



## 2021 年第一期贵阳高科控股集团有限公司 城市停车场建设专项债券

### 募集说明书

发行人	贵阳高科控股集团有限公司
注册金额	人民币 10.00 亿元
本期发行金额	本期债券计划发行额为人民币 10.00 亿元，基础发行额为 5.00 亿元，弹性配售额为 5.00 亿元
发行期限	本期债券为 7 年期，在第 5 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
增信情况	无
信用评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
主体评级结果	AA
债项评级结果	AA

主承销商、债权代理人、簿记管理人



募集说明签署日期：2021 年 11 月 19 日

## 声明及提示

本期债券已在国家发展改革委注册，国家发展改革委同意本期债券注册并不代表对其本期债券的投资价值作出任何评价，也不表明对本期债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书及摘要全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

### 一、发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员声明

发行人及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书及摘要约定履行义务，接受投资者监督。

### 二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

### 三、中介机构声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证

券法（2019 年修订）》、《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》、《国家发展改革委为关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书及摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人律师事务所及经办律师已经审阅并同意发行人在募集说明书及摘要中引用的法律意见书的内容，确认募集说明书及摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

#### **四、关于设置弹性配售选择权的声明**

根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

#### **五、投资提示**

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书及摘要关于权利义务的约定，包括债券债权代理协议、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、债券债权代理人等主体权利义务的相关约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

#### **六、其他重大事项或风险提示**

本期债券募集资金投资项目为中关村贵阳科技园核心区南

园·智谷项目（二期）配建停车场、贵阳世界大学科技园项目配建停车场和玫瑰园项目配建停车场，项目实施主体均为发行人全资子公司，项目合法合规，审批手续齐全。发行人优良的主营业务业绩和良好的财务状况为本期债券按期偿付提供了坚实基础，本期债券募集资金投资项目产生的收益是本期债券的重要偿债来源。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书及摘要中列明的信息和对本募集说明书及摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书及摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

## 七、本期债券基本要素

**债券名称：**2021年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“21高科专项债01”）。

**发行总额：**本期债券计划发行额为人民币10.00亿元，基础发行额为5.00亿元，弹性配售额为5.00亿元。

**弹性配售选择权：**根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为10倍，当期计划发行规模为人民币10.00亿元，其中基础发行额为5.00亿元，弹性配售额为5.00亿元。

当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条

款履行责任，应按照基础发行额5.00亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额5.00亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数条件的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模10.00亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额5.00亿元进行配售。

**债券期限：**本期债券为7年期，在第5年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置提前偿还条款，自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金。

**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券的发行票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前5年固定不变；在债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数），调整后债券票面利率在债券存续期后2年固定不变，投资者有权在债券存续期的第5年末选择是否将其持有的全部或部分债券回售给发行人。本期债券将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定簿记建档区间。

**发行人调整票面利率选择权：**在债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

**发行人调整票面利率选择权公告日期：**发行人将于本期债券第5

个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。

**投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

**投资者回售登记期：**投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金。

在本期债券存续期内5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日兑付；未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度，分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

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

**发行对象：**在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除

外)。

**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券，本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**债券担保：**本期债券为无担保债券。

**信用级别：**经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 **AA**，本期债券信用等级为 **AA**。

## 目 录

声明及提示 .....	1
目 录.....	7
释 义.....	8
第一条 风险提示及说明 .....	11
第二条 债券发行条款 .....	21
第三条 募集资金用途 .....	29
第四条 发行人基本情况 .....	66
第五条 发行人主要财务状况 .....	120
第六条 企业信用状况 .....	184
第七条 担保情况 .....	190
第八条 税项 .....	191
第九条 信息披露安排 .....	193
第十条 投资者保护机制 .....	201
第十一条 法律意见 .....	233
第十二条 本期债券发行的有关机构 .....	234
第十三条 备查文件 .....	239
第十四条 发行人、中介机构及相关人员声明 .....	247

## 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/本公司/公司/高科集团	指	贵阳高科控股集团有限公司
本期债券	指	2021年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
主承销商	指	华创证券有限责任公司
簿记管理人	指	华创证券有限责任公司
簿记建档	指	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的过程
申购和配售办法说明	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2021年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》
承销团	指	指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织
承销协议	指	指主承销商与发行人为本次发行签订的债券承销协议
承销团协议	指	指主承销商与承销团其他成员签署的承销团协议
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
报告期/最近三年	指	2018年度、2019年度、2020年度
报告期各期末/最近三年末	指	2018年末、2019年末、2020年末

国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	本期债券的投资者
债权代理人	指	华创证券有限责任公司
募集资金监管银行	指	贵州银行股份有限公司贵阳会展城支行、重庆银行股份有限公司贵阳观山湖支行、贵阳农村商业银行股份有限公司科技支行、贵阳银行股份有限公司白云支行
《债权代理协议》	指	指发行人与债券代理人签订的《2020年贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2020年贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券债券持有人会议规则》
《募集资金监管协议》	指	《2021年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集资金监管协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《债券条例》	指	《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）
《19号文》	指	《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）
《2881号文》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）
《3451号文》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）
《1327号文》	指	《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）
《3127号文》	指	《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）
《298号文》	指	《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止
工作日	指	商业银行的对公营业日，每周一至周五（不包含

		法定节假日或休息日)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

## 第一条 风险提示及说明

投资者购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能按时足额还本付息，主承销商不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评价和购买本次债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

### 一、与本期债券有关的风险及对策

#### （一）利率风险

由于国民经济运行、国家宏观经济、金融政策、国际环境变化以及债券市场供求关系的变化等因素的影响，市场利率有上下波动的可能性。由于本期债券为固定利率品种，并且期限较长，在债券存续期内，可能跨越一个以上的利率波动周期。如果利率向上浮动，可能导致债券的实际投资收益相对下降。

对策：

本期债券对债券存续期内可能存在的利率风险已经做了适当评估，通过合理确定本期债券的票面利率，可以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将申请在国家规定的相关证券交易所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券的流动性将增加，一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，分散可能存在的利率风险。

#### （二）偿付风险

在本期债券的存续期内，如果来自外部的不可控因素导致市场环境发生变化，对发行人的经营活动产生负面影响，发行人将难以

从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券的按时、足额偿付。

对策：

目前，发行人运行稳健，经营状况和财务状况良好。发行人资产流动性较好，融资能力较强，为本期债券的利息按时偿付提供了有利的保障。随着贵阳国家高新技术产业开发区管委会对发行人支持力度的逐渐加大和贵阳高新区城镇化进程的推进，未来发行人有着稳定的收入来源。同时，发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持续发展能力。

### （三）流动性风险

由于本期债券具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关的证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，可能导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

对策：

本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关主管部门提出交易流通申请，力争本期债券早日获准上市流通。同时，其他各承销商也将促使本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

### （四）信用评级变化风险

本期债券存续期间，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。目前发行人资信状况良好，偿债能力较强。但在本期债券存续期间，一旦出现影响发行人主体信用等级或债券信用等级的事项，发行人的主体信用评级或债券信用评级

将被调低，从而对投资者保持稳定收益产生不利影响。

对策：

在本期债券存续期内，针对可能影响信用评级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化。积极预防并做好不良重大事项的应对措施，确保本期债券本息按时偿还，确保企业的评级稳定在一个良好的水平。

## 二、与行业相关的风险

### （一）经济周期风险

发行人的主要业务范围涉及城市基础设施建设领域，发行人的营业对经济周期具有一定的敏感性。如果未来经济增长放缓甚至出现衰退，将可能导致发行人的经营效益下降、现金流减少，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。

对策：

发行人将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，建立起适应发行人业务特点的组织架构和管理模式。另外，作为地区核心的国有企业，在经济周期低谷时，贵阳高新区管委会加大对发行人的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于发行人抵御经济周期带来的风险。

### （二）产业政策风险

作为贵阳高新区最主要的城市基础设施建设主体，发行人的投资和经营对政府政策的依赖程度较高。现阶段城市基础设施建设业属于政府大力支持和发展的产业，但在不同发展阶段，国家和地方产业政策可能会有不同程度的调整。

对策：

针对产业政策因素的影响，发行人将继续加强对国家财政、金

融、产业等方面的政策研究，关注城市基础设施建设行业的发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。此外，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。同时，保持与当地财政部门的紧密联系，应对一旦发生政策变动而带来的不利影响。

### 三、与发行人有关的风险

#### （一）经营管理风险

发行人作为国有企业，政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

对策：

发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目管理和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。从长远来看，随着贵阳高新区城市建设的不断推进和拓展，发行人在城市建设和运营方面还将发挥越来越重要的作用，贵阳国家高新技术产业开发区管委会对公司的支持也将进一步强化。此外，未来发行人还将在以城市基础设施建设为基础的前提下开展多元化经营，大力开展经营性项目，增强自身造血能力，提高自身盈利能力。

#### （二）工程建设质量风险

由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能存在未能

严格按照规划要求施工、随意改变项目计划或改变项目建设内容的现象，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

对策：

发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合发行人与项目业主的相关约定。

### （三）债务扩展风险

由于贵阳高新区处于城市化进程的快速发展阶段，故发行人在建及拟建项目投资规模较大，导致未来资本性支出较大，面临较大的资金压力。近年来负债规模增长较快，债务规模的扩张一方面增加了发行人的债务压力；另一方面，发行人为获得信贷融资使用自有土地等资产进行抵押，将降低发行人资产的变现能力。

对策：

发行人将在未来尽快将应收的回购款项收回，降低应收账款余额，以进一步提升公司的资产质量和流动性。发行人将结合自身优势，积极开拓业务范围、提高盈利水平、增加营业收入。今后，发行人将进一步加强与金融机构的业务联系，充分利用资本市场的渠道融资，有效降低融资成本。同时，发行人将充分整合、挖掘城市可利用资源，通过对国有资本的有效运营，盘活资产，按照企业发展规律实行可持续发展，稳步提高企业运营能力，提高存货周转率和总资产周转率，进而提高资产流动性和资产质量。

### （四）合规使用债券资金风险

本期债券募集资金为10.00亿元人民币，其中中关村贵阳科技园

核心区南园·智谷项目（二期）拟使用4亿元；贵阳世界大学科技园项目拟使用2亿元；玫瑰园项目拟使用3亿元。其余1亿元用于补充公司营运资金。发行人作为一家国有控股企业，贵阳国家高新技术产业开发区管委会存在影响发行人经营决策的可能性。发行人若在使用本期债券募集资金过程中发生擅自变更资金使用用途等不符合募集说明书所约定的情形，将对本期债券投资者造成损害，同时发行人也将面临主管机构的相关处罚。

对策：

发行人将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）要求，根据募集说明书承诺的投资项目安排使用本期债券募集资金，安排专户管理、专款专用。此外，发行人相关财务部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

### （五）偿债压力风险

随着业务规模扩大，发行人刚性债务规模持续扩张，净资产对刚性债务的保障程度一般，发行人偿债压力较大。

对策：

发行人自成立以来资信状况良好，与国内多家金融机构保持了较好的合作关系，具有畅通的融资渠道。随着资产和业务规模的不断过大，发行人在金融市场的再融资能力也逐渐增强。2018年-2020年，发行人筹资活动产生的现金流入分别为579,682.82万元、431,133.99万元和424,574.50万元，具有较强的融资能力。另外，近

三年发行人营业收入分别为 360,555.67 万元、205,719.18 万元和 250,319.61 万元。近三年发行人净利润分别为 40,382.41 万元、15,961.52 万元和 16,260.21 万元。发行人较强的营运能力为债务的偿还提供一定的保障。

此外，发行人与贵阳国家高新技术产业开发区管委会一直保持良好的关系，得到政府方面的大力支持。发行人将结合自身优势，积极开拓业务范围、提高盈利水平、增加营业收入。同时发行人将继续合理制定年度投资计划，并提前安排好债务资金的还本付息。发行人将加强同财政部门的沟通，确保专项建设资金和财政补助的及时到位，并进一步拓宽融资渠道，从而保证公司可以按时偿还各类债务的本息。

