

2021 年第一期成都高新投资集团有限公司
公司债券
募集说明书

发行人



成都高新投资集团有限公司

牵头主承销商/
簿记管理人



联席主承销商



二〇二一年 四 月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、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。

发行人不承担地方政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，对本期债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

四、律师事务所声明

律师事务所及经办律师保证由其同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经其审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、信用综合承诺

发行人、各中介机构均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书中的事项，将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理

工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

六、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书中列明的各种风险。

七、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券债权代理协议、本期债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议中的安排。

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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，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。

发行人股东作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

八、本期债券基本要素

发行人：成都高新投资集团有限公司。

债券名称：2021年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券（简称“21蓉高债01”）。

发行总额：人民币10亿元。

债券期限：5年期，在存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

债券利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券的票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为《2021年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。

本期债券在债券存续期内前3个计息年度的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前3个计息年度固定不变。在债券存续期内第3个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后3个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

发行人调整票面利率公告日期: 发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。

投资者回售选择权: 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后, 债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记, 将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人; 或选择继续持有本期债券。

投资者回售登记期: 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, 须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起5个工作日内进行登记; 若投资者未做登记, 则视为接受上述调整。

还本付息: 本期债券每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息, 本金自兑付首日起不另计利息。

发行价格: 债券面值100元, 平价发行, 以1,000元为一个认购单位, 认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

债券形式: 本期债券为实名制记账式债券。

发行方式: 本次债券为实名制记账式债券, 以簿记建档、集中配售的方式, 通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

发行范围及对象: (1) 承销团成员设置的发行网点公开发行: 在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外); (2) 上海证券交易所公开发行: 持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或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)。

托管方式：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

承销方式：本期债券由牵头主承销商兴业证券股份有限公司，联席主承销商中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司负责组织承销团，以余额包销的方式进行承销。

主承销商/承销团成员：兴业证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司。

牵头主承销商/债权代理人：兴业证券股份有限公司。

联席主承销商：中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司。

债券担保：本期债券无担保。

信用等级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。债券上市后，机构投资者、个人投资者均可参与交易。

税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

目录

声明及提示	2
释 义	3
第一条 债券发行依据	1
第二条 本期债券发行的有关机构	2
第三条 发行概要	8
第四条 认购与托管	12
第五条 债券发行网点	14
第六条 认购人承诺	15
第七条 债券本息兑付办法	17
第八条 发行人基本情况	19
第九条 发行人业务情况	73
第十条 发行人财务情况	138
第十一条 已发行尚未兑付的债券	278
第十二条 募集资金用途	283
第十三条 偿债保障措施	293
第十四条 风险揭示	298
第十五条 信用评级	312
第十六条 法律意见	317
第十七条 其他应说明的事项	319
第十八条 备查文件	321

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

公司/发行人/高投集团/集团公司	指	成都高新投资集团有限公司
本次债券	指	经国家发改委同意注册的总额不超过人民币 90 亿元的成都高新投资集团有限公司公司债券
本期债券	指	总额为人民币 10 亿元的“2021 年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券”
本次发行	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《2021 年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券募集说明书》
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人协商确定本期债券的基本利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
省发改委	指	四川省发展和改革委员会
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
《债券条例》	指	《企业债券管理条例》（中华人民共和国国务院令第 121 号）
《债券管理通知》	指	国家发展改革委《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）
《加强平台公司管理通知》	指	《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》（国发〔2010〕19 号）
《融资平台发行债券的通知》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881 号）

《进一步强化企业债券风险防范的通知》	指	国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）
《制止违法违规融资行为的通知》	指	《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）
《进一步改进企业债券发行审核工作的通知》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改办财金〔2013〕957号）
《关于加强地方政府性债务管理的意见》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》	指	《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）
《关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》	指	《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）
《国务院关于促进创业投资持续健康发展的若干意见》	指	《国务院关于促进创业投资持续健康发展的若干意见》（国发〔2016〕53号）
《关于进一步防范风险和服务经济的通知》	指	《国家发展改革委办公厅关于在企业债券领域进一步防范风险加强监管和服务实体经济有关工作的通知》（发改办财金〔2017〕1358号）
《关于进一步严防地方债务风险的通知》	指	《国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金〔2018〕194号）
《关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》	指	《关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》（发改财金〔2018〕1806号）
《国办关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》	指	《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》（国办发〔2020〕5号）
《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》	指	《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）
主承销商/承销团成员	指	兴业证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人/兴业证券	指	兴业证券股份有限公司

联席主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
账户及资金监管人	指	兴业银行股份有限公司成都分行、交通银行股份有限公司四川省分行、恒丰银行股份有限公司成都分行、上海银行股份有限公司成都分行
东方金诚、评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司
四川华信会计师事务所	指	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
容诚会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（曾用名：华普天健会计师事务所（特殊普通合伙））
君泽君律师事务所	指	北京市君泽君（成都）律师事务所
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团
债券持有人	指	持有 2021 年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券的投资者
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人制定的《债券持有人会议规则》
账户及资金监管协议	指	发行人与账户及资金监管人签订的《账户和资金监管协议》
成都高新区/高新区	指	成都高新技术产业开发区
高新区管委会	指	成都高新技术产业开发区管理委员会
高新区国资局	指	成都高新技术产业开发区国有资产管理局
高新区财政局	指	成都高新技术产业开发区财政局（根据中共成都高新区工委 成都高新区管委会关于印发《成都高新区党工委管委会机构设置方案（试行）》的通知（成高委发〔2017〕19 号），该机构职能已调整至“成都高新技术产业开发区财政金融局”，该机构不再保留。）
高新区财政金融局	指	成都高新技术产业开发区财政金融局
空港新城管委会	指	成都天府国际空港新城管理委员会
空港新城集团/空港集团	指	成都国际空港新城投资集团有限公司
成都高科/高科公司	指	成都高新科技服务有限公司
新经济创投公司	指	成都高新新经济创业投资有限公司

高投资管	指	成都高投资产经营管理有限公司
高投置业	指	成都高投置业有限公司
高投担保	指	成都高投融资担保有限公司
高投建设	指	成都高投建设开发有限公司
高投创业	指	成都高投创业投资有限公司
高投盈创	指	成都高投盈创动力投资发展有限公司
软件园公司	指	成都天府软件园有限公司
高投国贸	指	成都高投国际贸易有限公司
高投体育	指	成都高投体育管理有限公司
科技小贷	指	成都高新区高投科技小额贷款有限公司
成芯公司	指	成都成芯半导体制造有限公司
高新发展	指	成都高新发展股份有限公司
盈开公司	指	成都盈开投资有限公司
高投生物医药园公司	指	成都高投生物医药园区管理有限公司
格芯公司	指	成都格芯工程项目管理有限公司
绵阳倍特	指	绵阳倍特建设开发有限公司
倍特期货	指	倍特期货有限公司
倍特建开	指	成都倍特建设开发有限公司
建业倍特	指	成都新建业倍特置业有限公司
拓新公司	指	成都高新区拓新产业投资有限责任公司
高投长岛	指	成都高投长岛置业有限公司
高投三合	指	成都高投三合置业有限公司
高投物业	指	成都高投世纪物业服务服务有限公司

京东方集团	指	京东方科技集团股份有限公司
联合资信	指	联合资信评估有限公司
大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）
报告期/近三年及一期	指	2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本募集说明书中的数值若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一条 债券发行依据

一、本次发行的审批文件文号

本次债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕231号文件注册。

二、发行人对本次发行债券的批准情况

（一）董事会决议：发行人于 2020 年 5 月召开董事会，审议同意公司注册发行本次债券。

（二）出资人批复：成都高新技术产业开发区财政金融局于 2020 年 5 月作出股东决议，同意公司注册发行本次债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：成都高新投资集团有限公司

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段18号高新国际广场A座6楼

法定代表人：任正

联系人：丁玓

联系地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区石羊街道盛兴街55号天府国际社区8栋

联系电话：028-85320312

传真：028-85327888

邮政编码：610041

二、主承销商

（一）牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路268号

法定代表人：杨华辉

联系人员：陈一、阮鹏、刘江曼、彭秋艳、郑超峰

办公地址：北京市西城区锦什坊街35号6层兴业证券

联系电话：010-50911236

传真：010-50911210

邮政编码：100033

（二）联席主承销商

1、国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

法定代表人：张宝荣

联系人员：周天

办公地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号国开证券大厦

联系电话：010-88300828

传真：010-88300837

邮政编码：100053

2、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

联系人员：张海虹

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系电话：010-86451354

传真：010-86451354

邮政编码：100010

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738、010-88170735

传真：010-88170752、66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

四、审计机构

（一）四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：泸州市江阳中路 28 号楼 3 单元 2 号

执行事务合伙人：李武林

联系人：袁广明、周平、李华琴

联系地址：成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼

联系电话：028-85560449

传真：028-85592480

邮政编码：610041

（二）容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（曾用名：华普天健会计师事务所（特殊普通合伙））

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

执行事务合伙人：肖厚发

联系人：王殷、屠灿、罗君

联系地址：成都高新区天仁路 387 号大鼎世纪广场 2 号楼 20 楼 2003 室

联系电话：010-66001391

传真：010-66001391

邮政编码：610041

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

法定代表人：罗光

联系人：卢宝泽、孟斯嫒

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

邮政编码：100600

六、发行人律师：北京市君泽君（成都）律师事务所

住所：成都市高新区天府大道中段 500 号东方希望天祥广场 A 座
13F

负责人：腾利山

联系人：方毅、孙婷

联系地址：成都高新区天府大道中段 500 号东方希望天祥广场 A
座 13F

联系电话：028-85350227

传真：028-85314668

邮政编码：610041

七、账户及资金监管银行

（一）募集资金和偿债资金监管银行：兴业银行股份有限公司成都分行

住所：四川省成都市高新区世纪城路 936 号

负责人：叶向峰

联系人：曾思斯

联系地址：四川省成都市高新区世纪城路 936 号

联系电话：028-61670076

传真：028-61670076

邮政编码：610000

（二）募集资金监管银行：交通银行股份有限公司四川省分行

住所：四川省成都市青羊区西玉龙街 211 号

负责人：王毅峰

联系人：孟伟杰

联系地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号

联系电话：028-85183902

传真：028-85183902

邮政编码：610000

（三）募集资金监管银行：恒丰银行股份有限公司成都分行

住所：成都市永丰路 47 号

负责人：房毅

联系人：刘洋

联系地址：成都市永丰路 47 号

联系电话：028-86023000

传真：028-86023000

邮政编码：610041

（四）募集资金监管银行：上海银行股份有限公司成都分行

住所：四川省成都市武侯区航空路 1 号 2 幢

负责人：高进

联系人：刘舒媛、龙郁

联系地址：成都市武侯区航空路 1 号国航世纪中心 B 座 18 楼

联系电话：028-86022723/028-86029095

传真：无

邮政编码：610000

第三条 发行概要

一、**发行人：**成都高新投资集团有限公司。

二、**债券名称：**2021年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券（简称“21蓉高债01”）。

三、**发行总额：**人民币10亿元。

四、**债券期限：**5年期，在存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、**债券利率：**通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券的票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为《2021年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。

本期债券在债券存续期内前3个计息年度的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前3个计息年度固定不变。在债券存续期内第3个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后3个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

六、发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

七、发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。

八、投资者回售选择权：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后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

九、投资者回售登记期：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，须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整。

十、还本付息：本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

十一、发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十二、债券形式：本期债券为实名制记账式债券。

十三、发行方式：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

十四、发行范围及对象：（1）承销团成员设置的发行网点公开发行人：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；（2）上海证券交易所公开发行人：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 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）。

十五、托管方式：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

十六、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2021 年 4 月 27 日。

十七、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2021 年 4 月 28 日。

十八、发行期限：2 个工作日，自发行首日起至 2021 年 4 月 29 日止。

十九、起息日：本期债券存续期内每个计息年度的 4 月 29 日为该计息年度的起息日。

二十、付息日：本期债券存续期内每个计息年度的 4 月 29 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）。

二十一、兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 4 月 29 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）。若在投资者回售选择权行权年度末，发行人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 4 月 29 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）。

二十二、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十三、承销方式：本期债券由牵头主承销商兴业证券股份有限公司，联席主承销商中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司负责组织承销团，以余额包销的方式进行承销。

二十四、主承销商/承销团成员：兴业证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司。

二十五、牵头主承销商/簿记管理人：兴业证券股份有限公司。

二十六、联席主承销商：中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司。

二十七、债券担保：本期债券无担保。

二十八、信用等级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。

二十九、流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

三十、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

三十一、重要提示：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本募集说明书作任何说明。投资者若对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。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求在发行前公告的《2021年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、通过上海证券交易所市场发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。凡参与上海证券交易所发行部分的投资者，在发行期间需与本期债券主承销商联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循证券登记机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过主承销商设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金账户或者 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）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 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,下同)被视为做出以下承诺:

一、投资者接受本期债券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、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后(若需)并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

三、本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通,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、在本期债券的存续期内,若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

(一)本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议;

(二)就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告;

(三)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

五、投资者同意债权代理人与发行人及相关方（若有）签订《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》；同意账户及资金监管人与发行人及相关方（若有）签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、本期债券债权代理人、账户及资金监管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（若需）并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券存续期内每年的4月29日为上一个计息年度的付息日(如遇国家法定节假日或休息日,则付息工作顺延至其后的第1个工作日)。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管机构和有关机构办理;已上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 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自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券的兑付日为2026年4月29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);若在投资者回售选择权行权年度末,发行人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4月29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)。

(二) 未上市债券本金的兑付通过债券托管机构和其他有关机构办理;本期债券本金的兑付通过中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权约定

(一) 在本期债券存续期的第3个计息年度末, 发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点(含本数)。

(二) 发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。

(三) 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后, 债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记, 将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人; 或选择继续持有本期债券。

(四) 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, 须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起5个工作日内进行登记; 若投资者未做登记, 则视为接受上述调整。

(五) 投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的, 即视为投资者放弃回售, 同意继续持有本期债券并接受发行人对利率的调整。投资者办理回售登记手续完成后, 即视为投资者已经行使回售选择权, 不得撤销。

(六) 投资者回售本期债券, 回售金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

(七) 发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。发行人依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券拟注销部分进行兑付, 并公告兑付数额。

(八) 本期债券未注销部分的票面利率, 以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：成都高新投资集团有限公司

统一社会信用代码：91510100633110883L

成立日期：1996年10月28日

注册资本：人民币20,695,537,697.03元

法定代表人：任正

公司类型：其他有限责任公司

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段18号高新国际广场A座6楼

所属行业类别：综合

经营范围：建设、科技、经贸发展投资及符合国家政策的其它投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；投资项目管理及咨询（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；资产管理及咨询（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；房地产开发及经营（凭资质许可证经营）；（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，发行人的总资产为10,182,522.08万元，总负债为6,382,726.83万元，所有者权益合计为3,799,795.24万元；2017年至2019年，发行人实现年均营业总收入431,833.30万元，年均净利润33,516.73万元。2017年至2019年，公司经营活动产生的现金流量净额平均为-558,773.07万元，投资活动产生的现金流量净额平均为-349,091.66万元，筹资活动产生的现金流量净额平均为1,157,828.36万元，现金及现金等价物净增加额平均为249,337.78万元。

截至2020年9月末，发行人的总资产为11,961,141.85万元，总负债为7,813,540.87万元，所有者权益合计为4,147,600.98万元；2020年1-9月，发行人实现营业总收入575,974.29万元，净利润50,406.65万元；2020年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额为-266,356.21万元，投资活动产生的现金流量净额为-929,086.21万元，筹资活动产生的现金流量净额为932,969.13万元，现金及现金等价物净增加额为-262,479.36万元。

二、发行人历史沿革

（一）设立

发行人系依据成都高新技术产业开发区管理委员会于1996年10月出具的“成高管函（1996）031号”《关于同意设立成都高新区投资有限公司的批复》批准设立的国有独资有限责任公司，由成都高新技术产业开发区国有资产管理局对发行人履行出资人职责，初始注册资本为5,000万元。成都鸿达会计师事务所于1996年10月14日出具了“成鸿验（1996）第958号”《验资报告》，对发行人注册资本金进行了审验。1996年10月28日，发行人获得成都市工商局颁发的注册号为（高新字）28993807-4的《企业法人营业执照》，注册资本为5,000万元，出资方式为货币出资。

（二）2001年第一次增资

2001年2月，经高新区国资局“成高国资发[2001]003号”《成都高新区国有资产管理局关于同意成都高新区投资有限公司增加注册资本的批复》批准发行人注册资本由5,000万元增加至30,000万元。四川信德会计师事务所有限责任公司于2001年2月27日出具了“川信德验字（2001）第015号”《验资报告》，对发行人本次增加注册

资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（三）2004年第二次增资

2004年12月，经成都高新技术产业开发区财政局“成高财发[2004]117号”《成都高新区财政局关于同意成都高新区投资有限公司增加注册资本的批复》批准同意，将部分出让土地评估作价后作为新增注册资本，发行人注册资本增加至100,000万元。四川标准资产评估有限责任公司于2004年12月23日出具了“川标评报字（2004）第1202号”《资产评估报告》，对高新区财政局拟投入发行人用于本次增资注册资本所涉及的实物资产进行了评估。四川德兴会计师事务所于2004年12月30日出具了“川德会（验）字第041201号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为土地使用权出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

表8-1 增资土地明细表

单位：万元

序号	增资地块名称	用途	用地性质	注入时间	评估值	过户手续是否完善	是否足额缴纳土地出让金
1	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让	2004/12/29	5,687.37	是	是
2	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让		1,132.60	是	是
3	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让		988.94	是	是
4	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让		407.25	是	是
5	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让		1,144.14	是	是
6	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让		22,801.44	是	是

序号	增资地块名称	用途	用地性质	注入时间	评估值	过户手续是否完善	是否足额缴纳土地出让金
7	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园	综合	出让		5,220.11	是	是
8	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园	综合	出让		6,903.74	是	是
9	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园	综合	出让		4,284.77	是	是
10	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园	综合	出让		6,822.08	是	是
11	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园	综合	出让		5,012.26	是	是
12	高新区桂溪乡和平村 11 组	教育	划拨		9,607.01	否	否
合计		-	-		70,011.71		

（四）2005 年变更名称

2005 年 7 月，经高新区财政局“成高财发[2005]70 号”《关于投资公司更名的批复》、高新区国资局“成高国资发[2005]5 号”《关于〈成都高新投资集团章程〉及〈成都高新投资集团有限公司章程〉的批复》批准同意，发行人更名为“成都高新投资集团有限公司”。就本次变更名称，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（五）2007 年第三次增资

2007 年 12 月，经高新区财政局“成高财发[2007]154 号”《关于将 2007 年财政预算增资拨款转为注册资本金的批复》批准同意，发行人注册资本增加至 15.355 亿元。四川志和会计师事务所有限责任公司于 2007 年 12 月 18 日出具了“川志会验(2007)027 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（六）2008 年 5 月第四次增资

2008年5月，经高新区财政局“成高财发[2008]66号”《关于同意向成都高新投资集团有限公司增加注册资本的批复》批准同意，发行人注册资本增加至22.355亿元。四川志和会计师事务所有限责任公司于2008年5月30日出具了“川志会验（2008）009号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（七）2008年12月第五次增资

2008年12月，经高新区财政局“成高财发[2008]153号”《关于成都高新投资集团有限公司增加5000万元注册资本的通知》批准同意，发行人注册资本增加至22.855亿元。中瑞岳华会计师事务所有限公司四川分所于2008年12月15日出具了“中瑞岳华川验字（2008）第005号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（八）2009年4月第六次增资

2009年4月，经高新区财政局“成高财发[2009]35号”《关于向成都高新投资集团有限公司增加1亿元注册资本的通知》批准同意，发行人注册资本增加至23.855亿元。中瑞岳华会计师事务所有限公司四川分所于2009年4月7日出具了“中瑞岳华川验字（2009）第003号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（九）2009年5月第七次增资

2009 年 5 月，经高新区财政局“成高财发[2009]62 号”《关于向成都高新投资集团有限公司增加 1.5 亿元注册资本的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 25.355 亿元。中瑞岳华会计师事务所有限公司四川分所于 2009 年 5 月 27 日出具了“中瑞岳华川验字（2009）第 006 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（十）2009 年 6 月第八次增资

2009 年 6 月，经高新区财政局“成高财发[2009]72 号”《关于向成都高新投资集团有限公司增加 3 亿元注册资本的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 28.355 亿元。中瑞岳华会计师事务所有限公司四川分所于 2009 年 6 月 10 日出具了“中瑞岳华川验字（2009）第 007 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（十一）2010 年 3 月第九次增资

2010 年 3 月，经高新区财政局“成高财发[2010]111 号”《关于增加注册资本的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 30.855 亿元。四川华衡会计师事务所有限公司于 2010 年 3 月 9 日出具了“川华衡验字（2010）第 04 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（十二）2010 年 10 月第十次增资

2010 年 10 月，经高新区财政局“成高财发[2010]381 号”《关于对成都高新投资集团有限公司增资 8.5 亿元的通知》批准同意，发行人

注册资本增加至 39.355 亿元。四川华衡会计师事务所有限公司于 2010 年 12 月 28 日出具了“川华衡验字（2010）第 18 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（十三）2011 年 3 月第十一次增资

2011 年 3 月，经高新区财政局“成高财发[2011]49 号”《关于对成都高新投资集团有限公司增资 5 亿元的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 44.355 亿元。中瑞岳华会计师事务所有限公司四川分所于 2011 年 3 月 18 日出具了“中瑞岳华川验字（2011）第 006 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（十四）2011 年 12 月第十二次增资

2011 年 12 月，经高新区国资局“成高国资发[2011]2 号”《关于以员工一期项目资产向高投集团进行增资的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 53.9239 亿元。四川维诚资产评估事务所于 2011 年 12 月 1 日出具了“川维诚评报字（2011）第 029 号”《资产评估报告》，对高新区国资局拟投入发行人用于本次增资注册资本所涉及的实物资产进行了评估。四川博达会计师事务所有限责任公司于 2011 年 12 月 22 日出具了“川博达会验（2011）C-144 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为土地使用权和实物资产（在建工程）出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

表8-2 增资土地明细表

单位：万元

序号	增资地块名称	权证编号	用途	用地性质	注入时间	评估值	过户手续是否完善	是否足额缴纳土地出让金
1	西北员工公寓土地	成高国用(2009)第5278号	住宅	出让	2011/12/22	4,668.58	是	是
2	西南员工公寓土地	成高国用(2011)第6374号	住宅	出让		5,626.32	是	是
3	大源员工公寓土地	成高国用(2009)第4633号	住宅	出让		4,908.85	是	是
合计		-	-	-	-	15,203.75	-	-

表8-3 增资在建工程明细表

单位：平方米、万元

序号	在建工程名称	建筑面积	地址	注入时间	评估价值	过户手续是否完善
1	西北员工公寓	103,860.44	成都高新区西部园区西北片区	2011/12/22	26,623.45	是
2	西南员工公寓	123,899.49	成都高新区西部园区西南片区		33,111.74	是
3	大源员工公寓	78,321.13	成都高新区南部园区大源组团		20,750.08	是
合计		306,081.06			80,485.27	

(十五) 2011年12月第十三次增资

2011年12月，经高新区国资局“成高国资发〔2011〕3号”《关于增加注册资本金的通知》批准同意，成都高新区国有资产管理局以货币资金向公司增资57,456.00万元。发行人注册资本增加至59.6695亿元。四川博达会计师事务所有限责任公司于2011年12月31日出具了“川博达会验(2011)C-155号”《验资报告》，对发行人本次增

加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（十六）2012 年 6 月第十四次增资

2012 年 6 月，经高新区财政局“成高财发〔2012〕66 号”《关于向高投集团增资 9 亿元的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 68.6695 亿元。四川博达会计师事务所有限责任公司于 2012 年 6 月 21 日出具了“川博达会验（2012）B-113 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

（十七）2012 年 6 月第十五次增资

2012 年 6 月，经高新区财政局“成高财发〔2012〕71 号”《关于以员工公寓二期资产向高投集团进行增资的通知》批准同意，以员工公寓二期项目资产评估作价 86,486.92 万元向公司增资。本次增资后，发行人注册资本增加至 77.3182 亿元。四川维诚资产评估事务所于 2012 年 6 月 20 日出具了“川维诚评报字（2012）第 31 号”《资产评估报告》，对高新区国资局拟投入发行人用于本次增资注册资本所涉及的实物资产进行了评估。四川维诚会计师事务所有限公司于 2012 年 6 月 26 日出具了“川维诚验字（2012）第 048 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为土地使用权和实物资产（在建工程）出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

表8-4 增资土地明细表

单位：万元

序号	增资地块名称	权证编号	用途	用地性质	注入时间	评估值	过户手续是否完善	是否足额缴纳土地出让金
1	西北员工公寓二期	成高国用(2011)第20478号	住宅、商业	出让	2012/6/26	5,411.22	是	是
2	西南员工公寓二期	成高国用(2011)第20431号	住宅、商业	出让		10,193.31	是	是
合计						15,604.52		

表8-5 增资在建工程明细表

单位：平方米、万元

序号	在建工程名称	建筑面积	地址	注入时间	评估价值	过户手续是否完善
1	西北员工公寓二期	73,899.67	成都高新区西部园区西北片区	2012/6/26	23,724.45	是
2	西南员工公寓二期	146,828.71	成都高新区西部园区西南片区		47,157.96	是
合计		220,728.38			70,882.40	

(十八) 2012 年 12 月第十六次增资

2012 年 12 月 26 日，经高新区财政局“成高财发〔2012〕142 号”《成都高新区财政局关于以员工公寓三期部分资产对高投集团增资的通知》批准同意，成都高新区国资局以高新区员工公寓三期在建工程及其土地使用权的资产评估值人民币 315,610.60 万元向公司增加注册资本，发行人注册资本增加至 108.8793 亿元。四川维诚资产评估事务所于 2012 年 12 月 18 日出具了“川维诚评报字(2012)第 084 号”《成都高新技术产业开发区财政局拟向高投集团增资所涉及的部分员工公寓三期在建工程及其土地使用权评估项目资产评估项目报告书》，对发行人用于本次增资注册资本所涉及的实物资产进行了评估。四川维诚会计师事务所于 2012 年 12 月 26 日出具了“川维诚验字(2012)第 078 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行

了审验，本次增资的出资方式为土地使用权和实物资产（在建工程）出资。就本次增资，发行人在高新区工商局办理了变更登记手续，经律所核查，该部分资产的过户手续正在办理中。

表8-6 增资土地明细表

单位：万元

序号	增资地块名称	权证编号	用途	用地性质	注入时间	评估值	过户手续是否完善	是否足额缴纳土地出让金
1	西南员工公寓 A1 地块	成高国用(2011)第 26246 号	住宅、商业	出让	2012/12/26	6,454.91	否	是
2	西南员工公寓 A2 地块	成高国用(2011)第 26246 号	住宅、商业	出让		10,694.19	否	是
3	西南员工公寓 C1 地块	成高国用(2011)第 26245 号	住宅、商业	出让		9,853.73	否	是
4	西南员工公寓 C2 地块	成高国用(2011)第 26245 号	住宅、商业	出让		8,017.15	否	是
5	西南员工公寓 E1 地块	成高国用(2011)第 26243 号	住宅、商业	出让		12,172.86	否	是
6	西南员工公寓 F1 地块	成高国用(2011)第 26244 号	住宅、商业	出让		9,252.72	否	是
合计						56,445.56		

表8-7 增资在建工程明细表

单位：平方米、万元

序号	在建工程名称	建筑面积	地址	注入时间	评估价值	过户手续是否完善
1	西南员工公寓 A1	95,638.50	成都高新区西区西南员工公寓 A1 地块	2012/12/26	33,671.06	否
2	西南员工公寓 A2	158,449.36	成都高新区西区西南员工公寓 A2 地块		55,784.63	否
3	西南员工公寓 C1	122,674.08	成都高新区西区西南员工公寓 C1 地块		43,189.37	否
4	西南员工公寓 C2	99,809.65	成都高新区西区西南员工公寓 C2 地块		35,139.58	否

序号	在建工程名称	建筑面积	地址	注入时间	评估价值	过户手续是否完善
5	西南员工公寓 E1	148,104.57	成都高新区西区西南员工公寓 E1 地块		52,142.58	否
6	西南员工公寓 F1	111,450.15	成都高新区西区西南员工公寓 F1 地块		39,237.81	否
合计		736,126.31			259,165.03	

（十九）2012 年 12 月第十七次增资

2012 年 12 月 27 日，经高新区财政局“成高财发〔2012〕139 号”《成都高新区财政局关于对高投集团增资 1 亿元现金的通知》批准同意，成都高新区财政局以货币形式向公司增资 1 亿元，本次增资后，发行人注册资本增加至 109.8793 亿元。四川维诚会计师事务所于 2012 年 12 月 28 日出具了“川维诚验字（2012）第 79 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在高新区工商局办理了变更登记手续。

（二十）2012 年 12 月第十八次增资

2012 年 12 月 27 日，经高新区财政局“成高财发〔2012〕144 号”《成都高新区财政局关于同意高投集团资本公积转增资本的批复》批准同意，公司将资本公积 9,633.72 万元转增注册资本。本次增资完成后，发行人注册资本增加至 110.8427 亿元。四川博达会计师事务所于 2013 年 1 月 17 日出具了“川博达会验（2013）A-022 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资是以资本公积转增资本。就本次增资，发行人在高新区工商局办理了变更登记手续。

（二十一）2014 年 11 月 25 日第十九次增资

2014 年 11 月 25 日，经高新区财政局“成高财发〔2014〕208 号”《成都高新区财政局关于以成都高新区拓新产业投资有限责任公司股权向成都高新投资集团有限公司增资的通知》，批准同意以成都高新区拓新投资有限公司 100% 股权，按评估 241,127.50 万元进行增资，

增资后公司注册资本增加到 134.9554 亿元。四川维诚资产评估事务所于 2014 年 11 月 17 日出具了“川维诚评报字(2014)第 045 号”《成都高新区拓新产业投资有限责任公司股东权益评估项目资产评估报告书》，对本次增资的资产进行了评估。四川维诚会计师事务所于 2014 年 12 月 31 日出具了“川维诚验字(2014)第 015 号”《成都高新投资集团有限公司验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为以股权作价出资。就本次增资，发行人在高新区工商局办理了变更登记手续。根据四川维诚资产评估事务所出具的《川维诚评报字(2014)第 045 号》的评估情况显示，评估基准日为 2014 年 10 月 31 日，本次评估采用成本法，即以净资产成本价值 241,929.09 万元为准，评估价值比审计后的账面净资产减值 801.59 万元，减值率为 0.33%。

拓新公司经股东会决议解散清算，于 2015 年 10 月 31 日成立公司清算组，2015 年 12 月 28 日完成清算，该公司已不在发行人的合并报表范围内。

(二十二) 2017 年 10 月变更出资人名称、变更住所

2017 年 10 月 9 日，经“成高财发〔2017〕216 号”《关于成都高新投资集团有限公司修改公司章程的批复》批准同意，发行人将公司章程中出资人由“成都高新技术产业开发区财政局”修改为“成都高新技术产业开发区财政金融局”；将公司住所修改为“中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段 18 号高新国际广场 A 座 6 楼”。

(二十三) 2017 年 12 月第二十次增资并拨付注册资本金

2017 年 12 月 7 日，高新区财政金融局出具成高财发〔2017〕261 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司增资的通知》，批准同意向发行人增资 72 亿元，相应资本金自通知发放之

日起十年内分批到位，并分年度纳入财政预算，本次增资后，发行人注册资本为 206.96 亿元。2018 年 2 月 1 日，发行人取得了高新区工商局核发的增资后的营业执照。

2017 年 12 月 28 日，高新区财政金融局出具《成都高新区财政金融局关于向高投集团拨付注册资本的通知》，批准同意对发行人拨付注册资本 14.58 亿，其中以现金方式拨付 4.74 亿元，以公司应付高新区财政金融局偿债资金 9.84 亿元债权进行债转股方式增资。根据公司说明及提供的资料，高新区财政金融局的现金出资已通过银行转账方式转入公司账户。

（二十四）2018 年 11 月拨付注册资本金

2018 年 11 月 27 日，成都高新技术产业开发区财政金融局向发行人出具《关于向成都金融城投资发展有限责任公司拨付增资款的通知》，向发行人拨付增资款 10,600 万元。

（二十五）2018 年 12 月拨付注册资本金

2018 年 12 月 30 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2018〕288 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本 52,200 万元。

（二十六）2019 年 3 月拨付注册资本金

2019 年 3 月 27 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕58 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本 4000 万元的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本 4,000 万元。

（二十七）2019 年 6 月拨付注册资本金

2019年6月26日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕144号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付3.5亿元注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金3.5亿元。

（二十八）2019年6月变更法定代表人

2019年6月1日，中共成都高新区工委下发了“成高委〔2019〕18号”《中共成都高新区工委关于张海彤等同志职务任免的通知》，决定张海彤同志任发行人党委书记、董事长。根据发行人现行《公司章程》，董事长为公司法定代表人，由成都高新区党工委任免。

（二十九）2019年9月拨付注册资本金

2019年9月30日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕216号《成都高新区财政金融局关于向高投集团拨付5000万元注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金5000万元。

2019年9月30日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕217号《成都高新区财政金融局关于向高投集团拨付5400万元注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金5400万元。

（三十）2019年12月拨付注册资本金

2019年12月31日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕323号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金10.39亿元。

截至2019年末，发行人注册资本为2,069,553.77万元，实收资本为1,711,453.77万元。

（三十一）2020年3月拨付注册资本金

2020年3月30日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2020〕51号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨

付注册资本金的通知》，成都高新区财政金融局以货币资金形式向发行人拨付注册资本金1亿元。

（三十二）2020年6月拨付注册资本金

2020年6月22日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2020〕117号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，成都高新区财政金融局以货币资金形式向发行人拨付注册资本金6.2亿元。

（三十三）2020年9月拨付注册资本金

2020年9月29日，根据成高财发〔2020〕175号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，成都高新区财政金融局以货币资金形式向发行人拨付注册资本金3.5亿元。

（三十四）股东变更

2020年11月19日，成都高新技术产业开发区财政金融局出资由2,069,553.77万人民币变更为1,862,598.39万人民币，四川省财政厅增加出资为206,955.38万人民币。

截至2020年9月末，发行人注册资本为2,069,553.77万元，实收资本为1,818,453.77万元。

（三十五）2021年3月变更法定代表人

2021年3月，依据中共成都高新区国有企业工委文件《中共成都高新区国有企业工委关于提名任正同志任职的通知》和《中共成都高新区国有企业工委关于张海彤同志任免的通知》，任命任正为成都高新投资集团有限公司董事、董事长，免去张海彤同志成都高新投资集团有限公司董事、董事长职务。

（三十六）报告期内重大事项

2019 年 12 月 27 日，高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕310 号《关于空港集团和高科公司股权划转至高投集团的通知》，批准同意将成都高新区财政金融局持有的成都国际空港新城投资集团有限公司 100% 股权、成都高新科技服务有限公司 100% 股权无偿划转至成都高新投资集团有限公司。截至 2019 年末，成都国际空港新城投资集团有限公司资产总额为 1,831,786.31 万元，所有者权益合计 1,083,686.70 万元；2019 年度，空港新城集团实现营业收入 16,035.58 万元，净利润 6,261.44 万元。截至 2019 年末，相关股权划转已经完成并已经办理了工商变更登记。

2020 年 2 月 20 日，北京金融资产交易所网站披露成都农村商业银行股份有限公司 20.5 亿股股份，挂牌转让价格为 870,218.00 万元。2020 年 6 月 12 日，发行人发布《成都高新投资集团有限公司关于受让成都农村商业银行股份有限公司 10% 股权的公告》，披露了交易决策过程和批准情况，确认受让成都农村商业银行股份有限公司 10.00 亿股。

高新区财政金融局作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。上述增资行为，发行人不存在以“明股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题，公司运作符合国发〔2014〕43 号文、财金〔2018〕23 号文等要求。

高新区财政局 2004 年 12 月以土地使用权向发行人增资中位于高新区桂溪乡和平村 11 组的 1 宗划拨土地、2012 年 12 月以员工公寓三期对发行人投入的增资资产未过户至发行人名下。该部分资产的

过户手续正在办理中，除上述“位于高新区桂溪乡和平村 11 组的 1 宗划拨土地、2012 年 12 月以员工公寓三期对发行人增资资产”合计评估金额为 325,217.61 万元的资产外，发行人股东投入发行人的资产的权属已由股东转移给发行人。发行人股东已投入发行人的资产足以覆盖发行人已发行债券余额和本次拟发行规模，故前述情形对本次发行不构成法律障碍。

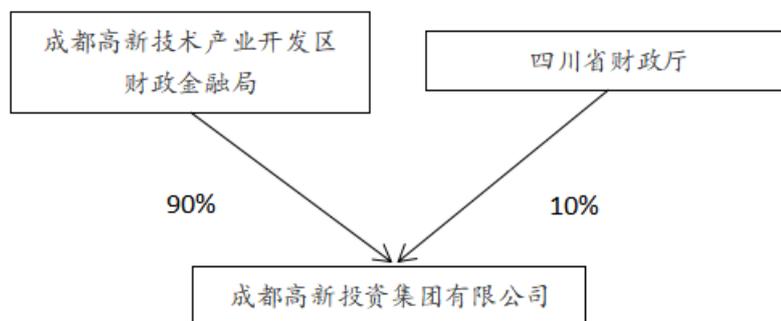
三、发行人股东情况及实际控制人

（一）发行人股东情况

截至目前，发行人的股东为成都高新技术产业开发区财政金融局和四川省财政厅，持股比例分别为 90% 和 10%。

截至目前，成都高新技术产业开发区财政金融局和四川省财政厅所持有的发行人股权不存在质押或存在争议的情况。

图 8-1 发行人股权结构图



（二）发行人实际控制人情况

截至目前，成都高新技术产业开发区财政金融局为成都高新技术产业开发区管理委员会下辖的国有资产监督管理部门，发行人的实际控制人为成都高新技术产业开发区管理委员会。成都高新技术产业开发区管理委员会是成都市政府派出机构，负责成都高新技术产业开发区的发展建设。

四、发行人治理和组织结构

（一）公司治理情况

公司已经按照《公司法》等法律、法规的相关要求，制定并完善了《公司章程》，明确了股东会的权责范围，建立了包括董事会、监事会和高级管理人员在内的健全有效的法人治理结构。

1、股东会

公司设股东会，股东会依据《条例》、《公司法》、公司章程、其他法律、法规及国家、地方政府关于国资监督管理的相关规定行使职权。股东会依法行使以下职权

- (1) 审议批准董事会报告；
- (2) 审议批准监事会报告；
- (3) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 决定公司的增加或者减少注册资本；
- (5) 决定公司出资转让、合并、分立、变更公司形式、解散、清算、发行债券事宜；
- (6) 审核批准公司章程的修改；
- (7) 审查和批准公司下属全资子公司、控股子公司依照国资监管相关规定报请公司上报国资监管部门批准的如下事项：公司下属全资子公司、控股子公司的合并、分立、破产、解散、变更公司形式、增减资本等事项以及按照权限需报国资监管部门批准的投资、产权转让、担保、借款和融资事项；
- (8) 审批公司单项投资金额超过 5 亿元的非政府性投资项目。审批公司境外投资、成都高新区以外地区（不含成都高新区受托管理区域）投资以及设立下属全资、控股企业等；
- (9) 审批公司从事二级市场股票、理财产品和金融衍生品的投资（包括但不限于期货、期权、远期、掉期等）；

(10) 审核公司年度融资计划。审核超出公司年度融资计划且单笔融资金在 15 亿元（含）以上的融资事项。审核公司境外融资事项。审批公司融资总额超过年度融资计的融资事项及融资方案。审批公司单笔融资金额在 15 亿元（含）以上的融资事项。审批公司境内货券类融资事项（股权投资类可转债除外）；

(11) 审批公司为无产权关系的企业、法人单位、组织、自然人、外部非法人单位,境外企业提供担保和借款(金融服务类全资子公司、政府性投资项目、平台贷款业务、以及主业为担保、小额贷款、典当、融资租赁等类金融业务的下属企业除外)；

(12) 决定公司超出出资比例向符合条件的下属境内企业按规定提供担保和借款（管委会确定的项目除外）；

(13) 审核公司拟转让产权标的账面净值在 5 亿元以上（含）的产权转让事项。审核公司拟转让下属企业国有产权标的账面净值在 5 亿元以下但致使国有资本丧失控股地位的产权转让事项。审核公司及其下属全资、控股子司采取协议转让方式的国有产权转让事项和因增资扩股导致国有资本丧失控股地位的投资项目事项；

(14) 审批公司财务预算方案与财务决算方案；

(15) 公司年度财务报告审计机构的选聘；

(16) 审批公司需按法律、法规、规章等规定上报政府机关、行业主管部门审核批准的事项；

(17) 法律、法规、规章及公司章程其他条款规定应当由其行使的职权。

股东会作出决议应通过召开股东会的方式作出。对决议事项股东以书面形式一致表示同意的,可以不召开股东会会议,直接作出决定,并由股东在决定文件上签名、盖章。

股东会可以以书面形式授予董事会行使部分职权，对已作出的授权，股东会可以随时撤回或修改授权内容。

股东会在行使职权、决定有关事项时，可以要求董事会提供书面意见，董事会应当根据股东的要求提供书面意见。

2、董事会

公司设立董事会，由5名董事组成，其中4名为内部董事（含职工代表董事1名）、1名为独立董事。董事会设董事长1人，由成都高新区党工委任免。董事（非职工代表董事）任期届满后由成都高新区党工委任免；职工代表董事由公司职工代表大会选举产生，报组织部、国资监管部门备案；独立董事按公司章程规定提名，由组织部报党工委批准任免。董事每届任期3年，可连选连任。董事会向股东负责，是公司的决策机构，董事会依照《公司章程》规定行使其相应职权。

- （1）向股东报告工作；
- （2）执行股东的决定；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案，决定公司下属全资子公司的利润分配方案和亏损弥补方案；
- （6）制定公司增加或减少注册资本、发行债券或其他证券方案；
- （7）拟订公司重大收购或者合并、分立和解散或者变更公司形式的方案；
- （8）决定公司或者具有房地产开发资质的下属全资子公司的经营范围内的非股权类投资、资产处置等日常经营事项，如土地购买、按照《土地管理法》等相关法律法规由土地所在政府对土地回收、经

营性房产项目开发及处置、非股权类合作开发项目投资及处置，但本章程明确规定属于国资监管部门审批范围的除外；

(9) 根据公司内部制度，决定公司及其下属全资子公司上报股东审批的拟转让非自用的经营性房地产开发产品（住宅、商业、园区、商业配套等）的转让产权行为（管委会有特殊要求的除外）；

(10) 决定公司及其下属全资子公司按其章程等规定要求上报股东审批的股权投资项目放弃增资及减资（导致国有资本丧失控股地位的除外），报国资监管部门备案；

(11) 决定公司及其下属全资子公司、控股子公司上报股东审批的单项投资5亿元以内（含）的非政府性投资（国有控股、国有参股公司按持股比例折算）和股权投资类可转债事项。境外投资、成都高新区以外地区（不含成都高新区受托管理区域）投资以及设立下属全资、控股企业除外等；

(12) 审批公司及其下属全资子公司、控股子公司上报股东审批的如下产权（资产）转让行为：拟转让国有产权单笔标的账面净值在5亿元以内（不含）的产权转让事宜（导致国有资本丧失控股地位的除外）；

(13) 决定公司全资及控股创业投资类、基金类投资子公司所持投资项目类股权转让按其章程需上报事项，以及管理团队入股管理公司及跟投项目行为；

(14) 决定公司及其下属全资子公司、控股子公司以出资比例为限向其下属境内企业按规定提供担保和借款（管委会确定的项目除外），报国资监管部门备案；下属担保服务类全资子公司开展担保业务，由其根据行业规范要求与章程规定自行决定；

(15) 在管委会批准的年度融资计划总额内, 决定单笔金额在 15 亿元以内 (不含本数) 的境内非债券类融资事项;

(16) 决定公司内部管理机构的设置;

(17) 由组织部推荐, 征求国资监管部门意见后按相关程序报高新区党工委审批, 由国资监管部门根据党工委审批意见出具正式提名文件, 根据提名文件决定聘任或者解聘公司高级管理人员。除章程另有规定外, 决定聘任或者解聘公司高级管理人员以下的公司管理人员。决定公司下属全资子公司、控股子公司按章程需上报人员的聘任和管理;

(18) 决定公司副总经理、下属全资子公司董事长、下属全资子公司总经理的薪酬事宜, 报国资监管部门备;

(19) 制定董事会议事规则和公司的基本管理制度;

(20) 制定公司章程的修改方案, 报国资监管部门审批。审定全资子公司章程的制定或修订方案, 报国资监管部门备案;

(21) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理工作;

(22) 根据公司管理制度, 决定除按本章程明确规定属于国资监管部门审批范围外的, 其他属于公司及其下属全资子公司上报股东审批的投资、资产处置、担保、融资等事项;

(23) 审议公司及其全资子公司上报股东审批的捐赠项目, 超出 100 万元 (含 100 万元) 的报国资监管部门备案后实施;

(24) 审议公司下属控股公司、参股公司应由公司逐级报经政府机关、国资监管部门、行业主管部门审批需公司董事会审议的事项;

(25) 法律、法规或公司章程规定以及国资监管部门书面授予的其他职权。

3、监事会

公司设立监事会，由5名监事组成，其中2名为职工代表，由职工代表大会民主选举产生，其余3名由国资监管部门根据成都高新区党工委决定委派或更换，监事任期为每届三年。监事会主席由成都高新区党工委从监事会成员中指定。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；
- (2) 检查公司财务、查阅企业的财务会计资料及与企业经营管理活动有关的其他资料、验证企业财务会计报告的真实性、合法性；
- (3) 检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营的情况；
- (4) 检查公司负责人的经营行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议，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、公司章程或者国资监管部门决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (5) 当董事、高级管理人员的行为有损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (6) 向国有资产监管部门提出提案；
- (7) 监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；
- (8) 公司章程规定的其他职权。

4、高级管理人员

公司设总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员，由组织部推荐，征求国资监管部门意见后按相应程序报高新区党工委审批，由国资监管部门根据党工委审批意见出具正式提名文件。总理由公司董事会根据提名文件聘任；副总经理、财务总监等高级管理人员由公

司总经理根据提名文件提请公司董事会聘任。高级管理人员每届任期3年，可以连聘连任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

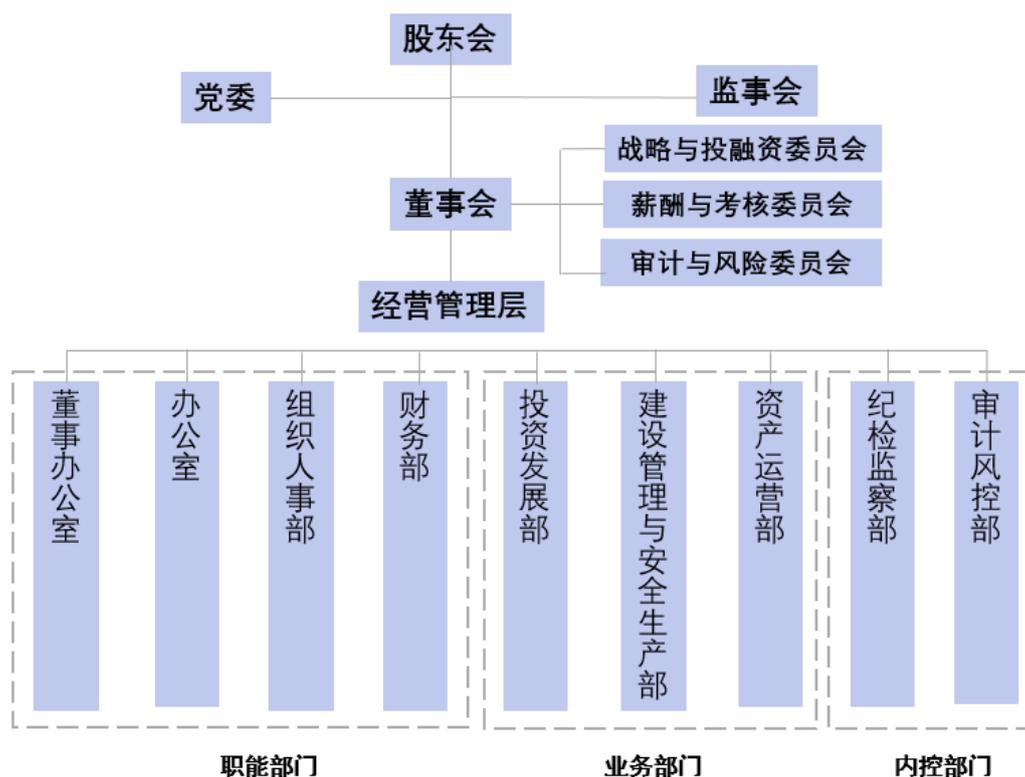
- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请董事会聘任或解聘公司其他高级管理人员；
- (7) 董事会授予的其他职权。

公司根据业务需要设置相应部门，各部门设部长1人，视情况设部门副部长。公司设置了内部审计机构，配置审计人员，对公司财务收支和经济活动进行内部审计监督；公司内部审计制度和审计人员的职责，应当按相关规定经批准后实施。

(二) 公司组织结构

发行人组织结构图如下：

图 8-2 发行人组织结构图



发行人设置了 3 个董事会专门委员会，分别是战略与投融资委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险委员会；设置了 9 个部门，分别是董事会办公室、办公室、组织人事部、财务部、投资发展部、建设管理与安全生产部、资产运营部、纪检监察部、审计风控部，各机构职能如下：

1、董事会专门委员会

(1) 战略与投融资委员会

对集团中长期发展战略规划进行研究并提出建议；对集团重大投融资方案、重大资本运作、重要资产经营项目进行研究并提出建议；对公司的年度经营计划和财务预（决）算进行研究并提出建议；对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议；董事会授权的其他事宜。

(2) 薪酬与考核委员会

制定集团非外部董事及经营管理层人员的考核标准、程序及主要评价体系并组织考核；制定集团非外部董事及经理层人员的薪酬政策与方案；审查子企业董事及经营管理层人员的考核与薪酬方案；负责对集团和子企业考核和薪酬制度执行情况进行监督；董事会授权的其他事宜。

（3）审计与风险委员会

提议聘请或更换外部审计机构；督导内部审计机构开展工作，监督集团的内部审计制度及实施；审查集团的内控制度，评估内部控制的有效性和合规性；审核公司的财务信息，对公司财务报告在提交董事会审议之前进行审核；对公司重大项目进行风险评估，并向董事会提交报告；董事会授权的其他事宜。

2、部门职能

（1）董事会办公室

负责集团董事会日常工作；负责集团法人治理结构建设；负责协助董事会战略与投融资委员会开展相关工作；负责集团外派董、监事的履职及考核管理；负责指导、评估和审核集团下属公司中长期发展规划的研究和制定工作；负责董事会交办的其他工作。

（2）办公室

负责集团公司公文、会务、文秘、档案、后勤、车辆、接待、保密、证照管理等行政事务管理；负责集团重要文稿的组稿工作；负责集团信息化建设工作；负责企业文化、品牌管理、内外宣传、公共关系工作；负责集团信访维稳和应急管理工作；负责办公固定资产和低值易耗品的集中采购及管理；负责集团内部督办工作；负责集团工会日常工作；负责下属企业相关业务的指导工作；完成集团交办的其他工作。

（3）组织人事部

负责党风廉政建设主体责任的落实；负责党内重大专题活动的组织、实施；负责党的组织建设、支部设置、党组织换届、监督考核、党员发展教育管理等基层党建工作；负责人力资源制度建设；负责人力资源规划、机构编制管理工作；负责干部员工队伍建设管理，开展干部任免、员工选聘、培训教育、人才发展工作；负责集团薪酬福利和员工绩效考核体系建设；负责协助董事会薪酬与考核委员会开展相关工作；负责劳动纪律、劳动关系、人事档案等人事日常管理工作；负责集团外事管理工作；负责集团退休员工管理工作；负责下属企业相关业务的指导工作；完成集团交办的其他工作。

（4）财务部

负责集团财务管理体系和相关制度建设；负责根据集团战略规划，制定集团中、长期财务规划；负责集团资金筹集、调度和管理工作；负责集团财务预算、财务核算、财务报表编制工作；负责财务监督、成本控制管理工作；负责集团税收筹划与管理；负责集团财务信息披露等管理工作；负责财务信息化工作；负责建设工程项目财务竣工决算工作；负责下属企业相关业务的指导工作；完成集团交办的其他工作。

（5）投资发展部

负责统筹集团投资与运营管理工作；负责集团投资和企业运营管理体系建设工作；负责编制并下达集团年度投资项目计划；负责集团股权投资、产业投资、证券投资管理；负责下属全资子公司、参控股公司上报集团的股权投资管理、证券投资管理以及非股权方式合作开发房地产项目投资与退出管理工作；负责子公司增设、注销、经营业务调整等工作；负责集团各部门和子公司的年度经营目标制定、下

达、检查、考核工作；负责集团制度体系建设以及内部流程优化工作；负责担保、科技金融、创投、电子信息产业的对口业务决策支持、服务与监督工作；完成集团交办的其他工作。

（6）建设管理与安全生产部

负责统筹集团建设管理、安全生产工作；负责建立健全集团工程项目管理、工程技术管理、安全生产和质量管理制度体系；负责集团固定资产投资管理工作；负责配合政府相关部门制定政府投资重点建设项目年度计划；负责制定集团经营性建设项目年度计划；负责工程建设项目年度计划管理、目标监管、协调推进和考核工作；负责组织经营性投资建设项目招标控制价、概算等评审；按集团相关规定对集团建设项目工程招标、比选工作进行程序管理、监督；负责重大设计变更、合同变更的管理；负责建设项目进度和成本控制监管；负责对集团安全生产、文明施工、环境保护、防汛防洪等工作进行监管；负责建设开发、国贸物流产业的对口业务决策支持、服务与监督工作；完成集团交办的其他工作。

（7）资产运营部

负责统筹集团资产及园区的运营管理工作；负责集团资产及园区运营管理体系和管理制度建设；负责组织集团资产评估管理工作；负责集团资产分类管理、资产增值管理、资产运营效率分析工作；负责制定和下达集团年度资产经营计划并监督实施；负责集团资产租赁、销售、物业服务及维修维保管理工作；负责资产运营信息化建设工作；负责资产与园区运营管理、社事产业的对口业务决策支持、服务与监督工作；完成集团交办的其他工作。

（8）纪检监察部

负责协助党委落实党风廉政主体责任工作；负责党风廉政建设监督责任落实工作；负责纪检监察和党风廉政工作制度建设、预防及反腐败体系建设；负责廉政教育、廉洁从业、党纪政纪执行情况检查、效能监察；负责纪检监察方面信访举报的受理及案件查办工作；负责下属企业相关业务的指导监督工作；完成集团纪委交办的其他工作。

（9）审计风控部

负责集团审计、内控和法务工作；负责内部控制体系、审计体系和法律事务的制度建设工作；负责编制年度审计计划；负责开展集团内控制度执行情况审计、工程建设项目竣工结算审计、经济责任审计及其他专项审计，负责配合上级审计机构的审计工作；负责对有关业务的经营风险进行评估并督促整改；负责集团全面风险管理体系的建立与完善；负责内控风险预警管理；负责审查集团规章制度以及合同文本的合法性、合理性和有效性；负责集团法律事务管理，代表集团处理各类仲裁、涉诉案件；负责下属企业相关业务的指导工作；负责协助董事会审计委员会开展相关工作；负责监事会日常事务的管理工作；完成集团交办的其他工作。

（三）内部控制制度

根据适用法律法规的规定，公司建立了健全的内部控制制度体系，对公司重大事项进行决策和管理。

1、债务融资工具信息披露管理制度

为了规范和加强发行人的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》交易商协会发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、国家发改委办公厅发布的《国家发展改革委

办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》及《成都高新投资集团有限公司章程》等有关规定，结合公司的实际情况，制定了《债务融资工具信息披露管理制度》。

公司信息披露工作由公司董事长领导。董事长为公司信息披露的第一责任人，财务总监为直接责任人，公司财务部协助财务总监履行职责。公司财务部作为日常信息披露事务的管理和执行部门，具体包括拟订、修订信息披露制度、接待和安排监管机构、中介机构等相关单位的访谈、问询、信息的归集、编制、传递和披露工作。

2、财务管理制度

发行人根据相关法律、法规、企业会计准则、会计制度和有关行业规定，建立了完善的财务会计制度；同时制定了《备用金管理办法》、《应收款项管理办法》、《票据管理办法》、《财务印章管理办法》、《外派财务人员管理办法》、《财务会计信息系统管理办法》、《项目竣工决算管理办法》等一系列财务管理办法，规范发行人及其下属企业的财务管理体制、财务核算要求、财务岗位设置、财务预算管理、资金筹集及资本金的管理、资产的管理、收支结算的管理、成本和费用的管理等财务行为。

发行人资金结算管理遵循岗位不相容的原则，即办理资金结算业务与稽核、会计档案保管和收入、支出、费用、债权债务账目的登记工作等属于不相容岗位，必须相互分离、相互制约和相互监督，严禁一人办理资金结算业务的全过程。发行人制定了《支付结算管理办法》，对资金结算银行账户信息及客商信息的维护、收款结算及资金上收、资金下拨及付款结算、内部转账结算等方面流程和权限进行了明确。现金付款管理方面，对现金付款的使用范围、现金支付申请、现金付款的审批、现金付款的程序作了明确规定；现金收款管理方面，

对现金收款范围、现金收款的入账要求、现金收款程序作了明确规定；同时对现金库存限额及盘点管理、票据及有关印章的管理作了明确规定。

3、全面预算管理制度

发行人对资金筹集、资产营运、成本控制、收益分配、重组清算等财务活动实施全面预算管理。通过全面预算管理合理分配企业人、财、物等战略资源协助企业实现既定的战略目标，并与相应的绩效管理配合，以监控战略目标的实施进度，控制费用支出，并预测资金需求和利润。

发行人采用三年滚动、年度、季度预算管理体制对集团资金实施控制。全面预算管理，即发行人各个子公司须将各期间的资金使用预算报集团审批，并根据实际需求及时提供季度资金需求，发行人按需拨付资金。发行人对各项资金的募集、拨付和使用进行全过程的监督，确保资金的安全、合理和有效使用。各项资金必须根据报批的需求计划，专款专用，不得挤占或挪用。通过建立财务经理委派制，即集团总部向各个核心子公司派驻财务经理，审核、监督子公司资金筹措及使用的合法、合理及安全性。

4、投资管理制度

为规范公司投资行为，确保投资决策的科学性、合理性，提高国有资源配置效益，根据国家相关法律法规及公司相关规定，制定了《投资管理办法》。该办法对股权投资的条件，报批流程、前期管理、日常管理及退出流程进行了明确约定。在对重大对外投资项目进行决策之前，须编制详细的投资项目可行性研究报告，分析投资回报率、内部收益率、投资回收期、投资风险及其他有助于作出投资决策的各种分析。正式开展对外投资项目，须获得相关的授权批准文件，并附有

经审批的对外投资预算方案和其他相关资料。已批准实施的对外投资项目，应由有权力机构授权的公司相关单位或部门负责具体实施，指定专人进行长期投资的日常管理，财务部门应对相关对外投资活动进行完整的会计记录。

5、融资管理制度

为规范融资行为，降低财务风险，降低融资成本，提高资金利用效益与效率，根据国家有关财经法规及《公司章程》相关规定，结合发行人实际情况，公司制定了《融资业务管理办法》，规定了发行人融资的原则、融资的组织与决策、融资方案的实施、融资的日常管理、融资的风险管理。

财务总监负责分管发行人的融资管理工作。根据发行人年度经营目标，制定合理的融资方案，建立与维护发行人在金融市场的融资合作关系。在年度预算内的总体资金预算基础上，结合公司经营情况及金融市场特点，拓宽融资渠道，降低融资成本，以满足公司业务发展的需要。

6、担保管理制度

为合理有效控制或有负债，防范经营风险，促进担保业务规范、有效地开展，根据《中华人民共和国担保法》、《中小企业融资担保机构风险管理暂行办法》、《成都高新投资集团有限公司章程》及《成都高新区国有独资公司重大事项监督管理办法》相关规定，就对外担保的流程、审批权限、担保对象、日常管理、事中检查及事后考评等进行了规范。除下属公司担保业务外，集团其余公司不得自主为不存在股权投资关系的企业提供任何形式的担保。对于担保业务的开展，所担保对象应财务状况良好，无不良信用记录，具有较好的偿债能力。担保对象一般需提供保证、抵押和质押等反担保措施。

