



深圳市投资控股有限公司

(住所：深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼)

2021 年面向合格投资者公开发行人公司债券
(第三期)

募集说明书摘要

牵头主承销商/簿记管理人



国信证券
GUOSEN SECURITIES

(住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层)

联席主承销商/债券受托管理人



中信证券
CITIC SECURITIES

(住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座)

联席主承销商



中信建投证券
CHINA SECURITIES

(住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)



万和证券
VANHO SECURITIES

(住所：海口市南沙路 49 号通信广场二楼)

签署日期：2021 年 7 月 20 日

声 明

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

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

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

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

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

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，

进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

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

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

重大事项提示

一、本次债券于2019年5月15日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2019]901号文核准，总发行规模不超过300亿元，本期债券为第十三期发行，发行规模为不超过人民币20亿元（含20亿元）。本期债券募集资金拟用于偿还有息债务。

二、经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券等级为AAA。本期债券发行前，发行人最近一期期末（截至2021年3月末未经审计的财务报表）的净资产为3,571.55亿元；最近一期期末发行人合并报表资产负债率为59.03%，母公司资产负债率为40.83%，发行人近三年实现的年均可分配净利润为103.58亿元（2018年、2019年及2020年审计报告合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。本期债券的发行及上市安排见发行公告。

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

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

五、本期债券为无担保债券。本期债券的主体信用等级为AAA，说明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本期债券信用质量极高，信用风险极低。在本期公司债券存续期内，如果发生任何影响公司主体信用等级或债券信用级别的事项，导致公司主体信用等级降低，将会增大投资者的风险，对

投资者利益产生一定影响。

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

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

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

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

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

十一、截至2021年3月31日，发行人直接持有本期债券主承销商国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）33.53%股权，为国信证券控股股东。

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

十三、公司2018年、2019年、2020年和2021年1-3月经营活动产生的现金流量净额分别为-1,316,136.80万元、4,111,638.51万元、-428,099.37万元和56,373.98万元，公司经营活动现金流主要依靠下属科技金融板块、科技园区板块、科技产业板块产生。报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额具有一定波动性。其中，2019年受益于证券市场回暖，国信证券经纪业务收入产生较多现金流入，经营活动净现金流大幅改善。2020年，公司经营活动净现金流转负，主要系国信证券购买交易性金融资产及其他债券投资支出，同时高新投、怡亚通现金流出增加所致。2021年1-3月，公司经营活动产生的现金流净额较上年同期下降了633,008.45万元，降幅为91.82%，主要系下属重要子公司国信证券经纪业务的资金流动量受证券市场行情波动影响较大。公司2018年、2019年、2020年和2021年1-3月净利润分别为1,595,299.46万元、1,980,371.41万元、2,079,185.52万元和325,478.28万元，报告期内公司盈利能力较强且稳定性较好，预计经营活动产生的现金流量净额下降不会对本期债券的偿付能力产生重大不利影响。

十四、受资本市场行情及交易量大幅波动以及相关政策及法律法规的变动，公司下属金融板块企业营业收入随之波动。2018年、2019年和2020年，公司下属子公司国信证券分别实现营业收入1,003,093.19万元、1,409,291.46万元和1,878,407.12万元，政策及市场行情对于公司金融板块业务收入影响较为明显。由于未来资本市场行情、相关政策及法律法规具有不确定性，因此可能对于公司的经营业绩产生一定影响。

十五、截至2020年末，发行人所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计15,247,115.41万元，占发行人2020年末净资产的比重为43.22%。主要为可供出售金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及货币资金等，受限原因主要为回购交易质押及借款抵质押。

十六、本期债券主承销商国信证券在此期间受到中国证监会及其派出机构立案调查。2018年1月30日，国信证券收到中国证监会《调查通知书》（成稽调查通字[18001]号）。因国信证券在开展保荐业务及并购重组财务顾问业务中涉嫌违反证券法律法规而被立案调查。2018年5月21日，国信证券及从事相关业务的人员龙飞虎、王晓娟、张苗、曹仲原收到中国证监会《行政处罚事先告知书》（处罚字[2018]45号）。2018年6月21日，国信证券收到中国证监会《行政处罚决定书》（处罚字[2018]46号）。目前，

国信证券经营状况正常，上述事项未影响国信证券公司债券承销业务资质以及国信证券本期债券主承销商签字人员资质，上述事项对本期债券的发行不构成实质性障碍。

十七、2018-2020年度，发行人房地产及园区开发业务收入分别为1,195,908.09万元、1,646,687.52万元和1,594,915.63万元，分别占总收入的比例为16.67%、8.13%和7.42%，房地产及园区开发业务收入分别占总收入的比例不足30%。根据《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，发行人属于“综合”行业，不属于“房地产业”，故发行人不存在《分类监管函》中所规定的房地产企业不得发行公司债券的情形。未发现发行人及其下属子公司报告期内违反“国办发[2013]17号”规定的重大违法违规行为或经国土部门查处且尚未按规定整改的情况；房地产调控期间，未发现因在重点调控的热点城市竞拍“地王”、哄抬地价等违法违规行为受到国土资源部门行政处罚的情况；本期债券募集资金不用于购置土地、不直接或间接用于住宅地产开发项目。

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

十九、发行人子公司深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（股票简称：深深房A/深深房B）于2016年9月30日发布公告筹划重大资产重组事项，之后与恒大地产集团有限公司（以下简称“恒大地产”）及其股东广州市凯隆置业有限公司（以下简称“凯隆置业”）签署了《关于重组上市的合作协议》，约定深深房以发行A股股份及/或支付

现金的方式购买恒大地产100%股权。2020年11月9日，深深房披露了《关于终止筹划重大资产重组事项暨公司股票复牌的公告》，终止本次重大资产重组事项。

二十、2018年11月26日，发行人孙公司深圳市通产丽星股份有限公司发布公告筹划重大资产重组事项，拟以发行股份购买资产方式收购深圳清研投资控股有限公司等9名股东持有的力合科创集团有限公司100%股权，并募集配套资金。2019年11月29日，通产丽星发行股份购买资产并募集配套资金事项获得中国证监会核准批复。2019年12月2日，通产丽星发布公告，本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的标的资产力合科创集团有限公司已完成股权过户手续及相关工商变更登记。2020年12月18日，通产丽星发布公告，将公司名称由“深圳市通产丽星股份有限公司”变更为“深圳市力合科创股份有限公司”。

二十一、本期债券名称拟使用“深圳市投资控股有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）”。本期债券名称变化不改变原签订的与本期债券发行相关的法律文件效力，原签署的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力，包括但不限于：《深圳市投资控股有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券之受托管理协议》、《深圳市投资控股有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券持有人会议规则》。

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

二十三、本期债券发行时募集说明书中财务数据披露了发行人近三年及一期的财务数据，最近一期财务数据披露至2021年一季度。发行人2020年度和2021年一季度经营、财务及现金流情况正常，仍符合发行条件，未出现重大不利变化，不会对本期债券偿付能力有较大影响。

截至本募集说明书签署之日，公司生产经营情况正常，业绩未出现大幅下滑或亏损。发行人没有发生影响公司持续发展的法律、政策、市场等方面的重大变化，不存在影响公司经营或偿债能力的其他不利变化。发行人仍然符合公开发行公司债券需要满足的法定发行条件，不存在相关法律法规禁止发行的情形，且本期债券符合在深圳

证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。

目 录

声 明	1
重大事项提示	3
释 义	11
第一节 发行概况	14
一、发行人简介	14
二、本次发行的基本情况及发行条款	14
三、本期债券发行及上市安排	17
四、本次发行的有关机构	17
五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	20
六、认购人承诺	21
第二节 风险因素	22
一、本期债券的投资风险	22
二、发行人的相关风险	23
第三节 发行人及本期债券的资信状况	29
一、本期债券的信用评级情况	29
二、公司债券信用评级报告主要事项	29
三、发行人主要资信情况	30
第四节 发行人基本情况	34
一、发行人基本情况	34
二、发行人的历史沿革	34
三、发行人治理结构、内部控制制度、主要权益投资及违法违规情况	37
四、发行人控股股东及实际控制人的基本情况	73
五、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况	78
六、发行人主营业务情况	84
八、发行人关联交易情况	113
第五节 财务会计信息	120
一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明	120
二、最近三年及一期财务报表的审计情况	120
三、会计政策、会计估计变更及差错更正	120
四、最近三年及一期的财务报表	130
五、最近三年及一期合并报表范围的变化情况	146
六、最近三年及一期主要财务指标	147
第六节 募集资金运用	149
一、本期债券募集资金规模	149
二、本期债券募集资金运用计划	149
三、本期债券募集资金与专项偿债账户管理安排	150
四、本期债券募集资金运用对财务状况的影响	150
五、前次公司债券募集资金使用情况	151

第七节 备查文件	152
----------------	-----

释 义

发行人/发行主体/本公司/公司/深投控/评级主体	指	深圳市投资控股有限公司
控股股东/实际控制人/深圳市国资委/市国资委	指	深圳市国有资产监督管理委员会
本次债券	指	发行人本次面向合格投资者公开发行的总额不超过 300 亿元人民币的公司债券
本期债券	指	深圳市投资控股有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）
本次发行	指	本期债券面向合格投资者的公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《深圳市投资控股有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《深圳市投资控股有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书摘要》
发行公告	指	发行人在发行前刊登的《深圳市投资控股有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）发行公告》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《信息披露准则 23 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》
《公司章程》	指	现行有效的《深圳市投资控股有限公司章程》
牵头主承销商/簿记管理人	指	国信证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、万和证券股份有限公司
受托管理人	指	中信证券股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
公司律师/金杜	指	北京市金杜律师事务所
公司审计机构/致同	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
监管银行	指	发行人每期发行备案前确定的募集资金与专项偿债账户监管银行

债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《债券受托管理协议》、受托管理协议	指	《深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行人公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》、持有人会议规则	指	《深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行人公司债券持有人会议规则》及其变更和补充
账户监管协议	指	《深圳市投资控股有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行人公司债券（第三期）账户监管协议》
深深房	指	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司
深纺织 A/深纺织	指	深圳市纺织（集团）股份有限公司
深物业	指	深圳市物业发展（集团）股份有限公司
力合科创	指	深圳市力合科创股份有限公司
深圳国际	指	深圳国际控股有限公司
深高速	指	深圳高速公路股份有限公司
通产集团	指	深圳市通产集团有限公司
高新投	指	深圳市高新投集团有限公司
深圳担保集团	指	深圳担保集团有限公司
深圳环保	指	深圳市环保科技集团有限公司
城建集团	指	深圳市城市建设开发（集团）有限公司
深福保	指	深圳市深福保（集团）有限公司
深总院	指	深圳市建筑设计研究总院有限公司
深投物业	指	深圳市深投物业发展有限公司
深圳湾科技	指	深圳湾科技发展有限公司
会展中心	指	深圳会展中心管理有限责任公司
深投文化	指	深圳市深投文化投资有限公司
人才集团	指	深圳市人才集团有限公司
客货中心	指	深圳市公路客货运输服务中心有限公司
水规院	指	深圳市水务规划设计院股份有限公司
体育中心	指	深圳市体育中心运营管理有限公司
深越投资	指	深圳市深越联合投资有限公司
天使母基金	指	深圳市天使投资引导基金管理有限公司
赛格集团	指	深圳市赛格集团有限公司
赛格股份	指	深圳赛格股份有限公司
投控国际	指	深圳投控国际资本控股有限公司

湖北深投控	指	湖北深投控投资发展有限公司
天音控股	指	天音通信控股股份有限公司
清华研究院	指	深圳清华大学研究院
深汕公司	指	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司
深港科创	指	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
怡亚通	指	深圳市怡亚通供应链股份有限公司
深圳资产	指	深圳资产管理有限公司
湾区基金	指	深圳投控湾区股权投资基金合伙企业（有限合伙）
湾区发展	指	深圳投控湾区发展有限公司
投控资本	指	深圳市投控资本有限公司
《劳动法》	指	《中华人民共和国劳动法》
《劳动合同法》	指	《中华人民共和国劳动合同法》
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或证券经营机构的休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	全国商业银行的对公营业日
交易日	指	本期债券流通转让的证券交易场所交易日
A 股	指	获准在上海证券交易所或深圳证券交易所上市的以人民币标明价值、以人民币认购和进行交易的股票
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
企业会计准则	指	中华人民共和国财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》
报告期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月
最近三年	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度
中国/我国	指	中华人民共和国，就本募集说明书而言，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和台湾省
元	指	如无特别说明，为人民币元

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

本募集说明书中若出现加总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第一节 发行概况

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

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

一、发行人简介

1、公司中文名称：深圳市投资控股有限公司

2、成立日期：2004年10月13日

3、统一社会信用代码：914403007675664218

4、注册地址：深圳市福田区深南路投资大厦18楼

5、注册资本：人民币28,009,000,000.00元

6、实收资本：人民币28,009,000,000.00元

7、法定代表人：王勇健

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

二、本次发行的基本情况及发行条款

（一）公司债券发行批准情况

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

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

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

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

（二）本期债券基本条款

1、发行主体：深圳市投资控股有限公司。

2、债券名称：深圳市投资控股有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）。

3、发行总额：本次债券发行总额不超过300亿元（含300亿元）。本期债券发行规模为不超过人民币20亿元（含20亿元）。

4、债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

5、债券期限：5年。

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

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

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

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

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

11、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东配售。

12、起息日：本期债券的起息日为2021年8月2日。

13、付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日为每年付息日之前的第1个交易日。最后一个计息年度的利息随本金一起兑付，付息债权登记日以兑付债权登记日为准。

14、付息日：2022年至2026年每年的8月2日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

15、到期日：2026年8月2日。

16、计息期限：本期债券的计息期限为2021年8月2日至2026年8月1日。

17、兑付债权登记日：兑付债权登记日为兑付日前的第1个交易日。

18、兑付日：2026年8月2日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计息）。

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

20、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际评定，发行人的主体信用等级为AAA级，本期债券信用等级为AAA级。

21、牵头主承销商及簿记管理人：国信证券股份有限公司。

22、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

23、联席主承销商：中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、万和证券股份有限公司。

24、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

25、上市交易场所：深圳证券交易所。

26、募集资金用途：本期债券募集资金拟用于偿还有息债务。

27、募集资金与专项偿债账户监管人：发行人聘请了兴业银行股份有限公司深圳分行作为本期债券的募集资金与专项偿债账户监管人。

募集资金使用专项账户：

户名：深圳市投资控股有限公司

账号：337010100100925019

开户行：兴业银行股份有限公司深圳分行

专项偿债账户：

户名：深圳市投资控股有限公司

账号：337010100100925019

开户行：兴业银行股份有限公司深圳分行

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

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

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告刊登日期：2021年7月27日。
- 2、发行首日：2021年7月29日。
- 3、网下发行期：2021年7月29日至2021年8月2日，共3个交易日。

（二）本期债券上市安排

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

四、本次发行的有关机构

（一）发行人：深圳市投资控股有限公司

法定代表人：王勇健

住所：深圳市福田区深南路投资大厦18楼

联系地址：深圳市福田区深南路投资大厦18楼

联系人：张蔼仪

电话：0755-83882026

传真：0755-82912550

（二）牵头主承销商/簿记管理人：国信证券股份有限公司

法定代表人：张纳沙

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

联系地址：深圳市罗湖区红岭中路1010号深圳国际信托大厦14楼1408

项目负责人：林亿平、冉雯

项目经办人：傅晓军、陶涛、李阳敏、杨子涵

电话：0755-82130833

传真：0755-82133436

（三）联席主承销商/债券受托管理人：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场(二期)北座

项目负责人：王宏峰、陈天涯

项目经办人：刘懿、王玉林、冯源、蔡智洋、邱承飞

联系电话：0755-23835190

传真：010-60833504

（四）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

联系地址：广东省深圳市福田区益田路6003号荣超商务中心B座22层

项目负责人：宋雁翔

项目经办人：欧阳程、李晨毓、柏龙飞

联系电话：0755-23914957

传真：010-65608445

（五）联席主承销商：万和证券股份有限公司

法定代表人：冯周让

住所：海口市南沙路49号通信广场二楼

联系地址：广东省深圳市福田区深南大道7028号时代科技大厦20楼西厅

项目负责人：黄美其

项目经办人：董珂、宫颢

联系电话：0755-82830333

传真：0755-25842783

（六）发行人律师：北京市金杜律师事务所

负责人：王玲

住所：北京市朝阳区东三环中路1号环球金融中心办公楼东楼18层

经办律师：胡光建、林青松

电话：010-58785588

传真：010-58785566

（七）会计师事务所：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：李惠琦

联系地址：深圳市福田区大中华广场14楼

签字注册会计师：王忠年、吴亮、高虹

联系人：吴亮

电话：0755-36990066

传真：0755-32995566

（八）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

法定代表人：闫衍

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

经办人：贺文俊、张蕾、胡玲雅

电话：021-60330988

传真：021-60330991

（九）募集资金与专项偿债账户监管银行：兴业银行股份有限公司深圳分行

营业场所：深圳市福田区深南大道4013号兴业银行大厦

负责人：郭秋君

联系人：王秦琦

电话：0755-32960525

传真：0755-32960525

（十）申请上市的证券交易场所：深圳证券交易所

总经理：沙雁

办公地址：深圳市福田区深南大道2012号

电话：0755-88668739

传真：0755-88666149

（十一）本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

总经理：张国平

办公地址：深圳市深南大道2012号深圳证券交易所广场22-28楼

电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

五、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

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

截至2020年末，主承销商国信证券及其下属子公司未持有发行人子公司股权。

截至2020年末，主承销商中信证券及其下属子公司持有发行人子公司股权情况如下：

公司名称	持股比例是否超过5%
深高速	否
深纺织	否
力合科创	否
英飞拓	否
赛格股份	否
深物业	否
怡亚通	否
天音控股	否
国信证券	否

截至2020年末，主承销商中信建投证券及其下属子公司持有发行人子公司股权情况如下：

公司名称	持股比例是否超过5%
怡亚通	否

截至2020年末，主承销商万和证券及其下属子公司未持有发行人子公司股权。

除上述情况外，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及

经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

六、认购人承诺

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

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

（三）本期债券发行结束后，发行人将按照深圳证券交易所相关规定办理本期债券的交易流通事宜，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）本期债券发行结束后，发行人将按照《证券法》、《管理办法》等法律法规的要求，在每一会计年度结束之日起四个月内披露年度报告；在半年度结束之日起两个月内披露半年报。

第二节 风险因素

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

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

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

（二）流动性风险

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

（三）偿付风险

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

（四）本期债券安排所特有的风险

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

（五）资信风险

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

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

（六）评级风险

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

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、经营性现金流净额波动风险

2018-2020年，发行人经营性净现金流量净额分别为-1,316,136.80万元、4,111,638.51万元和-428,099.37万元，波动幅度较大。未来几年，随着发行人各业务板块的发展和宏观经济形势的变化，发行人经营活动现金流量可能面临较大波动，使发行人的现金净流量面临持续净流出的风险。

2、应收款项回收风险

发行人应收账款和其他应收款金额较大，发行人最近三年应收账款和其他应收款合计金额分别为1,536,287.16万元、2,770,979.73万元、3,277,183.16万元。由于发行人应收款项余额较大，其存在一定的回收风险。较大的应收账款和其他应收款会影响公司的经营效率，也会加大公司应收款项回收的风险。

3、存货跌价风险

2018-2020年末，发行人存货分别为3,461,689.24万元、5,465,508.08万元和6,186,223.81万元，存货占流动资产比重分别为11.14%、13.81%和12.74%。发行人存货金额较大，在流动资产中比重较高，虽然发行人计提了存货跌价准备，但仍然面临一定的存货跌价风险。

4、人民币汇率波动可能会带来汇率风险

发行人的主要业务大多数以人民币进行结算，但深圳国际等子公司有一定的外汇业务。自2005年7月21日起，我国开始实行以市场供求为基础、参考一篮子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度。由于公司开展了大量的进出口贸易业务，美元与人民币为其主要结算货币。人民币汇率形成机制的变革，使得发行人汇率风险增加。

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

2018-2020年，发行人汇兑收益分别为431.25万元、-289.97万元和-845.78万元，发行人汇兑损失金额波动较大，人民币汇率形成机制正在变革中，汇率的不稳定性使发行人面临汇率风险。

5、金融资产价值波动的风险

2018-2020年末，发行人可供出售金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、买入返售金融资产及衍生金融资产合计金额分别为21,026,185.66万元、13,669,148.03万元和12,859,154.11万元，占净资产比例分别为89.99%、44.07%和36.45%。发行人持有金融资产规模呈波动态势，一旦金融资产发生减值损失，公司资产将面临一定风险。

6、未分配利润占比较大的风险

2018-2020年末，发行人未分配利润分别为4,646,257.48万元、5,134,215.60万元和5,832,001.86万元，占净资产的比例分别为19.89%、16.55%和16.53%，发行人未分配利润主要来自历年生产经营所产生的净利润沉淀。鉴于发行人未分配利润占净资产的比例较大，如出现股东分红等情况，将直接减少发行人未分配利润额，从而对发行人的净资产及资产负债率产生不良影响。

7、受限资产规模较大的风险

截至2020年末，发行人所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计15,247,115.41万元，占发行人2020年末净资产的比重为43.22%。主要为可供出售金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及货币资金等，受限原因主要为回购交易质押及借款抵质押。

8、外部融资渠道的不可强制执行性风险

公司虽然与众多金融机构建立了长期稳定的信贷业务关系，拥有较多未使用银行授信额度使公司具有较好的财务弹性，但相关财务弹性支持需要得到外部金融机构的

配合方能得到顺利执行。公司外部融资渠道的畅通有可能会因为突发或特殊事件的影响而无法得到保证，具有不可强制性，存在一定风险。

9、对外担保风险

截至2020年末，发行人本部对外提供的担保余额为6.58亿元，占发行人本部2020年末净资产的比例为0.44%。发行人对外担保占净资产比重虽然不高，但若未来发行人担保事项出现违约等情况，可能会给公司带来代偿风险。

（二）经营风险

1、宏观经济环境波动的风险

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

2、市场需求的风险

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

3、市场竞争的风险

发行人科技产业板块发展较快，其中包括高端服务业务、工业制造业务、规划设计业务和产业投资业务。但是受到政府宏观调控政策以及国际资本流出等因素影响，对发行人的市场品牌和未来竞争能力产生较大影响。科技金融板块为公司提供了较为丰厚的利润回报。但是，随着2013年国家出台政策支持金融创新降低券商门槛，证券行业竞争日趋激烈，佣金费率整体不断下降，导致公司科技金融板块在业务跨区域拓展、保持稳定盈利能力等方面面临一定的压力。

4、房地产行业的经营风险

房地产项目建设开发的周期长，投资大，综合性强，对于项目开发的控制、销售、

土地利用等方面均具有较高的要求。如果在房地产开发某一环节出现问题，将可能使项目周期延长、成本上升、资金周转减缓，导致预期经营目标难以如期实现。同时目前我国房地产行业仍有继续受到政策调控的可能，如果发行人由于资金、市场等原因未能及时开发储备土地，将面临缴纳土地闲置费甚至无偿交回土地使用权的风险。

5、证券行业收入下滑的风险

近三年，受资本市场行情及交易量大幅波动以及相关政策及法律法规的变动，公司下属子公司国信证券营业收入随之波动。近三年，国信证券分别实现营业收入1,003,093.19万元、1,409,291.46万元和1,878,407.12万元，政策及市场行情对于公司金融板块业务收入影响较为明显。由于未来资本市场行情、相关政策及法律法规具有不确定性，因此可能对于公司的经营业绩产生一定影响。

6、高速铁路的替代性竞争风险

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

7、突发事件引发的经营风险

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

8、未决诉讼的风险

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

（三）管理风险

1、投资风险

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

能力和正常管理经营。

2、安全生产风险

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

3、跨行业经营风险

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

4、子公司管理风险

截至2020年末，发行人旗下纳入合并范围的企业共有40家，三级、四级子公司数量更多，由于国有企业改革的历史存留原因，部分子公司法人治理结构有待于进一步规范和完善，发行人对下属企业控制力有待进一步提高，管理模式有待进一步优化，并需进一步提高对子公司的战略协同、财务协同、技术协同、市场协同的管控能力，这给公司在日常经营管理、相关投资决策及内部同业竞争方面带来一定的挑战。

（四）政策风险

1、宏观调控政策对证券金融行业的风险

证券公司的经营业绩与宏观经济周期及货币政策和财政政策具有高度的关联性。利率及存款准备金率、印花税等诸多调控工具的实施均会引发股市和债市的一系列波动，从而可能引发证券公司自营业务上的错误预期而导致损失。因此，发行人证券金融行业相关业务面临宏观调控政策可能带来的风险，从而影响发行人的整体收益。

2、税费政策变化的风险

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

3、房地产行业风险

2011年以来，中央政府始终对房地产市场调控保持从严态势，多次释放调控力度

不放松的信号，并从金融、税收、住房保障等方面出台了一系列政策措施以确保房地产市场平稳、健康、可持续发展。地产业务受国家法律、法规和政策影响较大，宏观调控政策可能影响发行人地产业务的发展。

第三节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

经中诚信国际综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。中诚信国际出具了《深圳市投资控股有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）信用评级报告》。

二、公司债券信用评级报告主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

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

（二）评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

正面：

1、极强的区域经济实力。

2020 年，深圳市实现地区生产总值 27,670.24 亿元，同比增长 3.1%，高于全国增速 0.8 个百分点，深圳市极强的区域经济实力为公司的持续发展提供了良好的外部环境。此外，粤港澳大湾区一体化发展的建设也为公司的发展创造有利契机。