#### （六）资本性支出压力风险

发行人在基础设施建设、保障房建设及园区地产开发方面仍需投入大量资金，未来面临较大的资本性支出压力。

对策：

未来随着发行人基础设施建设收入、土地整理收入和安置房建设收入的进一步增长以及其工程款项回款力度的加大，发行人资产流动性、资本支出压力将得到缓解，盈利能力和经营活动现金流入将进一步提高。另外，发行人将进一步加强与金融机构的业务联系，充分利用资本市场的渠道融资，有效降低融资成本。同时，发行人还将加强自身的管理水平，提升对资金的管理能力，提高相关业务的盈利水平，最大限度地发挥资金的使用效率，进而提高资产流动性和资产质量。

#### （七）资产流动性较弱风险

发行人存量土地资产规模较大且部分被抵押，资产流动性较弱，

土地资产变现价值及周期易受房地产市场景气度等因素影响。

对策：

近年来，随着贵阳高新区工业化与城镇化进程快速推进，产业结构不断优化，城市基础设施逐步完善，人口向城市集中步伐加快，房地产市场景气度日益增长，发行人存货中的土地资产变现价值将会一同增长，变现周期将变短。另外，随着各类债务的兑付，受限的土地资产将逐步解抵押，从而增加土地资产的流动性。

#### （八）经营活动现金流量波动较大的风险

近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为121,921.10万元、-82,569.79万元和45,204.08万元，出现较大幅度的波动。发行人经营性现金净流量波动较大，会影响到发行人经营活动获取现金能力和整体盈利水平。

对策：

发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要由于随着发行人承担的城市建设设施建设项目逐渐增多，符合向政府移交资产条件的项目款项逐渐增多，部分款项因收入确认与款项支付之间存在周期差而尚未在当期支付，形成了应收款。

随着承建项目不断完工，相关应收款项将逐渐得到支付，发行人经营性现金流入将逐步得到改善。同时，发行人将适当控制应收账款的增长速度，注重项目回款的进度安排，有效增加经营性现金流入，增强财务风险抵抗能力，为未来的可持续发展提供有力支持。

#### （九）近三年现金流为负的风险

近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-30,855.93万元、-92,796.45万元和-76,640.56万元，总体来看，发行人现金流情况不稳定，对公司财务稳健性有一定负面影响。

对策：

近年来现金及现金等价物净增加额均为负，主要是由于发行人作为贵阳高新区重要的城市建设、融资、管理和服务的重要平台，承担了大量的基础设施建设项目和土地开发整理项目，同时为布局市场化转型，投入大量资金打造高新技术园区。未来随着政府资金的落实以及土地开发整理收益的回收，公司预期将获得较好的收益。其次，公司投资建设的大型园区项目，已能够为公司带来稳定的现金流，将有效改善公司在建工程支出压力。此外，本期债券募投项目收益良好，为本期债券偿还提供了有力保障。

#### （十）发行人有息负债规模较大的风险

报告期内，发行人有息负债分别为 1,172,957.42 万元、1,387,654.90 万元和 1,459,689.00 万元。发行人有息负债包括短期借款、长期借款、长期应付款、应付债券以及一年内到期的非流动负债。目前，发行人外部融资途径以发行债券和贷款为主，未来承担着一一定的偿债压力，这将影响发行人持续融资规模和盈利能力。

对策：

发行人经营情况良好，财务状况优良，资产质量较好，拥有较高的市场声誉，地方政府的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障。一方面，发行人与国内多家商业银行等金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，截至 2021 年 6 月末，发行人及其合并范围内子公司共获得银行授信额度 1,720,195.41 万元，已使用额度 1,167,477.41 万元，未使用额度 552,718.00 万元，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。另一方面，发行人已于 2019 年发行“19 贵阳高科债”，并按照相关约定进行本息的偿付，在资本市场上树立了良好的形象。目前发行人资产规模较大，并有持续扩大的趋势，

其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

#### （十一）近两年营业收入、净利润出现明显下降的风险

近三年发行人营业收入分别为360,555.67万元、205,719.18万元和250,319.61万元。近三年发行人净利润分别为40,382.41万元、15,961.52万元和16,260.21万元。如果未来发行人营业收入、净利润持续波动较大，将可能在一定程度影响发行人的偿债能力。

对策：

近两年发行人营业收入大幅下降主要是由于基础设施建设业务、土地整理业务收入规模收缩所致，净利润也受代建业务营业收入规模收缩的影响同步下降。发行人成立初期以开展园区基础设施建设业务为主，属于产业链的上游，当前随着发行人发展，从产业链上游转为中游，目前业务包含酒店、地产开发、商贸、工程建设、资产运营管理等多元化业务。未来几年发行人的主要收入来源将由基础建设和土地开发整理业务转为园区出租、地产销售以及商品销售业务，业务发展前景较好，同时，发行人代建业务仍将保持现有规模，仍会为发行人带来可观的收入及净利润，发行人的盈利能力将得到改善。

## 第二条 债券发行条款

本次债券为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照上海证券交易所、中央国债登记结算有限责任公司及全国银行间债券市场的有关规定执行。

本次债券的发行由主承销商负责组织协调。

### 一、主要发行条款

(一) 发行人：贵阳高科控股集团有限公司。

(二) 债券名称：2021年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“21高科专项债01”）。

(三) 发行总额：本期债券计划发行额为人民币10.00亿元，基础发行额为5.00亿元，弹性配售额为5.00亿元。

(四) 弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为10倍，当期计划发行规模为人民币10.00亿元，其中基础发行额为5.00亿元，弹性配售额为5.00亿元。

当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额5.00亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额5.00亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数条件的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模10.00亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额5.00亿元进行配售。

**（五）债券期限：**本期债券为7年期，在第5年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置提前偿还条款，自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金。

**（六）债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券的发行票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前5年固定不变；在债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数），调整后债券票面利率在债券存续期后2年固定不变，投资者有权在债券存续期的第5年末选择是否将其持有的全部或部分债券回售给发行人。本期债券将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定簿记建档区间。

**（七）发行人调整票面利率选择权：**在债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

**（八）发行人调整票面利率选择权公告日期：**发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

**（九）投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

**（十）投资者回售登记期：**投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

**（十一）还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金。

在本期债券存续期内5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日兑付；未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度，分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

**（十二）发行价格：**本期债券的面值为100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

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

**（十四）发行对象：**在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格

基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**（十五）债券形式及托管方式：**实名制记账式债券，本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**（十六）发行期限：**1个工作日，即2021年11月26日。

**（十七）簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为2021年11月25日。

**（十八）发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2021年11月26日。

**（十九）起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的11月26日为该计息年度的起息日。

**（二十）计息期限：**自2021年11月26日起至2028年11月25日止。

**（二十一）付息日：**2022年至2028年每年的11月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**（二十二）兑付日：**2024年至2028年每年的11月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**（二十三）本息兑付方式：**通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

**（二十四）承销方式：**承销团余额包销。

**（二十五）主承销商、簿记管理人、债权代理人：**华创证券有限责任公司。

**（二十六）监管银行：**贵州银行股份有限公司贵阳会展城支行、重庆银行股份有限公司贵阳观山湖支行、贵阳农村商业银行股份有限公司科技支行、贵阳银行股份有限公司白云支行。

**（二十七）信用级别：**上海新世纪资信评估投资服务有限公司综

合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA。

**（二十八）债券担保：**本期债券为无担保债券。

**（二十九）流动性安排：**本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

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

## 二、发行批准情况

本期债券已取得国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕134号文注册通知。

本期债券业经发行人股东贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会于2020年12月2日作出的股东决议同意申请公开发行。

本期债券业经贵阳高科控股集团有限公司2020年6月3日召开的董事会决议决定同意申请公开发行。

## 三、发行安排

### （一）债券发行安排

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2021年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

### （二）登记托管安排

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中

国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见“2021 年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券发行网点表”。

本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分，具体发行网点见“2021 年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券发行网点表”。

### 2021 年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券 发行网点表

公司名称	地址	联系人	联系电话
华创证券有限责任公司	北京市西城区锦什坊街26号恒奥中心C座5楼	张太	010-66231981

参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规和登记托管机构有关规定进行债券的转让和质押。

### （三）上市流通安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

## 四、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

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

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

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

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

（五）凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意华创证券有限责任公司作为本期债券债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，接受华创证券有限责任公司与发行人签署的《募集资金监管协议》，并接受该等文件对本

期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（六）本期债券的债权人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

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

### 第三条 募集资金用途

本期债券募集资金为10.00亿元人民币，基础发行额为5.00亿元，弹性配售额为5.00亿元。如行使弹性配售选择权，总发行规模为10.00亿元，其中9亿元用于城市停车场建设项目，1亿元用于补充公司营运资金。如不行使弹性配售选择权，则各项拟使用募集资金按比例减半分配。具体情况如下：

募集资金投资项目一览表

单位：万元

序号	项目名称	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额	拟使用募集资金	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
1	中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场	贵州高新中关村贵阳科技园投资开发有限公司	100%	62,899.05	40,000.00	63.59%	40.00%
2	贵阳世界大学科技园项目配建停车场	贵州高新中关村贵阳科技园投资开发有限公司、贵州芬陀利置业有限公司	100%	29,139.43	20,000.00	68.64%	20.00%
3	玫瑰园项目配建停车场	贵阳高科开发建设有限公司	100%	45,623.42	30,000.00	65.76%	30.00%
4	补充公司营运资金			-	10,000.00	-	10.00%
合计				<b>137,661.90</b>	<b>100,000.00</b>	<b>-</b>	<b>100.00%</b>

发行人承诺：本次募集资金不借予他人，不用于公益性项目建设、商业性房地产投资和过剩产能投资，不用

于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出。发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续，并于变更前及时披露有关信息。

## 一、本期债券募投项目概况

### （一）项目实施主体

序号	项目名称	实施主体	与发行人关系
1	中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场	贵州高新中关村贵阳科技园投资开发有限公司	发行人全资子公司
2	贵阳世界大学科技园项目配建停车场	贵州高新中关村贵阳科技园投资开发有限公司、贵州芬陀利置业有限公司	发行人全资子公司
3	玫瑰园项目配建停车场	贵阳高科开发建设有限公司	发行人全资子公司

### （二）项目批复情况

本期债券募投项目在立项和手续办理环节合法合规。

#### 1. 中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）

该募投项目符合国家产业政策方向，获得批复情况如下：

合法性文件名称	文号（备案证号）		发文机关（备案机关）	印发时间（备案时间）	主要内容
备案通知	高新产备[2015]77 号		贵阳国家高新技术产业开发区产业发展局	2015/12/1	同意本次募投项目的备案申请
环评批复	筑环表[2017]41 号		贵阳市环境保护局	2017/4/27	同意本次募投项目的环境影响报告表
节能评估	筑高新能评[2017]3 号		贵阳国家高新技术产业开发区产业发展局	2017/11/6	同意本次募投项目的节能报告
建设工程规划许可证	建字第 520000201812295		贵阳市自然资源和规划局	2019/9/12	本次募投项目符合城乡规划要求
建设工程施工许可证	一标	5201241912090002-SX-001	贵阳国家高新区行政审批局	2020/7/30	本次募投项目符合施工条件
	二标	5201911911130001-SX-001	贵阳国家高新区行政审批局	2019/12/19	本次募投项目符合施工条件
	三标	5201911911210001-SX-001	贵阳国家高新区行政审批局	2019/11/18	本次募投项目符合施工条件
	四标	5201241911070001-SX-001	贵阳国家高新区行政审批局	2019/11/25	本次募投项目符合施工条件
	五标	5201241911050001-SX-001	贵阳国家高新区行政审批局	2019/11/22	本次募投项目符合施工条件

## 2. 贵阳世界大学科技园项目

该募投项目符合国家产业政策方向，获得批复情况如下：

合法性文件名称	文号（备案证号）		发文机关（备案机关）	印发时间（备案时间）	主要内容
备案通知	筑高新产备[2017]29 号		贵阳国家高新技术产业开发区产业发展局	2017/4/6	同意本次募投项目的备案申请
环评批复	筑环表[2017]57 号		贵阳市环境保护局	2017/6/29	同意本次募投项目的环境影响报告表
节能评估	筑发改环资[2017]770 号		贵阳市发展和改革委员会	2017/12/18	同意本次募投项目的节能报告
建设工程规划许可证	建字第 520000201812294		贵阳市自然资源和规划局	2019/9/10	本次募投项目符合城乡规划要求
建设工程施工许可证	一标	5201241912030001-SX-001	贵阳国家高新区行政审批局	2020/4/30	本次募投项目符合施工条件
	二标	土地正在征收，二标施工许可证正在办理中	-	-	-