7、子公司管理

根据国家有关法律、法规和相关制度的规定，发行人对全资子公司、控股子公司制定了以全面预算管理为主线，对重大投资、公司改制、固定资产购置、资金管理、贷款担保管理、信用管理等一系列规范化管理办法，对主要管理者的任免、财务会计制度的制定、劳动工资等进行了规范化管理。在此基础上，公司还相应制定了一系列规章制度：主要包括考评制度、主要管理者民主测评制度、经济责任审计制度、财务会计制度、信息化管理制度、内部审计制度、劳动工资制度、合同管理制度等。

8、关联交易管理制度

在关联交易方面，为保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，公司建立了一系列关联交易管理制度，在财务管理、预算管理、资金管理、核算管理等多个具体制度中对关联方与关联关系、关联交易作了定义，对关联交易决策程序、信息披露流程作了严格规定，对防范控股股东及其他关联方的资金占用作了严格限制。

（四）发行人独立性

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和公司章程的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立情况

集团公司与子公司均具有独立法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任；公司根

据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，建立资产经营责任制，确保集团公司发展战略的实施。

2、资产独立情况

集团公司依照相关法律和公司章程对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。集团公司是子公司的出资人，与子公司是以资产联结为纽带的关系，依法行使出资人权利；集团公司依据产权关系，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。集团公司的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

3、机构独立情况

集团公司根据经营管理和业务发展的需要，设置了相关的综合管理和业务经营部门，公司各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求，公司的机构设置和管理是独立的。

4、人员独立情况

发行人与出资人在劳动、人事及工资管理等方面已实现独立，并设立了独立的劳动人事职能部门。公司高级管理人员均在公司领取报酬，且未在控股股东单位兼职或领取报酬。

5、财务独立情况

集团公司拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，并依法开设了独立的银行账户。

五、发行人并表子公司情况

截至2020年9月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共22家，基本情况如下表所示：

表8-8 发行人并表子公司情况

序号	全资及控股子公司名称	注册资本(万元)	业务性质	持股比例	表决权比例	取得方式
1	成都高投资产经营管理有限公司	108,000.00	项目投资及管理、资产经营管理等	100%	100%	投资设立
2	成都高投置业有限公司	150,000.00	房地产开发、经营、销售等	100%	100%	投资设立
3	成都高投融资担保有限公司	60,000.00	金融担保、融资咨询等	100%	100%	投资设立
4	成都高投建设开发有限公司	20,000.00	基础设施建设、房地产综合开发等	100%	100%	投资设立
5	成都天府软件园有限公司	2,000.00	园区管理及业务咨询服务等	100%	100%	投资设立
6	成都高投物产有限公司(注1)	20,000.00	进出口贸易、国内贸易等	100%	100%	投资设立
7	成都高投体育管理有限公司	300.00	体育管理及园林绿化、广告等	100%	100%	投资设立
8	成都成芯半导体制造有限公司	225,000.00	半导体芯片制造、销售等	60%	60%	投资设立
9	成都高新发展股份有限公司(注2)	31,148.00	房地产开发及经营、期货经纪及建筑施工等	45.40%	45.40%	其他
10	成都盈开投资有限公司(注3)	30,352.52	项目投资、资产管理、投资咨询、企业管理咨询等	0.50%	100%	投资设立
11	成都高投生物医药园区管理有限公司	500.00	园区管理建设等	100%	100%	投资设立
12	成都格芯工程项目管理有限公司	180,000.00	工程项目管理、房屋租赁等	80%	80%	投资
13	成都高新区高投科技小额贷款有限公司(注4)	30,000.00	发放贷款及相关咨询服务等	63.84%	63.84%	投资设立
14	成都高新区电子信息产业发展有限公司	38,900.00	园区管理、技术开发、科技中介服务	100%	100%	投资设立
15	成都高新区社事投资发展有限公司	15,000.00	投资与资产管理、投资咨询等	100%	100%	投资设立
16	成都高新新经济创业投资有限公司(注5)	500,000.00	创业投资、股权投资、创业投资咨询服务、供创业管理服务	70%	70%	其他
17	成都高新未来科技城发展集团有限公司(原名:成都国际空港新城投资集团有限公司(注6))	500,000.00	项目投资、资产管理、投资咨询等	100%	100%	其他
18	成都高新科技投资发展有限公司(原	117,000.00	技术开发、技术服务、管理咨询等	100%	100%	其他

序号	全资及控股子公司名称	注册资本(万元)	业务性质	持股比例	表决权比例	取得方式
	名:成都高新科技服务有限公司)					
19	成都高投城市资源经营有限公司	1,000.00	工程建设、货物运输、城市绿化管理等	60%	60%	投资设立
20	成都高投朗韩投资合伙企业(有限合伙)	10,800.00	项目投资、资产管理	80%	80%	投资设立
21	成都高投中油能源有限公司(注7)	500.00	供电业务、烟草制品零售、道路运输等	49%	49%	投资设立
22	中新(成都)创新科技园开发有限公司	188,000.00	城市基础设施及配套项目建设、基础设施投资及管理、科技中介服务、投资咨询等	80%	80%	投资设立

注 1: 成都高投国际贸易有限公司于 2020 年 7 月 2 日改名为:成都高投物产有限公司。

注 2: 发行人对成都高新发展股份有限公司持股比例为 45.40%，虽持股比例不到 50%，但因高新发展系上市公司，股权较为分散，发行人系高新发展第一大股东，持有的表决权远高于其他投资方，达到实际控制，纳入合并范围。

注 3: 发行人合计持有盈开公司股权比例仅 0.5%，根据盈开公司章程，发行人对盈开公司拥有实质经营控制权，其他股东依据其投资额享有固定回报，且不承担投资风险，发行人对其他股东的投资损失承担担保责任。依据企业会计准则的相关规定，发行人将盈开公司纳入合并范围，并在合并层面将其他股东的投资额作为负债列报在“其他非流动负债”科目。

注 4: 发行人通过成都高投资产经营管理有限公司和成都高投融资担保有限公司间接持有成都高新区高投科技小额贷款有限公司 63.84% 的股权，故纳入合并范围。

注 5: 发行人、空港集团和高科公司分别持有新经济创投公司 35%、30% 和 5% 的股权，空港集团和高科公司无偿划转至发行人后，发行人合计持有新经济创投公司 70% 的股权，能够对新经济创投公司实施控制，将其纳入合并报表范围。

注 6: 成都国际空港新城投资集团有限公司 2020 年 7 月 2 日改名为:成都高新未来科技城发展集团有限公司。

注 7: 2020 年 6 月 28 日，发行人与成都天府国际生物城投资开发有限公司、中国石油天然气股份有限公司共同出资，设立成都高投中油能源有限公司，本公司持有高投

能源公司 49.00%的股权，虽然持股比例不到 50%，但为成都高投中油能源有限公司的第一大股东，能够对高投能源公司实施控制，将其纳入合并报表范围。

发行人主要全资及控股子公司情况介绍如下：

（一）成都高投资产经营管理有限公司

成都高投资产经营管理有限公司成立于 2001 年 3 月 6 日，注册地地址为中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号 B 座 15 楼，注册资本 108,000.00 万元，经营范围为：项目投资及管理、资产经营管理、房屋租赁和销售、物业管理、企业管理服务、企业咨询服务、投资咨询、汽车设备租赁服务；销售建筑材料（不含危险化学品）、钢材、五金交电、电线电缆、通讯器材（不含无线广播电视发射设备及地面卫星接收设备）；房地产开发（凭资质许可证经营）；；技术进出口、货物进出口。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）（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，该公司总资产为 565,188.82 万元，总负债 481,964.60 万元，净资产为 83,224.22 万元；2019 年实现营业收入 42,501.83 万元，净利润为-3,284.28 万元，净利润为负主要系受到项目开发周期影响，存续项目已基本销售完毕，新项目于 2019 年竣工，刚刚进入租售运营阶段导致。

（二）成都高投置业有限公司

成都高投置业有限公司成立于 2002 年 1 月 8 日，注册地址为成都市高新区天府一街 1008 号，注册资本 150,000.00 万元，经营范围为：房地产开发、经营、销售、物业管理、工程建设管理（凭资质许可证经营）；技术进出口（法律、法规禁止的除外；法律、法规限制的待取得许可后方可经营）。

截至 2019 年末，该公司总资产为 1,959,253.62 万元，总负债 1,638,001.52 万元，净资产为 321,252.10 万元；2019 年实现营业收入 60,809.28 万元，净利润为 11,499.03 万元。

（三）成都高投融资担保有限公司

成都高投融资担保有限公司成立于 2006 年 9 月 21 日，注册地址为成都高新区锦城大道 539 号 3 层，注册资本 60,000.00 万元，经营范围为：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其它融资性担保业务，诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，在规定范围内以自有资金进行投资（凭融资性担保机构经营许可证在有效期内从事经营）。

截至 2019 年末，该公司总资产为 127,236.86 万元，总负债 94,504.68 万元，净资产为 32,732.17 万元；2019 年实现营业收入 969.84 万元，净利润为 69.63 万元。

表 8-9 高投担保 2017-2019 年主要经营数据情况表

项目	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
在保余额（亿元）	1.56	0.98	1.74
在保户数（个）	142	100	107
保费收入（万元）	301.31	215.42	269.58
新增担保（亿元）	1.03	0.98	0.98
历年累计担保代偿率	6.27%	6.30%	5.98%
历年累计担保代偿额	118,686.21	118,686.21	111,766.48
每年累计代偿金额	-	6,919.73	9,686.30
每年累计代偿笔数	-	7 笔	7 笔

（四）成都高投建设开发有限公司

成都高投建设开发有限公司成立于 2001 年 11 月 27 日，注册地址为成都高新区天府一街 1008 号，注册资本 20,000.00 万元，经营范

围为：主要从事城市基础设施、工业地产、科技地产开发建设和经营、房地产综合开发、园林绿化、工程承包、建设项目管理、物业管理、工程监理、代办拆迁、投资咨询及管理。（以上经营项目不含法律、法规和国务院决定需要前置审批或许可的合法项目）。

截至 2019 年末，该公司总资产为 462,278.54 万元，总负债 317,800.50 万元，净资产为 144,478.04 万元；2019 年实现营业收入 45,261.08 万元，净利润为 24,136.47 万元。

（五）成都天府软件园有限公司

成都天府软件园有限公司成立于 2009 年 2 月 11 日，注册资本为 2,000.00 万元，注册地址为成都高新区天府大道中段 765 号天府软件园，经营范围为：园区管理及业务咨询服务、物业管理(凭资质许可证经营)、房地产中介服务、房产出租、出售;计算机软硬件设计开发、销售、技术服务与技术咨询;计算机系统集成;劳务派遣服务(不含劳动职业介绍);设计、制作、代理、发布国内各类广告(不含气球广告);会议及展览服务;艺术鉴赏及收藏咨询服务;票务服务;零售出版物(凭出版物经营许可证在有效期内经营)、工艺美术品及收藏品;技术进出口。（以上经营项目法律、行政法规禁止的除外;法律、行政法规限制的取得许可证后方可经营）。

截至 2019 年末，该公司总资产为 3,895.48 万元，总负债 1,366.48 万元，净资产为 2,529.00 万元；2019 年实现营业收入 3,275.01 万元，净利润为 107.35 万元。

（六）成都高投物产有限公司

成都高投物产有限公司成立于 2002 年 7 月 16 日，注册地址为成都高新区西部园区科新路 8 号，注册资本 10,000.00 万元，经营范围为：自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或

禁止进出口的商品及技术除外)；国内贸易(法律法规禁止或有专项规定的除外)；仓储(不含危险化学品及国家有专项规定的项目)；机电设备安装维修及技术服务(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)。

截至2019年末，该公司总资产为75,381.22万元，总负债63,865.36万元，净资产为11,515.86万元；2019年实现营业收入205,393.63万元，净利润为202.74万元。

(七) 成都高投体育管理有限公司

成都高投体育管理有限公司成立于1998年7月10日，注册资本为300.00万元，注册地址为成都高新区神仙树南路，经营范围为：体育设施场馆建设及经营管理业务；物业管理(凭资质许可证从事经营)；园林绿化；设计、制作、代理、发布国内各类广告(气球广告除外)；会议服务；各类运动项目辅导服务、技术咨询；餐饮服务(未取得相关行政许可审批，不得开展经营活动)；健身服务；保健服务。(以上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，该公司总资产为852.60万元，总负债828.87万元，净资产为23.73万元；2019年实现营业收入672.61万元，净利润为11.74万元。

(八) 成都成芯半导体制造有限公司

成都成芯半导体制造有限公司成立于2005年9月13日，注册地址位于成都高新西区科新路8号附1号(出口加工区西区)，注册资本225,000.00万元，经营范围为：半导体(硅片及各类化合物半导体)、集成电路芯片制造、销售，集成电路开发、设计服务、技术服务，光掩膜制造、半导体生产所需之化工产品及其气体制造、销售(不

含危险化学品)；货物进出口、技术进出口(国家法律、行政法规禁止的除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营)。

截至2019年末，该公司总资产为3,747.63万元，总负债111,023.91万元，净资产为-107,276.28万元；2019年实现营业收入0.00万元，净利润为30.61万元。成芯公司2014-2015年呈现亏损状态且最近四年处于停业状态，无营业收入，故成芯公司净资产为负。发行人本部已对成芯公司的投资成本135,000.00万元全额计提减值准备。

(九) 成都高新发展股份有限公司

成都高新发展股份有限公司成立于1992年11月1日，注册地址为成都高新技术产业开发区，注册资本31,148.00万元，经营范围为：高新技术产品的开发、生产、经营；高新技术交流和转让；高新技术产业开发区的开发建设；国内贸易、进出口贸易；信息咨询、项目评估、证券投资；广告、展览、培训；物业管理(限分支机构凭资质许可证从事经营)；房屋租赁。(以上经营范围涉及生产的工业行业另设分支机构或另择经营场地经营，国家法律、法规禁止的除外，限制的取得许可后方可经营)。

成都高新发展股份有限公司为深交所上市公司，股票代码000628.SZ，股票简称：高新发展。截至募集说明书签署日，发行人持有成都高新发展股份有限公司股权比例为48.27%，虽持股比例不到50%，但因高新发展系上市公司，股权较为分散，发行人系高新发展第一大股东，持有的表决权远高于其他投资方，因此发行人拥有成都高新发展股份有限公司的控股权。

截至2019年末，该公司总资产为588,149.70万元，总负债477,627.94万元，净资产为110,521.76万元；2019年实现营业收入331,087.15万元，净利润为10,647.20万元。

（十）成都盈开投资有限公司

成都盈开投资有限公司成立于2016年5月19日，注册地址位于中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦城大道539号1栋1单元5层503号，注册资本30,352.52万元，经营范围为：项目投资(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)、资产管理(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)、投资咨询(不含金融、证券、期货及国家有专项规定的项目)(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)、企业管理咨询、财务咨询(不含代理记账)。(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，该公司总资产为30,562.01万元，总负债40.93万元，净资产为30,521.09万元；2019年实现营业收入572.80万元，净利润为427.19万元。

（十一）成都高投生物医药园区管理有限公司

成都高投生物医药园区管理有限公司是发行人于2016年8月29日投资成立的全资子公司，注册地址为成都高新区科园南路88号1栋1层101号，注册资本为500万元，经营范围为：物业管理（凭相关资质许可证经营）；房地产中介服务；企业营销策划；企业管理咨询；生物医药相关技术转让、技术咨询、技术服务；仪器设备租赁；设计、制作、代理、发布广告（不含气球广告）；会议及展览展示服务；票务代理。（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，该公司总资产为1,294.60万元，总负债737.25万元，净资产为557.35万元；2019年实现营业收入1,103.11万元，净利润为29.20万元。

（十二）成都格芯工程项目管理有限公司

成都格芯工程项目管理有限公司成立于2017年5月19日，注册地址位于成都高新区(西区)科新路8号附15号，注册资本180,000.00万元，经营范围为：工程项目管理（凭资质证书经营）；自有房屋租赁。（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，该公司总资产为662,007.83万元，总负债482,100.60万元，净资产为179,907.23万元；2019年实现营业收入0.00万元，净利润为-0.25万元，净利润为负主要系公司成立时间较短相应的工程项目尚在建设中未投入运营所致。

（十三）成都高新区高投科技小额贷款有限公司

成都高新区高投科技小额贷款有限公司成立于2012年12月17日，注册地址位于成都高新区锦城大道11号3层302号，注册资本30,000.00万元，经营范围为：发放贷款（不含委托贷款）及相关咨询（凭相关审批文件经营）。

截至2019年末，该公司总资产为34,382.83万元，总负债493.98万元，净资产为33,888.85万元；2019年实现营业收入2,348.34万元，净利润为1,881.30万元。

（十四）成都高新区电子信息产业发展有限公司

成都高新区电子信息产业发展有限公司成立于2019年6月18日，注册地址为成都高新区(西区)西芯大道4号1栋1-3层，注册资本为38,900.00万元，经营范围为：园区管理服务；房地产开发经营；房地产经纪；房屋租赁；物业管理；房屋建筑工程设计及施工；企业管理咨询；工程技术咨询；市场信息咨询(不含证券、期货、金融类及投资咨询)；科技中介服务；技术开发、技术推广、技术转让及技术服务。(涉及资质的凭资质证书经营、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)。

截至 2019 年末，该公司总资产为 251,427.87 万元，总负债 57,873.71 万元，净资产为 193,554.16 万元；2019 年实现营业收入 592.75 万元，净利润为 131.85 万元。

（十五）成都高新区社事投资发展有限公司

成都高新区社事投资发展有限公司成立于 2019 年 7 月 24 日，注册地址为中国(四川)自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号 1 栋 1 单元 1501 号，注册资本为 15,000.00 万元，经营范围为：项目投资、资产管理、投资咨询；会议及展览展示服务；教育咨询；组织策划文体活动；企业管理咨询。（不得从事非法集资，吸收公共资金等金融活动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

截至 2019 年末，该公司总资产为 8,742.13 万元，总负债 16.39 万元，净资产为 8,725.74 万元；2019 年实现营业收入 40.84 万元，净利润为 0.15 万元。

（十六）成都高新新经济创业投资有限公司

成都高新新经济创业投资有限公司成立于 2018 年 10 月 15 日，注册地址为中国(四川)自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号，注册资本为 500,000.00 万元，经营范围为：创业投资；股权投资；创业投资咨询服务；为创业企业提供创业管理服务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；参与设立创业投资企业；股权投资企业与投资管理顾问机构。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）（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，该公司总资产为 158,828.51 万元，总负债 29,249.85 万元，净资产为 129,578.67 万元；2019 年实现营业收入 720.06 万元，净利润为 1,592.34 万元。

2019年12月，根据高新区财政金融局出具的《关于空港集团和高科公司股权划转至高投集团的通知》（成高财发〔2019〕310号），批准同意将成都高新区财政金融局持有的成都国际空港新城投资集团有限公司100%股权、成都高新科技服务有限公司100%股权无偿划转至成都高新投资集团有限公司。因此，成都国际空港新城投资集团有限公司、成都高新科技服务有限公司纳入发行人合并报表范围。

（十七）成都高新未来科技城发展集团有限公司

成都高新未来科技城发展集团有限公司成立于2017年1月25日，注册地址为成都高新区府城大道中段88号1栋12层3号，注册资本为500,000.00万元，经营范围为：项目投资、资产管理、投资咨询（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；工程管理服务（凭资质证书经营）；市政工程、城市道路工程、电气管道安装工程设计及施工（凭资质证书经营）；房地产开发经营（凭资质证书经营）；物业管理；会议服务。（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）。

未来科技城集团为经成都高新区党工委管委会批准于2017年1月成立的国有独资公司，以成都“东进”战略为统揽，紧密围绕成都天府国际空港新城“国际航空枢纽典范城”“全球公民创新创业汇聚区”“国家战略性新兴产业发展集群地”的发展定位，秉持“精筑城、广聚人、强功能、兴产业”的发展理念，依托天府国际机场、天府奥体城和三岔湖山水等优势资源，着力打造成为综合性产业集团。目前，未来科技城集团已经形成基础设施建设、文化旅游、产业投资、金融服务、物流商贸等多个业务板块。

截至 2019 年末，该公司总资产为 1,831,786.31 万元，总负债 748,099.61 万元，净资产为 1,083,686.70 万元；2019 年实现营业收入 16,035.58 万元，净利润为 6,261.44 万元。

（十八）成都高新科技投资发展有限公司

成都高新科技服务有限公司成立于 2017 年 8 月 8 日，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府五街 200 号 1 号楼 C 区 4 楼，注册资本为 117,000.00 万元，经营范围为：技术开发、技术推广、技术转让、技术服务；商标代理服务、版权代理服务、专利代理服务（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；软件服务；企业登记代理服务；企业管理咨询；商务信息咨询（不含投资咨询）、市场信息咨询（不含投资咨询）；设计、制作、代理、发布广告（不含气球广告）；会议及展示展览服务；众创空间管理服务；物业管理（凭资质证书经营）；房地产经纪；房屋租赁。（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）。

成都高科公司为经成都高新区党工委管委会批准于 2017 年下半年成立的国有独资公司，以承载科技投资为主体功能，服务和支撑高新区科技发展，实现国有资本引导社会资本对电子信息、生物医药和新经济三大主导产业投资，助力优质企业的成长发展，推动高新区产业向高端化发展。目前，成都高科公司已形成科技孵化、科技服务、科技投资和智慧建设运营的“3+1”业务架构。

截至 2019 年末，该公司总资产为 50,983.64 万元，总负债 1,549.90 万元，净资产为 49,433.73 万元；2019 年实现营业收入 216.07 万元，净利润为-232.53 万元，净利润为负主要系该公司成立时间较短，尚处于搭建一级子公司的阶段，相关费用支出较多所致。

六、发行人的合营及联营企业情况

表8-10 截至 2020 年 9 月末发行人的合营企业及重要联营企业情况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	会计处理方法
(一) 合营企业						
1	中新(成都)创新科技园开发有限公司	成都	城市基础设施及配套项目建设	188,000.00	50.00	权益法
(二) 主要联营企业						
2	成都金融城投资发展有限责任公司	成都	房地产开发销售	474,859.37	20.22	权益法
3	海光信息技术有限公司	天津	产业投资、科学研究和技术服务	198,866.54	11.44	权益法
4	成都中光电科技有限公司	成都	设计、制作销售平板显示玻璃及太阳能电池	80,000.00	30.00	权益法
5	成都天府国集投资有限公司	成都	投资与资产管理	1,500,000.00	33.40	权益法
6	四川虹视显示技术有限公司	成都	显示器、电子产品的研发、制造、销售及技术服务	60,400.00	39.74	权益法
7	成都保税物流投资有限公司	成都	工业设施开发、货物进出口、仓储物流	17,500.00	45.71	权益法

(一) 中新(成都)创新科技园开发有限公司

中新(成都)创新科技园开发有限公司成立于 2012 年 6 月 1 日, 注册资本为 188,000.00 万元, 企业类型为中外合资, 注册地址为四川省成都高新区府城大道中段 88 号, 其经营范围为: 城市基础设施及配套项目建设(含土地整理)、物业管理、基础设施投资及管理、科技中介服务、科技成果的技术推广服务、投资咨询(不含金融、证券、期货及国家有专项规定的项目)及项目管理、商务咨询服务、企业管理服务; 环境科技的开发; 园林绿化工程施工、养护及咨询; 污水处理; 环境治理设施建设经营(以上项目国家法律、法规禁止的除外, 限制的取得许可证后方可经营; 涉及资质许可的凭许可证经营)。

截至 2019 年末, 该公司总资产为 701,675.66 万元, 总负债 316,527.52 万元, 净资产为 385,148.13 万元; 2019 年实现营业收入 9,411.59 万元, 净利润为 5,011.04 万元。

（二）成都金融城投资发展有限责任公司

成都金融城投资发展有限责任公司成立于2009年5月6日，注册资本为474,859.37万元，注册地址为成都天府大道北段966号3号楼11层，其经营范围为城市基础设施项目投资、风险投资和其他项目投资、项目投资咨询、资产管理及咨询；土地整理、房地产开发及经营（凭资质许可证经营），物业管理服务（凭资质许可证经营）。

截至2019年末，该公司总资产为1,717,544.95万元，总负债989,606.07万元，净资产为727,938.88万元；2019年实现营业收入10,462.59万元，净利润为4,006.58万元。

七、发行人重要参股公司简要情况

表8-11 截至2020年9月末发行人主要参股公司基本情况

单位：万元

序号	企业名称	持股比例	注册资本	主要业务
1	四川省集成电路和信息安全产业投资基金有限公司	25.00%	400,000.00	非公开交易的股权投资及咨询服务
2	动力盈科实业（深圳）有限公司	36.84%	2,784.49	计算机、通信和其他电子设备制造
3	天府（四川）信用增进股份有限公司	7.50%	400,000.00	企业信用增进服务

八、董事、监事及高管人员情况

截至2020年9月末，公司设有董事4名¹、监事5名、总经理1名、副总经理5名、财务总监1名，相关人员任职情况见下表：

（一）发行人董事、监事及高级管理人员

表8-12 发行人董事、监事及高级管理人员名单

序号	姓名	性别	国籍	是否有境外居留权	职务	是否在政府兼职
1	任正	男	中国	否	党委书记、董事长	否
2	宋大勇	男	中国	否	董事兼总经理	否

¹ 根据发行人公司章程，公司董事会由5名董事组成，目前在任董事4名，缺位董事正在任命中。

序号	姓名	性别	国籍	是否有境外居留权	职务	是否在政府兼职
3	李小波	男	中国	否	董事兼副总经理	否
4	李世亮	男	中国	否	外部董事	否
5	姜小龙	男	中国	否	监事会主席	是
6	赵若雯	女	中国	否	监事	是
7	漆钰	女	中国	否	监事	是
8	郑辉	男	中国	否	职工监事	否
9	谢志勇	男	中国	否	职工监事	否
10	洪敬涛	男	中国	否	党委副书记、纪委书记	否
11	吴忠	男	中国	否	副总经理	否
12	彭隽	男	中国	否	副总经理	否
13	阙润林	男	中国	否	副总经理	否
14	冯东	男	中国	否	财务总监	否

（二）发行人董事、监事及高级管理人员简介

1、董事

任正，男，中国国籍，无境外居留权，1968年生，中共党员，研究生学历，工程师。历任成都高新区规划国土局主任工程师；成都高投置业有限公司副总经理、总经理；成都高新投资集团有限公司审计部负责人、副总经理；成都高投建设开发有限公司副总经理、总经理；2007年9月至今，兼任成都高投建设开发有限公司董事长。2018年5月至今，兼任成都高投置业有限公司董事、董事长；成都高新区高投科技小额贷款有限公司董事、董事长。2018年11月至今，兼任成都高新发展股份有限公司董事、董事长、法定代表人。2021年3月至今，任成都高新投资集团有限公司党委书记、董事长。

宋大勇，男，汉族，中国国籍，无境外居留权，1973年生，中共党员，博士学历。历任成都高新区党工委管委会办公室副主任；成都高新区科技与新发展局副局长；成都高新投资集团有限公司党委

委员、党委副书记。2019年6月起，任成都高新投资集团有限公司党委副书记、董事、总经理。

李小波，男，中国国籍，无境外居留权，1971年生，博士研究生。历任北京华联商厦股份有限公司西南区财务总监成都分公司财务经理；成都高新投资集团有限公司财务部部长；成都高新投资集团有限公司财务总监；2009年7月至今任成都高新投资集团有限公司董事（职工董事），并先后兼任成都高新发展股份有限公司董事；中新（成都）创新科技园开发有限公司董事；成都高投融资担保有限公司董事、董事长。2018年7月至今，担任成都高新投资集团有限公司副总经理。

李世亮，男，中国国籍，无境外居留权，1963年生，中共党员，研究生学历，高级律师。2005年11月至今，任成都高新投资集团有限公司外部董事。

2、监事

姜小龙，男，中国国籍，无境外居留权，1971年生，中共党员，本科学历。历任中共成都市委办公厅行政财务处副科长、行政处综合科科长、市委常委办公厅常委办主任科员、成都高新区财政局国资处副处长、处长。2016年2月至2019年8月任成都高新区财政金融局副局长，2019年9月至今任成都高新区财政金融局党组书记、局长。2016年7月至今，任成都高新投资集团有限公司监事会主席。

赵若雯，女，中国国籍，无境外居留权，1972年生，中共党员，本科学历，中级会计师。历任成都高新区财政局科员、审计局副局长科员、主任科员；成都高新区纪工委、监察局派驻高投集团纪检监察专员（副处级）、纪工委、监察局（审计局）审计处副处长；2013年12月至今，任成都高新区纪工委、监察局（审计局）审计处处长；2017

年10月任成都高新区纪工委派驻财政金融局纪检组长、党组成员。2016年7月至今，任成都高新投资集团有限公司监事。

漆钰，女，中国国籍，无境外居留权，1967年生，九三学社社员，研究生学历。历任中国银行四川省分行公司业务处外贸信贷科副科长、营业部公司一科科长、资产保全处业务科科长；高新区财政局主任科员、委派高投集团财务部部长、高新区财政局副处长、处长；2016年任九三学社成都市委高新委员会主委；2018年12月任成都高新区财政金融局副局长。2016年7月至今任成都高新投资集团有限公司监事。

郑辉，男，中国国籍，无境外居留权，1968年生，中共党员，本科学历。历任中航工业成都发动机集团有限公司团支部书记、三产发展中心团委书记、集团纪委纪检监察中、高级主管；成都高新投资集团有限公司党群工作部副部长；2017年11月起，任成都高新投资集团有限公司审计监察部副部长（主持工作）；2019年7月至今任纪检监察部副部长（主持工作）。2018年3月至今，任成都高新投资集团有限公司职工监事。

谢志勇，男，中国国籍，无境外居留权，1970年生，研究生学历，中级会计师。历任四川强风铝业有限责任公司财务经理、广州市佳众联科技有限公司成都分公司财务行政经理、成都高新西区建设开发公司财务部副部长、成都高新投资集团有限公司资金中心主任、财务部副部长；2014年4月至今，任成都高新投资集团有限公司财务部部长；2019年9月至今任成都高新发展股份有限公司监事会主席。2014年5月至今，任成都高新投资集团有限公司职工监事。

3、高级管理人员

宋大勇，男，党委副书记、董事、总经理，简历见本节“1、董事”。

洪敬涛，男，中国国籍，无境外居留权，1977年生，中共党员，研究生学历。曾就职于浙江省宁波市江东区人民政府办公室，历任成都高新区桂溪街道党工委委员、办事处副主任；四川省甘孜州德格县县委常委、常务副县长；成都高新区肖家河街道党工委副书记、办事处主任。2019年12月至今，任职成都高新投资集团有限公司党委委员、党委副书记、纪委书记。

吴忠，男，中国国籍，无境外居留权，1968年生，中共党员，研究生学历，经济师。历任工行成都市建设路办事处办事员；交行成都分行信贷处信贷员、科长、副处级业务辅导员；成都国际租赁公司副总经理；交行成都分行信托投资处副处长、高新区中心支行行长、交行成都分行公司业务处处长、锦城中心支行行长、高新区中心支行行长；2012年3月起兼任成都银科创业投资有限公司总经理。2014年3月至今，任成都高新投资集团有限公司党委委员，2019年7月起兼任成都高投创业投资有限公司、成都高新新经济创业投资有限公司董事长。2008年12月至今，任成都高新投资集团有限公司副总经理。

李小波，男，董事、副总经理，简历见本节“1、董事”。

彭隽，男，1974年生，中国国籍，无境外居留权，中共党员，本科学历。历任高新区规划建设局副局长科员；高新区财政局主任科员；成都高新投资集团有限公司综合部部长、纪委委员；2017年7月-2019年6月，任成都国际空港新城投资集团有限公司董事、副总经理。2019年6月至今，任成都高新投资集团有限公司党委委员、副总经理。

阙润林，男，中国国籍，无境外居留权，1969年生，中共党员，本科学历。先后任职于成都市对外经济贸易委员会办公室、成都高新区管委会社会事业局文化处、成都高新区管委会招商局外资二处。历

任四川成都出口加工区国际贸易有限公司总经理；香港 JAY VEE Limited 公司总经理；成都高投国际贸易有限公司董事、总经理。2019年7月至今，任成都高新投资集团有限公司副总经理。

冯东，男，中国国籍，无境外居留权，1975年生，中共党员，本科学历。历任成都高投置业有限公司财务部经理；成都高新区高投小额贷款有限公司副总经理；成都高投融资担保有限公司副总经理；成都天府国际生物城投资开发有限公司财务总监；2019年7月至今，任成都高新投资集团有限公司财务总监。

截至本募集说明书签署日，发行人中三位监事姜小龙、赵若雯、漆钰由成都高新区党工委组织部委派，不存在在发行人处领薪的现象，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

成都高新投资集团有限公司作为国家级自主创新示范区成都高新技术产业开发区的重要园区开发及国有资本运营主体，主要负责成都高新区内科技园区、工业园区的开发建设和建成后的经营管理，在高新西区、高新南区和成都天府国际空港新城（高新东区）开发建设中处于绝对主导地位。高投集团秉承“发展高科技、实现产业化”的宗旨，经过不断开拓发展，现已形成园区建设运营、建筑施工、商业地产及住宅、商品销售等主要业务板块，同时布局科技金融、产业投资等多元化业务。发行人通过自主运营实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自负盈亏的市场化运营主体。

（一）主营业务收入

表9-1 发行人近三年及一期主营业务收入构成情况

单位：万元、%

主营业务 收入	2020年1-9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
（一） 园区板 块	73,113.90	13.22	127,812.43	22.69	162,550.28	44.77	220,532.68	64.92
1、园 区地 产 的 销 售	-	-	35,744.46	6.35	93,547.98	25.77	157,504.83	46.37
2、园 区房 屋 租 赁	46,785.21	8.46	56,661.47	10.06	51,323.32	14.14	47,725.36	14.05
3、其 他园 区 配 套 服 务	26,328.69	4.76	35,406.50	6.29	17,678.98	4.87	15,302.50	4.50
（二） 建筑 施 工	119,509.60	21.60	163,686.64	29.06	56,879.71	15.67	39,113.07	11.51

主营业务 收入	2020年1-9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
(三) 商业地 产及住 宅	39,782.13	7.19	42,211.06	7.49	26,638.93	7.34	23,958.07	7.06
(四) 商品销 售	302,048.75	54.59	205,843.55	36.54	100,537.10	27.69	37,441.37	11.02
(五) 其他	18,802.76	3.40	23,789.87	4.22	16,447.06	4.53	18,638.19	5.49
合计	553,257.14	100.00	563,343.54	100.00	363,053.06	100.00	339,683.38	100.00

2017年度至2019年度，发行人主营业务收入分别为339,683.38万元、363,053.06和563,343.54万元，较上年变化额分别为23,369.68万元和200,290.48万元，同比变动幅度分别为6.88%和55.17%，整体增幅较大。其中，2018年度公司的主营业务收入较2017年度小幅上升，主要系商品贸易业务板块的发展带动了整体主营业务收入规模的增加；2019年度较2018年度主营业务收入增长较大，主要系发行人借助成都天府国际空港新城建设的巨大机遇建筑施工业务订单增加带来建筑施工收入的增长以及商品贸易业务购销规模扩大带来商品销售收入的增长所致。2020年1-9月，发行人主营业务收入为553,257.14万元。

(二) 主营业务成本

表9-2 发行人近三年及一期主营业务成本构成情况

单位：万元、%

主营业务成本	2020年1-9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
(一) 园区板 块	22,923.56	5.09	44,108.47	10.25	120,530.8 3	43.38	167,928.6 1	63.63
1、园区地产的 销售	-	-	17,629.13	4.09	74,172.26	26.69	119,876.8 8	45.43

主营业务成本	2020年1-9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
2、园区房屋租赁	8,630.18	1.92	6,867.38	1.60	30,993.67	11.15	32,992.66	12.50
3、其他园区配套服务	14,293.38	3.17	19,611.96	4.56	15,364.90	5.53	15,059.07	5.71
(二) 建筑施工	104,675.78	23.23	151,512.19	35.19	54,059.95	19.45	38,402.54	14.55
(三) 商业地产及住宅	10,907.73	2.42	23,948.18	5.56	680.69	0.24	17,353.87	6.58
(四) 商品销售	301,347.78	66.87	202,986.24	47.15	98,409.34	35.41	35,879.72	13.60
(五) 其他	10,805.73	2.40	7,952.09	1.85	4,196.92	1.51	4,329.14	1.64
合计	450,660.58	100.00	430,507.16	100.00	277,877.74	100.00	263,893.87	100.00

2017年度至2019年度，发行人主营业务成本分别为263,893.87万元、277,877.74万元和430,507.16万元，较上年变化额分别为13,983.87万元和152,629.42万元，同比变动幅度分别为5.30%和54.93%，整体与营业收入的变动幅度保持一致。其中，2018年公司的主营业务成本较2017年度小幅下降，与收入变化基本保持一致；2019年度较2018年度大幅增长主要系随着商品销售板块销售量的大幅增长采购商品的成本支出随之增长。2020年1-9月，发行人主营业务成本为450,660.58万元。

(三) 主营业务毛利润

表9-3 发行人近三年及一期主营业务毛利润构成情况

单位：万元、%

毛利润	2020年1-9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
(一) 园区板块	50,190.34	48.92	83,703.96	63.01	42,019.45	49.33	52,604.07	69.41
1、园区地产的销售	-	-	18,115.33	13.64	19,375.72	22.75	37,627.95	49.65
2、园区房屋租赁	38,155.03	37.19	49,794.09	37.49	20,329.65	23.87	14,732.70	19.44

毛利润	2020年1-9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
3、其他园区配套服务	12,035.31	11.73	15,794.54	11.89	2,314.08	2.72	243.43	0.32
(二) 建筑施工	14,833.82	14.46	12,174.45	9.16	2,819.75	3.31	710.53	0.94
(三) 商业地产及住宅	28,874.40	28.14	18,262.88	13.75	25,958.23	30.48	6,604.20	8.72
(四) 商品销售	700.97	0.68	2,857.31	2.15	2,127.76	2.50	1,561.65	2.06
(五) 其他	7,997.03	7.79	15,837.78	11.92	12,250.14	14.38	14,309.06	18.88
合计	102,596.56	100.00	132,836.38	100.00	85,175.32	100.00	75,789.51	100.00

2017年度至2019年度，发行人主营业务毛利润分别为75,789.51万元、85,175.32万元和132,836.38万元，较上年变化额分别为9,385.81万元和47,661.06万元，同比变动幅度分别为12.38%和55.96%。其中，2018年发行人毛利润较2017年小幅上升，主要系2018年住宅项目决算成本低于预估成本，住宅板块成本冲回15,427.08万元，导致2018年发行人商业地产及住宅板块毛利润较2017年增加；2019年度较2018年度的变化与主营业务收入变动幅度相近。2020年度1-9月，发行人主营业务毛利润为102,596.56万元。

(四) 主营业务毛利率

表9-4 发行人近三年及一期主营业务毛利率构成情况

毛利率	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
(一) 园区板块	68.65%	65.49%	25.85%	23.85%
1、园区地产的销售	-	50.68%	20.71%	23.89%
2、园区房屋租赁	81.55%	87.88%	39.61%	30.87%
3、其他园区配套服务	45.71%	44.61%	13.09%	1.59%
(二) 建筑施工	12.41%	7.44%	4.96%	1.82%
(三) 商业地产及住宅	72.58%	43.27%	97.44%	27.57%
(四) 商品销售	0.23%	1.39%	2.12%	4.17%
(五) 其他	42.53%	66.57%	74.48%	76.77%

毛利率	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
综合毛利率	18.54%	23.58%	23.46%	22.31%

2017 年度至 2019 年度，发行人主营业务毛利率分别为 22.31%、23.46% 和 23.58%，同比变化为 1.15 个百分点和 0.12 个百分点，整体波动较小。其中，2018 年度发行人毛利润较 2017 年小幅上升，主要是因为 2018 年度发行人商业地产业务因为决算成本低于预估成本冲回导致毛利率有所提高；2019 年度较 2018 年度变化较小。2020 年 1-9 月，发行人主营业务毛利率为 18.54%。

从公司业务收入的构成来看，园区板块、建筑施工、商业地产及住宅、商品销售是发行人的主要收入来源，近三年，以上板块合计占发行人主营业务收入的比重分别为 94.51%、95.47% 和 95.78%；其他业务收入包括金融服务业务、橱柜销售、宾馆服务业务收入等，占比较小。2020 年 1-9 月，园区板块、建筑施工、商业地产及住宅、商品销售占发行人主营业务收入的比重为 96.60%。

发行人园区板块业务收入由园区地产销售、房屋租赁及其他配套服务收入等三部分组成。近三年，发行人园区板块业务收入分别为 220,532.68 万元、162,550.28 万元及 127,812.43 万元，整体呈现有下降趋势。其中，2018 年发行人园区板块收入较 2017 年减少 57,982.40 万元，降幅为 26.29%，主要系在建园区项目尚未完工，未开始销售所致；2019 年较 2018 年减少 34,737.85 万元，降幅为 21.37%，主要系房地产开发周期性影响，新项目尚在开发阶段暂不具备销售条件导致园区销售收入大幅降低所致。同期，发行人园区板块业务成本分别为 167,928.61 万元、120,530.83 万元及 44,108.47 万元，毛利润分别为 52,604.07 万元、42,019.45 万元及 83,703.96 万元，与收入变化基本一致。近三年，发行人园区板块毛利率分别为 23.85%、25.85% 及 65.49%，

其中 2019 年较 2018 年毛利率大幅提升主要系 2019 年度发行人投资性房地产后续计量模式变更为公允价值模式后不再计提折旧，园区房屋租赁成本大幅下降同时 2017 年及 2018 年园区销售收入主要来源于中国欧洲中心项目的销售，该项目的毛利率较低所致。2020 年 1-9 月，发行人园区板块业务收入为 73,113.90 万元，同期成本及毛利润为 22,923.56 万元及 50,190.34 万元，毛利率为 68.65%。近三年，发行人建筑施工业务板块收入分别为 39,113.07 万元、56,879.70 万元及 163,686.64 万元，呈现快速增长的趋势，主要系随着成都天府国际空港新城、新川创新科技园等多个项目的建设，发行人承接的建筑施工业务订单量快速增加带来业务收入的大幅增长。同期，发行人建筑施工板块业务成本分别为 38,402.54 万元、54,059.95 万元及 151,512.19 万元，毛利润分别为 710.53 万元、2,819.75 万元及 12,174.45 万元，与收入变化基本一致。近三年，发行人建筑施工板块毛利率分别为 1.82%、4.96%及 7.44%，毛利率水平逐步上升，主要系发行人加大投标审查力度，承接建筑施工项目类型由商业地产住宅项目逐步转向盈利水平较高的基础设施建设和市政工程项目所致。2020 年 1-9 月发行人建筑施工业务板块收入为 119,509.60 万元，成本为 104,675.78 万元，毛利润为 14,833.82 万元，毛利率为 12.41%。

近三年，发行人商业地产业务收入分别为 20,670.74 万元、21,982.05 万元及 41,095.45 万元，呈上升趋势，主要是因为近年发行人未新增商业项目销售，基本为尾盘销售；商业地产业务成本分别为 13,843.22 万元、10,365.98 万元及 18,445.65 万元，毛利润分别为 6,827.52 万元、11,616.1 万元及 22,649.80 万元，毛利率分别为 33.03%、52.84%及 55.12%。同期，发行人住宅业务收入分别为 3,287.33 万元、4,656.87 万元及 1,115.62 万元，整体呈波动下降趋势，主要系发行人

无新开发的住宅项目，均为尾盘销售，收入规模较低所致；住宅业务成本分别为 3,510.65 万元、-9,685.29 万元及 5,502.54 万元，毛利润分别为-223.32 万元、14,342.16 万元及-4,386.92 万元，毛利率分别为-6.79%、307.98%及-393.23%。2020 年 1-9 月，发行人商业地产及住宅业务收入为 39,782.13 万元，成本为 10,907.73 万元，毛利润为 28,874.40 万元，毛利率为 72.58%。

近三年，发行人商品销售业务收入分别为 37,441.37 万元、100,537.10 万元及 205,843.55 万元，整体呈快速增长趋势。其中，2018 年发行人商品销售业务收入较 2017 年实现大幅增长，主要是因为内贸业务增长所致；2019 年较 2018 年增加 105,306.45 万元，增幅为 104.74%，主要系发行人积极拓展商品销售渠道和产品类型，在扩大建材等传统贸易收入的同时大力拓展资源型贸易有效提升了商品销售业务收入。同期，商品销售业务成本分别为 35,879.72 万元、98,409.34 万元及 202,986.24 万元，毛利润分别为 1,561.65 万元、2,127.76 万元及 2,857.31 万元，与收入变化基本一致。近三年，商品销售业务毛利率分别为 4.17%、2.12%及 1.39%，呈下降趋势，主要系随着发行人在扩大商品销售业务规模的同时控制风险，销售策略向优质低风险的企业倾斜且加快应收周转率所致。2020 年 1-9 月发行人商品销售业务收入为 302,048.75 万元，成本为 301,347.78 万元，毛利润为 700.97 万元，毛利率为 0.23%。

发行人其他业务收入主要有期货经纪、橱柜制造、宾馆服务业等，在收入中所占比例较低，对发行人盈利能力影响较小。

二、发行人主营业务经营模式

（一）园区板块

根据高新区发展规划，发行人负责高新区内主要的科技园区和工业园区的开发建设和建成后的经营管理工作。公司通过销售园区内地产、出租园区内房屋、代建基础设施项目以及提供园区配套服务获取收入，该部分收入统一归类为园区板块收入。其中，园区销售和园区租赁属于公司的经营性项目，而其他配套服务主要为代建项目，公司根据建设投资规模按照建设进度和验收情况收取3%的管理费。

1、园区经营性业务

(1) 园区地产的销售

园区的建设开发属于非公益性项目，发行人以市场化方式进行运作。发行人进行的园区开发建设业务均不涉及一级土地整理开发，其开发建设所需土地均通过招拍挂方式获得，土地出让款来源于公司自有资金。园区采用分期开发的形式以缓解资金压力，建设资金除自有资金外，主要来源于从各银行获取的长期借款。园区建成后的物业主要基于产业集聚的考虑向特定对象进行销售，其定价方式主要采用市场定价方式，对于通过招商方式进入园区的企业，价格以最终谈判结果确定。2017年度至2019年度，发行人实现园区地产销售收入分别为157,504.83万元、93,547.98万元和35,744.46万元，占当期主营业务收入比例分别为46.37%、25.77%和6.35%，是园区板块重要的收入来源，受到园区开发周期的影响，近年来呈现逐渐下降的趋势。2020年1-6月园区地产销售板块未结转收入。

表9-5 近三年，发行人园区地产销售收入明细

单位：万元

项目名称	2019年度	2018年度	2017年度
天府软件园	12,208.31	16,997.78	11,371.77
云端	-	76,550.19	145,872.19
新一代信息技术孵化园	10,273.92	-	-
生物医药创新孵化园	13,262.23	-	-

项目名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
其他	-	-	260.87
合计	35,744.46	93,547.98	157,504.83

截至 2019 年末，发行人在成都高新区开发建设的园区项目主要有天府软件园、天府生命科技园、成都模具工业园、高新青年公寓、孵化园、新一代信息技术孵化园、生物医药创新孵化园和天府长岛·生态总部园等，主要由发行人本部、子公司高投置业、高投建设、高投资管和长岛置业负责完成。其中，发行人本部拥有二级开发资质，已完成高新孵化园、软件园 G2 区的开发建设；高投置业公司拥有一级开发资质，已完成天府软件园 A-E 区、G1 区及天府生命科技园的开发建设；高投建设公司拥有二级开发资质，主要负责西区标准厂房、模具工业园的开发建设；高投资管公司拥有三级开发资质，主要负责西区创新中心、新一代信息技术孵化园以及生物医药创新孵化园等项目；成都高投长岛置业有限公司拥有暂定三级开发资质，主要负责天府长岛·生态总部园项目的开发。开发建设完成后，发行人将建成的物业进行销售，获取销售收入。同时，发行人目前正通过业务整合，将其持有的建成园区物业交由高投资管公司、天府软件园公司进行管理，提供相应配套服务，获取相应物业管理收入等。

（2）园区租赁

园区建成后，发行人将其中部分物业用于出租从而获取租赁收入，租赁价格主要采取市场定价方式，通过谈判与招商入驻的企业确定租赁价格，签订租赁合同。截至 2019 年末，园区租赁项目主要有天府软件园、天府生命科技园、成都模具工业园、高新青年公寓、高新孵化园、新一代信息技术孵化园以及生物医药创新孵化园等。2017 年度至 2019 年度，园区租赁收入分别为 47,725.36 万元、51,323.32 万

元及 56,661.47 万元，占当期主营业务收入比例分别为 14.05%、14.14% 及 10.06%，是园区板块业务的重要组成部分。

表9-6 近三年，发行人园区地产租赁收入情况明细

单位：万元

项目名称	2019 年度	2018 年度	2017 年度
天府软件园	30,212.90	28,143.61	28,898.69
天府生命科技园	3,593.52	3,643.08	3,574.26
成都模具工业园	2,138.40	1,916.07	1,928.64
高新青年公寓	9,576.00	8,791.49	6,414.11
高新孵化园	4,942.00	4,342.24	3,918.94
天府长岛·生态总部园	133.39	-	-
新一代信息技术孵化园	1,985.63	99.92	-
生物医药创新孵化园	352.47	-	-
其他	3,727.16	4,386.91	2,990.72
合计	56,661.47	51,323.32	47,725.36

(3) 已建成园区经营性项目情况

表9-7 2019 年末发行人已完工园区经营性项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	计划总投资	已投资	建设期	运营模式
1	天府软件园一期	71,517.78	71,517.78	2003 年-2006 年	销售、租赁
	天府软件园二期	211,400.18	211,400.18	2007 年-2009 年	
	天府软件园三期	118,631.11	118,631.11	2008 年-2010 年	
	天府软件园四期	35,433.80	35,433.80	2009 年-2011 年	
	天府软件园五期 F 区	109,839.65	108,107.38	2012 年-2016 年	
2	天府生命科技园	71,500.00	71,500.00	2008 年-2010 年	销售、租赁
3	成都模具工业园	23,731.48	23,731.48	2004 年-2005 年	租赁
4	高新青年公寓	503,295.07	503,295.07	2008 年-2012 年	租赁
5	高新孵化园	92,533.55	92,533.55	2002 年-2009 年	租赁
6	天府长岛·生态总部园	88,396.78	83,212.06	2011 年-2016 年	销售、租赁
7	出口加工区标准厂房	16,800.00	16,800.00	2008 年	租赁
8	西区创新中心	9,900.00	9,900.00	2004 年-2006 年	租赁

9	新一代信息技术孵化园	305,700.00	219,935.91	2014 年-2019 年	销售、租赁
10	生物医药创新孵化园	195,043.00	183,245.34	2016 年-2021 年	销售、租赁
11	ICON 云端	295,100.00	228,698.78	2013 年-2018 年	销售、租赁
-	合计	2,148,822.40	1,896,605.12	-	-

①天府软件园

成都天府软件园规划建筑面积约 370 万平方米，是首批国家软件产业基地之一、国家级科技企业孵化器、国家级众创空间及国家创新人才培养示范基地。天府软件园核心区位于成都高新区南部园区、四川自贸区核心区，周边 10 平方公里为成都高新区重点规划的国际创新创业示范基地。2017 年 3 月，经中国质量认证中心区域品牌价值评估，成都天府软件园区域品牌价值已达 415.62 亿元。目前，天府软件园已成为中国西部新一代信息技术产业创新发展的重要载体，西部创新创业的核心聚集区，是成都高新区打造国际创新创业中心的重要基地。天府软件园核心区自 2005 年正式投入运营以来，已经吸引了包括 IBM、SAP、EMC、飞利浦、马士基、西门子、爱立信、Dell、Wipro、DHL、普华永道、NCS、Garmin、阿里巴巴、腾讯、宏利金融等众多国内外知名企业及财富世界 500 强落户。目前，成都天府软件园已形成软件产品研发、通信技术、IC 设计、移动互联、数字娱乐、科技金融、共享服务中心等几大产业集群，涵盖云计算、大数据、人工智能、物联网、区块链、VR/AR 等高新技术行业，并成为国内外知名软件和信息服务企业在华战略布局的重要选择地和全国知名的创新地标。

天府软件园的开发建设实行分期开发，前五期已建设开发完毕。第一期于 2006 年 11 月竣工，总投资 71,517.78 万元，总建筑面积

23.19 万平米；第二期于 2009 年 12 月竣工，总投资 211,400.18 万元，总建筑面积 55.59 万平方米；第三期于 2010 年 12 月竣工，总投资 118,631.11 万元，总建筑面积 25.65 万平方米；第四期于 2011 年 12 月竣工，总投资 35,424.69 万元，总建筑面积 19.00 万平方米；第五期已于 2016 年 12 月竣工，总投资 109,839.65 万元，总建筑面积 24.92 万平方米。截至 2019 年末，天府软件园已建成建筑面积达到 148.35 万平方米，形成了集科研办公及配套餐饮、员工宿舍、经济型酒店、停车场等各项配套功能的高新技术产业园区。分期开发情况如下：

表9-8 截至 2019 年末天府软件园开发情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	总建筑面积	项目运营情况	
天府软件园一期	23.19	可售面积	52.70
天府软件园二期	55.59	可租面积	53.70
天府软件园三期	25.65	已售面积	64.79
天府软件园四期	19.00	在租面积	52.75
天府软件园五期 F 区	24.92	已回笼资金	38.55
天府软件园小计	148.35		

近三年，天府软件园房屋的出售、出租及配套业务情况如下：

表9-9 2017-2019 年天府软件园房屋的出售、出租及配套业务情况

项目		2019 年度	2018 年度	2017 年度
园区出售情况	期初可出售面积（平方米）	536,981.50	555,669.82	571,835.73
	当期销售面积（平方米）	9,952.52	18,688.32	16,165.91
	当期销售金额（万元）	12,208.31	16,997.78	11,371.77
	销售均价（元/平方米）	12,266.55	9,095.40	7,034.41
园区出租情况	期初可出租面积（平方米）	536,981.50	555,669.82	571,835.73
	当期出租面积（平方米）	527,460.29	543,978.62	516,528.97
	当期租金收入（万元）	30,212.90	28,143.61	28,898.69
	平均月租金（元/平方米）	47.73	43.11	46.62
	出租率	98.23%	97.90%	90.33%

项目		2019 年度	2018 年度	2017 年度
园区配套服务	当期园区配套收入（万元）	1,450.93	1,622.78	1,212.64

②天府生命科技园

天府生命科技园位于成都高新技术产业开发区南部园区，重点集聚了生物、医药及相关领域创新企业，是成都生物医药产业发展核心区的重要载体。该园区始建于 2008 年，由高投置业公司建设，由高投生物医药园公司承担园区的运营、集成服务和科技投资工作。园区以生物医药及相关产业的研发、孵化为主，辅以商务、技术、生活服务，已建成包括办公、孵化、研发、配套四大功能区，建筑面积约 22 万平方米，总投资 7.15 亿元。天府生命科技园是集医药及相关学科的研发创新、产业增值服务、商务生活配套于一体的科技园区。截至 2019 年末，园区物业累计已出售面积为 11.44 万平方米（其中地上 11.25 万平方米，地下 0.19 万平方米），累计回款金额 64,412.10 万元；可出租物业面积 8.73 万平方米（含已出租），实际出租面积为 7.51 万平方米，平均出租价格约 55 元/平米/月，出租率约 86.03%。

目前，园区内聚集了四川大学华西医院、Waters、成都盛迪医药有限公司、仁和（集团）发展有限公司、Ottobock、青海春天药用资源科技利用有限公司、上海睿智化学研究有限公司、四川百利药业集团、成都百裕科技制药有限公司、成都新津事丰医疗器械有限公司等国内外知名企业和机构（含分、子公司），以及园区自主培育的创新创业型企业成都先导药物开发有限公司、成都安特金生物技术有限公司、成都创宜生物科技有限公司、成都雅途生物技术有限公司、成都金凯生物技术有限公司等 171 家企业，园区内从业人员达到 4,500 人，集中了先导化合物筛选、抗肿瘤药物、化学仿制药、诊断试剂、中药

等领域 300 余个国内一流水平以上的技术项目的孵化和产业化发展，正在成为中国西部生命科技产业的门户。

近三年，天府生命科技园房屋的出售、出租及配套业务情况如下：

表9-10 天府生命科技园房屋的出售、出租及配套业务情况

项目		2019 年度	2018 年度	2017 年度
园区出售情况	期初可出售面积（平方米）	44,193.19	44,193.19	44,193.19
	当期销售面积（平方米）	-	-	-
	当期销售金额（万元）	-	-	-
	销售均价（元/平方米）	-	-	-
园区出租情况	期初可出租面积（平方米）	72,573.39	72,573.39	72,573.39
	当期出租面积（平方米）	60,325.89	62,123.43	61,818.02
	当期租金收入（万元）	3,593.52	3,643.08	3,574.26
	平均月租金（元/平方米）	55.00	55.00	51.00
	出租率	83.12%	85.60%	84.42%
园区配套服务	当期园区配套收入（万元）	136.75	112.4	114.97

③成都模具工业园

成都模具工业园位于成都高新区西部园区围城路和规划 G 线南段交汇处红光镇八圣村，西临 Intel 项目基地，南、北、东侧均为城市交通干道。该项目始建于 2004 年，总用地面积约 230.41 亩，总建筑面积 12.45 万平方米，总投资 23,731.48 万元，截至 2019 年末累计回款金额 2,203.00 万元。

本工业园主要由模具厂房区、机械加工厂房区及 IT 产业厂房区三个生产区组成，另配有综合管理办公大楼和职工食堂。园区的引入产业明确为模具加工、IT 和精密机械三类及为西部园区配套的项目，企业的进驻则主要由高新区科技局、投资服务局等相关政府职能部门推荐以及园区自主招商两种方式相结合。该园区物业仅用于出租，目前可出租物业面积 12.36 万平方米，出租价格 15-17 元/平米/月，出租率约 93.15%。

近三年，成都模具工业园物业的出租业务情况如下：

表9-11 成都模具工业园物业的出租业务情况

项目	2019年度	2018年度	2017年度
期初可出租面积（平方米）	123,616.37	121,849.30	121,849.30
当期出租面积（平方米）	115,143.10	106,191.31	95,560.49
当期租金收入（万元）	2,138.40	1,916.07	1,928.64
平均月租金（元/平方米）	15.48	15.03	16.82
出租率	93%	87%	78%

④ 高新青年公寓

成都高新青年公寓项目分别位于高新南区和西区，该项目是成都高新区为支持重大产业化项目企业发展建设的大型配套员工公寓，项目总建筑面积约 132 万平米，共有房间 17,400 余间。西区高新青年公寓主要提供给富士康公司员工居住，其它高新青年公寓项目提供给符合高新区政策要求的企业员工居住。该项目始建于 2008 年，总投资 503,295.07 万元，已建成面积 107.80 万平米，截至 2019 年末累计回款金额 10,796.00 万元。该项目开发建设以后，高投集团将房屋等物业向特定对象进行出租，收取租金收入。

近三年，高新青年公寓物业的出租情况如下：

表9-12 高新青年公寓物业的出租情况

项目	2019年	2018年	2017年
期初可出租面积（平方米）	1,116,055.41	1,187,282.80	1,187,282.80
当期出租面积（平方米）	902,663.36	843,893.15	705,862.99
当期租金收入（万元）	9,576.00	8,791.49	6,414.11
平均月租金（元/平方米）	8.84	8.68	7.57
出租率	81%	71%	59%

⑤ 高新孵化园

成都高新孵化园位于高新区天府大道北段 1480 号，地处天府新城核心地段。该园区由高投置业开发建设。孵化园 2、3、4、6、12 号楼建设于 2002 年，项目投资约 9.25 亿元。截至 2019 年末，累计回款金额 5,538.00 万元。目前该园区物业以出租为主，2019 年出租均价约为 45 元/平米/月，出租率约为 97%。