2、多元化的业务格局。

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

3、金融板块业务竞争力强。

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

4、盈利能力较强且盈利质量较好。

公司经营性业务利润持续增长，且经营性业务利润和投资收益合计占利润总额比重较高，公司盈利能力较强且稳定性较好。

关注：

1、房地产行业景气度波动为公司带来一定去化压力。

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

2、债务规模增长较快，偿债压力有所增加。

随着业务的持续发展及合并范围的扩大，公司债务规模增长较快，截至 2021 年 3 月末，公司合并口径债务规模为 3,083.92 亿元，其中短期债务为 1,924.05 亿元；母公司口径债务规模为 458.63 亿元，其中短期债务为 165.94 亿元，合并口径和母公司口径的货币资金均无法有效覆盖短期债务，公司短期偿债压力有所增加。

（三）跟踪评级安排

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

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

三、发行人主要资信情况

（一）发行人获得银行授信的情况

发行人财务状况和资信情况良好，截至2020年末，发行人在银行取得的总授信额度达2,528.00亿元，其中已用授信346.09亿元，剩余2,181.91亿元授信额度尚未使用。

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时的违约情况

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

(三) 最近三年及一期发行及存续的境内债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至募集说明书签署日，发行人及其子公司已发行未到期的境内债券、其他债务融资工具合计 1,161.86 亿元人民币，均已按时足额兑付利息。

具体明细如下：

发行人及其子公司已发行未到期的境内债券、其他债务融资工具及其偿还情况

证券名称	起息日	到期日期	发行规模(亿)	当前余额(亿)	票面利率(当期)%
21 国信证券 CP008	2021-07-15	2021-10-13	40.00	40.00	2.39
21 国信 04	2021-07-06	2026-07-06	30.00	30.00	3.68
21 国信 03	2021-07-06	2024-07-06	20.00	20.00	3.35
21 深圳高速 SCP003	2021-06-18	2022-03-15	10.00	10.00	2.62
21 国信证券 CP007	2021-06-15	2021-09-10	40.00	40.00	2.49
21 深投控 SCP003	2021-06-09	2021-12-06	10.00	10.00	2.50
21 深投控 SCP002	2021-06-07	2021-12-04	10.00	10.00	2.50
21 深投 02	2021-05-18	2026-05-18	15.00	15.00	3.70
21 国信证券 CP006	2021-05-17	2021-08-13	35.00	35.00	2.42
21 深投 01	2021-05-07	2024-05-07	15.00	15.00	3.45
21 国信 Y2	2021-04-26	2026-04-26	50.00	50.00	4.38
G21 深高 1	2021-04-19	2026-04-19	12.00	12.00	3.49
21 国信 Y1	2021-04-12	2026-04-12	50.00	50.00	4.55
21 深圳高速 SCP002	2021-03-25	2021-09-21	10.00	10.00	2.75
21 深投控 SCP001	2021-03-16	2021-09-12	10.00	10.00	2.70
21 国信 01	2021-02-01	2022-02-11	30.00	30.00	3.15
21 国信 02	2021-02-01	2024-02-01	20.00	20.00	3.64
20 国信 05	2020-12-22	2021-12-27	30.00	30.00	3.15
20 国信 06	2020-12-22	2023-12-22	20.00	20.00	3.70
20 国信 03	2020-12-14	2021-12-24	25.00	25.00	3.35
20 国信 04	2020-12-14	2022-12-14	25.00	25.00	3.60
20 深投控 SCP005	2020-11-11	2021-08-08	10.00	10.00	2.80
20 怡亚 04	2020-11-04	2023-11-04	1.60	1.60	5.30
20 怡亚 03	2020-11-04	2023-11-04	2.40	2.40	5.30
G20 深高 1	2020-10-22	2025-10-22	8.00	8.00	3.65
20 深投控 MTN002	2020-09-21	2023-09-21	15.00	15.00	3.72
20 深投 D1	2020-09-21	2021-09-21	10.00	10.00	3.15
20 国信 Y2	2020-09-17	2025-09-17	50.00	50.00	4.80
20 深投 05	2020-08-18	2023-08-18	20.00	20.00	3.50
20 怡亚通 MTN001	2020-08-14	2023-08-14	6.00	6.00	5.18
20 国信 Y1	2020-07-13	2025-07-13	50.00	50.00	4.50

证券名称	起息日	到期日期	发行规模(亿)	当前余额(亿)	票面利率(当期)%
20 深投 04	2020-07-06	2023-07-06	15.00	15.00	3.18
20 怡亚 02	2020-06-16	2023-06-16	5.00	5.00	4.70
20 怡亚 01	2020-06-02	2023-06-02	5.00	5.00	4.80
20 深投 03	2020-05-21	2025-05-21	10.00	10.00	3.09
20 深投 02	2020-05-07	2023-05-07	10.00	10.00	2.29
20 赛格 01	2020-03-24	2025-03-24	5.00	5.00	3.50
20 深投控 MTN001	2020-03-23	2023-03-23	15.00	15.00	2.95
20 深高 01	2020-03-20	2025-03-20	14.00	14.00	3.05
20 国信 02	2020-03-02	2023-03-02	50.00	50.00	3.17
20 国信 01	2020-01-13	2023-01-13	30.00	30.00	3.60
20 深投 01	2020-01-09	2023-01-09	10.00	10.00	3.37
19 赛格 01	2019-12-25	2024-12-25	5.00	5.00	4.10
19 怡亚 01	2019-12-23	2022-12-23	2.00	2.00	5.40
19 深投 03	2019-11-06	2022-11-06	10.00	10.00	3.65
19 怡亚通 MTN002	2019-08-20	2022-08-20	5.00	5.00	5.40
19 深投 02	2019-08-12	2022-08-12	20.00	20.00	3.48
19 国信 03	2019-07-04	2022-07-04	40.00	40.00	4.00
19 深投 01	2019-06-20	2022-06-20	10.00	10.00	3.75
19 深湾 01	2019-05-28	2024-05-28	10.00	10.00	3.72
19 怡亚通 MTN001	2019-04-25	2022-04-25	5.00	5.00	5.67
19 国信 02	2019-04-08	2022-04-08	35.00	35.00	4.00
19 国信 01	2019-03-11	2022-03-11	15.00	15.00	4.05
18 深投债 01	2018-12-13	2028-12-13	7.00	7.00	4.17
18 深投债 02	2018-12-13	2023-12-13	13.00	13.00	4.15
18 怡亚 01	2018-12-11	2021-12-11	5.00	5.00	5.80
18 怡亚 02	2018-12-11	2021-12-11	5.00	5.00	6.40
18 国信 04	2018-11-19	2021-11-19	30.00	30.00	4.15
18 深投 03	2018-10-31	2021-10-31	20.00	20.00	4.05
18 深纾 01	2018-10-31	2023-10-31	10.00	10.00	3.97
18 深圳高速 MTN002	2018-08-15	2023-08-15	8.00	8.00	4.49
18 国信 03	2018-08-08	2021-08-08	37.00	37.00	3.97
18 深圳高速 MTN001	2018-07-30	2021-07-30	10.00	10.00	4.14
18 深投 01	2018-05-18	2023-05-18	13.00	1.30	3.33
17 深投 02	2017-08-23	2022-08-23	20.00	1.56	3.23
07 深高速债	2007-07-31	2022-07-31	8.00	8.00	5.50
合计			1,192.00	1,161.86	

（四）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期末

净资产的比例

截至募集说明书签署日，发行人已公开发行未到期的公司债券及企业债券累计余额为 522.86 亿元。

本期债券发行后，发行人的累计公司债券及企业债券余额为不超过 542.86 亿元。发行人截至 2021 年 3 月末的净资产为 3,571.55 亿元。因此累计公司债券余额占发行人最近一期末净资产的比例为 15.20%，未超过最近一期末净资产的 40%。

如发行人经中国证监会核准公司债券全部发行完毕，则发行人累计公开发行的公司债券及企业债券余额不超过 687.86 亿元。发行人截至 2021 年 3 月末的净资产为 3,571.55 亿元。因此累计公司债券余额占发行人最近一期末净资产的比例为 19.26%，未超过最近一期末净资产的 40%。

（五）发行人近三年主要偿债指标（合并报表口径）

项目	2020 年度 /2020 年末	2019 年度 /2019 年末	2018 年度 /2018 年末
总资产（亿元）	8,453.67	7,098.20	5,561.15
总负债（亿元）	4,925.87	3,996.91	3,224.75
全部债务（亿元）	2,880.84	2,451.31	1,968.50
所有者权益（亿元）	3,527.80	3,101.59	2,336.40
营业总收入（亿元）	2,148.91	2,025.75	717.55
利润总额（亿元）	278.55	254.50	209.65
净利润（亿元）	207.92	198.04	159.53
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	114.61	110.61	85.53
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-42.81	411.16	-131.61
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-141.97	-143.07	-157.82
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	319.59	37.75	347.66
流动比率	1.44	1.62	1.68
速动比率	1.26	1.40	1.49
资产负债率	58.27%	56.30%	57.99%
营业毛利率	21.50%	21.31%	37.07%
EBITDA（亿元）	375.48	351.32	302.63
EBITDA 利息保障倍数	5.97	6.79	8.64
应收账款周转率	10.14	15.73	12.91
存货周转率	2.90	3.57	1.41

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

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称	深圳市投资控股有限公司
法定代表人	王勇健
注册资本	人民币 28,009,000,000.00 元
实缴资本	人民币 28,009,000,000.00 元
成立日期	2004 年 10 月 13 日
注册地址	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼
办公地址	深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼
邮政编码	518031
信息披露事务负责人	杜秀峰
电话	0755-83883889
传真	0755-82912034
互联网网址	http://www.sihc.com.cn/
电子信箱	dxs@sihc.com.cn
公司类型	有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码	914403007675664218
所属行业	综合
经营范围	银行、证券、保险、基金、担保等金融和类金融股权的投资与并购；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；开展战略性新兴产业领域投资与服务；通过重组整合、资本运作、资产处置等手段，对全资、控股和参股企业国有股权进行投资、运营和管理；市国资委授权开展的其他业务（以上经营范围根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营）。

二、发行人的历史沿革

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2020 年 9 月 9 日，根据深圳市国资委《深圳市国资委关于同意向深圳市投资控股有限公司注资的批复》（深国资委函[2020]464 号）核准，深圳市国资委对本公司增加注册资本金 3.6 亿元。2020 年 11 月 27 日，该事项已完成工商变更。截至本募集说明书签署日，本公司的注册资本为 28,009,000,000.00 元。

截至本募集说明书签署日，发行人历史沿革无重大变化。

三、发行人治理结构、内部控制制度、主要权益投资及违法违规情况

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

（一）公司治理结构

1、出资人

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

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）决定公司发展战略和中长期发展规划；
- （3）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事（含监事会主席），决定有关董事、监事的考核、报酬事项，推荐总经理，委派财务总监；
- （4）根据管理权限推荐公司部分全资、控股企业的董事长或未设董事会的总经理；
- （5）审议批准董事会的报告；
- （6）审议批准监事会的报告；
- （7）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （8）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(9) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；

(10) 对发行公司债券作出决议；

(11) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

(12) 制定和修改公司章程；

(13) 决定公司及所属全资、控股企业的以下投资项目：

①主业范围以外的投资项目；

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

③审议批准在境外及香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区投资的项目，已授权由董事会行使职权的除外；

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

(14) 决定公司及其所属企业以下产权变动事项：

①涉及保障城市运行和民生福利的国计民生等重要关键领域的控股权变动、具有重要战略意义或承担重大专项任务的国有产权变动事项；

②根据有关法律法规、规章和有关政策规定，须报国资监管机构决定或批准的其他产权变动事项。

(15) 对权限范围内资产评估项目进行核准或备案；

(16) 审议批准以下资本运作事项：

按照证券监管和国资监管等规定，审议需由出资人批准的国有股东转让上市公司股份、国有股东受让上市公司股份、国有控股上市公司发行证券等自身运作以及国有股东与上市公司进行资产重组等上市公司国有股权变动事项。

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

(18) 决定公司以下对外担保事项：

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

②单笔担保额超过最近一期经审计合并归属于母公司所有者权益 10%以上的担保；

③对市国资委其他直管企业提供的担保；

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

(19) 审议批准公司长效激励约束机制以及所属上市公司长效激励约束机制；

(20) 对公司年金、住房公积金方案备案；

(21) 选聘中介机构对公司进行年度财务审计和有必要时所进行的专项审计；

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

(23) 审议批准按照国资监管规定由出资人决策的股权投资基金设立事项；

(24) 法律法规及公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，由九名董事组成，其中外部董事六名，内部董事三名（含职工董事一名）。职工董事由公司职工大会民主选举产生，非职工董事由市国资委委派。董事会设董事长一名，由市国资委委派。董事每届任期三年，任期届满，经市国资委委派或经职工大会民主选举可连任。董事任期届满未及时明确是否连任或新委派，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在新委派或确定连任的董事就任前，原董事仍应当依照法律法规和本章程的规定，履行董事职务。董事会对市国资委负责，行使下列职权：

(1) 执行市国资委的决议；

(2) 决定公司的经营计划和投资方案；

(3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(5) 制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；

(6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(7) 审议批准公司组织管控和机构设置方案；

(8) 聘任或者解聘公司总经理，决定其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、总会计师、总工程师及其报酬事项；

(9) 制定公司的基本管理制度；

(10) 决定除市国资委依照本公司章程享有的投资权限以外的以下投资事项：

①决定公司本部及所属企业需报公司决策的 10 亿元以上的项目（含对所属企业的增资及按规定设立股权基金和基金管理公司，下同）；

②在境外及香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区投资额在 3000 万美元以下的项目；

③在香港或澳门地区成立的所属公司在本地区的主业投资；

④在香港或澳门地区发生、且被投标的主要资产和经营活动在境内（80%以上营业收入来自境内）的直接投资项目；

⑤与非国有经济主体进行合资、合作或交易，且国有经济主体（市属企业、央企、其他地方国企）没有实际控制权的，投资额在 2 亿元以下的项目；

投资事项达到出资人审议标准的，应当提交出资人审议。

（11）决定公司及其所属企业以下产权变动事项：

①审议批准公司决策范围内本部及所属企业涉及权益账面净资产值单笔在 1 亿元以上的产权变动事项，但产权变动事项同时达到股东大会审议标准的，还应当提交股东大会审议批准；

②决定公司决策范围内本部及所属企业需报公司审批的控股权发生变化的事项；

③决定公司决策范围内本部及所属企业需报公司审批的公开挂牌转让涉及权益账面净资产值单笔在 1 亿元以上的事项；

④决定因实施内部重组整合，产权在公司及所属企业之间通过非公开协议转让且涉及权益账面净资产值单笔在 1 亿元以上的事项；

⑤根据有关法律法规、规章和有关政策规定，须报董事会决定或批准的其他产权变动事项。

（12）决定公司及其所属企业以下资本运作事项：

①按照证券监管和国资监管等规定，审议由企业自主决策的国有股东转让上市公司股份、国有股东受让上市公司股份、国有控股上市公司发行证券等自身运作以及国有股东与上市公司进行资产重组等上市公司国有股权变动事项；

②审议批准减持上市公司股份的后评价报告。

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

(14) 审议所属创业投资企业、创业投资管理企业等新产业、新业态、新商业模式类企业符合合同股同权、同进同出原则的跟投事项，并按年度汇总报出资人备案；

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

①公司本部对所属企业单笔 10 亿元以上的新增担保事项；

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

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

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

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

(17) 决定发行中期票据、短期融资券、超短期融资券等债务融资工具事项，及除发行公司债券以外的债务融资；

(18) 审议批准公司高管人员考核方案办法及年度考核结果；

(19) 审议批准公司薪酬方案；

(20) 审议批准特殊贡献奖的奖励办法以及相关事项；

(21) 审议批准公司年金方案、住房公积金方案；

(22) 审议批准全资、控股企业负责人的业绩考核和薪酬管理制度；

(23) 审议批准所属企业长效激励约束机制（上市公司股权激励计划除外）；

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

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

(26) 审议批准全资、控股企业减少注册资本；

(27) 审议批准全资、控股企业合并、分立、解散、清算或者变更公司形式；

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

(29) 根据董事长的提名决定聘任或者解聘公司董事会秘书;

(30) 决定公司聘请常年法律顾问事项;

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

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

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

(34) 审议批准公司及所属企业需报公司决策的对外捐赠,其中定点扶贫和对口支援任务以外的单笔金额(价值)100万元以上,或对同一受益人(单位)的当年累计捐赠总额200万元以上,或年度累计捐赠总额300万元以上的对外捐赠,需履行与市国资委沟通程序;

(35) 听取总经理的工作报告,督促并检查总经理对董事会决议的执行情况;

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

(37) 制订公司章程草案、章程修改方案;

(38) 审议批准拟公开的公司年报;

(39) 市国资委授予的其他职权;

(40) 公司章程规定的其他职权。

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

3、党委

公司根据《党章》规定,设立公司党委和公司纪委。公司党委和公司纪委的书记、副书记、委员的职数按上级党委批复设置,并按照《党章》等有关规定选举或任命产生。公司坚持和完善“双向进入、交叉任职”领导体制,符合条件的党委班子成员可以通

过法定程序进入董事会、监事会、经理层；董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入党委。公司设立党委工作部门和纪委工作部门，同时设立工会、团委等群团组织。公司党委发挥领导作用，把方向、管大局、保落实，依照规定讨论和决定企业重大事项。主要职责是：

（1）加强企业党的政治建设，坚持和落实中国特色社会主义根本制度、基本制度、重要制度，教育引导全体党员始终在政治立场、政治方向、政治原则、政治道路上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致；

（2）深入学习和贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，学习宣传党的理论，贯彻执行党的路线方针政策，监督、保证党中央重大决策部署和上级党组织决议在本企业贯彻落实；

（3）研究讨论企业重大经营管理事项，支持董事会、监事会和经理层依法行使职权；

（4）加强对企业选人用人的领导和把关，抓好企业领导班子建设和干部队伍、人才队伍建设；

（5）履行企业党风廉政建设主体责任，领导、支持内设纪检组织履行监督执纪问责职责，严明政治纪律和政治规矩，推动全面从严治党向基层延伸；

（6）加强基层党组织建设和党员队伍建设，团结带领职工群众积极投身企业改革发展；

（7）领导企业思想政治工作、精神文明建设、统一战线工作，领导企业工会、共青团、妇女组织等群团组织。

4、总经理及其他高级管理人员

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

（1）主持公司的经营管理工作，并向董事会报告工作；

(2) 拟订并组织实施公司年度经营计划、投资方案、年度财务预算和风险控制等方案，并在授权范围内签署相关合同；

(3) 组织实施董事会决议；

(4) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(5) 拟订公司的基本管理制度；

(6) 制定公司的具体规章；

(7) 拟订公司员工的薪酬方案；

(8) 提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、总会计师、总工程师；

(9) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的公司本部人员（党群干部除外）；

(10) 公司章程和董事会授予的其他职权。

5、监事会

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

(1) 检查公司财务；

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

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

(4) 向市国资委报告工作；

(5) 对公司的重大经营管理活动行使监督权；

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

(7) 依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(8) 指导所属企业监事会的业务工作；

(9) 协同公司纪检监察、内审、风控、工会和财务总监等开展联动监督；

(10) 法律法规和本章程规定的其他职权。

6、财务总监

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

- （1）参加公司董事会会议，列席总经理办公会议；
- （2）参与制订公司经营计划、资金使用计划、投融资计划、年度预决算方案、薪酬分配方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- （3）参与公司会计核算、财务运作、全面预算管理和年度审计、内部审计工作；
- （4）参与制订企业财务管理制度并监督实施；
- （5）对公司财务机构的设置和财务负责人、审计机构负责人的任免、考核、奖惩提出意见和建议；
- （6）对公司资产减值准备财务核销、资产评估、项目投资、贷款及担保、资产处置、所属企业产权变动等重大事项出具独立的审核意见，并随项目审批资料共同报市国资委；
- （7）调阅与公司经营管理活动有关的文件、合同、资料，检查公司财务会计工作。必要时可召开有关会议或要求有关部门和工作人员做出说明和解释；
- （8）对规定的事项与董事长或总经理进行联签；
- （9）市国资委或公司董事会授予的其他职权。

（二）发行人组织机构

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

深投控公司组织架构图



1、党委办公室

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

2、战略研究部（董事会办公室）

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

3、综合管理部（信访办、信息中心）

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

4、人力资源部（财监中心、外事办）

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

5、财务部（结算中心）

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

6、法律与风险管理部

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

7、资本运营部

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

8、金融发展部

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

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

9、科技园区部

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

10、产业管理部

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

11、审计部

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

12、考核分配部

负责建立和完善公司本部的绩效考核体系及长效激励约束方案，参与制定公司整体战略规划，负责统筹战略目标分解，下达经营计划，督导落实并实施考核；建立和完善所属企业业绩考核和企业负责人薪酬管理体系，指导所属企业建立长效激励约束机制，并审核长效激励约束方案，参与审核所属企业战略规划，负责统筹战略目标分解，下达经营计划，督导落实并实施考核；年度重点工作督查督办；统筹、协调各业务板块间的协同发展工作，并建立完善相应的机制体制；建立薪酬总额与经营业绩联动机制，编制公司薪酬预算；指导和规范所属企业薪酬分配体系建设及管理工作；组织监事会主席和财务总监的考核工作。

13、纪检监察室（监事会办公室）

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

（三）发行人主要内控制度

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

1、财务管理规定

为加强发行人的财务管理，明确财务事项的审批程序和审批权限，规范财务运作，根据国家有关法律、法规和公司章程，结合发行人的实际，制定了《财务管理规定》。发行人按照“权责分明，管理科学”的原则，建立健全内部控制制度，保护公司资产的安全完整。发行人对资金实行集中管理，由财务部负责统一调控和统筹安排。发行人财务总监依据《深圳市属国有企业财务总监管理暂行规定》对公司财务管理进行监督、对规定事项进行联签。

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

2、财产管理办法

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

财产管理按照综合管理部、各使用部门和财务部进行分工并履行职责。

其中，财产的购置和登记由综合部统筹各部门日常财产使用需求，编制年度固定资产购置预算和办公费用预算，统一进行日常财产的购置工作，具体购置程序按照公司货物与服务采购管理办法等相关规定执行。各部门领用财产，需事先申请，经部门负责人审批后方可领用，综合部办理财产出库手续并进行登记。综合部每季末对库存未领用的财产进行一次盘点检查核对，保证台账与实物一致；对固定资产进行抽盘，保证固定资产卡片与实物一致。公司取得的财产按照历史成本计价，计价方法按照企业会计准则和公司会计政策执行。每年末，财务部和相关部门根据财产的清查结果，对存在减值迹象的财产，按公司财务管理规定计提资产减值准备。

3、对预算的管理控制

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

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

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

4、担保管理办法

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

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

发行人对市国资委直管公司的担保业务，根据市国资委的批准文件办理担保手续。除市国资委直管企业外，发行人不得为无产权关系的企业提供担保。此外，对直属企业申请担保的条件与资料报送，担保工作程序和审批权限，担保的监督管理及担保收费等都等均做了具体规定。

5、全面风险管理暂行办法

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

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

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

6、绩效管理办法

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

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

7、审计整改暂行办法

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

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

8、人力资源管理办法

为进一步规范和完善发行人人力资源管理体系,根据《中华人民共和国劳动法》(以下简称《劳动法》)、《中华人民共和国劳动合同法》(以下简称《劳动合同法》),

国家、省、市有关劳动政策法规和《深圳市投资控股有限公司章程》(以下简称《章程》),结合公司实际,发行人制订《人力资源管理办法》。适用于发行人本部全体员工。

发行人按照建立现代企业制度的需要和深化劳动人事分配制度改革的要求,本着精简、高效原则进行机构设置和人员配备,建立人员能进能出、职务能上能下、薪酬能高能低的人力资源管理机制。发行人按照“因事设岗,合理配置”的原则,以部门职能为基础,结合业务流程和分工的实际需要,按业务量和工作复杂程度,科学合理地设置岗位编制职数。岗位类别包括中层管理岗、专业职能岗。根据岗位类别的不同设置了不同标准的岗位任职资格条件,制定了岗位任职人员选聘流程,并由人力资源部按照《深圳市投资控股有限公司劳动合同管理办法》办理员工劳动合同的签订、变更、解除等手续进行劳动关系管理。薪酬管理方面,发行人以岗位价值为核心的薪酬分配机制,实行以岗定薪、岗变薪变、同岗同酬。培训管理方面,发行人建立分类分级的员工培训体系,持续推进人力资源的开发,提升员工综合素质和业务能力。发行人人事档案管理遵循“保守机密,妥善保管”原则,保证人事档案的安全。

9、督查督办工作办法

为加快建立与世界 500 强企业总部管控要求相匹配的督查督办工作体系,进一步促进发行人督查督办工作的制度化、规范化和智能化,提高工作质量和效能,确保重大决策和重点工作的贯彻落实,结合发行人的实际情况,特制定本办法。

《督查督办工作办法》以实事求是,分级负责、归口办理、分工合作,突出重点、讲求实效,适时督办与定期督办相结合为原则,按照立项、主办,审核,变更,反馈,催办,办结的督办程序,对发行人的重大决策、专项以及公文流转进行督查督办。