### 3.玫瑰园项目

该募投项目符合国家产业政策方向，获得批复情况如下：

合法性文件名称	文号（备案证号）		发文机关（备案机关）	印发时间（备案时间）	主要内容
备案通知	筑高新产备[2018]13 号		贵阳国家高新技术产业开发区产业发展局	2018/3/1	同意本次募投项目的备案申请
环评批复	筑环表[2018]80 号		贵阳市环境保护局	2018/5/24	同意本次募投项目的环境影响报告表
节能评估	筑发改环资[2019]484 号		贵阳市发展和改革委员会	2019/9/10	同意本次募投项目的节能报告

合法性文件名称	文号（备案证号）	发文机关（备案机关）	印发时间（备案时间）	主要内容
建设工程规划许可证	建字第 520000201812959	贵阳市自然资源和规划局	2019/3/11	本次募投项目符合城乡规划要求
建设工程施工许可证	5201241908270001-SX-001	贵阳国家高新区行政审批局	2019/10/25	本次募投项目符合施工条件

#### 4.项目建设用地情况

项目建设总占地面积为419,153.86平方米，主要为住宅用地和商务用地。项目建设用地均为通过招拍挂方式获得的净地，不涉及拆迁。土地出让金合计为79,778.72万元，已包含在项目总投资内，发行人已全部缴纳。具体情况如下：

单位：万元、平方米

序号	项目	地块编号	土地证编号	土地用途	土地面积	缴纳土地出让金总额	权利性质	建设用地批准书批准文号	建设用地规划许可证批准文号
1	中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）	G（15）017	黔（2019）高新区（白）不动产权第0001238号	住宅用地	34,968.70	4,914.85	出让	贵阳市（县）[2019]筑建批字第24号	地字第520000201604302号
2		G（15）022	黔（2018）高新区（白）不动产权第0000796号	商服用地	40,729.97	19,015.19	出让	贵阳市（县）[2017]筑建批字第15号	地字第520000201604300号
3		G（15）019	黔（2018）高新区（白）不动产权第0000817号	商务金融用地	39,447.58	6,061.67	出让	贵阳市（县）[2017]筑建批字第20号	地字第520000201604276号

序号	项目	地块编号	土地证编号	土地用途	土地面积	缴纳土地出让金总额	权利性质	建设用地批准书批准文号	建设用地规划许可证批准文号
4	贵阳世界大学科技园项目	G (15) 024	黔 (2018) 高新区 (白) 不动产权第 0000795 号	商务金融用地	32,974.59	5,461.25	出让	贵阳市 (县) [2017] 筑建批字第 17 号	地字第 520000201604274 号
5		G (15) 020	黔 (2018) 高新区 (白) 不动产权第 0000797 号	商服用地	22,537.68	4,002.69	出让	贵阳市 (县) [2017] 筑建批字第 21 号	地字第 520000201604272 号
6		G (15) 021	黔 (2019) 高新区 (白) 不动产权第 0001116 号	商服用地	9,934.52	1,773.31	出让	贵阳市 (县) [2019] 筑建批字第 26 号	地字第 520000201604270 号
7		G (15) 018	土地正在征收, 待征收完毕即尽快办理土地证	商务 (办公)	18,123.05	2,581.45	出让	贵阳市 (县) [2019] 筑建批字第 25 号	地字第 520000201604277 号
8		G (15) 025	黔 (2018) 高新区 (白) 不动产权第 0000816 号	公园与绿地	14,121.89	389.00	出让	贵阳市 (县) [2017] 筑建批字第 14 号	地字第 520000201604303 号
9		G (15) 023	黔 (2018) 高新区 (白) 不动产权第 0000815 号	文体娱乐用地	30,796.16	5,635.70	出让	贵阳市 (县) [2017] 筑建批字第 16 号	地字第 520000201604275 号
10	贵阳世界大学科技园项目	G (16) 026	土地正在征收, 待征收完毕即尽快办理土地证	B2 商务设施用地	68,292.07	10,902.15	出让	贵阳市 (县) [2018] 筑建批字第 10 号	地字第 520000201700406 号

序号	项目	地块编号	土地证编号	土地用途	土地面积	缴纳土地出让金总额	权利性质	建设用地批准书批准文号	建设用地规划许可证批准文号
11	玫瑰园项目	2013-04（01-01-05-01）	黔（2020）高新区不动产权第 0000719 号	住宅用地	107,227.65	5,330.00	出让	贵阳市（县） [2018]黔筑高新字第 41 号	地字第 520000201811020 号
12		G(18)008（01-01-05-02）				13,711.46		贵阳市（县） [2018]筑建批字第 42 号	地字第 520000201811021 号
合计					419,153.86	79,778.72			

### （三）项目实施的必要性和意义

#### 1、项目实施的必要性

随着我国经济的迅速发展，机动车数量越来越多，对停车场需求量也在逐年增加，充电新能源汽车的快速发展和使用对停车位的需求量不断加大。截止2019年底，贵阳市汽车拥有量为134.15万辆，常住人口497.14万人，每百户居民拥有的家用汽车为46.8辆。由于城市机动车辆日益增多，停车位不足问题凸显，乱停乱放现象相当严重，常常造成交通堵塞，居民正常出行受阻，甚至消防、救护通道也被占用。为解决城市交通问题，贵阳市高度重视城市交通系统建设，大力实施“畅通工程”，停车场建设就是畅通工程的重要工作内容之一。截至2019年末，贵阳市新能源汽车持有量为35,182辆，已建成充电基础设施4,881个。新能源汽车是全球汽车产业绿色发展和转型升级的重要方向，也是我国汽车产业发展的一种战略选择。截至2019年，我国新能源汽车产销量连续6年位居全球第一。根据《贵阳市人民政府办公厅关于促进贵阳市推广应用新能源汽车的实施意见》，贵阳市将加快本市新能源汽车产业发展，推进节能减排，促进大气污染治理。新能源汽车的发展离不开充电基础设施的布局。2020年，国家作出加强新型基础设施建设的工作部署，为我国参与新一轮全球竞争提供有力支撑。充电基础设施作为新型城市基础设施之一，已放在更加重要的位置，也是新能源开发利用的关键基础环节。2020年5月，贵阳市发展改革委印发了《关于强化落实电动汽车充电基础设施配套建设政策的通知》，对需要集中建设停车场（库）的建设项目，在审批（核准或备案）文件中予以了明确要求，要求项目单位按照一定车位比例建设充电设施或预留建设安装条件，充电基础设施要与建设项目同步规划设计、同步建设、同步验收。

本期债券募投项目拟于高新区新建3处城市停车场。贵阳市高新区作为贵阳经济发展主阵地、区域创新主引擎、开放合作主平台，将以全面实施大数据战略行动，加快打造以大数据产业为龙头，大健康产业和现代制造业为主体，现代服务业为支撑的创新型产业集群。截至2020年末，高新区入驻企业已超过1万家，已聚集研发机构197家(国家级研发机构27家)、创新服务机构324家、14个院士工作站；国家认定的高新技术企业209家；通过CMMI认证企业45家，占全省的95%以上。科技人才方面，突出人才引进和培育，全区共聚集各类人才6.5万余人，高层次人才总量达到3937人，国家级人才54人，省级专家29人，市级专家34人，海外归国人才447人，外籍人才34人。高新区在发展初期因为集聚企业较少，园区功能都以产业为主，停车需求不足，配套设施较少。随着高新区经济规模不断发展壮大，园区集聚创新资源、推动产业发展的效应正在逐步释放，内生发展动力不断增强，目前高新区已由能力积累进入快速扩张的新阶段，在部分产业领域形成了一定的规模效应，对产业的吸引力快速上升，高新区停车场存在停车用地控制不力、停车位缺口巨大等问题，降低了道路上车辆的行驶速度及通行能力，减少了道路网容量，形成了停放与动态交通流互相干扰的恶性循环，使得城市环境恶化，直接影响了城市居民的工作和日常生活。随着企业的大量集聚，高新区城市功能的不足会对园区发展造成明显的制约。目前，高新区总面积已达31.02平方公里，伴随着“北拓”战略的实施，未来面积将逐渐扩大，进入产城融合的新阶段，需要按照产城融合的思路统筹考虑高新区发展，停车场的建设需要同步推进。本期债券募投项目包含房地产项目配建停车场及办公园区配建停车场，房地产项目系高新区沙文科技园首个高端居住配套，其住户多数为拥有较高文化

层次和较高收入的精英阶层，办公园区系集办公、科研、教育、商业于一体的企业总部聚集地，已计划引入金域检测、华大基因、云影医疗等多个企业，本期债券募投项目所从属的主体项目本身提供了大量居住及通勤等停车需求。总体而言，本期债券募投项目能显著提升高新区的静态交通承载能力，杜绝停车位不完善而给高新区发展带来的制约问题。

综上，本次募投项目建设将在贵阳市高新区新增8,542个停车位，其中3,297个停车位配备充电设施设备，以适应贵阳市城市发展的需要，逐步缓解停车供需矛盾，进一步满足全市电动汽车充电需求，保证贵阳市及高新区持续健康的发展，项目建设规模具有合理性。

本次债券募投项目建设内容符合贵阳市《车库建筑设计规范》、《贵阳市交通安全管理办法》、《贵阳市停车场管理办法》、《贵阳市城市规划技术管理办法（试行）》、《贵阳市城乡规划局关于配建充电基础设施的通知（试行）》等相关规定，规范了停车场相关设施的设置，确保停车和行车安全。

## 2、项目实施的意义

（1）推进停车场建设是适应城乡居民汽车消费快速增长的必然要求

随着经济的不断发展，生活水平的不断提高，居民的各种出行需求越来越高，机动车保有量迅速增加。2013年以来我国机动车及汽车保有量呈现逐年增长态势，2019年汽车保有量达2.6亿辆，我国停车位需求接近3亿个。然而，目前我国整体停车位供给率仅在40%左右，停车供给缺口巨大。“停车难、停车乱”问题日渐突出。停车场的建设为城市居民的停车提供了便利，可以有效解决路内停车现象，释放道路通行压力，使道路资源得到有效的利用。

## （2）推进停车场建设是新型城镇化发展的客观需要

我国城镇化正处于快速发展阶段，2019年底城镇化率为60.60%，与欧美等发达国家相比，我国城镇化还有大幅提升的空间。根据我国人口规模计算，城镇化率每提高1个百分点，意味着有1300多万人进入城市，城市规模的扩大和人口数量的增加必然带来更多的停车需求。

## （3）推进新能源的合理开发与利用，促进高新区低碳经济发展的重要方式

我国新能源汽车发展势头强劲，2019年新能源汽车保有量达381万辆，同比2018年增长了46%，占汽车总量的比重为1.46%。当前，我国新能源汽车和充电设施尚处于发展过程中，特别是充电基础设施依然面临着建设落地难、运营效率低等问题，仍是制约新能源汽车发展的短板之一，新能源汽车充电保障能力亟待提升。本次建设将在高新区新增8542个停车位，其中3297个停车位配备充电设施设备，再为高新区低碳经济的发展添砖加瓦。停车场建设与充电基础设施相结合，有利于电动汽车的推广应用，有利于改善环境、减少排放。

## （4）推进停车场建设是改善城市交通状况和改善居民生活质量的重要措施

停车难问题是当前“城市病”的突出表现，由此引发的占道停车等大量交通违法行为，侵占公共空间，影响了人民群众正常的生活秩序和生活质量，造成交通状况的日益恶化。加快停车场建设，促进规范停车，减少占道停车，恢复道路通行功能，是缓解交通拥堵、改善居民生活环境的重要措施。

#### （四）项目投资规模

本期债券募投项目总计投资额为137,661.90万元，具体如下：

单位：万元

项目	工程费用	其他费用	预备费	建设期利息	总投资
中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场	44,624.74	9,564.84	2,709.48	6,000.00	62,899.05
贵阳世界大学科技园项目配建停车场	21,466.93	3,427.77	1,244.73	3,000.00	29,139.43
玫瑰园项目配建停车场	36,927.62	2,237.54	1,958.26	4,500.00	45,623.42
合计	<b>103,019.28</b>	<b>15,230.14</b>	<b>5,912.47</b>	<b>13,500.00</b>	<b>137,661.90</b>

