</b>
保险	558,511.36	2.60%	468,057.53	2.35%
担保	511,588.04	2.38%	474,995.65	2.38%
证券	1,875,497.75	8.73%	1,403,223.24	7.04%
股权投资	21,092.87	0.10%	13,943.98	0.07%
资产管理	998.81	0.00%	0.00	0.00%
<b>2.科技园区板块</b>	<b>3,380,346.07</b>	<b>15.73%</b>	<b>3,624,987.90</b>	<b>18.18%</b>
房地产及园区开发	1,594,915.63	7.42%	1,646,687.52	8.26%
建筑施工	0.00	0.00%	407,354.88	2.04%
物流园区建设	1,687,107.39	7.85%	1,500,281.04	7.53%
园区租赁及运营	98,323.05	0.46%	70,664.47	0.35%
<b>3.科技产业板块</b>	<b>15,141,086.71</b>	<b>70.46%</b>	<b>13,948,771.94</b>	<b>69.97%</b>
高端服务	13,765,402.85	64.06%	13,102,605.15	65.73%
工业制造	1,089,081.43	5.07%	572,211.96	2.87%
规划设计	286,515.14	1.33%	273,820.71	1.37%
产业投资	87.30	0.00%	134.11	0.00%
<b>合 计</b>	<b>21,489,121.61</b>	<b>100.00%</b>	<b>19,933,980.23</b>	<b>100.00%</b>

## 2、营业收入、成本、费用、现金流分析

单位：亿元

项目	2020年末/度	2019年末/度	同比变动	变动原因说明 (注：同比变动超过 30%的指标)
营业收入	2,148.91	1,993.40	7.80%	不适用
营业成本	1,686.94	1,568.32	7.56%	不适用
营业税金及附加	48.41	43.84	10.42%	不适用
销售费用	121.98	95.52	27.70%	不适用
管理费用	63.37	56.60	11.96%	不适用
财务费用	37.89	42.77	-11.41%	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-42.81	404.10	-110.59%	主要受国信证券因自营业务投资规模增加、回购业务资金净增加额、代理买卖证券收到的现金净额、融出资

项目	2020年末/度	2019年末/度	同比变动	变动原因说明 (注: 同比变动超过 30%的指标)
				金净增加额等影响
投资活动产生的现金流量净额	-141.97	-130.59	8.71%	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	319.59	41.20	675.70%	主要系国信证券发行债券增加导致

## （二）利润影响因素

2020年,本公司实现毛利润461.97亿元,利润总额278.55亿元,净利润207.92亿元。其中:科技金融板块业务实现毛利润222.78亿元,占公司毛利润总额的比例为48.22%;科技园区板块业务实现毛利润145.76亿元,占公司毛利润总额的比例为31.55%;科技产业板块业务实现毛利润93.44亿元,占公司毛利润总额的比例为20.23%。报告期内本公司不涉及利润构成或利润来源的重大变化是源自非主要经营业务的情况。

## （三）投资状况

报告期内,本公司未发生投资额超过公司上年度末经审计净资产20%的重大投资情况。

## 三、公司未来发展情况和可能面临的风险

### （一）公司未来发展战略

“十四五”时期,公司将按照深圳市委、市政府和市国资委工作部署,抢抓深圳“双区建设”和实施综合改革试点重大历史机遇,立足新发展阶段,贯彻新发展理念,融入新发展格局,进一步做强做优“科技金融、科技园区、科技产业”三大产业,优化“科技创新资源导入+科技园区+科技金融+上市公司+科技产业集群”五位一体商业模式,完善以科技金融为“阳光雨露”,以科技园区为“土壤”,以科技产业为“种子、幼苗和树木”的全生命周期产业生态体系,以资本运营为纽带,增强三大产业协同效应,全面提升核心竞争力,打造产业结构合理、商业模式清晰、综合优势突出、管理规范高效的国际一流国有资本投资公司。

### （二）公司可能面临的风险

#### 1、宏观经济环境波动的风险

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

## 2、市场需求的风险

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

## 3、地方政府政策的变动风险

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

## 四、公司与主要客户往来时的严重违约情况

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

## 五、公司与控股股东的独立性情况

本公司相对于控股股东和实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面的情况如下：

### （一）业务独立性

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

## （二）人员独立性

本公司建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。本公司的董事、监事和高级管理人员均严格按照《中华人民共和国公司法》、公司章程等法律、法规和制度产生。

## （三）资产独立性

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

## （四）机构独立性

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

## （五）财务独立性

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

## 六、公司非经营性往来占款或资金拆借情况

截至 2020 年末，公司其他应收款余额为 96.08 亿元，占净资产比例为 2.72%；，公司其他应付款余额为 236.62 亿元，占总负债比例为 4.80%。公司其他应收款和其他应付款主要为经营性往来款。

公司报告期内不存在大额资金拆借或非经营性往来占款情况。

## 七、公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况

报告期内，本公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

## 八、公司治理、内部控制情况

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司严格执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

## 第六节 重大事项

### 一、重大诉讼、仲裁或受到的重大行政处罚的事项

报告期内，公司重大诉讼、仲裁事项参见公司于 2020 年 11 月 18 日披露的《深圳市投资控股有限公司发行人涉及重大诉讼、仲裁的公告》。

### 二、破产重组相关事项

报告期内，本公司未发生破产重整的相关事项。

### 三、年度报告披露后公司债券面临暂停或终止上市风险说明

本年度报告披露后，预计本公司已发行公司债券不存在面临暂停或终止上市的风险。

### 四、涉及司法机关立案调查事项

报告期内，本公司未发生被司法机关立案调查相关事项。

### 五、其他重大事项

报告期内，本公司根据《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条列示的重大事件如下：

序号	相关事项	是否发生相关事项
1	公司股权结构或者生产经营状况发生重大变化；	否
2	公司债券信用评级发生变化；	否
3	公司重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；	否
4	公司发生未能清偿到期债务的情况；	否
5	公司新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否
6	公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；	否
7	公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；	否
9	涉及公司的重大诉讼、仲裁；	是
10	公司涉嫌犯罪被依法立案调查，公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被依法采取强制措施；	否
11	中国证监会规定的其他事项。	否

公司于 2020 年 11 月 18 日在深交所网站披露《深圳市投资控股有限公司发  
行人涉及重大诉讼、仲裁的公告》。

## 第七节 财务报告

本公司 2020 年审计报告正文和经审计的财务报表见附件。

## 第八节 备查文件目录

### 一、本年度报告的备查文件

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- (三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- (四) 按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

本公司在办公场所置备上述文件的原件。中国证监会及其派出机构、证券交易场所要求提供时，或债券持有人、受托管理人依据法律、法规、公司章程或有关协议要求查阅时，本公司将及时提供上述文件。

### 二、备查文件查阅时间及地点

#### (一) 查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:30-11:30，14:00-16:30。

#### (二) 查阅地点

本公司：深圳市投资控股有限公司

联系地址：深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼

联系人：张蔼仪

联系电话：0755-83882026

传真：0755-82912550

(以下无正文)

(本页无正文，为《深圳市投资控股有限公司公司债券 2020 年年度报告》之盖章页)



2021年4月29日