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

10、货物与服务采购管理办法

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

办法规定发行人采购方式分为(1)公开招标;(2)邀请招标;(3)竞争性谈判;(4)单一来源选聘;(5)抽签;(6)询价采购。采购方法的具体判定标准是:(1)单

笔合同金额在 100 万元以上的采购事项,除满足邀请招标、竞争性谈判、单一来源选聘、抽签情形以外的,应当采用公开招标方式。必须进行公开招标的采购项目应按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及相关法律、法规的规定组织相关招标采购程序。各采购部门不得将应当以公开招标方式采购的货物或者服务化整为零或者以其他任何方式规避公开招标。(2)采购项目由于特殊性或专业性,只能从有限的供应商或服务机构范围内选择具备投标资格的;公开招标成本过高,与标的价值不相称的,采取邀请招标方式采购。(3)采购公开招标或邀请招标,无法满足候选供应商或服务机构数量要求的;技术复杂或性质特殊,不能确定详细标准或具体要求的;采用招标方式所需时间不能满足紧急需要的;不能事先计算出价格总额的采取竞争性谈判方式采购。(4)符合下列情形之一的,可以采取单一来源方式采购:①只有一家符合条件的供应商或服务机构可供选择的;②因发生不可预见的急需或者突发性的事项,无法通过招标或竞争性谈判方式采购的;③属于原采购事项的后续采购或与原供应商或服务机构有密切关联的其他采购事项,在保证质量和监管力度,且不违反有关规定的前提下,由原供应商或服务机构提供采购服务,在连续性、完成时限、减低费用等方面明显优于重新聘用供应商或服务机构的;其中货物类采购项目须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求,需要继续从原供应商处添购,且添购资金总额不超过原合同采购金额 10%的;④涉及特殊行业、企业商业秘密等,需要严格保密的。(5)单笔合同金额在人民币 100 万元以下的可采取摸号抽签方式采购;应急项目原则上采用抽签方式采购。(6)符合下列情形之一的,可采取询价方式采购:①采购的货物规格、标准统一、现货货源充足且价格变化幅度小的采购项目;②采购需求明确,供应商资质及提供服务的差异对完成采购项目影响轻微,且采购金额在 5 万元以下的采购项目。

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

监督，接受有关单位或人员的投诉。审计部建立采购工作档案，对采购工作文件资料存档保管。

11、兼职董事、监事管理暂行办法

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

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

12、安全生产制度

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

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

13、关联交易控制制度

公司参照《上市规则》及其他有关规定，确定公司关联方的名单，并及时予以更新，确保关联方名单真实、准确、完整；公司审议需独立董事事前认可的关联交易事项时，通过董事会秘书将相关材料提交独立董事进行事前认可；发行人独立董事、监事至少每季度查阅一次公司与关联方之间的资金往来情况，了解发行人是否存在被控股股东及其

关联方占用、转移公司资金、资产及其他资源的情况；发行人对直属企业申请担保的条件、审批程序、担保的监督管理及担保收费等都等均做了具体规定。

（四）发行人重要权益投资基本情况

1、发行人主要控股子公司基本情况

截至 2020 年末，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共 40 家，具体情况如下：

截至 2020 年末发行人主要子公司情况表

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本		持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
				币种	金额 (万元)		
1	国信证券股份有限公司	深圳	证券交易服务	RMB	961,242.94	33.53	33.53
2	深圳市高新投集团有限公司	深圳	担保	RMB	1,385,210.50	31.12	41.80 (注 1)
3	深圳担保集团有限公司	深圳	担保	RMB	1,140,510.53	52.28	74.53 (注 2)
4	深圳会展中心管理有限责任公司	深圳	展馆运营	RMB	5,000.00	100.00	100.00
5	深圳国际控股有限公司	百慕达	物流	HKD	219,499.00	43.37	43.37
6	深圳市通产集团有限公司	深圳	包装	RMB	60,000.00	100.00	100.00
7	深圳市环保科技集团有限公司	深圳	环保治理	RMB	21,276.60	47.00	47.00
8	深圳市纺织(集团)股份有限公司	深圳	偏光片、纺织品	RMB	51,127.41	46.10	46.10
9	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	深圳	房地产开发销售	RMB	166,800.00	100.00	100.00
10	深圳市物业发展(集团)股份有限公司	深圳	房地产开发销售	RMB	59,597.91	56.96	56.96
11	深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	深圳	房地产开发销售	RMB	101,166.00	63.55	63.55
12	深圳市深福保(集团)有限公司	深圳	房地产开发销售	RMB	20,000.00	100.00	100.00
13	深圳市建筑设计研究总院有限公司	深圳	建筑设计咨询	RMB	8,000.00	100.00	100.00
14	深圳市深投文化投资有限公司	深圳	国内贸易	RMB	5,000.00	100.00	100.00

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本		持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
				币种	金额 (万元)		
15	深圳市深投物业发展有限公司	深圳	物业管理	RMB	5,090.00	100.00	100.00
16	深圳市公路客货运输服务中心有限公司	深圳	公路客货运管理	RMB	5,000.00	100.00	100.00
17	深圳市人才集团有限公司	深圳	人才信息服务	RMB	20,000.00	100.00	100.00
18	深圳市水务规划设计院股份有限公司	深圳	水务规划服务	RMB	9,900.00	50.00	50.00
19	深圳市体育中心运营管理有限公司	深圳	体育活动服务	RMB	2,000.00	100.00	100.00
20	深圳湾科技发展有限公司	深圳	园区开发及运营	RMB	10,000.00	100.00	100.00
21	深圳市投控资本有限公司	深圳	私募股权基金管理	RMB	500,000.00	100.00	100.00
22	国任财产保险股份有限公司	北京	财产保险	RMB	300,000.00	41.00	41.00
23	深圳市深越联合投资有限公司	深圳	投资及咨询	RMB	49,637.09	100.00	100.00
24	深圳市天使投资引导基金管理有限公司	深圳	私募股权基金管理	RMB	1,000.00	60.00	60.00
25	深圳投控国际资本控股有限公司	香港	商务服务业	HKD	1.00	100.00	100.00
26	湖北深投控投资发展有限公司	武汉	商务服务业	RMB	50,000.00	80.00	80.00
27	深投控(深汕特别合作区)投资发展有限公司	深圳	房地产	RMB	100,000.00	100.00	100.00
28	深圳投控香港投资控股有限公司	香港	股权投资	HKD	1.00	100.00	100.00
29	天音通信控股股份有限公司	赣州	通讯行业	RMB	103,267.52	19.03	28.83 (注 3)
30	深圳清华大学研究院	深圳	研究开发	RMB	8,000.00	50.00	50.00
31	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	深圳	房地产开发销售	RMB	1,000,000.00	65.00	65.00
32	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	深圳	供应链管理服务	RMB	212,269.78	18.30	18.30 (注 4)
33	深圳湾区城市建设发展有限公司	深圳	房地产	RMB	150,000.00	100.00	100.00

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本		持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
				币种	金额 (万元)		
34	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳	房地产	RMB	200,000.00	100.00	100.00
35	深圳英飞拓科技股份有限公司	深圳	安防设备和互联网	RMB	119,867.51	26.35	26.35 (注 5)
36	UltrarichInternationalLimited	英属维尔京群岛	投资管理	USD	0.01	100.00	100.00
37	深圳资产管理有限公司	深圳	资产管理	RMB	415,000.00	50.60	50.60
38	中国深圳对外贸易(集团)有限公司	深圳	房地产	RMB	686,891.23	100.00	100.00
39	深圳投控湾区股权投资基金合伙企业(有限合伙)	深圳	私募股权基金管理	RMB	600,000.00	100.00	100.00
40	深圳市赛格集团有限公司	深圳	房地产	RMB	153,135.54	42.85	42.85%

注 1：发行人对高新投的持股比例与享有的表决权比例不一致，原因是：高新投于 2019 年 12 月新增实收资本 1,740,534,126.00 元，由新股东深圳市平稳发展投资有限公司(“平稳发展公司”)以现金方式认缴。依据协议，新股东平稳发展公司在增资完成后的 5 年内不享有其所持高新投股权对应的表决权。

注 2：发行人对深圳担保集团的持股比例与享有的表决权比例不一致，原因是：深圳担保集团于 2019 年 12 月新增实收资本 3,405,105,315.00 元，由新股东平稳发展公司以现金方式认缴。依据协议，新股东平稳发展公司在增资完成后的 5 年内不享有其所持深圳担保集团股权对应的表决权。

注 3：发行人对天音控股的持股比例与享有的表决权比例不一致，原因是：发行人与天音控股之股东深圳市天富锦创业投资有限责任公司(“天富锦”)签订一致行动协议书。天富锦对天音控股的持股比例为 9.80%，享有的表决权为 9.80%。依据前述一致行动协议书，发行人对天音控股享有的表决权比例合计为 28.83%。

注 4：发行人于 2018 年 8 月 22 日协议收购怡亚通 13.3%的股权，收购对价 18.21 亿元。后续通过多次增持，对怡亚通的最终持股比例达到 18.3%。于 2019 年 1 月 7 日，深圳市怡亚通投资控股有限公司公告放弃其持有的怡亚通 10%股份对应的表决权。发行人能够实质控制怡亚通成为其控股股东。

注 5：发行人对英飞拓获得控制权的原因是：本公司与英飞拓之股东 JHL INFINITE LLC(以下简称“JHL”)签订《股份转让协议》，协议约定除《股份转让协议》另有约定除外，JHL 无条件且不可撤销地承诺放弃行使所持有的 145,758,890 股英飞拓股份(占英飞拓总股本为 12.16%)的表决权，也不委托任何其他方行使该等股份的表决权，放弃行使部分股份表决权的声明自本公司支付完毕全部股份转让价款之日起生效。

截至 2020 年末，发行人主要子公司情况如下：

(1) 国信证券股份有限公司

国信证券成立于 1994 年 6 月 30 日，法定代表人为张纳沙，注册地址为广东省深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层，注册资本人民币 961,242.9377 万元。

经营范围为：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；金融产品代销；为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金托管、股票期权做市。

截至 2020 年末，国信证券的总资产 30,275,587.63 万元，总负债 22,183,140.69 万元，净资产 8,092,446.94 万元；2020 年度，国信证券实现营业收入 1,878,407.12 万元，净利润 661,828.61 万元。

（2）深圳市高新投集团有限公司

高新投成立于 1994 年 12 月 29 日，法定代表人为刘苏华，注册地址为深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 6801-01，注册资本人民币 1,385,210.5 万元。

经营范围为：一般经营项目是：从事担保业务；投资开发，信息咨询；贷款担保；自有物业租赁。

截至 2020 年末，高新投的总资产 3,339,585.93 万元，总负债 1,147,408.53 万元，净资产 2,192,177.40 万元；2020 年度，高新投实现营业收入 278,954.43 万元，净利润 101,264.16 万元。

（3）深圳担保集团有限公司

深圳担保集团成立于 2007 年 12 月 24 日，法定代表人为胡泽恩，注册地址为深圳市龙华区龙华街道龙华办事处东环二路 8 号粤商中心 A 座 21JK，注册资本人民币 1,140,510.5315 万元。

经营范围为：一般经营项目是：与担保业务有关的投融资咨询和财务顾问等中介服务；从事保证担保业务，开展诉讼保全担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保、投标担保（以上不含融资性担保业务）；对担保、典当、小额贷款、商业保理、融资租赁等公司进行投资（营业执照另行申办）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；科技服务信息咨询。（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 2020 年末，深圳担保集团的总资产 2,915,730.02 万元，总负债 1,086,108.59 万元，净资产 1,829,621.44 万元；2020 年度，深圳担保集团实现营业收入 244,256.67 万元，净利润 96,851.91 万元。

（4）深圳国际控股有限公司

深圳国际成立于 1990 年 4 月 18 日，董事长为李海涛，注册地址为 ClarendonHouse,2ChurchStreet,Hamilton,Bermuda，注册资本 3,000,000,000HKD。

经营范围为：深圳国际控股有限公司是一家主要从事物流和收费公路业务的投资控股公司。深圳市人民政府国有资产监督管理委员会通过深圳市投资控股有限公司间接持有约 43.39%权益，是一家以物流收费公路为主业的企业。深圳国际以粤港澳大湾区长三角和环渤海地区为主要战略区域,通过投资并购重组与整合，重点介入城市综合物流港及收费公路等物流基础设施的投资建设与经营，在此基础上向客户提供高端物流增值服务，业务领域拓展至物流产业相关土地综合开发环保产业投资与运营等多个细分市场，为股东创造更大的价值。

截至 2020 年末，深圳国际的总资产 9,526,279.34 万元，总负债 4,604,458.50 万元，净资产 4,921,820.83 亿元；2020 年度，深圳国际实现营业收入 1,652,400.73 万元，净利润 337,242.62 万元。

（5）深圳市通产集团有限公司

通产集团成立于 2000 年 2 月 28 日，法定代表人为李刚，注册地址为深圳市南山区朗山路 28 号，注册资本人民币 60,000 万元。

经营范围为：一般经营项目是：包装产品的生产、销售以及包装行业的投资；技术研发；以新材料为主的战略性新兴产业的产品研发、生产及销售；自有房屋租赁及在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；新材料领域的股权投资及其他投资；投资管理；投资咨询；科技企业孵化；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可证后方可经营）。

截至 2020 年末，通产集团的总资产 410,638.38 万元，总负债 34,245.84 万元，净资产 376,392.54 万元；2020 年度，通产集团实现营业收入 41,667.90 万元，净利润 21,299.26 万元。

（6）深圳市环保科技集团有限公司

深圳环保成立于 2008 年 6 月 30 日，法定代表人为陈刚，注册地址为深圳市宝安区松岗街道碧头社区第三工业区工业大道 18 号 A 栋，注册资本人民币 21,276.5957 万元。

经营范围为：一般经营项目是：环保工程的设计；承担环境治理工程（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；工业废物处理处置技术的开发与技术交流；环保技术咨询；环保设备的销售；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。许可经营项目是：工业废水和工业固体废物的治理；非经营危险货物运输（9 类）；废旧家电的回收与拆解；危险废物经营；饲料及添加剂预混料的生产、销售。

截至 2020 年末，深圳环保的总资产 240,022.62 万元，总负债 42,295.50 万元，净资产 197,727.12 万元；2020 年度，深圳环保实现营业收入 87,034.74 万元，净利润 9,262.45 万元。

（7）深圳市纺织（集团）股份有限公司

深纺织成立于 1982 年 4 月 30 日，法定代表人为张剑，注册地址为深圳市福田区华强北路 3 号深纺大厦 6 楼，注册资本人民币 50,777.2279 万元。

经营范围为：一般经营项目是：生产、经营偏光片等光学膜产品；酒店、物业租赁与经营管理；生产、加工纺织品、针织品、服装、装饰布、带、商标带、工艺品（不含限制项目）；百货、纺织工业专用设备、纺织器材及配件、仪表、标准件、纺织原材料、染料、电子产品、化工产品、机电设备、轻纺产品、办公用品及国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务。

截至 2020 年末，深纺织的总资产 496,954.76 万元，总负债 107,023.23 万元，净资产 389,931.52 万元；2020 年度，深纺织实现营业收入 210,896.47 万元，净利润 4,349.76 万元。

（8）深圳市城市建设开发（集团）有限公司

城建集团成立于 1983 年 9 月 23 日，法定代表人为陈茂政，注册地址为深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 15 层，注册资本人民币 166,800 万元。

经营范围为：一般经营项目是：生产、经营偏光片等光学膜产品；酒店、物业租赁与经营管理；生产、加工纺织品、针织品、服装、装饰布、带、商标带、工艺品（不含

限制项目)；百货、纺织工业专用设备、纺织器材及配件、仪表、标准件、纺织原材料、染料、电子产品、化工产品、机电设备、轻纺产品、办公用品及国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)；经营进出口业务。

截至2020年末，城建集团的总资产2,139,582.03万元，总负债1,456,001.54万元，净资产683,580.49万元；2020年度，城建集团实现营业收入230,540.68万元，净利润39,650.61万元。

(9) 深圳市物业发展(集团)股份有限公司

深物业成立于1983年1月17日，法定代表人为刘声向，注册地址为深圳市罗湖区人民南路国贸大厦39,42层，注册资本人民币59,597万元。

经营范围为：一般经营项目是：房地产开发及商品房销售，商品楼宇的建筑、管理，房屋租赁，建设监理。国内商业、物资供销业(不含专营、专卖、专控商品)。

截至2020年末，深物业的总资产1,220,735.69万元，总负债842,623.54万元，净资产378,112.15万元；2020年度，深物业实现营业收入410,437.46万元，净利润73,133.79万元。

(10) 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

深深房成立于1986年7月19日，法定代表人为刘征宇，注册地址为深圳市罗湖区人民南路深房广场45-48层，注册资本人民币101,166万元。

经营范围为：一般经营项目是：房地产开发及商品房销售；进出口业务(按深府办[1994]254号文及深贸发局深贸管审证字第140号审定证书规定办)；楼宇管理、租赁、建筑设计。

截至2020年末，该公司的总资产493,691.67万元，总负债127,982.95万元，净资产365,708.73万元；2020年度，该公司实现营业收入161,500.97万元，净利润28,996.28万元。

(11) 深圳市深福保(集团)有限公司

深福保成立于1997年9月30日，法定代表人为谢涛，注册地址为广东省深圳市福田区福田保税区绒花路128号深福保大厦22—24楼，注册资本人民币20,000万元。

经营范围为：兴办实业(具体项目另行申报)；国内商业、物资供销业(不含专营、专控和专卖商品)；房地产开发(在福田保税区已取得土地使用权地块的单项房地产开

发)；物业服务；经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)。

截至 2020 年末，深福保的总资产 391,140.54 万元，总负债 169,773.15 万元，净资产 221,367.39 万元；2020 年度，深福保实现营业收入 55,863.48 万元，净利润-3,955.86 万元。

(12) 深圳市建筑设计研究总院有限公司

深总院成立于 1993 年 9 月 11 日，法定代表人为廖凯，注册地址为深圳市福田区振华路八号，注册资本人民币 8,000 万元。

经营范围为：一般经营项目是：建筑工程设计(含从事相应等级和范围的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计等六大类专项工程设计业务)；并可从事以上资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；城市规划编制；市政工程设计；风景园林工程设计；工程咨询；建筑工程监理；图文处理。经营范围以登记机关核准登记的为准。

截至 2020 年末，深总院的总资产 170,569.11 万元，总负债 144,476.15 万元，净资产 26,092.96 万元；2020 年度，深总院实现营业收入 203,554.11 万元，净利润 4,150.35 万元。

(13) 深圳市人才集团有限公司

人才集团成立于 2009 年 5 月 26 日，法定代表人为幸辉，注册地址为深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路笋岗仓库区十号库七层 1 号，注册资本人民币 20,000 万元。

经营范围为：一般经营项目是：计算机软硬件的技术开发、维护和销售。(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)，许可经营项目是：人才供求信息服务；人才推荐；人才招聘；人才信息网络服务；举办人才交流会；高级人才寻聘；人才测评和人才价值评估；择业指导、职业规划；人才培训；人才资源开发与管理咨询；劳务派遣(按劳务派遣经营许可证经营)；人才租赁或转让；人事代理；流动人员人事档案管理；档案咨询、档案整理、档案电子化、档案数字化处理及技术服务；出国(境)政审；文凭、职称资格证书的验证(按广东省人才中介服务许可证经营)；信息服务业务(仅限互联网信息服务业务)(凭有效的增值电信业务经营许可证经营)；餐饮服务。

截至 2020 年末，人才集团的总资产 194,872.64 万元，总负债 125,752.76 万元，净资产 69,119.88 万元；2020 年度，人才集团实现营业收入 57,908.78 万元，净利润 259.16 万元。

（14）深圳市水务规划设计院股份有限公司

水规院成立于 2008 年 4 月 3 日，法定代表人为朱闻博，注册地址为深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦 1 栋 C 座 1110，注册资本人民币 9,900 万元。

经营范围为：一般经营项目是：水利工程、市政工程、水力发电工程、建筑工程、园林景观工程的科研、咨询、勘察、测量、设计；水利工程质量检测；水文水资源调查、论证；晒图；复印、打印（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；计算机系统集成、计算机技术服务及技术咨询、计算机网络工程。，许可经营项目是：污染治理设施运行服务；地质灾害治理工程勘查、设计；地质灾害危险性评估；建设工程总承包及项目管理和相关的技术与管理服务。

截至 2020 年末，水规院的总资产 151,698.48 万元，总负债 85,592.36 万元，净资产 66,106.11 万元；2020 年度，水规院实现营业收入 86,358.48 万元，净利润 9,346.11 万元。

（15）深圳湾科技发展有限公司

深圳湾科技成立于 2013 年 10 月 21 日，法定代表人为邱文，注册地址为深圳市南山区科园路 1003 号软件产业基地 2 栋 C 座 24、25 层，注册资本人民币 10,000 万元。

经营范围为：一般经营项目是：产业园区及基础设施建设投资；产业园区策划咨询、运营咨询、运营管理服务；创业投资；企业管理咨询；创业投资咨询顾问；投资咨询；科技企业孵化；科技中介服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；高新技术成果及其产品的转化；国际科技交流活动策划；从事电子商务、广告业务；展览展示服务；计算机软硬件开发；技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询、技术交流活动策划；电子产品、电子设备的销售；计算机网络设备租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业租赁经营；物业管理；停车场管理；酒店管理；餐饮管理；国内贸易；售电、配电业务；冷、热、水销售；能源技术开发、投资、咨询与服务；合同能源管理。

（以上根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后

方可经营），许可经营项目是：公司受让地块内的土地开发与土地使用权经营；工程设计、施工、建设管理及咨询；增值电信业务。

截至 2020 年末，深圳湾科技的总资产 167,521.33 万元，总负债 69,641.95 万元，净资产 97,879.38 万元；2020 年度，深圳湾科技实现营业收入 76,259.26 万元，净利润 24,214.04 万元。

（16）深圳市投控资本有限公司

投控资本成立于 2016 年 9 月 2 日，法定代表人为姚飞，注册地址为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），注册资本人民币 500,000 万元。

经营范围为：一般经营项目是：资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；股权投资；受托管理股权投资基金及创业投资基金（不得从事证券投资活动，不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；创业投资业务；投资顾问、企业管理咨询（均不含限制项目）。

截至 2020 年末，投控资本的总资产 361,910.69 万元，总负债 126,639.50 万元，净资产 235,271.18 万元；2020 年度，投控资本实现营业收入 16,827.09 万元，净利润 9,516.25 万元。

（17）国任财产保险股份有限公司

国任保险成立于 2009 年 8 月 31 日，法定代表人为房永斌，注册地址为深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 8 号笋岗 3 号仓库整栋(HALO 广场)7 层 708-709 单元，注册资本人民币 300,000 万元。

经营范围为：许可经营项目是：财产损失保险；责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；代理人寿保险、年金保险、健康保险、意外伤害保险；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至 2020 年末，国任保险的总资产 1,040,493.68 万元，总负债 612,267.25 万元，净资产 428,226.44 万元；2020 年度，国任保险实现营业收入 608,057.72 万元，净利润 6,001.60 万元。

(18) 深圳市天使投资引导基金管理有限公司

天使母基金成立于 2017 年 11 月 30 日，法定代表人为姚小雄，注册地址为深圳市福田区福田街道深南大道 4009 号投资大厦 7 楼东区 7008，注册资本人民币 1,000 万元。

经营范围为：一般经营项目是：股权投资、创业投资、资产管理、受托管理股权投资及创业投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）。（以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

截至 2020 年末，天使母基金的总资产 3,617.51 万元，总负债 1,259.03 万元，净资产 2,358.47 万元；2020 年度，天使母基金实现营业收入 4,265.78 万元，净利润 574.70 万元。

(19) 天音通信控股股份有限公司

天音控股成立于 1997 年 11 月 7 日，法定代表人为黄绍文，注册地址为江西省赣州市赣州经济技术开发区迎宾大道 60 号，注册资本人民币 103,267.52 万元。

经营范围为：各类信息咨询服务（金融、证券、期货等国家有关规定的除外）、技术服务、技术咨询，摄影，翻译，展销通信设备和照相器材；经营文化办公机械、印刷设备、通信设备；水果种植，果业综合开发、果树良种繁育及技术咨询服务，农副土特产品、化工产品（除危险化学品）、机械电子设备、照相器材的批发、零售，进口本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件（国家限止和禁止的技术和商品除外），畜牧、种植业、蔬菜瓜果培育；建筑施工；房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；房屋装修；建筑材料、装饰材料、五金交电化工、金属材料的生产、销售。

截至 2020 年末，天音控股的总资产 1,427,086.56 万元，总负债 1,175,898.57 万元，净资产 251,187.99 万元；2020 年度，天音控股实现营业收入 5,978,375.52 万元，净利润 18,285.92 万元。

(20) 深圳清华大学研究院

清华研究院法定代表人为嵇世山，系公司与清华大学共同成立的以企业化方式运作的事业单位。地址位于深圳市南山区粤海街道高新技术工业村，开办资金人民币 8,000 万元。主要开展高层次人才培养，科技开发、成果转化、兴办高新技术企业，为深圳服务。应用性科学研究高新技术成果转化企业孵化创新投资企业协作重大科技项目评估研究生以上层次科技和管理人才培养。

截至 2020 年末，该院的总资产 11,254,92.74 万元，总负债 404,581.25 万元，净资产 720,911.49 万元；2020 年度，该公司实现营业收入 225,696.05 万元，净利润 64,610.27 万元。

（21）深圳深港科技创新合作区发展有限公司

深港科创成立于 2018 年 11 月 9 日，法定代表人为王昱文，注册地址为深圳市福田区福保街道福保社区市花路南侧长富金茂大厦 1 号楼 1501，注册资本人民币 1,000,000 万元。