项目建设资金拟通过发行人债券资金、自有资金共同解决。本项目拟使用本期债券募集资金90,000.00万元，占总投资65.38%；资本金47,661.90万元，占总投资34.62%，由发行人自有资金解决，本期债券募投项目无资金缺口。

#### （五）项目建设内容

本期债券募投项目拟于高新区新建3处城市停车场，建设内容包括停车场建设及商业配套设施。本期债券募投项目用地面积为55,454.85平方米，建筑面积为327,763.00平方米，其中商业配套设施建筑面积为29,660.62平方米，占比9.05%，用途为健身房、餐厅等，采取镶嵌配套形式，不涉及独栋商业建筑；本城市停车场项目共计建造8,542个停车位，均为地下机械式立体车位。上述停车场均坐落在高新区沙文生态科技产业园。各停车场建设内容具体如下：

单位：平方米、个、万元

项目	项目性质	停车场用地面积	停车位数量	停车场建设形态	停车场建筑面积	其中：配套商业建筑面积	配套商业占停车场建筑面积比例	总投资	其中：配套商业投资额	配套商业占停车场投资比例	充电设施建设情况
中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场	科创办公园区	44,918.05	3,760.00	地下	150,742.58	19,123.88	12.69%	62,899.05	8,071.23	12.83%	按总车位数的 20% 建设充电设施，30%预留建设安装条件
贵阳世界大学科技园项目配建停车场	科创办公园区	10,536.80	1,605.00	地下	65,821.69	10,536.74	16.01%	29,139.43	4,599.97	15.79%	按总车位数的 20% 建设充电设施，30%预留建设安装条件
玫瑰园项目配建停车场	房地产开发	- <sup>1</sup>	3,177.00	地下	111,198.73	-	-	45,623.42	-	-	按总车位数的 70% 建设充电设施，30%预留建设安装条件
合计		<b>55,454.85</b>	<b>8,542.00</b>		<b>327,763.00</b>	<b>29,660.62</b>	<b>9.05%</b>	<b>137,661.90</b>	<b>12,671.20</b>	<b>9.20%</b>	

截至募集说明书签署日，发行人在募投项目建设施工过程中不存在被列为失信被执行人的情况、不存在被列为安全生产领域失信生产经营单位的情况、不存在被列为环境保护领域失信生产经营单位的情况、不存在受到行

<sup>1</sup> 玫瑰园项目系房地产开发项目，所配建的停车场均坐落于小区内居民楼的地下室，不涉及独立的用地面积，故该项目停车场用地面积为 0；贵阳世界大学科技园项目配建停车场及中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场中，部分停车场坐落于办公楼、住宅区等建筑物的地下室，不涉及独立的用地面积，该部分土地面积未计入停车场用地面积中，剩余部分停车场涉及到使用未建设地上建筑物的独立地块，该部分土地面积已计入停车场用地面积中。

政处罚的情况，该项目在建设施工环节合法合规，不存在强拆、强建等情况。

### （六）项目建设进度

根据项目的规模，同时结合设计、审批及施工等因素综合考虑，项目进度具体安排如下：

序号	项目名称	开工时间	项目建设周期
1	中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场	2019 年 11 月	2 年
2	贵阳世界大学科技园项目配建停车场	2020 年 5 月	2 年
3	玫瑰园项目配建停车场	2019 年 11 月	3 年

其中，中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场和贵阳世界大学科技园项目配建停车场由于疫情以及建设资金到位不及时等因素，导致该项目未按照可研报告预计施工进度进行施工，造成了项目延期，预计于2022年底完工。

截至2021年3月末，本项目已累计投资3.76亿元，占项目总投资的27.31%，均为资本金投入。其中，中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场已累计投资2.15亿元，占该项目总投资的34.20%，目前正在施工，抹灰已经完成，幕墙立杆施工完成，水电安装正在进行；贵阳世界大学科技园项目配建停车场已累计投资0.33亿元，占该项目总投资的11.48%，目前正在进行室内外抹灰，消防弱电施工等配套设施准备中；其中，玫瑰园项目配建停车场已累计投资1.28亿元，占该项目总投资的28.12%，目前砌砖、圈梁构造柱二次结构已完成，正在进行文化石、真石漆施工。

### （七）经济效益分析

本期债券募投项目主要收入来源系停车位的出售和出租收入、配套商业建筑的出售收入、充电收入以及广告收入，不包含财政补贴。

### 1. 中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场经济效益分析

中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场收入包括停车位和商业配套建筑的出售和出租收入、充电收入以及广告收入，运营期为10年。

#### （1）停车位出售收入

本项目用地性质主要包括商服用地和商务金融用地，设计停车位共3,760个，均具备出售条件，可办理产权证，停车位目标出售对象主要系长期入驻园区的高新技术企业、创新企业等。根据周边实际调查考察，将1,880个车位按平均12万元/个的价格出售，分5年销售完成，每年各销售20%（第4至5年按上浮5%价格出售），运营期内可实现车位销售收入共计23,011.20万元。

#### （2）停车费收入

停车场营业时间为24小时，工作日为365天。白天时段15小时，即7:00-22:00；晚上时段9小时，即：22:00-7:00。剩余1,880个停车位参照《贵阳市物价局关于调整贵阳市机动车停放服务收费标准及相关规定的通知》（筑价费〔2013〕2号），临时停放车辆白天按3元/小时计算费用，保守预计白天平均有效停泊时间为8小时，晚上按10元/次计算费用，之后每5年上涨10%；固定停放按400元/月收取，之后每5年上涨10%。结合实际情况，预计临时停放

率50%，固定停放率50%，白天停泊率暂按60%考虑，之后每年递增10%直至达到80%，晚间停泊率暂按20%考虑，之后每年递增10%直至达到40%，运营期内可实现停车费收入共计13,620.68万元。

### （3）商铺出售收入

配套商业共19,123.88平方米，参考周边市场价格，按2.2万元/平方米出售，分5年销售完成，每年各销售20%（第4至5年按上浮5%价格出售），运营期内可实现商铺出售收入共计42,913.99万元。

### （4）广告收入

本项目设置广告牌60块，每个广告牌年租金暂按5万元收取，之后每5年上涨10%，第一年使用率暂按60%考虑，之后每年递增10%直至达到90%，运营期内可实现广告收入共计2,655.00万元。

### （5）充电收入

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73号），本项目按总车位数的20%建设充电设施，按30%预留建设安装条件，共设计充电桩752个。新能源汽车充电费用包含电费和服务费两部分，电费为国家电网收取，服务费由发行人暂按0.6元/度收取，之后每5年上涨10%。本次设计中每个充电车位终端设备功率为15kw,每个充电车位理论每天可充电360度。按每个充电车位每天提供充电度数为90度测算，第一年使用率暂按60%考虑，之后每年递增5%直至达到90%，运营期内可实现充电收入共计12,443.00万元。

在募投项目运营期内，不含税营业总收入为86,829.23万元，税后财务内部收益率为7.68%，税后财务净现值

（ic=6%）为4,618.26万元，扣除税金及附加和经营成本后的净收益合计81,549.55万元，可以覆盖总投资。

在本期债券存续期内，扣除税金及附加和经营成本后的净收益合计69,668.29万元，假设本期债券发行利率为7.5%，本期债券存续期内项目净收益对用于募投项目的募集资金本息的覆盖倍数为1.27倍。具体情况如下：

中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场存续期和运营期经济效益分析表

序号	项目		单位	债券存续期							合计
				1	2	3	4	5	6	7	
1	含税营业收入		万元	-	-	15,495.95	15,692.22	15,823.77	16,342.82	16,185.54	79,540.30
1.1	停车位出售收入	车位数量	个	-	-	376.00	376.00	376.00	376.00	376.00	1,880.00
		出售单价	万元/个	-	-	12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	-
		小计	万元	-	-	4,512.00	4,512.00	4,512.00	4,737.60	4,737.60	23,011.20
1.2	停车费收入	车位数量	个	-	-	3,384.00	3,008.00	2,632.00	2,256.00	1,880.00	-
		临时停放	白天单价	元/小时	-	-	3.00	3.00	3.00	3.00	-
			预计白天平均有效停泊时间	小时	-	-	8.00	8.00	8.00	8.00	-
			晚间单价	元/次	-	-	10.00	10.00	10.00	10.00	-
		固定停放	单价	元/月	-	-	400.00	400.00	400.00	400.00	-
		白天停泊率		-	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	-
		晚间停泊率		-	-	-	20.00%	30.00%	40.00%	40.00%	-
		小计		万元	-	-	1,500.13	1,592.28	1,619.73	1,388.34	7,257.44
		小计		万元	-	-	1,500.13	1,592.28	1,619.73	1,388.34	7,257.44
1.3	商铺出售收入	出售面积	平方米	-	-	3,824.78	3,824.78	3,824.78	3,824.78	3,824.78	19,123.88
		出售单价	万元/平方米	-	-	2.20	2.20	2.20	2.31	2.31	-

序号	项目	单位	债券存续期							合计
			1	2	3	4	5	6	7	
	小计	万元	-	-	8,414.51	8,414.51	8,414.51	8,835.23	8,835.23	<b>42,913.99</b>
1.4	广告收入	广告牌数量	个	-	-	60.00	60.00	60.00	60.00	-
		单价	万元/年/个	-	-	5.00	5.00	5.00	5.00	-
		使用率	-	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	-
		小计	万元	-	-	180.00	210.00	240.00	270.00	<b>1,170.00</b>
1.5	充电收入	充电桩数量	个	-	-	752.00	752.00	752.00	752.00	-
		单价	元/天	-	-	54.00	54.00	54.00	54.00	-
		使用率	-	-	-	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	-
		小计	万元	-	-	889.32	963.42	1,037.53	1,111.64	<b>5,187.67</b>
2	不含税营业收入	万元	-	-	14,216.47	14,396.53	14,517.22	14,993.41	14,849.12	<b>72,972.75</b>
3	营业税金及附加	万元	-	-	333.55	346.56	351.15	328.53	299.20	<b>1,659.00</b>
4	经营成本	万元	-	-	320.52	324.64	328.18	335.67	336.45	<b>1,645.47</b>
5	净收益	万元	-	-	13,562.39	13,725.33	13,837.89	14,329.22	14,213.46	<b>69,668.29</b>
6	债券还本付息	万元	3,000.00	3,000.00	11,000.00	10,400.00	9,800.00	9,200.00	8,600.00	<b>55,000.00</b>
6.1	还本	万元	-	-	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	<b>40,000.00</b>
6.2	付息	万元	3,000.00	3,000.00	3,000.00	2,400.00	1,800.00	1,200.00	600.00	<b>15,000.00</b>
7	偿债保障比率分析	-	-	-	1.23	1.32	1.41	1.56	1.65	<b>1.27</b>

中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场存续期和运营期经济效益分析表（续上表）

序号	项目	单位	运营期					合计
			8	9	10	11	12	
1	含税营业收入	万元	2,955.50	3,037.02	3,037.02	3,037.02	3,037.02	<b>94,643.86</b>
1.1	停车位出售收入	车位数量	个	-	-	-	-	<b>1,880.00</b>

序号	项目		单位	运营期					合计
				8	9	10	11	12	
		出售单价	万元/个	-	-	-	-	-	-
		小计	万元	-	-	-	-	-	<b>23,011.20</b>
1.2	停车费收入	车位数量	个	1,880.00	1,880.00	1,880.00	1,880.00	1,880.00	-
		临时停放	白天单价	元/小时	3.30	3.30	3.30	3.30	-
			预计白天平均有效停泊时间	小时	8.00	8.00	8.00	8.00	-
			晚间单价	元/次	11.00	11.00	11.00	11.00	-
		固定停放	单价	元/月	440.00	440.00	440.00	440.00	-
		白天停泊率	-	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	-
		晚间停泊率	-	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	-
		小计	万元	1,272.65	1,272.65	1,272.65	1,272.65	1,272.65	<b>13,620.68</b>
1.3	商铺出售收入	出售面积	平方米	-	-	-	-	-	<b>19,123.88</b>
		出售单价	万元/平方米	-	-	-	-	-	-
		小计	万元	-	-	-	-	-	<b>42,913.99</b>
1.4	广告收入	广告牌数量	个	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	-
		单价	万元/年/个	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	-
		使用率	-	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	-
		小计	万元	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	<b>2,655.00</b>
1.5	充电收入	充电桩数量	个	752.00	752.00	752.00	752.00	752.00	-
		单价	元/天	59.40	59.40	59.40	59.40	59.40	-
		使用率	-	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	-
		小计	万元	1,385.85	1,467.37	1,467.37	1,467.37	1,467.37	<b>12,443.00</b>
2	不含税营业收入		万元	2,711.46	2,786.25	2,786.25	2,786.25	2,786.25	<b>86,829.23</b>
3	营业税金及附加		万元	182.00	182.81	182.81	182.81	182.81	<b>2,572.24</b>