近三年，高新孵化园物业的出租情况如下：

表9-13 高新孵化园物业的出租情况

项目	2019 年	2018 年	2017 年
期初可出租面积（平方米）	93,931.17	103,174.83	91,161.57
当期出租面积（平方米）	91,332.32	92,076.00	83,873.95
当期租金收入（万元）	4,942.00	4,342.24	3,918.94
平均月租金（元/平方米）	45.09	47.16	38.94
出租率	97.23%	89.24%	92.01%

⑥天府长岛·生态总部园

天府长岛·生态总部园项目位于高新区盛兴街 518 号，剑南大道西侧，紧临锦城湖，由成都高投长岛置业有限公司开发建设。项目于 2011 年 12 月正式开工建设，项目总投资 8.84 亿元，总建筑面积约 10.10 万平方米，现已建成并于 2019 年开始对外销售、出租，项目业态包括独栋、双拼型办公写字楼。2019 年，该项目出租 6,004.07 平方米，实现租金收入 133.39 万元，平均月租金为 18.51 元/平方米。

表9-14 天府长岛·生态总部园房屋的出售、出租及配套业务情况

项目		2019 年度	2018 年度	2017 年度
园区出售情况	期初可出售面积（平方米）	-	-	-
	当期销售面积（平方米）	-	-	-
	当期销售金额（万元）	-	-	-
	销售均价（元/平方米）	-	-	-
园区出租情况	期初可出租面积（平方米）	96,772.52	-	-
	当期出租面积（平方米）	6,004.07	-	-

	当期租金收入（万元）	133.39	-	-
	平均月租金（元/平方米）	18.51	-	-
	出租率	6.20%	-	-
园区配套服务	当期园区配套收入（万元）	-	-	-

⑦新一代信息技术孵化园

新一代信息技术孵化园项目位于成都新川创新科技园第二组团内，红星路南延线东侧，紧靠未来的四川省文化中心，用地北侧紧邻新川之心景观湖，东接规划中的商业用地，用地西南侧为地铁 1 号线站点，区域内规划中的有轨电车线路在地块南侧设有落客点。本项目计划总投资 30.57 亿元，占地面积 205.92 亩，总规划建筑面积约 48.05 万平方米，其中科研用房面积约 29.23 万平方米（含商务办公 6.23 万平方米），商业面积约 5.3 万平方米，地下建筑面积约 12.48 万平方米。项目业主为成都高投资产经营管理有限公司，项目定位于从事新一代信息技术研发、生产。项目按照“高起点定位、高标准设计建设、专业化服务、创新性发展”总体思路，围绕新一代信息技术战略性新兴产业发展，建设国际一流的全产业链专业孵化园和示范性加速器，提升新川创新科技园创新孵化功能。在延续前期产业园区设计的基础上，突出创新、科技、人文、绿色的建筑特点，打造功能齐全，配套完善的新一代信息技术聚集区。该项目现已经建设完成，并于 2018 年开始对外销售、出租。

表9-15 新一代信息技术孵化园房屋的出售、出租及配套业务情况

项目		2019 年度	2018 年度	2017 年度
园区出售情况	期初可出售面积（平方米）	285,245.51	-	-
	当期销售面积（平方米）	8,630.09	-	-
	当期销售金额（万元）	10,273.92	-	-
	销售均价（元/平方米）	11,904.76	-	-
园区出租情况	期初可出租面积（平方米）	285,245.51	285,245.51	-

	当期出租面积（平方米）	94,636.42	16,654.09	-
	当期租金收入（万元）	1,985.63	99.92	-
	平均月租金（元/平方米）	17.48	20.00	-
	出租率	33.18%	5.84%	-
园区配套服务	当期园区配套收入（万元）	-	-	-

⑧ 生物医药创新孵化园

生物医药创新孵化园位于成都新川创新科技园第四组团内，由 IV-39、IV-40 两个地块组成。项目四周为规划道路，其中北侧为 30 米宽新川大道，南侧规划有一文化产业公园。规划中的地铁 1、6 号线将通过园区，形成便捷的轨道交通；经天府大道、华阳大道的快速公交系统（BRT）连接园区内外，在园区周边设立平均间距为 1000 米的站点；使用清洁能源的公交将作为园区内部主要的接驳交通工具，连接各产业组团及公交站点、地铁站点，形成无缝换乘；公交系统与智能交通技术结合，实现公交实时信息发布。本项目总投资约 18.78 亿元，占地面积约 168 亩，规划总建筑面积约 29.40 万平方米，其中科研用房面积约 16.70 万平方米，商业面积约 6.80 万平方米，地下建筑面积约 5.90 万平方米，项目业主为成都高投资产经营管理有限公司。新川创新科技园生物医药创新孵化园项目应满足生物医药技术行业孵化型企业以及具有规模的企业日常办公、技术科研、商务交流、园区配套等需求，其建设将是天府生命科技园的提升与创新，功能业态主要有科研办公楼、商务办公楼、商业用房以及配套用房等。该项目于 2018 年建设完成，并于 2019 年开始对外销售、出租。

表9-16 生物医药创新孵化园房屋的出售、出租及配套业务情况

项目		2019 年度	2018 年度	2017 年度
园区出售情况	期初可出售面积（平方米）	66,979.13	-	-
	当期销售面积（平方米）	14,193.26	-	-
	当期销售金额（万元）	13,262.23	-	-

	销售均价（元/平方米）	9,344.04	-	-
园区出租情况	期初可出租面积（平方米）	146,411.69	-	-
	当期出租面积（平方米）	18,752.80	-	-
	当期租金收入（万元）	352.47	-	-
	平均月租金（元/平方米）	35.00	-	-
	出租率	12.80%	-	-
园区配套服务	当期园区配套收入（万元）	0.00	-	-

⑨ICON 云端

ICON 云端项目位于天府新城大源商务片区，通过天府大道、站华路等连接主城区；另外在轨道交通方面已开通地铁一号线，可与地铁交通实现无缝接轨。项目用地为商务办公兼居住用地，本项目计划总投资 29.51 亿元，项目总建筑面积 21.30 万平方米。项目业主为成都高新投资集团有限公司，云端项目服务于软件园及项目周边区域，建设成为集商务办公、服务式酒店公寓、高级住宅、特色商业等为一体的综合配套中心。该项目于 2017 年分期建设完成。

表9-17 ICON 云端房屋的出售、出租及配套业务情况

项目		2019 年度	2018 年度	2017 年度
房屋出售情况	期初可出售面积（平方米）	75,398.93	117,397.17	197,428.00
	当期销售面积（平方米）	-	41,998.24	80,030.83
	当期销售金额（万元）	-	76,550.19	145,872.19
	销售均价（元/平方米）	-	18,227.00	18,227.00
房屋出租情况	期初可出租面积（平方米）	75,398.93	117,397.17	-
	当期出租面积（平方米）	-	-	-
	当期租金收入（万元）	-	-	-
	平均月租金（元/平方米）	-	-	-
	出租率	-	-	-

（4）在建园区经营性项目情况

表9-18 截至 2019 年末在建园区项目列表

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	已投资	开发主体	建设期间	自营或代建
1	长岛二期	7.80	3.82	高投长岛	2019年-2020年	自营
2	空港企业总部	18.00	4.35	高投置业	2019年-2021年	自营
合计		25.80	8.17	-	-	-

截至 2019 年末，发行人在建的园区项目主要有长岛二期和空港企业总部项目。

①长岛二期

长岛二期项目位于四川省成都市高新南区，项目用地为科教用地，本项目计划总投资 7.80 亿元，项目总建筑面积 12.35 万平方米。项目业主为成都高投长岛置业有限公司，该项目于 2019 年 1 月正式开工，目前尚未完工。

②空港企业总部

空港企业总部项目位于空港新城南组团中心区北侧，毗邻中央公园，南侧紧邻机场南路。项目占地面积约 198 亩，用地性质为其他商务用地，本项目计划总投资 18.00 亿元，项目总建筑面积 12.00 万平方米。项目业主为成都高投置业有限公司，空港企业总部项目业态包括办公楼、会议中心、企业服务中心、周转公寓、配套商业、酒店等。该项目于 2019 年正式开工，目前尚未完工。

(5) 拟建园区项目情况

截至 2019 年末，园区板块共有 5 个拟建项目，具体如下：

表9-19 截至 2019 年末拟建园区项目情况

单位：亿元

项目名称	计划总投资	项目资金来源	建设周期
西区 IC 产业园	13.10	自筹	2020-2022
新川南智慧产业园区（一批次）	10.00	自筹	2020-2022

新川南智慧产业园区（二批次）	57.00	自筹	2020-2022
东部新城市民中心（孵化园）	17.70	自筹	2020-2022
新川生物医药园3期	16.50	自筹	2020-2022
合计	114.30	-	-

2、其他园区配套服务

发行人提供的其他园区配套服务包括代建工作、物业管理、停车场收费等。近三年，发行人提供园区配套服务实现的收入分别为15,302.50万元、17,678.98万元和35,406.50万元，占同期主营业务收入的比重分别为4.50%、4.87%和6.29%，占比逐步提升。

从结构上来看，代建工作经费收入占其他园区配套服务收入的50%以上，是最主要的园区配套服务收入来源；物业管理收入占其他园区配套服务收入的30%以上，是园区配套服务收入的重要组成部分。

表9-20 近三年发行人其他园区配套服务收入构成情况

单位：万元、%

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工作经费	25,378.71	71.68	9,149.33	51.75	8,063.71	52.70
物业管理	7,851.04	22.17	6,409.35	36.25	5,426.07	35.46
天府软件园园区管理服务	201.03	0.57	39.45	0.22	120.81	0.79
停车场收费	1,975.72	5.58	2,080.83	11.77	1,691.89	11.06
合计	35,406.50	100.00	17,678.98	100.00	15,302.50	100.00

（1）代建工作

园区配套代建业务由子公司高投建设和空港新城集团负责。

高投建设代建业务模式：高投建设主要负责高新区内部分基础设施建设项目的代建工作。每年高新区管委会向公司下达代建项目的建

设任务，高投建设按照任务对代建项目立项，并通过公开招投标等方式确定建筑施工承包方。建筑施工承包方按工程进度先行施工，再由高投建设与施工单位办理结算。高投建设根据代建项目的工程进度，定期向高新区管委会报资金计划，高投建设收到政府拨款后分配拨付到对应项目。项目建设完毕后，由高投建设向高新区管委会指定接收单位移交，高投建设收到政府对代建工程拨款的金额总体等于发行人对施工方的现金结算。发行人每年根据当年代建项目投入的金额按一定比例向政府收取工作经费，根据《成都高新区党工委管委会办公会议纪要 2012 年第 1 次办公会议》，公司的代建工作经费的费率为 3%。

空港新城集团代建业务模式：空港新城集团主要负责建设高新东区的市政工程、道路管网等基础设施项目以及棚户区改造项目。①基础设施工程：每年初，高新区公园城市建设局和成都国际空港新城管委会向公司下达代建项目的建设任务，公司按照下达的任务组织对代建项目的建设实施及管理，项目竣工验收备案后移交给高新区公园城市建设局、空港新城管委会等委托方。期间，公司每年根据当年的代建项目投资额按一定比例向政府收取工作经费，根据《成都天府空港新城建设指挥部办公室 2017 年底 23 次办公会议会议纪要》，公司的代建工作经费的费率为 3%。②棚户区改造：空港新城集团 2019 年度实施的棚户区改造项目均与空港新城管委会签订了《政府购买服务协议》，服务期限为 25 年，协议约定购买方每年需支付的购买服务费用，同时按照当年完成投资支出金额的 1.5% 支付工作经费。

代建开发项目根据所实施的项目类型不同，发行人与政府部门签订协议的情况有所区别：①基础设施类：发行人实施的基础设施代建项目系根据高新区管委会等政府部门下发的项目建设任务文件实施建设，因此并未就单个基础设施建设项目与政府部门签订代建协议；

②棚户区改造类：发行人实施的棚户区改造项目已与政府部门签订《政府购买服务协议》；③一般征地拆迁项目：公司实施的一般征地拆迁项目为根据《成都高新区管委会办公室关于印发〈成都天府国际空港新城规划建设及项目引进相关事项暂行办法〉的通知》（成高管办函〔2017〕20号）实施的征地拆迁项目，并未就单个征地拆迁项目与政府部门签订代建协议。发行人实施代建项目均存在相关文件依据，代建开发成本均为实施代建项目发生的支出，相关资产真实、有效。

2017 年度至 2019 年度，公司实现的代建工作经费收入分别为 8,063.71 万元、9,149.33 万元和 25,378.71 万元，代建工作经费整体呈上升趋势，主要是由于随着天府国际空港新城的开发，公司代建项目有所增加，代建工作经费进而有所提升。

表9-21 2017 年至 2019 年主要已完工代建项目

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	总投资	建设期间	已回款金额	近三年已确认收入金额
1	高新区红星路南延线（化龙路-区界）道排工程（含下穿隧道）	基础设施	92,318.00	2012.12-2013.9	29,329.44	402.45
2	高新区西部园区合作街道西南侧中学	基础设施	34,200.00	2016.4-2018.8	9,246.00	364.30
3	中和职中迁建工程	基础设施	65,000.00	2015.8-2018.9	36,517.00	695.12
4	大源片区剑南大道东侧 5 条道路改造工程	基础设施	32,200.00	2017.7-2019.10	20,420.00	451.17
5	2016 年第一批道路改造及黑化工程	基础设施	42,000.00	2017.4-2019.12	16,300.00	481.19
6	12 个乡镇居民污水处理提升改造工程	基础设施	49,000	2017.10-2019.12	220.00	744.26
7	三岔湖马鞍山观景台景观提升工程	基础设施	28,000	2017.7-2019.12	524.00	671.41

序号	项目名称	项目类型	总投资	建设期间	已回款金额	近三年已确认收入金额
8	12个乡镇居民饮水提升改造工程	基础设施	18,633	2017.11-2019.9	313.00	346.21
9	高新东区农村公路提升改造工程	基础设施	45,000	2017.12-2019.4	0.00	1,011.72
-	合计	-	406,351.00	-	112,869.44	5,167.83

注：发行人实施的基础设施建设代建项目系根据高新区管委会等政府部门每年下发的项目建设任务文件进行实施，因此并未就单个基础设施建设项目与政府部门签订代建协议。

表9-22 截至2019年末，主要在建基础设施建设及棚户区改造项目

单位：亿元

序号	项目名称	项目类型	总投资	已投资	计划工期
1	北一线道路及综合管廊工程	基础设施	59.73	14.54	2017-2021
2	成都高新区草池片区棚户区（城中村）改造项目	棚户区改造	22.52	4.80	2018年开工
3	东一线道路及综合管廊工程	基础设施	22.31	4.04	2017-2021
4	成都天府空港新城6号、9号、15号再生水厂及污水干管工程	基础设施	18.65	3.02	2017-2021
5	成都高新区草池福田董家埂片区棚户区（城中村）改造二期项目	棚户区改造	18.42	10.15	2018年开工
6	高新区文化中心	基础设施	17.00	2.21	2015-2021
7	高新区体育中心	基础设施	16.00	3.05	2015-2020
8	成都高新区三岔片区（北区）棚户区（城中村）改造项目	棚户区改造	14.90	7.76	2018年开工
9	成都高新区三岔玉成片区棚户区（城中村）改造二期项目	棚户区改造	14.80	6.58	2018年开工
10	成都高新区玉成坛罐片区棚户区（城中村）改造项目	棚户区改造	14.20	5.29	2018年开工
11	成都高新区三岔片区（南区）棚户区（城中村）改造项目	棚户区改造	12.65	6.21	2018年开工
12	骑龙片区道排工程	基础设施	12.00	0.03	2019-2021
13	成都高新区石板凳福田董家埂片区棚户区（城中村）改造项目	棚户区改造	11.42	3.67	2018年开工
14	玉成分输站及长输燃气管线迁建工程	基础设施	10.00	0.04	2018-2022
-	合计	-	246.60	71.39	-

注：发行人实施的基础设施建设代建项目系根据高新区管委会等政府部门每年下发的项目建设任务文件进行实施，因此并未就单个基础设施建设项目与政府部门签订代建协议；棚户区改造项目已与政府部门签订《政府购买服务协议》。

表9-23 截至 2019 年末，主要拟建代建项目

单位：亿元

序号	项目名称	项目位置	总投资	预计工期
1	三岔镇八角村社区工程（二期）	三岔镇八角村	34.50	2020.3-2021.12
2	高新东区农村公路提升改造工程（三期）	高新东区各乡镇	19.00	2020.3-2021.6
3	高新区公租房及棚改安置房工程	高新区天府二街、中和片区康和路	17.31	2020.1-2021.12
-	合计	-	70.81	-

（2）物业管理

发行人实施物业管理经营的主体为成都高投世纪物业有限公司及成都高投科技园物业服务服务有限公司，现管理的物业集中在厂房、商铺、写字楼、住宅、建筑工地等业态，收费方式主要分为三种：一是已租售物业的物管费，向实际使用人收取；二是空置房物业的物管费，向业主收取；三是资产委托管理费（代业主招商引资委托经营等），向业主收取。

（二）建筑施工

1、经营模式

发行人建筑施工业务的经营主体主要为二级子公司成都倍特建筑安装工程有限公司，为发行人控股子公司高新发展之子公司，拥有建筑工程施工总承包壹级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质，已通过了 ISO9001: 2000 质量体系认证、GB/T28001-2001 职业健康安全管理体系认证、ISO14001: 2004 环境管理体系认证。建筑施工板块的业务范围包括基础设施、公建配套、安置房、产业园区、员工公

寓、商业地产开发等建设施工。在项目来源方面，发行人建筑施工业务板块的项目均通过招投标方式获得；在承包方式上，发行人以项目总承包或施工总承包方式承揽工程；在客户来源方面，客户主要为房地产开发商和区域内的国有公司。近年来，公司把握成都天府国际空港新城建设的巨大机遇，大力提升建筑施工业务规模和效益，建筑施工业务订单持续增加，建筑施工业务收入及利润均逐步增加。

2、已建成项目情况

发行人建筑施工业务板块的项目均通过招投标方式获得，在承包方式上，发行人以项目总承包或施工总承包方式承揽工程。2017年至2019年，发行人已完成城市道路及管网建设 18.58 公里、幼儿园及中小学建设 5 所、商业地产 45.42 万平方米、专业园区面积 11.46 万平方米。2017年至2020年1-9月，发行人已经完工项目合计 110 个，完成合同金额合计 333,291.28 万元，业务具体情况如下：

表9-24 近三年发行人建筑施工业务情况表

指标	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
完工数（个）	43	29	52	21
完成额（万元）	175,329.27	55,869.82	109,684.37	96,778.42
新签合同（个）	54	67	53	13
新签合同额（万元）	329,993.00	849,776.89	265,016.95	79,579.00
执行合同（个）	82	71	38	37
执行合同金额（万元）	1,299,458.62	1,144,794.89	360,181.00	204,848.42
累计施工面积（平方米）	2,751,900.00	3,079,880.00	1,948,874.00	951,580.00
竣工面积（平方米）	1,234,080.00	964,754.14	391,938.53	559,641.47
竣工率（%）	44.84	31.32	20.11	58.81

注：竣工的为装饰工程，没有施工面积。竣工率=完成额/执行合同金额。

表9-25 近三年，已建成项目区位分布表

单位：个、万元、%

项目区位	项目数量		合同金额	
	个数	占比	金额	占比
高新区	78.00	76.47%	80,456.34	30.67%
金牛区	3.00	2.94%	10,346.35	3.94%
温江区	3.00	2.94%	30,085.65	11.47%
武侯区	1.00	0.98%	547.73	0.21%
新都区	1.00	0.98%	17,894.09	6.82%
彭州市	3.00	2.94%	8,514.29	3.25%
资阳市	1.00	0.98%	19,208.35	7.32%
南充市	2.00	1.96%	23,226.77	8.85%
攀枝花市	2.00	1.96%	25,060.87	9.55%
昆明市	1.00	0.98%	19,632.43	7.48%
银川市	7.00	6.86%	27,359.74	10.43%
合计	102.00	100.00%	262,332.61	100.00%

表9-26 2017-2019年，发行人主要已完工建筑施工项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目内容	总投资金额	已投资金额	建设时间	项目业主	是否签订协议	已回款金额
1	逸都花园2区施工总承包工程	房建	8,215.51	8,215.51	2014.10-2017.6	银川博冠房地产开发有限公司	是	6,839.39
2	新川创新科技园-洗瓦堰及白杨沟河道整治工程一标段	市政	5,073.40	5,073.40	2016.2.17-2017.11.22	中新(成都)创新科技园开发有限公司	是	5,645.52
3	四川石化基地技术创新中心项目	房建	7,541.85	7,541.85	2014.10.27-2017.12.19	成都石化基地建设开发有限责任公司	是	6,261.55
4	“鹭湖官15区”(国色天乡住宅四期1号地块)一期项目	房建	30,085.65	30,085.65	2015.8.20-2017.12.26	成都置凯实业有限公司	是	23,363.63
5	成都康弘药业集团股份有限公司研发大楼异地改扩建项目	房建	4,923.52	3,924.63	2017.5.6-2018.4.1	成都康弘药业集团股份有限公司	是	3,607.27
6	新川创新科技园—南环线道路及附属工程	市政	1,011.25	875.44	2018.6.30-2018.9.13	中新(成都)创新科技园开发有限公司	是	697.34
7	新川创新科技园—IV支2线、IV支3线道路及附属工程	市政	3,243.09	3,243.09	2016.11.14-2018.11.8	中新(成都)创新科技园开发有限公司	是	3,285.59
8	新川创新科技园—III支3/B线道路及附属工程	市政	2,466.37	2,466.37	2017.1.3-2018.12.27	中新(成都)创新科技园开发有限公司	是	2,460.91
9	成都高新西区(京东方)租赁住房建设项目勘察-设计-施工总承包一标段	土石方	3,454.86	3,454.86	2019.3.22-2019.7.12	成都高投置业有限公司	是	2,900.84
10	瞪羚谷产业社区配套服务中心装修工程设计-施工总承包	装修	1,634.88	1,439.74	2019.6.1-2019.9.8	成都高投长岛置业有限公司	是	1,252.51

序号	项目名称	项目内容	总投资金额	已投资金额	建设时间	项目业主	是否签订协议	已回款金额
11	地铁 18 号线福田乡拆迁过渡板房工程	板房	361.43	337.1	2019.3.20- 2019.5.19	成都高新技术产业开发区福田乡人民政府	是	305.31
12	瞪羚谷公园社区 2 号地块项目勘察-设计-施工总承包一标段	土石方	3,151.99	2,558.07	2018.12.15- 2019.5.30	成都高投长岛置业有限公司	是	2,353.79
-	合计	-	71,163.80	69,215.71	-	-	-	58,973.65

3、在建项目情况

截至 2019 年末，发行人在建项目 71 个，合同金额合计 1,144,794.89 万元，具体构成为：

(1) 在建道路管网项目 3 个，道路管网项目合计合同价款 63,205.41 万元，目前已收款 20,238.03 万元，业主方为中新（成都）创新科技园开发有限公司、成都高投建设开发有限公司、成都高投置业有限公司。

表9-27 截至 2019 年末发行人在建道路管网项目情况

单位：万元

工程名称	业主方	合同签订年月	合同价款	已投资	预计工期	已收款	回款期限
三岔一线道路及综合管廊工程（一期）勘察-设计-施工总承包	成都高投建设开发有限公司	2018年4月	39,870.60	16,177.05	360天	11,285.20	2020年12月
机场北物流组团片区道路及综合管廊工程（一期）勘察-设计-施工总承包	成都高投建设开发有限公司	2018年4月	20,886.80	9,694.72	240天	8,092.03	2020年12月
新川创新科技园市政基础设施-南环线（桩号：K05+00~K15+20段）道路及附属工程	中新（成都）创新科技园开发有限公司	2019年2月	2,448.01	1,686.84	210天	860.8	2020年1月
合计	-	-	63,205.41	27,558.61	-	20,238.03	-

(2) 商业/住宅类地产项目 7 个，在建住宅商业项目涉及合同金额合计 476,687.08 万元，均为倍特建安与业主单位签订的施工合同，业主单位为成都嘉华美实业有限公司、绵阳倍特建设开发有限公司、成都高投置业开发有限公司、成都高投建设开发有限公司、成都高投长岛置业有限公司和成都高新投资集团有限公司。

表9-28 截至2019年末发行人主要在建住宅商业项目（建筑施工板块）

单位：万元

合同名称	合同签署年月	工程类型	合同金额	业主单位	工程所在地	工期	已投资
华惠嘉悦汇广场项目工程	2017年7月	住宅	72,600.00	成都嘉华美实业有限公司	成都高新区	预计720天	33,455.41
倍特·香槟华府一期	2018年5月	住宅	22,773.39	绵阳倍特建设开发有限公司	绵阳市	预计540天	19,428.42
成都高新南区（大源片区）租赁住房建设项目勘察-设计-施工总承包	2018年5月	住宅	30,058.62	成都高投置业有限公司	成都高新区	预计550天	13,244.86
成都高新南区（新川片区）租赁住房建设项目勘察-设计-施工总承包	2018年5月	住宅	78,799.82	成都高投置业有限公司	成都高新区	预计550天	23,700.22
丹景乡社区工程（一期）项目设计-施工总承包标段	2019年4月	住宅	64,926.88	成都高投建设开发有限公司	成都高新区	预计360天	2,178.70
瞪羚谷公园社区2号	2019年5月	住宅	68,656.50	成都高投长岛	成都高新区	预计720天	18,547.35

地块项目（二标段）设计-施工总承包				置业有限公司			
瞪羚谷公园社区7号地块项目勘察-设计-施工总承包（商业）	2019年5月	商业	41,538.75	成都高新投资集团有限公司	成都高新区	预计720天	1,763.85
成都高新西区（京东方）租赁住房建设项目设计-施工总承包二标段	2019年5月	住宅	162,260.00	成都高投置业有限公司	成都高新区	预计720天	35,558.26
合计	-	-	541,613.96	-	-	-	147,877.07

截至 2019 年末，建筑施工板块拟建项目合同金额为 1.40 亿元，具体如下：

表9-29 截至 2019 年末发行人建筑施工业务主要拟建项目情况

单位：亿元

项目名称	业主方	合同金额	预计建设期间
孵化园公共服务配套工程（一期）勘察-设计-施工总承包	成都高投置业有限公司	0.68	540 天
芦葭镇社区工程（一期）项目勘察-设计-施工总承包一标段	成都高新区绛溪城市建设有限公司	0.13	90 天
成都高新技术产业开发区公园城市建设局高新西区政务中心 LOGO 及景观提升（一期）工程采购项目	成都高新技术产业开发区公园城市建设局	0.03	60 天
综保区 B 区综合服务功能提升改造工程勘察-设计-施工总承包	成都高投建设开发有限公司	0.50	240 天

高新南区 2019 年度“两拆一增”景观提升工程采购项目	成都高新技术产业 开发区生态环境和 城市管理局	0.06	60 天
合计	-	1.40	-

（三）商业地产及住宅类

1、业务模式

发行人商业地产及住宅业务完全按照市场化模式运作，通过招拍挂取得土地进行投资开发建设，商业地产项目完成后，一部分出售，一部分自持并出租产生收入；住宅项目通过销售实现资金一次性回流。因此，发行人的商业地产及住宅业务收入包括商业地产出租收入、商业地产和住宅销售收入。

发行人商业地产及住宅的开发经营主体有高投集团本部、高投置业公司、高投建设公司、高投资管公司、绵阳倍特和长岛置业。各主体拥有的房地产业务开发资质基本情况如下：

表9-30 发行人各主体拥有的房地产业务开发资质基本情况

主体	证书类型	资质等级	证书编号	发证机关
高投集团	房地产开发企业资质证书	二级	510109AWG3421220	四川省住房和城乡建设厅
高投资管	房地产开发企业资质证书	三级	510109AWG3434175	四川省住房和城乡建设厅
高投置业	房地产开发企业资质证书	一级	建开企[2012]1230号	中华人民共和国住房和城乡建设部
高投建设	房地产开发企业资质证书	二级	510100AA2421962	四川省住房和城乡建设厅
绵阳倍特	房地产开发企业资质证书	三级	510700A050	四川省住房和城乡建设厅
长岛置业	房地产开发企业暂定资质证书	三级	510109DA2433072Z	四川省住房和城乡建设厅

2、收入构成

近三年商业地产及住宅收入构成情况如下：

表9-31 商业地产及住宅收入构成情况

单位：万元、平方米、%

年度	项目	销售面积	收入	成本	毛利率
2019年	商业	40,264.99	41,095.45	18,445.65	55.12
	住宅	33,630.46	1,115.62	5,502.54	-393.23
	合计	73,895.45	42,211.06	23,948.18	43.27
2018年	商业	9,214.94	21,982.05	10,365.98	52.84
	住宅	9,312.96	4,656.87	-9,685.29	307.98
	合计	18,527.90	26,638.92	680.69	97.44
2017年	商业	2,759.67	20,670.74	13,843.22	33.03
	住宅	9,779.87	3,287.33	3,510.65	-6.79
	合计	12,539.54	23,958.07	17,353.87	27.57

注：2018年住宅销售成本为负数，主要是因为高投资管公司根据决算报告调整天悦府B区项目销售成本所致。

3、在售、在租项目及在建项目情况

截至2019年末，发行人在售、在租的商业地产及住宅项目情况如下：

表9-32 发行人在售、在租的商业地产及住宅项目情况

单位：亿元、万平方米

序号	项目名称	总投资	可售面积	已售面积	可租面积	在租面积	已回笼资金	项目位置
商业地产	1	15.06	20.32	15.74	4.58	3.54	16.01	天府大道688号
	2	7.26	-	-	7.11	5.21	2.04	成都高新区天府一街888号
	3	3.91	4.49	0.97	1.72	1.51	1.93	成都高新区天府一街699号

序号	项目名称	总投资	可售面积	已售面积	可租面积	在租面积	已回笼资金	项目位置
4	员工公寓三期集中商业	4.27	11.59	3.29	5.98	5.98	1.23	成都市高新西区西源大道西段与天全路交汇处
住宅	1 天悦府	12.22	24.05	22.33	3.59	0.71	19.29	成都高新区盛安街18号
	2 尚郡	11.72	17.24	14.44	3.99	1.50	11.28	成都高新区盛邦街899号
	3 英郡	19.92	45.04	44.39	2.36	0.08	27.02	高新区天华路299号
	4 倍特·领尚	3.60	11.20	11.20	-	-	4.94	绵阳科创园区
合计		77.96	133.93	112.36	29.33	18.53	83.74	-

表9-33 发行人在建商业地产及住宅项目情况

单位：亿元

序号	项目主体	项目名称	类别	所在地	建设周期	总投资	已投资	资金来源
1	高投置业	成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目	住宅、商业	成都高新区空港新城绛溪河南组团一期中西部，环湖路以东	2019-2020	91.28	26.74	自筹
2	高投置业	成都高新南区（大源片区）租赁住房建设项目	住宅、商业	高新区天府五街华阳街道办事处骑龙村二、八组	2019-2021	14.55	9.72	自筹

序号	项目主体	项目名称	类别	所在地	建设周期	总投资	已投资	资金来源
3	高投置业	成都高新南区（新川片区）租赁住房建设项目	住宅	高新区中和街道蒲草社区7组、龙灯山社区9组	2019-2021	31.15	18.60	自筹
4	高投置业	成都高新西区（京东方）租赁住房建设项目	住宅	成都高新区高新西区	2019-2021	28.59	13.16	自筹
5	高投置业	简阳三岔镇三期人才公寓项目	住宅、商业	成都高新区东部园区	2019-2020	43.37	4.59	自筹
6	高投建设	新民乡人才公寓（一期）	住宅	成都高新区东部园区	2019-2020	6.14	2.46	自筹
7	高投置业	新川创新科技园GX2017-07(071)项目	住宅	高新区中和街道观东社区	2019-2022	10.47	6.92	自筹
8	高投集团	大源商务核心区F6项目	商业、住宅	高新区大源商业核心区	2019-2021	12.90	4.38	自筹
9	高投集团	瞪羚谷公园社区7号地块（铁像寺水街二期）项目	商业	成都高新区成都市高新南区	2019-2021	11.74	1.73	自筹
10	高投三合	新川片区人才公寓（三期）	住宅	成都高新区新川片区	2019-2022	20.80	8.97	自筹
合计						270.99	97.27	-

表9-34 发行人拟建商业地产及住宅项目情况

单位：万元

项目名称	项目类别	总投资	后续资金安排	建设周期
新川片区人才公寓（四期）	住宅	12.90	自筹	2020-2023
瞪羚谷5号商业项目	商业	7.00	自筹	2020-2022
合计	-	19.90	-	-

4、主要项目情况

2017年至2019年,发行人开发的重点项目主要有大源国际中心、铁像寺水街、尚郡、天悦府、倍特·领尚、英郡,基本情况如下:

(1) 大源国际中心

项目位于成都高新区天府软件园C区对面,东临天府大道,项目占地面积约47亩,建设规模约21万平方米,投资金额约7.6亿元(不含土地费),容积率为5.14。项目于2009年12月开工建设,2014年基本完成建设。该项目总体定位为公寓、商业、办公、酒店复合的城市综合体,主要为大中型企业提供高端办公、商务、居住环境。该项目获得美国LEED、绿色建筑双认证,是成都首个整体双层呼吸式幕墙建筑。

(2) 铁像寺水街

铁像寺水街项目位于成都高新南区天府一街南侧,铁像寺水街项目由21栋单体建筑构成,辅以景观绿地及肖家河,占地面积78亩,建设规模50,459平方米,立项投资约3.73亿元(不含土地费用),容积率0.62。项目于2011年1月开工建设,2012年8月北区竣工验收,12月南区完成五方主体验收。项目引进国际国内知名文化及商业品牌,包括美术馆、艺术藏品、禅茶养生会馆、国际美食、时尚新概念餐饮、主题西餐咖啡、酒吧等,已于2013年6月开街,水街定位休闲娱乐,未来的租售规模会随着周边住宅配套的不断完善而逐步扩大。

(3) 尚郡

该项目位于成都市“天府新城”核心区域大源,项目占地面积约46亩,建设规模193,082平方米,立项投资约7.2亿元(不含土地费用),容积率4.473,建筑密度28.54%,绿地率30%。项目于2011年6月

开工建设，2013年12月完工。项目定位为集生活、教育、商业、休闲、娱乐、健身、医疗于一体的成熟配套社区。

（4）天悦府

天悦府地处于高新大源板块核心居住区，项目总投资12.22亿元，规划总净用地面积6.73万平方米，总建筑面积36.51万平方米，其中住宅建筑面积24.19万平方米，配套商业面积1.19万平方米，公共配套面积0.96万平方米，地下室车库面积10.17万平方米（含多层地下车库7,047.36平方米）。项目规划容积率3.38，建筑密度30%，绿地率30%，总居住户数1,713户，地下机动车停车位2,050个。

（5）倍特·领尚

倍特·领尚项目位于绵阳，领尚一期净用地33.79亩，规划总建筑面积45,889平方米，住宅共计324套；领尚二期净用地39.12亩，规划总建筑面积68,113平方米，住宅共计509套。2009年11月，公司取得领尚一期项目开发许可证并开始开发，2012年底基本清盘；领尚二期项目于2011年5月取得开发许可证并开工建设；截至2019年末，该项目已基本销售完毕。

（6）英郡

英郡项目位于新会展中心的软件园片区，紧邻天府大道、红星路南沿线南北向交通主干道和绕城高速的出入口，同时以地铁一号线为交通枢纽，将天府新城与城市中心全线连接，项目总投资19.92亿元。英郡一期（C区）总建筑面积225,287平方米，其中住宅176,409平方米，共计1,313套，商业8,972平方米，共计34套；英郡二期（B区）总建筑面积8,4106.82平方米，其中住宅65,488平方米，共计491套，商业18,544平方米，共计13套；英郡三期（A区）总建筑面积179,789.37平方米，其中住宅122,998.36平方米，共计1,289套，商业5,607.32

平米，共计 27 套。英郡一期（C 区）于 2007 年 3 月开工建设，2009 年底竣工交房；英郡二期（B 区）于 2008 年 4 月开工建设，2010 年底竣工交房；英郡三期（A 区）于 2010 年 5 月开工建设，2012 年底竣工交房。

5、经营情况

（1）收入

2017-2019 年发行人商业地产销售收入分别为 20,670.74 万元、21,982.05 万元及 41,095.45 万元，分别占当期主营业务收入的 6.09%、6.05% 及 7.29%，占比较为稳定。

2017-2019 年，发行人住宅销售收入分别为 3,287.33 万元、4,656.87 万元及 1,115.62 万元，分别占当期主营业务收入的 0.97%、1.28% 及 0.20%，总体占比较小。

2017-2019 年，发行人商业地产和住宅销售的前五大客户明细如下：

表9-35 发行人商业地产和住宅销售的前五大客户明细

单位：万元

2019 年度				
序号	客户	销售收入	销售项目	是否关联方
1	李洪梅	7,716.21	新怡花园 B 区 4 栋	否
2	四川泰德合置业有限公司	5,342.84	滨河春天集中商业楼	否
3	成都高新技术产业开发区人民法院	3,301.56	大源双河四期集中商业 18#楼	否
4	罗曦	914.57	新南四期二区 30 栋	否
5	蔡成斌	688.95	新南四期二区 29 栋	否
合计		17,964.13	-	-
2018 年				
序号	客户	销售收入	销售项目	是否关联方
1	何宁	1,061.79	大源国际中心	否
2	宋燕	638.74	大源国际中心	否

3	彭春海; 席孔艳	396.5	天悦府	否
4	邓永	361.39	天悦府	否
5	林菊花; 张川勇	334.69	尚郡	否
合计		2,793.11	-	-
2017 年度				
序号	客户	销售收入	销售项目	是否关联方
1	宋燕	1,162.43	大源国际中心 A 地块	否
2	罗红飞	829.14	尚郡商铺	否
3	罗建芬	801.7	尚郡商铺	否
4	黄燕	613.32	尚郡商铺	否
5	杨贵林	571.15	尚郡商铺	否
合计		3,977.75	-	-

(四) 商品销售

1、业务模式

发行人商品销售业务采用“以销定采”的业务模式，即根据客户的需求采购货物，在签订销售合同后再签订采购合同。发行人商品销售业务分为国内贸易业务和国际贸易业务。其中，国内贸易业务主要从事大宗建材及资源性物资贸易，有一定赊销期限，具体赊销时间为 1-3 月；国际贸易业务主要为自营进出口和代理进出口业务，自营进出口业务结算周期大多为到货后 30 至 90 天，结算方式为高投国贸收到客户支付的外币货款后支付人民币货款到供应商；代理进出口为收到客户代理货款及税款后再行支付供应商。

2、业务情况

发行人商品销售业务板块主要由全资子公司成都高投国际贸易有限公司负责，其经营范围包括自营和代理各类商品及技术的进出口业务、国内贸易、仓储和机电设备安装维修及技术服务。

国际贸易业务方面，发行人为成都高新综合保税区内企业提供基建物资及生产所需的国产设备、原材料进区报关、出口退税、供应商管理及财务、税务咨询服务。其承担主要功能：一是为成都高新综合保税区内企业提供优质的进出口代理服务；二是自营进出口，扩大进出口额，争取外汇收入。自开展该项业务以来，发行人先后为英特尔公司、宇芯科技、中芯科技、成芯科技、芯源科技、莫仕连接器、富士康科技、德州仪器等数十家全球知名企业提供服务。

国内贸易业务方面，根据发行人本部 2013 年“改善集团收入结构”的战略安排，高投国贸开始转型发展，在确保为综合保税区内企业提供良好服务的同时，大力发展国内贸易，建立了以钢材、沥青、水泥为核心的大宗建筑材料供应体系，在物贸行业形成一定影响并呈现出迅猛增长态势。2019 年，高投国贸公司调整业务发展思路，重点关注项目风险，加大与中央国有企业、大型地方国有国企在大型项目上的合作力度，扩展了经营产品种类，加快资金周转速度，着力提高市场占有率，实现了国贸公司的跨越式发展。

近三年，发行人销售的商品主要包括钢材、工业用精二甲苯（PTA）、电解铜、木材、沥青等。具体情况如下：

表9-36 发行人销售商品类型明细

单位：万元、%

商品名称		2019 年		2018 年		2017 年	
		销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比
内贸商品	钢材	94,169.00	45.85	16,787.00	16.70	15,434.00	41.21
	工业用精二甲苯	40,082.00	19.52	40,552.00	40.34	-	-
	电解铜	30,088.00	14.65	-	-	-	-
	木材	13,699.00	6.67	-	-	-	-
	沥青	7,499.00	3.65	9,741.00	9.69	2,427.00	6.48
	电力设备	7,047.00	3.43	3,703.00	3.68	537.00	1.43
	电梯	337.00	0.16	931.00	0.93	249.00	0.66

	小计	192,921.00	93.93	71,714.00	71.33	18,647.00	49.79
外贸商品	外贸	12,469.00	6.07	28,823.00	28.67	18,802.00	50.21
合计		205,390.00	100.00	100,537.00	100.00	37,449.00	100.00

(1) 上游情况

近三年及一期，发行人商品销售板块主要上游情况如下：

表9-37 发行人商品销售板块主要上游情况

单位：万元

2020年1-9月				
序号	供应商	交易金额	交易内容	关联关系
1	四川路桥建设集团股份有限公司材料供应分公司	17,800.00	钢材	非关联方
2	天津泰达能源集团有限公司临港分公司	19,750.00	钢材	非关联方
3	四川航天天盛实业有限公司	23,140.00	钢材	非关联方
4	四川中航路桥国际贸易有限公司	26,619.00	钢材	非关联方
5	四川公路桥梁建设集团股份有限公司材料供应分公司	35,811.00	钢材	非关联方
合计		123,120.00		
2019年				
序号	供应商	交易金额	交易内容	关联关系
1	中石化化工销售(上海)有限公司	39,514.29	PTA	非关联方
2	四川铁投产业贸易有限公司	30,069.16	电解铜	非关联方
3	四川峨铁节能材料有限责任公司	18,487.89	钢材	非关联方
4	四川省运诚物资贸易有限公司	13,494.20	钢材	非关联方
5	上海国林鸿港国际贸易有限公司	13,205.09	木材	非关联方
合计		114,770.63	-	-
2018年				
序号	供应商	交易金额	交易内容	关联关系

1	坚永机电工程(成都)有限公司	9,967.65	基建设备、电缆	非关联方
2	成都中交环保高新技术材料有限公司	7,877.44	沥青	非关联方
3	四川聚缘金诚商贸有限公司	1,596.17	钢材	非关联方
4	楚天科技股份有限公司	1,313.75	泵, 过滤器、风机等	非关联方
5	成都丰盛祥商贸有限公司	1,024.09	钢材	非关联方
合计		21,779.10	-	-
2017年				
序号	供应商	交易金额	交易内容	关联关系
1	成都贵祥商贸有限公司	4,010.08	钢材	非关联方
2	四川和丰物资贸易有限公司	3,375.43	钢材	非关联方
3	四川宏鑫源商贸有限公司	3,266.33	钢材	非关联方
4	中电四建河北物资贸易有限公司	2,292.08	电缆、变压器、钢管等	非关联方
5	成都中交环保高新技术材料有限公司	1,534.82	沥青	非关联方
合计		14,478.74	-	-

(2) 下游情况

近三年及一期, 发行人商品销售板块主要下游情况如下:

表9-38 发行人商品销售板块主要下游情况

单位: 万元

2020年1-9月				
序号	客户	交易金额	交易内容	关联关系
1	重庆秦嘉国际贸易有限公司	39,214.00	钢材	非关联方
2	河北物产金属材料有限公司	35,658.00	钢材	非关联方
3	四川省工业品电子商务有限公司	31,414.00	钢材	非关联方
4	四川交投物流有限公司	21,515.00	钢材	非关联方

5	温州多弗工贸有限公司	19,549.00	钢材	非关联方
合计		147,350.00	-	-
2019年度				
序号	客户	交易金额	交易内容	关联关系
1	四川省工业品电子商务有限公司	26,634.08	钢材、PTA	非关联方
2	重庆秦嘉国际贸易有限公司	25,763.00	钢材	非关联方
3	四川省物流产业股份有限公司	20,691.04	钢材	非关联方
4	北京都凌贸易有限公司	17,524.85	PTA	非关联方
5	四川省蜀信恒通贸易有限公司	16,559.67	钢材、钢板、电解铜	非关联方
合计		107,172.64	-	-
2018年度				
序号	客户	交易金额	交易内容	关联关系
1	北京都凌贸易有限公司	40,551.99	PTA	非关联方
2	德州仪器半导体制造(成都)有限公司	10,087.41	电缆、变压器、钢管等	非关联方
3	四川知行路桥股份有限公司	6,528.58	沥青	非关联方
4	莫仕连接器(成都)有限公司	5,278.72	生产线装配治具, 电阻, 助焊剂等	非关联方
5	四川卓汇丰信商贸有限责任公司	2,913.18	钢材、电缆等	非关联方
合计		65,359.88	-	-
2017年度				
序号	客户	交易金额	交易内容	关联关系
1	鸿富锦精密电子(成都)有限公司	5,622.32	电缆、配电箱、风机过滤单元等	非关联方
2	莫仕连接器(成都)有限公司	5,523.81	生产线装配治具, 电阻, 助焊剂等	非关联方
3	德州仪器半导体制造(成都)有限公司	3,092.99	电缆、变压器、钢管等	非关联方
4	四川卓汇丰信商贸有限责任公司	2,750.81	钢材	非关联方

5	中国十九冶集团有限公司	2,256.40	钢材、抗震支架、安装材料	非关联方
合计		19,246.33	-	-

（五）其他

发行人除开展园区业务、建筑施工业务和商业地产及住宅开发业务外，还布局金融服务业务、橱柜制造和宾馆服务等多元化业务板块。其中，金融服务板块涉及担保、小额贷款、期货经纪及投资等业务。

表9-39 近三年及一期发行人其他业务板块收入构成

单位：万元、%

项目		2019年度	2018年度	2017年度
金融服务	担保	301.31	215.42	269.58
	小额贷款	2,289.69	2,655.58	1,262.07
	金融科技	1,346.21	1,043.59	1,561.50
	期货经纪	4,881.71	4,342.64	6,110.66
橱柜制造		4,775.55	3,111.37	2,750.97
宾馆服务		4,064.50	2,813.01	3,430.99

1、金融服务类业务

（1）担保业务

发行人担保业务的经营实施主体为子公司成都高投融资担保有限公司，其拥有四川省人民政府金融办公室颁发的融资性担保机构经营许可证（机构编号为川A110343）。发行人担保企业所在行业主要分布于电子信息及软件、精密机械制造、生物医药和外向型、劳动密集型等行业，具体担保品种包括流动资金贷款担保、银行承兑汇票担保、履约保函担保合同履行担保、买方信贷担保、招投标担保等。

公司建立了内部风险评审制度，根据对客户的风险评级确定担保金额及费率水平，目前处于1.96%-2.76%范围之内。2017-2019年，公司担保平均费率分别为1.55%、2.24%和2.25%。发行人对风险项目的处置化解以不扩大、有效及一户一策为原则。为此，公司成立了风险

资产管理小组作常设机构对已代偿项目、潜在风险项目进行统一管理，主要采取如下三种模式处理：

一是对反担保措施变现价值基本覆盖敞口的，通过公证执行程序进行司法处置，并在积极寻找潜在买家过程中争取和解，缩短处置时间，保障资金收回。

二是对反担保措施变现价值较弱但企业仍能正常经营的，在保障实物资产增加的前提下，积极为企业寻找合作金融机构争取续保，缓释担保风险逐步化解。

三是对反担保措施变现价值较弱且企业停止经营或难以为继的，一方面积极通过资产重组、引入战略投资者等措施盘活处置；另一方面通过司法途径，积极寻找财产线索加强催收力度，重点对象为保证人及第三方抵/质押人。

2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，高投担保代偿金额分别为 9,686.30 万元、6,919.73 万元、0.00 万元和 0.00 万元，近三年及一期累计代偿率分别为 5.98%、6.30%、6.27%和 6.23%，其中 2018 年受宏观经济环境影响发行人担保代偿率有所增加。虽然在保公司目前经营状况良好，但如果未来被担保公司经营出现问题，发行人将承担连带偿还责任，增加发行人的财务风险，针对于此发行人已累计计提 6.38 亿元担保责任准备金应对。

表9-40 高投担保主要经营数据

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
在保余额（亿元）	7.78	1.56	0.97	1.74
在保户数（个）	176	142	100	107
保费收入（万元）	7123.94	301.31	215.42	269.58
新增担保（亿元）	6.77	1.03	0.97	0.98
历年累计担保代偿率	6.23%	6.27%	6.30%	5.98%
历年累计担保代偿额（万元）	118,686.21	118,686.21	118,686.21	111,766.48

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
当年累计代偿金额（万元）	-	-	6,919.73	9,686.30
当年累计代偿笔数（笔）	-	-	7	7
当年累计放款金额（亿元）	7.21	1.45	0.97	0.98
每年计提保险责任准备金（万元）	249.57	-1,169.60	-352.22	-1,243.36
历年累计计提担保责任准备金（亿元）	6.38	6.37	6.49	6.52

注：累计担保代偿率=累计担保代偿额/累计解除担保余额。

截至2019年末，高投担保主要代偿项目如下：

表9-41 截至2019年末前十大代偿项目

单位：万元

序号	被担保方名称	是否关联方	担保金额	抵质押或反担保措施等	账龄	追偿情况	催收进度
1	四川启明星蜀达电气有限公司	否	5,616.08	提供房地产抵押及第三人连带责任保证措施	5年	2.30	处置中，抵押物涉刑，无法处置，后期回收金额不确定
2	四川海德电气有限公司	否	5,173.48	提供应收账款、专利质押及第三人连带责任保证措施	5年	0.00	处置中，无可执行资产，预计后期无可回收金额
3	雅安市雨城融和小额贷款有限责任公司	否	4,594.55	提供房地产抵押、股权质押、第三人连带责任保证措施	5年	0.00	处置中，预计后期可回收金额500万元
4	四川可卜尔饮业有限公司	否	4,233.48	提供房地产抵押、机器设备质押及第三人连带责任保证措施	4年	0.00	处置中，正在破产清算，预计后期回收金额不确定
5	四川华明生物工程有限公司	否	4,068.61	提供房地产抵押、第三人连带责任保证措施	4-5年	5,642.08	处置中，预计后期可回收金额500万元
6	成都伟易达科技有限公司	否	3,332.06	提供机器设备质押、第三人连带责任保证措施	3-5年	1,126.69	处置中，无可执行资产，预计后期无可回收金额
7	四川中恒信实业有限公司	否	3,256.50	提供房地产抵押、第三人连带责任保证措施	5年	1,175.39	处置中，预计后期可回收金额800万元
8	四川华海国药集团有限公司	否	3,147.94	提供房地产抵押、第三人连带责任保证措施	5年	0.00	处置中，省国资委介入，预计后期回收金额不确定
9	成都市武侯和信小额贷款股份有限公司	否	3,054.14	提供股权质押、第三人连带责任保证措施	4年	0.00	处置中，无可执行资产，预计后期无可回收金额

序号	被担保方名称	是否关联方	担保金额	抵质押或反担保措施等	账龄	追偿情况	催收进度
10	成都才坤生物制品有限公司	否	2,928.14	提供房地产抵押、第三人连带责任保证措施	4年	0.00	处置中，预计后期可回收金额 1566 万元

2017年，发行人担保余额占比前五大的行业是新能源与新材料、工业、软件及服务外包、精密机械制造、现代服务业，占比分别是28.8%、20.1%、9.9%、9.3%、7.4%。2018年，发行人担保余额占比前五大的行业是新能源与新材料、现代服务业、软件及服务外包、工业、精密机械制造，占比分别是34.8%、16.9%、11.5%、10.5%、10.5%。2019年，发行人担保余额占比前五大的行业是软件及服务外包、现代服务业、贸易、工业和节能环保，占比分别是41.2%、18.8%、7.2%、6.4%和6.4%。2020年1-9月，发行人担保余额占比前五大的行业是建筑业、现代服务业、软件及服务外包、信息软件技术服务、工业，占比分别为71.77%、5.74%、5.56%、4.39%和4.07%。

（2）小额贷款业务

发行人小额贷款业务主要由子公司成都高新区高投科技小额贷款有限公司经营。经成都市小额贷款公司试点工作领导小组办公室成小额贷款试点办函[2012]89号批复同意，科技小贷公司于2012年12月开业。最近三年，科技小贷公司的贷款发放情况如下：

表9-42 最近三年，科技小贷公司的贷款发放情况

项目	2019年	2018年	2017年
发放贷款金额（亿元）	3.59	2.63	1.80
发放贷款户数（户）	159	126	121

此外，发行人还参股了成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司，持股比例 12.50%，成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司主要业务为发放贷款、创业投资咨询等。

为进一步加强贷款风险的防范和控制，切实化解和消化贷款风险，提高贷款质量，保证信贷资产安全，建立以贷款风险管理为核心的信贷管理体制，科技小贷公司制定了《成都高新区高投科技小额贷款有限公司贷款风险管理制度》，具体包括“审、贷、偿”分离制度和客户经理 A、B 角制度等内控管理制度；贷前调查、项目评审、贷后跟踪以及出现风险后的风险项目管理制度的全流程风控体系框架。公司参考目前银行通用的五级调查要点，并根据业务经营特点制订了自己的标准即依资产内在分类法，结合现金流、抵押物价值等要素形成对债务人偿还本息实际能力的最终判断，并据此确定贷款遭受损失风险程度；公司强化贷（保）后的独立检查制度，通过完善内审和责任追究责任制度，保证及时发现问题和责任的落实；公司建立了评估、审计等中介机构库制度，保证了抵押物价值和财务数据认定的真实性。

表9-43 截至 2019 年末发行人发放贷款及垫款五级分类情况

单位：万元、%

分类	贷款余额	计提比例	贷款损失准备	账面价值	占比
正常类	24,724.11	1.00	247.24	24,476.87	81.61
关注类	864.00	2.00	17.28	846.72	2.82
次级类	4,788.64	25.00	1,197.16	3,591.48	11.98
可疑类	2,152.81	50.00	1,076.41	1,076.41	3.59
损失类	3,184.28	100.00	3,184.28	-	-
合计	35,713.84	-	5,722.36	29,991.48	-

（3）金融科技业务

发行人科技金融服务平台由子公司成都高投盈创动力投资发展有限公司负责运营管理，并打造了盈创动力科技金融服务平台，为科技型中小微企业提供债权融资服务、股权融资服务和增值服务，着力缓解中小企业融资难、融资贵问题。

债权融资服务包括统借统还贷款平台、融资担保、小额贷款等；股权融资服务包括分别针对种子期、初创期、成长期和成熟期的企业进行股权投资等；增值服务方面主要通过举办主题论坛、财富沙龙、创业大赛、培训等多形式的创业活动，为中小企业提供专业培训服务、投融资互动交流以及企业改制服务等，有效促进了科技与金融对接，在实现投资收益的同时为园区服务增加内容。

截至 2019 年末，高投盈创累计服务企业 1,017 户，累计提供债权融资金额 65.60 亿元。

高投盈创最主要的业务为债权融资业务，依托于盈创动力平台通过集合贷款的形式统一向国家开发银行、中国进出口银行等政策性银行申请贷款，贷款通过后再委贷给申贷企业，单户企业不超过 3,000 万，贷款期限为 1 年期或 2 年期，综合融资成本不超过 8%。截至 2019 年末，该公司在国开行和进出口银行贷款的在贷余额合计 1.63 亿元。

高投盈创对债权融资的统借统还贷款业务制定了《盈创动力平台中小企业统借统还贷款业务管理办法（暂行）》，规范了统借统还业务的客户开发、业务审核、项目评审、项目担保、银行评审及发放贷款、贷后管理等方面。

统借统还基本业务流程：高投盈创与合作担保机构共同负责业务的推广和客户的开发。意向企业填写申请并提供相关材料，高投盈创受理符合条件的企业贷款申请，并按照相关要求进行初审。高投盈创公司组织召开项目评议会，聘请行业专家、财务专家、科技专家和投

融资专家对项目进行评议，并出具评议结果，并将项目评议会过会企业推荐给担保机构，担保机构对企业开展尽职调查并出具同意担保证明。高投盈创公司将企业申请贷款资料、担保保函等材料打捆报送承贷银行，由承贷银行对企业进行评审或审查。审核通过后，高投盈创公司分别与承贷银行、第三方商业银行、企业签订《借款合同》、《委托代理协议》、《委托合同》、《平台贷款咨询协议》等相关合同协议。承贷银行通过高投盈创公司在第三方商业银行开设的银行专户将贷款资金划拨至企业。贷款发放后，高投盈创公司、担保机构、第三方商业银行共同对企业进行动态监管。

表9-44 2017-2019年及2020年1-9月发行人科技金融业务情况表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
投放金额	0.00	0.00	15,600.00	10,750.00
收回金额	14,650.00	4,400.00	29,550.00	17,400.00
不良率	0.00	0.00	0.00	0.00

（4）期货经纪业务

发行人期货经纪业务由控股上市子公司成都高新发展股份有限公司的下属孙公司倍特期货有限公司负责经营，其经营范围包括商品期货经纪、金融期货经纪和期货投资咨询，其中核心业务为期货经纪业务。倍特期货公司下设全资子公司四川倍特资产管理有限公司和上海茂川资本管理有限公司，分别开展资产管理业务和风险管理业务。倍特期货立足四川，布点全国。公司总部位于成都，下设成都自贸区分公司、上海分公司、山东分公司，并在北京、广州、重庆、天津、南宁、济南、烟台、宁波、绵阳等地设有营业部，形成了覆盖国家中心城市与区域经济重镇的战略布局。倍特期货是上海期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所、中国金融期货交易所等国内四家期

货交易所以及上海国际能源交易中心的会员单位，代理国内所有期货品种的交易。此外，倍特期货公司现为中国期货业协会纪律委员会委员，四川证券期货业协会理事、副会长单位，重庆证券期货业协会理事单位，北京期货商会理事单位，天津期货业协会理事、副秘书长单位，四川省粮食协会副会长单位，四川省黄金协会理事单位，天府新区对冲基金学会副会长单位，大连商品交易所成都培训基地。

发行人根据客户指令代理买卖期货合约，办理结算和交割手续，为客户提供期货市场信息，进行期货交易咨询等服务。2017年至2019年度，发行人实现期货经纪业务收入分别为6,110.66万元、4,342.64万元和4,881.71万元，净利润分别为2,184.05万元、1,660.57万元和1,128.40万元，营业收入整体波动上升但净利润呈下降趋势，主要系期货业的同质化价格竞争使得行业平均手续费持续下降所致。

期货公司吸收期货交易客户缴纳的期货保证金存款在报表中计入“其他应收款”科目，属于第三方保证金，保证金是交易所要求投资者为确保履约提供的财力担保，是投资者对其所持交易部位负责所表示的信誉，交存在其帐户上的一笔资金。目前期货公司通行的保证金比例为5%-15%。

2、橱柜制造

发行人橱柜制造业务由控股上市子公司成都高新发展股份有限公司的下属孙公司成都倍特厨柜制造有限公司负责经营管理，主要从事橱柜及其配件的制造、加工和销售。2004年10月，该公司在全国同行业中首家通过ISO14001、ISO9001双体系认证。2017年至2019年度，发行人橱柜制造业务实现收入分别为2,750.97万元、3,111.37万元和4,775.55万元，2020年1-6月发行人橱柜制造业务实现收入1,431.28万元，占同期营业收入的比重均低于1%，占比较低。

3、宾馆服务业务

发行人宾馆服务业务收入主要来源于由控股上市子公司成都高新发展股份有限公司的下属子公司成都倍特建设开发有限公司负责运营的楠水阁温泉度假会议中心和四川雅安倍特星月宾馆，分别位于雅安市近郊和雅安市区，均是由全国旅游星级饭店评定委员会评定的四星级饭店。2017年至2019年度，发行人宾馆服务业务实现收入分别为3,430.99万元、2,813.01万元和2,707.67万元，

三、发行人所在行业情况

（一）园区开发行业的现状及前景

1、我国园区开发行业的现状

中国园区开发起始于上世纪80年代，经过30多年的发展，我国各级开发区尤其是国家级开发区走出了一条以园区为载体的发展道路，成为我国经济发展最快、吸引外资最多、投资环境最优、技术水平最高的现代化产业集聚区，是我国工业化、城镇化、国际化的重要平台和载体，是地方经济的重要增长极。在政策、经济发展需求的持续推动下，中国园区开发快速发展，数量快速增长。中国开发区网信息显示，截至2018年12月末，全国共有19家国家级新区、169家国家级高新技术产业开发区。2018年，我国国家级高新区营业收入预计达34.62万亿元，同比增长12.8%。