经营范围为：一般经营项目是：深港科技创新特别合作区深方园区综合开发、建设、销售、租赁、运营管理，城市单元开发、城市重大基础设施建设，物业管理，科技企业孵化、产业投资及其他投资；工程设计、施工、建设管理及商务信息咨询。（以上项目不涉及国家规定实施准入特别管理措施）。

截至 2020 年末，深港科创的总资产 294,459.15 万元，总负债 22,780.58 万元，净资产 271,678.57 万元；2020 年度，深港科创实现营业收入 18,397.43 万元，净利润 124.38 万元。

（22）深圳市怡亚通供应链股份有限公司

怡亚通成立于 1997 年 11 月 10 日，法定代表人为周国辉，注册地址为深圳市宝安区新安街道海旺社区 N26 区海秀路 2021 号荣超滨海大厦 A 座 2111，注册资本人民币 212,269.78 万元。

经营范围为：国内商业（不含限制项目）；计算机软硬件开发；企业管理咨询；黄金、白银、K 金、铂金、钯金、钻石、珠宝等首饰的购销；化妆品的进出口及购销；汽车销售；初级农产品的购销以及其他国内贸易；机械设备租赁、计算机及通信设备租赁（不含金融租赁项目及其他限制项目）；网上贸易、进出口业务、供应链管理及相关配套服务；游戏机及配件的进出口、批发及销售；自有物业租赁；食品添加剂销售；化肥

购销；铁矿石及镍矿石购销；饲料添加剂及煤炭的购销；铜精矿购销；有色金属制品的购销；润滑油的购销；会议服务（以上不含法律、行政法规、国务院决定规定禁止的及需前置审批的项目，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：预包装食品（含冷藏冷冻食品），乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发；燃料油、沥青、页岩油的批发、进出口及相关配套业务（法律、行政法规、国务院决定规定禁止的及需前置审批的项目，限制的项目须取得许可后方可经营）；酒类的批发与零售；保健食品销售；特殊医学用途配方食品销售；大豆、大米、玉米的购销；天然气的购销。

截至 2020 年末，怡亚通的总资产 4,232,842.56 万元，总负债 3,410,487.67 万元，净资产 822,354.89 万元；2020 年度，怡亚通实现营业收入 6,825,610.15 万元，净利润 8,449.76 万元。

（23）深圳湾区城市建设发展有限公司

深圳湾区城市建设发展有限公司（以下简称“深湾发展”）成立于 2019 年 5 月 20 日，法定代表人为王戈，注册地址为深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 18 号深圳湾科技生态园 12 栋 B3601，注册资本人民币 200,000 万元。

经营范围为：一般经营项目是：深圳湾超级总部基地范围内园区及总部的综合开发、建设、销售、租赁、运营管理，城市单元开发、城市重大基础设施建设，物业管理、科技企业孵化、产业投资及其他投资；工程设计、施工；工程项目管理；工程建设管理；商务信息咨询。

截至 2020 年末，深湾发展的总资产 402,017.36 万元，总负债 252,017.36 万元，净资产 150,000.00 万元；2020 年度，深湾发展实现营业收入 0.00 万元，净利润 83.90 万元。

（24）深圳英飞拓科技股份有限公司

英飞拓成立于 2000 年 10 月 18 日，法定代表人为刘肇怀，注册地址为深圳市龙华新区观澜高新技术产业园英飞拓厂房，注册资本人民币 119,867.51 万元。

经营范围为：一般经营项目是：生产经营智能设备、电子产品、光端机、闭路电视系统产品、出入口控制系统产品、数据通信设备、以太网交换设备、LED 显示屏、发光二极管显示器、液晶显示器、背投显示器、显示屏材料、集成电路产品、防爆视频监控产品、防爆工业通讯产品，从事上述产品及软件产品的研发、批发、技术咨询、技术服

务、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请），视频传输设备技术开发及计算机应用软件开发，转让自行研发的技术成果，从事上述产品的售后服务，从事自产产品租赁相关业务，从事货物及技术进出口（不含分销、国家专营专控商品）；机电工程、系统集成、电子设备工程的设计、施工、维护业务；自有物业租赁（凭公司名下合法房产证方可经营）。以上经营范围不含国家规定实施准入特别管理措施的项目，涉及备案许可资质的需取得相关证件后方可经营。

截至 2020 年末，英飞拓的总资产 774,021.21 万元，总负债 393,977.85 万元，净资产 380,043.36 万元；2020 年度，英飞拓实现营业收入 523,723.21 万元，净利润 8,182.63 万元。

（25）深圳资产管理有限公司

深圳资产成立于 2020 年 4 月 28 日，法定代表人为姚飞，注册地址为深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 35，注册资本人民币 415,000 万元。

经营范围为：一般经营项目是：收购、受托经营金融机构、地方金融机构、互联网金融机构和非金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；在不良资产业务项下，追偿本外币债务，对收购本外币不良资产所形成的资产进行租赁、置换、转让与销售；本外币债权转股权及阶段性持股；对外投资；资产管理；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问，金融信息咨询，资产及项目评估；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；破产管理；接受其他金融机构、企业的委托，管理和处置不良资产；经国家有关部门批准的其他业务。

截至 2020 年末，深圳资产的总资产 426,043.22 万元，总负债 6,651.25 万元，净资产 419,391.97 万元；2020 年度，深圳资产实现营业收入 998.81 万元，净利润 4,391.97 万元。

（26）中国深圳对外贸易(集团)有限公司

中国深圳对外贸易(集团)有限公司（以下简称“外贸集团”）成立于 1985 年 2 月 3 日，法定代表人为刘声向，注册地址为深圳市罗湖区中兴路 239 号外贸集团大厦 7-8 层，注册资本人民币 20,000 万元。

经营范围为：一般经营项目是：经营外贸部(92)外经贸管体审证字第 43014 号规定的进出口业务；开展补偿贸易业务；经营对销贸易业务；经营转口贸易；项目投资；咨询服务、展览、技术交流业务；自有物业的经营与管理。与主营项目有关的公路货运、仓储、保税仓、报关，按深府办复[1991]233 号文规定范围内的房地产开发经营。

截至 2020 年末，外贸集团的总资产 299,134.23 万元，总负债 80,254.76 万元，净资产 218,879.47 万元；2020 年度，外贸集团实现营业收入 31,567.29 万元，净利润 81,528.43 万元。

2、发行人重要的合营、联营公司基本情况

截至 2020 年末，发行人主要合营企业或联营企业情况具体如下：

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
联营企业						
中检集团南方电子产品测试（深圳）有限公司	深圳市	深圳市	检测服务	40.00	--	40.00
深圳市特发集团有限公司	深圳市	深圳市	国内贸易	19.49	--	19.49
南方基金管理股份有限公司	深圳市	深圳市	基金管理	27.44	--	27.44
华润深国投信托有限公司	深圳市	深圳市	信托	49.00	--	49.00
深圳市华晟达投资控股有限公司	深圳市	深圳市	投资管理	22.23	--	22.23
深圳市航运集团有限公司	深圳市	深圳市	水上货物运输	30.00	--	30.00
国泰君安投资管理股份有限公司	上海市	上海市	组织管理服务	11.49	--	11.49
喀什深圳城有限公司	喀什地区	喀什地区	其他房屋建筑业	15.15	--	15.15
深圳市鲲鹏股权投资管理有限公司	深圳市	深圳市	组织管理服务	25.00	--	25.00
中国国有资本风险投资基金股份有限公司	深圳市	深圳市	组织管理服务	12.54	--	12.54
招商局仁和人寿保险股份有限公司	深圳市	深圳市	财产保险	11.36	--	11.36
深圳市招商局平安资产管理有限责任公司	深圳市	深圳市	资产管理	8.00	--	8.00
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发经营	30.00	--	30.00
深圳市基础设施投资基金管理有限公司	深圳市	深圳市	组织管理服务	30.00	--	30.00
中保车服科技服务股份有限公司	深圳市	深圳市	技术推广服务	9.98	--	9.98
深圳市金融稳定发展研究院	深圳市	深圳市	设施运营	25.00	--	25.00

深圳博约投资资本管理有限公司	深圳市	深圳市	组织管理服务	25.00	--	25.00
华润五丰肉类食品（深圳）有限公司	深圳市	深圳市	屠宰及肉类加工	30.00	--	30.00

（五）发行人最近三年违法违规及受处罚情况

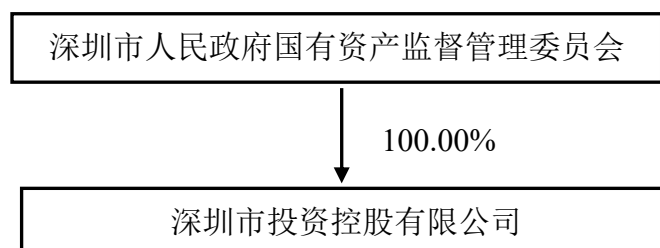
发行人近三年不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大违法违规及行政处罚的情况，本次发行不会因公司业务运营情况或其他原因受到限制。

四、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

（一）发行人控股股东基本情况

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

报告期内，发行人控股股东及实际控制人未发生变化。发行人股权结构图如下所示：



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

（二）发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人本部及下属子公司存在以下重大资产重组事项：

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

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

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

2016年10月10日，深深房披露了《关于签署〈关于重组上市的合作协议〉的公告》（2016-027号），公告披露公司及深深房与恒大地产及其股东凯隆置业签署了《关于重组上市的合作协议》（以下简称“合作协议”）。合作协议主要内容为深深房以发行A股

股份及/或支付现金的方式购买恒大地产100%股权；本次交易完成后，凯隆置业将成为深深房的控股股东。

2016年12月12日，深深房召开2016年第一次临时股东大会，审议通过了《关于继续停牌筹划重组的议案》，并披露了《2016年第一次临时股东大会决议公告》（2016-046号）和《关于筹划重组停牌期满申请继续停牌的公告》（2016-047号）。经申请，深深房自2016年12月14日开市起继续股票停牌，并承诺公司股票自首次停牌之日累计停牌不超过6个月（即至2017年3月13日）。

2017年3月11日，深深房披露了《关于投资者网上说明会召开情况的公告》（2017-012号）。2017年3月14日，深深房披露了《关于筹划重大资产重组延期复牌的公告》（2017-013号）。

此后，深深房每月披露了《关于筹划重大资产重组延期复牌的公告》，并于2017年4月21日、2017年12月30日、2018年6月14日、2018年12月29日、2019年3月14日和2019年12月14日，披露了关于签署重组上市合作协议之补充协议的相关公告。停牌期间，深深房每五个交易日披露一次进展公告。

2020年11月8日，深深房召开了第七届董事会第五十七次会议，审议通过了《关于终止筹划重大资产重组事项的议案》等议案，同意终止本次重大资产重组事项。2020年11月9日，深深房披露了《关于终止筹划重大资产重组事项暨公司股票复牌的公告》（2020-085号），终止本次重大资产重组事项，公司股票于2020年11月9日开市起复牌。

本次重大资产重组事项的终止，对发行人生产经营、财务状况及偿债能力不构成重大不利影响。

2、发行人成为天音通信控股股份有限公司控股股东

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

2018年8月深投控召开资本运作领导小组会议，同意签署《一致行动人协议》。2018

年8月，天富锦召开董事会同意签署《一致行动人协议》。

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

3、发行人成为深圳市怡亚通供应链股份有限公司控股股东

（1）发行人取得怡亚通13.30%的股份，成为怡亚通第二大股东

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

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

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

（2）发行人持有怡亚通的股份增至18.30%，成为怡亚通第一大股东

怡亚通控股就转让部分怡亚通股份事项与发行人于2018年9月9日签署了《股份转让协议书》。按照《股份转让协议书》的约定，怡亚通控股将其持有的怡亚通106,134,891股无限售条件流通股股份（占怡亚通总股本的5%）转让给发行人，每股转让价格为人民币5.5元，股份转让总价款为人民币583,741,900.50元。

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

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

亚通总股本的17.85%；为怡亚通第二大股东。

（3）发行人成为怡亚通控股股东、实际控制人

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

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

2018年9月9日深投控召开资本运作领导小组会议，同意签署《股份转让协议》。

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

4、发行人孙公司通产丽星发行股份收购力合科创集团有限公司100%股权

发行人孙公司深圳市通产丽星股份有限公司于2018年11月26日发布《重大资产重组停牌公告》，拟以发行股份购买资产方式收购深圳清研投资控股有限公司、北京嘉实元泰投资中心（有限合伙）、上海红豆骏达资产管理有限公司、深圳鼎晟合泰投资咨询合伙企业(有限合伙)、深圳市永卓恒基投资企业(有限合伙)、深圳百富祥投资有限公司、深圳慈辉清科汇投资管理中心（有限合伙）、上海谨诚企业管理中心（普通合伙）、清控创业投资有限公司共9名股东持有的力合科创集团有限公司100%股权，并募集配套资金。通产丽星股票自2018年11月26日开市起停牌。

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

2019年10月22日，通产丽星披露了《关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联

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

2020年12月18日，通产丽星发布公告，将公司名称由“深圳市通产丽星股份有限公司”变更为“深圳市力合科创股份有限公司”。

报告期内，除上述重大资产事项以外，发行人未发生其他重大资产重组的情况。

（三）发行人独立经营情况

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

1、业务独立

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

2、资产独立

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

3、人员独立

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

4、财务独立

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

5、机构独立

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

五、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）发行人董事、监事及高管人员情况

发行人董事、监事及高管人员情况

	姓名	性别	年龄	现任职务
董事会	王勇健	男	56	董事长、党委书记
	王文杰	男	51	董事、总经理、党委副书记
	冯青山	男	54	董事、党委副书记
	马蔚华	男	72	董事
	樊时芳	女	50	董事、财务总监
	张志	男	52	董事
	刘晓东	男	49	董事
监事会	伍先铎	男	58	监事会主席、纪委书记、监察专员
	栗淼	男	46	监事
	高建辉	男	50	监事
	林发成	男	44	监事
非董事高级管理人员	王昱文	男	53	副总经理
	刘征宇	男	51	副总经理
	姚飞	男	53	副总经理
	杜秀峰	男	47	副总经理
	尹可非	男	47	副总经理
	黄宇	男	47	总会计师
	王戈	男	49	总工程师

（二）发行人董事、监事及高管人员简历

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

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

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

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

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

张志：董事。1968年生，男，双硕士学位。曾在国务院侨务办、华侨城集团工作；创办万商天勤律师事务所；1996年至今就职于万商天勤律师事务所；2014年5月至今任深圳市投资控股有限公司董事。

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

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

栗淼：监事。1973年生，男，硕士学位。曾任深圳南油集团有限公司审计室主审、财务部主管；深圳钜建股份有限公司财务部副经理(主持工作)；深圳报业集团财务中心

主任助理(副处级); 深圳市特发集团有限公司董事、财务总监; 深圳市盐田港集团有限公司董事、财务总监; 2011年1月至今任深圳市投资控股有限公司监事。

高建辉: 监事。1971年生, 男, 中央党校研究生学历。先后任广东省丰顺县人民检察院科员、书记员、助理检察员、检察员、渎职侵权检察科副科长; 深圳市投资控股有限公司办公室副经理; 2017年9月至2020年7月任深圳市投资控股有限公司纪检监察室(监事会办公室)主任; 2020年4月至今任深圳资产管理有限公司监事会主席; 2017年11月起任深圳市投资控股有限公司监事。

林发成: 监事。1977年生, 男, 经济学硕士。曾任深圳市审计局金融审计处主任科员; 深圳市审计局财政审计处副处长; 深圳市城市建设开发(集团)有限公司董事、财务总监; 2017年9月至2021年2月任深圳市投资控股有限公司审计部部长; 2021年1月至今任深圳市智慧城市科技发展集团有限公司副总经理; 2017年11月起任深圳市投资控股有限公司监事。

王昱文: 副总经理。1968年生, 男, 公共管理硕士。曾湖南省政府外事办科员; 深圳市政府外事办港澳处副处长; 深圳市政府外事办公室(市政府港澳事务办公室)副巡视员; 深圳市政府外事办公室(市政府港澳事务办公室)党组成员、市友协专职副会长; 2017年9月起任深圳市投资控股有限公司副总经理。

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

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

杜秀峰: 副总经理。1974年生, 男, 中央党校研究生学历。曾任广东省深圳市监察局政策法规处科员、办公室副主任科员、主任科员; 深圳市人民政府国有资产监督管理委员会监督稽查处副处长、办公室副主任、企业领导人员管理处副处长、处长, 2020年5月至今任深圳市投资控股有限公司副总经理。

尹可非: 副总经理。1974年生, 男, 工商管理硕士。曾任深圳市燃气集团有限公司

赣州深燃天然气有限公司副总经理；广东省东莞市政府驻北京联络处党组书记、主任；东莞金融控股集团有限公司党委副书记、总经理。2021年1月至今任深圳市投资控股有限公司副总经理。

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

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

（三）董事、监事及高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书出具之日，发行人现任董事、监事及高级管理人员在其他单位兼职情况如下表：5、

姓名	在本公司职务	兼（任）的企业	职务
王勇健	董事长、法定代表人	中国平安保险（集团）股份有限公司	董事、副董事长
		深圳清华大学研究院	理事长
王文杰	董事、总经理	国泰君安证券股份有限公司	董事
冯青山	董事、党委副书记	南方基金管理股份有限公司	监事、监事会主席
		深圳市投控资本有限公司	监事
马蔚华	董事	国家科技成果转化引导基金	理事长
		国际公益学院	董事会主席
		社会价值投资联盟	主席
		壹基金公益基金会	理事长
		四源合钢铁并购基金	董事长
		贝森金融集团有限公司	公司主席
		联想控股股份有限公司	独立董事
		中国国际贸易股份有限公司	独立董事
		东方航空股份有限公司	独立董事
		福耀玻璃工业集团股份有限公司	监事
樊时芳	董事、财务总监	无	-
张志	董事	万商天勤律师事务所	管理委员会主任

姓名	在本公司职务	兼（任）的企业	职务
		万商天勤（深圳）置业合伙企业（有限合伙）	合伙事务执行人
		深圳万商天勤鼎颂投资企业（有限合伙）	合伙事务执行人
		深圳市同益实业股份有限公司	独立董事
		萍乡市御国咨询顾问有限公司	执行董事、总经理
		深圳万商天勤知识产权运营管理有限公司	执行董事
		深圳允中促和法务咨询有限公司	执行董事
		深圳市莫尼特仪器设备有限公司	董事长
		深圳前海鼎颂商事贰号投资企业（有限合伙）	合伙事务执行人
		深圳万商天勤鼎颂投资企业（有限合伙）	合伙事务执行人
		万商天勤（深圳）置业合伙企业（有限合伙）	合伙事务执行人
刘晓东	董事	深圳市燃气集团股份有限公司	董事
		深圳国际控股有限公司	董事
伍先铎	监事会主席、 纪委书记	无	-
栗淼	监事	深圳市盐田港集团有限公司	董事、财务总监
		深圳市水务(集团)有限公司	监事
		深圳市盐田港股份有限公司	董事
高建辉	监事	深圳资产管理有限公司	监事会主席
林发成	监事	国泰君安证券股份有限公司	董事
		国泰君安投资管理股份有限公司	董事
		深圳市南油(集团)有限公司	监事
王昱文	副总经理	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	董事长
		深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司	董事
		深圳市水务规划设计院股份有限公司	董事
		港深创新及科技园有限公司	董事
刘征宇	副总经理	喀什深圳城有限公司	董事
		中国国有资本风险投资基金股份有限公司	董事
		深圳投控国际资本控股有限公司	董事
		深圳投控国际资本控股基建有限公司	董事
		深圳投控湾区发展有限公司	非执行董事、董事会主席
		深圳清研投资控股有限公司	董事
		深圳投控香港投资控股有限公司	董事
		深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	董事长
		深圳清华大学研究院	理事
姚飞	副总经理	深圳担保集团有限公司	董事
		深圳投控湾区股权投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表
		国信证券股份有限公司	董事
		深圳市怡亚通供应链股份有限公司	董事

姓名	在本公司职务	兼（任）的企业	职务
		中国北欧投资控股有限公司	董事
		深圳市投控资本有限公司	董事长、法定代表人
		深圳资产管理有限公司	董事长、总经理、法定代表人
		深圳投控发展合作股权投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表
		华润深国投信托有限公司	董事
		深圳投控共赢股权投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表
		深圳投控中证信赢股权投资基金合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人委派代表
杜秀峰	副总经理	深圳市通产集团有限公司	董事
		深圳市高新投集团有限公司	董事
		中国南山开发（集团）股份有限公司	副董事长
		ULTRARICH INTERNATIONAL LIMITED	董事
		深圳清华大学研究院	理事、秘书长
		深圳知名品牌评价委员会	副主任
尹可非	副总经理	深圳市纺织（集团）股份有限公司	董事
		深圳会展中心管理有限责任公司	董事
		深圳市环保科技集团有限公司	董事
黄宇	总会计师	深圳市建筑设计研究总院有限公司	董事
		深圳市城市建设开发（集团）有限公司	董事
		深圳市特发集团有限公司	董事
		深圳市鲲鹏股权投资管理有限公司	董事
		SIHC International Capital Ltd.	董事
		深圳市投控东海投资有限公司	董事长
		深圳市投控资本有限公司	董事
		深圳资产管理有限公司	董事
		国任财产保险股份有限公司	董事
王戈	总工程师	深圳市物业发展（集团）股份有限公司	董事
		深圳湾科技发展有限公司	董事
		河北省深投控投资发展有限公司	执行董事
		中国深圳对外贸易（集团）有限公司	董事
		深圳英飞拓科技股份有限公司	董事
		深圳湾区城市建设发展有限公司	董事长
		深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	董事
		湖北深投控投资发展有限公司	董事长
		Shenzhen Investment International Capital Holdings (US),Inc.（译深圳投控国际资本控股（美国）有限公司）	董事
		SIHC Silicon Valley,LLC（译深圳投控国际资本控股（硅	董事

姓名	在本公司职务	兼（任）的企业	职务
		谷）有限公司）	
		Shenzhen Investment International Capital Holdings(Belgium),Inc.（译深圳投控国际资本控股（比利时）有限公司）	董事

（四）董事、监事及高级管理人员合规情况

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

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

六、发行人主营业务情况

（一）发行人近三年及一期经营总体情况

发行人 2018-2020 年营业收入结构情况表

单位：万元

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
科技金融板块	2,967,688.83	13.81%	2,360,220.39	11.65%	1,737,368.30	24.21%
保险	558,511.36	2.60%	468,057.53	2.31%	363,502.98	5.07%
担保	511,588.04	2.38%	474,995.65	2.34%	366,177.91	5.10%
证券	1,875,497.75	8.73%	1,403,223.24	6.93%	1,003,093.19	13.98%
股权投资	21,092.87	0.10%	13,943.98	0.07%	4,594.22	0.06%
资产管理	998.81	0.00%	--	--	--	--
科技园区板块	3,380,346.07	15.73%	3,624,987.90	17.89%	2,748,185.86	38.30%
房地产及园区开发	1,594,915.63	7.42%	1,646,687.52	8.13%	1,195,908.09	16.67%
建筑施工	--	--	407,354.88	2.01%	459,857.88	6.41%
物流园区建设	1,687,107.39	7.85%	1,500,281.04	7.41%	983,311.09	13.70%
园区租赁及运营	98,323.05	0.46%	70,664.47	0.35%	109,108.80	1.52%

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
科技产业板块	15,141,086.71	70.46%	14,272,261.71	70.45%	2,689,917.34	37.49%
高端服务	13,765,402.85	64.06%	13,426,094.92	66.28%	2,037,934.93	28.40%
工业制造	1,089,081.43	5.07%	572,211.96	2.82%	397,245.58	5.54%
规划设计	286,515.14	1.33%	273,820.71	1.35%	242,304.68	3.38%
产业投资	87.30	0.00%	134.11	0.00%	12,432.16	0.17%
合计	21,489,121.61	100.00%	20,257,470.00	100.00%	7,175,471.51	100.00%

发行人近三年主营业务收入结构较为稳定，主要业务板块分别为科技金融板块、科技园区板块和科技产业板块。从细分板块来看，证券、房地产及园区开发、物流园区建设、高端服务等细分板块在主营业务收入中占比较大。2018-2020年，发行人主营业务总收入分别为7,175,471.51万元、20,257,470.00万元和21,489,121.61万元，营业收入呈上升态势。2019年较2018年增长13,081,998.49万元，主要系公司新增并入的天音控股和怡亚通使得高端服务业收入大幅增加；2020年较2019年增加1,231,651.61万元。

发行人科技金融板块创收呈稳定趋势，2018-2020年，发行人科技金融板块的营业收入分别为1,737,368.30万元、2,360,220.39万元和2,967,688.83万元，占总营业收入比重分别为24.21%、11.65%和13.81%。

发行人科技园区板块整体创收较高，且每年均有一定程度的增长，2018-2020年，发行人科技园区板块的营业收入分别为2,748,185.86万元、3,624,987.90万元和3,380,346.07万元，占总营业收入的比重分别为38.30%、17.89%和15.37%，呈逐渐减少的趋势，主要系发行人高端服务板块业务激增从而相应影响了科技园区板块收入占比。

发行人科技产业板块近年来拓展迅猛，创收逐年大幅增长。2018-2020年，发行人科技产业板块的营业收入分别为2,689,917.34万元、14,272,261.71万元和15,141,086.71万元，主要系公司新增并入的天音控股、怡亚通和赛格集团使得高端服务业收入大幅增加所致；占总营业收入的比重分别为37.49%、70.45%和70.46%，逐年快速增长，保持良好发展。