序号	项目	单位	运营期					合计
			8	9	10	11	12	
4	经营成本	万元	206.58	209.90	212.48	215.14	217.87	<b>2,707.45</b>
5	净收益	万元	2,322.88	2,393.54	2,390.96	2,388.31	2,385.57	<b>81,549.55</b>
6	总投资	万元	-	-	-	-	-	<b>62,899.05</b>

## 2. 贵阳世界大学科技园项目配建停车场经济效益分析

贵阳世界大学科技园项目配建停车场收入包括停车位和商业配套建筑的出售和出租收入、充电收入以及广告收入，运营期为10年。

### （1）停车位出售收入

本项目用地性质为B2商务设施用地，设计停车位共1,605个，均具备出售条件，可办理产权证，停车位目标出售对象主要系长期入驻园区的高新技术企业、创新企业等。根据周边实际调查考察，将802个车位按平均12万元/个的价格出售，分5年销售完成，每年各销售20%（第4至5年按上浮5%价格出售），运营期内可实现车位销售收入共计9,816.00万元。

### （2）停车费收入

停车场营业时间为24小时，工作日为365天。白天时段15小时，即7:00-22:00；晚上时段9小时，即：22:00-7:00。剩余803个停车位参照《贵阳市物价局关于调整贵阳市机动车停放服务收费标准及相关规定的通知》（筑价费〔2013〕2号），临时停放车辆白天按3元/小时计算费用，保守预计白天平均有效停泊时间为8小时，晚上按10元/次计算费用，之后每5年上涨10%；固定停放按400元/月收取，之后每5年上涨10%。结合实际情况，预计临时停放率50%，固定停放率50%，白天停泊率暂按60%考虑，之后每年递增10%直至达到80%，晚间停泊率暂按20%考虑，之后每年递增10%直至达到40%，运营期内可实现停车费收入共计5,815.09万元。

### （3）商铺出售收入

配套商业共10,536.74平方米，参考周边市场价格，按2.2万元/平方米出售，分5年销售完成，每年各销售20%（第4至5年按上浮5%价格出售），运营期内可实现商铺出售收入共计23,644.44万元。

### （4）广告收入

本项目设置广告牌30块，每个广告牌年租金暂按5万元收取，之后每5年上涨10%，第一年使用率暂按60%考虑，之后每年递增10%直至达到90%，运营期内可实现广告收入共计1,327.50万元。

### （5）充电收入

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73号），本项目按总车位数的20%建设充电设施，按30%预留建设安装条件，共设计充电桩321个。新能源汽车充电费用包含电费和服务费两部分，电费为国家电网收取，服务费由发行人暂按0.6元/度收取，之后每5年上涨10%。本次设计中每个充电车位终端设备功率为15kw，每个充电车位理论每天可充电360度。按每个充电车位每天提供充电度数为90度测算，第一年使用率暂按60%考虑，之后每年递增5%直至达到90%，运营期内可实现充电收入共计5,311.44万元。

在募投项目运营期内，不含税营业总收入为42,123.37万元，税后财务内部收益率为8.88%，税后财务净现值（ic=6%）为3,729.07万元，扣除税金及附加和经营成本后的净收益合计39,465.68万元，可以覆盖总投资。

在本期债券存续期内，扣除税金及附加和经营成本后的净收益合计34,449.57万元，假设本期债券发行利率为

7.5%，本期债券存续期内项目净收益对用于募投项目的募集资金本息的覆盖倍数为1.25倍。具体情况如下：

贵阳世界大学科技园项目配建停车场存续期和运营期经济效益分析表

序号	项目		单位	债券存续期							合计	
				1	2	3	4	5	6	7		
1	含税营业收入		万元	-	-	7,677.91	7,763.57	7,810.14	8,086.12	8,019.29	39,357.03	
1.1	停车位 出售收入	车位数量	个	-	-	161.00	161.00	160.00	160.00	160.00	802.00	
		出售单价	万元/ 个	-	-	12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	-	
		小计	万元	-	-	1,932.00	1,932.00	1,920.00	2,016.00	2,016.00	9,816.00	
1.2	停车费 收入	车位数量	个	-	-	1,444.00	1,283.00	1,123.00	963.00	803.00	-	
		临时停 放	白天单 价	元/小 时	-	-	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	-
			预计白 天平均 有效停 泊时间	小时	-	-	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	-
				晚间单 价	元/次	-	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
		固定停 放	单价	元/月	-	-	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	-
		白天停泊率		-	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	-
		晚间停泊率		-	-	-	20.00%	30.00%	40.00%	40.00%	40.00%	-
		小计		万元	-	-	640.13	679.16	691.09	592.63	494.17	3,097.17
		1.3	商铺出 售收入	出售面积	平方米	-	-	2,107.35	2,107.35	2,107.35	2,107.35	2,107.35
出售单价	万元/ 平方米			-	-	2.20	2.20	2.20	2.31	2.31	-	

序号	项目	单位	债券存续期							合计
			1	2	3	4	5	6	7	
	小计	万元	-	-	4,636.17	4,636.17	4,636.17	4,867.97	4,867.97	<b>23,644.44</b>
1.4	广告收入	广告牌数量	个	-	-	30.00	30.00	30.00	30.00	-
		单价	万元/年/个	-	-	5.00	5.00	5.00	5.00	-
		使用率	-	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	-
	小计	万元	-	-	90.00	105.00	120.00	135.00	135.00	<b>585.00</b>
1.5	充电收入	充电桩数量	个	-	-	321.00	321.00	321.00	321.00	-
		单价	元/天	-	-	54.00	54.00	54.00	54.00	-
		使用率	-	-	-	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	-
	小计	万元	-	-	379.61	411.25	442.88	474.52	506.15	<b>2,214.42</b>
2	不含税营业收入	万元	-	-	7,043.95	7,122.54	7,165.27	7,418.46	7,357.15	<b>36,107.37</b>
3	营业税金及附加	万元	-	-	152.89	158.42	160.32	151.24	138.76	<b>761.62</b>
4	经营成本	万元	-	-	174.33	176.63	178.58	182.87	183.77	<b>896.18</b>
5	净收益	万元	-	-	6,716.73	6,787.49	6,826.37	7,084.36	7,034.62	<b>34,449.57</b>
6	债券还本付息	万元	1,500.00	1,500.00	5,500.00	5,200.00	4,900.00	4,600.00	4,300.00	<b>27,500.00</b>
6.1	还本	万元	-	-	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	<b>20,000.00</b>
6.2	付息	万元	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,200.00	900.00	600.00	300.00	<b>7,500.00</b>
7	偿债保障比率分析	-	-	-	1.22	1.31	1.39	1.54	1.64	<b>1.25</b>

贵阳世界大学科技园项目配建停车场存续期和运营期经济效益分析表（续上表）

序号	项目		单位	运营期					合计
				8	9	10	11	12	
1	含税营业收入		万元	1,283.65	1,318.45	1,318.45	1,318.45	1,318.45	45,914.47
1.1	停车位 出售收入	车位数量	个	-	-	-	-	-	802.00
		出售单价	万元/个	-	-	-	-	-	-
		小计	万元	-	-	-	-	-	9,816.00
1.2	停车费 收入	车位数量	个	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	-
		临时停 放	白天单 价	元/小时	3.30	3.30	3.30	3.30	-
			预计白 天平均 有效停 泊时间	小时	8.00	8.00	8.00	8.00	-
			晚间单 价	元/次	11.00	11.00	11.00	11.00	-
		固定停 放	单价	元/月	440.00	440.00	440.00	440.00	-
		白天停泊率		-	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	-
		晚间停泊率		-	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	-
		小计		万元	543.58	543.58	543.58	543.58	5,815.09
1.3	商铺出 售收入	出售面积	平方米	-	-	-	-	-	10,536.74
		出售单价	万元/平 方米	-	-	-	-	-	-
		小计	万元	-	-	-	-	-	23,644.44
1.4	广告牌数量		个	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	-

序号	项目	单位	运营期					合计	
			8	9	10	11	12		
	广告收入	单价	万元/年/ 个	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	-
		使用率	-	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	-
		小计	万元	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	1,327.50
1.5	充电收入	充电桩数量	个	321.00	321.00	321.00	321.00	321.00	-
		单价	元/天	59.40	59.40	59.40	59.40	59.40	-
		使用率	-	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	-
		小计	万元	591.57	626.36	626.36	626.36	626.36	5,311.44
2	不含税营业收入	万元	1,177.66	1,209.58	1,209.58	1,209.58	1,209.58	42,123.37	
3	营业税金及附加	万元	77.95	78.29	78.29	78.29	78.29	1,152.74	
4	经营成本	万元	118.04	120.05	121.77	123.54	125.37	1,504.95	
5	净收益	万元	981.68	1,011.24	1,009.52	1,007.75	1,005.92	39,465.68	
6	总投资	万元	-	-	-	-	-	29,139.43	

### 3.玫瑰园项目配建停车场经济效益分析

玫瑰园项目配建停车场收入包括停车位的出售和出租收入、充电收入以及广告收入，运营期为10年。

#### (1) 停车位出售收入

本项目用地性质为住宅用地，设计停车位共3,177个，均具备出售条件，可办理产权证，停车位目标出售对象主要系小区中的有车住户。根据周边实际调查考察，将2,000个车位按平均12万元/个的价格出售，分5年销售完成，每年各销售20%（第4至5年按上浮5%价格出售），运营期内可实现车位销售收入共计24,480.00万元。

## （2）停车费收入

停车场营业时间为24小时，工作日为365天。白天时段15小时，即7:00-22:00；晚上时段9小时，即：22:00-7:00。剩余1,177个停车位参照《贵阳市物价局关于调整贵阳市机动车停放服务收费标准及相关规定的通知》（筑价费〔2013〕2号），小区内临时停放车辆白天按4元/小时计算费用，保守预计白天平均有效停泊时间为8小时，晚上按15元/次计算费用，之后每5年上涨10%；固定停放按320元/月收取，之后每5年上涨10%。结合实际情况，预计小区内临时停放率70%，固定停放率30%，第一年总体停泊率暂按60%考虑，之后每年递增10%直至达到90%，运营期内可实现车位出租收入共计17,332.49万元。

## （3）广告收入

本项目设置广告牌50块，每个广告牌年租金暂按5万元收取，之后每5年上涨10%，第一年使用率暂按60%考虑，之后每年递增10%直至达到90%，运营期内可实现广告收入共计2,212.50万元。

## （4）充电收入

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73号），本项目按总车位数的70%建设充电设施，按30%预留建设安装条件，共设计充电桩2,224个。新能源汽车充电费用包含电费和服务费两部分，电费为国家电网收取，服务费由发行人暂按0.6元/度收取，之后每5年上涨10%。本次设计中每个充电车位终端设备功率为15kw,每个充电车位理论每天可充电360度。按每个充电车位每天提供充电度数为90度

测算，第一年使用率暂按50%考虑，之后每年递增5%直至达到80%，运营期内可实现充电收入共计32,196.84万元。

在募投项目运营期内，不含税营业总收入为69,928.28万元，税后财务内部收益率为6.23%，税后财务净现值（ic=6%）为534.04万元，扣除税金及附加和经营成本后的净收益合计64,934.21万元，可以覆盖总投资。

在本期债券存续期内，扣除税金及附加和经营成本后的净收益合计41,543.60万元，假设本期债券发行利率为7.5%，本期债券存续期内项目净收益对用于募投项目的募集资金本息的覆盖倍数为1.01倍。具体情况如下：