从园区收益的来源看，目前中国园区开发产生的收益主要包括：传统业务（比如土地开发收益、房地产开发收益等）、增值业务（比如园区运营管理收益、生活配套服务等）、产业孵化及金融运作（比如房地产资本化运作、产业投资及孵化等）。除此之外，因园区开发过程中受惠于国家及地方政策的支持，从而它所获得的财政转移收入、税收减免等也是其收入的重要来源。

2、我国园区开发行业的前景

根据国务院办公厅 2017 年发布的《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发〔2017〕7 号），开发区已成为推动我国工业化、城镇化快速发展和对外开放的重要平台。当前，全球经济和产业格局正在发生深刻变化，我国经济发展进入新常态，面对新形势，必须进一步发挥开发区作为改革开放排头兵的作用，形成新的集聚效应和增长动力，引领经济结构优化调整和发展方式转变。根据意见，支持中西部地区进一步完善开发区软硬件环境，加强开发区承接产业转移的能力建设，增强产业发展动力。鼓励东部地区开发区输出品牌、人才、技术、资金和管理经验，按照优势互补、产业联动、市场导向、利益共享的原则，与中西部地区合作共建开发区。

根据科技部副部长阴和俊 2017 年 2 月 15 日在有关高新技术发展及产业化新闻发布会上的讲话，国家自创区、高新区为稳增长、调结构提供强力支撑，对区域经济以及产业牵引能力日益增强，已成为创新发展、转型升级的重要引擎。尤其是依托实力较强国家高新区建设的 17 家国家自创区对所在地区经济发展发挥了巨大的辐射带动作用。武汉东湖、湖南长株潭、四川成都等国家自创区主要经济指标连续数年保持 30% 左右的增速。下一步，科技部将加大推进国家自创区、高新区建设力度。一是结合国家重大战略，按照“东转西进”的布局设想，继续优化国家自创区布局。二是以升促建，指导推进省级高新区升级，强化国家高新区的引领辐射作用。三是加强高新区分类建设、分类指导，推动特色产业集聚和融合发展，着力做好“高”和“新”两篇文章。科技部也将强化高新区在中西部的布局，促进发达地区与中西部欠发达地区高新区的合作对接，实现协同发展。

（二）房地产开发行业的现状及前景

1、我国房地产开发行业的现状

我国房地产业在计划经济时代曾经一度销声匿迹，被福利化的单位住房供给制度所取代。自从 20 世纪 80 年代房地产业重新兴起，90 年代进入快速发展时期以来，我国住房分配和供给体制都发生了根本性的变化，全国房地产开发投资也得到了迅猛的发展。除房地产业外，多年来，还逐步形成了以评估、经纪、咨询为内容的房地产中介业，以及以经营治理楼宇、小区为主的物业治理业，从而形成了较为完整的中国房地产业的产业构架体系。全国各地房地产业蓬勃发展，各地出现了许多成功的房地产经营模式，它们中有成功楼盘的开发，也有成功的中介经纪和成功的物业治理。

近年来，房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程：两会提出因城施策去库存，但随着热点城市房价地价快速上涨，政策分化进一步显现。一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求，防范市场风险；另一方面，三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。同时，中央加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化等继续突破前行，为行业长期发展积极构建良好环境。2018 年全国商品房销售面积 17.16 亿方，销售额 15.97 万亿。2019 年全年，地产累计投资额 13.22 万亿，同比增长 9.92%，较 2018 年提高了 0.39 个百分点。

2、我国房地产开发行业的前景

当前我国房地产市场出现新运行特征，与人口结构趋势性拐点和老龄化加快密切相关。据机构研究，我国购房主力人口将于近年达到峰值，并将从 2018 年开始趋势性下降。而老龄化进程加快将引发住宅空置问题。老龄化程度较高的日本，已经备受住宅空置困扰。同时，

当前我国住房需求收入中枢下移，中低收入人群将成为主力购房群体，降低了对新房市场的整体吸纳能力。我国普通家庭住宅不动产财富比重过高，财富流动性存在明显不足，也客观上减弱了新增住宅消费后劲。随着房地产调控频出，住宅地产利润空间萎缩，开发商已经开始向旅游地产、商业地产等领域倾斜。

综合各方面情况看，我国房地产业数量型增长模式运行空间日益狭小。若致力于新房建设，增加建筑面积，将面临较大的去库存难题。我国房地产业经营需要从数量扩张转向品质提升，走一条质量发展之路。挖掘存量住宅改善市场，提升新建住宅品质，将给予房地产市场新的增长动力，同时也能释放居民消费需求，扩大内需，支持宏观经济稳定增长。

（三）建筑施工行业的现状及前景

1、我国建筑施工行业的发展现状

改革开放二十多年来，我国建筑施工业得到了持续快速的发展，建筑业在国民经济中的支柱产业地位不断加强，对国民经济的拉动作用更加显著。建筑施工行业在国民经济各行业中所占比重仅次于工业和农业，对我国经济的发展有举足轻重的作用。同时，作为劳动密集型行业，建筑行业提供了大量的就业机会。因此建筑行业运行的良好与否对中国的经济发展和社会稳定有十分重要的意义。

2019年，全国建筑业房屋建筑施工面积144.16亿平方米，比上年增长2.3%；总产值达248,446亿人民币；新开工面积227,154万平方米，同比增长8.5%。

2、我国建筑施工行业的发展前景

中央提出的经济新常态下，国家将扎实推动，一带一路、京津冀协同发展、长江经济带等国家重大战略的落实。对于铁路、公路、轨道

交通、水利、电力、棚户区改造等方面的投资将会有较大力度，预计建筑业未来几年总体投资规模将会保持相当增幅，对经济的拉动效应仍然非常明显。2015 年 6 月 17 日，国务院常务会议部署加大重点领域有效投资，决定进一步强化城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设。会议决定实施三年计划，改造各类棚户区 1800 万套、农村危房 1060 万户。据报道，全球建筑业总产值 2020 年将增至 12.7 万亿美元，与“一带一路”区域沿线高度重合的亚太地区将成为全球建筑业增长的重要引擎，复合增速有望达 7.7%，未来成长空间巨大。初步统计，与“一带一路”将涉及 64 个国家约 900 个项目、投资金额逾 8,000 亿美元。

此外，中央政府通过以 43 号文为核心的系列措施，限制了地方政府通过融资平台来融资的渠道。财政部与发改委主导推进 PPP 模式，建立了对地方政府财政及投融资活动的新监控和管理体系，一举完成化解地方债务风险、加强中央控制等多重目的。同时 PPP 模式能充分激发社会资本活力，起到让市场在资源配置中起决定性作用的核心价值，成为投融资体系改革的重要部分，必将得到稳步推进。2015 年 4 月 25 日，国务院常务会议通过了由国家发改委、财政部、住房城乡建设部、交通部、水利部和中国人民银行六部委发布的《基础设施和公用事业特许经营管理办法》，把整个基础设施领域向民资敞开，使民营资本参与基础设施和公共事业特许经营有了制度保障。该文件是对推进 PPP 模式的重要制度设计，是促进 PPP 模式发展的配套制度。

2017 年，业内专家预测，基建投资预计仍将加码，轨道交通为主要投资发力领域，一带一路、PPP、建筑产业化、建筑信息化等都将蕴含生机，建筑企业将迎来较好的发展前景。同时，为贯彻落实《国

务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19号），加快促进建筑产业升级，增强产业建造创新能力，住建部组织编制了《建筑业10项新技术（2017版）》，以期全面提升建筑业技术水平。

2018年，在宏观经济下行的背景下，建筑行业的改革继续深化，一系列旨在规范行业竞争、简化审批流程、提高经营效率、减轻企业负担的行业政策相继出台，给建筑行业注入了新的活力。2018年7月，住建部官网发布《关于加快推进实施工程担保制度的指导意见（征求意见稿）》，对投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金都做出了新的规定。其中明确提出要全面推行工程保函替代保证金、最低价中标的工程应当推行高保额履约保函制度。总体来看，建筑行业的相关政策有两个主要方向，第一是继续推进建筑行业的信息化建设，包括大力推广BIM、实行人员和企业资质审核的电子化等；第二是在减轻企业负担的同时强化信用体系建设，包括扩大增值税抵扣范围，鼓励以保函替代保证金，严惩招投标过程中的失信行为等。

2019年以来，宏观经济出现企稳迹象，建筑行业政策也延续了2018年以来的基调。具体来看，全国范围内一大批基建投资计划集中出台，基建“补短板”政策持续落地，雄安、粤港澳等区域开发有望加速，从而在需求端给行业增长提供了支撑。此外，住建部提出支持民营建筑企业发展，在推动国内市场一体化、改善行业竞争环境、降低民企负担等方面提出了具体要求，有利于进一步优化企业的经营环境。

（四）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

成都的开发区创建于20世纪80年代末，经过三十多年的发展，现已初具规模。全市主要开发区有：成都高新技术产业开发区，始建于1988年，1991年3月被国务院批准为国家级高新技术产业开发区；成都经济技术开发区，创建于1990年，2000年2月被国务院批准为国家级经济技术开发区；其他主要开发区还有：成都海峡两岸科技产业开发园、西南航空港经济开发区等。

成都高新区筹建于1988年，1991年获批成为全国首批国家级高新区，2006年被科技部确定为全国创建“世界一流高科技园区”试点园区，2015年经国务院批准成为西部首个国家自主创新示范区，是四川省全面改革创新试验区和自由贸易试验区核心区。多年来，成都高新区在科技部国家高新区评价中综合排名位居全国前列。

公司作为成都高新区的城市建设开发商、城市产业投资商、城市服务运营商，在成都高新区的开发建设中处于绝对主导地位。

相比较成都市其他三大开发区，发行人的定位功能与其重合度较低，形成了功能互补、错位竞争的发展格局。其中，成都经济技术开发区位于成都市东部，于2010年10月被国家工信部批准为国家汽车产业新型工业化产业示范基地创建单位，是四川省和成都市确定的以汽车（工程机械）整车及关键零部件为主导的现代制造业基地。成都海峡两岸科技产业开发园位于成都市温江区西南侧，1998年经国务院台办和国家科技部批准正式成为国家级海峡两岸科技产业开发园，是全国四家之一、西部地区唯一的国家级海峡两岸科技产业开发园，定位为成都市重要的高端制造业基地和生产性服务业基地。西航港经济开发区是1992年经四川省人民政府批准成立、2006年经国务院核批的省级重点经济开发区，是成都新能源产业功能区的核心承载区。

由于成都市四大开发区功能定位重合度较低，所以未形成直接的竞争关系。发行人是成都高新区发展建设的重要抓手和首要的平台，是高新区重要的对高新区南部园区、西部园区和东部园区实施整体开发和运营的主体。由于发行人主营业务的特殊性，具有本区域垄断性经营优势，基本没有外来竞争，市场相对稳定，所经营的资产具有长期稳定的收益。

2、发行人主要竞争优势

（1）独特的区位优势

成都市是四川省省会、副省级城市，位于中国西南部的四川盆地，成都东与德阳、资阳毗邻，西与雅安、阿坝接壤，南与眉山相连。作为“首批国家历史文化名城”和“中国最佳旅游城市”，承载着三千余年的历史，是古蜀文明发祥地，中国十大古都之一。成都市幅员约 1.24 万平方公里，下辖 11 区，代管 5 个县级市和 1 个独立核算的国家级高新技术产业开发区。凭借优越的区位优势，近年来成都市综合经济实力得到稳步提高。

截至 2018 年末，成都高新区聚集市场主体 17.5 万余家，其中企业 13.1 万余家，上市企业 35 家，新三板挂牌企业 104 家，经认定的高新技术企业 1514 家，已成为成都经济快速发展的增长极。根据成都高新区于 2014 年发布的《三次创业科技创新服务体系发展规划（2014-2020 年）》，将通过加强创新载体建设、打造公共服务平台、强化科技金融支撑、加快科技人才聚集等工作，到 2020 年建成全国领先的科技创新服务体系，为其实现建设世界一流高科技园区的目标提供有力支撑。高新区经济的健康快速发展为发行人发展创造了良好的外部环境。

（2）股东及政策支持

作为承担高新区范围内科技园区、工业园区的开发建设工作的高新技术产业开发区下属的重要国有企业，发行人自成立以来承担了高新区大量的基础设施建设项目，股东在资金、政策、项目资源等诸多方面提供了强有力的支持，并制定了一系列招商引资优惠政策和园区企业支持政策，为发行人的业务发展提供了良好的机遇和制度保证，吸引优质企业入驻园区，也有利于高新技术人才向高新区聚焦。

2017-2019年，发行人获得高新区政府的补贴收入分别为2.16亿元、2.36亿元及2.91亿元。随着成都高新区经济的不断发展，园区建设将保持一定的投资规模，发行人的业务量和效益将同步增长。

（3）良好的资信优势

发行人经营状况与财务状况良好，多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，有着优良的信用记录，获得了较高的银行综合授信额度，间接融资渠道畅通，充足的银行授信保证正常的资金需求，提高了公司财务管理的灵活性。此外，发行人在资本市场上公开融资，间接融资与直接融资相结合，融资渠道顺畅，财务状况健康良好。

（4）高层次人才优势

成都高新区从2011年开始实施高层次人才引进计划，人才聚集呈现明显加速态势，每年新引进的留学回国创业人员超过100名，每年新增的外国专家超过200名，每年新引进的中高端人才超过1万名。截至2019年底，成都高新区人才总量达52.5万人。根据《三次创业科技创新服务体系发展规划（2014-2020年）》，成都高新区提出打造高端人才集聚区定位，到2020年，聚集国家千人计划人才等国家级人才要达到100人以上，各类高层次创新创业人才5000人以上，从业人员中硕士和博士比例提高到20%、归国留学人员和外籍常

住人员占比达到 3%，成为全国乃至全球人才创新创业的优选之地和中西部人才特区。

四、发行人地域经济情况

（一）成都市概况

成都市位于四川盆地西部，成都平原腹地，被国务院定义为西南地区科技、商贸、金融中心和交通、通信枢纽。目前，成都市经济发展水平居西部首位，聚集了众多世界 500 强企业和上百家全球研发中心，工业以电子信息产品制造、食品饮料烟草、汽车工业、机械工业和轻工业为主导。2017 年 2 月 1 日城市发展年度论坛发布了《2017 中心城市发展年度报告》，成都市位列全第 5 位，仅次于北上广深。同时，成都在《中国金融中心指数（CDI·CFCI）报告》中金融综合竞争力指数自 2011 年起连续七年位列中西部第一。

（二）成都市经济发展情况

成都市是四川省省会城市，是我国重要的高新技术产业基地、现代制造业基地和现代服务业基地，是西南地区的科技中心、商贸中心、金融中心和交通通信枢纽。经过多年的发展，区域内形成了高新技术产业、现代服务业和战略性新兴产业三大支柱产业。受益于资源、政策和人力的优先配置，成都市高新技术产业近年日益趋向高端化，已形成电子信息、生物医药和精密机械制造三大主导产业，并带动了相关产业的聚集。作为全国服务业综合配套改革试点城市，成都市的现代服务业近年发展迅速，逐步实现工业经济向服务经济的转型。

作为西部大开发的引擎城市，在国家发展战略推动和自身产业发展的引领下，成都市经济多年保持较快的增长，稳居中西部城市之前列。2017-2019 年，成都市主要经济指标如下：

表9-45 成都市主要经济指标

非注明的金额单位：亿元

主要指标	2019年		2018年		2017年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	17,012.65	7.80%	15,342.77	8.00%	13,889.39	8.10%
人均地区生产总值 (元)	103,386.00	6.00%	95,625.00	10.03%	86,911	7.00%
建筑业增加值	1,244.55	4.30%	926.82	3.70%	849.50	2.10%
社会消费品零售总额	7,478.40	9.90%	6,801.80	10.00%	6,403.50	11.50%
进出口总额(亿美元)	5,822.70	16.90%	734.99	26.40%	583	42.30%
三次产业结构	3.6:30.8:65.6		3.4:42.5:54.1		3.6:43.2:53.2	

数据来源：2017~2019年成都市国民经济和社会发展统计公报

(三) 高新区概况

成都高新区筹建于1988年，1991年获批成为全国首批国家级高新区，2006年被科技部确定为全国创建世界一流高科技园区试点园区之一，2015年经国务院批准成为西部首个国家自主创新示范区，是全国版权示范园区、全国科技和金融结合试点地区、国家知识产权示范园区、国家高新技术产业标准化示范区、全国知名品牌创建示范区、国家级出口电子信息产品质量安全示范区，在科技部国家级高新区综合排名中长期稳居前列。作为国家自主创新示范区、中国西部内陆改革创新桥头堡，成都高新区正高擎创新旗帜，高歌猛进，实现从跟跑到领跑的质变，并迸发出铺天盖地的创新发展活力。

成都高新区现有规划和共建面积657平方公里，其中南部园区（成都新经济活力区）规划面积87平方公里，西部园区（电子信息产业功能区）规划面积43平方公里，东部园区（成都天府国际空港新城）面积483平方公里，与成都市双流区合作共建园区44平方公里。成都高新区围绕“一区四园”总体布局，加快建设四大产业功能区，以新一代信息技术、生物医药、新经济为重点，着力培育发展创新型产业集群，构建从企业孵化到发展壮大的良性生态系统，涵盖孵化载体、投融资、人才支撑、创新创业、知识产权运用和保护、政务服务

等全链条，构建产业生态圈、创新生态链，建设创新驱动发展引领区、高端产业集聚区、开放创新示范区和西部地区发展新的增长极，打造具有全球竞争力的现代产业体系。

目前，在国家提出“一带一路”倡议、实施创新驱动发展战略，促进长江经济带和成渝经济区建设的背景下，成都高新区正紧紧围绕成都建设全面体现新发展理念的国家中心城市的总体目标，承担成都“东进南拓”使命，加快建设成都国家自主创新示范区和天府国际空港新城，全力打造万亿级国际创新创业中心，发展前景良好。

（四）高新区经济发展情况

表9-46 2017年至2019年，成都高新区经济财政数据

单位：亿元

指标	2019年	2018年	2017年
地区生产总值	2,285.6	1,877.8	1,665.8
一般公共预算收入	200.2	187.3	156.8
政府性基金收入	56.4	84.7	68.4
一般公共预算支出	218.0	187.2	199.1
政府性基金支出	101.84	111.4	56.2
地方财政自给率	78.8%	100.1%	91.8%

注：地方财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出

2017年，成都高新区全区实现地区生产总值1,665.8亿元，增长10%，占全市12.0%，占全省4.5%；2018年，成都高新区全区实现地区生产总值1,877.8亿元，增长9.6%，占全市12.2%，占全省4.6%。2019年，成都高新区实现地区生产总值2,285.6亿元，增长8.4%，占全市13.4%，占全省4.9%，规模和占比均持续增长。2019年，成都高新区实现固定资产投资877.5亿元；规上工业增加值增长9.0%，服务业增加值增长8.4%，社会消费品零售总额增长9.8%；综保区实现进出口总额超过3800亿元，连续21个月在全国综保区中居首位。

2017 年度至 2019 年度，成都高新区实现一般公共预算收入分别为 156.8 亿元、187.3 亿元和 200.18 亿元，一般公共预算支出分别为 199.1 亿元、187.2 亿元和 217.96 亿元，地方财政自给率分别为 78.8%、100.1% 和 91.84%。

总体来看，成都高新区综合经济实力较强，较好的经济水平和发展趋势为发行人的发展提供了良好的外部条件。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人经审计的 2017 年、2018 年和 2019 年的财务报告以及未经审计的 2020 年 1-9 月财务报告。

发行人 2017 年的财务报告由四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告川华信审[2018]122 号。

发行人 2018 年的财务报告由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（2019 年 6 月，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）更名为容诚会计师事务所（特殊普通合伙））进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告会审字[2019]1335 号。

发行人 2019 年的财务报告由四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告川华信审（2020）第 0091 号。

2019 年 12 月，根据《成都高新区财政金融局关于空港集团和高科公司股权划转至高投集团的通知》（成高财发〔2019〕310 号），成都高新投资集团有限公司无偿取得成都空港国际新城投资集团有限公司及成都高新科技服务有限公司 100% 股权，本次股权划转后的财务情况在发行人 2019 年的财务数据中进行反映。同时，由于本次股权划转为同一控制下股权合并，因此 2019 年度审计报告中对 2019 年期初的数据进行了追溯调整。本募集说明书中的 2018 年财务数据以容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的审计报告会审字[2019]1335 号为准，不采用追溯调整数据进行分析。

发行人 2018 年变更会计师事务所原因是按照成都市国资委统一要求，一家审计机构连续服务时限一般情况不超过三年。发行人更换会计师事务所对公司经营管理及本期债券发行不构成实质性影响。

因会计政策变更及追溯调整,容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的发行人 2018 年度审计报告中 2018 年初的部分财务数据与四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)出具的发行人 2017 年度审计报告中 2017 年末的财务数据存在差异;四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)出具的发行人 2019 年度审计报告中 2019 年初的财务数据与容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的发行人 2018 年度审计报告中 2018 年末的财务数据存在差异。以上差异的产生系会计政策变更、合并报表范围变化等原因导致,发行人 2017 年、2018 年和 2019 年的审计报告已公允反映出发行人在相应的会计期间的资产负债情况、盈利情况和现金流量情况。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时,应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

2020 年 1-9 月财务报表未经审计。

一、发行人 2017 年至 2019 年及 2020 年 1-9 月的财务整体情况

(一) 发行人报告期的主要财务数据

表10-1 近三年及一期发行人主要财务数据

单位: 万元

项目	2020 年 1-9 月 /2020 年 9 月 末	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
资产总额	11,961,141.85	10,182,522.08	5,579,854.77	4,340,819.86
流动资产	7,310,192.55	6,188,736.97	2,925,113.76	1,995,024.98
非流动资产	4,650,949.30	3,993,785.11	2,654,741.01	2,345,794.88
负债合计	7,813,540.87	6,382,726.83	3,905,077.52	2,774,602.50
流动负债	2,654,141.37	2,561,416.72	1,775,170.03	1,770,435.00
非流动负债	5,159,399.50	3,821,310.11	2,129,907.49	1,004,167.50
所有者权益合计	4,147,600.98	3,799,795.24	1,674,777.26	1,566,217.37
营业收入	575,974.29	577,314.68	365,877.07	344,833.15

项目	2020年1-9月 /2020年9月 末	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
营业成本	451,690.10	432,425.82	278,921.25	264,612.22
利润总额	68,149.54	80,697.23	41,827.66	11,512.90
净利润	50,406.65	56,277.11	35,490.96	8,782.11
归属于母公司所有者净利润	48,533.50	53,850.92	31,037.41	7,345.23
经营活动产生的现金流量净额	-266,356.21	-980,288.45	-542,723.01	-153,307.75
投资活动产生的现金流量净额	-929,086.21	-412,937.49	-288,889.17	-345,448.31
筹资活动产生的现金流量净额	932,969.13	1,838,281.76	1,096,258.24	538,945.09

资料来源：审计报告。

（二）会计政策变更

1、2017年重要会计政策变更

2017年5月28日，财政部制定《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》，发行人自2017年6月12日起执行经修订的《企业会计准则第42号》，采用未来适用法处理。

发行人编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通告》（财会[2017]30号），将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的处置非流动资产的利得和损失、债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失，以及非货币性资产交换产生的利得或损失变更为列报于“资产处置收益”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减2016年度营业外收入1,370,331.02元，调减营业外支出57,238.31元，调增资产处置收益1,313,092.71元。

2、2018年重要会计政策变更

2017年6月财政部发布了《企业会计准则解释第9号——关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第10号——关

于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第 11 号—关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》等四项解释，发行人于 2018 年 1 月 1 日起执行上述解释。

2018 年 6 月 15 日，财政部发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），发行人已按照财会[2018]15 号规定的财务报表格式编制 2018 年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

表10-2 2017 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表

单位：万元

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	调整前	调整后	调整前	调整后
应收票据	464.34	0.00	0.00	0.00
应收账款	120,220.47	0.00	47,305.42	0.00
应收票据及应收账款	0.00	120,684.81	0.00	47,305.42
应收利息	475.68	0.00	0.00	0.00
其他应收款	376,364.71	376,840.39	788,470.42	788,470.42
应付利息	5,921.67	0.00	3,248.48	0.00
应付股利	57.84	0.00	0.00	0.00
其他应付款	391,930.85	397,910.36	73,798.08	77,046.56
长期应付款	9,650.00	25,373.17	1,021.32	5,178.31
专项应付款	15,723.17	0.00	4,156.99	0.00

3、2019 年重要会计政策变更

(1) 公司对投资性房地产后续计量模式进行变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式

本次会计政策变更自 2019 年 12 月 31 日起执行，对于上述会计政策的变更，公司在 2019 年度审计报告中对 2018 年数据进行追溯调整，受重要影响的报表项目和金额如下：

A、合并报表

单位：元

项目	调整前余额	影响金额（增加“+”，减少“-”）	调整后余额
投资性房地产	11,581,262,647.16	4,234,578,626.41	15,815,841,273.57
固定资产	222,509,402.61	237,635,294.24	460,144,696.85
无形资产	52,238,333.12	-16,619,706.68	35,618,626.44
递延所得税资产	152,229,034.38	104,297,252.68	256,526,287.06
递延所得税负债	32,206,136.97	1,195,061,489.19	1,227,267,626.16
其他综合收益	173,290,483.00	188,867,145.15	362,157,628.15
未分配利润	-594,195,183.18	2,958,927,533.88	2,364,732,350.70
营业成本	2,789,212,472.04	-314,471,244.01	2,474,741,228.03
管理费用	250,543,314.44	1,693,350.21	252,236,664.65
公允价值变动收益	-11,021,109.09	119,533,601.25	108,512,492.16
所得税费用	63,366,954.83	108,090,291.31	171,457,246.14
净利润	354,909,606.79	324,221,203.74	679,130,810.53

B、母公司报表

单位：元

项目	调整前余额	影响金额（增加“+”，减少“-”）	调整后余额
投资性房地产	5,418,332,079.31	1,139,354,550.69	6,557,686,630.00
固定资产	25,584,061.62	109,049,948.41	134,634,010.03
递延所得税负债		289,386,682.04	289,386,682.04
未分配利润	-290,045,899.72	868,160,046.11	578,114,146.39
营业成本	931,101,371.72	-145,614,840.41	785,486,531.31
公允价值变动收益	-11,021,109.09	2,119,840.58	-8,901,268.51
所得税费用	37,802,049.07	36,933,670.25	74,735,719.32
净利润	324,488,606.30	110,801,010.74	435,289,617.04

(2) 发行人境内上市子公司执行新金融工具准则

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会[2017]8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会[2017]9号）和《企业会计准则第37号——金融工

具列报》(财会[2017]14号)(上述准则本文统称“新金融工具准则”),并要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行;执行企业会计准则的非上市企业最迟自 2021 年 1 月 1 日起施行。

根据前述准则关于衔接的规定,发行人的境内上市子公司成都高新发展股份有限公司及其子公司于 2019 年 1 月 1 日起已采用新金融工具准则编制 2019 年度合并财务报表,发行人其他子公司尚未采用新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定,高新发展对于首次执行该准则的累积影响数调整 2019 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,2018 年度的比较财务报表未重列,对合并资产负债表的具体影响如下:

单位:元

项目	子公司会计政策变更前 2018 年 12 月 31 日账面金额	新金融工具准则影响	子公司会计政策变更后 2019 年 1 月 1 日账面金额
应收账款	2,102,610,351.90	-9,991.80	2,102,600,360.10
其他应收款	4,349,014,278.34	-46,008.54	4,348,968,269.80
可供出售金融资产	827,868,351.19	-18,101,274.27	809,767,076.92
其他非流动金融资产	-	76,004,456.60	76,004,456.60
未分配利润	-594,195,183.18	27,488,583.48	-566,706,599.70
归属于母公司所有者权益合计	16,273,438,337.83	27,488,583.48	16,300,926,921.31
少数股东权益	474,334,217.63	30,344,694.83	504,678,912.46

(3)根据财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布了《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)(以下简称“《修订通知》”),对一般企业财务报表格式进行了修订,要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和《修订通知》的要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表以及以后期间的财务报表。公司属于未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业,

结合《修订通知》的要求对财务报表格式及部分科目列报进行相应调整。

根据《修订通知》有关规定，公司对财务报表格式进行以下主要变动：

资产负债表将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”、“应收账款”两个项目，将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”、“应付账款”两个项目等。对于上述列报项目的变更，公司对可比会计期间数据进行追溯调整，受重要影响的报表项目和金额如下：

单位：元

新列报报表项目及金额		原列报报表项目及金额	
应收票据	14,900,000.00	应收票据及应收账款	2,233,237,138.78
应收账款	2,218,337,138.78		
应付票据	-	应付票据及应付账款	2,877,030,937.45
应付账款	2,877,030,937.45		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	24,057,815.04	资产减值损失	-24,057,815.04

4、2020年1-9月重要会计政策变更

2020年1-9月，发行人无重要会计政策变更。

（三）会计估计变更

报告期内，发行人无重要会计估计变更。

（四）前期会计差错更正

1、2017年前期会计差错更正

无。

2、2018年前期会计差错更正

无。

3、2019年前期会计差错更正

发行人合营企业中新（成都）创新科技园开发有限公司对前期财务报表进行了更正，发行人根据更正后的报表重新核算对其投资情

况，并在2019年审计报告中更正调整了2018年财务报表，具体影响科目如下：

单位：元

项目	更正前金额	更正后金额	调整金额
长期股权投资	4,037,282,129.41	4,339,998,736.38	302,716,606.97
未分配利润	-594,195,183.18	-291,478,576.21	302,716,606.97
投资收益	578,166,969.12	595,765,516.53	17,598,547.41

4、2020年1-9月前期会计差错更正

无。

（五）合并报表范围的变化情况

1、2017年度合并报表范围变化情况

2017年，发行人合并报表范围新增1家子公司，具体情况如下：

表10-3 2017年发行人合并报表范围新增子公司情况

单位：万元、%

企业名称	注册地	业务性质	注册资本	取得方式	持股比例
成都格芯工程项目管理有限公司	成都	房屋租赁等	180,000.00	投资	80.00

2、2018年度合并报表范围变化情况

2018年，发行人合并报表范围较2017年无变化。

3、2019年度合并报表范围变化情况

2019年，发行人合并报表范围新增5家子公司，具体情况如下：

表10-4 2019年发行人合并报表范围新增子公司情况

单位：万元、%

企业名称	注册地	业务性质	注册资本	取得方式	持股比例
成都高新区电子信息产业发展有限公司	成都	园区管理服务、房地产开发经营、房地产经纪、电子产品、机电及机械设备等	38,900.00	无偿划拨	100.00
成都高新区社事投资发展有限公司	成都	项目投资、资产管理、投资咨询等	15,000.00	无偿划拨	100.00

成都高新未来科技城发展集团有限公司	成都	项目投资、资产管理、投资咨询等	500,000.00	无偿划转	100.00
成都高新科技投资发展有限公司	成都	技术开发、技术服务、管理咨询等	50,000.00	无偿划转	100.00
成都高新新经济创业投资有限公司	成都	创业投资、股权投资、创业投资咨询服务、供创业管理服务	500,000.00	无偿划转	70.00

4、2020年度9月末合并报表范围变化情况

截至2020年9月末，发行人纳入合并范围的一级子公司共22家，较2019年末有三家子公司更名，分别为成都高投国际贸易有限公司已于2020年7月2日更名为成都高投物产有限公司；成都国际空港新城投资集团有限公司已于2020年7月2日更名为成都高新未来科技城发展集团有限公司；成都高新科技服务有限公司已于2020年3月26日更名为成都高新科技投资发展有限公司。减少2家子公司，分别为成都高投创业投资有限公司和成都高投盈创动力投资发展有限公司。新增4家子公司，分别为成都高投城市资源经营有限公司、成都高投中油能源有限公司、成都高投朗韩投资合伙企业（有限合伙）及中新（成都）创新科技园开发有限公司。

表10-5 2020年1-9月发行人合并报表范围新增子公司情况

单位：万元、%

企业名称	注册地	业务性质	注册资本	取得方式	持股比例
中新（成都）创新科技园开发有限公司	成都	城市基础设施及配套项目建设（含土地整理）、基础设施投资及管理、科技中介服务等	188,000.00	投资设立	80.00
成都高投朗韩投资合伙企业（有限合伙）	成都	项目投资、资产管理、投资咨询等	10,800.00	投资设立	80.00
成都高投中油能源有限公司	成都	润滑油销售，机械设备租赁，货物运输等	500.00	投资设立	49.00
成都高投城市资源经营有限公司	成都	城乡市容管理，绿化管理，市政设施管理，污水治理等	1,000.00	投资设立	60.00

二、发行人财务分析

（一）偿债能力分析

表10-6 近三年及一期发行人主要财务指标

财务指标	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
流动比率（倍）	2.75	2.42	1.65	1.13
速动比率（倍）	1.17	1.20	0.94	0.68
资产负债率（%）	65.32	62.68	69.99	63.92
EBITDA（万元）	-	168,625.26	132,440.24	108,986.30
EBITDA利息保障倍数	-	0.95	1.42	1.57

注：（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率=负债合计/资产总计

（4）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧与摊销

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

从短期偿债指标来看，2017年至2019年，发行人流动比率分别为1.13、1.65及2.42，速动比率分别为0.68、0.94及1.20。近三年，发行人流动比率及速动比率持续提升，主要原因一方面系发行人园区项目开发持续推进且新增多个商业及住宅项目，存货中开发成本的金额有所增加，另一方面系发行人货币资金规模增加带来速动资产规模的增长所致。2020年1-9月，发行人流动比率及速动比率分别2.75及1.17。

从长期偿债指标来看，2017年至2019年，发行人资产负债率分别为63.92%、69.99%和62.68%，资产负债水平保持相对稳定，资产负债结构合理。2020年1-9月，发行人资产负债率为65.32%。

2017年至2019年，发行人EBITDA分别为108,986.30万元、132,440.24万元和168,625.26万元，近年来稳步增长，整体处于较好水平；同期，利息保障倍数分别1.57、1.42和0.95，其中2019年度利息保障倍数较2018年度下降较多，主要系随着园区开发和租赁住

房项目的不断投入，发行人筹借较多项目贷款产生了较多的利息支出所致。

整体上来看，发行人自身业务规模较大，经营状况良好，资产运营效率较高，长期以及短期偿债指标均处于较为合理的水平，反映出其长、短期偿债能力较强。

（二）营运能力分析

表10-7 近三年及一期主要营运指标

单位：万元

财务指标	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
营业总收入	575,974.29	580,055.91	368,911.09	346,532.91
营业总成本	594,902.15	579,737.44	386,456.20	377,349.61
存货	4,211,431.46	3,126,736.42	1,250,391.96	791,667.11
应收账款	270,524.50	307,299.88	210,261.04	120,220.47
资产总额	11,961,141.85	10,182,522.08	5,579,854.77	4,340,819.86
应收账款周转率（次）	1.98	2.24	2.23	3.47
存货周转率（次）	0.12	0.26	0.38	0.51
总资产周转率（次）	0.05	0.07	0.07	0.09

注：（1）应收账款周转率=营业总收入/平均应收账款余额

（2）存货周转率=营业总成本/平均存货余额

（3）总资产周转率=营业总收入/平均资产余额

2017年至2019年，发行人的总资产周转率分别为0.09、0.07和0.07，总体周转率水平较低且呈下降趋势，其中2018年较2017年总资产周转率下降13.31%，主要是由于资产规模的不断增长所致；2019年较2018年总资产周转率无变化。2020年1-9月，发行人的总资产周转率为0.05。

2017年至2019年，发行人的应收账款周转率分别为3.47、2.23和2.24，呈现较为明显的下降趋势，其中2018年较2017年应收账款周转率下降35.65%，主要是部分园区项目已销售但暂未回款所致；

2019年较2018年应收账款周转率变化较小。2020年1-9月，发行人的应收账款周转率为1.98。

2017至2019年，发行人存货周转率分别为0.51、0.38和0.26，表现为持续下降，主要系随着园区项目开发的持续推进以及数个开发建设项目的投入，发行人存货规模持续增长所致。2020年1-9月，发行人存货周转率为0.12。

整体来看，发行人的主要营运能力指标在近三年出现了一定波动，主要系发行人营业收入、成本投入的周期性调整所致。同时，发行人自身资产质量始终维持在较高水平，规模逐年稳健增长，融资链上下游并未出现任何不利变化，随着园区进一步发展，发行人经营状况将得到持续改善。

（三）盈利能力分析

1、盈利情况分析

表10-8 近三年及一期主要盈利情况

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
营业收入	572,972.60	577,314.68	365,877.07	344,833.15
营业成本	451,690.10	432,425.82	278,921.25	264,612.22
营业利润	68,310.76	80,373.80	41,496.99	10,211.28
营业外收入	493.84	789.26	1,481.74	1,627.44
营业外支出	655.06	465.83	1,151.07	325.82
利润总额	68,149.54	80,697.23	41,827.66	11,512.90
所得税费用	17,742.90	24,420.12	6,336.70	2,730.79
净利润	50,406.65	56,277.11	35,490.96	8,782.11
政府补助	-	29,093.20	23,611.96	21,576.12
总资产报酬率（%）	1.54%	1.88%	1.96%	1.39%
净资产收益率（%）	1.22%	1.71%	2.19%	0.60%

注：总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/平均总资产额；

净资产收益率=净利润/平均所有者权益

（1）营业收入

近三年，发行人的营业收入分别为 344,833.15 万元、365,877.07 万元及 577,314.68 万元，发行人营业收入规模持续增长。发行人营业收入包含主营业务收入和其他业务收入，其中主营业务收入来源于园区板块（包含园区地产销售、房屋租赁及其他园区配套服务）、建筑施工、住宅、商品销售、商业地产等；其它业务收入主要来源于咨询收入、绿化管理收入、借款利息等。近三年，发行人主营业务收入在营业收入中的占比分别为 98.51%、99.23% 和 97.58%，为主要的营业收入构成；其他业务收入占比较小。2020 年 1-9 月发行人的营业收入为 572,972.60 万元，发行人主营业务收入在营业收入中的占比为 99.48%。

近三年及一期，发行人营业收入构成情况如下：

表10-9 近三年及一期发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2020年1-9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
主营业务收入	553,257.14	99.48	563,343.54	97.58	363,053.06	99.23	339,683.38	98.51
其他业务收入	19,715.46	0.52	13,971.14	2.42	2,824.01	0.77	5,149.77	1.49
合计	572,972.60	100.00	577,314.68	100.00	365,877.07	100.00	344,833.15	100.00

近三年，发行人主营业务收入分别为 339,683.38 万元、363,053.06 万元和 563,343.54 万元，整体处于较高水平且持续增长。其中，2019 年较 2018 年主营业务收入增加 200,290.48 万元，增幅为 55.17%，增幅较大，主要系发行人建筑施工业务板块和商品销售板块收入大幅增长所致。2020 年 1-9 月，发行人主营业务收入 553,257.14 万元。

（2）营业成本

近三年，发行人营业成本分别为 264,612.22 万元、278,921.25 万元及 432,425.82 万元，整体金额较高且呈现出增长趋势，与营业收入高度相关。发行人营业成本分为主营业务成本和其他业务成本，其中，

主营业务成本主要为园区板块、建筑施工、商业地产及住宅、商品销售板块发生的营业成本；其他业务成本主要为金融板块业务产生的成本。近三年，发行人主营业务成本在营业成本中的占比分别为 99.73%、99.63%和 99.56%，为主要的营业成本构成；其他业务成本占比较小。2020年1-9月，发行人营业成本 451,690.10 万元，发行人主营业务成本在营业成本中的占比为 99.70%。

近三年及一期，发行人营业成本构成情况如下：

表10-10 近三年及一期发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2020年1-9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
主营业务成本	450,660.58	99.77	430,507.16	99.56	277,877.74	99.63	263,893.87	99.73
其他业务成本	1029.52	0.23	1,918.65	0.44	1,043.51	0.37	718.35	0.27
合计	451,690.10	100.00	432,425.82	100.00	278,921.25	100.00	264,612.22	100.00

近三年，发行人主营业务成本分别 263,893.87 万元、277,877.74 万元和 430,507.16 万元，与主营业务收入的变动趋势基本一致。其中，2018年较2017年主营业务成本增加 13,983.87 万元，增幅为 5.30%，主要系建筑施工和商品销售板块成本增加所致；2019年较2018年主营业务成本增加 152,629.42 万元，增幅为 54.93%，与主营业务变化基本一致。2020年1-9月，发行人主营业务成本 450,660.58 万元。

（3）营业外收入

近三年及一期，发行人营业外收入分别为 1,627.44 万元、1,481.74 万元、789.26 万元和 493.84 万元。近三年及一期，发行人营业外收入构成情况如下：

表10-11 近三年及一期，发行人营业外收入构成情况

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度

固定资产报废利得	2.10	6.30	-
与企业日常活动无关的政府补助	154.24	12.23	271.04
违约收入	234.23	90.53	1,153.58
债务重组收入	108.81	-	-
其他	289.89	1,372.68	202.82
合计	789.26	1,481.74	1,627.44

(4) 营业外支出

近三年，发行人营业外支出分别为 325.82 万元、1,151.07 万元及 465.83 万元，发行人营业外支出主要包括非流动资产处置损失、对外捐赠、赔偿损失和其他支出。2017 年及 2019 年，发行人营业外支出主要为支付的房产销售违约金；2019 年，发行人营业外支出主要为高新发展因为成都聚友网络股份有限公司提供担保支出 570.00 万元。2020 年 1-9 月，发行人营业外支出 655.06 万元，主要为非流动资产处置损失及对外捐赠。

近三年及一期，发行人营业外支出构成情况如下：

表10-12 近三年及一期，发行人营业外支出构成明细

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产处置损失	17.73	3.81	23.12	2.01	27.97	8.59
对外捐赠	8.72	1.87	444.55	38.62	82.83	25.42
违约金	-350.12	-75.16	633.16	55.01	-	-
赔偿损失	-	-	-	-	93.63	28.74
其他	789.50	169.48	50.25	4.37	121.39	37.26
合计	465.83	100.00	1,151.07	100.00	325.82	100.00

(5) 利润总额

近三年，发行人利润总额分别为 11,512.9 万元、41,827.66 万元及 80,697.23 万元，总体呈现持续上升的趋势。其中，2018 年较 2017 年发行人利润总额增长 30,314.76 万元，增幅为 263.31%，主要是因为转让海光公司 5.46% 股权，实现投资收益 42,055.54 万元；2019 年

较2018年增加38,869.57万元，增幅为92.93%，主要系2019年度发行人建筑施工业务及商品销售业务收入大幅增长带来了盈利规模的增长。2020年1-9月，发行人利润总额为68,149.54万元，主要系计入其他收益的政府补助及权益法核算的长期股权投资收益较上期增长较多所致。

(6) 所得税费用

近三年，发行人所得税费用分别为2,730.79万元、6,336.70万元及24,420.12万元，波动较大，与利润总额的变动趋势一致。2020年1-9月，发行人所得税费用为17,742.90万元。

近三年及一期，发行人所得税明细如下：

表10-13 近三年及一期，发行人所得税明细

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
当年所得税费用	13,248.59	7,448.76	-2,069.12
递延所得税费用	11,171.53	-1,112.07	4,799.91
合计	24,420.12	6,336.70	2,730.79

报告期内，发行人及其子公司依据国家相关税收优惠政策享有税收优惠，具体情况如下：

根据《国家税务总局关于印发〈出口货物退（免）税管理办法（试行）〉的通知》（国税发〔2005〕51号）的规定，一级子公司成芯公司销售产品免增值税及其附加税种。

根据《财政部 国家税务总局关于执行企业所得税优惠政策若干问题的通知》（财税〔2009〕69号）、《国家税务总局关于实施创业投资企业所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕87号）的规定，二级子公司成都高投创业投资有限公司投资于未上市中小高新技术企业，在股权持有满2年的当年按投资额的70%抵减应纳税所得额；当年不足抵扣的，可以在以后纳税年度结转抵扣。

根据《财政部 海关总署 国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号），自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税；根据《国家税务总局关于执行《西部地区鼓励类产业目录》有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2015年第14号）以及《四川省经济和信息化委员会关于确认德州仪器半导体制造（成都）有限公司等20户企业主营业务为国家鼓励类产业项目的批复》（川经信产业函〔2014〕757号）的规定，认定二级子公司成都高投世纪物业服务有限公司的主营业务属于国家鼓励类产业项目，企业所得税率减按15%计征。

根据《财政部 国家税务总局关于执行企业所得税优惠政策若干问题的通知》（财税〔2009〕69号）、《国家税务总局关于有限合伙制创业投资企业法人合伙人企业所得税有关问题的公告》（国家税务总局公告2015年第81号）的规定，二级子公司成都高投盈创动力投资发展有限公司作为法人合伙人投资的有限合伙制创业投资企业，投资于未上市中小高新技术企业满2年的，其法人合伙人可按照对未上市中小高新技术企业投资额的70%抵扣该法人合伙人从该有限合伙制创业投资企业分得的应纳税所得额；当年不足抵扣的，可以在以后纳税年度结转抵扣。

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），统借统还业务中，本公司按不高于支付给金融机构的借款利率水平或者支付的债券票面利率水平，向下属单位收取的利息，免征增值税。

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）的规定，对月销售额10万元以下（含

本数)的增值税小规模纳税人,免征增值税。二级子公司成都高投酒店管理有限公司、三级子公司倍特期货有限公司享受上述政策。

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)的规定,自2019年1月1日至2021年12月31日对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。2020年度一级子公司天府软件园公司、生物医药园公司、高投体育公司以及二级子公司成都高投云端商业管理有限公司、成都高投酒店管理有限公司、成都高投科技园物业服务有限公司、成都高投聚合置业有限公司、成都高投新源置业有限公司以及三级子公司成都新建业倍特置业有限公司、成都空港中油能源有限公司均享受小型微利企业所得税优惠。

根据《四川省财政厅 国家税务总局四川省税务局关于增值税小规模纳税人减征相关税费的通知》(川财规〔2019〕1号),自2019年1月1日至2021年12月31日,一级子公司社事投资公司、二级子公司成都高投聚合置业有限公司、成都高投新源置业有限公司为增值税小规模纳税人,按照50%减征城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、印花税(不含证券交易印花税)。

根据《财政部 税务总局 人力资源社会保障部 国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》(财税〔2019〕22号)企业招用建档立卡贫困人口,以及在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《就业失业登记证》(注明“企业吸纳税收政策”)的人员,与其签1年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的,自签订劳动合同并缴纳社

会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。定额标准为每人每年 6000 元，最高可上浮 30%，各省、自治区、直辖市人民政府可根据本地区实际情况在此幅度内确定具体定额标准。城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加的计税依据是享受本项税收优惠政策前的增值税应纳税额。注：四川省按 7,800 元/每人/每年减免。三级子公司雅安楠水阁酒店有限公司享受上述政策。

根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。一级子公司天府软件园公司、生物医药园公司、科技城集团以及二级子公司成都高投世纪物业服务有限公司、成都国际空港新城建设开发有限公司享受上述税收优惠。

根据《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号）规定，2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。一级子公司高投体育公司、三级子公司雅安楠水阁酒店有限公司、四川雅安倍特星月宾馆有限公司享受政策。

根据《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 8 号），对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。一级子公司高投体育公司、二级子公司成都高投云端商业管理有限公司、三级子公司雅安

楠水阁酒店有限公司、四川雅安倍特星月宾馆有限公司享受上述政策。

根据《国家税务总局四川省税务局 四川省财政厅关于免征疫情期间房产税、城镇土地使用税有关事项的公告》（国家税务总局四川省税务局 四川省财政厅公告 2020 年第 4 号），因疫情导致重大损失，正常生产经营活动受到重大影响，缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的中小企业，可申请免征 2020 年 2 月起至省应对新型冠状病毒肺炎疫情应急指挥部撤销当月期间应缴纳的房产税、城镇土地使用税。一级子公司社事投资公司、二级子公司成都高投三合置业有限公司、成都高投四季置业有限公司、成都高投西芯置业有限公司、三级子公司四川雅安倍特星月宾馆有限公司享受上述政策。

（7）净利润

近三年，发行人净利润分别为 8,782.11 万元、35,490.96 万元及 56,277.11 万元，发行人净利润持续增长。其中，2018 年发行人净利润较 2017 年增加 26,708.85 万元，增幅为 3.04 倍，主要因为商业地产及住宅业务板块利润大幅增加，同时发行人转让海光公司 5.46% 股权，实现投资收益 42,055.54 万元；2019 年，发行人净利润较 2018 年增加 20,786.15 万元，增幅为 58.57%，主要因为 2019 年度发行人建筑施工业务和商品销售业务大幅增长带动了盈利规模的上升。2020 年 1-9 月发行人净利润为 50,406.65 万元。

（8）总资产报酬率

近三年，发行人总资产报酬率分别为 1.39%、1.96% 及 2.08%，总资产盈利能力持续上升。其中，2018 年，发行人总资产报酬率较 2017 年增加 0.57 个百分点，主要系发行人转让海光公司股权带来投资收益的增长所致；2019 年，发行人总资产报酬率较 2018 年增加 0.12 个

百分点，主要系发行人取得股东注资 15.33 亿元以及并入空港集团和高科公司带来总资产规模大幅增加的同时发行人建筑施工业务和商品销售业务大幅增长所致。2020 年 1-9 月，发行人总资产报酬率为 1.44%。

（9）净资产收益率

近三年，发行人净资产收益率分别为 0.60%、2.19%及 2.06%，净资产盈利能力波动上升。其中，2018 年发行人净资产报酬率较 2017 年增加 1.59 个百分点，主要系发行人转让海光公司股权带来投资收益的增长所致；2019 年，发行人净资产报酬率较 2019 年下降 0.13 个百分点，主要系在发行人因股东注资以及并入空港集团和高科公司带来净资产规模大幅增加所致。2020 年 1-9 月，发行人净资产报酬率为 1.22%。

（10）政府补助

近三年，发行人收到的政府补助分别为 21,576.12 万元、23,611.96 万元及 29,093.20 万元，补贴收入与当年营业收入的比重分别为 6.26%、6.45%和 5.04%，补贴收入与当年营业收入的比重均未超过 3:7。

发行人作为成都高新技术产业开发区的服务企业，涵盖了软件、医药、金融等服务领域，在科技、金融、产业发展等方面享有较多的政策优惠。随着发行人园区服务运营专业化的提升，以及国家相关政策的扶持力度加强，发行人将有望在未来一段时间内继续享受相关政策优惠。

表10-14 近三年及一期，发行人政府补贴构成

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
政府补助	29,093.20	23,611.96	21,576.12

项目	2019年	2018年	2017年
其中：计入营业外收入的政府补助	154.24	12.23	271.04
其中：计入其他收益的政府补助	9,095.42	1,942.46	3,757.11
其中：计入财务费用的政府补助	19,843.54	21,657.26	17,547.97

注：《企业会计准则第16号——政府补助》修订版（财会〔2017〕15号）自17年6月12日起实施，新准则第十六条：企业应当在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。

其中，计入财务费用的政府补助主要为京东方委托贷款项目补贴资金和发行人开展重大产业化投资获得的政府贴息。

2、期间费用分析

近三年，发行人的期间费用分别为73,463.33万元、84,407.21万元及123,690.70万元，整体规模有所上升。其中，2018年较2017年发行人期间费用增加10,943.88万元，增幅为14.90%，主要系财务费用增长较多所致；2019年较2018年增加39,283.49万元，增幅为46.54%，主要系发行人因园区开发建设等项目筹借的借款产生的财务费用增加所致。2020年1-9月发行人的期间费用为123,453.22万元。

从期间费用构成来看，发行人期间费用中财务费用占比最高，近三年及一期占比均超50%。近三年及一期，发行人期间费用情况如下：

表10-15 近三年及一期，发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2020年1-9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
销售费用	7,215.11	5.84	12,885.48	10.42	12,540.99	14.86	12,467.45	16.97
管理费用	28,509.78	23.09	35,540.08	28.73	25,054.33	29.68	23,945.50	32.6
研发费用	376.77	0.31	-	-	-	-	-	-
财务费用	87,351.56	70.76	75,265.14	60.85	46,811.89	55.46	37,050.38	50.43
期间费用合计	123,453.22	100.00	123,690.70	100	84,407.21	100	73,463.33	100
占营业收入比重	21.55%	-	21.43	-	23.07	-	21.30	-

发行人销售费用主要包括广告及推广费、职工薪酬与福利、业务招待费及其他费用。2017-2019年度，发行人销售费用分别为12,467.45万元、12,540.99万元及12,885.48万元，维持在较为稳定的水平。2020年1-9月，发行人销售费用7,215.11万元。

发行人管理费用主要包括职工薪酬和福利、办公费、折旧摊销等费用。2017-2019年度，发行人管理费用分别为23,945.50万元、25,054.33万元及35,540.08万元，整体呈上升趋势，主要系发行人项目建设规模逐年加大带来管理成本的上升所致。2020年1-9月，发行人管理费用28,509.78万元。

发行人财务费用主要为计入财务费用的利息支出、利息收入、汇兑损失以及各种手续费等其他支出。2017-2019年度，发行人财务费用分别为37,050.38万元、46,811.89万元及75,265.14万元，整体呈上升趋势，主要系发行人因日常运营、园区开发建设等向银行举借债务的规模增加导致产生的利息费用金额随之增长所致。2020年1-9月，发行人财务费用87,351.56万元。

（四）现金流量分析

表10-16 近三年及一期主要现金流数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
经营活动现金流入	1,713,650.75	1,474,246.35	908,571.97	1,098,460.02
经营活动现金流出	1,980,006.96	2,454,534.80	1,451,294.98	1,251,767.78
经营活动产生的现金流量净额	-266,356.21	-980,288.45	-542,723.01	-153,307.75
投资活动现金流入	234,249.39	146,594.30	123,754.88	59,779.01
投资活动现金流出	1,163,335.60	559,531.79	412,644.05	405,227.33
投资活动产生的现金流量净额	-929,086.21	-412,937.49	-288,889.17	-345,448.31
筹资活动现金流入	2,851,695.35	3,510,457.81	2,170,256.29	1,077,483.15
筹资活动现金流出	1,918,726.22	1,672,176.05	1,073,998.05	538,538.06
筹资活动产生的现金流量净额	932,969.13	1,838,281.76	1,096,258.24	538,945.09

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
现金及现金等价物净增加额	-262,479.36	445,077.97	262,760.50	40,174.88

1、经营活动产生的现金流量分析

2017年度至2019年度，发行人经营活动现金流入金额分别为1,098,460.02万元、908,571.97万元及1,474,246.35万元，整体规模较大。其中，2018年较2017年发行人经营活动现金流入减少189,888.05万元，降幅为17.29%，主要系收到往来款减少所致；2019年较2018年发行人经营活动现金流入增加565,674.38万元，增幅为62.26%，主要系建筑施工和商品销售业务量增长带来销售商品、提供劳务收到的现金流入增加所致。2020年1-9月，发行人经营活动现金流入金额为1,713,650.75万元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金及收到其他与经营活动有关的现金增加所致。

表10-17 近三年及一期发行人经营活动现金流入构成

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金	614,019.81	602,319.16	273,209.08	353,779.61
收到原保险合同保费取得的现金	617.07	320.73	208.15	257.22
收取利息、手续费及佣金的现金	2489.93	2,644.87	2,064.70	1,469.63
收到的税费返还	2,578.25	4,197.33	3,387.42	4,804.87
收到其他与经营活动有关的现金	1,093,945.69	864,764.27	629,702.62	738,148.68
经营活动现金流入小计	1,713,650.75	1,474,246.35	908,571.97	1,098,460.02

从构成上看，发行人经营活动现金流入主要由销售商品、提供劳务收到的现金及收到其他与经营活动有关的现金组成。其中，收到其他与经营活动有关的现金主要包括收到代建项目拨款、收到各类保证金及往来款（备用金、代收代付款等）等。近三年及一期，发行人收到的其他与经营活动有关的现金分别为738,148.68万元、629,702.62万元、864,764.27万元及1,093,945.69万元，具体构成如下表：

表10-18 发行人收到的其他与经营活动有关的现金组成表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
代建项目拨款	719,641.18	500,953.41	394,043.91	317,461.43
收到各类保证金	62,919.98	84,212.02	49,015.14	90,341.84
往来款（代收代付款等）	172,283.95	172,961.43	154,235.61	281,738.15
担保公司解除存出保证金增加	-	764.57	3,978.19	5,905.56
收到的往来款	-	-	524.53	4,185.25
收到一卡通餐费	37.25	365.64	1,287.87	2,447.07
收到的政府补助	78,002.81	12,480.64	1,857.37	6,528.23
银行和委贷利息收入	24,655.58	23,117.11	4,090.66	5,581.88
收回代偿款及代偿利息	4,366.96	2,947.74	9,615.38	13,615.43
其他外部单位及个人往来款等	28,232.83	43,966.03		-
收回的委托贷款	600.00	4,850.00		-
其他	3,205.15	18,145.66	11,053.96	10,343.84
合计	1,093,945.69	864,764.27	629,702.62	738,148.68

2017年度至2019年度，发行人经营活动现金流出金额分别为1,251,767.78万元、1,451,294.98万元及2,454,534.80万元，整体规模较大。其中，2018年较2017年增加199,527.20万元，增幅为15.94%，主要因为2018年发行人取得多宗土地并持续推进多个园区等项目建设导致购买商品、接受劳务支付的现金流出增加；2019年较2018年增加1,003,239.82万元，增幅为69.13%，主要系建筑施工和商品销售业务量增长带来购买商品、接受劳务支付的现金流出增加所致。2020年1-9月，发行人经营活动现金流出金额1,980,006.96万元。

表10-19 近三年及一期发行人经营活动现金流出构成

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
购买商品、接受劳务支付的现金	853,160.91	1,489,528.17	644,252.18	370,030.22
客户贷款及垫款净增加额	-234.12	7,036.19	5,070.71	-1,909.89
支付原保险合同赔付款项的现金	181.48	321.11	7,334.47	9,603.74
支付利息、手续费及佣金的现金	2.72	2.46	1.50	1.25

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
支付给职工以及为职工支付的现金	77,684.44	86,508.01	53,871.53	60,378.40
支付的各项税费	65,458.07	56,883.61	48,007.22	60,498.01
支付其他与经营活动有关的现金	983,753.46	814,255.26	692,757.36	753,166.04
经营活动现金流出小计	1,980,006.96	2,454,534.80	1,451,294.98	1,251,767.78

从构成上看，发行人经营活动现金流出主要由购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金构成，后者主要包括支付代建工程款、各类保证金、其他往来款项（备用金、代收代支款等）及付现费用等。近三年及一期，发行人支付的其他与经营活动有关的现金分别为 753,166.04 万元、692,757.36 万元、814,255.27 万元及 983,753.46 万元。

表10-20 发行人支付的其他与经营活动有关的现金组成表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
支付代建工程款	515,733.04	372,746.48	277,896.37
往来款项（备用金、代收代支款等）	139,738.00	85,974.66	273,719.54
支付各类保证	102,727.06	210,535.71	181,619.33
付现费用	13,424.03	11,908.00	7,784.13
退还售房款	-	5,759.04	5,539.32
一卡通客户消费	585.00	1,421.72	2,511.02
其他外部单位及个人往来款等	24,809.99	0.31	1,079.34
担保公司存出保证金	227.00	1,243.10	345.91
营业外支出	109.80	1,557.10	217.84
其他	16,901.35	1,611.26	2,453.25
合计	814,255.26	692,757.36	753,166.04

2017年度至2019年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-153,307.75万元、-542,723.01万元及-980,288.45万元，均表现为净流出且流出规模持续增加。其中，2018年度发行人经营活动现金流量净额为负主要系开发建设成都天府国际机场保障基地租赁住房建

设项目、成都高新南区（大源片区）租赁住房建设项目、成都高新南区（新川片区）租赁住房建设项目、成都高新西区（京东方）租赁住房建设项目、简阳三岔镇三期人才公寓项目等多个项目支付出让土地款项所致；2019年度发行人经营活动产生的现金流量净额为负主要系成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目、成都高新西区（京东方）租赁住房建设项目、新川三期人才公寓、生物医药创新孵化园项目和新一代信息技术孵化园项目建设成本支出规模较大所致。2020年1-9月发行人经营活动产生的现金流量净额为-266,356.21万元。