发行人 2018-2020 年营业成本结构情况表

单位：万元

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
科技金融板块	739,911.83	4.39%	537,780.04	3.37%	387,068.61	8.57%
保险	434,524.73	2.58%	328,223.83	2.06%	274,435.00	6.08%
担保	140,285.56	0.83%	114,709.77	0.72%	79,034.79	1.75%

证券	165,101.54	0.98%	94,846.44	0.60%	33,598.82	0.74%
股权投资	--	--	--	--	--	--
资产管理	--	--	--	--	--	--
科技园区板块	1,922,772.19	11.40%	2,108,170.24	13.23%	1,717,839.45	38.04%
房地产及园区开发	697,699.65	4.14%	806,426.84	5.06%	607,548.67	13.45%
建筑施工	--	--	395,901.27	2.48%	446,409.14	9.89%
物流园区建设	1,112,707.84	6.60%	858,422.63	5.39%	587,459.44	13.01%
园区租赁及运营	112,364.71	0.67%	47,419.50	0.30%	76,422.20	1.69%
科技产业板块	14,206,724.28	84.22%	13,294,213.94	83.40%	2,410,627.46	53.39%
高端服务	13,123,253.18	77.79%	12,672,369.47	79.50%	1,892,193.27	41.90%
工业制造	842,625.24	4.99%	398,367.59	2.50%	322,733.44	7.15%
规划设计	239,900.57	1.42%	222,053.89	1.39%	185,937.32	4.12%
产业投资	945.29	0.01%	1,422.98	0.01%	9,763.43	0.22%
合计	16,869,408.30	100.00%	15,940,164.22	100.00%	4,515,535.52	100.00%

2018-2020年，发行人营业总成本分别为4,515,535.52万元、15,940,164.22万元和16,869,408.30万元，2019年较2018年营业总成本增加了11,424,628.7万元，增长幅度较大，主要系怡亚通新增并表。2020年较2019年营业总成本增加了929,244.08万元。

综合发行人近三年财务数据，科技产业板块营业成本为发行人的主要营业成本。2020年度，科技金融板块业务营业成本为73.99亿元，占发行人主营业务成本的比例为4.39%；科技园区板块业务营业成本为192.28亿元，占发行人主营业务成本的比例为11.40%；科技产业板块业务营业成本为1,420.67亿元，占发行人主营业务成本的比例为84.22%。

科技金融板块中的国信证券是证券公司，主营业务收入是已扣除相关业务主营业务成本的手续费及佣金净收入，因此科技金融板块2018年-2020年主营业务成本占总成本较低。

发行人 2018-2020 年毛利润结构情况表

单位：万元

毛利润	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
科技金融板块	2,227,777.00	48.22%	1,822,440.35	42.21%	1,350,299.69	50.76%
保险	123,986.63	2.68%	139,833.70	3.24%	89,067.99	3.35%
担保	371,302.48	8.04%	360,285.88	8.35%	287,143.12	10.80%
证券	1,710,396.21	37.02%	1,308,376.80	30.31%	969,494.37	36.45%
股权投资	21,092.87	0.46%	13,943.98	0.32%	4,594.22	0.17%

资产管理	998.81	0.02%	--	--	--	--
科技园区板块	1,457,573.88	31.55%	1,516,817.66	35.13%	1,030,346.41	38.74%
房地产及园区开发	897,215.98	19.42%	840,260.68	19.46%	588,359.42	22.12%
建筑施工	--	--	11,453.61	0.27%	13,448.74	0.51%
物流园区建设	574,399.55	12.43%	641,858.41	14.87%	395,851.65	14.88%
园区租赁及运营	-14,041.66	-0.30%	23,244.97	0.54%	32,686.60	1.23%
科技产业板块	934,362.43	20.23%	978,047.77	22.65%	279,289.88	10.50%
高端服务	642,149.67	13.90%	753,725.45	17.46%	145,741.67	5.48%
工业制造	246,456.19	5.33%	173,844.37	4.03%	74,512.13	2.80%
规划设计	46,614.57	1.01%	51,766.82	1.20%	56,367.36	2.12%
产业投资	-857.99	-0.02%	-1,288.87	-0.03%	2,668.73	0.10%
合计	4,619,713.31	100.00%	4,317,305.78	100.00%	2,659,935.99	100.00%

2018-2020年，发行人毛利润分别为2,659,935.99万元、4,317,305.78万元和4,619,713.31万元。2020年，发行人实现主营业务毛利润4,619,713.31万元，较2019年增加了302,407.53万元。其中，科技金融板块业务实现毛利润2,227,777.00万元，占发行人毛利润总额的比例为48.22%，由于科技金融板块未能体现营业成本，因此毛利润较大；科技园区板块业务实现毛利润1,457,573.88万元，占发行人毛利润总额的比例为31.55%；科技产业板块实现毛利润934,362.43万元，占发行人毛利润总额的比例为20.23%。

发行人 2018-2020 年毛利率情况表

项目	2020 年	2019 年	2018 年
科技金融板块	75.07%	77.21%	77.72%
保险	22.20%	29.88%	24.50%
担保	72.58%	75.85%	78.42%
证券	91.20%	93.24%	96.65%
股权投资	100.00%	100.00%	100.00%
资产管理	100.00%	-	-
科技园区板块	43.12%	41.84%	37.49%
房地产及园区开发	56.25%	51.03%	49.20%
建筑施工	--	2.81%	2.92%
物流园区建设	34.05%	42.78%	40.26%
园区租赁及运营	-14.28%	32.89%	29.96%
科技产业板块	6.17%	6.85%	10.38%
高端服务	4.66%	5.61%	7.15%
工业制造	22.63%	30.38%	18.76%
规划设计	16.27%	18.91%	23.26%
产业投资	-982.86%	-961.05%	21.47%

合计	21.50%	21.31%	37.07%
----	--------	--------	--------

发行人作为深圳市国资委的国有资产管控主体，处于经济结构的行业上游，各经营板块普遍有着较高的营业毛利率，盈利能力较好。2018-2020年，发行人毛利率分别为37.07%、21.31%和21.50%，近三年总体呈下降趋势。2019年，毛利率出现较大下降，主要系天音控股和新增并表企业怡亚通的毛利率较低，同时天音控股和怡亚通的收入和成本占比较大。

从各板块来看，科技园区板块的毛利率较高，2020年为43.12%；其次为科技产业板块，2020年科技产业板块毛利率为6.17%；由于科技金融板块的未能充分体现出营业成本，因此毛利率不作为有效参考。

（二）发行人各板块业务情况

发行人主要业务包括科技金融板块、科技园区板块和科技产业板块。

1、科技金融板块

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

发行人科技金融板块是发行人主营业务中非常重要的组成部分，为发行人最大的利润来源。2018-2020年，发行人科技金融板块的营业收入分别为1,737,368.30万元、2,360,220.39万元和2,967,688.83万元，占总营业收入比重分别为24.21%、11.65%和13.81%。

（1）证券业务

证券业务经营主体为发行人子公司国信证券。国信证券是全国性大型综合类证券公司，2020年在证监会证券公司分类评价结果为“AA”。国信证券经证监会批准的业务范围为：证券经纪，证券投资咨询，与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问，证券承销与保荐，证券自营，证券资产管理，融资融券，证券投资基金代销，金融产品代销，为期货公司提供中间介绍业务，基金托管业务和基金服务业务，股票期权做市，商品期货经纪，金融期货经纪，期货投资咨询、资产管理，受托管理股权投资基金，创业投资业务，代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务、创业投资咨询业务，为创

业企业提供创业管理服务业务，参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构，香港证券经纪业务、融资业务及资产管理业务，股权投资、科创板跟投业务等。

截至2020年末，注册资本96.12亿元；员工总数12054人；在全国119个城市和地区共设有54家分公司、179家营业部。拥有国信期货有限责任公司、国信弘盛私募基金管理有限公司、国信资本有限责任公司、国信证券（香港）金融控股有限公司等4家全资子公司；50%参股鹏华基金管理有限公司。

2014年12月29日，国信证券首次向社会公开发行股票并在深圳证券交易所上市交易，证券代码“002736”。根据中证协发布的数据，近年来国信证券的总资产、净资产、净资本、营业收入、净利润等核心指标排名行业前列；公司在北、上、广、深等经济发达城市设立的营业部均保持强劲的竞争实力，多家营业部长期领先当地同业。截至2020年末，国信证券累计完成A股IPO项目272个，完成创业板IPO项目64个，均排名行业第一；国信证券总资产3027.56亿元，归属于上市公司股东净资产809.07亿元。

2020年，国信证券实现营业收入187.84亿元，同比增长33.29%，实现净利润66.18亿元，同比增长34.69%。国信证券经纪业务代理买卖手续费净收入（不含基金分仓）份额5.03%，排名行业第3，与去年持平；累计完成股票承销项目26.8个，同比增长14%；发行“全国首单先行示范区绿色公司债”“全国首单地市级优质主体企业债”等一批行业首創性债券产品。

国信证券近三年主要经营情况表

项目名称	2018 年	2019 年	2020 年
营业总收入（亿元）	100.31	140.93	187.84
手续费及佣金净收入（亿元）	49.88	61.61	89.77
利息净收入（亿元）	14.49	17.00	31.48
投资收益（亿元）	27.64	45.05	48.94
公允价值变动净收益（亿元）	4.41	7.12	0.67
其他业务收入（亿元）	3.61	9.73	16.79
营业网点（家）	165	164	179
全年 IPO 承销项目数（支）	2	12.5	11.5
全年 IPO 承销额（亿元）	53.69	84.08	86.04
全年债券承销项目数（支）	72	102.85	202.21

全年债券承销额（亿元）	1,006.84	1,032.45	2,027.75
资产管理规模（亿元）	1,554.29	1,603.45	1,461.54

2018-2020年，得益于证券市场行业回暖，国信证券证券业务收入及盈利水平保持增长趋势，且国信证券的资本实力很强，各项业务市场排名位于行业前列，市场地位和竞争优势均较为突出。2020年度，市场行情良好，国信证券经营业绩出现较大增长，营业收入达到187.84亿元，各项经营指标良好。

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

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

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

（2）担保业

发行人担保业的主要经营主体为高新投、深圳担保集团。高新投和深圳担保集团是为解决中小科技企业融资难问题而设立的专业金融服务机构，现均已发展成为全国性、创新型、市场化的类金融服务集团。两家公司近三年主要经营情况如下：

高新投近三年主要经营情况表

项目名称	2018 年	2019 年	2020 年
注册资本（亿元）	88.52	88.52	138.52
营业总收入（亿元）	20.85	27.87	27.90
担保资金投资收益（亿元）	0.59	0.29	1.08
年新增担保户数（户）	2,898	3,566	4,802
在保户数（户）	3,016	3,717	4,888
年新增担保额（亿元）	704.70	1,661.07	1,234.40
在保责任余额（亿元）	1,092.39	1,929.20	1,412.68
代偿余额（亿元）	2.26	3.06	3.90
当年代偿率	0.09%	0.14%	0.06%

深圳担保集团近三年主要经营情况表

项目	2018 年	2019 年	2020 年
注册资本（亿元）	80.00	114.05	114.05
营业总收入（亿元）	16.57	21.80	24.43
担保资金投资收益（亿元）	0.15	-	-
年新增担保户数（户）	4,040	4,755	5,501
在保户数（户）	3,005	3,648	5,532
年新增担保额（亿元）	393	400	486
在保责任余额（亿元）	277	319	499
代偿余额（亿元）	1.57	1.56	2.06
当年代偿率 ¹	0.11%	0.26%	0.28%

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

（3）保险业

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

国任保险前身是信达财产保险股份有限公司（简称“信达财险”），是经保险监督管理部门批准，于2009年8月在北京成立的一家全国性保险公司，注册资本30亿元人民币。

2018年1月，公司名称由信达财险变更为国任保险。2019年3月底，公司注册地迁至深圳，成为深圳金融总部企业。2017年4月，经保险监督管理部门批准，发行人成为国任保险控制类股东，持股比例为41%，国任保险成为深圳市属国资控制的唯一财产保险公司。其他股东包括：联美量子股份有限公司、深圳市罗湖引导基金投资有限公司、中国信达资产管理股份有限公司、北京东方信达资产经营总公司、中国铁建投资集团有限公司等共18家大中型国有企业和优秀民营企业。2020年，国任保险实现营业收入60.81亿元，保险业务收入62.26亿元。

自2018年1月1日至2020年12月31日，国任保险因违反法律、行政法规及相关规范性文件而被有权主管机关处以罚款10万元以上的行政处罚如下：

①2018年4月28日，中国保险监督管理委员会上海监管局作出《行政处罚决定书》（沪保监罚〔2018〕3号），因国任保险上海分公司浦东支公司通过将直接业务虚构为上海鑫盈保险代理有限公司中介业务的方式套取费用，存在利用保险代理人从事虚构保险中介业务或者编造退保等方式套取费用的违法行为，违反了《中华人民共和国保险法》第一百一十六条第十项的规定，决定对国任保险上海分公司责令改正，处14万元罚款。

②2019年11月22日，中国银行保险监督管理委员会陕西监管局作出《行政处罚决定书》（沪保监罚〔2019〕27号），因国任保险陕西西安中支未按照规定使用经批准的保险条款、保险费率，决定对陕西西安中支罚款30万元，对西安中支负责人王云涛予以警告，罚款5万元。

③2019年11月27日，中国银行保险监督管理委员会湖南监管局作出《行政处罚决定书》（湘银保监罚决字〔2019〕47号），因国任保险湖南浏阳支公司通过给予投保人合同约定以外利益变相突破报批手续费率水平，决定对湖南浏阳支公司处罚20万元、对湖南浏阳支公司负责人刘智伟处罚6万元。

④2019年12月10日，中国银行保险监督管理委员会运城监管分局作出《行政处罚决定书》（运银保监罚决字〔2019〕7号），因国任保险山西运城中心支公司虚列费用，决定对山西运城中心支公司处以罚款12万元、对责任人卫军道予以警告并罚款2万元。

⑤2019年12月24日，中国银行保险监督管理委员会泰安监管分局作出《行政处罚决定书》（泰银保监决字〔2019〕10号），因国任保险山东泰安中支编制虚假材料、虚构中介业务套取费用，决定对山东泰安中支罚款29万元、对机构负责人梁涛予以警告并罚款6万元、对责任人孙坤琳警告并罚款1万元。

⑥2019年12月24日，中国银行保险监督管理委员会晋中监管分局作出《行政处罚决定书》（晋银保监罚决字〔2019〕3号），因国任保险山西晋中中支虚列费用，决定对山西晋中中支处10万元罚款、对其负责人蒋骏予以警告并处1万元罚款。

⑦2019年12月27日，中国银行保险监督管理委员会德州监管分局作出《行政处罚决定书》（德银保监罚决字〔2019〕8号），因国任保险德州中支，决定对德州中支罚款20万元，对德州中支总经理徐志亮予以警告并罚款3万元。

⑧2020年3月17日，中国银行保险监督管理委员会湛江监管分局作出《行政处罚决定书》（湛银保监罚决字〔2020〕2号），因国任保险湛江中心支公司虚列道路救援费，决定对湛江中心支公司罚款20万元，对负责人尤逸航予以警告并罚款1万元。

⑨2020年4月14日，中国银行保险监督管理委员会赤峰监管分局作出《行政处罚决定书》（赤银保监罚决字〔2020〕8号、赤银保监罚决字〔2020〕9号），因国任保险赤峰中心支公司编制虚假资料虚构费用套取资金，决定对赤峰中心支公司罚款26万元，对赤峰中心支公司主要负责人柳苹予以警告并罚款5万元。

⑩2020年5月26日，中国银行保险监督管理委员会通辽监管分局作出《行政处罚决定书》（通银保监罚决字〔2020〕7号、通银保监罚决字〔2020〕8号），因国任保险通辽中心支公司妨碍依法监督检查，决定对通辽中心支公司罚款20万元，对通辽中心支公司临时负责人安俊亮予以警告并罚款4万元。

⑪2020年11月26日，中国银行保险监督管理委员会陕西监管局作出《行政处罚决定书》（陕银保监罚决字〔2020〕90号、陕银保监罚决字〔2020〕91号），因国任保险陕西分公司未履行统计职责，形成编制或提供虚假报表的事实，决定对陕西分公司罚款20万元，对陕西分公司企划财务部经理王征予以警告并罚款1万元。

⑫2020年11月30日，中国银行保险监督管理委员会湖北监管局作出《行政处罚决定书》（鄂银保监罚决字〔2020〕51号），因国任保险武汉中心支公司编制虚假材料，决定对武汉中心支公司处以16万元罚款，给予武汉中心支公司总经理刘伟警告并处3万元罚款。

⑬2020年12月2日，中国银行保险监督管理委员会淄博监管分局作出《行政处罚决定书》（淄银保监罚决字〔2020〕45号、淄银保监罚决字〔2020〕46号），因国任保险高青支公司编制虚假材料，决定对高青支公司处以12万元罚款，给予高青支公司经理韩宁警告并处2万元罚款。

⑭2020年12月31日，中国银行保险监督管理委员会济宁监管分局作出《行政处罚决定书》（济银保监罚决字〔2020〕84号、济银保监罚决字〔2020〕85号），因国任保险济宁中心支公司以虚构中介业务方式套取费用、给予投保人保险合同约定以外的其他利益以及委托未持有职业证书的人员从事保险销售，决定给予济宁中心支公司警告，并处13万元罚款，给予济宁中支业务管理部经理仲春芳警告，并处罚款2万元。

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

（4）股权投资

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

（5）不良资产管理业务

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

2、科技园区板块

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

科技园区板块在发行人主营业务收入中占比较大，为发行人第二大业务利润来源。2018-2020年，发行人科技园区板块的营业收入分别为2,748,185.86万元、3,624,987.90万元和3,380,346.07万元，占总营业收入的比重分别为38.30%、17.89%和15.73%。

（1）房地产及园区开发

发行人房地产开发业务主要由深深房、深物业、城建集团、深福保四家成立时间较早的子公司经营，在深圳当地拥有一定的市场认可度，具备相应房地产开发资质。

发行人园区开发业务主要由公司本部、深圳湾科技、深港科创、深湾发展、深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司及河北深保投资发展有限公司开展。开发项目主要包括深圳市软件产业基地、深圳湾创业投资大厦、深圳市生物医药创新产业园和深投控创智天地大厦、深圳湾科技生态园、深圳湾创新科技中心项目、中国风投大厦、河套深港科技创新合作区深圳园区、深圳湾超级总部基地、深汕科技生态园及保定深圳高新技术科技创新产业园等。

发行人房地产业务主要包括房地产业务、房屋租赁管理业务以及物业管理，具体业务模式如下：1）房地产业务主要为经营房地产的开发、销售等；2）房屋租赁管理业务主要为自有物业的出租并且收取租金；3）物业管理业务主要为房地产业务销售后的后续物业管理服务以及租赁物业的物业管理服务，并同时收取物业管理服务费用。

经确认，发行人两家房地产上市子公司在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为；发行人四家房地产子公司不存在重大违法行为、受到行政处罚或受到刑事处罚；同时，下属企业均为诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

发行人已就从事房地产开发业务取得深圳市住房和建设局于2021年2月1日核发的编号为深房开字（2017）088号《房地产开发企业资质证书》，资质等级为三级。

此外，发行人下属涉及房地产开发业务的四家子公司（即深深房、深物业、城建集团及深福保）亦具备房地产开发企业资质，具体如下：

发行人下属房地产开发业务子公司房地产开发企业资质

序号	证书编号	名称	资质等级	发证机关	核发日
1	深房开字（2017）240号	深深房	三级	深圳市住房和建设局	2021年1月25日

序号	证书编号	名称	资质等级	发证机关	核发日
2	建开企[2001]054 号	城建集团	一级	中华人民共和国住房和城乡建设部	2019 年 5 月 16 日
3	深房开字（2020）5682 号	深物业	三级	深圳市住房和建设局	2021 年 2 月 1 日
4	深房开字（2017）536 号	深福保	三级	深圳市住房和建设局	2021 年 1 月 25 日
5	深房开字（2017）746 号	深福保	三级	深圳市住房和建设局	2021 年 2 月 1 日
6	津建房证[2011]第 S1880 号	深福保	四级	天津市西青区住房和城乡建设委员会	2019 年 12 月 26 日

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

发行人近三年主要房地产业务经营情况

项目	2018 年	2019 年	2020 年
销售面积（万平方米）	17.16	38.22	31.87
销售金额（亿元）	39.80	97.95	78.93
完工面积（万平方米）	39.67	58.08	27.41
已售未结转金额（亿元）	12.64	35.46	40.98

截至2020年末主要在售房地产项目情况

序号	楼盘名称	项目性质	可售面积（m ² ）	均价（元/m ² ）	可实现收入（万元）	已实现收入（万元）	销售进度
1	金领假日公寓 B、C 座	住宅	91,048	79,600	724,745	482,625	67%
2	湖畔御景园	住宅	121,993	9,923	117,389	100,186	85%
3	半山御景二期	住宅	21,720	11,176	24,273	0	100%
4	翠林苑	住宅	56,137	35,000	190,333	175,499	93%
5	传麒东湖名苑	住宅	32,857	65,000	203,400	86,001	80%

6	天悦湾一期	住宅	160,372	5,400	82,477	38,429	62%
7	天悦湾二期	住宅	137,059	6,000	78,319	0	1%
8	悦景东方	住宅	33,526	8,100	25,863	27,927	97%
9	金叶岛	住宅	339,121	6,900	222,851	190,098	99%
10	仁山智水	尾盘	284,077	26,478	752,170	744,381	99%
11	御河湾花园	尾盘	172,468	11,596	200,000	181,654	91%
12	御城金湾	尾盘	481,489	7,477	360,000	252,186	70%
13	御城花园	新盘	305,600	20,942	640,000	260,992	41%
14	MIG 金融大厦	城市综合体	113,093	11,124	125,805	16,343	13%
15	福保产业园	产业园	57,222	9,380	53,676	61,190	60%
合计			2,407,782	-	3,801,301	2,617,511	-

截至2020年末发行人主要土地储备情况

土地位置	所属公司	土地面积 (万平方米)	购地金额 (万元)	土地性质
南山区侨香路	城建集团	10.56	11,223	商品房
罗湖区梨园路	城建集团	0.9	2,091	商品房
横岗安良	城建集团	0.79	231	非商品房
惠州都田	城建集团	2.16	1,030	商品房
珠海三灶	城建集团	2.98	1,092	商品房
淡水镇石桥下廖乌尼坑	深物业	1.77	3,697	住宅
御品峦山项目	深物业	2.19	17,998	住宅
宝路项目	深物业	3.24	12,257	工业
海口红旗镇土地	深物业	15.8	-	-
深圳市福田保税区	福保集团	1.11	322	仓储
深圳市福田保税区	福保集团	1.06	308	仓储
深圳市坪山区	福保集团	8.5	4,308	工业
汕头新峰大厦	深深房	0.59	--	综合用地

土地位置	所属公司	土地面积 (万平方米)	购地金额 (万元)	土地性质
合计		51.65		

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

截至 2020 年末，深圳市软件产业基地、深圳湾创业投资大厦、深圳市生物医药创新产业园和深投控创智天地大厦已竣工。此外，截至 2020 年末，发行人主要在建的园区建设项目预计总投资 675.02 亿元，已投资 332.80 亿元。2021-2023 年，发行人分别计划对主要在建项目投资 69.37 亿元、72.04 亿元和 51.21 亿元。

截至 2020 年末发行人主要在建园区项目情况

单位：亿元

项目名称	计划总投资	已投资	投资计划		
			2021	2022	2023
深圳湾科技生态园	211.00	171.35	7.53	1.65	1.28
深圳湾创新科技中心项目	92.71	61.80	2.19	2.05	1.50
中国风投大厦	63.06	32.30	5.61	3.13	1.05
深汕科技生态园	51.67	8.50	4.20	7.20	9.6
深港开放创新中心	22.79	4.32	6.00	8.00	4.48
深港科创综合服务中心	34.70	4.40	4.60	5.40	20.3
深圳园创投中心	11.18	3.8	1.21	1.91	0.87
深圳园燕云城	23.01	8.34	5.85	2.86	1.30
深圳湾超级总部基地 C 塔项目	164.9	37.99	32.18	39.84	10.83
合计	675.02	332.80	69.37	72.04	51.21

发行人主要在建项目批准文件

项目名称	审批文件
深圳湾科技生态园项目	可研：深发改核准[2011]0248 号、深南山发改备案（2015）0427 号

	环评：深环批[2012]100198 号
	土地：深地合字（2011）8023 号、深房地字第 4000585780 号
	规划：深规土许 ZG-2011-0049 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0010 号
	规划：深规土建许字 ZG-2012-0047 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0009 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0018 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0019 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0020 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0021 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0049 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0047 号
	规划：深规土建许字 ZG-2013-0050 号
深圳湾创新科技中心	可研：深发改核准[2014]0097 号
	环评：深南环水评许[2015]110 号
	土地：深地合字（2013）8006 号
	规划：深规土许 ZG-2015-0009 号
	规划：深规土建许字 ZG-2015-0060 号
	规划：深规土建许字 ZG-2015-0061 号
深汕科技生态园	土地：深汕地合字（2018）0008 号
	规划：汕规地（深汕）2018—019 号
	建筑物命名批复：深汕发规土地名许字（2018）22 号
中国风投大厦	粤（2018）深圳市不动产第 0016211 号
	深前海建许字 QH-2019-0021 号
	深前海许 QH-2017-0014 号
	深前海施许字 QH-2019-0051 号
深港开放创新中心	建设用地规划许可证：深规划资源许 FT-2019-0047 号
	建设用地规划许可证：深规划资源许 FT-2019-0046 号
深港科创综合服务中心	深圳市社会投资项目备案证：深福田发改备案（2020）0039 号
	建设用地规划许可证：深规划资源许 FG-2020-0002 号
深圳园创投中心	不动产权证书：冀（2018）保定市不动产权第 0065321 号
深圳园燕云城	不动产权证书：冀（2020）保定市不动产权第 0002658 号
深圳湾超级总部基地 C 塔项目	深圳市社会投资项目备案证：深南山发改备案（2020）0529 号
	规划：地字第 440305202100004 号