玫瑰园项目配建停车场存续期和运营期经济效益分析表

序号	项目		单位	债券存续期							合计
				1	2	3	4	5	6	7	
1	含税营业收入		万元	-	-	9,334.55	9,575.70	9,711.57	9,982.15	9,727.54	48,331.52
1.1	停车位出售收入	车位数量	个	-	-	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	2,000.00
		出售单价	万元/个	-	-	12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	-
		小计	万元	-	-	4,800.00	4,800.00	4,800.00	5,040.00	5,040.00	24,480.00
1.2	停车费收入	车位数量	个	-	-	2,777.00	2,377.00	1,977.00	1,577.00	1,177.00	-
		临时停放	白天单价	元/小时	-	-	4.00	4.00	4.00	4.00	-
			预计白天平均有效停泊时间	小时	-	-	8.00	8.00	8.00	8.00	-
			晚间单价	元/次	-	-	15.00	15.00	15.00	15.00	-
		固定停放	单价	元/月	-	-	320.00	320.00	320.00	320.00	-
		停泊率		-	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	-
		小计		万元	-	-	2,192.80	2,189.78	2,081.46	1,867.87	9,726.00

序号	项目		单位	债券存续期							合计
				1	2	3	4	5	6	7	
1.3	广告收入	广告牌数量	个	-	-	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	-
		单价	万元/年/ 个	-	-	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	-
		使用率	-	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	-
		小计	万元	-	-	150.00	175.00	200.00	225.00	225.00	<b>975.00</b>
1.4	充电收入	充电桩数量	个	-	-	2,224.00	2,224.00	2,224.00	2,224.00	2,224.00	-
		单价	元/天	-	-	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	-
		使用率	-	-	-	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	-
		小计	万元	-	-	2,191.75	2,410.93	2,630.10	2,849.28	3,068.45	<b>13,150.51</b>
2	不含税营业收入		万元	-	-	8,563.81	8,785.05	8,909.69	9,157.93	8,924.35	<b>44,340.84</b>
3	营业税金及附加		万元	-	-	355.63	357.65	346	323.05	263.67	<b>1,646.00</b>
4	经营成本		万元	-	-	222.48	227.05	230.63	235.63	235.45	<b>1,151.24</b>
5	净收益		万元	-	-	7,985.71	8,200.35	8,333.06	8,599.25	8,425.23	<b>41,543.60</b>
6	债券还本付息		万元	2,250.00	2,250.00	8,250.00	7,800.00	7,350.00	6,900.00	6,450.00	<b>41,250.00</b>
6.1	还本		万元	-	-	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	<b>30,000.00</b>
6.2	付息		万元	2,250.00	2,250.00	2,250.00	1,800.00	1,350.00	900.00	450.00	<b>11,250.00</b>
7	偿债保障比率分析		-	-	-	0.97	1.05	1.13	1.25	1.31	<b>1.01</b>

玫瑰园项目配建停车场存续期和运营期经济效益分析表（续上表）

序号	项目		单位	运营期					合计
				8	9	10	11	12	
1	含税营业收入		万元	5,385.19	5,626.28	5,626.28	5,626.28	5,626.28	76,221.83
1.1	停车位出售收入	车位数量	个	-	-	-	-	-	2,000.00
		出售单价	万元/个	-	-	-	-	-	-
		小计	万元	-	-	-	-	-	24,480.00
1.2	停车费收入	车位数量	个	1,177.00	1,177.00	1,177.00	1,177.00	1,177.00	-
		临时停放	白天单价	元/小时	4.40	4.40	4.40	4.40	-
			预计白天平均有效停泊时间	小时	8.00	8.00	8.00	8.00	-
		固定停放	晚间单价	元/次	16.50	16.50	16.50	16.50	-
			单价	元/月	352.00	352.00	352.00	352.00	-
		停泊率		-	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	-
		小计		万元	1,521.30	1,521.30	1,521.30	1,521.30	17,332.49
1.3	广告收入	广告牌数量	个	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	-
		单价	万元/年/个	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	-
		使用率	-	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	-
		小计	万元	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	2,212.50
1.4	充电收入	充电桩数量	个	2,224.00	2,224.00	2,224.00	2,224.00	2,224.00	-
		单价	元/天	59.40	59.40	59.40	59.40	59.40	-
		使用率	-	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	-
		小计	万元	3,616.39	3,857.48	3,857.48	3,857.48	3,857.48	32,196.84
2	不含税营业收入		万元	4,940.54	5,161.73	5,161.73	5,161.73	5,161.73	69,928.28
3	营业税金及附加		万元	235.91	238.30	238.30	238.30	238.30	2,835.12

序号	项目	单位	运营期					合计
			8	9	10	11	12	
4	经营成本	万元	194.45	199.37	201.95	204.60	207.34	<b>2,158.95</b>
5	净收益	万元	4,510.17	4,724.06	4,721.48	4,718.82	4,716.08	<b>64,934.21</b>
6	总投资	万元	-	-	-	-	-	<b>45,623.44</b>

本项目共设计充电桩2,224个，存续期内充电收入为13,150.51万元，占营业收入比例为27.21%，占比较高。由于充电收入的实现受贵阳市新能源汽车发展状况影响存在不确定性，从而可能对项目经济效益产生较大影响，因此选取充电收入因素进行压力测试。具体情况如下：

玫瑰园项目配建停车场存续期充电收入压力测试表

单位：万元

项目	基数	-5%	-10%	-15%	-20%	-25%	-30%
充电收入	13,150.51	12,492.99	11,835.46	11,177.94	10,520.41	9,862.88	9,205.36
不含税营业收入	44,340.84	43,737.61	43,134.37	42,531.14	41,927.90	41,324.67	40,721.43
营业税金及附加	1,646.00	1,639.49	1,632.97	1,626.46	1,619.94	1,613.43	1,606.91
经营成本	1,151.24	1,144.67	1,138.09	1,131.51	1,124.94	1,118.36	1,111.79
净收益	41,543.60	40,953.45	40,363.31	39,773.17	39,183.02	38,592.88	38,002.73
债券还本付息	41,250.00	41,250.00	41,250.00	41,250.00	41,250.00	41,250.00	41,250.00
还本	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
付息	11,250.00	11,250.00	11,250.00	11,250.00	11,250.00	11,250.00	11,250.00
偿债保障比率分析	1.01	0.99	0.98	0.96	0.95	0.94	0.92

在债券存续期内，当充电收入下降5.00%时，偿债保障比率为0.99，项目净收益无法完全覆盖用于该项目建设

部分的债券本息和，但可覆盖本期债券募集资金拟投入该项目建设部分的债券利息，运营期内项目净收益可覆盖项目总投资。当项目净收益无法完全覆盖用于该项目建设部分的债券本息和时，发行人承诺将使用日常经营活动所产生的经营性收入对剩余未覆盖部分进行还本付息，保证本期债券的兑付。

玫瑰园项目配建停车场运营期充电收入压力测试表

单位：万元

项目	基数	-5%	-10%	-15%	-20%	-25%	-30%
充电收入	32,196.84	30,587.00	28,977.15	27,367.31	25,757.47	24,147.63	22,537.79
不含税营业收入	69,928.28	68,451.37	66,974.45	65,497.53	64,020.61	62,543.69	61,066.77
营业税金及附加	2,835.12	2,819.17	2,803.22	2,787.27	2,771.32	2,755.37	2,739.42
经营成本	2,158.95	2,142.85	2,126.76	2,110.66	2,094.56	2,078.46	2,062.36
净收益	64,934.21	63,489.34	62,044.47	60,599.60	59,154.73	57,709.86	56,264.99
总投资	45,623.44	45,623.44	45,623.44	45,623.44	45,623.44	45,623.44	45,623.44

在项目运营期内，当充电收入下降30%时，运营期项目净收益为56,264.99万元，仍可以覆盖总投资。整体来看，项目运营期间的净收益对充电收入的依赖较低，充电收入实现的不确定性对项目整体经济效益不会产生较大影响。

#### 4、整体经济效益分析

综上，本期债券存续期内，募投项目总共累计可实现不含税收入153,420.96万元，运营成本及税费合计7,759.5万元，扣除运营成本及税费净收益145,661.46万元；在募投项目运营期内，募投项目总共累计可实现不含税收入198,880.89万元，运营成本及税费合计12,931.45万元，扣除运营成本及税费的净收益为185,949.43万元，预计可覆

盖募投项目总投资。假设本期债券发行利率为7.5%，本期债券存续期内项目净收益对用于募投项目的资金本息的覆盖倍数为1.18倍。具体情况如下：

## 本期债券募投项目存续期和运营期收益预测

序号	项目	单位	债券存续期							债券存续期合计
			1	2	3	4	5	6	7	
1	含税营业收入	万元	-	-	32,508.41	33,031.49	33,345.48	34,411.09	33,932.38	<b>167,228.85</b>
1.1	停车位出售收入	万元			11,244.00	11,244.00	11,232.00	11,793.60	11,793.60	<b>57,307.20</b>
1.2	停车费收入	万元			4,333.05	4,461.22	4,392.29	3,848.84	3,045.21	<b>20,080.62</b>
1.3	商铺出售收入	万元			13,050.67	13,050.67	13,050.67	13,703.21	13,703.21	<b>66,558.43</b>
1.4	广告收入	万元			420.00	490.00	560.00	630.00	630.00	<b>2,730.00</b>
1.5	充电收入	万元			3,460.68	3,785.60	4,110.52	4,435.44	4,760.36	<b>20,552.60</b>
2	不含税营业收入	万元	-	-	29,824.23	30,304.12	30,592.19	31,569.81	31,130.62	<b>153,420.96</b>
3	营业税金及附加	万元	-	-	842.07	862.63	857.47	802.81	701.64	<b>4,066.62</b>
4	经营成本	万元	-	-	717.33	728.32	737.40	754.16	755.67	<b>3,692.88</b>
5	净收益	万元	-	-	28,264.83	28,713.17	28,997.32	30,012.83	29,673.31	<b>145,661.46</b>
6	债券还本付息	万元	6,750.00	6,750.00	24,750.00	23,400.00	22,050.00	20,700.00	19,350.00	<b>123,750.00</b>
6.1	还本	万元	-	-	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	<b>90,000.00</b>
6.2	付息	万元	6,750.00	6,750.00	6,750.00	5,400.00	4,050.00	2,700.00	1,350.00	<b>33,750.00</b>
7	偿债保障比率分析	-	-	-	1.14	1.23	1.32	1.45	1.53	<b>1.18</b>

## 本期债券募投项目存续期和运营期收益预测（续上表）

序号	项目	单位	运营期					运营期合计
			8	9	10	11	12	
1	含税营业收入	万元	9,624.33	9,981.75	9,981.75	9,981.75	9,981.75	<b>216,780.17</b>
1.1	停车位出售收入	万元	-	-	-	-	-	<b>57,307.20</b>
1.2	停车费收入	万元	3,337.53	3,337.53	3,337.53	3,337.53	3,337.53	<b>36,768.25</b>
1.3	商铺出售收入	万元	-	-	-	-	-	<b>66,558.43</b>
1.4	广告收入	万元	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	<b>6,195.00</b>
1.5	充电收入	万元	5,593.81	5,951.22	5,951.22	5,951.22	5,951.22	<b>49,951.28</b>
2	不含税营业收入	万元	8,829.66	9,157.56	9,157.56	9,157.56	9,157.56	<b>198,880.89</b>
3	营业税金及附加	万元	495.86	499.41	499.41	499.41	499.41	<b>6,560.10</b>
4	经营成本	万元	519.07	529.32	536.20	543.29	550.58	<b>6,371.35</b>
5	净收益	万元	7,814.73	8,128.84	8,121.96	8,114.87	8,107.58	<b>185,949.43</b>
6	总投资	万元	-	-	-	-	-	<b>137,661.90</b>

## 二、发债募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

发行人财务部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

另外，发行人已与监管银行签订了《募集资金监管协议》并开立募集资金专户，协议约定由监管银行从外部监管募集资金按照募集说明书约定的用途使用，保证了发行人募集资金使用的合规性。

### 三、发行人的相关承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内，本期债券募投项目所产生的收益将优先用于偿还债券本息，保障本期债券的及时、足额偿付。

发行人承诺，当本期债券募投项目净收益无法完全覆盖用于项目建设部分的债券本息和时，发行人将使用日常经营活动所产生的经营性收入对剩余未覆盖部分进行还本付息，保证本期债券的兑付。

## 第四条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

名称：贵阳高科控股集团有限公司

住所：贵州省贵阳市贵阳高新技术产业开发区长岭南路160号高科一号A栋

法定代表人：钟蕾

注册资本：700,000万元人民币

成立日期：2001年10月19日

公司类型：有限责任公司（国有控资）

经营范围：城市基础设施建设、路桥维护管理、园区板块建设、项目咨询；经贸发展；国有资产经营管理；酒店运营、旅游开发；物业管理和房屋租赁、自有设备租赁；企业综合服务；互联网智能化服务。