2019年，发行人新一代信息技术孵化园、生物医药创新孵化园建设完成并开始投入运营，2019年度实现园区租售收入合计25,874.25万元，未来几年可为发行人带来持续的经营性现金流入。同时，随着发行人在建的多个租赁住房项目和人才公寓项目的持续推进，建成运营后发行人经营性现金流量净额将得到有效改善。

2、投资活动产生的现金流量分析

2017年度至2019年度，发行人投资活动现金流入金额分别为59,779.01万元、123,754.88万元及146,594.30万元，规模呈现增长趋势。其中，2018年较2017年发行人投资活动现金流入增加63,975.87万元，增幅为107.02%，主要是因为转让海光公司5.46%股权，收回投资收到的现金规模增长所致；2019年较2018年增加22,839.42万元，增幅为18.46%，主要因为收回前期转让银创公司的股权转让款项所致。2020年1-9月，发行人投资活动现金流入金额为234,249.39万元。

表10-21 近三年及一期发行人投资活动现金流入构成

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
收回投资收到的现金	70,428.24	87,875.53	64,527.27	25,467.67

取得投资收益收到的现金	1,583.27	4,099.69	3,155.97	3,075.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	255.80	139.93	609.32	48.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	5,164.25	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	161,982.08	49,314.90	55,462.31	31,187.55
投资活动现金流入小计	234,249.39	146,594.30	123,754.88	59,779.01

从构成上看，发行人投资活动现金流入主要来源于收回投资收到的现金、取得投资收益收到的现金及收到其他与投资活动有关的现金等。2017年度至2019年度，发行人收到其他与投资活动有关的现金金额分别为31,187.55万元、55,462.31万元及49,314.90万元。其中，2017年发行人收到其他与投资活动有关的现金主要系2017年公司通过非同一控制下企业合并并表成都格芯工程项目管理有限公司所致；2018年和2019年发行人收到其他与投资活动有关的现金主要为收回委托贷款收到的现金。2020年1-9月，发行人收到其他与投资活动有关的现金金额为161,982.08万元，主要系收回委托贷款及资金拆借收回款。

2017年度至2019年度，发行人投资活动现金流出金额分别为405,227.33万元、412,644.05万元及559,531.79万元，整体呈现增长趋势。其中，2018年与2017年发行人投资活动现金流出金额基本持平；2019年较2018年增加146,887.74万元，增幅为35.60%，主要因为偿还债务支付的现金规模增大所致。2020年1-9月，发行人投资活动现金流出金额为1,163,335.60万元。

表10-22 近三年及一期发行人投资活动现金流出构成

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	82,605.76	78,214.80	347,419.13	52,111.68
投资支付的现金	907,536.70	234,320.53	57,736.40	76,117.01

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	55.75	377.43	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	173,137.40	246,619.04	7,488.52	276,998.64
投资活动现金流出小计	1,163,335.60	559,531.79	412,644.05	405,227.33

从构成上看，发行人投资活动现金流出主要由购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金构成。2017 年度，发行人投资活动现金流出主要系 2017 年发行人向京东方发放委托贷款 27.35 亿元所致；2018 年度，发行人投资活动现金流出主要为 2018 年发行人修建格芯（成都）集成电路制造项目支付的投资支出；2019 年度，发行人投资活动现金流出主要由投资支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金构成，主要系对天府国集投资有限公司、景诚二期（韩投基金）、金融城等股权投资支出以及向关联企业提供资金拆借约 23.17 亿元所致。2020 年 1-9 月，发行人投资活动现金流出主要由投资支付的现金构成。

2017 年度至 2019 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -345,448.31 万元、-288,889.17 万元及 -412,937.49 万元，整体表现为净流出。2020 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额为 -929,086.21 万元。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2017 年度至 2019 年度，发行人筹资活动现金流入分为 1,077,483.15 万元、2,170,256.29 万元及 3,510,457.81 万元，规模持续增长，主要系经营活动、项目开发建设、投资活动对现金需求增加所致，主要由取得借款收到的现金构成。2020 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流入为 2,851,695.35 万元，主要由取得借款收到的现金构成。

2017 年度至 2019 年度，发行人筹资活动现金流出分别为 538,538.06 万元、1,073,998.05 万元及 1,672,176.05 万元，规模持续增

长，主要由偿还债务支付的现金构成。2020年1-9月，发行人筹资活动现金流出1,918,726.22万元，主要由偿还债务支付的现金构成。

2017年度至2019年度，发行人筹资活动现金流量净额分别为538,945.09万元、1,096,258.24万元及1,838,281.76万元，持续表现为净流入且净流入规模稳定增长，反映出发行人的融资能力较强。2020年1-9月，发行人筹资活动现金流量净额932,969.13万元。

表10-23 近三年及一期发行人筹资活动现金流出构成

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
吸收投资收到的现金	218,937.10	229,205.01	67,659.50	75,398.80
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,992.50	50,225.50	11,859.50	27,998.80
取得借款收到的现金	2,632,758.25	2,932,862.72	2,102,596.79	956,037.50
收到其他与筹资活动有关的现金	-	348,390.08	-	46,046.85
筹资活动现金流入小计	2,851,695.35	3,510,457.81	2,170,256.29	1,077,483.15
偿还债务支付的现金	1,594,454.22	1,475,248.96	957,843.40	459,471.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	174,916.78	188,524.53	105,864.42	74,640.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	609.54	421.38	64.71	142.89
支付其他与筹资活动有关的现金	149,355.21	8,402.56	10,290.22	4,426.36
筹资活动现金流出小计	1,918,726.22	1,672,176.05	1,073,998.05	538,538.06
筹资活动产生的现金流量净额	932,969.13	1,838,281.76	1,096,258.24	538,945.09

2017年度至2019年度，发行人因取得、偿还银行借款等产生的筹资活动现金流量净额分别为496,566.11万元、1,144,753.39万元及1,457,613.76万元，对筹资活动产生的现金流量金额有较大影响。

表10-24 借款对筹资活动现金流影响情况表

单位：万元、%

项目	2019年度	2018年度	2017年度
取得借款收到的现金	2,932,862.72	2,102,596.79	956,037.50

偿还债务支付的现金	1,475,248.96	957,843.40	459,471.39
借款产生筹资活动现金净额	1,457,613.76	1,144,753.39	496,566.11
筹资活动产生的现金流量净额	1,838,281.76	1,096,258.24	538,945.09
占比	79.29	104.42	92.14

4、现金及现金等价物净增加额

近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 40,174.88 万元、262,760.50 万元及 445,077.97 万元，呈现大幅增长趋势，主要系随着园区开发项目和租赁住房项目的建设的持续投入，发行人通过筹资活动取得匹配项目建设及运营需求的资金规模随之增长。2020 年 1-9 月，发行人现金及现金等价物净增加额为 -262,479.36 万元，主要系上半年投资规模扩大导致投资活动产生的现金流量净额大幅减少所致。

三、发行人资产负债结构分析

（一）资产构成分析

最近三年及一期末，发行人的资产总体构成情况如下：

表10-25 近三年及一期末发行人的资产总体构成情况

单位：万元、%

项目	2020年9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
流动资产	7,310,192.55	61.12	6,188,736.97	60.78	2,925,113.76	52.42	1,995,024.98	45.96
非流动资产	4,650,949.30	38.88	3,993,785.11	39.22	2,654,741.01	47.58	2,345,794.88	54.04
资产总额	11,961,141.85	100.00	10,182,522.08	100.00	5,579,854.77	100.00	4,340,819.86	100.00

截至 2017 年至 2019 年末，发行人的资产总额分别为 4,340,819.86 万元、5,579,854.77 万元及 10,182,522.08 万元，整体呈上升趋势。2020 年 9 月末，发行人的资产总额为 11,961,141.85 万元。

其中，2018 年末发行人资产总额较 2017 年末增加 1,239,034.91 万元，增幅为 28.54%，一方面系发行人园区开发项目和租赁住房项

目建设投资增加 458,724.85 万元以及在建工程格芯（成都）集成电路制造项目投资增加 345,089.74 万元；另一方面主要系发行人 2018 年盈利现金流入情况较好同时融资渠道通畅使得期末货币资金增加 268,546.26 万元所致。

其中，2019 年末较 2018 年末增加 4,602,667.31 万元，增幅为 82.49%，增幅较大的原因主要为以下几个方面：

①2019 年度，根据成都高新区财政金融局出具的成高财发〔2019〕216 号《成都高新区财政金融局关于向高投集团拨付 5000 万元注册资本金的通知》、成高财发〔2019〕217 号《成都高新区财政金融局关于向高投集团拨付 5400 万元注册资本金的通知》和成高财发〔2019〕323 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，发行人取得股东注入货币资金 153,300.00 万元。

②依据高新区财金局《关于高新区国有企业优化重组的通知》（成高发〔2019〕255 号），发行人取得股东无偿划拨的房产共 277,265.47 万元。

③2019 年 12 月，高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕310 号《关于空港集团和高科公司股权划转至高投集团的通知》，批准同意将成都高新区财政金融局持有的成都国际空港新城投资集团有限公司 100% 股权、成都高新科技服务有限公司 100% 股权无偿划转至成都高新投资集团有限公司。同时，由于发行人、空港集团和高科公司持有成都高新新经济创业投资有限公司 35%、30% 和 5% 的股权，空港集团和高科公司无偿划转至发行人后，发行人合计持有新经济创投公司 70% 的股权，能够对新经济创投公司实施控制。因此，2019 年末发行人合并报表范围新增空港集团、高科公司和新经济创投三家子

公司，带来了发行人资产规模的大幅增长。截至 2019 年末，空港集团、高科公司和新经济创投的总资产合计为 204.16 亿元，主要从财务数据如表所示。

表10-26 空港集团、高科公司和新经济创投 2019 年主要财务数据情况

单位：亿元

公司名称	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
成都国际空港新城投资集团有限公司	183.18	74.81	108.37	1.60	0.63
成都高新科技服务有限公司	5.10	0.15	4.94	0.02	-0.02
成都高新新经济创业投资有限公司	15.88	2.92	12.96	0.07	0.16
合计	204.16	77.88	126.27	1.69	0.77

④经公司董事会于 2019 年 12 月审议通过的关于投资性房地产会计政策变更的议案，为了更加客观的反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性，发行人将投资性房地产后续计量的会计政策由成本计量模式调整为公允价值计量模式。发行人聘请四川天健华衡资产评估有限公司对公司持有的投资性房地产的在 2019 年 12 月 31 日的公允价值进行合理测算评估并出具评估报告川华衡评报〔2020〕11 号。经评估，截至 2019 年末，发行人投资性房地产公允价值为 1,634,699.89 万元，较 2018 年末成本法计量的投资性房地产账面价值增加 476,573.63 万元。

⑤发行人融资渠道畅通，2019 年通过中期票据和短期融资券等融资产品进行持续融资，期末账面货币资金较期初增加 964,997.30 万元。

⑥发行人通过参股的形式加大对区域内高新技术企业的培育，2019 年新增长期股权投资 163,014.90 万元和可供出售金融资产 185,523.20 万元。同时，发行人对在建工程格芯（成都）集成电路制造项目投资增加投资 65,800.52 万元。

综合以上因素，发行人2019年末总资产规模较2018年末增幅较大。

从资产构成来看，近三年末，发行人流动资产分别为1,995,024.98万元、2,925,113.76万元及6,188,736.97万元，占同期末资产总额的比例分别为45.96%、52.42%及60.78%，呈逐渐上升趋势；同期末，发行人非流动资产分别为2,345,794.88万元、2,654,741.01万元及3,993,785.11万元，占资产总额的比例分别为54.04%、47.58%及39.22%，呈逐步下降趋势。

2020年9月末，发行人资产总额较2019年末增加1,778,619.77万元，增幅为17.47%，主要系存货及投资性房地产增长较多所致。截至2020年9月末，发行人流动资产7,310,192.55万元，占同期末资产总额的比例为61.12%；发行人非流动资产4,650,949.30万元，占资产总额的比例为38.88%。

近三年及一期末，发行人的资产构成情况如下：

表10-27 近三年及一期末发行人资产构成情况

单位：万元、%

科目	2020年9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：								
货币资金	1,632,912.62	13.65	1,861,556.71	18.28	896,559.41	16.07	628,013.15	14.47
交易性金融资产	30,222.23	0.25	38,103.82	0.37	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	4,273.07	0.04	-	-	4.23	0.00
应收票据	-	-	408.00	0.00	1,490.00	0.03	464.34	0.01
应收账款	6,924.85	0.06	307,299.88	3.02	210,261.04	3.77	120,220.47	2.77
预付款项	270,524.50	2.26	51,830.19	0.51	1,983.96	0.0	3,172.62	0.07
应收分保合同准备金	6,924.85	0.06	40.13	0.00	40.13	0.00	23.78	0.00
其他应收款	270,524.50	2.26	554,338.26	5.44	434,901.43	7.79	376,840.39	8.68

科目	2020年9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
其中：其他应收款	61,354.65	0.51	553,619.59	5.44	433,960.46	7.78	376,364.71	8.67
其中：应收利息	40.13	0.00	718.67	0.01	940.97	0.02	475.68	0.01
其中：应收股利	461,372.33	3.86		0.00	-	-	-	-
存货	4,211,431.46	35.21	3,126,736.42	30.71	1,250,391.96	22.41	791,667.11	18.24
合同资产	129,004.86	1.08						
一年内到期的非流动资产	331,142.91	2.77	132,600.00	1.30	48,850.00	0.88	44,500.00	1.03
其他流动资产	175,262.00	1.47	111,550.49	1.10	80,635.83	1.45	30,118.90	0.69
流动资产合计	7,310,192.55	61.12	6,188,736.97	60.78	2,925,113.76	52.42	1,995,024.98	45.96
非流动资产：								
发放贷款垫款	29,751.26	0.25	29,991.48	0.29	20,707.05	0.37	20,898.88	0.48
可供出售金融资产	396,820.39	3.32	268,310.04	2.64	82,786.84	1.48	66,799.18	1.54
其他非流动金融资产	8,354.05	0.07	7,955.74	0.08	-	-	-	-
长期应收款	3,531.26	0.03	3,591.26	0.04	4,591.26	0.08	4,391.26	0.10
长期股权投资	1,123,472.77	9.39	566,743.11	5.57	403,728.21	7.24	379,258.91	8.74
投资性房地产	1,968,216.90	16.46	1,634,699.89	16.05	1,158,126.26	20.76	1,175,767.86	27.09
固定资产	85,733.42	0.72	335,014.35	3.29	22,250.94	0.40	26,551.24	0.61
在建工程	633,884.75	5.30	600,027.72	5.89	534,227.20	9.57	189,137.46	4.36
无形资产	3,695.19	0.03	3,638.43	0.04	5,223.83	0.09	6,659.66	0.15
开发支出	426.07	0.00	323.93	0.00	81.95	0.00	-	-
长期待摊费用	3,280.46	0.03	1,585.31	0.02	1,265.20	0.02	743.91	0.02
递延所得税资产	40,550.32	0.34	31,031.27	0.30	15,222.90	0.27	14,101.10	0.32
其他非流动资产	353,232.46	2.95	510,872.58	5.02	406,529.36	7.29	461,485.43	10.63
非流动资产合计	4,650,949.30	38.88	3,993,785.11	39.22	2,654,741.01	47.58	2,345,794.88	54.04
资产总计	11,961,141.85	100.00	10,182,522.08	100.00	5,579,854.77	100.00	4,340,819.86	100.00

资料来源：审计报告

1、流动资产分析

截至2017年至2019年末，发行人流动资产占总资产比重分别为45.96%、52.42%及60.78%。发行人流动资产以货币资金、应收账款、

其他应收款、存货等为主，最近一年末合计占总资产的 57.45%。截至 2020 年 9 月末，发行人流动资产占总资产比重为 61.12%。

(1) 货币资金

截至 2017 年至 2019 年末，发行人货币资金分别为 628,013.15 万元、896,559.41 万元及 1,861,556.71 万元，占同期末资产总额的比例分别为 14.47%、16.07%及 18.28%，总体规模较大。其中，2018 年末发行人货币资金余额较 2017 年末增加 268,546.26 万元，增幅为 42.76%，增幅较大，主要系发行债券所致。2019 年末，发行人货币资金较 2018 年末增加 964,997.30 万元，增幅为 107.63%，主要系发行人合并空港新城集团增加货币资金 481,799.87 万元所致。截至 2020 年 9 月末，发行人货币资金为 1,632,912.62 万元，较上期末减少 12.28%。

从货币资金构成看，发行人货币资金主要由银行存款及其他货币资金构成，占货币资金的比例均在 99%以上。其中，其他货币资金主要系通知存款、定期存款及结构性存款等流动性管理产品等。具体构成如下：

表10-28 近三年及一期末发行人货币资金构成

单位：万元、%

项目	2020年9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
现金	24.14	0.00	27.32	0.00	24.07	0.00	46.02	0.01
银行存款	1,399,470.95	85.70	1,578,591.38	84.80	746,435.49	83.26	550,948.69	87.73
其他货币资金	233,417.53	14.30	282,938.00	15.20	150,099.85	16.74	77,018.43	12.26

金								
合计	1,632,912.62	100.00	1,861,556.71	100.00	896,559.41	100.00	628,013.15	100.00

截至 2019 年末，发行人受限货币资金账面余额为 8,168.00 万元，主要为发行人为高新区管委会代垫“科技通”、“壮大贷”信贷产品风险准备金、高投盈创公司为高新区管委会代垫“成长贷”专项风险补偿金以及绵阳倍特建设开发有限公司为农民工工资保函支付的保证金。

总体上看，发行人货币资金较为充裕，保持着与经营规模及资产规模相匹配的货币资金以保证正常经营活动的有序开展。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

截至 2017 年至 2019 年末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分别为 4.23 万元、0.00 万元及 4,273.07 万元，近三年末占总资产的比重均不足 1.00%，占比较小。发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产主要为发行人境外债锁汇的衍生金融工具的公允价值，按照银行提供的 12 月 31 日的衍生金融工具估值报告确定。截至 2020 年 9 月末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为 0.00 万元，占总资产的比例为 0.00%。

（3）应收账款

①应收账款的变动及构成分析

截至 2017 年至 2019 年末，发行人应收账款分别为 120,220.47 万元、210,261.04 万元及 307,299.88 万元，占总资产的比重分别为 2.77%、3.77%及 3.02%，总体占比较低。其中，2018 年末发行人应收账款较 2017 年末增加 90,040.57 万元，增幅为 74.90%，主要系高投置业购置土地缴纳的保证金增加所致；2019 年末较 2018 年增加 97,038.84 万元，增幅为 46.15%，主要系建筑施工业务规模增加导致的应收工程

款增加。截至2020年9月末，发行人应收账款为270,524.50万元，占总资产的比重为2.26%，较2019年末减少36,775.38万元，降幅11.97%。

发行人应收账款主要由建筑施工业务形成的应收工程款项、应收销售房产款项、应收销售商品款、应收代建项目垫款以及质保金等构成。近三年末，发行人应收账款构成情况如下：

表10-29 发行人近三年及一期末应收账款构成情况

单位：万元、%

项目	2020年9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
工程款	65,818.84	23.21	103,049.83	32.40	37,807.66	17.37	27,543.58	21.83
销售商品款	23,935.10	8.45	21,754.59	6.84	26,488.14	12.17	23,743.45	18.82
房产销售款	146,371.41	51.65	145,723.15	45.82	126,582.56	58.17	46,960.85	37.22
应收物业款	2,123.32	0.75	1,648.58	0.52	1,289.00	0.59	9,167.89	7.27
房产租赁款	22,763.84	8.03	11,426.67	3.59	11,308.38	5.20	3,756.20	2.98
质保金	554.82	0.20	6,385.37	2.01	9,076.74	4.17	10,848.19	8.60
代建工作	20,263.67	7.15	20,836.21	6.55	-	-	-	-

项目	2020 年 9 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
经费								
其他	1,585.11	0.56	7,234.42	2.27	5,049.45	2.32	4,152.23	3.29
合计	283,416.11	100.00	318,058.82	100.00	217,601.93	100.00	126,172.39	100.00

截至 2019 年末，发行人应收账款前五名金额合计 212,072.97 万元，占应收账款期末余额的比例为 66.68%，账龄以 1 年以内和 1-2 年为主，整体账龄较短。报告期内，前五大应收账款欠款单位已回款金额合计 152,768.75 万元，回款情况良好。具体明细如下：

表10-30 截至 2019 年末发行人应收账款前五名明细

单位：万元、%

序号	单位名称	是否关联方	账面余额	账龄	占比	坏账准备	款项性质	预期回款安排	2017-2019 年已回款金额
1	成都高新技术产业开发区创新创业服务中心	否	113,544.80	1-2 年	35.70	-	房产销售款	预计 2-3 年回款	121,852.72
2	建筑业客户 1	否	37,048.08	1 年以内、1-2 年	11.65	192.50	工程款	预计 1-2 年回款	-
3	建筑业客户 2	否	25,616.68	1 年以内	8.05	7.64	工程款	预计 2-3 年回款	9,875.06
4	成都天府国际空港新城管理委员会	否	19,492.97	1 年以内、	6.13	-	代建工作	预计 2-3 年	8,447.20

序号	单位名称	是否关联方	账面余额	账龄	占比	坏账准备	款项性质	预期回款安排	2017-2019年已回款金额
				1-2年			经费	回款	
5	建筑业客户4	否	16,370.45	-	5.15	-	工程款	1年以内	12,593.77
合计		-	212,072.97	-	66.68	200.14	-		152,768.75

截至2020年9月末,发行人应收账款前五名金额合计151,206.35万元,占应收账款期末余额合计数的比例为53.35%。具体明细如下:

表10-31 截至2020年9月末发行人应收账款前五名明细

单位:万元

序号	单位名称	是否关联方	账面余额	占比
1	成都高新技术产业开发区创新创业服务中心	否	113,544.18	40.06
2	成都高新技术产业开发区财政金融局	是	16,448.53	5.8
3	成都极米科技股份有限公司	否	10,258.19	3.62
4	成都倍特药业股份有限公司	否	7,312.81	2.58
5	四川光华恒卓实业有限公司	否	3,642.64	1.29
合计		-	151,206.35	53.35

②对政府部门的应收账款情况

截至2019年末,发行人对政府部门的应收账款余额为140,032.60万元,占净资产的比重为3.69%,账龄以1年以内及1-2年为主,整体账龄较短。报告期内,发行人已收回对政府部门的应收账款合计143,194.38万元,回款情况良好。

发行人对政府部门的应收账款主要为应收房产销售款、应收代建工作经费,均为经营性账款,均已履行必要的决策程序,不存在增加政府隐性债务的情况。具体情况如下:

表10-32 截至2019年末发行人对政府部门应收账款明细

单位：万元、%

序号	对手方	期末余额	是否经营性	形成原因	账龄	预期回款安排	2017-2019年已回款金额
1	成都高新技术产业开发区创新创业服务中心	113,544.80	是	房产销售款	1-2 年	预计 2-3 年回款	121,852.72
2	成都天府国际空港新城管理委员会	19,492.97	是	代建工作经费	1 年以内、1-2 年	预计 2-3 年回款	8,447.20
3	成都高新技术产业开发区人民法院	3,466.93	是	房产销售款	1 年以内	预计 3-5 年回款	1.01
4	成都高新技术产业开发区公园城市建设局	2,061.79	是	代建工作经费	1 年以内、1-2 年	预计 2-3 年回款	304.38
5	成都高新技术产业开发区管理委员会办公室	631.08	是	工程款	1 年以内	预计 1-3 年回款	2,267.22
6	成都市机关事务管理局	207.31	是	房产租赁款	1-2 年	预计 2-3 年回款	10,321.85
7	成都高新区住房保障中心	100.20	是	应收物业款项	3 年以上	预计 1-2 年回款	-
8	其他	527.52	-	-	-	-	-
合计		140,032.60	-	-	-	-	143,194.38

③ 应收账款的性质划分

根据相关支付是否与发行人经营活动有关，将发行人的应收账款分类为经营性账款与非经营性账款。截至 2019 年末，发行人应收账款全部为经营性账款，不涉及往来占款或资金拆借。

④ 审计机构对应收账款执行的审计及函证程序

本期债券审计机构对应收账款执行的审计程序包括：获取应收账款明细表；执行分析性程序，包括分析检查款项性质、挂账原因，结合其他应收款、预收账款等往来项目的明细余额、调查有无同一客户多处挂账、异常余额或与销售无关的其他款项等；获取应收账款账龄分析表，并对账龄划分进行检查；实施函证程序；对未函证的应收账款、未回函的应收账款执行替代程序，检查相关支持性文件；对应收

账款坏账准备的计提进行复核，检查是否符合坏账准备政策；对期后回款情况进行检查；检查应收账款是否已按照企业会计准则的规定在财务报表中作出恰当列报和披露；等等。

其中，函证程序包括：（i）函证范围：除合并范围内的关联客户外，其余客户均纳入函证范围，重点关注大额的应收工程款、应收售房款，账龄两年以上且余额较大的应收租赁款等等；（ii）函证控制：函证采用邮寄方式送达客户，客户回函的方式包括邮寄、传真、电子邮件等。

（3）其他应收款

①其他应收款项目分析

截至2017年至2019年末，发行人其他应收款分别为376,840.39万元、434,901.43万元及554,338.26万元，在发行人总资产中占比分别为8.68%、7.79%及5.44%，总体占比呈缓慢下降趋势。发行人其他应收款由其他应收款、应收利息和应收股利构成，以其他应收款为主，近三年末占比均超99.00%。截至2020年9月末，发行人其他应收款为461,372.33万元，在发行人总资产中占比为3.86%，其中其他应收款占比为85.63%，其余为应收利息和应收股利。

表10-33 近三年末，发行人其他应收款构成

单位：万元、%

科目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应收款	553,619.59	99.87	433,960.46	99.78	376,364.71	99.87
应收利息	718.67	0.13	940.97	0.22	475.68	0.13
应收股利	-	-	-	-	-	-
合计	554,338.26	100.00	434,901.43	100.00	376,840.39	100.00

资料来源：审计报告。

②其他应收款科目变化及构成分析

截至 2017 年至 2019 年末，发行人其他应收款科目余额分别为 376,364.71 万元、433,960.46 万元及 553,619.59 万元，总体呈现增长趋势。其中，2018 年末发行人其他应收款科目余额较 2017 年末增加 57,595.75 万元，增幅为 15.30%，主要系发行人增加对高新区财金局的应收账款以及倍特期货因期货经纪业务增加的期货保证金；2019 年较 2018 年末增加 119,659.13 万元，增幅为 27.57%，主要系增加空港新城集团对空港新城管委会的应收款项所致。

发行人其他应收款主要为应收的政府款项、业务账款、保证金或备用金以及担保代偿款项等。近三年及一期末，其他应收款构成情况如下：

表10-34 发行人近三年及一期末其他应收款构成情况

单位：万元、%

项目	2020年9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
股权转让	-	-	19,656.73	3.53	49,464.06	11.28	49,464.06	12.99
应收政府款项	193,973.38	41.95	222,394.71	39.91	157,303.16	35.86	74,924.88	19.68
应收物业款项	3,248.18	0.7	2,653.88	0.48	-	-	595.11	0.16
往来借款	5,321.27	1.15	849.00	0.15				
投资款	56,552.00	12.23	56,552.00	10.15	45,952.00	10.48	30,000.00	7.88
业务账款	14,822.62	3.21	18,788.99	3.37	7,605.46	1.73	1,088.86	0.29
应收暂付款	580.78	0.13	2,159.73	0.39	-	-	-	-
保证金备用金等款项	88,467.53	19.14	92,595.81	16.62	66,323.21	15.12	50,551.35	13.28
担保代偿款	84,875.51	18.36	89,449.77	16.05	98,642.09	22.49	101,253.68	26.59
其他款项	14,472.51	3.13	52,072.71	9.50	13,367.60	3.05	72,883.92	19.14
合计	462,313.78	100.00	557,173.34	100.00	438,657.59	100.00	380,761.86	100.00

截至 2019 年末，发行人其他应收款前五名欠款余额合计 292,907.98 万元，占其他应收款期末余额的比例为 52.57%。报告期

内，发行人前五大其他应收账款欠款单位已回款金额合计 370,789.92 万元，回款情况良好。具体明细如下：

表10-35 截至 2019 年末发行人其他应收款前五名明细

单位：万元、%

序号	单位名称	是否关联方	账面余额	占期末余额比例	账龄	坏账准备	款项性质	回款安排	2017-2019年回款情况
1	成都高新技术产业开发区财政金融局	是	140,944.41	25.30	1-3年、3年以上	-	贴息款等	预计3-5年回款	35,201.59
2	成都金融城投资发展有限责任公司	是	56,552.00	10.15	1年以内、1-2年、3年以上	-	投资款	预计3-5年回款	-
3	成都高新技术产业开发区规划国土建设局	否	44,250.18	7.94	1-2年、2-3年	-	履约保证金	预计3-5年回款	6,825.29
4	成都市公共资源交易服务中心	否	31,504.66	5.65	1年以内	-	保证金	预计1-2年回款	328,763.04
5	保利（成都）实业有限公司	否	19,656.73	3.53	1年以内	982.84	股权转让款	已于2020年1月回款	-
	合计	-	292,907.98	52.57	-	982.84	-	-	370,789.92

截至 2020 年 9 月末，发行人其他应收款前五名欠款余额合计 206,623.78 万元，占其他应收款期末余额合计数的比例为 44.69%。具体明细如下：

表10-36 截至 2020 年 9 月末发行人其他应收款前五名明细

单位：万元

序号	单位名称	是否关联方	账面余额	占期末余额比例	账龄
1	成都高新技术产业开发区财政金融局	是	76,611.04	16.57	1年以内（含1年）、1-2年（含2年）、2-3年（含3年）、3年以上
2	成都金融城投资发展有限责任公司	是	56,552.00	12.23	1-2年（含2年）、2-3年（含3年）、3年以上
3	成都高新技术产业开发区规划国土建设局	否	33,335.61	7.21	1-2年（含2年）、2-3年（含3年）
4	成都高新技术产业开发区公园城市建设局	否	22,921.81	4.96	1年以内（含1年）、1-2年（含2年）
5	成都市公共资源交易服务中心	否	17,203.32	3.72	1年以内（含1年）、1-2年（含2年）、2-3年（含3年）、3年以上
合计		-	206,623.78	44.69	-

③对政府部门的其他应收款情况

截至 2019 年末，发行人对政府部门的其他应收款余额为 262,362.52 万元，占净资产的比重为 6.90%，账龄主要为 1 年以内，

整体账龄较短。报告期内，发行人已收回对政府部门的其他应收款合计 376,976.32 万元，回款情况良好。

发行人对政府部门的应收款主要为应收贴息款项、履约保证金以及代垫款项等，相关款项的支付均已履行必要的决策程序，不存在政府隐性债务的情况。具体情况如下：

表10-37 截至 2019 年末发行人对政府部门其他应收款明细

单位：万元、%

序号	对手方	期末余额	是否经营性	形成原因	账龄	预期回款安排	2017-2019年回款情况
1	成都高新技术产业开发区财政金融局	140,944.41	是	贴息款等	1-3年、3年以上	预计3-5年回款	35,201.59
2	成都高新技术产业开发区国土建设局	44,251.17	是	履约保证金	1-2年、2-3年	预计3-5年回款	6,825.29
3	成都市公共资源交易服务中心	31,895.08	是	保证金	1年以内	预计1-2年回款	328,763.04
4	成都高新技术产业开发区公园城市建设局	15,099.71	是	履约保证金、代垫款	1年以内	预计3-5年回款	2.19
5	成都天府国际空港新城管理委员会	5,669.35	是	代垫款	1年以内	预计2-3年回款	6,184.21
6	其他	24,502.80	-	-	-	-	-
	合计	262,362.52	-	-	-	-	376,976.32

④其他应收款的性质划分

根据相关支付是否与发行人经营活动有关，将发行人的其他应收款分类为经营性账款与非经营性账款。截至 2019 年末，发行人经营性其他应收款金额为 512,067.07 万元，占净资产的比重为 13.48%；非经营性应收账款金额为 41,552.52 万元，占净资产的比重为 1.09%。

⑤ 审计机构对其他应收款执行的审计及函证程序

本期债券审计机构对其他应收款执行的审计程序包括：获取其他应收款明细表；执行分析性程序，包括分析检查款项性质、挂账原因，重点关注是否存在资金占用、变相拆借资金、或有损失等现象，结合应收账款、其他应付款等明细余额检查是否有同时挂账的项目，核算内容是否重复等；获取其他应收款账龄分析表，并对账龄划分进行检查；实施函证程序；对未函证的其他应收款、未回函的其他应收款执行替代程序，检查相关支持性文件；对其他应收款坏账准备的计提进行复核，检查是否符合坏账准备政策；对期后回款情况进行检查；检查其他应收款是否已按照企业会计准则的规定在财务报表中作出恰当列报和披露；等等。

其中，函证程序包括：（i）函证范围：除合并范围内的关联客户、有充分证据表明函证很可能无效的客户外，其余客户均纳入函证范围；（ii）函证控制：函证采用邮寄方式送达客户，客户回函的方式包括邮寄、传真、电子邮件等。

⑥ 应收款项性质分析

截至 2019 年末，发行人应收款项（包含应收账款、其他应收款、长期应收款）中非经营性应收款项为 41,552.52 万元，占净资产的比重为 1.09%；经营性应收款项为 822,958.20 万元，占净资产的比重为 21.66%。

表10-38 截至 2019 年末发行人应收款项按照款项性质分类情况

单位：万元、%

类别	金额	占应收款项总额的比例	占净资产的比例
经营性	822,958.20	95.19%	21.66%
非经营性	41,552.52	4.81%	1.09%
合计	864,510.72	100.00%	22.75%

发行人根据自身情况制定了非经营往来占款及资金拆借事项相关的管理制度，对相应的决策权限、决策程序和定价机制规定如下：

决策权限及决策程序：根据《资金结算业务管理办法》，发行人财务部负责每月按照各子公司资金预算报表，统一安排资金调度，保证各子公司经营项目资金需求。各子公司不得私自调剂各银行账户资金。集团内部资金相互调剂遵循有偿使用原则。集团公司与各子公司之间的资金调拨均分摊利息。

定价机制：公司结合融资成本和各级公司归集资金情况及并入财报资产规模等因素，确定资金拆借利率，利率按实际融资成本确定。

总体来看，公司应收款项的主要债务人为地方国有企业，资质信用较好且相应的还款安排较为明确；同时，发行人对于非经营性往来款的决策程序及内部控制较为完善，总体来看回收风险较小。但若当地经济状况出现剧烈恶化，可能导致上述应收款项的回收存在一定的不确定性，从而对公司的财务状况及正常运营产生不利影响。

（4）存货

截至 2017 年至 2019 年末，公司存货分别为 791,667.11 万元、1,250,391.96 万元及 3,126,736.42 万元，占公司总资产的比例分别为 18.24%、22.41%及 30.71%，总体呈现增长趋势。其中，2018 年末发行人存货较年初增加 458,724.85 万元，增幅为 57.94%，主要系数个租赁住房建设项目、生物医药创新孵化园项目进行开发建设，导致自营开发成本增加所致；2019 年末较 2018 年末增加 1,876,344.46 万元，增幅为 150.06%，主要系多个租赁住房建设项目、新一代信息技术孵化园、生物医药创新孵化园项目进行开发建设的投入增加以及并入空港新城集团名下成都高新区草池福田董家埂片区、三岔片区等多个棚户区改造项目的开发成本所致。截至 2020 年 9 月末，公司存货为

4,211,431.46 万元，占公司总资产的比例 35.21%，较上年末增长 34.69%。

发行人存货主要由开发成本和开发产品构成，近三年及一期末账面价值合计占存货账面价值的比重均超过 95%，占比较高。

表10-39 近三年及一期末发行人存货分类明细情况

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	479.33	0.01	379.96	0.01	495.72	0.04	635.17	0.08
库存商品（产成品）	5,684.02	0.14	1,430.34	0.05	422.40	0.03	438.28	0.06
周转材料（包装物、低值易耗品等）	35.35	0.00	38.57	0.00	41.42	0.00	45.77	0.01
开发成本	3,652,718.25	86.73	2,436,797.33	77.93	987,847.06	79.00	434,672.56	54.91
其中：自营开发成本	1,720,281.26	40.84	1,255,473.27	40.15	987,847.06	79.00	434,672.56	54.91
代建开发成本	1,932,436.99	45.89	1,181,324.07	37.78	-	-	0.00	0.00
自营开发产品	552,426.25	13.12	554,679.25	17.74	213,615.59	17.08	323,959.48	40.92
工程施工	7.80	0.00	125,811.23	4.02	36,835.96	2.95	11,909.26	1.50
建造合同形成的已完工未结算资产	-	-	7,536.55	0.24	11,081.97	0.89	19,992.08	2.53
在产品	80.46	0.00	63.19	0.00	51.81	0.00	14.52	0.00
合计	4,211,431.46	100.00	3,126,736.42	100.00	1,250,391.96	100.00	791,667.11	100.00

① 自营开发成本

截至2019年末,存货中自营开发成本账面价值为1,259,007.68万元,占存货的比重为40.27%,主要系发行人开发建设的租赁住房项目、园区项目、商业地产和住宅项目。主要项目情况如下:

表10-40 截至2019年末自营开发成本中前五大项目情况

单位:万元、%

序号	项目	账面余额	占存货的比重	跌价准备	账面价值
1	成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目	267,644.93	8.56	-	267,644.93
2	成都高新南区(新川片区)租赁住房建设项目	186,014.15	5.95	-	186,014.15
3	成都高新西区(京东方)租赁住房建设项目	131,596.23	4.21	-	131,596.23
4	天府·生态总部园项目	121,448.57	3.88	-	121,448.57
5	成都高新南区(大源片区)租赁住房建设项目	97,243.58	3.11	-	97,243.58
-	小计	803,947.47	25.71	-	803,947.47

截至2020年9月末,存货中自营开发成本账面价值为1,723,815.68万元,占存货的比重为40.93%,主要系发行人开发建设的租赁住房项目、园区项目、商业地产和住宅项目。主要项目情况如下:

截至2020年9月末自营开发成本中前五大项目情况

序号	项目	账面余额	占存货的比重	跌价准备	账面价值
1	成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目	350,444.94	8.32	-	350,444.94
2	成都高新南区(新川片区)租赁住房建设项目	217,645.52	5.17	-	217,645.52
3	成都高新西区(京东方)租赁住房建设项目	185,777.36	4.41	-	185,777.36
4	天府·生态总部园项目	146,613.23	3.48	-	146,613.23
5	成都高新南区(大源片区)租赁住房建设项目	113,795.24	2.70	-	113,795.24
	小计	1,014,276.29	24.08	-	1,014,276.29

②代建开发成本

截至2019年末,存货中代建开发成本账面价值为1,181,324.07万元,占存货的比重为37.78%,主要系发行人从事高新区管委会等委托的区内市政基础设施建设及棚户区改造项目建设所发生的支出。

表10-41 截至2019年末代建开发成本中前五大项目情况

单位:万元、%

序号	项目	账面余额	占存货的比重	跌价准备	账面价值
1	北一线道路及综合管廊工程	145,423.95	4.65	-	145,423.95
2	成都高新区草池福田董家埂片区棚户区(城中村)改造二期项目	101,497.26	3.25	-	101,497.26
3	成都高新区三岔片区(北区)棚户区(城中村)改造项目	77,590.77	2.48	-	77,590.77
4	成都高新区三岔玉成片区棚户区(城中村)改造二期项目	65,782.27	2.10	-	65,782.27
5	成都高新区三岔片区(南区)棚户区(城中村)改造项目	62,089.72	1.99	-	62,089.72
-	小计	452,383.97	14.47	-	452,383.97

发行人代建开发项目包括棚户区改造项目、基础设施建设项目以及其他前期开发项目三种类型。

截至2020年9月末,存货中代建开发成本账面价值1,932,436.99万元,占存货的比重为45.89%。

③自营开发产品

截至2019年末,存货中自营开发产品账面价值为554,679.25万元,占存货的比重为17.74%,主要系发行人已建设完成的园区项目、商业地产和住宅项目以及安置房项目。主要项目情况如下:

表10-42 截至2019年末存货中前五大自营开发产品的情况

单位:万元

序号	项目	账面余额	占比	跌价准备	账面价值
1	新一代信息技术孵化园	205,092.97	6.56	-	205,092.97
2	生物医药创新孵化园	175,649.18	5.62	-	175,649.18

3	ICON 云端项目	89,465.23	2.86	-	89,465.23
4	ICON 创世纪广场	15,319.43	0.49	-	15,319.43
5	新世纪西路项目	13,876.27	0.44	-	13,876.27
合计		499,403.08	15.97	-	499,403.08

截至 2020 年 9 月末，存货中自营开发产品账面价值为 1,720,281.26 万元，占存货的比重为 40.85%，主要系发行人已建设完成的园区项目、商业地产和住宅项目以及安置房项目。主要项目情况如下：

表10-43 截至 2020 年 9 月末存货中前五大自营开发产品的情况

单位：万元

序号	项目	账面余额	占比	跌价准备	账面价值
1	新一代信息技术孵化园	204,960.32	4.87	-	204,960.32
2	生物医药创新孵化园	174,594.26	4.15	-	174,594.26
3	ICON 云端项目	89,330.46	2.12	-	89,330.46
4	ICON 创世纪广场	15,272.59	0.36	-	15,272.59
5	新世纪西路项目	13,876.27	0.33	-	13,876.27
合计		498,033.90	11.83	-	498,033.90

④工程施工

截至 2019 年末，存货中工程施工账面价值为 125,811.23 万元，占存货的比重为 4.02%，主要系发行人子公司高新发展建筑施工业务实施中根据建筑施工合同形成的工程施工投入。截至 2020 年 9 月末，存货中工程施工账面价值 7.80 万元，较上年末下降幅度较大主要系高新发展根据新收入准则的规定，将工程施工以及已完工未结算资产重分类至合同资产所致。

(5) 其他流动资产

截至 2017 年至 2019 年末，发行人其他流动资产分别为 30,118.90 万元、80,635.83 万元及 111,550.49 万元，占发行人总资产的比重分

别为 0.69%、1.45%及 1.10%，总体占比较低。发行人其他流动资产主要为增值税留抵税额、抵债资产以及存出保证金。其中，抵债资产系法院判决债务人用于抵偿高投担保公司及科技小贷公司代偿或代垫款项且尚未处置的资产；存出保证金是成都高投融资担保有限公司根据相关规定按比例存入放款银行的担保保证金，项目到期后解除。截至 2020 年 9 月末，发行人其他流动资产为 175,262.00 万元，占发行人总资产的比重为 1.47%。

表10-44 近三年及一期末发行人其他流动资产明细

单位：万元、%

项目	2020年9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
银行理财产品	-	-	0.00	0.00	7,000.00	8.68	10,000.00	33.20
存出保证金	5,215.44	2.98	3,590.55	3.22	4,068.08	5.05	6,803.18	22.59
预交税费	12,802.64	7.30	7,437.25	6.67	4,621.43	5.73	3,910.24	12.98
增值税留抵税额	114,270.63	65.20	84,975.95	76.18	55,683.31	69.06	4,977.12	16.52
抵债资产	16,075.99	9.17	15,537.95	13.93	7,307.01	9.06	1,881.48	6.25
短期委托贷款	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	26,897.30	15.35	8.79	0.01	1,956.00	2.43	2,546.88	8.46
合计	175,262.00	100.00	111,550.49	100.00	80,635.83	100.00	30,118.90	100.00

2、非流动资产分析

截至 2017 年至 2019 年末，发行人非流动资产占总资产比重分别为 54.04%、47.58%及 39.22%，占比逐渐下降。截至 2019 年末，发行人非流动资产主要包括长期股权投资、投资性房地产、在建工程和其他非流动资产等项目，合计占同期末总资产的比重为 32.53%。截至 2020 年 9 月末，发行人非流动资产占总资产比重为 38.88%。

(1) 发放贷款及垫款

截至 2017 年至 2019 年末，发行人发放贷款及垫款分别为 20,898.88 万元、20,707.05 万元及 29,991.48 万元，占总资产的比例分别为 0.48%、0.37%及 0.29%，总体占比较低。截至 2020 年 9 月末，发行人发放贷款及垫款 29,751.26 万元，占总资产的比例为 0.25%。

发行人发放贷款及垫款主要为科技小贷公司向企业和个人发放的贷款。发行人按五级分类结果作为风险特征划分资产组合并按相应的比例计提贷款损失准备。截至 2019 年末，发行人发放贷款及垫款以正常类为主，占比为 69.23%。具体五级分类情况如下：

表10-45 截至 2019 年末发行人发放贷款及垫款五级分类情况

单位：万元、%

分类	贷款余额	计提比例	贷款损失准备	账面价值	占比
正常类	24,724.11	1.00	247.24	24,476.87	69.23
关注类	864.00	2.00	17.28	846.72	2.42
次级类	4,788.64	25.00	1,197.16	3,591.48	13.41
可疑类	2,152.81	50.00	1,076.41	1,076.41	6.03
损失类	3,184.28	100.00	3,184.28	-	8.92
合计	35,713.84	16.02	5,722.36	29,991.48	100.00

(2) 可供出售金融资产

截至 2017 年至 2019 年末，发行人可供出售金融资产分别为 66,799.18 万元、82,786.83 万元及 268,310.04 万元，占总资产的比例分别为 1.54%、1.48%及 2.64%，总体占比有所上升。其中，2018 年末发行人可供出售金融资产较 2017 年末增加 15,987.65 万元，增幅 23.93%，主要系发行人新增对成都锦江绿道建设投资集团有限公司、成都青铜汇股权投资基金合伙企业（有限合伙）、成都趣睡科技有限公司、成都卓影科技股份有限公司的投资款；2019 年末较 2018 年末增加 185,523.20 万元，增幅为 224.10%，主要系发行人本部、电子信息公司和新经济创投公司对多家公司进行了投资所致。截至 2020 年

9月末，发行人可供出售金融资产 396,820.39 万元，占总资产的比例为 3.32%，较上年末增加 128,510.35 万元，增幅 47.90%。

发行人可供出售金融资产主要是股权投资和股票投资。近三年及一期末，发行人可供出售金融资产分类情况如下：

表10-46 近三年末发行人可供出售金融资产分类情况

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
可供出售权益工具：	230,856.45	86.04	81,786.84	98.79	65,799.18	98.50
按公允价值计量的	10,275.12	3.83	410.90	0.50	4,137.23	6.19
按成本计量的	220,581.33	82.21	81,375.94	98.30	61,661.96	92.31
可供出售混合工具：	37,453.59	13.96	1,000.00	1.21	1,000.00	1.50
按成本计量的	37,453.59	13.96	1,000.00	1.21	1,000.00	1.50
合计	268,310.04	100.00	82,786.84	100.00	66,799.18	100.00

表10-47 2019 年末发行人以公允价值计量的可供出售金融资产明细

单位：万元、%

被投资单位	投资成本	年末公允价值变动	年末公允价值	在被投资单位持股比例
成都高速公路建设公司	10,000.00	-26.34	9,973.66	3.01
北汽蓝谷新能源科技股份有限公司	475.79	-174.33	301.46	0.02
合计	10,475.79	-200.67	10,275.12	-

表10-48 2019 年末发行人以成本计量的可供出售权益工具明细

单位：万元、%

被投资单位	持股比例	期末余额	占可供出售金融资产的比例
四川省集成电路和信息安全产业投资基金有限公司	25.00	55,000.00	20.50
动力盈科实业（深圳）有限公司	36.84	35,000.00	13.04
天府（四川）信用增进股份有限公司	7.50	30,000.00	11.18

被投资单位	持股比例	期末余额	占可供出售金融资产的比例
景诚二期(成都)股权投资合伙企业(有限合伙)募集专户	38.89	18,000.00	6.71
成都锦江绿道建设投资集团有限公司	2.60	13,000.00	4.85
成都青铜汇股权投资基金合伙企业(有限合伙)	16.99	10,000.00	3.73
成都康诺行生物医药科技有限公司	16.67	10,000.00	3.73
中电科航空电子有限公司	3.74	9,320.00	3.47
成都市天府壹号文创产业发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	11.25	5,000.00	1.86
成都地奥制药集团有限公司	6.00	4,368.00	1.63
成都高新建广广琴投资合伙企业(有限合伙)	79.21	4,000.00	1.49
建广广智(成都)股权投资中心(有限合伙)	79.70	4,000.00	1.49
成都创新风险投资有限公司	5.00	3,000.00	1.12
四川思创优光科技有限公司	8.72	3,000.00	1.12
成都光创联科技有限公司	10.00	2,598.00	0.97
成都卓影科技股份有限公司	9.34	1,794.41	0.67
成都中科大旗软件有限公司	3.25	1,500.00	0.56
成都墨比科技有限公司	6.00	1,200.00	0.45
四川君逸数码科技股份有限公司	2.36	1,170.00	0.44
成都恩沐生物科技有限公司	13.34	800.00	0.30
成都易态科技有限公司	1.57	800.00	0.30
四川久远新方向智能科技有限公司	9.71	780.00	0.29
成都瑞芯电子有限公司	24.71	750.00	0.28
成都柏奥特克生物科技股份有限公司	6.30	655.00	0.24
四川琢新生物材料研究有限公司	21.20	500.45	0.19
成都多吉昌新材料股份有限公司	4.36	500.00	0.19
成都博视美达文化传播有限公司	8.85	440.00	0.16
成都国科海博信息技术股份有限公司	2.88	419.36	0.16
成都沃特塞恩电子技术有限公司	8.80	400.00	0.15
成都星宇节能技术股份有限公司	4.00	400.00	0.15
四川新力光源股份有限公司	0.66	395.22	0.15
四川星盾科技股份有限公司	2.95	370.00	0.14

被投资单位	持股比例	期末余额	占可供出售金融资产的比例
成都特普生物科技发展有限公司	5.45	300.00	0.11
成都微核科技股份有限公司	5.60	300.00	0.11
成都西岭源药业有限公司	5.07	300.00	0.11
成都广达新网科技股份有限公司	0.86	227.20	0.08
成都智科通信技术股份有限公司	6.25	200.00	0.07
成都创业加速器投资有限投资公司	7.90	197.50	0.07
成都广电网络投资有限公司	0.44	126.29	0.05
成都动力视讯科技股份有限公司	1.72	100.00	0.04
成都琅瑞医疗技术股份有限公司	1.75	100.00	0.04
勤智数码科技股份有限公司	0.33	100.00	0.04
成都文武信息技术有限公司	3.85	100.00	0.04
成都公共保税仓库公司	5.00	10.00	0.00
合计	-	221,221.43	82.45

资料来源：资产清单。

表10-49 2019年末发行人以成本计量的可供出售混合工具明细

单位：万元

被投资单位	混合工具类型	账面余额			
		期初	本期增加	本期减少	期末
康诺亚生物医药科技（成都）有限公司	可转债	500.00	-	-	500.00
成都中昆德润科技有限公司	可转债	500.00	-	-	500.00
成都印鹰网络科技有限公司	可转债	0.00	6,453.59	-	6,453.59
成都新潮启福文化传媒有限公司	可转债	0.00	30,000.00	-	30,000.00
合计	-	1,000.00	36,453.59	-	37,453.59

（3）长期应收款

截至2017年至2019年末，发行人长期应收款分别为4,391.26万元、4,591.26万元及3,591.26万元，在发行人总资产中占比分别为0.10%、0.08%及0.04%，总体占比极小。其中，2018年末发行人长期

应收款与 2017 年末基本持平；2019 年末较 2018 年末降低 1,000.00 万元，主要系收回部分对攀枝花市花城投资有限责任公司的工程款。

发行人长期应收款主要为成都倍特建筑安装工程有限公司采用建设移交方式参与公共基础设施建设业务，应收攀枝花市花城投资有限责任公司工程款。

表10-50 截至 2019 年末发行人长期应收款明细

单位：万元、%

序号	单位名称	是否关联方	账面余额	占长期应收款账目余额比例	账龄	坏账准备	款项性质
1	攀枝花市花城投资有限责任公司	否	3,591.26	100.00	3 年以上	-	工程款
	合计		3,591.26	100.00	-	-	-

截至 2019 年末，发行人无对政府部门的长期应收款。

(4) 长期股权投资

2017-2019 年末，发行人长期股权投资分别为 379,258.91 万元、403,728.21 万元及 566,743.11 万元。占发行人总资产的比例分别为 8.74%、7.24%及 5.57%。其中，2018 年末较 2017 年末发行人长期股权投资增加 24,469.30 万元，增幅为 6.45%，主要系公司增加对成都高芯产业投资有限公司投资 9,450 万元，增加确认对中新（成都）创新科技园开发有限公司投资收益 1.55 亿元；2019 年末较 2018 年末增加 112,322.93 万元，增幅为 40.38%，主要系发行人增加对成都天府国集投资有限公司投资 2.50 亿元、对成都银科创业投资有限公司增加投资 2.54 亿元、对成都高投新川置业有限公司投资 3.35 亿所致。截至 2020 年 9 月末，发行人长期股权投资 1,123,472.77 万元，占发行人总资产的比例为 9.39%，2020 年 9 月末较上年末增加 556,729.66 万元，增幅为 98.23%，增幅较大，主要系发行人受让成都农村商业银行股份有限公司 10%（10 亿股）股份，挂牌转让价格为 42.45 亿元，及发行人围绕高新区内支柱产业进行部分投资。

发行人长期股权投资主要为对合营企业和联营企业的投资。发行人对长期股权投资中的合营企业、联营企业派有董事，对其具有重大影响，采用权益法核算。截至2019年末，发行人主要长期股权投资明细如下：

表10-51 截至2019年末发行人主要长期股权投资明细

单位：万元、%

项目	持股比例	账面金额	占长期股权投资的比例
一、合营企业	-	212,973.54	37.58
中新（成都）创新科技园开发有限公司	50.00	192,574.07	33.98
成都高芯产业投资有限公司	60.00	20,249.64	3.57
成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	50.00	149.84	0.03
合营企业小计	-	212,973.54	37.58
二、联营企业	-	353,769.57	62.42
成都金融城投资发展有限责任公司	20.22	112,473.62	19.85
成都高投新川置业有限公司	50.00	33,519.20	5.91
海光信息技术有限公司	12.76	32,458.68	5.73
成都中光电科技有限公司	30.00	26,185.81	4.62
成都天府国集投资有限公司	33.40	25,027.41	4.42
前五大联营企业小计	-	229,664.72	40.52

（5）投资性房地产

截至2017年至2019年末，发行人投资性房地产分别1,175,767.86万元、1,158,126.26万元及1,634,699.89万元，占同期总资产的比例分别为27.09%、20.76%及16.05%，总体占比较高。其中，2018年末发行人投资性房地产与较2017年末减少17,641.60万元，降幅为1.50%，变化较小；2019年末较2018年末增加476,573.63万元，增幅为41.15%。截至2020年9月末，发行人投资性房地产为1,968,216.90万元，占同期总资产的比例为16.46%，2020年9月末较上年末增长

333,517.01 万元，增幅为 20.40%，主要原因为固定资产中房屋、建筑物部分转为投资性房地产科目。

2017 年及 2018 年，发行人按成本进行初始计量并采用成本法对投资性房地产进行后续计量。为了更加客观的反映公司持有的投资性房地产的真实价值，增强公司财务信息的准确性，经公司董事会于 2019 年 12 月审议通过了关于投资性房地产会计政策变更的议案。发行人将投资性房地产后续计量的会计政策由成本计量模式调整为公允价值计量模式。发行人聘请四川天健华衡资产评估有限公司对公司持有的投资性房地产的在 2019 年 12 月 31 日的公允价值进行合理测算评估并出具评估报告川华衡评报〔2020〕11 号。经评估，截至 2019 年末，发行人投资性房地产公允价值为 1,634,699.89 万元，其中投资性房地产账面原值 1,360,302.82 万元，公允价值变动 274,397.06 万元，导致发行人 2019 年末资产总额增加 274,397.06 万元，2019 年度的净利润增加 32,422.12 万元。

发行人投资性房地产实现的收入包括园区房屋租赁收入和商业地产租赁收入。2017 年度至 2019 年度，发行人投资性房地产实现的收入分别为 62,269.69 万元、68,552.68 万元和 80,123.41 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 18.33%、18.28%和 14.22%。具体如下：

表10-52 发行人投资性房地产 2017 年度至 2019 年度实现收入明细

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区房屋租赁	56,661.47	70.72	51,323.32	74.87	47,725.36	76.64
商业地产租赁	23,461.94	29.28	17,229.36	25.13	14,544.33	23.36
合计	80,123.41	100.00	68,552.68	100.00	62,269.69	100.00