发行人以上在建项目均合法合规，并取得了相应批复。

（2）物流园区建设

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

① 物流园业务

物流园业务方面，2013 年以来，深圳国际全面启动综合物流港发展战略，打造以“规模化物流园区网络+高端化综合物流服务”为核心竞争力的现代智慧物流平台。综合物流港的商业模式是以城际货运物流中心为核心，同时具备仓储中心、分拨转运中心、城市配送中心、电商中心、交易展示中心及物流信息中心等功能，并提供商业及金融增值服务，在物流基础设施的基础上构建物流信息化平台，为客户、合作伙伴等提供高效率、多功能一站式的服务平台，为物流公司、生产商及制造商提供服务。

深圳国际持续致力于打造规模化物流园区网络，通过自建、收购等方式不断夯实物流资产及扩大经营规模，增加物流市场份额。截至 2020 年末，深圳国际在全国共 28 个（不包括深圳市及物流园管理输出项目）物流节点城市实现综合物流港布局，并已与相关政府部门签署投资协议，涉及规划用地面积共计约 714 万平方米。2020 年，深圳国际重点围绕粤港澳大湾区、长三角、京津冀等经济发达地区，加大项目搜寻力度，聚焦中心城市的网点布局。2020 年，深圳国际先后完成了郑州二七、株洲、淮安、金华等综合物流港项目的投资计划。2020 年，昆明、西安、义乌一期等项目陆续建成并投入运营，综合物流港运营面积较去年增加约 55 万平方米。截至 2020 年末，深圳国际共有 20 个综合物流港项目投入运营，总运营面积约 199 万平方米，综合物流港项目的综合出租率约 91%，整体出租情况良好。

截至 2020 年末发行人主要物流园区经营情况

项目名称	运营面积 (万平方米)	出租率	2020 年平均服务费 收入 (港币元/平方米)	业务收入（港币千元）		
				2018	2019	2020
华南物流园	32.2	98%	41.0	344,237	281,932	269,541
岳阳智慧商贸物流园	5.1	84%	18 人民币/平方米	-	-	89.54 万人民币
西部物流园	11.1	62%	23.3	72,785	48,888	42,937
深国际康淮电商中心	13.8	90%	45.3	149,463	76,444	74,933

各地区综合物流港	199.1	91%	22.7	329,460	407,085	483,290
----------	-------	-----	------	---------	---------	---------

随着华南物流园及西部物流园两个园区若干新物流中心于 2010 年相继建成后，发行人物流园的经营规模大幅扩大，规模效益逐渐显现，通过持续拓展及成功引入多家知名优质客户，各物流园的业务量及租金收入升幅较大。此外，深圳国际通过加强营运效率及节省营运开支，以减低外贸进出口增速下滑以及生产成本上升等因素带来的压力，致使物流园业务于近年来年整体盈利稳步增长。

② 港口业务

港口业务方面，深圳国际投资的南京西坝码头共建设一座 5 万吨和四座 7 万吨级通用散货泊位，及占地 40 万平方米的堆场（南京西坝码头二期堆场于 2019 年 11 月移交，剩余一期堆场），可实现卸船、装船、过驳、装火车、装汽车等多项服务功能。

2020 年，受疫情及宏观经济下行压力的影响，港口业务面临较大的经营压力。2020 年，共有 448 艘海轮停泊南京西坝码头，完成吞吐量 3,593 万吨，同比下降 17%。南京西坝码头持续优化客户结构，挖潜增效，优化产业布局；疫情期间采取有力的措施，努力保障码头业务正常运转以降低疫情对客户的影响。此外，积极推进一期扩能改造升级，全面提升经营管理能力；并优化业务结构及拓展铁路“散改集”业务，码头业务量继续稳居沿江同行之首。同时，依托码头资源优势积极开展配煤、供应链管理和供应链金融服务等增值业务。2020 年成功拓展江苏南热发电的管理输出项目。为配合南京市重点工程项目仙新路过江通道的建设需要，深圳国际于 2020 年完成南京西坝码头二期项目第二阶段的资产移交并顺利签订二期项目返租协议。

深圳国际持续推进优质港口项目的拓展工作，2020 年，项目拓展取得新突破。其中，丰城尚庄项目已于 2020 年底开工建设，深圳国际有丰城尚庄项目公司 20% 的股份；靖江项目也有序推进，于 2020 年末深圳国际与靖江市政府签订投资合作协议，计划于 2022 年内开工建设。靖江项目将有效承接南京西坝码头二期项目功能和客户资源，并与一期项目形成良性互动，对港口板块在货种补充、货源结构调整等具有重大意义。

③ 物流服务业务

物流服务业务方面，深圳国际依托全国物流园网络布局的基础上，加大物流综合服务拓展力度，有效提升在物流行业的竞争力。深圳国际通过优质轻资产项目投资与商业模式创新，推动轻重并举升级发展并积极探索物流增值服务，包括与恒大农牧集团有限

公司成立合资公司，为其提供全面的供应链管理服务；与 DHL 合作为华为提供智慧仓建设及运营服务；开展烟台—大连航线甩挂接驳项目；以及开发覆盖深圳港的海运无纸化项目以及拓展广州南沙、天津等海运港口业务服务等。

深圳国际积极探索开展智慧仓业务并于 2019 年年底确立智慧仓业务发展子战略，积极尝试在园区内打造智慧仓展示试点项目，并有序推进对产业链上下游优质企业的投资并购。2020 年，业务拓展方面，在稳步运作华为智慧仓项目的基础上，杭州物流港项目成功引入国内网红电商第一品牌「如涵控股」，通过应用鲸仓科技拣选蜘蛛技术（PSS），使原有仓库空间利用率提升 6 倍，每平方米租金收入提升 4 倍；华南物流园运用四向穿梭车密集储存技术，为原有客户八达仓物流升级改造智慧仓，改造后 1 万平方米的仓库面积即可满足原 2 万平方米的库位需求，剩余仓储空间还可租予其他客户；此外，石家庄医药智慧仓、黎光「智慧+冷链」仓等项目正在建设阶段，将陆续投入使用。投资并购方面，深圳国际已有多个储备项目正在推进，完成了对行业领先的智慧仓系统集成企业湖北普罗劳格科技股份有限公司的战略投资，实现了深圳国际在智慧物流领域股权投资的第一步，为未来智慧仓业务拓展打下坚实基础。

（3）园区运营、物业租赁和物业管理板块

发行人园区运营及租赁业务主要委托全资子公司深圳湾科技管理。发行人物业租赁业务主要委托全资子公司深投发展及客货中心运营。发行人物业管理业务运营主体主要包括深深房集团下属深圳市物业管理有限公司、深物业集团下属深圳市国贸物业管理有限公司和深圳市国贸科技园服务有限公司、深福保集团下属深圳市深福保物业发展有限公司及赛格集团下属深圳市赛格物业发展有限公司、深圳市赛格物业管理有限公司等。

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

（4）建筑施工板块

发行人建筑施工板块运营主体为深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称“建安集团”）。建安集团主要从事房屋建筑施工，是以各类建筑工程、市政工程和大中型

设备安装为主体，集房地产开发、物业管理为一体的多元化综合性大型企业集团，拥有房屋建筑工程、市政公用工程及机电安装工程三项总承包一级资质，以及化工石油工程、城市道路照明工程、钢结构工程等多项专业承包资质。先后参与并承建了深圳市民中心、深圳宝安机场候机楼、深圳会展中心、深港西部通道、深圳侨香村、深云村经济适用房、深圳大学城管理中心、深圳图书馆、深圳信息学院、南坪快速路二期、电信滨海机楼等多项大型重点工程。

经深圳市国资委重组安排，发行人所持建安集团99.76%股权已划转至深圳市国资委下属企业深圳市特区建工集团有限公司，并于2020年4月30日完成股权变更登记，此后建安集团不再纳入发行人合并范围。

3、科技产业板块

发行人科技产业板块坚持“创新引领、龙头带动、集群发展”，做强做优做大产业板块重点企业，加快投资布局前瞻性、战略性产业，打造具有国际竞争力的战略性新兴产业集群，培育经济发展新动能。发行人科技产业板块在主营业务收入中占比逐年增长，也持续为发行人提供了较为稳定的利润来源。2018-2020年，发行人科技产业板块的营业收入分别为2,689,917.34万元、14,272,261.71万元和15,141,086.71万元，占总营业收入的比重分别为37.49%、70.45%和70.46%，呈逐年快速增长的趋势。

（1）新兴产业

发行人新兴产业板块主要运营主体包括通产集团、深纺织、深圳环保和赛格集团。

① 深圳市通产集团有限公司

通产集团前身为2004年10月正式运作的深圳市通产实业有限公司。通产集团主营玻璃瓶包装，为啤酒行业主要国际品牌的重要包装供应商。通产集团同时持有上市公司股权进行股权投资和管理，以及产业园区的建设与运营。通产集团目前正在整合现有资源，推动企业向战略新兴产业的转型升级，积极打造创新创业孵化园区。凭借专业的团队优势，依靠自主创新，采取贴近国际品牌、投资国内产业基地、紧跟下游企业共同发展的策略，通产集团一手抓资产整合和资本运作，一手抓产业培植。玻璃瓶包装产品为啤酒玻璃瓶和调味品玻璃瓶，主要客户为嘉士伯、喜力、珠江、金威、青岛、海天等国内外著名厂商，并出口东南亚市场，在玻璃瓶包装细分行业中处于行业领先地位。通产集团拥有肇庆市通产玻璃技术有限公司、四川通产华晶玻璃有限公司、深圳华晶玻璃瓶

有限公司等多家全资或控股企业，并参股深圳市力合科创股份有限公司（SZ002243）、深圳市投控通产新材料创业投资企业（有限合伙）、中国中海直有限责任公司、深圳市国通电信发展股份有限公司、深圳市富临实业股份有限公司，持有天马微电子股份有限公司（SZ000050）等上市公司股份。此外，在深圳还拥有 8 万多平方米物业。

2020 年，通产集团实现营业收入 4.17 亿元，利润总额 2.49 亿元，净利润 2.13 亿元。

通产集团 2018-2020 年主要经营情况

项目	2018 年	2019 年	2020 年
营业收入（亿元）	18.80	20.15	4.17
其中：化妆品塑料包装（亿元）	13.50	15.49	-
啤酒玻璃瓶（亿元）	4.20	4.24	3.80
营业毛利率（%）	23.60	25.41	19.19
其中：化妆品塑料包装（%）	21.48	27.61	-
啤酒玻璃瓶（%）	14.29	15.24	16.77
其中：化妆品塑料包装（亿只）	24.00	28.00	-
啤酒玻璃瓶（万吨）	20.59	18.85	17.52

通产集团主要采购原材料为 PE、PP 等合成树脂材料，结算方式主要是银行转账，2020 年通产集团主要供货商和主要销售客户情况见下表：

通产集团 2020 年前五大供货商

供货商	结算方式	交易额（亿元）	占比
肇庆佛燃天然气有限公司	银行转账结算	0.57	16.24%
广东东太化工有限公司	银行转账结算	0.20	5.70%
南充晶鑫再生资源回收有限公司	银行转账结算	0.21	5.86%
佛山市准鸿贸易有限公司	银行转账结算	0.19	5.41%
广州市永胜玻璃有限公司	银行转账结算	0.17	4.84%
合计	-	1.34	38.06%

通产集团 2020 年前五大销售客户

供货商	结算方式	交易额（亿元）	占比
-----	------	---------	----

雪花啤酒（嘉善）有限公司	银行转账结算	0.65	17.11%
雪花啤酒（广州）有限公司	银行转账结算	0.54	14.21%
百威（佛山）啤酒有限公司	银行转账结算	0.41	10.79%
重庆嘉酿啤酒有限公司大竹林分厂	银行转账结算	0.38	10.02%
嘉士伯啤酒（广东）有限公司	银行转账结算	0.36	9.47%
合计	-	2.34	61.60%

② 深圳市环保科技集团有限公司

深圳环保成立于 1988 年，是国内首家为工业企业提供危险废物处理处置配套服务的专业机构，目前主要开展危险废物处理处置、环境突发事件应急处理和环境检测、环境咨询及体系认证等环境服务业务三大业务板块有能力接收和处理《国家危险废物名录》46 类危险废物中的 41 类，资质处理能力达到近 60 万吨/年。公司是首批国家高新技术企业，先后获得“深圳市高新技术企业”、“广东省清洁生产企业”、“国家高新技术企业”、“中国环保产业骨干企业”、“广东省环保产业骨干企业”等荣誉称号。经过近三十年的发展，已成为国内处理手段最全、技术实力最强、运营管理最为规范的企业之一，也是城市发展不可或缺的市政基础设施和环境安全应急力量。2020 年，深圳环保实现营业收入 8.70 亿元，净利润 0.93 亿元。

深圳环保 2018-2020 年主要经营情况

项目	2018 年	2019 年	2020 年
营业总收入（亿元）	8.58	8.87	8.70
其中：产品销售	2.83	5.07	5.76
废物处理劳务	5.05	3.02	2.20
服务业 （环科、艾科尔特）	0.70	0.78	0.75
营业毛利率（%）	18.35%	25.90%	22.76%
其中：产品销售	24.38%	28.00%	31.10%
废物处理劳务	15.64%	22.56%	0.01%
服务业 （环科、艾科尔特）	14.28%	23.20%	25.05%

深圳环保 2020 年前五大供货商

供货商	结算方式	交易额（亿元）	占比
-----	------	---------	----

先进半导体材料（深圳）有限公司	银行转账	0.31	10.92%
江苏沃德托普热力科技有限公司	银行转账	0.17	5.99%
深圳市深投环保储运服务有限公司	银行转账	0.11	3.87%
深南电路股份有限公司 （深圳市深南电路有限公司）	银行转账	0.11	3.87%
深圳市绿环化工实业有限公司	银行转账	0.11	3.87%
合计	-	0.81	28.52%

深圳环保 2020 年前五大销售客户

供货商	结算方式	交易额（亿元）	占比
永兴县广泰贸易有限公司	银行转账	1.15	20.80%
深圳市绿环化工实业有限公司	银行转账	0.81	14.65%
长沙兴嘉生物工程股份有限公司	银行承兑汇票	0.79	14.29%
广东金业贵金属有限公司	银行转账	0.67	12.12%
湖南正和通银业有限公司	银行转账	0.51	9.22%
合计	-	3.93	71.07%

③ 深圳市纺织（集团）股份有限公司

深纺织由深圳市纺织工业公司改制成立，公司股票“深纺织（000045.SZ）”、“深纺织 B（200045.SZ）”于 1994 年 8 月在深圳证券交易所上市。深纺织的传统业务为服装生产及贸易，1995 年深纺织通过成立全资子公司深圳盛波光电科技有限公司（以下简称“盛波光电”）开始进入 LCD 用偏光片生产领域。偏光片是液晶显示器的核心部件，由多种光学特性膜层压制而成。深纺织是国内较早进入偏光片生产领域的企业，拥有 20 多年偏光片产业的运作经验，技术积累逐步达到国际先进水平。深纺织制造与贸易业务主要分为以 LCD 用偏光片为代表的高新技术产业和以海外服装加工及高档无缝内衣为代表的纺织服装产业，主要生产经营情况如下：

深纺织 2018-2020 年主要经营情况

项目	2018 年	2019 年	2020 年
营业总收入（亿元）	12.72	21.58	21.09
其中：偏光片（亿元）	8.32	14.30	19.52
服装（亿元）	0.47	0.46	0.61
贸易（亿元）	2.89	5.17	-

项目	2018 年	2019 年	2020 年
偏光片产能（万平方米）	2,080	2,080	2,080
偏光片产线数量（条）	6	6	6
偏光片产量（万平方米）	1,110.26	1,806.66	2,124.96

截至 2020 年末，深纺织拥有 TFT-LCD 用偏光片 6 条量产的偏光片生产线，另有 7 号线在建，建成后预计可增加产能 3,200 万平方米。深纺织产品涵盖 TN、STN、TFT、OLED、3D、染料片、触摸屏用光学膜等领域，主要应用于 TV、NB、导航仪、Monitor、车载、工控、仪器仪表、智能手机、可穿戴设备、3D 眼镜、太阳眼镜等产品，深纺织通过不断加强销售渠道拓展和自身品牌建设，已成为华星光电、京东方、夏普、LGD、深天马、惠科等主流面板企业的合格供应商。2020 年，深纺织前五大客户销售金额合计 13.47 亿元，占当年销售总额的比重为 63.86%；当年向前 5 名供应商合计采购金额为 7.26 亿元，占总采购金额的比重为 43.16%。

2018-2020 年深纺织实现营业收入 12.72 亿元、21.58 亿元和 21.09 亿元，2018-2020 年归属上市公司股东的净利润-0.23 亿元、0.20 亿元和 0.37 亿元。

④ 深圳市赛格集团有限公司

赛格集团成立于 1984 年 8 月，2020 年 8 月 10 日，深圳市国资委和发行人签订《深圳市人民政府国有资产监督管理委员会与深圳市投资控股有限公司关于深圳市赛格集团有限公司之国有产权无偿划转协议》，深圳市国资委将持有赛格集团的 42.85% 股权无偿划转至发行人，并于当月完成工商变更登记。

赛格集团当前形成了以专业电子市场、半导体和新能源等战略性新兴产业为核心，房地产开发、物业租赁、物业管理、贸易等板块共同发展的多元化经营的产业格局。其中半导体业务运营主体主要由下属新三板上市子公司深圳深爱半导体股份有限公司（以下简称“深深爱”，股票代码“833378.NQ”）开展，新能源和专业电子市场等业务主要由上市子公司深圳赛格股份有限公司（以下简称“赛格股份”，股票代码“000058.SZ”）开展。

2018-2020 年，赛格集团分别实现营业收入 31.70 亿元、32.35 亿元和 42.73 亿元，保持稳步增长；实现净利润 0.03 亿元、1.40 亿元和-1.04 亿元，2020 年新冠疫情对赛格集团盈利情况造成较大冲击。

（2）高端服务

发行人高端服务板块主要包括人才集团、会展中心、天音控股、怡亚通、客货中心、湾区发展、深总院、水规院、深高速等企业。

① 深圳市人才集团有限公司

人才集团的前身是 1984 年成立的深圳市人才服务公司（事业编制、企业化管理），1989 年更名为深圳市人才交流中心，2017 年更名为深圳市人才集团有限公司。经过多年发展人才集团逐渐发展成为集现场招聘、网络招聘、人才信息服务、人事代理、人才派遣、人才征信、人事外包、人才培养、大学生就业服务、承办人才高交会和人才文博会、举办毕业生就业双选会、管理和服务流动党员等兼具市场化服务和公益型服务职能的华南地区知名、全国具有一定影响力的大型人才服务专业机构。人才派遣和外包收入占比超过 95%，2019~2020 年人才集团营业总收入分别为 44.90 亿元和 44.88 亿元，其中人才派遣和外包服务收入分别为 43.36 亿元和 43.08 亿元，较为稳定。

② 深圳会展中心管理有限责任公司

会展中心是深圳市会议展览业协会副会长单位，于 2004 年 12 月由原深圳会议展览中心、深圳市中国国际高新技术成果交易中心及深圳中国国际高新技术成果交易会展览中心整合组建而成。下属工程事业部拥有深圳市展装设计甲级、施工一级资质。深圳会展中心具有展览、会议、商务、餐饮等多种功能，设施先进，配套完善，交通便捷，具备一站式、国际化服务水准。承办的中国国际高新技术成果交易会，每年 11 月中旬的第一周在深圳会展中心举行，展览面积超 10 万平方米，是中国规模最大、最具影响力的科技类展会，被誉为“中国科技第一展”。

③ 天音通信控股股份有限公司

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

从单一手机分销行业起步，天音控股经过近 20 年的努力，现已发展成为互联网营销、移动互联、移动通信、彩票等业务为一体的集团化公司。互联网营销方面，天音控股积极布局并引入苹果、三星、华为、小米、魅族等主流手机品牌代理权的同时，大力发展以天联网为代表的 B2B 垂直型电商平台，进一步推进线上线下渠道资源结合，布局了行业领先的营销网络；移动通信方面，率先完成了国内全运营商 10033 客服备案及

开通，成为初次开通转售 170 号段开往放号并推出基础通信产品的虚拟运营商；2015 年底并购掌信彩通后，天音控股拥有彩票行业福体彩双重准入资质，市场地位领先，业内资源稀缺，并设立“天联彩”彩票投资平台，开启彩票全产业链布局。

2020 年，天音控股继续聚焦产业互联网战略，坚持以智能终端分销业务为核心，以彩票业务为重点，以建设“一网一平台”为抓手，逐步形成“1+N”战略布局和“重点业务海外发展布局”的发展策略。目前，天音控股主要业务包括智能终端分销业务、彩票业务、零售电商业务、移动转售和移动互联网业务。

2018-2020 年，天音控股实现营业收入分别为 424.66 亿元、529.42 亿元和 597.84 亿元；同期，实现归属于上市公司股东的净利润分别为-2.31 亿元、0.51 亿元和 1.86 亿元。

④ 深圳市怡亚通供应链股份有限公司

怡亚通成立于1997年11月，于2007年11月于深交所上市（股票代码002183）。怡亚通是国内首家上市供应链企业，打造以供应链整合为核心的平台型企业，业务服务网络覆盖中国大陆320多个大中城市及新加坡、美国等10多个国家，主要承接企业各环节供应链外包服务，包括采购与销售执行服务、“分销+营销”服务、品牌孵化服务、赋能新零售服务等；服务行业涵盖快速消费品(母婴、日化、食品、酒饮)、家电、通信、信息技术、医疗、终端零售等；公司已成为中国目前重要的流通快消品分销服务平台，积极推动中国流通商业整合与变革，构建扁平化、共享化、去中心化的新流通商业格局。同时，公司以供应链服务为载体，实践“供应链+”战略(供应链+互联网、供应链+科技公司、供应链+品牌孵化、供应链+营销、供应链+智能零售、供应链+供应链金融等)，构筑共生共荣的供应链商业生态。

2020年，怡亚通立足基础供应链服务，延长产业链发力大消费领域的品牌运营业务，打造大消费供应链平台生态模式。构建了品牌运营、分销+营销两大主要板块的业务体系。全面提升品牌运营能力、聚焦大消费赛道布局，在数智化变革的驱动下实现公司业务的重构与升级。

怡亚通积极拓展并进入品牌的高附加值业务，针对优质品牌进行品牌运营和管理工作。对优质品牌进行培养、赋能和运营，结合消费趋势反向精准选品，凭借品牌运营的专业能力、多品牌营销的运营一体化能力，充分挖掘品牌潜力寻求更大发展。在大消费领域，尤其是高端酒类领域，通过“分销+营销”的闭环商业模式为不同成长阶段的品牌

提供品牌定位，营销策划、分销、零售等全流程服务。同时孵化运营自有品牌，从而掌握对品牌以及价格制定的主动权，实现增强企业的竞争力。

分销+营销业务主要聚焦快速消费品，涵盖母婴、日化、酒饮、食品、家电、医药、IT、通信等行业，服务网络达到320个城市。同时依托公司二十余年采购执行、销售执行等业务能力，深入整合上下游资源，形成一站式的采销平台，从上游寻找全球不同供应商的原材料、半成品及成品资源，到下游对接全球渠道需求，实现原材料、半成品、成品等资源的“全球买，全球卖”。

2018-2020年，怡亚通分别实现营业收入696.92亿元、718.34亿元和682.56亿元；同期，分别实现归属于上市公司股东净利润2.00亿元、0.90亿元和1.23亿元。

⑤ 深圳市公路客货运输服务中心有限公司

客货中心原属深圳市交通运输委员会直属事业单位，2006年改制为国有企业，2010年划归市投控公司管理，自2018年6月起，由市投控公司委托巴士集团管理。客货中心主要通过管理运营公用型交通基础设施（主要是公用型交通场站），为市民提供优质的公共交通服务，承担社会责任，体现民生交通。为做好交通场站配套服务，同时培育并发展了智能交通信息、新能源充电及物业管理业务。目前长途客运已形成以所属的罗湖、福田、机场、深圳北等枢纽型场站为核心，以南山、盐田、东湖、皇岗等功能型场站为骨干的多层次、一体化的道路客运场站服务网络。其以高速直达为主，链接港、澳地区，辐射广东全省，是深圳市公路长途客运发运量最大的客运企业之一，现运营省际城际班线344条，通达12个省、直辖市及港澳地区，年旅客发送量达621万人次。管理服务的127个公交场站年安全发送乘客6000万人次，安全发送公交车辆1000万车次。承接服务的物业管理项目44处，物业管理总面积108.83万平方米。建设运营大巴充电站、“深圳蓝”充电站等共21个，充电桩982个。