贵阳高科控股集团有限公司成立于2001年10月19日，注册资本70.00亿元人民币。公司控股股东及实际控制人为贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“贵阳高新区管委会”）。发行人承担着贵阳国家高新技术产业开发区（以下简称“贵阳高新区”）城市基础设施和重大社会发展项目的建设任务，是贵阳高新区最主要的基础设施建设和公共服务建设投资公司。对当地国有资产保值和增值，以及国有资产结构和质量的优化起着重要的作用。

截至2020年12月31日，发行人经审计的资产合计为3,875,906.88万元，负债合计为2,170,134.20万元，所有者权益合计为1,705,772.67万元，资产负债率55.99%；2020年度，发行人实现营业收入250,319.61万元，净利

润16,260.21万元。

## 二、发行人的设立及历史沿革

### （一）发行人的设立

2001年9月25日，贵阳高新区管委会出具《关于同意设立贵阳高新国有资产经营有限责任公司的批复》（筑高新管委【2001】121号），同意设立贵阳高新国有资产经营有限责任公司。

2001年10月16日，贵阳高新会计师事务所出具《验资报告》（高会验字（2001）第123号）。审验表明，截至2001年10月12日，贵阳高新国有资产经营有限责任公司已收到出资人贵阳高新区管委会缴纳的注册资本合计人民币5,000万元。其中：货币出资300万元，无形资产出资4,700万元。

2001年10月15日，贵阳高新区管委会制定了《贵阳高新国有资产经营有限责任公司章程》。

2001年10月19日，贵阳高新国有资产经营有限责任公司取得贵阳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，企业注册号为5201151201127，法定代表人为黎蒲剑，注册资本为5,000万元。设立时股权结构如下表：

股东姓名	注册资本		实收资本	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例
贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会	5,000.00	100%	5,000.00	100%

### （二）发行人历次股本及公司名称变更

#### 1.2005年7月，第一次增资变更

2005年6月30日，贵阳高新区管委会出具《关于调整国资公司资本结构增加注册资本的批复》（筑高新管通〔2005〕42号），同意对公司资本结构进行调整，将区财政投入建设资金15,000万元作为公司新增注

册资本。

2005年7月12日，贵阳高新会计师事务所针对此次增资出具了《验资报告》（高会验报（2005）第056号）。审验表明，截至2005年6月30日，公司已收到贵阳高新区管委会新增注册资本15,000万元，出资方式为货币。增资完毕后，公司注册资本及实收资本均为20,000万元。

此次变更后股权结构为：

股东姓名	变更前注册资本		增加	变更后注册资本	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	金额(万元)	比例
贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会	5,000.00	100%	15,000.00	20,000.00	100%

## 2.2005年10月，第一次公司名称变更

2005年10月12日，贵阳高新区管委会出具《关于变更贵阳高新区国有资产经营有限公司名称和经营范围的通知》（筑高新管通〔2005〕74号），公司更名为“贵阳高新区国有资产投资管理有限公司”。

2005年10月17日，贵阳市工商行政管理局贵阳国家高新技术产业开发区分局出具《企业名称变更核准通知书》（（筑08）名称变核内字〔2005〕第1152号），核准名称变更为“贵阳高新区国有资产投资管理有限公司”。

## 3.2008年11月，第二次增资变更

2008年11月13日，贵阳高新区管委会出具《关于贵阳高新区国有资产投资管理有限公司<关于调整资本结构增加注册资本的请示>的批复》（筑高新管通〔2008〕45号），同意将公司注册资本调增为70,000万元。

2008年11月18日，贵州诚隆会计师事务所有限公司出具《验资报告》（黔诚隆<验>字[2008]k2978号）。审验表明，截至2008年11月14日，公司已收到贵阳高新区管委会新增注册资本（实收资本）50,000万元，出资方式为货币。增资完毕后，公司注册资本及实收资本均为70,000万元。

此次变更后股权结构为：

股东姓名	变更前注册资本		增加	变更后注册资本	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	金额(万元)	比例
贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会	20,000.00	100%	50,000.00	70,000.00	100%

#### 4.2008年12月，第二次公司名称变更

2008年12月10日，贵阳高新区管委会出具《关于组建高科控股集团有限公司有关事宜的通知》（筑高新管通〔2008〕47号），公司名称由“贵阳高新区国有资产投资管理有限公司”变更为“贵阳高科控股集团有限公司”。

2008年12月17日，贵阳市工商行政管理局出具《企业名称变更核准通知书》（（贵阳）名称变核内字〔2008〕9818号），核准企业名称变更为“贵阳高科控股集团有限公司”。

#### 5.2011年2月，第三次增资变更

2010年5月6日，贵阳高新区管委会出具《关于对高科控股集团有限公司<关于优化资本结构增加注册资本的请示>的批复》（筑高新管通〔2010〕7号），同意调整公司资本结构并增加注册资本，公司注册资本由原70,000万元增资为100,000万元。

2010年12月20日，贵阳致远会计师事务所有限公司出具《验资报告》（黔致远验字[2010]112号）。审验表明，截止2010年11月30日，公司已将计入资本公积的区财政拨入资金1,300万元，项目建设资金拨款28,700万元，合计人民币30,000万元转增实收资本。增资完毕后，公司注册资本及实收资本均为100,000万元。

此次变更后股权结构为：

股东姓名	变更前注册资本		增加	变更后注册资本	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	金额(万元)	比例
贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会	70,000.00	100%	30,000.00	100,000.00	100%

## 6.2017年6月，第四次增资变更

2017年6月8日，贵阳高新区管委会出具《关于同意为高科集团增加注册资本的通知》（筑高新管函〔2017〕88号），同意在2040年前整合各类资产、资源、资金，向贵阳高科控股集团出资60亿元，用于补充公司注册资本金。

此次变更后股权结构为：

股东姓名	变更前注册资本		增加	变更后注册资本	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	金额(万元)	比例
贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会	100,000.00	100%	600,000.00	700,000.00	100%

## 7.2021年7月，第一次股东变更

根据贵阳国家高新技术产业开发区国有资产监督管理委员会《高新区财政局（国资委）关于划转部分国有资本充实社保基金有关事项的通知》（筑高新国资〔2021〕4号），发行人10%股权无偿划转贵州金融控股集团有限责任公司（贵州贵民投资集团有限责任公司）（以下简称“金控集团”）充实社保基金相关工作。发行人原股东为贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会，出资70亿元人民币，持股比例为100%。变更后，公司股东为贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会和贵州金融控股集团有限责任公司（贵州贵民投资集团有限责任公司），其中贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会出资67.98亿元，持股比例为97.12%；金控集团出资2.02亿元，持股比例2.88%。变更登记完成后，按照有关政策规定，金控集团享有所持国有股权的收益权、处置权（按程序报批）和知情权，其他股东权利由高新区管委会行使。上述变更已于2021年7月23日完成工商登记变更。

此次变更后股权结构为：

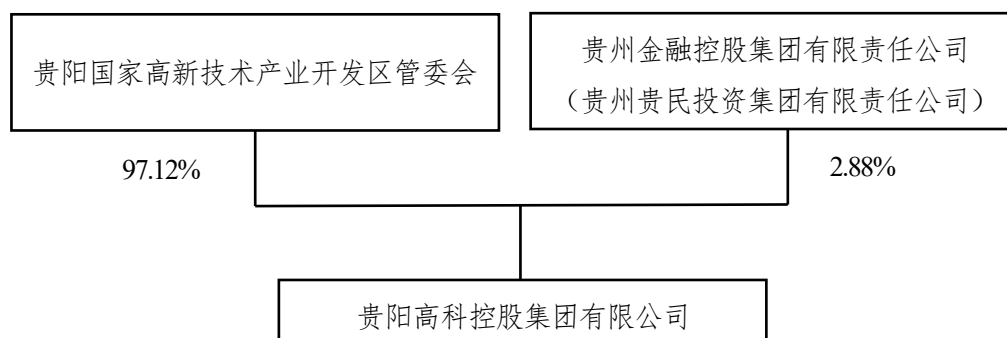
股东姓名	变更前注册资本	变动	变更后注册资本
------	---------	----	---------

	金额(万元)	比例	金额(万元)	金额(万元)	比例
贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会	700,000.00	100.00%	-20,192.00	679,808.00	97.12%
贵州金融控股集团有限责任公司（贵州贵民投资集团有限责任公司）	-	-	20,192.00	20,192.00	2.88%

### 三、股东情况

截至募集说明书签署之日，贵阳国家高新技术产业开发区管委会为发行人控股股东及实际控制人，出资比例占发行人注册资本的97.12%；贵州金融控股集团有限责任公司（贵州贵民投资集团有限责任公司）为发行人股东，出资比例占发行人注册资本的2.88%。

发行人股权结构如下：



截至本募集说明书签署日，贵阳国家高新技术产业开发区管委会、贵州金融控股集团有限责任公司（贵州贵民投资集团有限责任公司）持有发行人的股权不存在被质押或任何股权争议的情况。

### 四、公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

贵阳高科控股集团有限公司是经贵阳市人民政府批准，以贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会为唯一出资人，依照《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、法规组建，并有完善的法人治理结构的国有控股有限责任公司。公司设有股东会、董事会、监事会和经理

层。

## 1. 股东

股东1：贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“高新区管委会”）；

股东2：贵州金融控股集团有限责任公司（贵州贵民投资集团有限责任公司）（以下简称“金控集团”）。

公司设立股东会，由高新区管委会与金控集团组成，股东会是公司的最高权力机构，行使以下权利：

- （1）依法收取公司创造的国有资产经营收益；
- （2）对公司合并、分立、变更公司形式、增减资本、解散清算和发行公司债券、上市等重大事项做出决定；
- （3）委派和更换非由职工代表担任的董事会成员，指定董事长人选，并决定其报酬，审议和批准董事会的工作报告；
- （4）委派和更换非由职工代表担任的监事会成员，指定主席人选，并决定其报酬，审议和批准监事会的工作报告；
- （5）委派公司总经理；
- （6）决定公司的发展规划和重大项目投资方案；
- （7）决定公司为无产权关系的单位或非控股企业提供担保；
- （8）制定收入分配制度的指导意见，调控公司工资分配总体水平；
- （9）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （10）公司章程的制定和修改；
- （11）《公司法》规定的其他权利。

金控集团享有所持国有股权的收益权、处置权（按程序报批）和知情权，其他股东权利由高新区管委会行使。

涉及股东会行使职权的有关事项，公司按《贵阳国家高新技术产业开发区国有企业经营管理重大事项报告制度》有关规定报贵阳国家高新区管委会批准。

## **2.董事会**

董事会成员由五人组成。其中贵阳高新区管委会委派二名，聘任外部董事二名，一名职工代表董事由公司职工民主选举产生。董事会设董事长一名，由贵阳高新区管委会从委派的董事成员中指定。金控集团不参与公司日常生产经营管理，不向公司派出董事，后续必要时，按程序报批后派出。

董事会每届任期三年，届满后经委派或选举可连任。董事会对股东会负责，执行股东会的决定，向股东会报告工作，行使下列职权：

- (1) 根据股东会的相关要求，负责执行股东会同意的公司发展规划和重大项目投资方案；
- (2) 决定公司经营方针和年度经营计划；
- (3) 审定公司年度财务预算、决算方案；
- (4) 决定公司为公司自身及（全资、控股）子公司融资提供担保；决定公司项目融资方案；
- (5) 制订公司利润分配方案、弥补亏损方案；
- (6) 决定重大诉讼等法律事项；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置及（全资、控股）子公司的成立，批准公司的基本管理制度；
- (8) 听取、审查并批准总经理的工作报告，听取、审查并批准内部审计的工作报告；
- (9) 拟订公司增加或减少注册资本、发行债券及上市方案；

(10) 拟订公司分立、合并、变更公司形式以及终止和清算的方案;

(11) 根据总经理的提名决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员及其报酬事项;

(12) 审定全资及控股子公司董事长、监事会主席、总经理的人选;

(13) 拟订公司章程修改草案;

(14) 其他应由董事会决定的重大事项。

董事会每年至少召开两次,原则上每半年召开一次,由董事长召集和主持。董事长不能履行职务或者不履行职务的,由副董事长召集和主持;副董事长不能履行职务或者不履行职务的,由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