截至 2019 年末，发行人投资性房地产全部由房屋、建筑物构成，无土地使用权。明细如下：

表10-53 截至2019年末发行人投资性房地产明细

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
1	高投集团	权 1319859	成都市高新区天府大道北段 1480 号	其他: 服务用房、库房	办公	8,455.62	6,865.96	评估法	8,120.00	抵押	是
2	高投集团	权 1319849	成都市高新区天府大道北段 1480 号	其他: 孵化间	办公	15,324.32	12,504.65	评估法	8,160.00	抵押	是
3	高投集团	权 1319849	成都市高新区天府大道北段 1480 号	其他: 地下室	车库	4,149.32	1,131.00	评估法	2,725.75	抵押	是
4	高投集团	权 1319856、1319848	成都市高新区天府大道北段 1480 号	其他: 专家公寓	办公	9,058.58	7,011.34	评估法	7,740.00	未抵押	是
5	高投集团	权 1319840	成都市高新区天府大道北段 1480 号	其他: 地下室	车库	6,664.83	4,032.22	评估法	6,050.00	抵押	是
6	高投集团	权 1319851	成都市高新区天府大道北段 1480 号	其他: 地下室	车库	6,901.90	4,175.65	评估法	6,050.00	抵押	是
7	高投集团	权 1791785	成都市高新区天府大道北段 1480 号	车库	车库	3,575.54	2,209.68	评估法	6,180.00	抵押	是
8	高投集团	权 1319840、1319851、1791785	成都市高新区天府大道北段 1480 号	其他: 孵化间	办公	55,936.80	43,015.40	评估法	7,690.00	抵押	是
9	高投集团	尚未办理	成都市高新区天府大道北段 1480 号	办公	办公	2,954.68	2,221.92	评估法	7,520.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
10	高投集团	尚未办理	成都市高新区益州大道中段1858号	车库	车库	11,100.33	2,988.60	评估法	2,692.35	未抵押	是
11	高投集团	尚未办理	成都市高新区益州大道中段1858号	科研、办公	科研、办公	15,216.34	8,825.48	评估法	5,800.00	未抵押	是
12	高投集团	尚未办理	成都市高新区益州大道中段1858号	商业	商业	2,451.45	921.75	评估法	3,760.00	未抵押	是
13	高投集团	尚未办理	成都市高新区益州大道中段1858号	科研、办公	科研、办公	7,660.82	4,190.47	评估法	5,470.00	未抵押	是
14	高投集团	尚未办理	成都市高新区益州大道中段1858号	商业	商业	3,064.66	1,216.67	评估法	3,970.00	未抵押	是
15	高投集团	权 2326871	成都市高新区锦城大道539号	办公等、车位	办公	31,264.79	40,800.55	评估法	13,050.00	部分抵押	是
16	高投集团	权 2326871	成都市高新区锦城大道539号	办公等、车位	车库	14,737.94	4,669.00	评估法	3,168.01	抵押	是
17	高投集团	权 1549223	成都高新区天府大道北段1480号	其他：办公、科研办公	办公	7,763.89	9,013.88	评估法	11,610.00	部分抵押	是
18	高投集团	权 1549223	成都高新区天府大道北段1480号	其他、商业	商业	5,636.90	2,936.82	评估法	5,210.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
19	高投集团	权 0584291	成都市高新区紫荆南路 23 号	其它: 会所	办公	1,526.67	1,325.15	评估法	8,680.00	未抵押	是
20	高投集团	权 0584291	成都市高新区紫荆南路 23 号	车库	车库	4,465.63	2,122.20	评估法	4,752.30	未抵押	是
21	高投集团	权 2281709	成都高新区新乐北街 3 号附 1 号(21 幢)	商业	商业	2,567.59	1,160.55	评估法	4,520.00	未抵押	是
22	高投集团	权 2038850	成都市高新区天府二街 1325 号	其他: 宿舍	公寓	18,940.89	13,239.68	评估法	6,990.00	未抵押	是
23	高投集团	权 2038850	成都市高新区天府二街 1325 号	其他: 医务室、配套公建	商业	802.52	497.56	评估法	6,200.00	未抵押	是
24	高投集团	权 2038819	成都市高新区天府二街 1325 号	其他: 宿舍	公寓	18,998.01	13,279.61	评估法	6,990.00	未抵押	是
25	高投集团	权 2038819	成都市高新区天府二街 1325 号	其他: 邮政办公阅览等配套公建	商业	747.96	465.98	评估法	6,230.00	未抵押	是
26	高投集团	权 2038840	成都市高新区天府二街 1325 号	宿舍	公寓	24,416.50	17,067.13	评估法	6,990.00	抵押	是
27	高投集团	权 2038851	成都市高新区天府二街 1325 号	其他: 培训教室、	商业	4,600.94	2,581.13	评估法	5,610.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
				活动室等配套公建							
28	高投集团	权 2038815	成都市高新区天府二街 1325 号	车库, 其他: 设备用房	车库	9,814.31	3,493.20	评估法	3,559.29	未抵押	是
29	高投集团	权 2038879、2038887、2038893、2038898、2038902	成都市高新西区尚雅路 88 号	其他: 员工公寓	公寓	84,528.89	28,570.76	评估法	3,380.00	未抵押	是
30	高投集团	权 2038874、2038879、2038887、2038893、2038902	成都市高新西区尚雅路 88 号	综合楼, 商业, 及配套公建	商业	11,270.82	5,669.22	评估法	5,030.00	未抵押	是
31	高投集团	权 2038893、2038902	成都市高新西区尚雅路 88 号	车库	车库	8,060.73	402	评估法	498.71	未抵押	是
32	高投集团	权 2427671、2427691、2427712	成都市高新西区尚雅路 108 号	其他: 宿舍及配套用房	公寓	51,785.77	17,451.80	评估法	3,370.00	抵押	是
33	高投集团	权 2427671、2427691、2427712、2427725、2427739	成都市高新西区尚雅路 108 号	商业、社区服务站、餐厅等综合综合配套	商业	18,193.51	9,005.79	评估法	4,950.00	部分抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
34	高投集团	权 2427671	成都市高新西区尚雅路 108 号	车库	车库	4,383.02	134	评估法	305.73	抵押	是
35	高投集团	权 2040273、 2040280、2040287、 2040289、2040291、 2040300、2043004	成都市高新西区合信路 811 号	其他：员工宿舍及自行车库	公寓	107,016.41	39,168.01	评估法	3,660.00	未抵押	是
36	高投集团	权 2040253、2040308	成都市高新西区合信路 811 号	其他：餐厅、储蓄所、超市等综合配套用房	商业	10,516.01	3,775.25	评估法	3,590.00	未抵押	是
37	高投集团	权 2040253、2040308	成都市高新西区合信路 811 号	车库	车库	6,367.07	1,212.70	评估法	1,904.64	未抵押	是
38	高投集团	权 2440670、 2440713、2440733、 2440765、2440782	成都市高新西区合信路 333 号	其他：宿舍及综合配套服务	公寓	104,184.80	41,986.47	评估法	4,030.00	抵押	是
39	高投集团	权 2439998、 2440711、2440722、 2440759、2440771	成都市高新西区合信路 333 号	商业	商业	10,002.53	6,141.55	评估法	6,140.00	抵押	是
40	高投集团	权 2440693	成都市高新西区合信路 333 号	车库	车库	14,452.73	3,443.80	评估法	2,382.80	抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方法	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
41	高投集团	权 2440794、 2440828、2440843	成都市高新西区合信 路 333 号	综合配套 服务及商 业	综合楼	12,210.42	5,140.59	评估 法	4,210.00	抵押	是
42	高投集团	不动产权第 0131770、0131767、 0131756、0131762、 0131673 号	成都市高新西区合信 路 533 号	其他：宿 舍及配套 用房	公寓	70,948.54	29,869.34	评估 法	4,210.00	未抵 押	是
43	高投集团	不动产权第 0131770、0131767、 0131756、0131762、 0131673 号	成都市高新西区合信 路 533 号	商业	商业	7,801.64	4,275.30	评估 法	5,480.00	未抵 押	是
44	高投集团	不动产权第 0131760 号	成都市高新西区合信 路 533 号	车库	车库	12,087.51	2,010.00	评估 法	1,662.87	未抵 押	是
45	高投集团	不动产权第 0131759、0130869 号	成都市高新西区天彩 路 88、120 号	综合楼、 卫生服务 中心	综合楼	18,082.73	6,979.93	评估 法	3,860.00	未抵 押	是
46	高投集团	权 3023108、 3023781、3023855、 3023795、3023817、 3023845、3023723	成都市高新西区合信 路 633 号	其他：宿 舍及配套 用房	公寓	113,764.17	48,918.59	评估 法	4,300.00	未抵 押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
47	高投集团	权 3023108、 3023781、3023855、 3023795、3023817、 3023845、3023723	成都市高新西区合信 路 633 号	商业	商业	9,070.04	4,888.75	评估 法	5,390.00	未抵 押	是
48	高投集团	权 3023764	成都市高新西区合信 路 633 号	车库及设 备用房	车库	24,578.70	3,343.30	评估 法	1,360.24	未抵 押	是
49	高投集团	权 3023073、 3023350、3023382、 3023415、3023446、 3023466、3023505、 3023522、3023536	成都市高新西区合信 路 733 号	其他：公 寓及配套 用房	公寓	164,666.55	66,525.29	评估 法	4,040.00	未抵 押	是
50	高投集团	权 3023073、 3023350、3023382、 3023415、3023446、 3023466、3023505、 3023522、3023536	成都市高新西区合信 路 733 号	商业	商业	14,636.31	11,284.60	评估 法	7,710.00	未抵 押	是
51	高投集团	权 3023267	成都市高新西区合信 路 733 号	车库、设 备用房	车库	32,261.91	4,468.90	评估 法	1,385.19	未抵 押	是
52	高投集团	权 3023567	成都市高新西区合信 路 733 号	综合楼、 管理用房	综合楼	7,631.50	3,212.86	评估 法	4,210.00	未抵 押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
53	高投集团	权 3262415、 3263989、3264060	成都市高新西区天盛路 218 号	其他: 宿舍及配套设施用房	公寓	76,189.75	29,485.43	评估法	3,870.00	未抵押	是
54	高投集团	权 3262415、 3264037、3264060	成都市高新西区天盛路 218 号	商业	商业	10,955.65	5,554.51	评估法	5,070.00	未抵押	是
55	高投集团	权 3262415	成都市高新西区天盛路 218 号	车库	车库	7,828.39	2,184.20	评估法	2,790.10	未抵押	是
56	高投集团	权 3264110、 3264123、3264139、 3264151、3264177、 3264185、3264194	成都市高新西区天盛路 218 号	其他: 宿舍及配套设施用房	公寓	125,883.36	46,828.61	评估法	3,720.00	未抵押	是
57	高投集团	权 3264110、 3264123、3264139、 3264151、3264164、 3264177、3264185、 3264194	成都市高新西区天盛路 218 号	商业	商业	16,657.21	9,827.75	评估法	5,900.00	未抵押	是
58	高投集团	权 3264110	成都市高新西区天盛路 218 号	车库	车库	14,725.79	3,624.70	评估法	2,461.46	未抵押	是
59	高投置业	权 2035426	成都市高新区科园南路 88 号 2 栋 1-10 层	办公	办公	12,077.92	9,722.73	评估法	8,050.00	抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
60	高投置业	权 2035424	成都市高新区科园南路 88 号 4 栋 1-10 层	办公	商业、办公	6,067.56	4,866.18	评估法	8,020.00	抵押	是
61	高投置业	权 2035425	成都市高新区科园南路 88 号 3 栋 2-10 层	研发楼	研发	4,237.74	3,161.35	评估法	7,460.00	抵押	是
62	高投置业	权 2035419	成都市高新区科园南路 88 号 7 栋 2-10 层	研发楼	研发	5,045.90	3,708.74	评估法	7,350.00	抵押	是
63	高投置业	权 2035411	成都市高新区科园南路 88 号 9 栋 2-10 层	研发楼	研发	8,898.53	6,495.93	评估法	7,300.00	抵押	是
64	高投置业	权 2035414	成都市高新区科园南路 88 号 8 栋 2-10 层	研发楼	研发	4,322.55	3,224.62	评估法	7,460.00	抵押	是
65	高投置业	权 2035406	成都市高新区科园南路 88 号 10 栋 2-10 层	研发楼	研发	2,141.34	1,558.90	评估法	7,280.00	抵押	是
66	高投置业	权 2035400	成都市高新区科园南路 88 号 11 栋 2-10 层	研发楼	研发	1,401.65	1,045.63	评估法	7,460.00	抵押	是
67	高投置业	权 2035396	成都市高新区科园南路 88 号 12 栋 1-9 层	孵化楼	孵化	24,502.20	19,846.78	评估法	8,100.00	抵押	是
68	高投置业	权 2035430	成都市高新区科园南路 88 号 5 栋 1 层 101 号	食堂	食堂	4,725.38	1,824.00	评估法	3,860.00	抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
69	高投置业	权 2035389	成都市高新区科园南路 88 号 2 栋-1 层	车位	车库	16,241.43	6,288.00	评估法	3,871.58	抵押	是
70	高投置业	权 1277106	成都市高新区世纪城路 1129 号(产权登记为天府大道中段 765 号)	办公	办公	6,830.00	4,077.51	评估法	5,970.00	抵押	是
71	高投置业	权 1277106	成都市高新区世纪城路 1129 号(产权登记为天府大道中段 765 号)	车库	车库	3,366.31	683.4	评估法	2,030.12	部分抵押	是
72	高投置业	权 1277110	成都市高新区世纪城路 1129 号(产权登记为天府大道中段 765 号)	办公、库房	办公	11,855.23	7,113.14	评估法	6,000.00	抵押	是
73	高投置业	权 1277116	成都市高新区世纪城路 1129 号(产权登记为天府大道中段 765 号)	办公	办公	4,507.84	2,686.67	评估法	5,960.00	抵押	是
74	高投置业	权 1277120	成都市高新区世纪城路 1129 号(产权登记	办公	办公	10,591.65	6,354.99	评估法	6,000.00	抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
			为天府大道中段765号)								
75	高投置业	权 1277118	成都市高新区世纪城路1129号(产权登记为天府大道中段765号)	办公、自行车库	办公	11,468.32	6,869.52	评估法	5,990.00	部分抵押	是
76	高投置业	权 1277107	成都市高新区世纪城路1129号(产权登记为天府大道中段765号)	车库、自行车库	车库	5,338.36	1,550.40	评估法	2,904.26	部分抵押	是
77	高投置业	权 1200272	成都市高新区天华一路99号(产权登记为天府大道中段801号)	办公	商业	1,322.24	1,725.52	评估法	13,050.00	抵押	是
78	高投置业	权 1200277	成都市高新区天华一路99号(产权登记为天府大道中段801号)	办公	办公	11,976.28	7,245.65	评估法	6,050.00	抵押	是
79	高投置业	权 1200278	成都市高新区天华一路99号(产权登记为天府大道中段801号)	办公	办公	8,588.52	5,161.70	评估法	6,010.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
80	高投置业	权 1200289	成都市高新区天华一路 99 号(产权登记为天府大道中段 801 号)	办公	办公	14,638.15	8,914.63	评估法	6,090.00	抵押	是
81	高投置业	权 1200293	成都市高新区天华一路 99 号(产权登记为天府大道中段 801 号)	办公	办公	9,564.37	5,729.06	评估法	5,990.00	部分抵押	是
82	高投置业	权 1200284	成都市高新区天华一路 99 号(产权登记为天府大道中段 801 号)	办公	办公	13,051.28	7,817.72	评估法	5,990.00	抵押	是
83	高投置业	权 1200286	成都市高新区天华一路 99 号(产权登记为天府大道中段 801 号)	办公	办公	13,018.80	7,863.36	评估法	6,040.00	抵押	是
84	高投置业	权 1200281	成都市高新区天华一路 99 号(产权登记为天府大道中段 801 号)	车库	车库	4,224.41	1,387.20	评估法	3,283.77	抵押	是
85	高投置业	权 2349822	成都市高新区天华一路 99 号(产权登记为天府大道中段 801 号)	车库、自行车库	车库	2,628.27	948.6	评估法	3,609.22	未抵押	是
86	高投置业	权 1200291	成都市高新区天华一路 99 号(产权登记为天府大道中段 801 号)	车库	车库	4,255.69	1,387.20	评估法	3,259.64	抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
87	高投置业	权 1200279	成都市高新区天华一路 99 号(产权登记为天府大道中段 801 号)	车库	车库	1,920.71	510	评估法	2,655.27	抵押	是
88	高投置业	权 1200274	成都市高新区天华一路 99 号(产权登记为天府大道中段 801 号)	车库	车库	1,711.01	346.8	评估法	2,026.87	抵押	是
89	高投置业	权 1200275	成都市高新区天华一路 99 号(产权登记为天府大道中段 801 号)	车库	车库	2,032.56	540.6	评估法	2,659.70	抵押	是
90	高投置业	尚未办理	成都市高新区天华一路 99 号	商业	商业	488	772.99	评估法	15,840.00	未抵押	是
91	高投置业	权 1978336	成都市高新区天华二路 219 号(产权登记为拓新东街 81 号)	科研、办公	科研、办公	13,577.12	8,146.27	评估法	6,000.00	抵押	是
92	高投置业	权 1978336	成都市高新区天华二路 219 号(产权登记为拓新东街 81 号)	车库	车库	5,596.30	1,285.20	评估法	2,296.52	抵押	是
93	高投置业	权 2213170	成都市高新区天华二路 219 号(产权登记为拓新东街 81 号)	科研、办公	科研、办公	17,422.35	10,714.75	评估法	6,150.00	抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
94	高投置业	权 2213177	成都市高新区天华二路 219 号(产权登记为拓新东街 81 号)	科研、办公	科研、办公	17,422.35	10,732.17	评估法	6,160.00	抵押	是
95	高投置业	权 1978341	成都市高新区天华二路 219 号(产权登记为拓新东街 81 号)	科研、办公	科研、办公	13,190.39	8,112.09	评估法	6,150.00	抵押	是
96	高投置业	权 2067555	成都市高新区天华二路 219 号(产权登记为拓新东街 81 号)	科研、办公	科研、办公	25,007.26	15,479.49	评估法	6,190.00	抵押	是
97	高投置业	权 1978347	成都市高新区天华二路 219 号(产权登记为拓新东街 81 号)	科研、办公	科研、办公	32,012.86	19,783.95	评估法	6,180.00	抵押	是
98	高投置业	权 1978349	成都市高新区天华二路 219 号(产权登记为拓新东街 81 号)	科研、办公	科研、办公	30,615.87	19,104.30	评估法	6,240.00	部分抵押	是
99	高投置业	权 1978353	成都市高新区天华二路 219 号(产权为拓新东街 81 号)	车位、科研办公	车库	27,427.19	7,354.20	评估法	2,681.35	抵押	是
100	高投置业	权 1978353	成都市高新区天华二路 219 号(产权为拓新东街 81 号)	车位、科研办公	食堂、商业	9,940.20	4,433.33	评估法	4,460.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
101	高投置业	权 1978350	成都市高新区天华二路 219 号(产权为拓新东街 81 号)	车库	车库	9,384.96	2,988.60	评估法	3,184.46	未抵押	是
102	高投置业	权 2747713	成都市高新区世纪城南路 599 号	科研办公库房; 储藏室; 仓库; 男女更衣室及卫浴; 食堂;	商业	5,545.66	3,399.49	评估法	6,130.00	未抵押	是
103	高投置业	权 2747725	成都市高新区世纪城南路 599 号(产权为世纪城南路 399 号)	科研办公	酒店	14,818.97	8,906.20	评估法	6,010.00	未抵押	是
104	高投置业	权 2747750	成都市高新区世纪城南路 599 号	宿舍	宿舍	18,672.16	13,369.27	评估法	7,160.00	未抵押	是
105	高投置业	尚未办理	成都市高新区世纪城南路 599 号	车库	车库	7,778.90	2,264.40	评估法	2,910.95	未抵押	是
106	高投置业	权 1763691	成都市高新区世纪城南路 599 号(产权登记为世纪城南路 216 号)	科研、办公	科研、办公	8,481.37	5,258.45	评估法	6,200.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方法	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
107	高投置业	权 2213122	成都市高新区世纪城南路 599 号	科研、办公	科研、办公	15,547.65	10,619.05	评估法	6,830.00	抵押	是
108	高投置业	权 1763692	成都市高新区世纪城南路 599 号(产权登记为世纪城南路 216 号)	科研、办公	科研、办公	23,291.23	14,440.56	评估法	6,200.00	部分抵押	是
109	高投置业	权 2213145	成都市高新区世纪城南路 599 号	科研、办公	科研、办公	23,289.12	14,439.25	评估法	6,200.00	抵押	是
110	高投置业	权 2105377	成都市高新区世纪城南路 599 号	科研、办公	科研、办公	20,904.57	12,939.93	评估法	6,190.00	抵押	是
111	高投置业	权 2213109	成都市高新区世纪城南路 599 号	车库	车库	2,483.55	683.4	评估法	2,751.71	抵押	是
112	高投置业	权 2210871	成都市高新区世纪城南路 599 号	车库	车库	6,326.75	1,683.00	评估法	2,660.13	抵押	是
113	高投置业	权 2006875	成都市高新区世纪城南路 599 号	车库	车库	15,642.55	4,467.60	评估法	2,856.06	未抵押	是
114	高投置业	权 2006875	成都市高新区世纪城南路 599 号	办公	食堂、商业	6,648.46	2,074.32	评估法	3,120.00	未抵押	是
115	高投置业	权 2325052	成都市高新区天府大道中段 1268 号	办公	办公	86,293.61	67,654.19	评估法	7,840.00	部分抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
116	高投置业	权 2325052	成都市高新区天府大道中段 1268 号	员工食堂	商业	4,689.16	1,472.40	评估法	3,140.00	部分抵押	是
117	高投置业	权 2325052	成都市高新区天府大道中段 1268 号	车库	车库	12,904.00	3,111.00	评估法	2,410.88	部分抵押	是
118	高投置业	权 2103802	成都市高新区天府大道中段 1366 号	办公	办公	78,668.25	63,406.61	评估法	8,060.00	部分抵押	是
119	高投置业	权 2103802	成都市高新区天府大道中段 1366 号	办公	E 区配套商业	2,003.06	1,083.66	评估法	5,410.00	未抵押	是
120	高投置业	权 2103896	成都市高新区天府大道中段 1366 号	车位	车库	15,067.41	4,437.00	评估法	2,944.77	部分抵押	是
121	高投置业	尚未办理	成都市高新区益州大道中段 1800 号	商业	商业	482.96	226.99	评估法	4,700.00	未抵押	是
122	高投置业	权 2009361	成都市高新区益州大道中段 1800 号	科研、办公	科研、办公	18,160.39	8,480.90	评估法	4,670.00	抵押	是
123	高投置业	权 2009358	成都市高新区益州大道中段 1800 号	食堂	食堂	3,252.88	969.36	评估法	2,980.00	抵押	是
124	高投置业	权 2009359	成都市高新区益州大道中段 1800 号	科研、办公	科研、办公	5,938.91	2,755.65	评估法	4,640.00	抵押	是
125	高投置业	权 2009356	成都市高新区益州大道中段 1800 号	车库	车库	8,067.20	642.6	评估法	796.56	部分抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
126	高投置业	权 2990161	成都市高新区天府三街 88 号	公寓	公寓	14,609.79	19,723.22	评估法	13,500.00	未抵押	是
127	高投置业	权 1308855、1308861	成都市高新区天韵路 150 号、186 号	车库、办公、人防	车库	21,293.00	7,351.50	评估法	3,452.54	未抵押	是
128	高投置业	权 2674003	成都市高新区天府大道北段 20 号	车库、人防	车库	13,880.19	4,461.60	评估法	3,214.37	未抵押	是
129	高投置业	权 3216636	成都市高新区天华路 319 号附 4 号 2 楼	商业	商业	28.98	8.58	评估法	2,960.01	未抵押	是
130	高投置业	权 2222851	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	416.52	476.08	评估法	11,430.00	未抵押	是
131	高投置业	权 2223347	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	496.23	评估法	11,430.00	未抵押	是
132	高投置业	权 2228359	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	530.69	585.35	评估法	11,030.00	未抵押	是
133	高投置业	权 2223364	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	416.52	459.42	评估法	11,030.00	未抵押	是
134	高投置业	权 2223370	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	530.69	585.35	评估法	11,030.00	未抵押	是
135	高投置业	权 2223374	高新区成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	465.84	评估法	10,730.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
136	高投置业	权 2223376	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	530.69	585.35	评估法	11,030.00	未抵押	是
137	高投置业	权 2223381	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	478.87	评估法	11,030.00	未抵押	是
138	高投置业	权 2223393	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	416.52	459.42	评估法	11,030.00	未抵押	是
139	高投置业	权 2223401	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	497.1	评估法	11,450.00	未抵押	是
140	高投置业	权 2223408	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	530.69	585.35	评估法	11,030.00	未抵押	是
141	高投置业	权 2223413	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	496.67	评估法	11,440.00	未抵押	是
142	高投置业	权 2223427	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	416.52	459.42	评估法	11,030.00	未抵押	是
143	高投置业	权 2223431	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	530.69	609.23	评估法	11,480.00	未抵押	是
144	高投置业	权 2223439	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	478.87	评估法	11,030.00	未抵押	是
145	高投置业	权 2223444	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	416.52	459.42	评估法	11,030.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
146	高投置业	权 2223451	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	628.59	693.33	评估法	11,030.00	未抵押	是
147	高投置业	权 2223456	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	628.59	719.74	评估法	11,450.00	未抵押	是
148	高投置业	权 2223464	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	530.69	607.11	评估法	11,440.00	未抵押	是
149	高投置业	权 2223471	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	498.84	评估法	11,490.00	未抵押	是
150	高投置业	权 2223475	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	416.52	459.42	评估法	11,030.00	未抵押	是
151	高投置业	权 2223479	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	530.69	585.35	评估法	11,030.00	未抵押	是
152	高投置业	权 2223482	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	416.52	459.42	评估法	11,030.00	未抵押	是
153	高投置业	权 2223489	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	530.69	608.17	评估法	11,460.00	未抵押	是
154	高投置业	权 2223494	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	497.54	评估法	11,460.00	未抵押	是
155	高投置业	权 2223496	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	530.69	607.11	评估法	11,440.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
156	高投置业	权 2223500	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	478.87	评估法	11,030.00	未抵押	是
157	高投置业	权 2223503	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	416.52	476.92	评估法	11,450.00	未抵押	是
158	高投置业	权 2223512	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	416.52	460.25	评估法	11,050.00	未抵押	是
159	高投置业	权 2223518	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	478.87	评估法	11,030.00	未抵押	是
160	高投置业	权 2223524	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	416.52	459.42	评估法	11,030.00	未抵押	是
161	高投置业	权 2223528	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	497.54	评估法	11,460.00	未抵押	是
162	高投置业	权 2223536	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	416.52	459.42	评估法	11,030.00	未抵押	是
163	高投置业	权 2223542	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	434.15	478.87	评估法	11,030.00	未抵押	是
164	高投置业	权 2223545	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	530.69	585.35	评估法	11,030.00	未抵押	是
165	高投置业	权 2223549	成都市高新区天府一街 888 号	住宅	住宅	628.59	693.33	评估法	11,030.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
166	高投置业	权 2223565、2225943	成都市高新区天府一街 856 号	商业、住宅	商业、住宅	8,240.33	3,765.83	评估法	4,570.00	未抵押	是
167	高投置业	权 2223574	成都市高新区天府一街 868 号	商务酒店	商务酒店	7,310.90	4,196.46	评估法	5,740.00	未抵押	是
168	高投置业	权 2223649	成都市高新区天府一街 826 号	商业、办公	商业、办公	3,072.65	1,763.70	评估法	5,740.00	未抵押	是
169	高投置业	权 2223656	成都市高新区天府一街 808 号	商业、办公	商业、办公	4,107.05	3,113.14	评估法	7,580.00	未抵押	是
170	高投置业	权 2223661	成都市高新区天府一街 816 号	商业、办公	商业、办公	3,365.74	3,025.80	评估法	8,990.00	未抵押	是
171	高投置业	权 2223669	成都市高新区盛兴街 1 号	商业	商业	2,096.44	1,679.25	评估法	8,010.00	未抵押	是
172	高投置业	权 2223678	成都市高新区盛兴街 57 号	商业、酒店式公寓	商业、酒店式公寓	5,741.92	4,490.18	评估法	7,820.00	未抵押	是
173	高投置业	权 2223556	成都市高新区盛兴街 55 号	商业、办公	商业	5,811.66	4,707.44	评估法	8,100.00	未抵押	是
174	高投置业	权 2223556	成都市高新区盛兴街 55 号	车库、设备房	车库	18,921.39	3,538.30	评估法	1,870.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
175	高投置业	权 2223688	成都市高新区盛兴街77号	商业、办公	商业、办公	4,931.95	5,351.17	评估法	10,850.00	未抵押	是
176	高投置业	权 2223693	成都市高新区盛兴街89号	商业	商业	1,847.37	1,006.82	评估法	5,450.00	未抵押	是
177	高投置业	权 2223699	成都市高新区盛兴街79号	商业	商业	480.26	474.98	评估法	9,890.00	未抵押	是
178	高投置业	权 2223717	成都市高新区盛兴街187号	幼儿园	幼儿园	4,367.95	2,052.94	评估法	4,700.00	未抵押	是
179	高投置业	权 2223708	成都市高新区盛兴街211号	俱乐部	俱乐部	2,546.64	2,116.26	评估法	8,310.00	未抵押	是
180	高投置业	权 2907804	成都市高新区铁像寺路88号	商业	商业	10,031.54	12,709.96	评估法	12,670.00	未抵押	是
181	高投置业	权 2907804	成都市高新区铁像寺路88号	车位	车位	12,470.84	4,084.80	评估法	3,275.48	未抵押	是
182	高投置业	权 2656131	成都市高新区铁像寺路88号(产权登记为天府一街699号)	车位	车位	5,533.85	2,160.00	评估法	3,903.25	未抵押	是
183	高投置业	权 3172324	成都市高新区盛安街18号101、201号	商业	商业	986.35	1,215.18	评估法	12,320.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
184	高投置业	权 2293952、 2293720、2293834、 2293917、2293944、 2293952	成都市高新区大源南二街 178 号 2、5、6 栋，大源南一街 120 号 21、31、36 栋	商业	商业	2,648.67	2,484.45	评估法	9,380.00	未抵押	是
185	高投置业	权 2067493	成都市高新区新雅中街 2 号	商业	商业	397.51	337.88	评估法	8,500.00	未抵押	是
186	高投置业	权 3187673、3187597	成都市高新区新园大道 390~424、434~452 号	商业	商业	1,552.61	1,561.93	评估法	10,060.00	未抵押	是
187	高投建设	权 2404796	成都市高新区(西区)西区大道 199 号 1 栋	办公	办公	6,724.77	2,669.73	评估法	3,970.00	抵押	是
188	高投建设	权 2404793、 2404788、2404779、 2404776、2404764、 2404767、2404770、 2404761、2404758、 2404756、2404752、 2404799、2402592	成都市高新区(西区)西区大道 199 号 2~14 栋	厂房、配套动力厂房和食堂	厂房、配套动力厂房和食堂	111,813.25	28,512.38	评估法	2,550.00	抵押	是
189	高投建设	权 1888680、 1888683、1888686、 1888689、1888691	成都市高新西区天勤路 839 号 2~6 栋	厂房及配套房	厂房及配套房	31,338.01	7,928.52	评估法	2,530.00	部分抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
190	高投建设	权 1888652	成都市高新区(西区)双柏一街 33 号 1 栋	其他: 库房	其他: 库房	8,137.44	2,148.28	评估法	2,640.00	抵押	是
191	高投建设	权 1888721、1888717、1888714、1888702	成都市高新区(西区)天勤东街 58 号 3~6 栋	厂房及配套房	厂房及配套房	32,946.51	8,434.31	评估法	2,560.00	部分抵押	是
192	高投建设	权 2404872、2404869、2404866、2404863、2404860、2404858、2404842、2404839、2404837、2404874、2404835	成都市高新区(西区)科新路 8 号附 4~7、9~15 号	厂房及配套房	厂房及配套房	87,332.64	21,396.50	评估法	2,450.00	抵押	是
193	高投建设	权 3270664	成都市高新区(西区)檬柏路 456 号	商业	商业	4,471.05	1,417.32	评估法	3,170.00	未抵押	是
194	高投建设	权 1888658、1888664、1888665	成都市高新西区古楠街 315 号 1、4、5 栋	研发、厂房及配套房	研发、厂房及配套房	9,445.64	1,974.14	评估法	2,090.00	抵押	是
195	高投建设	权 1888661	成都市高新西区古楠街 315 号 2 栋	宿舍、餐厅	宿舍、餐厅	4,223.00	882.61	评估法	2,090.00	抵押	是
196	高投建设	权 2244144	成都市高新区(西区)西芯大道 4 号 1 栋 1-3 层	其它: 综合楼	其它: 综合楼	25,000.00	9,150.00	评估法	3,660.00	抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
197	高投建设	权 3117764、 3117818、3117777	成都市高新区(西区) 天润路 199 号(产权登记为合信南路 48 号)	商业	商业	11,911.74	4,437.50	评估法	3,725.32	未抵押	是
198	高投建设	权 3116915、 3117292、3117314、 3117331、3117348、 3117374、3117390、 3117408、3117422、 3117436、3117448、 3117461、3117471	成都市高新西区天润路 199 号 5~17 栋	住宅	住宅	49,685.36	27,873.49	评估法	5,610.00	未抵押	是
199	高投建设	权 2051061	成都市高新西区西源大道 1257 号(产权登记为西源大道 1171 号附 3 号)3-4 层	商业	商业	2,410.83	867.9	评估法	3,600.00	未抵押	是
200	高投建设	权 1658132、 1658131、1658130、 1657971、1657970、 1657968、1658133、 1657966、1657975、 1657961、1657875、 1657870、1657869、	成都市高新区(西区) 顺源环街 388 号 1~4、11、21~25 栋, 顺源环街 399 号 1、 10、11、21~23 栋, 顺源南一巷 38 号 1 栋	商业	商业	11,536.90	5,826.13	评估法	5,050.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
		1657866、1657865、 1657864、1658321									
201	高投建设	权 1657839、 1657841、1657840、 1657837、1657836、 1657862、1657863、 1657858、1657855、 1657854、1657852、 1657851、1657850、 1657849、1658320、 1658319、1658318、 1657847	成都市高新西区清源北巷 68 号 1~3、6、9 栋，清源环街 168 号 1、2 栋，清源环街 169 号 1~3、7、8、12、13 栋，清源环街 368 栋 1~3、9 栋	商业	商业	14,543.11	7,867.82	评估法	5,410.00	未抵押	是
202	高投建设	权 3320593	成都市高新西区天全路 200 号 1 栋	办公、酒店、商业及配套用房	办公、酒店、商业及配套用房	26,226.13	13,322.87	评估法	5,080.00	未抵押	是
203	高投建设	权 3320636	成都市高新西区天全路 200 号 2 栋	车库及设备用房	车库及设备用房	33,553.95	16,911.19	评估法	5,040.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
204	高投建设	权 3320711	成都市高新西区天全路 200 号	车库及设备用房	车库及设备用房	23,206.11	3,242.80	评估法	1,397.39	未抵押	是
205	高投建设	权 0797424	成都市武侯区新光路 10 号 5 楼	商业	商业	1,047.24	502.68	评估法	4,800.00	未抵押	是
206	高投建设	权 1955472、1955459、1955460、1955462、1955463、1955465、1955470、1956038、1956036、1956035、1956032、1956031、1956030、1956027、1955707、1955687、1955706、1955705、1955702、1955692	成都高新区大源北一街 25 号 1~3、11~14 栋，大源北二街 36 号 1~3、6~9 栋，大源北二街 48 号 1、2、4~6、8 栋	商业	商业	16,477.91	15,785.84	评估法	9,580.00	未抵押	是
207	高投建设	尚未办理	成都市武侯区南部园区大源组团	商业	商业	3,145.03	3,937.58	评估法	12,520.00	未抵押	是
208	高投建设	尚未办理	成都市武侯区南部园区大源村 1、2 组，临江村 1、6 组；大	商业	商业	12,574.59	11,669.22	评估法	9,280.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
			源村1组, 临江村1、5组								
209	高投建设	权 1940083、1940076、1854127、1854170、1854182、1940100、1940101、1854196、1854201	成都高新区仁和东街21号1、2、7、12、13、15~17、21栋	商业	商业	3,295.30	3,311.78	评估法	10,050.00	未抵押	是
210	高投建设	尚未办理	成都高新区南部园区新南片区	商业	商业	760.86	697.71	评估法	9,170.00	未抵押	是
211	高投建设	尚未办理	成都市高新区梓州大道7100号(中和片区)	独立集中商业	独立集中商业	2,776.05	3,872.59	评估法	13,950.00	未抵押	是
212	高投建设	尚未办理	成都市高新区梓州大道7100号(中和片区)	农迁房底商	农迁房底商	4,567.01	6,265.94	评估法	13,720.00	未抵押	是
213	高投建设	尚未办理	成都市高新区梓州大道7100号(中和片区)	独立集中商业	独立集中商业	12,142.14	8,584.49	评估法	7,070.00	未抵押	是
214	高投建设	尚未办理	成都市高新区梓州大道7100号(中和片区)	农迁房底商	农迁房底商	4,290.68	2,368.46	评估法	5,520.00	未抵押	是
215	高投建设	尚未办理	成都市高新区安和路3088号(中和片区)	独立集中商业	独立集中商业	6,795.19	3,112.20	评估法	4,580.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
216	高投建设	尚未办理	成都市高新区安和路3088号(中和片区)	农迁房底商	农迁房底商	6,772.33	4,754.18	评估法	7,020.00	未抵押	是
217	高投建设	尚未办理	成都市高新区新通大道99号(中和片区)	独立集中商业	独立集中商业	9,343.62	4,036.44	评估法	4,320.00	未抵押	是
218	高投建设	尚未办理	成都市高新区新通大道99号(中和片区)	农迁房底商	农迁房底商	4,047.60	2,558.08	评估法	6,320.00	未抵押	是
219	高投建设	尚未办理	成都市高新区应龙路740号(中和片区)	独立集中商业	独立集中商业	7,668.56	4,424.76	评估法	5,770.00	未抵押	是
220	高投建设	尚未办理	成都市高新区应龙路740号(中和片区)	农迁房底商	农迁房底商	5,203.12	3,709.82	评估法	7,130.00	未抵押	是
221	高投建设	尚未办理	成都市高新区观东一街344号(中和片区)	独立集中商业	独立集中商业	23,310.86	8,957.90	评估法	3,842.80	未抵押	是
222	高投建设	尚未办理	成都市高新区观东一街344号(中和片区)	农迁房底商	农迁房底商	8,568.54	6,143.64	评估法	7,170.00	未抵押	是
223	高投建设	尚未办理	成都市高新区应龙路1199号(中和片区)	农迁房底商	农迁房底商	4,088.67	2,915.22	评估法	7,130.00	未抵押	是
224	高投建设	尚未办理	成都市高新区应龙北三路1188号(中和片区)	农迁房底商	农迁房底商	2,797.98	2,409.06	评估法	8,610.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
225	高投资管	尚未办理	成都市高新区和乐二街150号	科研办公	科研办公	16,312.05	10,113.47	评估法	6,200.00	未抵押	是
226	高投资管	权 2966486、 2966663、2966650、 2966642、2966632、 2966623、2966612、 2966591	成都市高新西区科新路8号1~8栋	厂房及配套房	厂房	138,254.22	30,415.93	评估法	2,200.00	抵押	是
227	高投资管	权 2966571	成都市高新西区科新路8号9栋	综合餐厅	综合餐厅	6,478.41	1,043.02	评估法	1,610.00	抵押	是
228	高新发展	权 0408841	金牛区人民北路二段29号1栋3层	商业	商业	3,767.63	2,818.19	评估法	7,480.00	查封	是
229	高新发展	权 1633097	金牛区人民北路二段29号1栋7层	办公	办公	1,717.98	1,176.82	评估法	6,850.00	查封	是
230	高新发展	权 2110731	高新区高朋大道15号1栋1层1号、2层1号	办公	办公	1,471.38	525.28	评估法	3,570.00	未抵押	是
231	高新发展	权 2110736	高新区高朋大道15号2栋1层1号、2层1号	厂房	厂房	6,134.00	2,189.84	评估法	3,570.00	未抵押	是
232	高新发展	权 2613959	高新区高朋大道15号1栋	生产	生产	1,021.63	364.72	评估法	3,570.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
233	高新发展	权 2616455	高新区高朋大道 15 号 2 栋	生产	生产	3,418.61	1,220.44	评估法	3,570.00	未抵押	是
234	高新发展	权 2613932	高新区高朋大道 15 号 4 栋	生产	生产	1,198.26	427.78	评估法	3,570.00	未抵押	是
235	高新发展	权 2616462	高新区高朋大道 15 号 3 栋	生产	生产	746.2	266.39	评估法	3,570.00	未抵押	是
236	高新发展	尚未办理	高新区高朋大道 15 号	厂房	厂房	381.1	136.05	评估法	3,570.00	未抵押	是
237	高新发展	尚未办理	高新区高朋大道 15 号	厂房	厂房	175.9	62.8	评估法	3,570.00	未抵押	是
238	高新发展	尚未办理	高新区高朋大道 15 号	厂房	厂房	420.45	150.1	评估法	3,570.00	未抵押	是
239	高新发展	权 0177495	高新区西三路 1 号 1 栋	生产	生产	14,236.00	5,267.32	评估法	3,700.00	查封	是
240	高新发展	权 0177500	高新区西三路 1 号 3 栋	生产	生产	14,236.00	5,267.32	评估法	3,700.00	查封	是
241	高新发展	权 0584160	高新区高朋大道 11 号 1 栋	厂房	厂房	39,464.14	15,391.01	评估法	3,900.00	抵押	是
242	高新发展	尚未办理	成都高新区科园二路 3 号	厂房、办公	厂房、办公	9,877.50	3,457.13	评估法	3,500.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方法	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租
243	高新发展	权 2613886	高新区高朋大道 16 号	办公	办公	5,340.00	2,109.30	评估法	3,950.00	未抵押	是
244	高新发展	权 2613906	高新区高朋大道 16 号 1 栋	工厂	工厂	4,275.59	1,787.20	评估法	4,180.00	未抵押	是
245	倍特建开	权 2487618	高新区元通二巷 4 号 1 栋 1 单元 1 层 1 号、2 层 1 号	车库	车库	3,744.44	1,236.00	评估法	3,300.89	未抵押	是
246	倍特建开	权 0910523	高新区芳草西一街 17 号	车库	车库	198.07	60	评估法	3,029.23	未抵押	是
247	倍特建开	510105009001GB00117F00040001、 510105009001GB00117F00040002、 510105009001GB00117F00040003、 510105009001GB00117F00040005、	青羊区昭忠祠街 100 号 1 栋 5~8 层	商务金融用地/办公	办公	1,807.23	909.04	评估法	5,030.00	未抵押	是
248	倍特建开	权 0608783、 0608787、0608788、 0608789、0608790、 0608791	高新区芳草西一街 15 号	其他	库房	2,080.67	208.07	评估法	1,000.00	未抵押	是

序号	产权人	所有权证编号	座落	证载用途	实际用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方法	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
249	建业倍特	权 1134980	青羊区青龙街 51 号	商业、办公、车库	商业、办公、车库	12,963.67	9,155.00	评估法	7,062.04	未抵押	是
合计						3,408,017.29	1,634,699.89	-	-	-	-

截至 2019 年末，发行人处于受限状态的投资性房地产账面价值合计 747,380.15 万元，其中用于借款抵押的投资性房地产账面价值为 732,850.51 万元，处于查封状态的投资性房地产账面价值为 14,529.64 万元，合计占发行人资产总额的 7.34%，不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

截至 2019 年末，发行人拥有的投资性房地产，未发现存有产权争议的情形；发行人以自建方式取得并办妥产权证书的投资性房地产中，未发现存在未缴纳土地出让金就取得产权证书的情形。

截至 2019 年末，发行人未办妥产权证的投资性房地产共 31 处，面积 197,731.38 平方米，账面价值 117,966.10 万元。发行人因手续办理等流程问题尚未办妥，正在积极办理中。

（6）固定资产

2017-2019年，发行人固定资产分别为26,551.24万元、22,250.94万元及335,014.35万元，占总资产的比例分别为0.61%、0.40%及3.29%。其中，2018年末较2017年末发行人固定资产变动较小；2019年末较2018年末发行人固定资产增加312,763.41万元，增幅为14.06倍，主要为发行人依据高新区财金局《关于高新区国有企业优化重组的通知》（成高发〔2019〕255号）取得的无偿划拨的房产。2020年9月末，发行人固定资产为85,733.42万元，占总资产的比例为0.72%，2020年9月末较上年末减少249,280.93万元，降幅为74.41%，主要系房屋、建筑物转入投资性房地产所致。发行人的固定资产均为自建、购买、无偿划拨等方式取得，为其自用。

表10-54 发行人近三年及一期末固定资产明细

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
房屋、建筑物	331,001.39	18,177.77	18,580.55
运输工具	602.77	502.90	583.24
电子设备	391.96	422.73	445.00
办公设备	638.84	654.35	628.90
通用设备	1,343.16	1,558.56	5,293.72
其他	1,036.22	934.64	1,019.83
合计	335,014.35	22,250.94	26,551.24

截至2019年末，发行人固定资产中账面价值为8,320.78万元的房产处于受限状态，均系用于借款抵押所致。

（7）在建工程

截至2017年至2019年末，发行人在建工程分别为189,137.46万元、534,227.20万元及600,027.72万元，占总资产的比例分别为4.36%、9.57%及5.89%。其中，2018年末发行人在建工程账面价值较2017年末增加345,089.74万元，增幅为182.45%，2019年末较2018年末增

加 65,800.52 万元，增幅为 12.32%，均系格芯（成都）集成电路制造项目投资增加所致。截至 2020 年 9 月末，发行人在建工程为 633,884.75 万元，占总资产的比例为 5.30%，2020 年 9 月末发行人在建工程账面价值较上年末增加 33,857.03 万元，增幅为 5.64%。发行人在建工程主要由格芯（成都）集成电路制造项目构成，具体情况如下：

表10-55 发行人近三年及一期末主要在建工程明细

单位：万元

项目	开工时间	是否为政府代建	预计总投资	账面价值			
				2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
格芯（成都）集成电路制造项目	2017/03	否	820,000.00	612,998.66	587,916.32	517,798.37	180,681.49
国家软件产业基地	-	否	-	7,956.69	-	7,956.69	7,956.69
零星项目	-	-	-	12,929.40	12,111.40	8,472.14	499.28
合计	-	-	820,000.00	633,884.75	600,027.72	534,227.20	189,137.46

（8）无形资产

截至 2017 年至 2019 年末，发行人无形资产分别为 6,659.66 万元、5,223.83 万元及 3,638.43 万元，占总资产的比例分别为 0.15%、0.09%及 0.04%，主要由土地使用权组成，无处于受限状态的土地使用权。截至 2020 年 9 月末，发行人无形资产 3,695.19 万元，占总资产的比例为 0.03%。

表10-56 截至2019年末发行人无形资产中土地使用权明细

序号	取得方式	国土证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	抵债换入	大邑国用(2005)第39584号	成都大邑县花水湾温泉区保安村九社	出让	商业用地	16,667.00	113.49	成本法	68.09	未抵押	是
2	抵债换入	川(2019)简阳市不动产权第007610号	成都高新区新民乡烂泥村五组	出让	批发零售用地	3,338.20	378.22	评估法	1,133.01	未抵押	是
3	协议出让	双高国用(2000)字第00679号	双流县白家镇土地村二社	出让	工业用地	21,013.37	276.21	成本法	131.44	未抵押	是
4	协议出让	成高国用(2003)字第4240号	成都高新区九兴大道8号	出让	商业用地	10,295.70	173.28	成本法	168.3	未抵押	是
5	协议出让	雅市国用(2013)字第39565号	雨城区周公山公园	出让	商服用地	61,286.97	865.99	成本法	141.3	未抵押	是
6	协议出让	雅市国用(2015)第46773号	雨城区张家山路10号	出让	商业用地	9,148.95	195.84	成本法	90.66	未抵押	是
7	协议出让	雅市国用(2015)第46772号	雨城区张家山路10号	出让	商业用地	12,453.46		成本法		未抵押	是
8	协议出让	雅市国用(2009)第17741号	南郊乡顺江村	出让	商业用地	8,665.31	99.69	成本法	89.64	未抵押	是

序号	取得方式	国土证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
9	协议出让	雅市国用(2009)第17742号	南郊乡顺江村	出让	商业用地	2,455.63	0.00	成本法		未抵押	是
10	协议出让	川(2019)雅安市不动产权第0012271号	南郊乡顺江村	出让	商业用地	617.59	76.79	成本法	1,311.09	未抵押	是
-	-	合计	-	-	-	-	2,179.51	-	-	-	-

资料来源：资产清单

(9) 其他非流动资产

截至 2017 年至 2019 年末，发行人其他非流动资产分别为 461,485.43 万元、406,529.35 万元及 510,872.58 万元，占总资产的比例分别为 10.63%、7.29%及 5.02%。其中，2018 年末其他非流动资产较 2017 年末减少 54,956.07 万元，降幅 11.91%，主要系部分委托贷款收回，委托贷款余额减少；2019 年末较 2018 年末增加 104,343.22 万元，增幅为 25.67%，主要系发行人新增了对成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司和成都高新区三岔轨道城市发展有限公司的计息借款。截至 2020 年 9 月末，发行人其他非流动资产 353,232.46 万元，占总资产的比例为 2.95%，较上年末减少 157,640.12 万元，降幅为 30.86%，主要系委托贷款减少。

发行人其他非流动资产主要为委托贷款、成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司和成都高新区三岔轨道城市发展有限公司向发行人筹借的有息借款、新华职中土地、天使基金投资项目、艺术品和交易席位等。近三年及一期末，发行人其他非流动资产明细如下：

表10-57 发行人其他非流动资产明细

单位：万元、%

序号	项目	2020年9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
1	委托贷款	110,750.00	31.35	254,600.00	49.84	382,200.00	94.02	437,550.00	94.81
2	一年以上的借款 (陆肖、三岔轨道公司借款)	176,628.81	50.00	231,721.00	45.36	-	-	-	-
3	新华职中土地	9,607.01	2.72	9,607.01	1.88	9,607.01	2.36	9,607.01	2.08
4	天使基金投资项目	9,430.82	2.67	8,758.02	1.71	8,731.27	2.15	7,776.27	1.69
5	艺术品	5,776.15	1.64	5,776.15	1.13	5,776.15	1.42	5,776.15	1.25

6	交易席位	140.00	0.04	140.00	0.03	140.00	0.03	140.00	0.03
7	股权转让款		0.00						
8	其他	40,899.67	11.58	270.41	0.05	74.92	0.02	635.99	0.14
-	合计	353,232.46	100.00	510,872.58	100.00	406,529.36	100.00	461,485.43	100.00

① 委托贷款

委托贷款为发行人通过各银行向其他企业发放的一年以上的委托贷款。截至 2019 年末，发行人委托贷款余额 254,600.00 万元，其中主要为对京东方科技集团股份有限公司的委托贷款。

京东方集团是成都高新区引入的战略合作伙伴，高新区管委会通过发行人向京东方发放委托贷款支持其在蓉发展。2015 年，为促成京东方集团第 6 代 LTPS/AMOLED 生产线项目落户成都高新区，按照成都市政府与京东方集团签订的《成都第 6 代 LTPS/AMOLED 生产线项目投资合作协议》和《补充协议》，发行人就该项目投资事宜向京东方集团提供长期 44 亿元项目建设资金无息委托贷款，就委托贷款事项与京东方集团签订《委托贷款框架协议》，并向高新区财政金融局申请以人民币同期贷款基准利率为融资成本进行全额贴息。

发行人向京东方集团发放的 44 亿元委托借款已于 2017 年发放完毕。根据委托贷款协议，京东方集团自项目量产之日起 5 年内分期归还公司已发放的贷款本金，还款比例按照第一、二年各 10%，第三、四年各 30%，第五年 20%；首期还款时间不晚于 2018 年 3 月 31 日。

除对京东方集团外的其他委托贷款为成都安特金生物技术有限公司、成都盈开投资有限公司向多家企业发放的委托贷款。

② 陆肖、三岔轨道公司借款

陆肖轨道借款系成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司根据借款协议向发行人筹借的借款，用于支付高新区陆肖站 TOD 综合开发

项目指标费及服务费；三岔轨道借款系成都高新区三岔轨道城市发展有限公司根据借款协议向发行人筹借的借款。具体明细如下：

表10-58 截至 2019 年末陆肖轨道、三岔轨道借款明细

单位：万元

借款人	贷款余额	贷款利率	贷款期限	开始日期
成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	221,921.00	8.00%	2 年	2019 年 1 月
成都高新区三岔轨道城市发展有限公司	9,800.00	8.00%	2 年	2019 年 1 月
合计	231,721.00	-	-	-

③新华职中土地

新华职中土地为 2004 年 12 月发行人根据《成都高新区财政局关于同意成都高新区投资有限公司增加注册资本的批复》（成高财发[2004]117 号）取得高新区管委会注入的“高新区桂溪乡和平村 11 组”土地使用权，评估价值为 9,607.01 万元，该处土地使用权产权转移手续尚在办理中，目前仍为新华职中使用。

④天使基金投资项目

天使基金投资项目为根据成高管办（2012）14 号文及成高管发[2014]25 号文件，高投创业公司代理成都高新技术产业开发区财政局管理的天使投资基金。截至 2019 年末，高投创投代理 38 个天使基金投资项目，期末投资余额 8,758.02 万元。

⑤艺术品

艺术品为高投置业公司、软件园公司购置的艺术品作为成都当代美术馆基本馆藏长期陈列、展示及典藏研究，委托软件园公司运营管理。

（二）负债构成分析

最近三年及一期末，发行人负债总体构成情况如下：

表10-59 近三年及一期末发行人负债构成分析

单位：万元，%

项目	2020年9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	2,654,141.37	33.97	2,561,416.72	40.13	1,775,170.03	45.46	1,770,435.00	63.81
非流动负债	5,159,399.50	66.03	3,821,310.11	59.87	2,129,907.49	54.54	1,004,167.50	36.19
负债合计	7,813,540.87	100.00	6,382,726.83	100.00	3,905,077.52	100.00	2,774,602.50	100.00

截至2017年至2019年末,发行人的负债总额分别为2,774,602.50万元、3,905,077.51万元及6,382,726.83万元,呈整体上升趋势。其中,2018年末发行人负债总额较2017年末增加1,130,475.02万元,增幅为40.74%,主要系随着发行人项目投资持续增加,融资规模随之增加所致;2019年末较2018年末增加2,477,649.31万元,增幅为63.45%,主要系并表空港新城集团和高科公司的负债所致。截至2020年9月末,发行人的负债总额7,813,540.87万元,较上年末增加1,430,814.04万元,增幅为22.42%,主要为长期借款的增加。

从负债构成来看,近三年末,发行人流动负债分别为1,770,435.00万元、1,775,170.03万元及2,561,416.72万元,占同期末负债总额的比例分别为63.81%、45.46%及40.13%,占比持续下降;同期末,发行人非流动负债分别为1,004,167.50万元、2,129,907.49万元及3,821,310.11万元,占同期末负债总额的比例分别为36.19%、54.54%及59.87%,占比持续上升,主要系近年来发行人更加倾向筹借中长期的资金以匹配其项目建设的需要,符合发行人行业特征。2020年9月末,发行人流动负债2,654,141.37万元,占同期末负债总额的比例33.97%;同期末,发行人非流动负债5,159,399.50万元,占同期末负债总额的比例66.03%。

近三年及一期末,发行人负债构成情况如下:

表10-60 近三年及一期末发行人负债构成情况

单位：万元，%

项目	2020年9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：								
短期借款	119,500.00	1.53	355,015.82	5.56	15,155.79	0.39	50,000.00	1.80
交易性金融负债	371.57	0.00						
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	245.52	0.00	-	-	1,102.11	0.03		
应付票据	3,272.46	0.04	2,400.00	0.04	-	-	-	-
应付账款	543,676.24	6.96	426,825.69	6.69	287,582.77	7.36	301,644.10	10.87
预收款项	121,782.76	1.56	99,730.64	1.56	35,294.55	0.90	33,191.52	1.20
应付职工薪酬	9,011.30	0.12	24,746.45	0.39	6,759.74	0.17	5,754.77	0.21
应交税费	23,376.06	0.30	30,162.73	0.47	10,628.63	0.27	25,639.71	0.92
其他应付款	749,306.71	9.59	691,169.86	10.83	396,501.07	10.15	397,910.36	14.34
其中：应付利息	-	-	23,069.85	0.36	17,379.92	0.45	5,921.67	0.21
其中：应付股利	-	-	57.84	0.00	75.00	0.00	57.84	0.00
其中：其他应付款	749,306.71	9.59	668,042.17	10.47	379,046.15	9.71	391,930.85	14.13
合同负债	3,430.34	0.04			-			
保险合同准备金	64,079.79	0.82	63,880.34	1.00	65,012.78	1.66	65,364.36	2.36
一年内到期的非流动负债	994,963.41	12.73	848,769.41	13.30	914,919.57	23.43	866,445.74	31.23
其他流动负债	21,125.22	0.27	18,715.79	0.29	42,213.00	1.08	24,484.45	0.88
流动负债合计	2,654,141.37	33.97	2,561,416.72	40.13	1,775,170.03	45.46	1,770,435.00	63.81
非流动负债：								
长期借款	3,756,604.72	48.08	2,529,011.49	39.62	1,300,894.50	33.31	720,016.13	25.95
应付债券	1,162,021.54	14.87	1,066,117.84	16.70	741,753.59	18.99	208,752.61	7.52
长期应付款	33,235.01	0.43	42,938.92	0.67	39,002.81	1.00	9,650.00	0.35
专项应付款		0.00		-			15,723.17	0.57
预计负债	5,000.00	0.06	5,000.00	0.08	7,954.73	0.20	7,964.08	0.29
递延收益	14,192.73	0.18	6,121.65	0.10	2,606.99	0.07	3,128.40	0.11

项目	2020年9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
递延所得税负债	170,436.93	2.18	142,441.92	2.23	3,220.61	0.08	3,223.31	0.12
长期应付职工薪酬	158.56	0.00	78.29	0.00	124.25	0.00	159.81	0.01
其他非流动负债	17,750.00	0.23	29,600.00	0.46	34,350.00	0.88	35,550.00	1.28
非流动负债合计	5,159,399.50	66.03	3,821,310.11	59.87	2,129,907.49	54.54	1,004,167.50	36.19
负债合计	7,813,540.87	100.00	6,382,726.83	100.00	3,905,077.52	100.00	2,353,099.23	100.00

资料来源：审计报告。

1、流动负债分析

截至2017年至2019年末，公司流动负债占总负债比重分别为63.81%、45.46%及40.13%。发行人的流动负债以短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。截至2020年9月末，公司流动负债占总负债比重为33.97%。

(1) 短期借款

截至2017年至2019年末，公司短期借款分别为50,000.00万元、15,155.79万元及355,015.82万元，占同期末负债总额的比重分别为1.80%、0.39%及5.56%，总体占比较小。其中，2018年末发行人短期借款余额较2017年末减少34,844.21万元，降幅为69.69%，主要系发行人归还了部分短期借款所致；2019年末较2018年末增加339,860.03万元，增幅为2242.44%，主要系发行人于2019年12月提取了新网银行、浦发银行等多个银行的短期贷款。截至2020年9月末，公司短期借款为119,500.00万元，占同期末负债总额的比重为1.53%，2020年9月末较上年末减少了235,515.82万元，降幅66.34%，主要系发行人归还了部分短期借款所致。

从短期借款构成来看，发行人短期借款主要为质押借款、信用借款和保证借款。近三年末，发行人短期借款具体分类情况如下：

表10-61 发行人近三年末短期借款分类情况

单位：万元、%

借款类别	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	220,885.00	62.21	-	-	-	-
抵押借款	-		-	-	-	-
保证借款	37,000.00	10.43	-	-	-	-
信用借款	97,130.82	27.35	15,155.79	100.00	50,000.00	100.00
合计	355,015.82	100.00	15,155.79	100.00	50,000.00	100.00

(2) 应付账款

① 应付账款的变动及构成分析

截至2017年至2019年末，发行人应付账款分别为301,644.10万元、287,582.77万元及426,825.69万元，占总负债的比重分别为10.87%、7.36%及6.69%。其中，2018年末发行人应付账款较2017年末减少14,061.33万元，降幅为4.66%，变动较小；2019年末较2018年末增加139,242.92万元，增幅为48.42%，主要系ICON云端、生物医药创新孵化园、新一代信息技术孵化园项目预估成本增加。截至2020年9月末，公司应付账款为543,676.24万元，占同期末负债总额的比重为6.96%，2020年9月末较上年末增加了116,850.55万元，增幅27.38%。

按账龄统计，发行人最近三年及一期末的应付账款账龄主要为1年以内和1至2年，其占当期应付账款的比例分别为71.46%、80.26%、90.57%及90.79%。具体情况如下表所示：

表10-62 发行人报告期内应付账款账龄结构

单位：万元、%

序号	项目	2020年9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
1	1年以内(含1年)	379,991.86	69.89	383,278.02	89.80	114,046.67	39.66	209,715.83	69.52
2	1-2年(含2年)	123,826.05	22.78	3,288.19	0.77	116,735.70	40.59	5,853.07	1.94
3	2-3年(含3年)	3,803.31	0.70	1,458.15	0.34	5,182.51	1.80	15,625.50	5.18
4	3年以上	36,055.02	6.63	38,801.32	9.09	51,617.90	17.95	70,422.69	23.35
	合计	543,676.24	100.00	426,825.69	100.00	287,582.77	100.00	301,644.10	100.00

发行人的应付账款主要为工程预估成本、材料款和应付工程款等。截至2019年末，发行人应付账款前五名欠款余额合计197,182.87万元，占应付账款期末余额的比重为46.20%，欠款单位较为分散。

表10-63 2019年末应付账款前五大余额表

单位：万元、%

序号	单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因	占比	款项性质	款项形成原因
1	ICON 云端项目	63,338.22	尚未结算	14.84	工程款	ICON 云端项目工程款项
2	生物医药创新孵化园项目	49,533.07	尚未结算	11.60	工程款	生物医药创新孵化园项目工程款项
3	新一代信息技术孵化园项目	30,122.03	尚未结算	7.06	工程款	新一代信息技术孵化园项目工程款项
4	预估成本	27,312.48	尚未结算	6.40	预估成本	项目预估成本
5	成都高新技术产业开发区公园城市建设局	26,877.06	合同约定的保证金	6.30	保证金	新川三期人才公寓土地保证金
-	合计	197,182.87	-	46.20	-	-

(3) 预收账款

截至2017年至2019年末，公司预收款项分别为33,191.52万元、35,294.55万元及99,730.64万元，占总负债的比重分别为1.20%、0.90%及1.56%，主要为销售款、租房款和销货款。其中，2018年末发行人预收账款较2017年末增加2,103.03万元，增幅为6.34%，变动较小；2019年末较2018年末增加64,436.09万元，增幅为182.57%，主要系预收香槟华府一期客户和四川振兴融创企业管理有限公司房款。截至2020年9月末，公司预收款项为121,782.76万元，占同期末负债总额的比重为1.56%，2020年9月末较上年末增加了22,052.12万元，增幅22.11%。

按账龄统计，发行人最近三年及一期末的账龄在1年以内的预收款项不断上升，账龄在1年以上的预收款项不断下降。账龄具体分布如下：

表10-64 近三年及一期末发行人预收款项账龄结构

单位：万元、%

序号	项目	2020年9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
1	1年及以内	67,681.70	55.58	75,711.77	75.92	18,335.94	51.95	10,032.78	30.23
2	1年以上	54,101.06	44.42	24,018.87	24.08	16,958.61	48.05	23,158.74	69.77
	合计	121,782.76	100.00	99,730.64	100.00	35,294.55	100.00	33,191.52	100.00