⑥ 深圳投控湾区发展有限公司

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

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

⑦ 深圳市建筑设计研究总院有限公司

深总院为深圳市直属的大型国家甲级设计院，拥有多项专业资质，其中包括：建筑行业（建筑工程）甲级资质，可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；城乡规划编制甲级资质；市政行业（给水工程、排水工程、热力工程）专业乙级资质和风景园林工程设计专项乙级资质。近年来，深圳市建筑设计研究总院有限公司完成国内外建筑工程设计项目6,500余项，覆盖办公建筑、商业建筑、医疗建筑、体育建筑、居住建筑、教育建筑、工业园区及城市规划、市政工程等各种类型，先后设计了深圳市深房广场、深圳市邮电枢纽中心大厦、广东省委办公楼、温州会展中心、深圳市大学城清华大学园区、深圳市基督教堂、云天化集团总部办公楼与科技楼等标志性建筑，与境外事务所合作设计完成了深圳市地王大厦、深圳市市民中心、深圳世贸中心大厦、深圳市宝安体育馆与和黄中航广场等大型项目。

⑧ 深圳市水务规划设计院股份有限公司

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

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

⑨ 深圳高速公路股份有限公司

深圳国际收费公路业务分布在深圳市、广东省其他地区及中国其他省份，主要通过子公司深高速经营。深高速是香港联合交易所和上海证券交易所上市企业，是深圳国际在广东省及深圳市收费公路的运营主体。

截至 2020 年末，深圳国际持有高速公路 17 条，总里程 790.60 公里，其中深圳沿江项目二期及深圳外环项目二期共计约 15.05 公里尚在建设中。路费收入占比较大的路段包括机荷东段、机荷西段、清连高速、武黄高速等。深高速在深圳市和广东省其他地区经营和投资的收费公路项目均是国家或广东省干线公路网的重要组成部分，不仅连接了深圳的主要港口、机场、海关和工业区，在深圳市内形成了完整的公路网，还构筑了连接深港两地以及辐射珠江三角洲地区的公路主通道，是建立泛珠三角经济圈的重要基础设施。2018-2020 年，深圳国际分别实现收费公路业务收入 75.69 亿港元、71.41 亿港元和 92.50 亿港元，

截至 2020 年深高速高速公路运营情况

公路名称	所占权益比例	收费里程 (公里)	收费期限	状况	2018 年日均路费 收入 (千元)	2019 年日均路费 收入 (千元)	2020 年日均路费 收入 (千元)
梅观高速	100%	5.40	1995.05-2027.03	运营	351	383	393
机荷东段	100%	23.70	1997.10-2027.03	运营	2,076	2,105	2,012
机荷西段	100%	21.80	1999.05-2027.03	运营	1,794	1,830	1,680
水官高速	50%	20.00	2002.02-2027.02	运营	1,738	1,786	1,658
水官延长段	40%	6.30	2005.10-2027.02	运营	329	331	253
沿江项目	100%	一期： 30.90；二 期：5.70	至 2038.12	一期运营； 二期在建	1,273	1,459	1,498
外环项目	100%	一期： 50.74； 二期：9.36	申请核定中	一期运营； 二期在建	-	-	-
龙大高速	89.93%	4.40	2005.10-2027.10	运营	428	431	391
清连高速	76.37%	216.00	2009.07-2034.07	运营	2,084	2,293	2,257
阳茂高速	25%	79.80	2004.11-2027.07	运营	1,771	1,524	1,294
江中高速	25%	39.60	2005.11-2027.08	运营	1,313	1,250	1,175
广梧高速	30%	37.90	2004.12-2027.11	运营	869	796	787
广州西二环	25%	40.20	2006.12-2030.12	运营	1,653	1,597	1,544
益常高速	100%	78.30	至 2033.12.31	运营	1,119	1,106	1,066
武黄高速	100%	70.30	1997.09-2022.09	运营	1,055	1,130	1,059
长沙环路	51%	34.70	1999.11-2029.10	运营	395	428	511
南京三桥	25%	15.60	2005.10-2030.10	运营	1,341	1,393	1,517
合计	-	790.60	-	-	-	-	-

注：1、深高速于2017年12月11日签署协议收购沿江项目100%股权；3、益常高速项目于2017年6月15日起纳入合并范围；4、长沙环路项目于2017年4月1日起纳入合并范围；5、外环项目一期于2020年11月29日开通运营。

八、发行人关联交易情况

（一）关联方

1、发行人实际控制人

有控制关系的关联方

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

2、纳入合并报表的子公司

公司的全资子公司和控股子公司均为属于受公司控制的关联方。

3、未纳入合并报表的参股和合营企业

序号	企业名称	持股比例（%）	注册地
1	中检集团南方测试股份有限公司	40.00	深圳市
2	深圳市特发集团有限公司	19.49	深圳市
3	南方基金管理股份有限公司	27.44	深圳市
4	华润深国投信托有限公司	49.00	深圳市
5	深圳市华晟达投资控股有限公司	22.23	深圳市
6	深圳市航运集团有限公司	30.00	深圳市
7	国泰君安投资管理股份有限公司	11.49	上海市
8	喀什深圳城有限公司	15.15	喀什地区
9	深圳市鲲鹏股权投资管理有限公司	25.00	深圳市
10	中国国有资本风险投资基金股份有限公司	12.54	深圳市
11	招商局仁和人寿保险股份有限公司	11.36	深圳市
12	深圳市招商局平安资产管理有限责任公司	8.00	深圳市
13	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	30.00	深圳市
14	深圳市基础设施投资基金管理有限责任公司	30.00	深圳市
15	中保车服科技服务股份有限公司	9.98	深圳市
16	深圳市金融稳定发展研究院	25.00	深圳市
17	深圳博约投资资本管理有限公司	25.00	深圳市
18	华润五丰肉类食品（深圳）有限公司	30.00	深圳市

4、公司主要的其他关联方情况

截至2020年末发行人主要的其他关联方情况表

关联方名称	与本公司关系
深圳市五洲宾馆有限责任公司	其他关联方
深圳银湖会议中心(酒店)有限公司	其他关联方
深圳市兰科植物保护研究中心	其他关联方
深圳人大干部培训中心有限公司	其他关联方
深圳市荔园酒店有限公司	其他关联方
深圳欧瑞特供应链管理有限公司	其他关联方
山东交运怡亚通供应链管理有限公司	其他关联方
四川天原怡亚通供应链有限公司	其他关联方
广西东融怡亚通供应链有限公司	其他关联方
广西融桂怡亚通供应链有限公司	其他关联方
张掖怡亚通供应链有限公司	其他关联方
广西万能源贸易有限公司	其他关联方
唐山文旅投怡亚通供应链有限公司	其他关联方
河南兴港怡亚通供应链服务有限公司	其他关联方
驻马店市产控怡亚通供应链有限公司	其他关联方
成都蓉欧怡亚通供应链有限公司	其他关联方
河北交投怡亚通供应链服务有限公司	其他关联方
青岛城发怡亚通供应链服务有限公司	其他关联方
浙江通诚格力电器有限公司	其他关联方
合肥市卓怡恒通信息安全有限公司	其他关联方
四川高投怡亚通供应链管理有限公司	其他关联方
深圳市怡丰云智科技股份有限公司	其他关联方
红塔证券股份有限公司	其他关联方
恒美光电股份有限公司	其他关联方
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	其他关联方
深圳市星链供应链云科技有限公司	其他关联方
亿方人工智能系统（深圳）有限公司	其他关联方
深圳前海宇商保理有限公司	其他关联方
鹏华基金管理有限公司	其他关联方
深圳巴士集团股份有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市国际招标有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市信息管线有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市深超科技投资有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市振业(集团)股份有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市人才安居集团有限公司	与本公司同受深圳市国资委最终控制
深圳市怡亚通投资控股有限公司	子公司怡亚通之非控股股东

（二）关联交易情况

1、定价政策

发行人关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

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

2、关联交易明细

截至 2020 年 12 月末，关联方应收应付款项明细如下：

(1) 采购、接受劳务情况表

单位：万元

关联方	本年发生额	上年发生额
①支付利息		
深圳市五洲宾馆有限责任公司	443.48	617.77
深圳市国际招标有限公司	-	555.16
深圳银湖会议中心(酒店)有限公司	397.32	434.26
深圳市信息管线有限公司	-	410.83
深圳市深超科技投资有限公司	-	373.11
深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	-	188.17
深圳市兰科植物保护研究中心	185.09	180.22
深圳人大干部培训中心有限公司	232.73	116.70
深圳市荔园酒店有限公司	103.30	103.34
深圳市怡亚通投资控股有限公司	2,058.30	3,710.91
联合数码控股有限公司	-	164.96
南方基金管理股份有限公司	1,007.00	943.98
②采购设备及工程服务		
深圳巴士集团股份有限公司	1,494.18	583.88
深圳巴士新能源有限公司	162.46	567.62
③采购商品		

关联方	本年发生额	上年发生额
山东交运怡亚通供应链管理有限公司	18,529.84	43,672.99
四川天原怡亚通供应链有限公司	22,607.18	55,330.83
广西东融怡亚通供应链有限公司	65,913.49	44,811.52
广西融桂怡亚通供应链有限公司	293,242.27	39,915.21
四川通富怡亚通供应链管理有限公司	-	4,426.47
张掖怡亚通供应链有限公司	32,494.25	17,902.23
广西万能源贸易有限公司	49,301.03	53,560.44
唐山文旅投怡亚通供应链有限公司	58,852.64	-
河南兴港怡亚通供应链服务有限公司	45,894.77	-
驻马店市产控怡亚通供应链有限公司	38,647.06	-
成都蓉欧怡亚通供应链有限公司	33,996.47	-
河北交投怡亚通供应链服务有限公司	27,444.78	-
青岛城发怡亚通供应链服务有限公司	23,838.98	-
浙江通诚格力电器有限公司	11,473.46	-
合肥市卓怡恒通信息安全有限公司	7,679.88	-
四川高投怡亚通供应链管理有限公司	3,604.45	-
深圳市怡丰云智科技股份有限公司	1,886.54	-
怡联佳乡（重庆）农业发展有限公司	348.55	-
恒美光电股份有限公司	20,428.20	14,388.82
④非公开发行承销服务		
红塔证券股份有限公司	-	2,830.19
⑤租赁房屋		
华润深国投信托有限公司	1,080.35	1,011.25
⑥采购物流服务		
深圳欧瑞特供应链管理有限公司	4,259.27	2,936.54
⑦采购其他服务		
深圳市国际招标有限公司	322.68	-
深圳市宇商科技有限公司	169.97	542.76

(2) 销售商品、提供劳务情况表

单位：万元

关联方	本年发生额	上年发生额
①销售商品		
深圳市人才安居集团有限公司	-	214,733.11
天马微电子股份有限公司	148.60	144.43
广西东融怡亚通供应链有限公司	118,633.63	3,092.30
深圳市星链供应链云科技有限公司	832.67	890.22
驻马店市产控怡亚通供应链有限公司	85,029.00	-
成都蓉欧怡亚通供应链有限公司	65,071.78	-

关联方	本年发生额	上年发生额
张掖怡亚通供应链有限公司	48,654.66	-
河南兴港怡亚通供应链服务有限公司	44,198.57	-
亿方人工智能系统（深圳）有限公司	755.03	-
深圳前海宇商保理有限公司	753.80	-
合肥市卓怡恒通信息安全有限公司	682.18	-
深圳市怡丰云智科技股份有限公司	463.65	-
恒美光电股份有限公司	11,054.52	14,110.65
②代销金融产品		
南方基金管理股份有限公司	3,980.95	453.41
鹏华基金管理有限公司	14,235.79	4,556.02
③收取借款利息和担保费		
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	721.74	126.02
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	1,954.45	2,832.76
深圳市特发集团有限公司	-	5,006.59
④收取顾问费		
华润深国投信托有限公司	661.17	566.21
⑤收取席位佣金		
南方基金管理股份有限公司	1,743.96	845.64
⑥收取证券代理买卖交易佣金		
华润深国投信托有限公司	2,269.32	2,149.22
⑦收取租赁服务费及租金		
深圳市星链供应链云科技有限公司	-	166.80
深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	1,233.38	1,294.11
深圳市振业(集团)股份有限公司	812.83	1,138.05

(3) 应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	本年发生额	上年发生额
应收账款	南方基金管理股份有限公司	822.42	248.40
应收账款	深圳巴士集团股份有限公司	372.03	428.76
应收账款	深圳市星链供应链云科技有限公司	-	327.75
应收账款	华润深国投信托有限公司	157.32	155.69
应收账款	驻马店市产控怡亚通供应链有限公司	5,302.07	-
应收账款	江苏伊斯特威尔供应链管理有限公司	6,776.13	-
应收账款	山东怡化石油化工有限公司	4,739.69	-
应收账款	怡骅能源（大连）有限公司	1,663.59	-
应收账款	贵州伊筑供应链管理有限公司	2,690.19	-
应收账款	安徽伊虎供应链管理有限公司	3,990.98	-

项目名称	关联方	本年发生额	上年发生额
应收款项	鹏华基金管理有限公司	1,979.78	656.48
应收款项	张家港弘盛产业资本母基金合伙企业（有限合伙）	1,894.51	-
应收账款	恒美光电股份有限公司	2,087.92	5,389.38
应收账款	深圳市国信众创股权投资基金(有限合伙)	300.82	-
其他应收款	深圳市粤剧团有限公司	4,850.00	1,400.00
其他应收款	深圳迎宾馆有限公司	1,900.00	1,900.00
其他应收款	深圳云海酒店有限公司	2,220.00	1,650.00
其他应收款	深圳市星链供应链云科技有限公司	-	2,051.02
其他应收款	深圳市法官培训中心有限公司	-	340.00
其他应收款	深圳银湖会议中心(酒店)有限公司	1,400.00	4,850.00
预付账款	河南兴港怡亚通供应链服务有限公司	5,769.66	-

(4) 应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	本年发生额	上年发生额
应付利息	深圳市怡亚通投资控股有限公司	-	271.17
应付账款	四川天原怡亚通供应链有限公司	-	3,233.10
应付账款	深圳市星链供应链云科技有限公司	-	1,501.64
应付账款	山东交运怡亚通供应链管理有限公司	-	3,899.06
应付账款	恒美光电股份有限公司	3,578.76	5,624.50
应付票据	广西融桂怡亚通供应链有限公司	-	10,300.00
卖出回购金融资产	南方基金管理股份有限公司	121,509.26	6,598.39
其他应付款	深圳迎宾馆有限公司	5,534.59	4,325.80
其他应付款	深圳市怡亚通投资控股有限公司	13,600.00	118.17
其他应付款	深圳市荔园酒店有限公司	2,700.68	2,892.08
其他应付款	深圳大剧院运营管理有限责任公司	2,723.61	2,622.82
其他应付款	深圳市兰谷生态科技有限公司(原深圳市梧桐山苗圃总场有限公司)	2,776.23	2,718.64
其他应付款	深圳音乐厅运营管理有限责任公司	5,157.39	4,381.82
其他应付款	深圳市兰科植物保护研究中心	5,117.93	5,423.86
其他应付款	深圳人大干部培训中心有限公司	6,104.54	7,516.70
其他应付款	深圳土畜产茶叶进出口有限公司	11,320.21	-
其他应付款	深圳市人杰投资发展有限公司	11,845.10	-
其他应付款	深圳市五洲宾馆有限责任公司	8,109.20	19,569.09
其他应付款	深圳银湖会议中心(酒店)有限公司	7,759.36	16,254.51
其他应付款	深圳市东鹏科技发展有限公司	16,285.66	2,141.04
其他应付款	深圳南国影联股份有限公司	-	422.81

项目名称	关联方	本年发生额	上年发生额
应付利息	深圳市怡亚通投资控股有限公司	-	271.17
应付票据	广西融桂怡亚通供应链有限公司	-	10,300.00
应付利息	深圳市怡亚通投资控股有限公司	-	271.17
应付账款	四川天原怡亚通供应链有限公司	-	3,233.10
应付账款	深圳市星链供应链云科技有限公司	-	1,501.64
应付账款	山东交运怡亚通供应链管理有限公司	-	3,899.06
应付账款	恒美光电股份有限公司	3,578.76	5,624.50
应付票据	广西融桂怡亚通供应链有限公司	-	10,300.00

第五节 财务会计信息

一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

本募集说明书披露的2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-3月的财务报表均以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制，符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。除特别说明外，本节分析披露的财务会计信息以最近三年财务报表为准。

二、最近三年及一期财务报表的审计情况

公司2018年度财务报告经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字(2019)第441ZA7308号标准无保留意见的审计报告。公司2019年度财务报告经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字（2020）第441ZA8744号标准无保留意见的审计报告。公司2020年度财务报告经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字（2021）第441A015251号标准无保留意见的审计报告。2021年1-3月财务报表未经审计。投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅发行人2018年、2019年和2020年的年度报告，以上报告已刊登于指定的信息披露网站。

三、会计政策、会计估计变更及差错更正

（一）会计政策变更

1、2018年会计政策变更

根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），发行人对财务报表格式进行了以下修订：

（1）资产负债表

将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；

将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；

将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；

将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；

将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；

将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；

将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。

（2）利润表

从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；

在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；

（3）股东权益变动表

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

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

2、2019年会计政策变更

（1）财务报表格式

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

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

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

（2）新金融工具准则（已经执行新金融工具准则的公司）

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

按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2019年1月

1日)的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。同时,发行人未对比较财务报表数据进行调整。

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

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
货币资金	摊余成本(贷款和应收款项)	50,532,430,988.95	货币资金	摊余成本	50,558,181,525.81
融出资金	摊余成本(贷款和应收款项)	28,963,117,104.20	融出资金	摊余成本	29,718,188,085.19
买入返售金融资产	摊余成本(贷款和应收款项)	33,207,501,333.64	买入返售金融资产	摊余成本	33,049,963,288.40
应收款项	摊余成本(贷款和应收款项)	14,827,912,699.84	应收款项	摊余成本	14,715,610,252.44
存出保证金	摊余成本(贷款和应收款项)	2,654,983,713.60	存出保证金	摊余成本	2,654,983,713.60
应收利息	摊余成本(贷款和应收款项)	2,595,521,834.45	应收利息	摊余成本	--
其他资产-应收利息	摊余成本(贷款和应收款项)	291,525,390.38	其他资产-应收利息	摊余成本	363,907,415.78
以公允价值计量且其变动计入本年损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	65,800,376,404.96	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
			衍生金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(债务工具)	14,088,130,860.90	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	13,934,555,843.46	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	--
	以成本计量(权益工具)	458,155,035.02	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	--
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	--
交易性金融资产	不适用	--	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入本年损益	71,625,035,610.54
其他债权投资	不适用	--	其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	14,633,649,068.89

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

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

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

项目	调整前账面金额 (2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2019年1月1日)
其他综合收益	344,522,231.97	-7,095,833.00	-448,872,809.21	-111,446,410.24
盈余公积	175,911,025.82	--	3,559,399.18	179,470,425.00
未分配利润	21,421,446,529.66	--	22,552,946.42	21,443,999,476.08
少数股东权益	2,586,567,840.95	-24,557,135.00	3,268,052.77	2,565,278,758.72

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

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

(3) 新租赁准则

发行人之子公司深国际自2019年1月1日首次采用新租赁准则。

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

资产进行减值测试并进行相应的会计处理。已执行新租赁准则的子公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。已执行新租赁准则的子公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

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

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

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

执行新租赁准则对深国际2019年度财务业绩的影响如下：

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

作为出租人，根据新租赁准则，无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整。

（4）新债务重组准则

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

（5）新非货币性交换准则

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

3、2020年会计政策变更

（1）新收入准则

本公司之子公司国信证券、深纺织、深物业、深深房、天音控股、英飞拓、水规院及怡亚通(以下合称“该等公司”)经各自董事会决议自2020年1月1日起执行新收入准则，对会计政策相关内容进行了调整。按照新收入准则的规定，该等公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，本公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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

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

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额(2020年1月1日) (元)
因执行新收入准则,本公司将与销售商品及提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产;将与部分制造与安装业务相关的已结算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同资产—原值	622,503,140.83
	应收账款	-622,503,140.83
	合同负债	2,845,713,853.87
	预收款项	-3,123,621,126.05
	应交税费	-2,278,618.63
	其他流动负债	280,185,890.81

与原收入准则相比,执行新收入准则对本财务报表相关项目的影响如下:

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

续

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

(2) 新金融工具准则

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

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

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值（元）	项目	类别	账面价值（元）
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	317,844,419.06	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,170,056,566.53
	以成本计量(权益工具)	758,910,595.31			
其他流动资产	摊余成本	9,569,550,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	9,569,550,000.00
发放贷款及垫款	摊余成本	16,518,428,219.77	发放贷款及垫款	摊余成本	16,292,178,519.77

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

单位：元

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

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

单位：元

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

(3) 企业会计准则解释第13号

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

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

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

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

采用解释第13号未对本公司财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

(4) 新冠肺炎疫情引发的租金减让

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

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

(二) 会计估计变更

1、2018 年会计估计变更

2018年公司未发生会计估计变更。

2、2019 年会计估计变更

2019 年公司未发生会计估计变更。

3、2020 年会计估计变更

2020 年公司未发生会计估计变更。

四、最近三年及一期的财务报表

(一) 合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	14,031,856.75	13,721,019.44	12,587,466.14	8,465,345.13
结算备付金	1,275,110.89	1,104,035.28	679,294.99	608,955.69
拆出资金	5,374,504.51	4,975,459.40	3,770,804.74	2,896,311.71
交易性金融资产	15,096,864.35	11,601,505.36	6,360,955.62	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	295,279.00	45,783.47	6,666,073.13
衍生金融资产	2,437.20	624.66	8,162.34	18,304.58
应收票据	31,885.29	56,463.37	19,693.04	52,672.53
应收账款	2,188,301.07	2,316,396.39	1,921,393.06	654,114.51
应收款项融资	86,270.57	65,128.24	25,602.83	-
预付款项	744,071.79	684,555.54	487,949.94	445,217.12
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
其他应收款	991,173.75	960,786.77	849,586.67	882,172.65
买入返售金融资产	1,176,795.01	1,638,315.09	2,377,269.06	3,348,780.25
存货	6,419,511.59	6,186,223.81	5,465,508.08	3,461,689.24
合同资产	128,842.04	104,709.46	45,089.26	-
持有待售资产	49,480.36	49,480.36	25,026.73	36,558.87
一年内到期的非流动资产	56,003.49	88,540.03	1,001.17	-
其他流动资产	4,364,634.58	4,727,950.17	4,914,632.40	3,528,368.04
流动资产合计	52,017,743.26	48,576,472.37	39,585,219.56	31,064,563.45
非流动资产：	-	-	-	-
发放贷款和垫款	365,868.40	535,823.32	460,325.14	273,654.35
债权投资	604,280.43	172,661.75	-	-
可供出售金融资产	-	10,924,935.36	11,237,933.16	10,993,027.71
其他债权投资	2,866,056.60	2,474,098.25	1,797,259.13	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	225,719.37	172,730.54	36,748.62	-
长期股权投资	6,666,829.06	5,731,908.55	5,354,190.99	3,677,736.63
其他权益工具投资	9,616,293.69	1,283,477.32	1,036,558.94	-
其他非流动金融资产	485,676.10	210,896.04	49,901.07	-
投资性房地产	4,655,031.54	4,861,591.57	3,866,676.70	3,733,841.51
固定资产	2,206,153.98	1,963,483.37	1,828,121.79	1,175,944.63
在建工程	809,536.51	767,082.08	531,686.72	415,481.91
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	205,375.11	53,154.04	-	-

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
无形资产	3,607,966.49	3,645,537.11	3,239,782.34	3,049,363.57
开发支出	35.73	126.77	1,841.11	-
商誉	532,132.91	531,422.50	508,329.31	417,183.10
长期待摊费用	75,884.30	76,006.37	64,088.00	26,799.88
递延所得税资产	986,375.38	1,003,619.34	750,039.94	388,611.51
其他非流动资产	1,249,182.06	1,551,710.54	633,310.80	395,269.48
非流动资产合计	35,158,397.66	35,960,264.84	31,396,793.76	24,546,914.28
资产总计	87,176,140.92	84,536,737.21	70,982,013.31	55,611,477.73
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	3,978,155.72	3,981,587.27	2,709,139.44	1,480,892.87
向中央银行借款	-	-	-	-
拆入资金	301,398.31	643,405.16	542,158.82	400,000.00
交易性金融负债	24,430.00	5,192.00	28,470.59	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	8,239.28
衍生金融负债	42,714.65	35,757.90	7,270.42	651.14
应付票据	1,261,853.82	1,077,375.26	1,215,314.82	419,845.75
应付账款	2,620,313.80	2,946,894.64	2,216,256.16	2,171,173.34
预收款项	537,724.42	1,070,181.16	1,081,389.03	917,946.08
合同负债	1,261,291.00	686,183.60	413,069.45	-
卖出回购金融资产款	8,389,272.80	7,262,252.80	4,207,372.94	4,465,648.08
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
代理买卖证券款	6,262,444.79	5,974,626.52	4,658,745.75	3,245,470.62
代理承销证券款	17,120.01	-	-	-
应付职工薪酬	673,827.71	801,923.95	634,701.01	505,610.94
应交税费	707,236.70	881,285.42	991,982.50	812,285.52
其他应付款	2,427,945.28	2,366,199.10	1,886,717.43	1,487,985.02
应付手续费及佣金	24,682.75	13,438.11	8,463.35	9,728.29
应付分保账款	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	2,375,043.90	2,115,779.89	1,208,127.54	324,928.31
其他流动负债	4,044,375.51	3,832,834.22	2,644,617.30	2,222,687.73
流动负债合计	34,949,831.16	33,694,916.98	24,453,796.54	18,473,092.97
非流动负债：	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-
长期借款	4,738,707.87	4,174,720.05	4,178,917.23	3,226,255.30
应付债券	6,859,995.90	6,370,767.62	6,778,540.98	7,061,307.67
租赁负债	219,235.89	62,133.39	73,675.10	-
长期应付款	107,792.99	105,935.39	81,864.87	245,955.98

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
长期应付职工薪酬	-	11,481.34	-	147.76
预计负债	96,327.01	89,665.36	43,237.00	5,808.70
递延收益	127,876.35	119,357.11	119,584.26	183,944.65
递延所得税负债	2,664,316.74	2,692,678.88	2,589,510.34	1,761,046.07
其他非流动负债	1,696,592.56	1,937,034.54	1,646,973.55	1,289,900.24
非流动负债合计	16,510,845.31	15,563,773.68	15,512,303.33	13,774,366.39
负债合计	51,460,676.47	49,258,690.66	39,966,099.87	32,247,459.36
所有者权益：	-	-	-	-
实收资本	2,800,900.00	2,800,900.00	2,764,900.00	2,534,900.00
其他权益工具	89,049.20	89,049.20	256,699.20	261,760.85
资本公积	3,145,541.63	3,071,145.23	3,129,102.58	1,949,238.21
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	6,333,860.84	7,003,607.87	6,995,385.92	4,698,090.02
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	666,781.60	666,781.60	524,830.70	407,366.04
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	6,640,546.44	5,832,001.86	5,134,215.60	4,646,257.48
归属于母公司所有者权益合计	19,676,679.71	19,463,485.77	18,805,134.00	14,497,612.61
少数股东权益	16,038,784.74	15,814,560.78	12,210,779.44	8,866,405.76
所有者权益合计	35,715,464.45	35,278,046.55	31,015,913.44	23,364,018.37
负债和所有者权益总计	87,176,140.92	84,536,737.21	70,982,013.31	55,611,477.73

2、合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	5,918,764.22	21,489,121.61	20,257,470.00	7,175,471.51
减：营业成本	4,679,357.40	16,869,408.30	15,940,164.22	4,515,535.52
利息支出	1,237.84	-	-	-
手续费及佣金支出	29,074.86	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	120,079.74	-	-	-
提取保险合同准备金净额	18,484.32	-	-	-
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-2,425.18	-	-	-
税金及附加	105,928.74	484,117.96	444,041.60	248,868.13
销售费用	328,818.24	1,219,827.48	960,770.48	695,551.70

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
管理费用	136,171.42	633,726.02	590,242.54	257,142.70
研发费用	20,062.07	84,695.28	50,265.64	39,603.40
财务费用	103,605.15	378,889.81	442,298.66	211,043.27
其中：利息支出	128,786.61	521,027.90	490,590.81	291,797.78
利息收入	20,359.29	149,734.88	101,937.25	95,661.18
汇兑净损失（净收益以“一”号填列）	-	-31,102.13	3,149.10	3,716.91
其他	-	-	-	-
加：其他收益	12,945.04	84,043.32	86,822.93	16,274.40
投资收益（损失以“一”号填列）	-3,873.66	819,004.46	676,792.29	579,341.49
汇兑收益（损失以“一”号填列）	118.58	-845.78	-289.97	431.25
净敞口套期收益（损失以“一”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“一”号填列）	16,235.53	89,187.40	31,511.71	-11,304.69
信用减值损失（损失以“一”号填列）	30,082.05	-190,005.04	-132,386.07	-
资产减值损失（损失以“一”号填列）	-3,530.05	-238,203.01	-165,773.09	-97,806.07
资产处置收益（损失以“一”号填列）	212.95	429,848.63	278,191.29	394,368.21
二、营业利润（亏损以“一”号填列）	430,560.06	2,811,486.73	2,604,555.93	2,089,031.36
加：营业外收入	6,475.67	38,755.46	41,847.67	43,287.22
其中：政府补助	-	-	-	-
减：营业外支出	1,471.40	64,780.74	101,358.39	35,824.12
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	435,564.33	2,785,461.45	2,545,045.21	2,096,494.46
减：所得税费用	110,086.05	706,275.94	564,673.80	501,195.00
四、净利润（净亏损以“一”号填列）	325,478.28	2,079,185.52	1,980,371.41	1,595,299.46
（一）按所有权归属分类	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润	135,227.28	1,146,080.25	1,106,147.18	855,316.39
2.少数股东损益	190,251.00	933,105.26	874,224.23	739,983.07
（二）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）	325,478.28	2,079,185.52	1,980,371.41	1,595,299.46

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-655,044.37	20,140.82	2,285,175.86	-1,323,918.99
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-660,430.16	16,841.98	2,250,580.29	-1,356,169.24
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-666,503.90	11,345.34	1,640.74	-
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	-	-78.04	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-666,503.90	11,423.38	1,640.74	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	11,459.53	5,496.64	2,248,939.55	-1,356,169.24
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-17,460.41	3,047.01	-3,111.78
2.其他债权投资公允价值变动	-	-10,330.56	1,130.85	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-529.29	2,305,393.09	-1,259,921.12
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	6,794.55	790.70	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	27,022.35	-61,422.11	-93,136.34
9.其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	5,385.80	3,298.83	34,595.57	32,250.25
六、综合收益总额	-329,566.09	2,099,326.34	4,265,547.27	271,380.47
归属于母公司所有者的综合收益总额	-525,202.88	1,162,922.24	3,356,727.47	-500,852.85

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
归属于少数股东的综合收益总额	195,636.80	936,404.10	908,819.79	772,233.31

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	5,683,442.06	19,967,290.32	20,138,111.20	9,279,992.48
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	113,841.11	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	84,860.18	593,349.58	510,395.90	424,684.60
收到再保业务现金净额	-1,123.95	-6,664.76	-4,479.78	10,950.51
保户储金及投资款净增加额	-	-	117,406.62	-612,372.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-	-4,020,497.40
为交易目的而持有的金融资产净减少额	-	-	1,268,976.34	-
其他权益工具投资净减少额	-	-	79,980.33	-
收取利息、手续费及佣金的现金	461,907.32	1,875,391.20	1,430,706.90	1,471,728.60
拆入资金净增加额	-	112,000.00	130,000.00	719,229.76
回购业务资金净增加额	1,617,119.17	3,722,965.36	608,643.36	3,404,927.93
代理买卖证券收到的现金净额	287,849.59	1,315,617.81	1,412,256.38	-
收到的税费返还	10,385.71	52,824.25	26,359.95	15,060.86
收到其他与经营活动有关的现金	3,350,795.63	9,906,408.80	3,072,384.14	2,350,711.11
经营活动现金流入小计	11,495,235.72	37,539,182.56	28,904,582.45	13,044,416.44
购买商品、接受劳务支付的现金	4,847,625.52	17,553,838.12	16,592,829.62	7,727,039.20
客户贷款及垫款净增加额	-17,126.10	533,927.35	193,506.97	352,254.75

存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	45,295.46	303,318.69	138,877.85	165,009.55
拆出资金净增加额	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	100,748.65	395,516.68	338,387.86	446,293.77
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	548,414.42	1,413,563.11	1,366,125.93	995,464.27
支付的各项税费	473,999.01	1,845,057.36	1,435,108.24	792,351.69
支付其他与经营活动有关的现金	5,439,904.77	15,922,060.61	4,728,107.46	3,882,140.02
经营活动现金流出小计	11,438,861.74	37,967,281.93	24,792,943.94	14,360,553.24
经营活动产生的现金流量净额	56,373.98	-428,099.37	4,111,638.51	-1,316,136.80
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	188,603.15	1,167,814.47	871,618.55	483,322.06
取得投资收益收到的现金	36,964.62	648,426.57	475,987.30	548,741.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,111.30	291,748.52	60,122.08	210,780.72
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	36,399.00	-78,098.79	203,837.07	283,141.25
收到其他与投资活动有关的现金	291,258.53	1,407,139.60	2,118,465.16	959,660.76
投资活动现金流入小计	558,336.59	3,437,030.36	3,730,030.15	2,485,646.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	299,432.54	1,000,796.96	654,698.10	726,170.55
投资支付的现金	261,550.25	2,442,947.71	1,360,009.38	2,272,119.07
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	46,126.89	-77,810.76	425,698.44	21,730.75
支付其他与投资活动有关的现金	748,465.38	1,490,809.77	2,720,280.89	1,043,869.10
投资活动现金流出小计	1,355,575.06	4,856,743.68	5,160,686.81	4,063,889.46
投资活动产生的现金流量净额	-797,238.47	-1,419,713.32	-1,430,656.66	-1,578,243.04
三、筹资活动产生的现金流量：				

吸收投资收到的现金	12,105.36	2,902,668.06	1,763,287.13	737,454.46
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	12,105.36	41,796.41	1,531,924.17	517,454.46
取得借款收到的现金	2,865,711.57	10,215,984.33	8,074,907.82	7,064,343.19
发行债券收到的现金	2,434,986.30	10,596,011.20	6,484,405.20	4,791,691.40
收到其他与筹资活动有关的现金	507,433.47	1,653,775.18	2,159,515.79	639,317.76
筹资活动现金流入小计	5,820,236.70	25,368,438.76	18,482,115.94	13,232,806.81
偿还债务支付的现金	4,271,015.25	18,273,174.10	14,358,138.00	8,436,250.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	272,557.85	1,528,390.37	1,671,582.61	1,283,912.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	5,465.23	3,215.16	-
支付其他与筹资活动有关的现金	512,203.13	2,370,978.00	2,074,873.94	36,025.40
筹资活动现金流出小计	5,055,776.23	22,172,542.47	18,104,594.55	9,756,188.60
筹资活动产生的现金流量净额	764,460.47	3,195,896.29	377,521.40	3,476,618.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,007.02	-25,396.54	37,681.23	2,298.35
五、现金及现金等价物净增加额	27,603.00	1,322,687.06	3,096,184.48	584,536.72
加：期初现金及现金等价物余额	13,252,800.51	11,930,113.44	8,833,928.96	8,001,768.27
六、期末现金及现金等价物余额	13,280,403.51	13,252,800.51	11,930,113.44	8,586,304.99

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	1,016,651.83	1,093,510.49	1,028,543.29	1,074,648.23
结算备付金	-	-	-	11,806.66
拆出资金	-	-	-	-
交易性金融资产	569,785.43	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	20,293.73	14,719.20	-
衍生金融资产	-	-	-	-

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收票据	-	-	-	-
应收账款	38,867.04	26,315.21	8,356.32	12,065.82
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	145.29	124.10	113.77	220,105.74
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
其他应收款	448,578.84	414,696.40	385,774.99	474,113.58
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	977,097.43	1,012,587.01	994,358.20	1,044,142.98
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	14.07	14.07	14.07	-
一年内到期的非流动资产	27,000.00	36,000.00	-	79,500.00
其他流动资产	16,151.08	452,687.84	407,018.97	184,863.62
流动资产合计	3,094,291.01	3,056,228.86	2,838,898.82	3,101,246.62
非流动资产：	-	-	-	-
发放贷款和垫款	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	9,725,397.30	10,418,699.22	7,513,323.24
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	9,409,077.82	8,585,382.72	5,655,817.44	4,111,723.06
其他权益工具投资	8,664,339.53	-	-	-
其他非流动金融资产	168,822.98	-	-	-
投资性房地产	3,151,154.11	3,250,642.06	2,848,389.43	3,019,401.01
固定资产	23,626.60	24,193.51	26,934.85	29,571.03
在建工程	3,855.87	2,247.54	877.42	698.70
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	2,695.04	1,068.11	-	-
递延所得税资产	112,928.05	112,970.28	73,134.99	58,351.09
其他非流动资产	613,758.19	673,758.19	440,299.57	82,694.50
非流动资产合计	22,150,258.20	22,375,659.71	19,464,152.92	14,815,762.63
资产总计	25,244,549.21	25,431,888.57	22,303,051.74	17,917,009.25

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	650,000.00	699,500.00	150,000.00	604,826.26
向中央银行借款	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	1,405.85	-
应付账款	1,369,973.63	1,423,356.20	704,911.81	911,987.77
预收款项	385,866.79	518,415.46	318,511.61	487,269.04
合同负债	-	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-	-
应付职工薪酬	14,925.55	22,987.77	14,806.56	5,459.71
应交税费	11,472.34	6,216.73	51,142.50	98,406.65
其他应付款	1,561,725.22	1,674,342.08	1,329,309.95	939,612.28
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付分保账款	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	609,375.00	673,654.32	936,488.43	156,269.02
其他流动负债	400,000.00	400,000.00	100,000.00	-
流动负债合计	5,003,338.53	5,418,472.55	3,606,576.71	3,203,830.73
非流动负债：	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-
长期借款	1,261,315.57	961,415.57	923,926.50	1,050,189.76
应付债券	1,665,600.02	1,665,600.02	1,130,000.00	1,380,000.00
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	13,821.19	13,821.19	13,897.65	13,899.65
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
递延收益	36,871.11	33,642.78	35,612.72	30,572.41
递延所得税负债	2,325,436.98	2,331,850.45	2,314,135.80	1,564,769.16
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	5,304,744.88	5,008,030.02	4,419,272.67	4,041,130.98
负债合计	10,308,083.41	10,426,502.57	8,025,849.39	7,244,961.71
所有者权益：	-	-	-	-

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
实收资本	2,800,900.00	2,800,900.00	2,764,900.00	2,534,900.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	2,863,860.29	2,919,583.58	2,835,198.44	1,927,097.21
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	6,307,785.50	6,966,324.79	6,938,303.36	4,684,849.50
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	666,781.60	666,781.60	524,830.70	407,366.04
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	2,297,138.41	1,651,796.03	1,213,969.86	1,117,834.78
归属于母公司所有者权益合计	14,936,465.80	15,005,386.00	14,277,202.35	10,672,047.54
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	14,936,465.80	15,005,386.00	14,277,202.35	10,672,047.54
负债和所有者权益总计	25,244,549.21	25,431,888.57	22,303,051.74	17,917,009.25

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	231,900.50	741,939.14	655,107.03	428,499.57
减：营业成本	146,876.86	377,871.95	382,069.58	243,571.58
税金及附加	42,878.23	192,906.51	110,712.44	56,430.39
销售费用	1,494.66	32,535.55	22,224.56	18,597.20
管理费用	3,402.14	25,653.70	24,648.42	11,369.23
研发费用	-	-	4,197.79	-
财务费用	35,250.41	120,297.49	90,562.07	73,100.06
其中：利息支出	39,282.05	136,216.74	109,707.98	86,432.00
利息收入	-4,036.77	19,915.33	20,238.91	14,639.19
汇兑净损失（净收益以“一”号填列）	-	39.96	-74.75	-141.63
其他	-	-	-	-
加：其他收益	111.87	3,402.39	461.00	-
投资收益（损失以“一”号填列）	3,304.60	1,035,157.95	753,754.64	673,496.58
汇兑收益（损失以“一”号填列）	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“一”号填列）	-	-	-	-

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	6,257.93	5,574.54	2,912.54	-2,199.62
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“—”号填列）	238.42	-125,945.96	34,134.96	21,450.21
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	-	4.60	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	11,911.03	910,862.85	811,959.90	718,178.28
加：营业外收入	472.94	3,999.48	9,418.94	1,298.10
其中：政府补助	-	-	-	-
减：营业外支出	40.30	5,651.50	64,174.38	39,529.07
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	12,343.67	909,210.83	757,204.45	679,947.32
减：所得税费用	92.27	20,872.92	47,449.92	92,624.03
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	12,251.40	888,337.91	709,754.53	587,323.28
（一）按所有权归属分类	-	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润	12,251.40	888,337.91	709,754.53	587,323.28
2.少数股东损益	-	-	-	-
（二）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	12,251.40	888,337.91	709,754.53	587,323.28
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-658,539.28	28,021.43	2,253,453.86	-1,230,228.54
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-658,539.28	28,021.43	2,253,453.86	-1,230,228.54
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-658,539.28	-	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-658,539.28	-	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
5.其他	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	28,021.43	2,253,453.86	-1,230,228.54
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-16,518.11	3,780.65	916.78
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	44,539.54	2,249,673.20	-1,231,145.32
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	-	-	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
9.其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	-646,287.88	916,359.34	2,963,208.39	-642,905.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	-646,287.88	916,359.34	2,963,208.39	-642,905.25
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	96,612.85	721,436.35	477,703.90	423,318.68
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	-	-	-	-

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-	-
收到再保业务现金净额	-	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-	-
为交易目的而持有的金融资产净减少额	-	-	-	-
其他权益工具投资净减少额	-	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
拆入资金净增加额	-	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	320,640.14	2,036,390.56	2,042,816.87	1,581,964.32
经营活动现金流入小计	417,252.99	2,757,826.91	2,520,520.77	2,005,283.00
购买商品、接受劳务支付的现金	50,658.49	145,342.50	211,940.77	243,142.05
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-	-	-
拆出资金净增加额	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	10,247.44	17,164.52	15,936.22	11,454.15
支付的各项税费	39,541.08	318,084.28	154,046.90	127,790.79
支付其他与经营活动有关的现金	455,302.55	1,884,062.43	1,492,899.47	1,637,312.74
经营活动现金流出小计	555,749.57	2,364,653.73	1,874,823.37	2,019,699.73
经营活动产生的现金流量净额	-138,496.58	393,173.18	645,697.40	-14,416.73
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收回投资收到的现金	-	145,769.59	182,429.82	50,247.07
取得投资收益收到的现金	191.88	584,943.24	510,027.81	416,089.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	13,499.42	2,293.73	80,248.73
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	64,225.92	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	303,340.03	1,216,249.55	294,884.17
投资活动现金流入小计	191.88	1,047,552.28	1,975,226.84	841,469.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,784.91	1,849.62	414.22	1,957.74
投资支付的现金	19,492.00	1,785,729.00	623,825.62	853,820.91
质押贷款净增加额	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	250,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	80,000.00	340,273.52	1,447,816.01	512,564.45
投资活动现金流出小计	103,276.91	2,127,852.14	2,322,055.85	1,368,343.10
投资活动产生的现金流量净额	-103,085.03	-1,080,299.86	-346,829.01	-526,873.68
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	36,000.00	230,000.00	220,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	450,000.00	2,600,000.00	1,128,665.08	1,738,558.37
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	450,000.00	2,636,000.00	1,358,665.08	1,958,558.37
偿还债务支付的现金	263,406.98	1,441,123.85	987,813.68	960,978.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,870.07	442,825.54	715,840.38	259,571.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	285,277.05	1,883,949.39	1,703,654.06	1,220,549.89
筹资活动产生的现金流量净额	164,722.95	752,050.61	-344,988.98	738,008.48

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	43.26	15.65	135.87
五、现金及现金等价物净增加额	-76,858.66	64,967.20	-46,104.94	196,853.94
加：期初现金及现金等价物余额	1,093,510.49	1,028,543.29	1,074,648.23	877,794.29
六、期末现金及现金等价物余额	1,016,651.83	1,093,510.49	1,028,543.29	1,074,648.23

五、最近三年及一期合并报表范围的变化情况

最近三年及一期发行人合并报表范围变化情况如下：

（一）2018年合并报表范围变化情况

（1）发行人本年新纳入合并范围的主体

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

（2）发行人本年不再纳入合并范围的主体

无

（二）2019年合并报表范围变化情况

（1）发行人本年新纳入合并范围的主体

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

（2）发行人本年不再纳入合并范围的主体

序号	公司名称	较上年变动原因
1	深圳市深超科技投资有限公司	国资委划拨至其下属企业
2	深圳市国际招标有限公司	国资委划拨至其下属企业
3	深圳市易图资讯股份有限公司	国资委划拨至其下属企业
4	中国科技开发院有限公司	国资委划拨至其下属企业
5	深圳市信息管线有限公司	国资委划拨至其下属企业
6	深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司	国资委划拨至其下属企业

（三）2020年合并报表范围变化情况

（1）发行人本年新纳入合并范围的主体

序号	公司名称	较上年变动原因
1	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	同一控制下的企业合并
2	深圳英飞拓科技股份有限公司	非同一控制下的企业合并
3	深圳资产管理有限公司	投资设立
4	中国深圳对外贸易（集团）有限公司	非同一控制下的企业合并
5	深圳市赛格集团有限公司	同一控制下的企业合并
6	深圳投控湾区股权投资基金合伙企业（有限合伙）	投资设立

（2）发行人本年不再纳入合并范围的主体

序号	公司名称	较上年变动原因
1	深圳市建安(集团)股份有限公司	深圳国资委划拨至其下属企业
2	深圳市综合交通设计研究院有限公司	深圳国资委划拨至其下属企业
3	深圳市深投教育有限公司	深圳国资委划拨至其下属企业
4	深圳市实验幼教集团有限公司	已注销

六、最近三年及一期主要财务指标

（一）合并报表口径主要财务指标

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动比率（倍）	1.49	1.44	1.62	1.68
速动比率（倍）	1.30	1.26	1.40	1.49
资产负债率	59.03%	58.27%	56.30%	57.99%
项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
应收账款周转率（次/年）	10.51	10.14	15.73	12.91
存货周转率（次/年）	2.97	2.90	3.57	1.41
毛利率	20.94%	21.50%	21.31%	37.07%

净利率	5.50%	9.68%	9.78%	22.23%
EBITDA（万元）	--	3,754,829.25	3,513,235.69	3,026,329.86
EBITDA 利息保障倍数 （倍）	--	5.97	6.79	8.64

（二）母公司主要财务指标

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率（倍）	0.62	0.56	0.79	0.99
速动比率（倍）	0.42	0.38	0.51	0.49
资产负债率	40.83%	41.00%	35.99%	40.44%
项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次/年）	28.46	42.80	64.16	26.72
存货周转率（次/年）	0.59	0.38	0.37	0.22

注：上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=总负债/总资产；
- 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额（季度数据已做年化处理）；
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额（季度数据已做年化处理）。

第六节 募集资金运用

一、本期债券募集资金规模

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及未来资金需求，经发行人股东决定，并经发行人董事会会议审核通过，发行人申请发行不超过 300 亿元（含 300 亿元）的公司债券。本期债券募集资金规模不超过 20 亿元（含 20 亿元）。

二、本期债券募集资金运用计划

本期债券发行规模不超过 20 亿元（含 20 亿元），本期债券募集资金拟全部用于偿还还有息债务。

本期债券拟偿还的有息债务情况

贷款银行	债务主体	借款起始日	借款到期日	借款余额 (亿元)	募集资金 拟使用规模 (亿元)
中国银行股份有限公司	深圳市投资控股有限公司	2020/9/25	2021/9/22	5.00	5.00
中国工商银行股份有限公司	深圳市投资控股有限公司	2020/9/25	2021/9/25	5.00	5.00
中国农业银行股份有限公司	深圳市投资控股有限公司	2020/9/25	2021/9/25	10.00	10.00
合计	--	--	--	20.00	20.00

因本期债券的实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额和明细。

在不影响募集资金正常使用的前提下，发行人可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等，用于现金管理的时间不超过 12 个月。

发行人承诺通过本次发行募集的资金将不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于非经营性资金往来或拆借、金融投资等高风险投资；不用于委托贷款业务、不用于转借他人以及法律法规限制的用途。

三、本期债券募集资金与专项偿债账户管理安排

（一）募集资金存放

为方便募集资金管理、使用及对使用情况进行监督，发行人设立了募集资金与专项偿债账户。该募集资金与专项偿债账户仅用于募集说明书约定用途，不得用作其他用途。

（二）偿债资金的归集

发行人设立了专项偿债账户。发行人应确保在不迟于本期债券每个付息日及兑付日前三个工作日内，专项偿债账户的资金余额不少于根据本期债券募集说明书约定的发行人应于付息日或兑付日支付的资金。在本期债券每个付息日及兑付日前三个工作日内，当专项偿债账户内的资金不足以支付根据本期债券募集说明书约定的发行人应于付息日或兑付日支付的资金时，监管银行有义务监管专项偿债账户，不得允许发行人自行支配专项偿债账户的资金，并通知发行人立即将资金补足，使专项偿债账户的资金余额不少于当前应支付资金。

（三）受托管理人监管方式

受托管理人可以采取调阅募集资金使用专项账户及专项偿债账户资金入账及资金支出的相关单据的方式监督发行人募集资金的使用情况。监管银行应当配合受托管理人的检查与查询。

四、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

（一）对于负债结构的影响

本期债券发行完成且根据募集资金运用后，将使发行人债务结构维持在合理状态。有利于公司中长期资金的统筹安排，有利于公司战略目标的稳步实施。

（二）对于财务成本的影响

公司日常生产经营资金需求量较大，而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，可能增加公司资金的使用成本。本次发行固定利率的公司债券，有利于公司锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率波动带来的财务风险。

（三）对于短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且募集资金运用后，发行人合并报表的流动比率及速动比率将小幅提升，发行人短期偿债能力获得提升。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，提高公司盈利能力和核心竞争能力。可有效提高公司短期偿债能力，降低公司财务风险。

五、前次公司债券募集资金使用情况

截至本募集说明书签署日，发行人前次公司债券募集资金使用情况具体如下：

发行主体	深圳市投资控股有限公司
债券全称	深圳市投资控股有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)
债券简称	21 深投 02
发行规模	15.00 亿元
募集资金用途	募集资金拟用于偿还有息债务和补充流动资金。
已使用募集资金总额	13.49 亿元
是否与募集说明书披露一致	一致

第七节 备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- 一、发行人 2018 年至 2020 年度经审计的财务报告、2021 年 1-3 月财务报表；
- 二、主承销商出具的核查意见；
- 三、法律意见书；
- 四、资信评级报告；
- 五、深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券之受托管理协议；
- 六、深圳市投资控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券持有人会议规则；
- 七、证监会核准本次发行的文件。

在本次债券发行期间内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）查阅本募集说明书及摘要。

（本页无正文，为《深圳市投资控股有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书摘要》之盖章页）



2021 年 7 月 20 日