截至2019年末，发行人预收款项前五名金额合计74,285.38万元，占预收款项期末余额的比重为90.92%。具体情况如下：

表10-65 截至2019年末发行人前五名重要预收款项情况

单位：万元、%

债权人名称	金额	占预收款项比例	账龄	与本公司关系	款项性质
香槟华府一期客户	34,029.85	34.12	1年以内	非关联方	预收售房款
	6,747.99	6.77	1年以上		

四川振兴融创企业管理 有限公司	24,528.88	24.6	1年以内	非关联方	预收售房 款
成都中全投资有限公司	4,844.40	13.72	1年以上	非关联方	预收售房 款
四川鑫宽贸易有限公司	2,251.90	6.38	1年以上	非关联方	预收售房 款
泸州金兰科技有限公司	1,882.36	5.33	1年以上	非关联方	预收售房 款
合计	74,285.38	90.92	-	-	-

(4) 其他应付款

① 其他应付款项目分析

截至 2017 年至 2019 年末，发行人其他应付款项目分别为 397,910.36 万元、396,501.07 万元及 691,169.86 万元，占总负债的比重分别为 14.34%、10.15% 及 10.83%。发行人的其他应付款由应付利息、应付股利和其他应付款构成，以其他应付款为主，近三年末占比均超 95%。截至 2020 年 9 月末，发行人其他应付款项目合计 749,306.71 万元，占同期末负债总额的比重为 9.59%，2020 年 9 月末较上年末增加了 58,136.85 万元，增幅 8.41%。

表10-66 发行人近三年末其他应付款构成情况

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付利息	23,069.85	3.34	17,379.92	4.38	5,921.67	1.49
应付股利	57.84	0.01	75.00	0.02	57.84	0.01
其他应付款	668,042.17	96.65	379,046.15	95.60	391,930.85	98.50
合计	691,169.86	100.00	396,501.07	100.00	397,910.36	100.00

② 其他应付款科目变化及构成分析

截至 2017 年至 2019 年末，发行人其他应付款科目余额分别为 391,930.85 万元、379,046.14 万元及 668,042.17 万元，主要由工程质保金、期货交易保证金及工程履约保证金等构成。其中，2018 年末发

行人其他应付款较 2017 年末减少 12,884.71 万元，降幅为 3.29%，变动幅度较小；2019 年末较 2018 年末增加 288,996.03 万元，增幅为 76.24%，主要系发行人因工程开发、股权投资规模扩张增加的应付款项。

按账龄统计，发行人其他应付款以 1 年以内为主，整体账龄较短。

表10-67 近三年及一期末公司其他应付款账龄分布情况

单位：万元、%

序号	账龄	2020年9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
1	1年以内(含1年)	598,813.58	85.24	524,395.13	78.50	243,542.87	64.25	290,232.85	74.05
2	1-2年(含2年)	18,085.13	2.57	35,841.96	5.37	55,384.39	14.61	57,885.62	14.77
3	2-3年(含3年)	59,542.48	8.48	41,589.31	6.23	54,253.16	14.31	18,111.53	4.62
4	3年以上	26,053.38	3.71	66,215.77	9.91	25,865.72	6.82	25,700.84	6.56
	合计	702,494.57	100.00	668,042.17	100.00	379,046.15	100.00	391,930.84	100.00

截至 2019 年末，发行人其他应付款前五名余额合计 394,790.09 万元，占其他应付款科目年末余额的比例为 59.10%。具体如下：

表10-68 截至 2019 年末其他应付款前五大余额科目表

单位：万元、%

序号	单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因	账龄	占比
1	应付客户保证金	151,966.58	保证金、未结算	1年以内	22.75
2	成都高新金融控股有限公司	96,443.71	股权转让款，待支付	1年以内	14.44
3	成都高新技术产业开发区财政金融局	68,148.07	暂拨款，未结算	1年以内	10.20
4	成都工业投资集团有限公司	42,011.73	设备款、借款、代垫往来款，未结算	3年以上	6.29
5	成都高新技术产业开发区经济运行局	36,220.00	暂拨款，未结算	1年以内	5.42

序号	单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因	账龄	占比
	合计	394,790.09	-	-	59.10

(5) 一年内到期的非流动负债

截至2017年至2019年末,发行人一年内到期的非流动负债分别为866,445.74万元、914,919.57万元及848,769.41万元,占发行人总负债的比例分别为31.23%、23.42%及13.30%,总体占比较高。截至2020年9月末,发行人一年内到期的非流动负债为994,963.41万元,占同期末负债总额的比重为11.63%,2020年9月末较上年末增加了146,194.00万元,增幅17.22%。

发行人一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券、一年内到期的长期应付款和一年内到期的其他非流动负债构成。近三年末,发行人一年内到期的非流动负债构成情况如下:

表10-69 发行人近三年及一期末一年内到期的非流动负债明细情况

单位:万元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
一年内到期的长期借款	600,858.80	576,953.54	579,048.62	643,446.13
其中:信用借款	200,701.35	111,574.24	289,468.00	262,260.00
保证借款	248,140.57	74,850.80	52,278.13	53,478.13
抵押借款	148,966.88	390,528.50	237,302.50	327,708.00
质押借款	3,050.00	-	-	-
一年内到期的应付债券	350,000.00	250,000.00	314,000.00	214,000.00
一年内到期的长期应付款	32,254.61	21,215.87	21,170.95	8,999.61
一年内到期的其他非流动负债	11,850.00	600.00	700.00	-
合计	994,963.41	848,769.41	914,919.57	866,445.74

2、非流动负债分析

截至2017年至2019年末,发行人非流动负债占总负债比重分别为36.19%、54.54%及59.87%。发行人非流动负债以长期借款、应付

债券和长期应付款为主。截至2020年9月末，发行人非流动负债占同期末负债总额的比重为66.03%。

(1) 长期借款

截至2017年至2019年末，发行人长期借款分别为720,016.13万元、1,300,894.50万元及2,529,011.49万元，占总负债的比重分别为25.95%、33.31%及39.62%。截至2020年9月末，发行人长期借款为3,756,604.72万元，占同期末负债总额的比重为48.08%，较上年末增加了1,227,593.23万元，增幅48.54%，主要为信用借款增加。

发行人的长期借款主要为信用借款、保证借款和抵押借款以及少量的质押借款。截至2019年末，发行人长期借款构成情况如下：

表10-70 发行人2019年末长期借款构成情况

单位：万元、%

项目	金额	占比	一年内到期的部分	净额
信用借款	1,043,489.54	33.60	111,574.24	931,915.29
保证借款	895,100.00	28.82	74,850.80	820,249.20
抵押借款	835,675.50	26.91	390,528.50	445,147.00
质押借款	331,700.00	10.68	-	331,700.00
小计	3,105,965.04	100.00	576,953.54	2,529,011.49

截至2020年9月末，发行人长期借款构成情况如下：

表10-71 发行人2020年9月末长期借款构成情况

单位：万元、%

项目	金额	占比	一年内到期的部分	净额
信用借款	1,722,758.85	39.54	200,701.35	1,522,057.50
保证借款	1,486,068.13	34.10	248,140.57	1,237,927.56
抵押借款	709,621.80	16.29	148,966.88	560,654.92
质押借款	439,014.74	10.08	3050.00	435,964.74
小计	4,357,463.52	100.00	600,858.80	3,756,604.72

(2) 应付债券

截至2017年至2019年末，发行人应付债券分别为208,752.61万元、741,753.59万元及1,066,117.84万元，占负债总额的比例分别7.52%、18.99%及16.70%。截至2020年9月末，发行人应付债券为1,162,021.54万元，占同期末负债总额的比重为14.87%，较上年末增加了95,903.70万元，增幅9.00%。

发行人直接融资渠道十分通畅，在境内成功发行企业债券、公司债券、中期票据、定向工具、（超）短期融资券等多个品种的债券产品；同时，2018年11月发行人在香港联交所成功发行3亿美元债券，打通海外债券融资市场。发行人均通过本部发行债券融资，截至2019年末存续的债券融资明细如下：

表10-72 截至2019年末发行人应付债券明细

单位：亿元

序号	债券类型	债券简称	发行规模	债券余额	发行期限	发行利率	起息日	到期日
1	中期票据	19 成都高新 MTN001	12.00	12.00	3 年	4.10	2019/3/6	2022/3/6
3		17 成都高新 MTN001	12.00	12.00	5 年	5.72	2017/12/6	2022/12/6
4	企业债	18 蓉高投停车场债	10.00	10.00	5(3+2)年	4.20	2018/12/13	2023/12/13
5	公司债	18 蓉高 01	12.00	12.00	3 年	4.48	2018/10/22	2021/10/22
6	短期融资券	19 成都高新 CP001	5.00	5.00	1 年	3.40	2019/11/15	2020/11/15
7	超短期融资债券	19 成都高新 SCP008	10.00	10.00	39 天	2.70	2019/11/29	2020/1/7
8		19 成都高新 SCP001	10.00	10.00	270 天	3.40	2019/6/3	2020/2/28
9	定向工具	19 成都高新 PPN002	10.00	10.00	3 年	4.25	2019/12/18	2022/12/18
10		19 成都高新 PPN001	10.00	10.00	3 年	4.50	2019/4/1	2022/4/1
11		18 蓉高投 PPN001	2.50	2.50	5 年	5.90	2018/3/22	2023/3/22

1		17 蓉高投 PPN002	2.50	2.50	5 年	5.30	2017/11/8	2022/11/8
1		17 蓉高投 PPN001	5.00	5.00	5 年	5.60	2017/5/9	2022/5/9
-	-	小计	111.00	111.00	-	-	-	-
1	美元 债	CDHTINVN2 111 (5206)	3 亿美 元	3 亿美 元	3 年	6.28	2018/11/14	2021/11/14

截至 2020 年 9 月末存续的债券融资明细如下：

表10-73 截至 2020 年 9 月末发行人应付债券明细

单位：亿元

序号	债券类型	债券简称	发行规模	债券余额	发行期限	发行利率	起息日	到期日
1	中期 票据	19 成都高新 MTN001	12.00	12.00	3 年	4.10	2019/3/6	2022/3/6
2		17 成都高新 MTN001	12.00	12.00	5 年	5.72	2017/12/6	2022/12/6
3	企业 债券	18 蓉高投停 车场债	10.00	10.00	5(3+ 2)年	4.20	2018/12/13	2023/12/13
4	公司 债	18 蓉高 01	12.00	12.00	3 年	4.48	2018/10/22	2021/10/22
5	短期 融资 券	19 成都高新 CP001	5.00	5.00	1 年	3.40	2019/11/15	2020/11/15
6	超短 期融 资债 券	20 成都高新 SCP006	10.00	10.00	0.69 年	2.00	2020-05-22	2021-01-28
7		20 成都高新 SCP005	5.00	5.00	0.74 年	2.28	2020-03-20	2020-12-15
8		20 成都高新 SCP004	5.00	5.00	0.73 年	2.60	2020-03-18	2020-12-11
9	定向 工具	19 成都高新 PPN001	10.00	10.00	3.00	4.50	2019-04-01	2022-04-01
1		17 蓉高投 PPN001	5.00	5.00	5.00	5.60	2017-05-09	2022-05-09
1		17 蓉高投 PPN002	2.50	2.50	5.00	5.30	2017-11-08	2022-11-08
1		19 成都高新 PPN002	10.00	10.00	3.00	4.25	2019-12-18	2022-12-18
1		20 成都高新 PPN001	10.00	10.00	3.00	4.15	2020-01-10	2023-01-10
1		20 成都高新 PPN002	10.00	10.00	3.00	3.45	2020-03-11	2023-03-11
4								

15		18蓉高投 PPN001	2.50	2.50	5.00	5.90	2018-03-22	2023-03-22
小计			121.00	121.00	-	-	-	-
17	美元 债	CDHTINVN2 111(5206)	3亿美元	3亿美元	3年	6.28	2018/11/14	2021/11/14

(3) 长期应付款

截至2017年至2019年末，发行人长期应付款分别为25,373.17万元、39,002.81万元及42,938.92万元，占同期末负债总额的比例分别0.91%、1.00%及0.67%，总体占比较低，主要包括长期应付款和专项应付款。截至2020年6月末，发行人长期应付款为31,817.45万元，占同期末负债总额的比重为0.44%，2020年6月末较上年末减少了11,121.47万元，降幅25.90%，主要为融资租赁款的减少。

表10-74 截至2019年末发行人长期应付款构成

单位：万元、%

科目	金额	占比
长期应付款	23,317.05	54.30
专项应付款	19,621.87	45.70
合计	42,938.92	100.00

表10-75 截至2020年6月末发行人长期应付款构成

单位：万元、%

科目	金额	占比
长期应付款	13,654.25	41.08
专项应付款	19,580.76	58.92
合计	33,235.01	100.00

①长期应付款

发行人长期应付款主要为应付融资租赁款项。截至2020年6月末，发行人融资租赁情况如下：

2014年11月，高投置业公司与中国外贸金融租赁有限公司签订售后回租协议，将天府软件园公司地下管网设备以先售后融资租赁回

租方式融资 3 亿元，期限 5 年（按季等本金还款），截止资产负债表日，该笔借款本金余额 2,000.00 万元，发行人 2019 年确认相关利息费用 355.33 万元。

2018 年 6 月，发行人与江苏金融租赁股份有限公司签订售后回租协议，将天府软件园公司给水管网设备以先售后融资租赁回租方式融资 4 亿元，期限 3 年（按季等本金还款），截止资产负债表日，该笔借款本金 19,777.14 万元。2019 年确认相关借款利息费用 1,425.58 万元。

2019 年 3 月，发行人与光大金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同，将高新区西部园区西南员工公寓二期 2 区、3 区、西南片区员工宿舍、西北片区员工宿舍、大源组团员工公寓及相关附属设施以融资租赁方式融资 3 亿元，期限 3 年（按半年等额本息还款），分次提款。截至 2019 年末，该笔借款本金余额 24,000.00 万元，2019 年确认相关借款利息费用 1,104.93 万元。

2020 年 6 月，发行人与中凯融资租赁有限公司签订售后回租协议，将高新孵化园和盈创动力大厦道路网管设备以先售后融资租赁回租方式融资 2 亿元，期限 1 年（到期一次还款），截止资产负债表日，该笔借款本金余额 2 亿元，本年确认相关借款利息费用 66.79 万元。

② 专项应付款

截至 2019 年末，发行人专项应付款为 19,621.87 万元，具体构成如下：

表10-76 发行人 2019 年末专项应付款明细

单位：万元

项目	期末余额
创业天使投资基金	10,669.59
软件产业基地拨款	3,859.43
“成长贷”风险补偿资金	1,000.00

项目	期末余额
中法智慧养老拨款	971.51
成都市对外开放展示中心拨款	796.53
高新区自主创业人员小额贷款担保基金	542.46
智慧治理中心软件项目	499.50
“股改贷”风险补偿资金	300.00
地方债券资金	222.56
其他	760.29
合计	19,621.87

截至 2020 年 6 月末，发行人专项应付款为 18,618.61 万元，具体构成如下：

表10-77 发行人 2020 年 6 月末专项应付款明细

单位：万元

项目	期末余额
创业天使投资基金	10,680.10
软件产业基地拨款	3,859.43
“成长贷”风险补偿资金	1,000.00
中法智慧养老拨款	688.95
成都市对外开放展示中心拨款	796.53
高新区自主创业人员小额贷款担保基金	542.40
智慧治理中心软件项目	27.00
地方债券资金	222.56
其他	801.64
合计	18,618.61

（三）所有者权益分析

截至 2017 年至 2019 年末，发行人所有者权益合计 1,566,217.37 万元、1,674,77.26 万元及 3,799,795.24 万元，呈逐年稳步上升趋势。其中，2018 年末较 2017 年末发行人所有者权益增加 108,559.89 万元，增幅为 6.93%，主要系 2018 年度发行人取得股东货币资金注资 6.28 亿元所致；2019 年末较 2018 年末增加 2,125,017.98 万元，增幅

为 126.88%，主要系 2019 年发行人取得股东货币资金注资 15.33 亿元以及取得股东无偿划转的空港新城集团和高科公司 100% 股权所致。截至 2020 年 9 月末，发行人所有者权益合计 4,147,600.98 万元，上年末增加了 347,805.74 万元，增幅 9.15%，主要为货币实收资本增加。

近三年及一期末，发行人所有者权益构成情况如下：

表10-78 近三年及一期末发行人所有者权益构成情况

单位：万元，%

项目	2020年9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
所有者权益：								
实收资本	1,818,453.77	43.84	1,711,453.77	45.04	1,558,153.77	93.04	1,495,353.77	95.48
其他权益工具	199,887.10	4.82	99,982.50	2.63	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：永续债	199,870.70	4.82	99,982.50	2.63	-	-	-	-
资本公积	1,520,993.66	36.67	1,512,158.31	39.80	111,108.02	6.63	112,979.29	7.21
减：库存股	-	-	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	111,808.01	2.70	41,760.51	1.10	17,329.05	1.03	17,313.30	1.11
专项储备	1,162.35	0.03	1,752.31	0.05	172.51	0.01	13.51	-
盈余公积	1,923.15	0.05	1,923.15	0.05	-	-	-	-
未分配利润	378,969.05	9.14	324,945.28	8.55	-59,419.52	-3.55	-90,456.93	-5.78
归属于母公司所有者权益合计	4,033,197.10	97.24	3,693,975.84	97.22	1,627,343.83	97.17	1,535,202.95	98.02
少数股东权益	114,403.88	2.76	105,819.41	2.78	47,422.42	2.83	31,014.42	1.98
所有者权益合计	4,147,600.98	100.00	3,799,795.24	100.00	1,674,777.26	100.00	1,566,217.37	100.00

发行人所有者权益主要由实收资本、其他权益工具、资本公积、未分配利润和其他综合收益构成，以实收资本和资本公积为主，所有者权益稳定性较强。

1、实收资本

近三年末，发行人实收资本分别为 1,495,353.77 万元、1,558,153.76 万元及 1,711,453.77 万元，分别占所有者权益的比重为 95.48%、93.03% 及 45.04%。其中，2018 年末较 2017 年末增加的 62,800.00 万元以及 2019 年末较 2018 年末增加的 153,300.00 万元均为发行人取得的股东货币资金注资。截至 2020 年 9 月末，发行人实收资本为 1,818,453.77 万元，占所有者权益的比重为 43.84%，较上年末增加 107,000.00 万元，增幅为 6.25 %。

发行人实收资本由高新区财金局注入的货币、在建工程、股权、债转股资产、土地使用权和资本公积转增实收资本构成，其中货币占比最高。具体明细如下：

表10-79 2017-2019 年末实收资本明细情况表

单位：万元

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
货币	901,506.00	794,506.00	641,206.00	578,406.00
在建工程	497,786.55	497,786.55	497,786.55	497,786.55
股权	241,127.50	241,127.50	241,127.50	241,127.50
债转股	98,400.00	98,400.00	98,400.00	98,400.00
土地使用权	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00
资本公积转增	9,633.72	9,633.72	9,633.72	9,633.72
合计	1,818,453.77	1,711,453.77	1,558,153.77	1,495,353.77

2、其他权益工具

近三年末，发行人其他权益工具分别为 0.00 万元、0.00 万元及 99,982.50 万元，分别占所有者权益的比重为 0.00%、0.00% 及 2.63%。发行人其他权益工具为发行人 2019 年度发行的 10 亿元永续中票 19 成都高新 MTN002。具体信息如下：

表10-80 截至 2019 年末发行人其他权益工具情况

单位：亿元

证券名称	发行规模	证券余额	发行期限 (年)	票面利率 (%)	起息日
19 成都高新 MTN002	10.00	10.00	3+N	4.33	2019/12/9

截至 2020 年 9 月末，发行人其他权益工具为 199,887.10 万元，占所有者权益的比重为 4.82%，较上年末增加 99,904.60 万元，增幅为 99.92%。2020 年 9 月末，新增其他权益工具成都高新投资集团有限公司非公开发行 2020 年可续期公司债（第一期），具体信息如下：

表10-81 截至 2020 年 9 月末发行人其他权益工具情况

单位：亿元

证券名称	发行规模	证券余额	发行期限 (年)	票面利率 (%)	起息日
19 成都高新 MTN002	10.00	10.00	3+N	4.33	2019/12/9
20 蓉高 Y1	10.00	10.00	3+N	4.40	2020/05/27

3、资本公积

近三年，发行人资本公积分别为 112,979.29 万元、111,108.02 万元及 1,512,158.31 万元，分别占所有者权益比例为 7.21%、6.63%及 39.80%。其中，2018 年末较 2017 年末减少 1,871.27 万元，主要系成都高新区财政金融局收回原无偿划拨给发行人的江滩公园景观工程及配套设施所致；2019 年末较 2018 年末增加 1,401,050.29 万元，增幅为 1260.98%，主要系发行人取得股东无偿划拨的房产合计 277,265.47 万元以及空港集团和高科公司 100% 股权所致。截至 2020 年 9 月末，发行人资本公积为 1,520,993.66 万元，占所有者权益的比重为 36.67%，较上年末增加 8,835.35 万元，增幅为 0.58%。

2019 年 12 月，根据《成都高新区财政金融局关于空港集团和高科公司股权划转至高投集团的通知》（成高财发〔2019〕310 号），成都高新投资集团有限公司无偿取得成都空港国际新城投资集团有限公司及成都高新科技服务有限公司 100% 股权。2019 年，空港集团和高科公司纳入发行人合并报表范围。截至 2019 年末，空港集团总

资产为 1,831,786.31 万元，总负债 748,099.61 万元，净资产为 1,083,686.70 万元；高科公司总资产为 50,983.64 万元，总负债 1,549.90 万元，净资产为 49,433.73 万元。本次取得空港集团和高科公司的 100% 股权有效充实了发行人的净资产规模，显著提高了抗风险能力。

4、未分配利润

最近三年，发行人未分配利润分别为 -90,456.93 万元、-59,419.52 万元及 324,945.28 万元，分别占所有者权益比例为 -5.78%、-3.55% 及 8.55%。其中，2017 年末和 2018 年末发行人未分配利润为负，主要为 2015 年合并报表范围变化对未分配利润产生的影响。具体情况如下：

截至 2014 年末，发行人分别持有成芯公司 60% 及四川虹视显示技术有限公司（下称“四川虹视公司”）39.74% 的股权。根据成都高新技术产业开发区财政局《关于成都高新投资集团有限公司代表政府投资重大产业化项目有关问题的批复》（成高财发〔2007〕158 号），成芯公司及四川虹视公司是重大产业化投资的项目公司，发行人不享有或承担上述两个项目公司的经营盈亏，其建设、经营状况不纳入发行人的考核范围。因此，发行人对其不具备控制或重大影响，未将成芯公司纳入财务报表合并范围，也未对四川虹视公司及成芯公司的投资按长期股权投资权益法进行核算。2015 年，根据《成都高新区财政局关于重大产业化项目相关事宜的批复》（成高财发〔2015〕190 号），公司将成芯半导体纳入合并报表，将对四川虹视的长期股权投资由成本法调整为权益法核算，同时采用追溯调整法对以前年度财务数据进行追溯调整。由于成芯半导体最近三年处于停业状态，发行人对成芯公司的投资成本 135,000.00 万元全额计提减值准备，同时将其他应收款中对成芯公司的往来借款 71,109.35 万元全额计提坏账，并追溯至

以前年度。同时，截至 2015 年末，成芯半导体公司净利润为-117.86 万元，虹视公司计入发行人投资收益部分的为-9,079.18 万元。此次追溯调整对公司合并财务报表中同期未分配利润的累积影响为调减 2015 年累积年初未分配利润 206,611.11 万元。

2018 年末，发行人未分配利润较 2017 年末增加 31,037.42 万元，变动幅度 34.31%，主要系净利润转入所致。2019 年末，发行人未分配利润较 2018 年末增加 384,364.80 万元，主要系 2019 年度发行人将投资性房地产的后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式，该项变更属于会计政策变更，对前期可比财务数据进行追溯调整，导致未分配利润追溯调整增加 332,570.03 万元，同时发行人 2019 年度实现归属于母公司所有者的净利润 53,850.92 万元转入未分配利润。

截至 2020 年 9 月末，发行人未分配利润为 378,969.05 万元，占所有者权益的比重为 9.13%，较上年末增加 54,023.77 万元，增幅为 16.63%。

四、发行人有息负债情况

截至 2017 年末至 2019 年末，发行人有息负债规模分别为 1,854,864.48 万元、2,994,429.02 万元及 4,821,631.61 万元，占负债总额的比重分别为 66.85%、76.68%和 75.54%。近年来，随着成都东进战略的实施，发行人逐步增加对空港新城区域开发项目的资金投入，有息负债的规模随之增加。截至 2020 年 6 月末，发行人有息负债规模为 5,434,480.07 万元，占负债总额的比重为 74.51%²。

表10-82 近三年及一期末发行人有息负债情况

单位：万元

项目	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
短期借款	177,630.82	355,015.82	15,155.79	50,000.00

² 因发行人仅编制半年度财务报表附注，此处披露为半年度情况。

项目	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
一年内到期的非流动负债(不含一年内到期的其他非流动负债)	841,475.12	848,169.41	914,919.57	866,445.74
长期借款	3,132,539.96	2,529,011.49	1,300,894.50	720,016.13
应付债券	1,269,635.33	1,066,117.84	741,753.59	208,752.61
长期应付款(不含专项应付款)	13,198.84	23,317.05	21,705.57	9,650.00
有息负债合计	5,434,480.07	4,821,631.61	2,994,429.02	1,854,864.48

(一) 有息负债构成

截至2019年末，发行人有息负债为4,821,631.61万元，由短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和融资租赁借款构成。其中，直接融资余额为1,361,250.76万元，占有息负债的比重为27.30%；间接融资的余额合计为3,505,513.78万元，占有息负债的比重为72.70%，可见，发行人的融资结构以间接融资为主。

表10-83 截至2019年末发行人有息负债分类统计明细

单位：万元、%

项目	金额	占比
银行借款	3,255,980.86	67.53
信托借款	205,000.00	4.25
融资租赁借款	44,532.92	0.92
间接融资小计	3,505,513.78	72.70
债券融资	1,316,117.84	27.30
直接融资小计	1,316,117.84	27.30
合计	4,821,631.61	100.00

(二) 信用与担保结构

截至2019年末，发行人有息负债以信用借款为主，具体的信用与担保结构如下：

表10-84 截至2019年末发行人有息负债信用与担保结构

单位：亿元、%

项目	金额	占比
信用借款	2,479,474.55	51.42

保证借款	953,896.56	19.78
抵押借款	835,675.50	17.33
质押借款	552,585.00	11.46
小计	4,821,631.61	100.00

(三) 有息负债的期限结构

表10-85 截至2019年末,本期债券存续期有息负债偿还压力测算

单位:亿元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后	合计
有息负债当年偿付规模	120.32	101.48	126.51	23.15	18.15	9.00	83.76	482.37
银行借款偿还规模	90.20	56.53	65.41	7.35	14.85	9.00	82.26	325.60
信托计划偿还规模	3.00	1.00	9.00	3.00	3.00	-	1.50	20.50
已发行债券偿还规模	25.00	42.82	51.50	12.50	-	-	-	131.82
其中:企业债券	-	-	-	10.00	-	-	-	10.00
其中:公募公司债券	-	12.00	-	-	-	-	-	12.00
其中:美元债	-	20.82	-	-	-	-	-	20.82
其中:中期票据	-	10.00	24.00	-	-	-	-	34.00
其中:定向工具	-	-	27.50	2.50	-	-	-	30.00
其中:短期融资券	5.00	-	-	-	-	-	-	5.00
其中:超短期融资券	20.00	-	-	-	-	-	-	20.00
融资租赁偿还规模	2.12	1.13	0.60	0.30	0.30	-	-	4.45
本期债券偿付规模	-	-	-	-	60.00	60.00	-	120.00
合计	120.32	101.48	126.51	23.15	78.15	69.00	83.76	602.37

注1:此处债券偿还规模以存续本金金额测算,因此与报表数据存在摊销差异。

注2:本期债券假设于2020年发行60亿元,期限为5年;2021年发行60亿元,期限为3年。

经测算,发行人2020年至2025年和2026年及以后有息债务到期金额分别为120.32亿元、101.48亿元、126.51亿元、23.15亿元、18.15亿元、9.00亿元和83.76亿元,整体偿还分布较为分散。未来三

年，发行人有息负债到期债务规模合计为 348.31 亿元，规模相对较大。但考虑到截至 2019 年末，发行人货币资金余额为 186.16 亿元，尚未使用的银行授信余额为 212.71 亿元，合计 398.87 亿元，可覆盖未来三年有息负债到期规模。同时，发行人近三年可实现年均营业收入 43.18 亿元，销售商品、提供劳务收到的现金平均为 40.98 亿元，收入规模较大且现金回流情况良好。此外，随着公司新一代信息技术孵化园和生物医药创新孵化园等园区地产及租赁住房的完工进入运营阶段，现金回流规模亦将随之提升，可作为偿付有息负债的主要资金来源。综上所述，发行人未来需偿还有息负债资金可通过充足的货币资金、优良的持续融资能力以及较强的自身盈利能力予以落实，同时近三年到期的有息负债已有相对明确的计划，整体偿债风险较低。

总体来看，为维持公司平稳运营，发行人利用银行贷款、信托借款、融资租赁以及债券发行等多种途径进行融资，以满足公司项目投资与业务开展资金需求，优化了公司债务期限结构。

五、或有事项情况分析

（一）对外担保情况

截至 2019 年末，发行人对外担保总额为 244,760.07 万元，占同期末净资产的比重为 6.44%。其中，高投担保提供融资担保服务产生的担保规模为 15,619.00 万元，占净资产的比重为 0.41%；非融资担保业务产生的担保余额为 229,141.08 万元，占净资产的比重为 6.03%。具体情况如下表所示：

表10-86 截至 2019 年末发行人对外担保明细

单位：万元

序号	担保人	被担保人	企业类型	关联关系	担保余额	担保开始时间	担保截止时间	担保类型
1	成都高投建设开发有限公司	成都合作污水处理有限公司	国有控股	无	635.44	2007/7/26	2020/7/25	保证

序号	担保人	被担保人	企业类型	关联关系	担保余额	担保开始时间	担保截止时间	担保类型
2	成都高新投资集团有限公司	成都中光电科技有限公司	国有控股	合营及联营	10,080.00	2016/3/30	2023/3/29	保证
3	成都高新投资集团有限公司	中新(成都)创新科技园开发有限公司	中外合资	合营及联营	96,550.43	2012/12/20	2024/8/25	保证
4	成都高新投资集团有限公司	成都路维光电有限公司	国有参股	合营及联营	14,700.00	2018/9/28	2024/9/25	保证
5	成都高新投资集团有限公司	成都天府国际生物城投资开发有限公司	国有控股	无	102,175.20	2018/8/9	2034/6/26	保证
6	成都高新发展股份有限公司	成都聚友网络股份有限公司	上市公司	无	5,000.00	-	-	-
小计					229,141.07	-	-	-
7	成都高投融资担保有限公司	为客户单位提供借款担保	其他	无	15,619.00	-	-	保证、质押
合计					244,760.07	-		

资料来源：审计报告。

截至2020年6月末，发行人对外担保总额为272,345.59万元，占同期末净资产的比重为6.73%。³其中，高投担保提供融资担保服务产生的担保规模为53,835.47万元，占净资产的比重为1.33%；非融资担保业务产生的担保余额为218,510.12万元，占净资产的比重为5.40%。具体情况如下表所示：

表10-87 截至2020年6月末发行人对外担保明细

单位：万元

³ 因发行人仅编制半年度财务报表附注，此处披露为半年度情况。

序号	担保人	被担保人	企业类型	关联关系	担保余额	担保开始时间	担保截止时间	担保类型
1	成都高新投资集团有限公司	成都中光电科技有限公司	国有控股	合营及联营	8,640.00	2016/3/30	2025/3/29	保证
2	成都高新投资集团有限公司	中新(成都)创新科技园开发有限公司	中外合资	合营及联营	89,976.68	2012/12/20	2024/8/25	保证
3	成都高新投资集团有限公司	成都路维光电有限公司	国有参股	合营及联营	14,590.00	2018/9/28	2024/9/25	保证
4	成都高新投资集团有限公司	成都天府国际生物城投资开发有限公司	国有控股	无	99,868.00	2018/8/9	2034/6/26	保证
5	高投建设公司	成都合作污水处理有限公司	国有控股	无	435.44	2007/7/26	2020/7/25	保证
6	高投担保公司	为客户单位提供借款担保	其他	无	53,835.47	-	-	信用和保证金质押
7	高新发展公司	成都聚友网络股份有限公司	上市公司	无	5,000.00	-	-	保证
合计					272,345.59	-		

公司子公司高新发展曾为成都聚友网络股份有限公司的银行借款提供连带责任保证担保，2006年农行成都武侯支行因借款纠纷起诉聚友网络公司，由于聚友网络历次股权变更，相应债权债务关系多次承继，截至2019年末，高新发展对该笔贷款的5,000万元借款本金及相应的利息提供连带责任保证担保尚未执行完毕，目前高新发展已经根据担保事项进展情况确认担保损失金额5,000万元，预计该诉讼不会对发行人的经营和财务状况产生重大影响。

(二) 未决诉讼、仲裁、行政处罚

1、未决诉讼、仲裁事项

截至 2019 年末，发行人及其合并范围内子公司标的金额在 5,000.00 万以上的未决诉讼或仲裁事项共 2 笔，金额合计 4.56 亿元，占同期末净资产的比重为 1.20%，占比较小。具体情况如下：

表10-88 诉讼标的金额超过 5000 万元的未决诉讼、仲裁情况

单位：万元

序号	案由	诉讼当事人	诉讼标的额	承办法院	进度
1	买卖合同纠纷	原告：高投国贸 被告：中石化化工销售（上海）有限公司、中国石化化工销售有限公司	40,596.24	上海市第一中级人民法院	审判中
2	借款合同纠纷	申请人：中国农业银行成都市武侯支行 被执行人：成都聚友网络股份有限公司、聚友实业（集团）有限公司、成都高新发展股份有限公司等	6,000.00 万及其利息，目前余额为 5,000.00 万及其利息	成都铁路中院	执行中

高投国贸公司于 2019 年 8 月 15 日就与中石化化工销售（上海）有限公司、中石化化工销售有限公司的买卖合同纠纷事宜向上海市第一中级人民法院提起诉讼，诉讼标的金额为 40,596.24 万元，该法院受理并于 2019 年 9 月 3 日立案。

公司子公司高新发展曾为成都聚友网络股份有限公司的银行借款提供连带责任保证担保，2006 年农行成都武侯支行因借款纠纷起诉聚友网络公司，由于聚友网络历次股权变更，相应债权债务关系多次承继，截至 2019 年末，高新发展对该笔贷款的 5000 万元借款本金及相应的利息提供连带责任保证担保尚未执行完毕，目前高新发展已经根据担保事项进展情况确认担保损失金额 5000 万元，预计该诉讼不会对发行人的经营和财务状况产生重大影响。

截至 2019 年末，发行人不存在涉及金额占最近一年末净资产比重超过 5% 以上的未决诉讼或仲裁事项，现有未决诉讼或仲裁事项不会对本期债券的发行造成重大不利影响或构成实质性法律障碍。

截至 2020 年 9 月末，发行人及其合并范围内子公司标的金额在 5,000.00 万以上的未决诉讼或仲裁事项共 2 笔，金额合计 45,596.24 万元，占同期末净资产的比重为 1.10%，占比较小。具体情况如下：

表10-89 诉讼标的金额超过 5000 万元的未决诉讼、仲裁情况

单位：万元

序号	案由	诉讼当事人	诉讼标的额	承办法院	进度
1	借款合同纠纷	申请人：中国农业银行成都市武侯支行 被执行人：成都聚友网络股份有限公司、聚友实业（集团）有限公司、成都高新发展股份有限公司等	5,000.00	成都铁路中院	执行中
2	买卖合同纠纷	原告：高投物产 被告：中石化化工销售（上海）有限公司、中国石化化工销售有限公司	40,596.24	上海市第一中级人民法院	诉讼中止

高新发展公司为成都聚友网络股份有限公司提供担保事项涉及诉讼，高新发展公司已根据担保事项进展情况累计预计担保损失金额 5,000.00 万元，并启动向相关方的追偿工作，因相关方无可供执行的财产，高新发展公司于 2020 年 4 月 26 日、2020 年 6 月 22 日收到成都中院和成都铁路运输中院作出的执行终本裁定书。

高投物产作为原告，向被告中石化化工销售（上海）有限公司、中国石化化工销售有限公司提起诉讼，性质买卖合同纠纷，涉及金额为 40,596.24 万元。目前诉讼已中止。

2、近三年及一期末，发行人不存在重大诉讼及仲裁事项。

六、受限资产情况

截至 2019 年末，发行人受限资产共计 933,469.55 万元，占资产总额的比重为 9.17%。受限资产主要为投资性房地产、货币资金、存货等。具体情况如下：

表10-90 截至 2019 年末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	8,168.00	为高新区管委会代垫“科技通”、“壮大贷”信贷产品风险准备金，“成长贷”专项风险补偿金等。
应收账款	65.40	为贷款设置质押
存货	156,337.67	为贷款设置抵押
投资性房地产	747,380.15	司法保全或查封、为贷款设置抵押
固定资产	8,320.78	司法保全或查封、为贷款设置抵押
其他流动资产-存出保证金	3,590.55	高投担保公司根据相关规定按比例存入放款银行的担保保证金，项目到期后解除。
其他非流动资产	9,607.01	2004年12月，高新区管委会以评估值为70,011.71万元的土地使用权向本公司增资，该批土地中新华职中地块（评估价值9,607.01万元）尚未办理土地使用权证，且仍为该中学使用。
合计	933,469.55	——

截至2020年9月末，发行人受限资产共计1,008,825.64万元，占资产总额的比重为8.43%。受限资产主要为投资性房地产、货币资金、存货等。具体情况如下：

表10-91 截至2020年9月末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	8,984.56	风险准备金、“成长贷”专项风险补偿金、保函保证金、按揭保证金等
应收账款	515.69	为贷款设置质押
存货	204,053.15	为贷款设置抵押
投资性房地产	772,129.01	司法保全或查封、为贷款设置抵押
固定资产	8,320.78	司法保全或查封、为贷款设置抵押
其他流动资产—存出保证金	5,215.44	高投担保公司根据相关规定按比例存入放款银行的担保保证金，项目到期后解除。
其他非流动资产	9,607.01	2004年12月，高新区管委会以评估值为70,011.71万元的土地使用权向本公司增资，该批土地中新华职中地块（评估价值9,607.01万元）尚未办理土地使用权证，且仍为该中学使用。
合计	1,008,825.64	-

七、关联交易情况⁴

(一) 关联方及关联关系情况

1、发行人的出资人有关信息

表10-92 发行人出资人情况

出资人名称	类型	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
成都高新技术产业开发区财政金融局	国家机关	90.00	90.00
四川省财政厅	国家机关	10.00	10.00
合计		100.00	100.00

2、发行人的子公司及合营、联营企业情况

请见募集说明书第八条/五、六。

3、其他关联方情况

截至 2019 年末，发行人其他关联方情况如下：

表10-93 截至 2019 年末发行人其他关联方情况

其他关联方名称	与本集团关系
成都产业投资集团有限公司	成芯公司的股东
成都建工集团有限公司	格芯公司的股东
四川中胜实业集团有限公司	科技小贷公司的股东
中国石油天然气股份有限公司四川资阳销售分公司	空港集团子公司非控股股东的分公司

截至 2020 年 6 月末，发行人其他关联方情况如下：

表10-94 截至 2020 年 6 月末发行人其他关联方情况

其他关联方名称	与本集团关系
成都产业投资集团有限公司	成芯公司的股东
成都海宏建筑工程有限公司	科技小贷公司的股东
成都建工集团有限公司	格芯工程公司的股东
成都新亚通讯技术有限公司	科技小贷公司的股东
成都高新金融控股集团有限公司	新经济创投公司的股东
中国石油天然气股份有限公司四川资阳销售分公司	科技城集团子公司非控股股东的分公司

⁴ 因发行人仅编制半年度财务报表附注，此处披露为半年度关联交易情况。

其他关联方名称	与本集团关系
中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	科技城集团子公司非控股股东的分公司

（二）关联交易产生原因

公司关联交易均为正常交易活动，主要包括发行人与参股公司之间的借款担保，遵循诚实信用、平等自愿、公平公开的市场原则。

（三）关联交易原则及定价政策及结算方式

公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

表10-95 报告期内关联交易原则及定价政策及结算方式

交易单位	交易对方	交易类别	定价原则
高新发展公司	中新（成都）创新科技园开发有限公司	建筑业	参照市场价协商确定
高投建设公司	中新（成都）创新科技园开发有限公司	建设管理	参照市场价协商确定
高科公司	联通高新大数据人工智能科技（成都）有限公司	咨询服务	参照市场价协商确定
高投国贸公司	成都建工集团有限公司	咨询代理	参照市场价协商确定
高投国贸公司	成都建工集团有限公司	商品销售	参照市场价协商确定
格芯工程公司	成都建工集团有限公司	工程款	参照市场价协商确定
高投创业公司	成都高新新经济创业投资有限公司	咨询服务	参照市场价协商确定
高新发展公司	成都攀特实业有限公司	提供资金	无息
高投集团	四川联合信用管理有限公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	成都银科创业投资有限公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	成都中光电科技有限公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	四川工创企业管理服务有限公司	出租物业	参照市场价协商确定

表10-96 截至2020年6月末关联交易原则及定价政策及结算方式

交易单位	交易对方	交易类别	定价原则
高新发展公司	中新（成都）创新科技园开发有限公司	建筑业	参照市场价协商确定
高新发展公司	成都金长盈空港新城建设投资合伙企业（有限合伙）	基金管理	参照市场价协商确定
科技城集团	成都空港新城水务投资有限公司	建设管理	参照市场价协商确定
科技城集团	中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	销售商品	参照市场价协商确定
科技城集团	成都建工集团有限公司	销售商品	参照市场价协商确定
科技城集团	成都国际空港新城城市发展研究院有限公司	其他	参照市场价协商确定
科技城集团	成都空港新城水务投资有限公司	其他	参照市场价协商确定
科技城集团	成都天府奥体城投资发展有限公司	其他	参照市场价协商确定
高投物产公司	成都建工集团有限公司	销售商品	参照市场价协商确定
高投物产公司	成都银科创业投资有限公司	销售商品	参照市场价协商确定
格芯工程公司	成都建工集团有限公司	工程款	参照市场价协商确定
高投集团	中新（成都）创新科技园开发有限公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	成都中光电科技有限公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	成都路维光电有限公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	四川工创企业管理服务有限公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	成都盈创兴科股权投资基金管理有限公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	成都盈创德泰股权投资基金管理有限公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	成都盈创德弘股权投资基金管理有限公司	出租物业	参照市场价协商确定
高投集团	成都新亚通讯技术有限公司	出租物业	参照市场价协商确定

（三）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易表

表10-97 近三年及一期采购商品、接受劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020年 1-6月	2019年	2018年	2017年
成都建工集团有限公司	工程款		46,989.51	283,092.10	-
成都空港新城水务投资有限公司	建设管理	503.65			
中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	销售商品	220.00			

表10-98 近三年及一期出售商品、提供劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020年 1-6月	2019年	2018年	2017年
中新（成都）创新科技园开发有限公司	建筑业	1,623.83	2,175.48	5,322.32	7,291.41
中新（成都）创新科技园开发有限公司	建设管理		-	681.33	526.07
成都金长盈空港新城建设投资合伙企业（有限合伙）	基金管理	61.00	79.80	-	-
成都建工集团有限公司	咨询代理	96.28	-	166.04	-
成都建工集团有限公司	销售商品	902.84	1,474.00	-	-
成都高新新经济创业投资有限公司	咨询服务		-	97.09	-
成都银科创业投资有限公司	销售商品	1.35			
成都国际空港新城城市发展研究院有限公司	其他	2.53			
成都空港新城水务投资有限公司	其他	13.29			
成都天府奥体城投资发展有限公司	其他	10.12			

2、关联租赁情况

本公司作为出租方：

表10-99 近三年及一期租赁的情况

单位：万元

承租方名称	租赁资产种类	2020年1-6月确认的租赁收入	2019年确认的租赁收入	2018年确认的租赁收入	2017年确认的租赁收入
中新（成都）创新科技园开发有限公司	物业	57.05			
成都银科创业投资有限公司	物业		99.65	99.65	86.68
成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司	物业	68.54	97.10	97.1	97.76
成都中光电科技有限公司	物业		35.84	35.84	120.69
四川工创企业管理服务有限公司	物业	0.55	30.21	18.47	7.1
成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	物业	11.06	20.28	-	-
成都路维光电有限公司	物业	5.25			
成都盈创兴科股权投资基金管理有限公司	物业	0.20			
成都盈创德泰股权投资基金管理有限公司	物业	0.20			
成都盈创德弘股权投资基金管理有限公司	物业	2.56			
成都新亚通讯技术有限公司	物业	2.97			

3、资金拆借情况

表10-100 截至2019年末资金拆借的情况

单位：万元

拆借方向	关联方	2019年末余额	是否计息
资金拆出	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	221,921.00	是
资金拆出	成都高新区三岔轨道城市发展有限公司	9,800.00	是

表10-101 截至2020年6月末资金拆借的情况

单位：万元

拆借方向	关联方	2020年6月末余额	是否计息
资金拆出	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	234,753.61	是
资金拆出	成都高新区三岔轨道城市发展有限公司	20,084.61	是
资金拆出	成都高投新川置业有限公司	3,920.00	是
资金拆出	中新（成都）创新科技园开发有限公司	26,100.00	是

4、关联担保情况

无关联方为本公司提供担保的情况，本公司为关联方提供担保情况详见“五、或有事项情况分析/（一）对外担保情况”。

（三）关联方往来款项余额

近三年及一期，发行人在各期末与关联方往来款项余额情况如下：

1、关联方应收类

2017-2019年末及2020年6月末，发行人与关联方各期期末的应收款项账面余额情况如下：

表10-102 2017-2019年末及2020年6月末发行人与关联方期末应收款项账面余额

单位：万元

项目	关联方	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
应收账款	中新（成都）创新科技园开发有限公司	97.80	1,132.90	3,338.41	3,105.56
应收账款	成都中光电科技有限公司	-	42.81	38.21	160.49
应收账款	四川工创企业管理服务有限公司	4.93	3.11	14.32	14.32
应收账款	成都建筑工程集团有限公司	1,362.10	1,774.16	-	-
应收账款	成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	-	0.17	-	-
应收账款	成都路维光电有限公司	1.47	1.59	-	-
应收账款	中国石油天然气股份有限公司四川资阳销售分公司	-	118.12	-	-

项目	关联方	2020年 6月末	2019年 末	2018年 末	2017年 末
应收账款	四川联合信用管理有限公司	-	-	4.94	13.13
应收账款	成都高新新经济创业投资有限公司	-	-	100.00	-
应收账款	成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司	3.50	-	-	1.16
应收账款	成都盈创兴科股权投资基金管理有限公司	0.21			
应收账款	成都盈创德泰股权投资基金管理有限公司	3.78			
应收账款	成都盈创德弘股权投资基金管理有限公司	2.69			
应收账款	中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	67.96			
应收账款	成都银科创业投资有限公司	7.73			
应收账款	中新(成都)创新科技园开发有限公司	705.70			
预付账款	联通高新大数据人工智能科技(成都)有限公司	12.74	12.74	-	-
预付账款	中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	121.03			
预付账款	成都空港新城水务投资有限公司	394.31			
其他应收款	中新(成都)创新科技园开发有限公司	11.93	34.33	33.50	1,309.78
其他应收款	成都保税物流投资有限公司	19.33	19.33	19.33	19.33
其他应收款	成都银科创业投资有限公司	7.60	7,513.73	14.17	13.17
其他应收款	成都金融城投资发展有限公司	56,552.00	56,552.00	45,952.00	30,000.00
其他应收款	成都产业投资集团有限公司	1,081.09	1,081.09	1,081.09	1,081.09
其他应收款	成都中光电科技有限公司	1.36	0.88	-	-
其他应收款	成都路维光电有限公司	-	0.06	-	-
其他应收款	中电科航空电子有限公司		76.67	-	-
其他应收款	中航(成都)无人机系统股份有限公司		3.85	-	-

项目	关联方	2020年 6月末	2019年 末	2018年 末	2017年 末
其他应收款	成都国际空港新城城市发展研究院有限公司	4.96	11.58	-	-
其他应收款	成都空港新城水务投资有限公司	21.48	7.48	-	-
其他应收款	成都天府奥体城投资发展有限公司	12.66	1.94	-	-
其他应收款	成都建筑工程集团有限公司	-	55.50	-	634.70
其他应收款	四川中胜实业集团有限公司		-	2,420.49	-
其他应收款	成都高投新川置业有限公司	0.26			
其他应收款	成都农村商业银行股份有限公司	0.09			
其他应收款	成都新经济发展研究院有限公司	0.30			
其他应收款	成都新亚通讯技术有限公司	0.09			
其他应收款	中新(成都)创新科技园开发有限公司	33.50			
应收股利	中新(成都)创新科技园开发有限公司	87,000.00			

2、关联方应付类

2017-2019年末及2020年6月末,发行人与关联方各期期末的应付款项账面余额情况如下:

表10-103 2017-2019年末及2020年6月末发行人与关联方各期期末的应付款项账面余额情况

单位: 万元

项目	关联方	2020年 6月	2019年 末	2018年 末	2017年 末
应付账款	成都建筑工程集团有限公司	21,259.37	23,321.29	-	-
应付账款	联通高新大数据人工智能科技(成都)有限公司	1,069.39			
应付账款	成都空港新城水务投资有限公司	86.92			
应付账款	中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	2.41			

项目	关联方	2020年6月	2019年末	2018年末	2017年末
其他应付款	成都产业投资集团有限公司	36,991.94	42,011.73	42,011.73	42,011.73
其他应付款	成都建筑工程集团有限公司	3,317.09	4,994.36	2,882.85	29,008.79
其他应付款	成都时代新兴企业管理咨询有限公司	840.00	840.00	840.00	-
其他应付款	成都银科创业投资有限公司	22.57	22.57	22.57	21.80
其他应付款	成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司	35.30	35.30	24.81	117.30
其他应付款	四川工创企业管理服务有限公司	5.30	5.30	4.77	4.77
其他应付款	四川联合信用管理有限公司	-	-	8.71	4.94
其他应付款	成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	6.80	5.32	5.32	-
其他应付款	成都盈创德泰股权投资基金管理有限公司	7.56	3.78	3.78	15.12
其他应付款	成都路维光电有限公司	3.56	2.75	2.77	-
其他应付款	成都保税物流投资有限公司	0.26	0.26	0.26	-
其他应付款	成都交子商业保理有限公司	-	2.58	-	-
其他应付款	成都盈创德弘股权投资基金管理有限公司	-	-	-	0.24
其他应付款	成都盈创德弘创业投资合伙企业（有限合伙）	269.23			

项目	关联方	2020年6月	2019年末	2018年末	2017年末
其他应付款	中新（成都）创新科技园开发有限公司	73,842.29			
其他应付款	成都农村商业银行股份有限公司	0.11			
其他应付款	成都海宏建筑工程有限公司	0.93			
其他应付款	成都新亚通讯技术有限公司	0.42			
其他应付款	中国石油天然气股份有限公司四川资阳销售分公司	4.02			
其他应付款	中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	23.29			
其他应付款	成都高新金融控股集团有限公司	121,907.07			
其他应付款	贵州盈科一品产业金融发展有限公司	5.52			
预收账款	成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	2.03	-	-	-
预收账款	中新（成都）创新科技园开发有限公司	-	0.79	-	-
预收账款	成都路维光电有限公司	1.10	4.33	-	-
预收账款	成都盈泰投资管理有限公司	2.00	2.00	-	-
预收账款	四川工创企业管理服务有限公司	2.08	4.05	-	-
预收账款	成都金长盈空港新城建设投资合伙企业（有限合伙）	-	45.27	-	-
预收账款	成都中光电科技有限公司	0.07			
预收账款	成都农村商业银行股份有限公司	0.02			
预收账款	成都建工集团有限公司	9.39			

项目	关联方	2020年6月	2019年末	2018年末	2017年末
预收账款	成都新亚通讯技术有限公司	0.88			
预收账款	成都高新金融控股集团有限公司	0.11			
应付利息	成都产业投资集团有限公司	2,565.36	2,565.36	2,565.36	2,565.36

八、发行人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表以及 2020 年 9 月末合并资产负债表（见附表二）

九、发行人 2017-2019 年经审计的合并利润表以及 2020 年 1-9 月合并利润表（见附表三）

十、发行人 2017-2019 年经审计的合并现金流量表以及 2020 年 1-9 月合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的债券

截至募集说明书签署日，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的期限为一年及以上的企业债券、公司债券、中期票据（MTN）、非公开定向债务融资工具（PPN）以及美元债等具体情况如下：

表11-1 发行已发行尚未兑付的境内债券情况

金额单位：亿元

债券类型	序号	债券简称	发行金额	存续余额	起息日	发行期限	发行利率	发行方式
MTN	1	17 蓉高投 MTN001	12.00	12.00	2017/12/6	5 年	5.72%	公募
	2	18 成都高新 MTN001	10.00	10.00	2018/7/20	3+N 年	6.20%	公募
	3	19 成都高新 MTN001	12.00	12.00	2019/3/6	3 年	4.10%	公募
	4	19 成都高新 MTN002	10.00	10.00	2019/12/9	3+N 年	4.33%	公募
	5	21 成都高新 MTN001A	6.00	6.00	2021/1/26	7 年	4.22%	公募
	6	21 成都高新 MTN001B	4.00	4.00	2021/1/26	10 年	4.28%	公募
	7	21 成都高新 MTN002A	5.00	5.00	2021/4/8	7 年	4.25%	公募
	8	21 成都高新 MTN002A	5.00	5.00	2021/4/8	10 年	4.26%	公募
企业债券	9	18 蓉高投停车场债	10.00	10.00	2018/12/13	5(3+2) 年	4.20%	公募
	10	20 蓉高债 01	10.00	10.00	2020/10/27	5 年	3.77%	公募
公司债券	11	18 蓉高 01	12.00	12.00	2018/10/22	3 年	4.48%	公募
	12	20 蓉高 Y1	10.00	10.00	2020/5/25	3+N 年	4.40%	私募
	13	20 蓉高 03	10.00	10.00	2020/12/03	10 年	4.40%	公募
	14	21 蓉高 01	10.00	10.00	2021/1/20	10 年	4.20%	公募
	15	21 蓉高 K1	5.00	5.00	2021/3/10	5 年	4.29%	公募
	16	21 蓉高 02	10.00	10.00	2021/4/16	10 年	4.17%	公募
PPN	17	17 蓉高投 PPN001	5.00	5.00	2017/5/9	5 年	5.60%	私募

债券类型	序号	债券简称	发行金额	存续余额	起息日	发行期限	发行利率	发行方式
	18	17蓉高投PPN002	2.50	2.50	2017/11/8	5年	5.30%	私募
	19	18蓉高投PPN001	2.50	2.50	2018/3/22	5年	5.90%	私募
	20	19成都高新PPN001	10.00	10.00	2019/4/1	3年	4.50%	私募
	21	19成都高新PPN002	10.00	10.00	2019/12/18	3年	4.25%	私募
	22	20成都高新PPN001	10.00	10.00	2020/01/10	3年	4.15%	私募
	23	20成都高新PPN002	10.00	10.00	2020/03/10	3年	3.45%	私募
SCP	24	21成都高新SCP003	2.00	2.00	2021/3/22	0.74年	3.20%	公募
	25	21成都高新SCP004	10.00	10.00	2021/3/25	0.67	3.17%	公募
	26	21成都高新SCP006	10.00	10.00	2021/4/16	0.73	3.08%	公募
ABS	27	20天府优	9.50	9.50	2020/12/2	18年	4.30%	私募
		20天府次	0.50	0.50	2020/12/2	18年	-	私募
合计			223.00	223.00	-	-	-	-

表11-2 发行人已发行尚未兑付的境外债券情况

债券类型	债券简称	发行金额	存续余额	起息日	发行期限	发行利率	上市地点
海外债券	成都高投6.28%N2021	3.00亿美元	3.00亿美元	2018/11/14	3年	6.28%	香港联交所

二、发行人其他融资情况⁵

截至2020年6月末，发行人及其下属子公司非银金融机构贷款余额557,384.06万元，占同期末有息负债的比重为10.26%，主要为融资租赁借款、信托借款、银行理财直融和保险债权计划，具体明细如下：

表11-3 截至2020年6月末，发行人非银金融机构贷款情况

单位：万元

⁵ 因发行人仅编制半年度财务报表附注，此处披露为半年度情况。

序号	债权人	借款类型	借款余额	借款利率	借款开始日	借款到期日	增信方式
1	中铁信托	信托借款	85,000.00	5.80%	2018/4/28	2024/4/27	信用
2	新华信托	信托借款	75,000.00	5.23%	2019/12/25	2022/12/24	信用
3	华信信托	信托借款	15,000.00	5.64%	2018/11/30	2038/11/29	信用
4	建信融通	供应链融资	1,165.00	4.12%	2019/8/26	2020/9/16	信用
5	中信信托	信托借款	22,000.00	4.57%	2019/7/17	2020/7/16	保证
6	光大金租	融资租赁	21,000.00	5.30%	2019/3/4	2023/12/4	信用
7	江苏金租	融资租赁	13,177.34	4.75%	2018/6/27	2021/6/24	保证
8	富士施乐实业发展(中国)有限公司	融资租赁	40.73	3.04%	2018/12/6	2025/6/6	信用
9	中铁信托	信托借款	20,000.00	4.99%	2020/1/10	2023/1/10	信用
10	中铁信托	信托借款	30,000.00	4.75%	2020/4/17	2023/4/17	信用
11	民生银行理财直融	理财直融	20,000.00	5.40%	2019/3/28	2021/3/27	信用
12	工行理财直融	理财直融	30,000.00	6.00%	2018/8/28	2021/8/27	信用
13	工行理财直融	理财直融	6,250.00	5.80%	2018/12/21	2020/12/20	抵押
14	工行理财直融	理财直融	18,750.00	5.50%	2019/3/6	2020/12/20	抵押
15	民生通惠保险	保险债权计划	50,000.00	6.48%	2018/12/20	2021/12/19	保证
16	民生通惠保险	保险债权计划	30,000.00	5.68%	2019/5/8	2022/5/8	保证
17	平安资管	保险债权计划	40,000.00	5.68%	2019/5/28	2022/5/28	保证
18	平安资管	保险债权计划	60,000.00	5.20%	2019/12/20	2024/5/28	保证
19	中凯融资租赁	融资租赁	20,000.00	4.01%	2020/6/3	2021/6/2	信用
合计			557,384.06	-	-	-	-

截至2020年6月末，发行人不存在高利融资情况，并承诺在本期债券申报及存续期内不进行高利融资。

除上述情况外，发行人及其下属子公司无其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、定向工具、美元债、资产支持证券，也未通过代建回购、融资租赁、售后回租等方式进行融资。

三、发行人已取得批文尚未发行的债券

截至募集说明书签署日，发行人已取得批文但尚未发行的债券情况如下（不含期限一年及以内的债券）：

表11-4 发行人已取得批文但尚未发行的债券情况

金额单位：亿元

发行主体	债券类型	批文	注册额度	尚未发行额度	批文到期日
高投集团	公司债券（面向专业投资者）	证监许可〔2020〕1659号	30.00	10.00	2022/8/4
	可续期公司债券（面向专业投资者）	证监许可〔2020〕1672号	20.00	10.00	2022/8/5
	企业债券	发改企业债券〔2020〕231号	90.00	60.00	2022/8/11
	创新创业公司债券（面向专业投资者）	证监许可〔2020〕2146号	70.00	55.00	2022/9/8
	中期票据	中市协注〔2020〕MTN958号	15.00	10.00	2022/9/2
	中期票据	中市协注〔2020〕MTN957号	15.00	10.00	2022/9/2
合计	-	-	240.00	155.00	-

注：优质主体企业债券的尚未发行额度为注册额度减去已发行额度及本期债券拟发行额度。

四、已发行尚未兑付的企业债券募集资金使用情况

截至募集说明书签署之日，发行人已发行尚未兑付的企业债券共2只。如下：

（一）经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2018〕158号核准，发行人于2018年12月13日公开发行了2018年成都高新投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“18蓉高投停车场债”），发行规模为10.00亿元，其中6亿元用于城市停车场建设项目，4亿元用于补充营运资金。具体如下：

表11-5 18蓉高投停车场债募集资金使用情况表

金额单位：亿元

项目名称		实施主体	投资总额	募集资金使用额	占全部募集资金的比例
城市停车场建设项目	新一代信息技术孵化园配套停车场	成都高投资产经营管理有限公司	3.75	2.50	25.00%
	生物医药创新孵化园配套停车场	成都高投资产经营管理有限公司	1.93	1.30	13.00%
	ICON 云端配套停车场	发行人	3.64	2.20	22.00%
补充公司营运资金			-	4.00	40.00%
合计			-	10.00	100.00%

截至 2020 年末，18 蓉高投停车场债的募集资金已按照约定使用完毕，债券存续期内均按时还本付息。

(二) 经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕231 号核准，发行人于 2020 年 10 月 27 日公开发行了 2020 年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券(简称“20 蓉高债 01”), 发行规模为 10.00 亿元，全部用于补充营运资金。具体如下：

表 11-6 20 蓉高债 01 募集资金使用情况表

金额单位：亿元

资金用途	募集资金使用额	占全部募集资金的比例
补充公司营运资金	10.00	10.00%
合计	10.00	100.00%

截至 2020 年末，20 蓉高债 01 的募集资金已按照约定使用完毕。

截至募集说明书签署之日，发行人及下属子公司已发行的债券均按时还本付息，未处于违约或延迟支付本息的状态。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券拟募集资金人民币 10.00 亿元，全部用于项目建设。具体如下：

表12-1 募集资金使用情况

单位：万元，%

序号	募集资金投向	项目业主单位	发行人出资比例	项目总投资	资本金	拟使用债券资金	本期债券资金使用比例	占项目总投资比例
1	新川人工智能创新中心二期	成都高投新源置业有限公司	100%	371,000.00	74,200.00	36,000.00	36.00%	9.70%
2	智慧医疗医学中心二期产业园区项目	成都高投科萃置业有限公司	100%	200,000.00	40,000.00	28,000.00	28.00%	14.00%
3	瞪羚谷公园社区2号地块项目	成都高投长岛置业有限公司	100%	77,778.00	15,555.60	10,800.00	10.80%	13.89%
4	高新西区IC产业园	成都高投西芯置业有限公司	100%	131,400.00	26,280.00	25,200.00	25.20%	19.18%
合计				780,178.00	156,035.60	100,000.00	100.00%	-

发行人承诺本期债券募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于金融板块业务投资，不用于上市公司股权收购和境外收购，不用于股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺自身不承担政府融资职能，本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务，本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺募投项目未来收入优先用于偿还本期债券；承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况；承诺债券存续期内如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

（一）新川人工智能创新中心二期

1、项目建设主体

该项目业主单位为成都高投新源置业有限公司，成都高投新源置业有限公司为发行人 100% 控股子公司。

2、项目批复内容（项目代码：2020-510109-70-03-524411）

文件名称	文号/ 备案编号	发文机关	印发 时间	主要内容
四川省固定资产投资项目 备案表	川投资备 【2020- 510109-70- 03-524411】 FGQB-0666 号	成都市高 新区发展 改革和规 划管理局	2020/ 12/09	同意该项目备案并对项目的建设地点、建设规模及内容、项目总投资等作出登记。
建设工程规划许可证	建字第 51010920203 1633号	成都市高 新区发展 改革和规 划管理局	2020/ 12/24	地块的建设规模为150,163.39平方米
建设用地规划许可证	地字第 51010920202 1023号	成都市高 新区发展 改革和规 划管理局	2020/ 12/24	土地用途为其他商务用地（科研办公），用地面积106,666.81平方米，建设规模项目总建筑面积约51.8万平方米，其中地上建筑面积约37.8万平方米，地下建筑面积约14万平方米。

3、项目建设内容及规模

项目总建筑面积约 51.8 万平方米，其中地上建筑面积约 37.8 万平方米，地下建筑面积约 14 万平方米。

4、项目建设土地情况

截至目前，本项目已摘牌土地。

5、项目建设进度

本项目建设周期为 36 个月。项目预计于 2021 年二季度完成准备和报批，进入工程施工阶段。

6、项目资金来源及用资计划

本项目总投资 371,000.00 万元。其中拟使用公司自有资金 74,200.00 万元作为项目资本金，占总投资的 20.00%；拟使用本期债券募集资金 36,000.00 万元，占总投资的 9.70%；拟通过银行借款等方式筹集 260,800.00 万元，占总投资的 70.30%。

7、项目效益分析

（1）社会效益

新川创新科技园是高新区确定的“一号工程”，新川创新科技园将全面推进全球招商计划，锁定“高端”，在着力引进重大产业化项目的同时，园区还建设有新一代信息技术孵化园、生物医药科技园和科技企业加速器创新载体，提升成都高新区乃至全市的创新能力和科技孵化水平。因此该项目建设对新川创新科技园的发展将起到一个积极的推动作用，促进金融、商务服务等服务业加快聚集发展，最终拓展成都、四川，乃至中国西部对外开放合作的空间。

（2）经济效益

经测算，本项目在债券存续期内（2021 年至 2025 年）可产生总收入约 214,376.00 万元，总成本费用约 10,718.00 万元，销售税金及附加约为 8,578.32 万元，净收益约 195,078.88 万元，拟用于本项目的募集资金利息约为 7,200 万元（按票面利率 4.00% 估算），该募投项目在债券存续期内净收益将能完全覆盖资金用于本项目的利息。

经测算，本项目运营期内总收入约 475,225.40 万元，总成本费用约 23,761.27 万元，税金及附加约 52,922.72 万元，净收益约 398,541.41 万元，项目在运营期内的净收益能够覆盖项目的总投资；项目税后财务内部收益率 7.46%，高于行业基准指标，项目抗风险能力较强。

（二）智慧医疗医学中心二期产业园区项目

1、项目建设主体

该项目业主单位为成都高投科萃置业有限公司，成都高投科萃置业有限公司为发行人 100% 控股子公司。

2、项目批复内容（项目代码：2020-510109-47-03-498716）

文件名称	文号/ 备案编号	发文机关	印发 时间	主要内容
四川省固定资产投资项目 备案表	川投资备 【2020- 510109-47- 03-498716】 FGQB-0480 号	成都市高 新区发展 改革和规 划管理局	2020/ 09/18	同意该项目备案并对项目的建设地点、建设规模及内容、项目总投资等作出登记。

3、项目建设内容及规模

项目总建筑面积约 31.6 万平方米，其中地上建筑面积约 24.5 万平方米，地下建筑面积约 7.1 万平方米。

4、项目建设土地情况

截至目前，本项目已摘牌土地。

5、项目建设进度

本项目建设周期为 26 个月。项目预计于 2021 年上半年开工建设，拟于 2023 年 1 月建成。

6、项目资金来源及用资计划

本项目总投资 200,000.00 万元。其中拟使用公司自有资金 40,000.00 万元作为项目资本金，占总投资的 20.00%；拟使用本期债

券募集资金 28,000.00 万元，占总投资的 14.00%；拟通过银行借款等方式筹集 132,000.00 万元，占总投资的 66.00%。

7、项目效益分析

（1）社会效益

智慧医疗医学中心二期项目将全面推进全球招商计划，锁定“高端”，在着力引进重大医疗医学产业化项目的同时，高新区还建设有生物医药科技园和科技企业加速器等创新载体，提升成都高新区乃至全市的生物医药创新能力和科技孵化水平，完善产业链条。因此该项目建设对成都市高新区生物医药产业的发展将起到一个积极的推动作用，促进金融、商务服务等服务业加快聚集发展，最终拓展成都、四川，乃至中国西部对外开放合作的空间。

（2）经济效益

经测算，本项目在债券存续期内（2021年至2025年）可产生总收入约 136,222.06 万元，总成本费用约 6,811.10 万元，销售税金及附加约为 5,444.15 万元，净收益约 123,966.80 万元，拟用于本项目的募集资金利息约为 5,600 万元（按票面利率 4.00% 估算），该募投项目在债券存续期内净收益将能完全覆盖资金用于本项目的利息。

经测算，本项目运营期内总收入约 301,657.24 万元，总成本费用约 15,082.86 万元，税金及附加约 33,568.13 万元，净收益约 253,006.24 万元，项目在运营期内的净收益能够覆盖项目的总投资；项目税后财务内部收益率 10.24%，高于行业基准指标，项目抗风险能力较强。

（三）瞪羚谷公园社区 2 号地块项目

1、项目建设主体

该项目业主单位为成都高投长岛置业有限公司，成都高投长岛置业有限公司为发行人 100% 控股子公司。

2、项目批复内容（项目代码：2018-510109-70-03-312809）

文件名称	文号/ 备案编号	发文机关	印发 时间	主要内容
四川省固定资产投资项目 备案表	川投资备 【2018- 510109-70- 03-312809】 308QB-0448 号	成都市高 新区经济 运行和安 全生产监 督局	2018/ 11/09	同意该项目备案并 对项目的建设地 点、建设规模及内 容、项目总投资等 作出登记。
建设工程规划许可证	建字第 51010220203 1274 号	成都市高 新区发展 改革和规 划管理局	2020/ 11/18	土地用途为科研用 地，地块的建设规 模为 140,111.12 平 方米
建设用地规划许可证	地字第 51010220202 0486 号	成都市高 新区公园 城市建设 局	2020/ 10/09	土地用途为科研用 地，用地面积 184,405.05 平方米

3、项目建设内容及规模

项目用地面积约 74.5 亩，规划建筑面积约 12.35 万平方米，其中
计容建筑面积约 8.73 万平米，地下建筑面积约 3.62 万平米。

4、项目建设土地情况

截至目前，本项目已摘牌土地。

5、项目建设进度

本项目建设周期为 25 个月。本项目已于 2018 年 12 月开始工程
施工，计划 2021 年上半年竣工。

6、项目资金来源及用资计划

本项目总投资本项目总投资 77,778.00 万元。其中拟使用公司自
有资金 15,555.60 万元作为项目资本金，占总投资的 20.00%；拟使用
本期债券募集资金 10,800.00 万元，占总投资的 13.89%；拟通过银行
借款等方式筹集 51,422.40 万元，占总投资的 66.11%。

7、项目效益分析

(1) 社会效益

瞪羚谷项目将全面推进全球招商计划，在着力引进重大产业化项目的同时，高新区建设有新经济、信息技术和生物医药等园区和科技企业加速器创新载体，以提升成都高新区乃至全市的产业创新能力和科技孵化水平，完善产业链条。因此该项目建设对成都市高新区产业的发展将起到一个积极的推动作用，促进金融、商务服务等服务业加快聚集发展，最终拓展成都、四川，乃至中国西部对外开放合作的空间。

（2）经济效益

经测算，本项目在债券存续期内（2021年至2025年）可产生总收入约75,066.70万元，总成本费用约3,753.34万元，销售税金及附加约为3,005.82万元，净收益约68,307.55万元，拟用于本项目的募集资金利息约为2,160万元（按票面利率4.00%估算），该募投项目在债券存续期内净收益将能完全覆盖资金用于本项目的利息。

经测算，本项目运营期内总收入约111,000.03万元，总成本费用约5,550.00万元，税金及附加约12,366.33万元，净收益约93,083.71万元，项目在运营期内的净收益能够覆盖项目的总投资；项目税后财务内部收益率9.24%，高于行业基准指标，项目抗风险能力较强。

（四）高新西区 IC 产业园

1、项目建设主体

该项目业主单位为成都高投西芯置业有限公司，成都高投西芯置业有限公司为发行人100%控股子公司。

2、项目批复内容（项目代码：2020-510109-47-03-424455）

文件名称	文号/ 备案编号	发文机关	印发 时间	主要内容
四川省固定资产投资项目 备案表	川投资备 【2020- 510109-47- 03-424455】	成都市高 新区发展 改革和规 划管理局	2020/ 02/18	同意该项目备案并对项目的建设地点、建设规模及内

文件名称	文号/ 备案编号	发文机关	印发 时间	主要内容
	FGQB-0034 号			容、项目总投资等 作出登记。
建设工程规划许可证	建字第 51010220203 1088号	成都市高 新区发展 改革和规 划管理局	2020/ 10/16	地块的建设规模为 224,566.04平方米
建设工程施工许可证	51010920201 0301501	成都高新 技术产业 开发区公 园城市建 设局	2020/ 10/30	同意该项目部分开 工

3、项目建设内容及规模

项目总建筑面积约 22.7 万平米，拟建计容面积约 17.2 万平米。

4、项目建设土地情况

截至目前，本项目已摘牌土地。

5、项目建设进度

本项目建设周期为 22 个月。项目已部分开工，截至 2020 年末，已投资 3.60 亿元。

6、项目资金来源及用资计划

本项目总投资 131,400.00 万元。其中拟使用公司自有资金 26,280.00 万元作为项目资本金，占总投资的 20.00%；拟使用本期债券募集资金 25,200.00 万元，占总投资的 19.18%；拟通过银行借款等方式筹集 79,920.00 万元，占总投资的 60.82%。

7、项目效益分析

(1) 社会效益

IC 产业园将全面推进全球招商计划，在着力引进重大 IC 产业化项目的同时，高新区还建设有新一代信息技术孵化园、生物医药科技园和科技企业加速器等创新载体，以提升成都高新区乃至全市的 IC 产业创新能力和科技孵化水平，完善 IC 产业链条。因此该项目建设

对成都市高新区 IC 产业的发展将起到一个积极的推动作用，促进金融、商务服务等服务业加快聚集发展，最终拓展成都、四川，乃至中国西部对外开放合作的空间。

（2）经济效益

经测算，本项目在债券存续期内（2021年至2025年）可产生总收入约144,517.71万元，总成本费用约7,225.89万元，销售税金及附加约为5,778.41万元，净收益约131,513.42万元，拟用于本项目的募集资金利息约为5,040万元（按票面利率4.00%估算），该募投项目在债券存续期内净收益将能完全覆盖资金用于本项目的利息。

经测算，本项目运营期内总收入约213,436.34万元，总成本费用约10,671.82万元，税金及附加约23,757.78万元，净收益约179,006.75万元，项目在运营期内的净收益能够覆盖项目的总投资；项目税后财务内部收益率11.64%，高于行业基准指标，项目抗风险能力较强。

二、募集资金使用管理制度

发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况的监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在账户及资金监管人设立募集资金使用专户。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照本期债券募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由

使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人已经指定专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况进行详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和出资人的利益。

第十三条 偿债保障措施

一、发行人自身偿付能力是本期债券最主要的偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的现金流，发行人较好的盈利能力及较为充裕的现金流将为本期债券本息的偿付提供有力保障。2017年度至2019年度，发行人实现营业总收入分别为346,532.91万元、368,911.09万元和580,055.91万元，实现净利润分别为8,782.11万元、35,490.96万元和56,277.11万元；经营活动现金流入分别为1,098,460.02万元、908,571.97万元和1,474,246.35万元。总体来看，发行人经营业绩持续向好，盈利规模持续增长。发行人较好的盈利能力与较为充裕的现金流将为偿付本期债券本息提供保障。

二、本期债券的偿债计划

（一）债券偿债计划

本期债券采用固定利率形式，每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起到付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用的特点，发行人将建立一个多层次、互为支撑的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。发行人偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流，发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，为偿还债券本息提供有力保障。

（四）设立账户及资金监管人及偿债专户

发行人已和兴业银行股份有限公司成都分行、交通银行股份有限公司四川省分行、恒丰银行股份有限公司成都分行、上海银行股份有限公司成都分行签订《账户及资金监管协议》，并指定在兴业银行股份有限公司成都分行开立偿债专户，专项用于支付到期的债券利息和本金。

（五）债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，发行人已为债券持有人聘请债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况，与发行人之间进行谈判及债券持有人会议授权的相关事项。

发行人已与债权代理人签订《债权代理协议》，协议主要内容为：

1、当债权代理人已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知债券持有人；

2、预计发行人不能偿还债务或有不能偿还债务之时，依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人不能偿还债务时，债权代理人应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的重组、和解、重整或者破产的法律程序；

3、发行人若出现变更本期债券募集说明书约定条款、变更债权代理人、作出减资、合并、分立、重组、解散及申请破产等对债券持有人权益有重大影响的决定等事项时，债权代理人应及时通知债券持有人，并召开债券持有人会议；

4、债权代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉

讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担；

5、债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。债权代理人应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实；

6、如果收到任何债券持有人拟发给发行人的通知或要求，债权代理人应在收到通知或要求后2个工作日内按《债权代理协议》相关条款规定的方式将该通知或要求转发给发行人。

三、偿债保障措施

按照本期债券的偿债计划安排，发行人有能力如期偿付本期债券。同时，发行人将采取以下偿债保障措施，以保证按时足额兑付债券本息：

（一）公司未来良好的盈利能力是本期债券按期偿付的基础

近年来，公司所有者权益、主营业务收入、利润规模及经营活动现金流入均处于较高水平。截至2019年末，公司所有者权益为379.98亿元，自身资本实力较强；2017年至2019年，公司实现年均营业收入43.18亿元，年均净利润3.35亿元，经济效益良好；2017年至2019年，公司实现年均经营活动现金流入规模116.04亿元，经营现金流入情况较好。随着成都高新区经济的不断发展以及多个开发建设项目陆续竣工并开展销售工作，公司的盈利能力及现金回流能力有望进一步提升。公司良好的经营情况将为本期债券的按时还本付息提供有力的保障。

（二）良好的综合融资能力为本期债券的按时偿付提供了保证

一方面，公司与多家金融机构长期保持着良好的合作关系，有着优良的信用记录，获得了较高的金融机构综合授信额度。截至 2020 年 6 月末，发行人已获银行授信额度为 624.43 亿元，已使用额度为 377.32 亿元，剩余额度为 247.11 亿元，授信额度较高。

另一方面，公司在资本市场上直接融资渠道十分通畅。在国内已成功发行企业债券、公司债券和中期票据、（超）短期融资券及定向债务融资工具等多种债券产品，并且于 2018 年度成功发行 3 亿美元境外债券。截至 2019 年末，公司未使用的定向债务融资工具及（超）短期融资券注册额度合计 32.00 亿元。

可见，公司在资本市场树立了良好的形象，畅通的筹资渠道保证了公司正常的资金需求，良好的综合融资能力为本期债券的按时偿付提供了较强的保障。

（三）发行人持有大量优质可变现资产，为本期债券的偿付提供强大的变现流动性支持

截至 2019 年末，公司流动资产账面价值为 619.34 亿元，占总资产的比例为 60.80%，资产流动性较高。在本期债券存续期内，如出现暂时性兑付困难，公司完全可以通过处置自身合法拥有的流动资产，保障本期债券本息的按时偿付。

（四）投资者保护机制

如果公司出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，公司将采取暂缓重大对外投资项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期债券本息的兑付，保护投资者的利益。另外，债权代理人必要时将召集持有人大会，商讨相关债权维护的工作。如有需要，债权代理人将代理投资者债权维护的有关工作，维护投资者的利益。

综上所述，发行人盈利能力良好，偿债资金安排明确，可变现资产充实，多渠道融资能力较强，偿债机制完善，资金来源充足，本期债券偿债保障措施完善。

第十四条 风险揭示

本期债券无担保，风险由投资者自行承担。投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商与承销团成员不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、与本期债券相关的风险及应对措施

（一）利率风险

在本期债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期债券的收益造成一定程度的影响。

应对措施：在设计本期债券的发行方案时，公司考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散利率风险。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

应对措施：发行人和主承销商将推进本期债券的上市或交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。此外，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（三）偿付风险

本期债券不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期债务融资工具的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债务融资工具按期、按时足额支付本息。

应对措施：目前发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充足，亦不会在经营过程中发生任何严重违约。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，注重资本结构的管理，将财务杠杆控制在合理水平，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

（四）合规使用债券资金的风险

发行人将为本期债券聘用债权代理人并签订债权代理协议，制定债券持有人会议规则。同时，发行人已出具信用承诺书。上述协议及承诺书皆对发行人合规使用本期债券募集资金作出约束。但在实际使用资金的过程中，若发行人发生偶然性或突发性的内部控制问题，有可能导致本期债券资金未按合规方式使用的情况发生，从而对发行人的运营产生不利影响。

应对措施：发行人将加强内部控制，使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，确保资金做到专款专用。

二、与发行人相关的风险

（一）管理风险

1、多元化经营管理风险

发行人控股、参股子公司及联营企业较多，涉及业务范围广，产品和服务品种较多，随着公司多元化经营，资产规模和经营规模不断扩张，员工人数及组织结构日益扩大与复杂，公司经营决策、组织管理、风险控制的难度增加，如果发行人管理控制不当，公司可能面临组织模式、管理制度、管理人员的数量和能力不能适应公司快速扩张的风险。

应对措施：针对公司主营业务涉及多个行业的情况，发行人非常重视加强跨行业业务管理工作，一方面招聘了具有丰富管理经验的专业人才担任高级管理人员，对现有人员进行了严格培训和管理；另一方面建立了严格的项目管理制度，明确划分各方职责，健全公司各条线业务管理制度。

2、关联交易风险

在关联交易方面，为保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，公司建立了一系列关联交易管理制度，在财务管理、预算管理、资金管理、核算管理等多个具体制度中对关联方与关联关系、关联交易作了定义，对关联交易决策程序、信息披露流程作了严格规定，对防范控股股东及其他关联方的资金占用作了严格限制。发行人在关联交易章节对关联交易作披露，系根据实际情况依照市场公平原则进行的等价有偿行为，价格公允并履行了必要的批准程序，但仍然可能存在实际控制人通过关联交易损害相关方利益的风险。

应对措施：发行人将严格执行关联交易管理制度，不断提高关联交易风控措施，确保关联交易合理合规合法。

3、安全生产风险

发行人主营业务涉及建筑施工，作业场所主要为露天和高空，面临建筑施工作业固有危险，同时考虑到过程中技术、操作问题，施工环境存在一定的危险性，可能出现人身伤害、业务中断、财产损失、设备损坏及环境污染破坏等情形。虽然发行人十分重视施工安全管理，建立了完善的施工安全管理制度体系并在施工的项目中得到充分有效的执行，但如果未来发行人的管理制度未能很好贯彻或未能就发生的风险损失获得有效保障，可能致使发行人产生较大损失，从而损害发行人的信誉，削弱发行人的市场拓展能力。

应对措施：发行人将不断提高安全生产管理投入，加大对施工安全的管理培训，保障安全生产，提高公司声誉。

4、董事会成员缺位的风险

根据公司章程规定，公司董事会由5名董事组成。目前，公司董事会成员在任的有4名，尚有1名董事缺位。发行人为国有独资有限责任公司，出资人委派的董事会成员能够在法定权限内代表出资人履行其相应的职责，董事会成员缺位虽然不影响发行人日常生产经营活动的正常开展且不影响董事会作出决议的效力，但对发行人治理机制的运行会带来一定的影响。

应对措施：针对公司董事缺位的情况，公司将严格按照《公司法》和公司章程的规定，提请国资监管部门委派董事，以确保董事会尽快实现满员运作。

（二）财务风险

1、发行人未来投资金额存在不确定性

2017-2019年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-345,448.31万元、-288,889.17万元及-412,937.49万元。近年来发行人

的股权投资以及委贷支出较大，根据公司计划，公司未来计划投资规模依然较大，发行人面临未来持续投资规模较大的风险。

应对措施：发行人将编制经营性现金流预算，合理安排投资支出。

2、经营性现金流波动风险

2017-2019年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-153,307.75万元、-542,723.01万元及-980,288.45万元。发行人经营性现金流量净额持续为负主要原因为发行人项目开发建设资金需求较大，致使经营活动现金流出大幅增加。同时，存量房地产项目销售近尾声，但新项目销售还未全面展开，导致房产销售回款未实现增加，致使经营活动现金流入减少，最终导致经营活动现金流量净额较去年降幅较大。发行人存在一定的经营性现金流量净额波动的风险。

应对措施：发行人将通过编制经营性现金流预算，引导各项经营性现金平稳有序地发生，建立完善的收支管理制度与体系。同时，严格控制项目的施工进度，提高存货变现能力，应对流动性风险。

3、受限资产变现能力的风险

截至2019年末，公司受限制资产共计933,469.55万元，占总资产的比例为9.17%，且受限制资产主要为投资性房地产和存货，短期内变现能力较弱，对于偿付流动负债存在一定的流动性风险。

应对措施：发行人一年内到期的有息负债规模为1,203,185.23万元，其偿债资金已通过货币资金、未使用授信等途径落实完毕，流动负债偿付风险较低。

4、非经营性收入占比较大的风险

发行人非经营性收入在利润总额中整体占比较大，且主要来自于政府补助，2017-2019年，公司营业外收入分别为1,627.44万元、1,481.74万元及789.26万元，2017-2019年政府补贴收入分别为

21,576.12 万元、23,611.95 万元及 29,093.20 万元，占公司利润总额的比例分别为 187.41%、56.45% 及 36.05%。未来如果政府补贴政策出现调整，公司利润将会受到一定影响。

应对措施：发行人作为成都高新区最重要的开发运营商，其运营发展受到股东的大力支持，近三年收到的政府补助规模较大。同时，发行人市场化运营实现的利润规模占比逐步上升，随着发行人市场化运营业务板块的逐步发展，其盈利规模对政府补助的依赖将逐步降低。

5、期间费用较高风险

发行人期间费用较高，以财务费用为主。2017-2019 年，发行人期间费用合计分别为 73,463.33 万元、84,407.21 万元和 123,690.70 万元，期间费用合计占当期营业收入的比重分别为 21.30%、23.07% 及 21.43%。期间费用较高会削弱公司的盈利能力和综合竞争力，未来随着公司发展，期间费用可能继续上升，有可能成为影响公司发展的不利因素。

应对措施：近三年，发行人开发建设多个园区开发和租赁住房项目，资本支出需求规模较大，因此公司筹借借款以满足项目建设需求，进而带来财务费用的增长。未来随着项目的建设完成进入运营阶段，发行人的盈利规模将得到提升，可有效减轻财务费用增加的影响。

6、投资收益存在不确定性

2017-2019 年，发行人所获得的投资收益分别为 33,905.28 万元、57,816.70 万元及 35,151.89 万元，占净利润的比例分别为 386.07%、162.91% 及 62.46%。近三年利润对投资收益补贴依赖较大，而投资收益未来存在不确定性，可能对发行人盈利水平有一定影响。

应对措施：发行人业务板块较为丰富，盈利规模具有持续的支持基础，同时发行人将合理安排股权投资的转让时点及建立有效的退出机制，以降低投资收益对盈利水平带来的波动。

7、政府财政资金流入占比较大的风险

根据发行人最近三年财务报告，发行人 2017-2019 年经营性现金流入分别为 1,098,460.02 万元、908,571.97 万元及 1,474,246.35 万元。

2017-2019 年，发行人财政性资金流入分别为 327,528.66 万元、405,227.67 万元及 591,196.38 万元，占经营性资金流入的比重分别为 29.82%、44.60%及 40.10%，发行人的财政性现金流入占比较高。

应对措施：发行人作为成都高新区最主要的城市运营商，不可避免地与当地政府在业务往来和资金流动，发行人将严格按照公司管理制度管理相关的交易行为。

8、政府补贴收入不确定风险

2017-2019 年，发行人收到的政府补贴收入分别为 21,576.12 万元、23,611.95 万元及 29,093.20 万元，占公司利润总额的比例分别为 187.41%、56.45%和 36.05%，发行人政府性补贴资金收入在发行人净利润中占比较高，虽然占比总体呈快速下降趋势，对政府补助依赖逐渐减少。但如果政府补贴政策发生不利变化，仍将会在一定程度上影响发行人的盈利水平。

应对措施：发行人作为成都高新技术产业开发区最主要的城市运营商和服务商，涵盖了软件、医药、金融等服务领域，在科技、金融、产业发展等方面享有较多的政策优惠。随着发行人园区服务运营专业化的提升以及国家相关政策的扶持力度加强，发行人将有望在未来一段时间内继续享受相关政策优惠。

9、建设项目未来资本支出压力较大的风险

发行人作为成都高新区下属历史最长、规模最大的国有企业，在高新区快速增长及发展的过程中，还将继续承担关键的园区开发建设工作。发行人目前在建园区项目 3 个，建设项目未来资本支出较大，可能对发行人盈利能力产生不利影响。

应对措施：发行人将合理安排融资资金等资金安排，以匹配并控制园区开发等项目建设进度，避免资本支出造成的资金风险。

10、担保业务代偿的风险

受宏观经济环境影响，2017 年至 2019 年度，高投担保代偿金额分别为 9,686.30 万元、6,919.73 万元及 0.00 万元，近三年累计代偿率分别为 5.98%、6.30%及 6.27%，近三年呈现一定的波动。虽然被担保公司目前经营状况良好，累计代偿率增幅也有所减少，但不排除未来被担保人出现无法偿付情况，发行人将承担连带偿还责任，从而增加发行人的财务风险。

应对措施：发行人对新增的担保业务将严格审查被担保机构的信用资质和反担保物的价值，最大程度降低担保代偿风险。

11、对外担保的风险

截至 2019 年末，发行人的对外担保余额为 244,760.07 万元人民币（美元计价的对外担保余额以 2019 年 12 月 31 日汇率换算为人民币余额），占总资产的比例为 2.40%，虽然目前被担保企业大多经营状况良好，但仍不排除未来被担保企业出现经营困难，从而导致发行人代偿的风险。

应对措施：发行人在提供对外担保的过程中将严格审查被担保机构的信用资质，最大程度降低担保代偿风险。

12、公司营业利润波动风险

发行人 2017 年度营业利润为 10,211.28 万元，较上年度下降 72,450.88 万元，降幅为 87.65%；2017 年度净利润为 8,782.11 万元，较上年度下降 79,922.82 万元，降幅为 90.10%。主要原因为发行人 2016 年实现成都亚光电子股份有限公司股权转让收益 5.42 亿元，而 2017 年无该收益，另外，2017 年，发行人园区销售毛利下降导致营业利润下降。未来不排除发行人园区销售毛利进一步下降的可能。2018 年，发行人营业利润为 41,496.99 万元，较上年增加 31,285.71 万元，增长的主要原因为发行人本年度投资收益出现大幅增长，由 2017 年的 33,905.28 万元，增加到 57,816.70 万元，主要因公司于 2018 年 10 月公开挂牌转让海光公司 5.46% 股权，并于 11 月与曙光信息产业股份有限公司完成股权转让，实现投资收益 42,055.54 万元。

应对措施：发行人业务板块较为丰富，盈利规模具有持续的支持基础，同时发行人将合理安排股权投资的转让时点，以降低投资收益对盈利水平带来的波动。

13、投资性房地产后续计量模式会计政策变更的风险

2019 年 12 月，发行人董事会审议通过了关于投资性房地产会计政策变更的议案，发行人将投资性房地产后续计量的会计政策由成本计量模式调整为公允价值计量模式。每个资产负债表日，发行人根据第三方专业评估师的评估结果确定投资性房地产的公允价值。如果公司的投资性房地产未来的公允价值发生变动，则会相应影响未来期间的损益。2019 年度，发行人因投资性房地产公允价值变动实现的公允价值变动损益为 32,379.97 万元，占当期营业利润的比例为 40.29%，占比较高，若未来投资性房地产公允价值出现下降，对公司的盈利将产生较大影响。

应对措施：发行人将持续关注对投资性房地产的后续管理，尽量降低因公允价值变动过大对发行人未来期间损益的影响。

14、部分子公司盈利能力较弱的风险

截至 2019 年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 20 家，其中成都格芯工程项目管理有限公司和成都高新科技服务有限公司 2019 年度净利润为负，同时成都高投融资担保有限公司、成都高投体育管理有限公司、成都成芯半导体制造有限公司、成都高投生物医药园区管理有限公司和成都高新区社事投资发展有限公司 2019 年度净利润规模不足 100 万元。公司存在部分子公司盈利能力较弱的风险。

应对措施：由于发行人部分子公司负责的项目建设处于建设期，待相应的项目建成投入运营后，其盈利能力将得到改善；同时，发行人将持续关注子公司的经营状况，利用自身较好地经营经验带动子公司盈利能力的提升。

（三）经营风险

1、宏观经济波动风险

本公司所从事的相关业务都与宏观经济有较大的联系。未来中国经济面对的不确定因素较多，经济形势更复杂，经济发展具有一定的不确定性，如果经济增长放缓或是出现衰退，居民消费能力和城市基础设施的需求将因此受到负面影响，公司的业务也将不可避免地会受到影响，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。

应对措施：发行人基于自身运营情况，保持对宏观经济波动的敏感性，前瞻性地安排项目投资，保留充足的流动资金，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

2、园区经营风险

发行人是成都高新技术产业开发区下属历史最长、规模最大的国有企业，承担了高新区范围内科技园区、工业园区的开发建设工作。公司园区项目一般经过较长周期的开发建设后，通过招商的形式实现出售或出租，以获得相应的收益，这种经营模式涉及环节较为复杂，资金需求量大，产生效益时间较长，可能会对公司的资金链造成较大的压力，另外，公司园区仍处在不断发展阶段，未来的园区开发计划也可能对公司产生较大的融资压力，从而影响到公司经营状况和盈利能力。

应对措施：发行人将借助丰富的园区经营管理经验，合理安排融资进展以匹配资本支出进展，确保公司资金及建设安全；同时，公司将加大对园区建设及运营进度管理，保障公司保持健康的经营状况。

3、房地产市场波动的风险

2017-2019年，发行人商业地产和住宅销售收入分别为23,958.07万元、26,638.92万元和42,211.06万元，占当期主营业务收入的比例分别为7.06%、7.34%及7.49%，占比较大。总体来看，房地产业务容易受到国家房地产调控政策、房地产价格和销售速度等因素的影响。若未来房地产市场调控从严或行业不景气，导致房地产价格明显下跌或销售回款速度减缓，则有可能增加发行人的经营风险。

应对措施：发行人将持续关注地产政策变化，通过加快地产存货销售进度，提高地产板块现金回流，适度控制房地产业务拓展速度，减少地产市场波动带来的风险。

4、突发事件引发的经营风险

突发事件仅限于发行人外部客观因素导致的突发性事件，具体包括以下四种情形：（1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海

啸等；（2）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等；（3）公司实际控制人（自然人）、董事、监事、高级管理人员涉嫌重大违规违法行为，或已被执行司法程序；（4）公司实际控制人（自然人）、董事、监事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）。

公司为多领域运营的实体型企业，安全、有序生产是公司正常经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响正常生产的因素众多，包含人为因素、设备因素、技术因素等内部因素以及社会、自然灾害等外部因素。近年来我国突发事件频发，公司虽已建立和制定突发事件应急预案，但由于旗下从事生产经营的子公司、员工较多，若发生突发事件，将对发行人的正常生产经营秩序、公司治理结构、决策机制带来不利影响，进而引发经营活动无法正常进行的风险。

应对措施：发行人制定了突发事件应急管理过渡方案，对于包括公司管理层临时发生的重大变动，制订了应急处置方案以及其他应急处置方案，确保公司的业务正常运营。

5、个别产权证办理滞后的风险

发行人天府软件园四期 G2 区项目已经过竣工验收，但尚未取得土地使用权证。目前公司正在积极沟通协调办理，根据成都市国土资源局高新分局出具的情况说明，天府软件园四期 G2 区项目土地目前已经省政府批准征收，成都市国土资源局高新分局将在条件成熟时按照相关法规政策启动“招、拍、挂”供地程序。在项目土地进入“招、拍、挂”程序后，发行人将参与相关土地拍卖流程，直至发行人获得该土地的使用权。在未获得土地使用权证前，发行人不对已建成的房屋进行对外公开销售，以避免引起法律争议和纠纷。虽然公司将尽全力取

得相应的土地使用权，补齐资产权属证明，但仍存在由于客观条件限制致使公司不能如约取得该项目土地使用权证的风险。

应对措施：发行人将加大相关产权证办理的协调力度，尽快取得相应资产的权证。

6、委托贷款较为集中，存在违约及逾期风险

截至 2019 年末，发行人委托贷款余额 38.72 亿元，其中向京东方发放委托贷款余额 35.20 亿元，占发行人委托贷款余额的 90.91%，委贷对象过于集中，无法分散风险，未来的可回收性完全取决于京东方的经营情况。虽然京东方目前经营情况良好，货币资金充裕，同时，评级机构联合信用评级有限公司给予京东方主体评级为 AAA，违约风险较低，且目前京东方无逾期，委托贷款均正常按期归还发行人。但京东方所属行业受宏观政策、国家战略、技术更迭及市场选择等影响巨大，且可研及产线投入均较大，若政策面或市场端出现较大不利因素，京东方可能存在违约及逾期偿付，将对发行人经营造成严重影响。

应对措施：发行人将持续跟踪委托贷款对象的财务和经营状况，确保其处于健康的财务状况及正常的经营状态以保证相关委托贷款的回收。

三、政策风险

（一）房地产政策变化的风险

发行人的经营涉及房地产业务，房地产行业周期性明显，对政策具有较强的敏感性，受国家宏观政策调控影响较大。为抑制资产泡沫，遏制房价快速上涨，促使房地产市场平稳健康发展，国家近年来从金融、税收、土地、拆迁等方面实施了一系列严格的、差异化的房地产行业调控政策。如果未来发行人房地产业务规模持续扩大，将可能会

影响到发行人房地产业务的经营发展，加大销售和资金回笼压力，使得发行人遭受政策风险。

应对措施：发行人将持续关注房地产政策变化，通过加快房地产存货销售进度，提高房地产板块现金回流，适度控制房地产业务拓展速度，控制相关风险。

（二）地方政策变化的风险

作为承担高新区范围内所有的科技园区、工业园区的开发建设工作的高新技术产业开发区下属的历史最久、规模最大的国有企业，公司在财政补贴、资产注入等方面得到了股东较大的支持。但如果未来股东对公司的支持政策发生变化或支持力度减弱或将影响发行人业务的稳定。因此，发行人面临地方政策变化的风险。

应对措施：发行人历来受到股东的大力支持，2017年至2019年发行人获得政府补贴收入分别为21,576.12万元、23,611.95万元及29,093.20万元，未来发行人将继续开展高新区内科技园区、工业园区开发建设业务，具备持续的业务基础。发行人将继续拓展多元化业务经营，减少对政府补助的依赖性，降低相关风险。

第十五条 信用评级

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定，该级别表示发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；本期债券的信用等级为 AAA 级，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

一、评级结论

东方金诚认为，成都市经济实力很强；国家级成都高新区未来发展态势良好；公司业务区域专营性和多元化程度较强，得到了实际控制人及相关各方的大力支持。同时，东方金诚关注到，公司面临较大的资本支出压力，资产流动性较弱，有息债务规模增长很快，经营活动资金来源对外部融资依赖较大。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力极强，本债券到期不能偿还的风险极低。

二、主要优势

（一）成都市是带动西南地区经济增长的核心城市，对四川省经济发展的贡献较大，经济实力很强；

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

（三）公司主要从事成都高新区的园区开发业务，以及建筑施工、房地产开发、商品销售和股权投资等其他经营性业务，业务区域专营性和多元化程度较强；

（四）公司作为成都高新区重要的园区开发及国有资本运营主体，得到了实际控制人及相关各方的大力支持。

三、风险关注

(一)公司在建及拟建园区开发项目投资规模较大,面临较大的资本支出压力;

(二)公司流动资产中存货和应收类款项占比较高,资产流动性较弱;

(三)公司有息债务规模增长很快,未来三年每年到期债务规模较大且集中度较高;

(四)公司经营活动现金流持续净流出,资金来源对外部融资依赖较大。

四、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司的评级业务制度,东方金诚将在本期债券的存续期内密切关注成都高新投资集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项,实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次;不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间,东方金诚将向成都高新投资集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查,成都高新投资集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如成都高新投资集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时,东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

五、发行人信用评级情况

(一)发行人历史发债评级情况

表15-1 截至2019年末,发行人历史发行债券资信评级情况

评级机构	债券简称	起息日	债券期限(年)	评级类型	评级日期	主体评级	债项评级
东方金诚	19 成都高新 MTN002	2019/12/9	3 (3+N)	首次评级	2019/11/8	AAA	AAA
	18 蓉高投停车场债	2018/12/13	5 (3+2)	首次评级	2018/6/12	AAA	AAA
				跟踪评级	2019/5/31	AAA	AAA
	18 成都高新 MTN001	2018/7/20	3 (3+N)	首次评级	2018/7/6	AAA	AAA
				跟踪评级	2019/6/17	AAA	AAA
	17 成都高新 MTN001	2017/12/6	5	首次评级	2017/9/30	AAA	AAA
				跟踪评级	2018/7/26	AAA	AAA
				跟踪评级	2019/6/17	AAA	AAA
	联合资信	19 成都高新 CP001	2019/11/15	1	首次评级	2019/10/29	AAA
18 成都高新 CP001		2018/4/23	1	首次评级	2018/4/18	AAA	A-1
				跟踪评级	2018/7/27	AAA	A-1
大公国际	19 成都高新 MTN001	2019/3/6	3	首次评级	2019/1/18	AAA	AAA
				跟踪评级	2019/5/31	AAA	AAA
	18 蓉高 01	2018/10/22	3	首次评级	2018/10/18	AAA	AAA
				跟踪评级	2019/5/31	AAA	AAA
	17 成都高新 SCP001	2017/11/3	0.74	首次评级	2017/8/7	AAA	A-1
				跟踪评级	2018/4/13	AAA	A-1
中证鹏元	12 蓉高投	2012/11/20	7	首次评级	2012/8/27	AA+	AA+
				跟踪评级	2013/6/27	AA+	AA+
				跟踪评级	2014/6/20	AA+	AA+
				跟踪评级	2015/6/23	AA+	AA+
				跟踪评级	2015/12/18	AA+	AA+
				跟踪评级	2016/9/8	AA+	AA+
				跟踪评级	2017/6/7	AA+	AA+
				跟踪评级	2018/6/25	AA+	AA+
				跟踪评级	2019/5/31	AA+	AA+

注 1: 短期债券的信用等级中 A-1 等级为最高级短期债券。

注 2: 此处仅统计具有债项评级的债券资信评级情况。

(二) 发行人近三年主体评级差异与说明

近三年，东方金诚、联合资信、大公国际评定发行人的主体评级均为 AAA；中证鹏元评定发行人的主体评级为 AA+，该主体评级为 2012 年发行一般企业债券“12 蓉高投”评估的主体评级，此后跟踪评级未开展评级调整工作，截至 2019 年末该债券已经兑付完毕。

六、发行人银行授信情况⁶

截至 2020 年 6 月末，发行人已获银行授信额度为 624.43 亿元，已使用额度为 377.32 亿元，剩余额度为 247.11 亿元。具体明细如下：

表15-2 截至 2020 年 6 月末发行人银行贷款情况

单位：万元

金融机构	综合授信额度	已使用情况	剩余可用额度
国家开发银行	822,099.00	413,249.00	408,850.00
工商银行	494,250.21	317,250.21	177,000.00
农业银行	621,164.00	383,164.00	238,000.00
建设银行	383,836.63	207,002.62	176,834.01
交通银行	721,550.00	289,201.12	432,348.88
中国银行	179,598.61	79,298.61	100,300.00
渤海银行	49,000.00	49,000.00	-
成都银行	623,600.00	566,600.00	57,000.00
邮储银行	63,378.86	50,778.86	12,600.00
兴业银行	61,000.40	39,162.68	21,837.72
华夏银行	80,000.00	53,937.02	26,062.98
中信银行	160,817.25	120,267.10	40,550.15
民生银行	219,000.00	219,000.00	-
上海银行	423,500.00	146,600.00	276,900.00
汇丰银行	31,193.60	31,193.60	
光大银行	82,634.40	37,634.40	45,000.00
广发银行	58,500.00	48,500.00	10,000.00
招商银行	59,500.00	59,500.00	-
成都农商行	458,375.00	370,513.18	87,861.82
绵商行成都分行	15,000.00	15,000.00	-

⁶ 因发行人仅编制半年度财务报表附注，此处披露为半年度情况。

金融机构	综合授信额度	已使用情况	剩余可用额度
中国进出口银行	76,009.33	76,009.33	-
浙商银行	195,000.00	15,000.00	180,000.00
平安银行	99,302.82	99,302.82	
浦发银行	6,000.00	6,000.00	-
澳门国际银行	30,000.00	30,000.00	-
恒丰银行	100,000.00	50,000.00	50,000.00
大连银行	50,000.00	-	50,000.00
泸州商业银行	80,000.00	-	80,000.00
合计	6,244,310.11	3,773,164.54	2,471,145.56

七、发行人近三年信用记录情况

近三年，发行人信用记录良好，未发生债务违约或其他重大违约。

第十六条 法律意见

发行人聘请北京市君泽君（成都）律师事务所担任本期债券发行的法律顾问，北京市君泽君（成都）律师事务所出具了本期债券法律意见书，结论如下：

（一）发行人依法设立并有效存续，自设立以来持续运营，不存在依据中国法律、行政法规及公司章程规定应当终止的情形，具备本次发行的主体资格。

（二）发行人已就本期债券发行获得各项批准和授权，已取得的批准和授权均合法有效；发行人本次发行尚需经国家发展改革委注册。

（三）本次发行申请符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》、第 1134 号文、第 1806 号文、第 298 号文等法律、法规及规范性文件规定的发行实质条件。

（四）发行人资产完整，在业务、人员、财务、机构等方面独立于控股股东及其控制的其他企业，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，在独立性方面不存在重大缺陷。

（五）发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的要求，发行人在中国大陆以外的地区没有经营业务，发行人资信情况良好、主营业务突出，不存在影响其持续经营的法律障碍。

（六）本次发行募集资金用途符合国家产业政策及有关行业发展要求。

（七）本次发行的相关中介结构具有参与本次发行的资格，均具备相应的资质。

（八）本次发行《募集说明书》不存在因引述本法律意见书的内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏导致的法律风险。

综上，北京市君泽君（成都）律师事务所认为，发行人具备相关法律、法规规定的债券发行的主体资格和实质条件，本期债券发行已经获得在目前阶段所必需的授权及批准。

第十七条 其他应说明的事项

一、税务说明

依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局的有关规范性文件，投资者投资本期债券应缴纳有关税款由投资者自行承担。

二、上市安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或主管部门提出上市交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

三、重大期后事项

自领取注册通知文件之日起至本期债券募集说明书签署日，发行人未发生重大事项，具体包括：

- （一）公司股权结构或者生产经营状况发生重大变化；
- （二）公司债券信用评级发生变化；
- （三）公司重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；
- （四）公司发生未能清偿到期债务的情况；
- （五）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；
- （六）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （七）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）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；
- （九）涉及公司的重大诉讼、仲裁；
- （十）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；
- （十一）其他影响债券发行上市和投资者判断的重大事项。

四、发行条款

截至本期债券募集说明书签署日，本期债券发行条件持续合法合规。

第十八条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件;
- (二) 本期债券募集说明书;
- (三) 发行人 2017 年、2018 年、2019 年经审计的财务报告及 2020 年 1-9 月财务报表;
- (四) 东方金诚为本期债券出具的信用评级报告;
- (五) 北京市君泽君(成都)律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书。

二、查阅地点、方式及联系人

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件:

(一) 成都高新投资集团有限公司

法定代表人: 任正

联系地址: 中国(四川)自由贸易试验区成都高新区石羊街道盛兴街 55 号天府国际社区 8 栋

联系人: 丁玓

电话: 028-85320312

邮编: 610041

(二) 兴业证券股份有限公司

法定代表人: 杨华辉

联系地址: 北京市西城区锦什坊街 35 号 6 层兴业证券

联系人: 陈一、阮鹏、刘江曼、彭秋艳、郑超峰

电话: 010-50911236

传真: 010-50911210

邮编：100033

（三）国开证券股份有限公司

法定代表人：张宝荣

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号国开证券大厦

联系人员：周天

联系电话：010-88300828

传真：010-88300837

邮政编码：100053

（四）中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层

联系人员：张海虹

联系电话：010-86451354

传真：010-86451354

邮政编码：100010

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅《2021年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券募集说明书》全文：

1、国家发展和改革委员会

<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限责任公司

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所刊载的其他内容并不作为《2021年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可咨询发行人或主承销商。

（本页以下无正文）

(本页无正文,为《2021年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券募集说明书》之盖章页)



成都高新投资集团有限公司

2021年 4 月 23 日

附表一：

2021年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券
发行网点表

序号	承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
1	兴业证券股份有限公司 ▲	兴业证券	上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦6层	资妍斐	021-38565935
2	国开证券股份有限公司 ▲	国开证券	北京市西城区阜成门外大街29号6层	夏冰如	010-88300581
3	中信建投证券股份有限公司 ▲	中信建投	北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心18层	刘立青	010-86451306

附表二：

发行人2017-2019年及2020年9月末的合并资产负债表

单位：人民币万元

项目	2020年9月 30日	2019年12月 31日	2018年12 月31日	2017年12 月31日
流动资产：				
货币资金	1,632,912.62	1,861,556.71	896,559.41	628,013.15
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
交易性金融资产	30,222.23	38,103.82	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	4,273.07	-	4.23
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	6,924.85	408.00	1,490.00	464.34
应收账款	270,524.50	307,299.88	210,261.04	120,220.47
预付款项	61,354.65	51,830.19	1,983.96	3,172.62
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	40.13	40.13	40.13	23.78
其他应收款	461,372.33	554,338.26	434,901.43	376,840.39
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	4,211,431.46	3,126,736.42	1,250,391.96	791,667.11
合同资产	129,004.86		-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	331,142.91	132,600.00	48,850.00	44,500.00
其他流动资产	175,262.00	111,550.49	80,635.83	30,118.90
流动资产合计	7,310,192.55	6,188,736.97	2,925,113.76	1,995,024.98
非流动资产：				
发放贷款及垫款	29,751.26	29,991.48	20,707.05	20,898.88
可供出售金融资产	396,820.39	268,310.04	82,786.84	66,799.18
其他非流动金融资产	8,354.05	7,955.74	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-

项目	2020年9月 30日	2019年12月 31日	2018年12 月31日	2017年12 月31日
长期应收款	3,531.26	3,591.26	4,591.26	4,391.26
长期股权投资	1,123,472.77	566,743.11	403,728.21	379,258.91
投资性房地产	1,968,216.90	1,634,699.89	1,158,126.26	1,175,767.86
固定资产	85,733.42	335,014.35	22,250.94	26,551.24
在建工程	633,884.75	600,027.72	534,227.20	189,137.46
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	3,695.19	3,638.43	5,223.83	6,659.66
开发支出	426.07	323.93	81.95	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	3,280.46	1,585.31	1,265.20	743.91
递延所得税资产	40,550.32	31,031.27	15,222.90	14,101.10
其他非流动资产	353,232.46	510,872.58	406,529.36	461,485.43
非流动资产合计	4,650,949.30	3,993,785.11	2,654,741.01	2,345,794.88
资产总计	11,961,141.85	10,182,522.08	5,579,854.77	4,340,819.86
流动负债:				
短期借款	119,500.00	355,015.82	15,155.79	50,000.00
向中央银行借款	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	245.52	-	1,102.11	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	3,272.46	2,400.00	-	-
应付账款	543,676.24	426,825.69	287,582.77	301,644.10
预收款项	121,782.76	99,730.64	35,294.55	33,191.52
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付职工薪酬	9,011.30	24,746.45	6,759.74	5,754.77
应交税费	23,376.06	30,162.73	10,628.64	25,639.71
其他应付款	749,306.71	691,169.86	396,501.07	397,910.36

2021年第一期成都高新投资集团有限公司公司债券募集说明书

项目	2020年9月 30日	2019年12月 31日	2018年12 月31日	2017年12 月31日
应付分保账款	-	-	-	-
合同负债	3,430.34	-	-	-
保险合同准备金	64,079.80	63,880.34	65,012.78	65,364.36
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	994,963.41	848,769.41	914,919.57	866,445.74
其他流动负债	21,125.22	18,715.79	42,213.00	24,484.45
流动负债合计	2,654,141.37	2,561,416.72	1,775,170.03	1,770,435.00
非流动负债：				
长期借款	3,756,604.72	2,529,011.49	1,300,894.50	720,016.13
应付债券	1,162,021.54	1,066,117.84	741,753.59	208,752.61
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	99,953.99	102,542.56	-
长期应付款	33,235.01	42,938.92	39,002.81	25,373.17
长期应付职工薪酬	-	78.29	124.25	159.81
预计负债	5,000.00	5,000.00	7,954.73	7,964.08
递延收益	14,192.73	6,121.65	2,606.99	3,128.40
递延所得税负债	170,436.93	142,441.92	3,220.61	3,223.31
其他非流动负债	17,750.00	29,600.00	34,350.00	35,550.00
非流动负债合计	5,159,399.50	3,821,310.11	2,129,907.49	1,004,167.50
负债合计	7,813,540.87	6,382,726.83	3,905,077.52	2,774,602.50
所有者权益：				
股本	1,818,453.77	1,711,453.77	1,558,153.77	1,495,353.77
其他权益工具	199,887.10	99,982.50	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	99,982.50	-	-
资本公积	1,520,993.66	1,512,158.31	111,108.02	112,979.29
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	111,808.01	41,760.51	17,329.05	17,313.30
专项储备	1,162.35	1,752.31	172.51	13.51
盈余公积	1,923.15	1,923.15	-	-

项目	2020年9月 30日	2019年12月 31日	2018年12 月31日	2017年12 月31日
一般风险准备	-		-	
未分配利润	378,969.05	324,945.28	-59,419.52	-90,456.93
归属于母公司所有者 权益合计	4,033,197.10	3,693,975.84	1,627,343.83	1,535,202.95
少数股东权益	114,403.88	105,819.41	47,433.42	31,014.42
所有者权益合计	4,147,600.98	3,799,795.24	1,674,777.26	1,566,217.37
负债和所有者权益 总计	11,961,141.85	10,182,522.08	5,579,854.77	4,340,819.86

附表三：

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月合并利润表

单位：人民币万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	575,974.29	580,055.91	368,911.09	346,532.91
其中：营业收入	572,972.60	577,314.68	365,877.07	344,833.15
利息收入	2,426.26	2,439.92	2,818.60	1,430.18
已赚保费	575.53	301.31	215.42	269.58
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	594,902.15	579,737.44	386,456.20	377,349.61
其中：营业成本	451,690.10	432,425.82	278,921.25	264,612.22
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	3.39	2.06	-	0.38
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	35.60	68.30	73.52	7,289.01
提取保险合同准备金净额	199.45	-1,132.45	-367.93	-3,687.97
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-	-	9.70	3.48
税金及附加	19,520.38	24,683.00	25,818.23	31,783.25
销售费用	7,215.11	12,885.48	12,540.99	12,467.45
管理费用	28,509.78	35,540.08	25,054.33	23,945.50
研发费用	376.77	-	-	-
财务费用	87,351.56	75,265.14	46,811.89	37,050.38
其中：利息费用	101,945.27	83,530.06	55,408.96	44,479.51
利息收入	10,961.65	11,757.56	8,442.86	7,532.86
加：其他收益	4,586.48	9,095.42	1,942.46	3,757.11
投资收益	93,009.93	35,151.89	57,816.70	33,905.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,223.01	1,142.51	14,023.36	30,040.01
公允价值变动收益	-9,304.76	38,451.69	-1,102.11	3,338.47
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,197.00	-493.09	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	986.88	-2,151.16	-2,405.78	3,885.91

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
资产处置收益	157.10	0.57	385.05	27.13
汇兑收益	-	-	-	-
三、营业利润	68,310.76	80,373.80	41,496.99	10,211.28
加：营业外收入	493.84	789.26	1,481.74	1,627.44
减：营业外支出	655.06	465.83	1,151.07	325.82
四、利润总额	68,149.54	80,697.23	41,827.66	11,512.90
减：所得税费用	17,742.90	24,420.12	6,336.70	2,730.79
五、净利润	50,406.65	56,277.11	35,490.96	8,782.11
(一) 按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润	50,406.65	56,277.11	35,490.96	8,782.11
2.终止经营净利润	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润	48,533.50	53,850.92	31,037.41	7,345.23
2.少数股东损益	1,873.14	2,426.19	4,453.55	1,436.88
六、其他综合收益的税后净额	70,289.82	9,503.42	-4.80	-618.88
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	70,288.98	5,544.75	15.75	-569.31
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	95.49	-	-	-
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	95.49	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	70,193.49	5,544.75	15.75	-569.31
1.权益法下可转损益的其他综合收益	18.83	8.82	34.58	1.65
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	118.54	-89.85	-18.83	-570.96
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	70,056.12	5,625.78	-	-

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.84	3,958.67	-20.55	-49.56
七、综合收益总额	120,696.47	65,780.53	35,486.16	8,163.23
归属于母公司所有者综合收益总额	118,822.48	59,395.67	31,053.16	6,775.92
归属于少数股东的综合收益总额	1,873.98	6,384.86	4,433.00	1,387.31

附表四：

发行人 2017-2019 年及 2020 年 1-9 月合并现金流量表

单位：人民币万元

项目	2020年1-9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	614,019.81	602,319.16	273,209.08	353,779.61
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	617.07	320.73	208.15	257.22
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	2489.93	2,644.87	2,064.70	1,469.63
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	2,578.25	4,197.33	3,387.42	4,804.87
收到其他与经营活动有关的现金	1,093,945.69	864,764.27	629,702.62	738,148.68
经营活动现金流入小计	1,713,650.75	1,474,246.35	908,571.97	1,098,460.02
购买商品、接受劳务支付的现金	853,160.91	1,489,528.17	644,252.18	370,030.22
客户贷款及垫款净增加额	-234.12	7,036.19	5,070.71	-1,909.89
存放中央银行和同业款项净增加额	181.48	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	2.72	321.11	7,334.47	9,603.74
支付利息、手续费及佣金的现金	2,578.25	2.46	1.50	1.25
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	77,684.44	86,508.01	53,871.53	60,378.40
支付的各项税费	65,458.07	56,883.61	48,007.22	60,498.01
支付其他与经营活动有关的现金	983,753.46	814,255.26	692,757.36	753,166.04
经营活动现金流出小计	1,980,006.96	2,454,534.80	1,451,294.98	1,251,767.78
经营活动产生的现金流量净额	-266,356.21	-980,288.45	-542,723.01	-153,307.75
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	70,428.24	87,875.53	64,527.27	25,467.67
取得投资收益收到的现金	1,583.27	4,099.69	3,155.97	3,075.74

项目	2020年1-9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	255.80	139.93	609.32	48.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	5,164.25	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	161,982.08	49,314.90	55,462.31	31,187.55
投资活动现金流入小计	234,249.39	146,594.30	123,754.88	59,779.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	82,605.76	78,214.80	347,419.13	52,111.68
投资支付的现金	907,536.70	234,320.53	57,736.40	76,117.01
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	55.75	377.43	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	173,137.40	246,619.04	7,488.52	276,998.64
投资活动现金流出小计	1,163,335.60	559,531.79	412,644.05	405,227.33
投资活动产生的现金流量净额	-929,086.21	-412,937.49	-288,889.17	-345,448.31
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	218,937.10	229,205.01	67,659.50	75,398.80
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,992.50	50,225.50	11,859.50	27,998.80
取得借款收到的现金	2,632,758.25	2,932,862.72	2,102,596.79	956,037.50
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	348,390.08	-	46,046.85
筹资活动现金流入小计	2,851,695.35	3,510,457.81	2,170,256.29	1,077,483.15
偿还债务支付的现金	1,594,454.22	1,475,248.96	957,843.40	459,471.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	174,916.78	188,524.53	105,864.42	74,640.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	609.54	421.38	64.71	142.89
支付其他与筹资活动有关的现金	149,355.21	8,402.56	10,290.22	4,426.36
筹资活动现金流出小计	1,918,726.22	1,672,176.05	1,073,998.05	538,538.06
筹资活动产生的现金流量净额	932,969.13	1,838,281.76	1,096,258.24	538,945.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-6.07	22.16	-1,885.57	-14.15
五、现金及现金等价物净增加额	-262,479.36	445,077.97	262,760.50	40,174.88
加：期初现金及现金等价物余额	1,886,407.44	1,408,310.73	618,435.20	578,260.32
六、期末现金及现金等价物余额	1,623,928.08	1,853,388.71	881,195.70	618,435.20