经董事长、三分之一以上董事提议,也可召开临时董事会会议。

董事会会议应当由三分之二以上董事实际出席方可举行。董事会会议应由董事本人出席,董事本人因故不能出席,可以书面委托其他董事代为出席,委托书应载明委托范围。董事会实行一人一票的表决制度,董事会决议需由三分之二以上董事(含书面委托)同意方能通过生效。

董事会对会议所议事项的决定作成会议记录,出席会议的董事须在会议记录上签名。董事会会议记录由董事长指定人员存档保管。

董事应当对董事会的决议承担责任。董事会的决议违反法律、行政法规或者公司章程,致使公司遭受严重损失的,参与决议的董事对公司负赔偿责任。但在表决时曾表明异议并记载于会议记录的,可以免除责任。

### **3.监事会**

发行人设监事会,监事会成员为五人,其中由贵阳高新区管委会

委派监事会主席一名，提名并选举聘任外部监事二名；由公司职工民主选举职工代表监事二名。监事会每届任期三年，任期届满，经委派或选举可以连任。公司董事、总经理、副总经理和财务负责人等高级管理人员不得兼任监事。监事会对股东会负责，并报告工作。监事会行使下列职权：

（1）检查公司贯彻执行国家、省、市有关法律、法规和贵阳高新区管委会相关制度规定的情况；

（2）检查公司的财务收支、经营效益、利润分配、资本运营、国有资产保值增值等情况；

（3）检查公司内部控制制度、风险防范体系的建立及执行情况；

（4）对公司投融资、产权转让、贷款担保等重大经营活动进行监督；

（5）对公司董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（6）当公司董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（7）负责指导公司全资及控股子公司监事会的工作；

（8）股东会授予的其他职权。

监事会成员列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。监事会成员可以列席总经理办公会及其认为必要的专题会议。

监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会会议须由过半数的监事实际到会方可举行。监事会决议应当经半数以上监事通过。监事会应当对所议事项的决定作成会议记

录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。

监事会行使职权时,如认为必要可聘请律师事务所、会计师事务所等专业机构给予帮助，由此发生的费用由公司承担。

#### **4.董事长**

董事长行使下列职权：

- (1) 召集和主持董事会会议，领导董事会日常工作；
- (2) 督查董事会决议的实施情况；
- (3) 签署公司文件；
- (4) 根据董事会决议，签批重要经济合同、重大投资项目；
- (5) 根据需要签发《法人授权委托书》；
- (6) 董事会授予的其他职权。

#### **5.总经理及经营管理机构**

发行人设总经理一名，根据需要设副总经理二至三名，也可根据需要设总会计师、总经济师、总工程师。总经理对董事会负责，并接受监事会监督，并行使下列职权：

- (1) 主持公司日常经营管理工作并向董事会报告工作；
- (2) 组织实施董事会决议、公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司年度财务预决算方案、利润分配方案、弥补亏损方案和公司资产用于抵押、为其他企业提供担保的方案；
- (4) 拟订本公司内部管理机构设置方案和基本管理制度；
- (5) 制定本公司内部具体管理规章；
- (6) 提请聘任或解聘副总经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的人员；

(8) 拟定本公司职工的工资分配制度，决定公司职工的福利、奖惩方案；

(9) 在董事长授权范围内，代表本公司对外签署合同和协议，并处理有关对外事务；

(10) 根据董事会决议，对重大事项决策或实施提出方案；

(11) 董事会或董事长授予的其他职权。

(12) 总经理列席董事会会议。

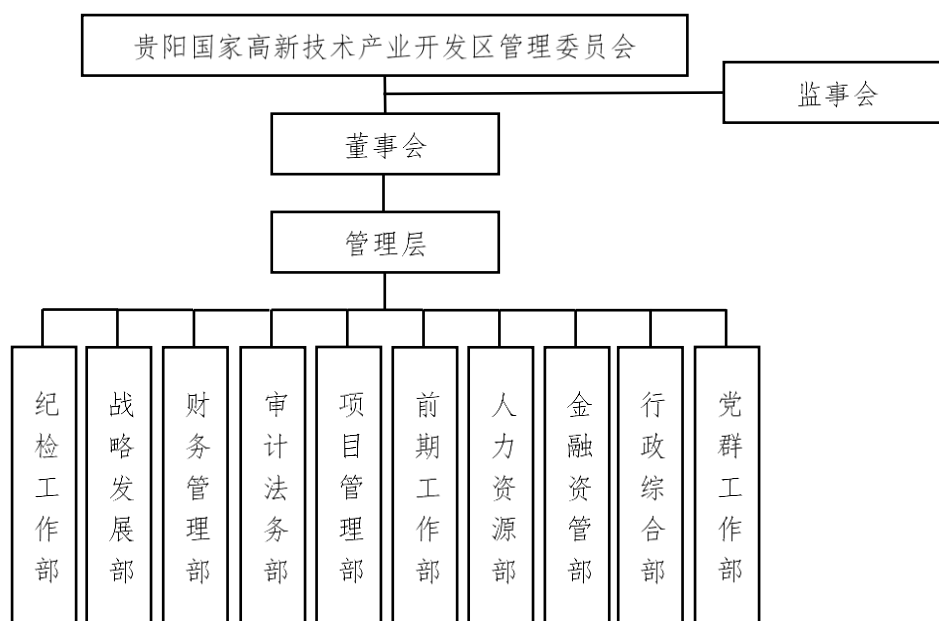
总经理应当根据董事会或监事会要求，向董事会或监事会报告重大合同签订、执行、资金筹措、运用、盈亏情况，并对报告的真实性负责。

总经理应制定经营层议事规则，报董事会批准后实施。

副总经理在总经理领导下负责分工范围内的工作。总经理因故不能履行职务时，指定一位副总经理代行职责。

## (二) 组织结构

发行人下设有十个职能部门，分别为：战略发展部、财务管理部、审计法务部、项目管理部、前期工作部、人力资源部、金融资管部、行政综合部、纪检工作部和党群工作部，其组织机构如下图：



### 1、行政综合部

负责集团上下级日常联络事务、督查督办、目标绩效、公文处理、档案管理、信访维稳、后勤保障、宣传信息、印章管理等工作；负责对接管委相关部门，承接管委下达的各项工作及与上级单位部门对接开展相关工作。

### 2、战略发展部

负责集团董事会日常事务、集团战略发展规划、重大战略投资、企业文化、参股企业投后管理等工作。

### 3、财务管理部

负责财务垂管体系建设及外派财务人员管理；进行会计核算、财务预决算管理、财务分析、资金管理、税务管理、财务信息化；统筹集团资产管理、债权债务清理及工程项目财务决算等工作；负责与银行、管委财政局、税务局等部门对接开展相关工作。

### 4、人力资源部

负责统筹管理集团人力资源规划、招聘配置、培训开发、薪酬福

利、员工绩效管理、员工关系等各项人力资源管理业务。通过对人力资源的开发和有效管理，为集团发展提供人才保障和管理支持。

## 5、项目管理部

负责统筹集团项目管理工作，统筹集团工程类项目造价管理及固投统计分析工作，负责建设类项目投资估算、概算、控制价审核及成本分析、测算工作；负责统筹集团工程建设项目质量、进度、安全和环保管理，制订集团项目建设内部企业标准、流程，督促子公司落实项目法人责任制，确保集团建设项目高质量完成。

## 6、审计法务部

按照“事前防范、事中控制、事后应对”的原则，紧紧围绕集团战略发展方向，促进集团合法合规健康发展；负责统筹管理控股集团内部审计（内部控制审计、经济责任审计等）及风险管理工作；负责统筹管理控股集团法律事务，指导、监督下属各子公司法律事务管理工作；负责统筹管理集团工程项目竣工结算审核工作。

## 7、金融资管部

负责研究并应用国家金融、信贷相关政策；负责拓展合作的金融机构以及寻求低成本融资方式；负责集团及子集团（公司）各类融资工作的发起、商务谈判、方案制定、登记备案、申报审批、协议签署、抵质押办理、募集发行和贷后管理工作；负责配合财务管理部做好资金计划和使用工作，保证及时足额偿债。

## 8、前期工作部

一、负责集团及各子公司（或代建公司）建设项目从方案到施工图阶段的设计管理工作以及零星方案设计与绘图；二、负责组织集团及各子公司（或代建公司）的招标采购工作（不含集团各部门、各子

公司权限范围内项目）；三、配合协助各子公司（或代建公司）办理工程项目立项至施工许可证阶段前期手续，负责集团及各子公司（或代建公司）项目前期手续资料汇总统计。

#### 9、党群工作部

负责党委日常工作；负责集团党的建设；负责集团工会工作；负责集团共青团工作；负责组织工作；负责意识形态工作；负责统战工作。

#### 10、纪检工作部

纪检工作部是集团党委和纪委履行党风廉政建设、监督执纪的工作部门，在集团党委和上级纪委的领导下，做好集团纪委监督、执纪、问责反腐败工作和纪委日常工作。

### 五、发行人控股和参股公司情况

截至2020年末，发行人合并财务报表范围内的子公司共31家，具体如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式	级次
				直接	间接		
贵阳高科建设投资（集团）有限公司	贵阳市	贵阳市	城市基础设施建设	100		设立	一级
贵阳高科产业管理集团有限公司	贵阳市	贵阳市	企业管理，物业服务，商品贸易，酒店驿站经营管理，市政综合服务，公共设施服务，文化传媒开发运营，人力资源服务，创新业务服务，清洁能源项目开发运营	100		设立	一级
贵阳高科金融投资集团有限公司	贵阳市	贵阳市	实业、股权、项目投资；投资管理等	100		设立	一级

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式	级次
				直接	间接		
贵州高新中关村贵阳科技园投资开发有限公司	贵阳市	贵阳市	商业、实业、股权投资；投资策划、咨询；担保、金融信息咨询；从事投资基金业务、受托管理股权投资基金，土地一级开发；房产及基础设施开发与经营等	100		设立	一级
贵阳高新科创服务有限公司	贵阳市	贵阳市	物业管理、房屋租赁、家政服务、园林绿化服务业务	80		设立	一级
贵阳高科产业供应链管理有限公司	贵阳市	贵阳市	供应链管理服务	100		设立	一级
贵阳数博慧城置业有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产置业服务；土地开发；基础设施建设	100		设立	一级
贵阳高科开发建设有限公司	贵阳市	贵阳市	城市基础设施建设		100	设立	二级
贵阳高科科技置业发展有限公司	贵阳市	贵阳市	创业型科技企业、高新技术企业投资并进行房地产开发、土地开发、产品开发、生产等		100	设立	二级
贵州望城投资发展有限公司	贵阳市	贵阳市	城市基础设施建设		100	设立	二级
贵阳高科中环信息技术有限公司	贵阳市	贵阳市	电信工程、建筑智能化、电子工程专业承包等		100	设立	二级
贵阳高科电子信息有限公司	贵阳市	贵阳市	电子信息、电信工程、建筑智能化、产业园区建设施工配套相关业务等		100	设立	二级
贵阳高科航空城开发有限公司	贵阳市	贵阳市	城市基础设施建设		100	设立	二级
贵阳高新资产运营有限公司	贵阳市	贵阳市	受托资产管理、投资管理		100	设立	二级
贵阳高新商贸有限公司	贵阳市	贵阳市	销售种类商品		100	设立	二级

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式	级次
				直接	间接		
贵阳高科广告传媒有限公司	贵阳市	贵阳市	广告设计、制作等		100	设立	二级
贵阳高新现代服务有限公司	贵阳市	贵阳市	酒店、综合超市经营；汽车租赁服务、汽车新型环保技术改造等		100	设立	二级
贵州创城房地产开发有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发与经营、商品房销售、土地开发；旧楼改造等		100	设立	二级
贵阳高科创业投资有限责任公司	贵阳市	贵阳市	创业投资业务、代理机构或个人的创业投资业务、创业投资咨询、管理服务等		100	设立	二级
深圳市恒源股权投资基金管理有限公司	深圳市	深圳市	受托资产管理、投资管理；受托管理股权投资基金		90	购买	二级
深圳市华融商业保理有限公司	深圳市	深圳市	保付代理业务；供应链管理；担保业务；股权投资；受托资产管理等		100	购买	二级
贵阳高科互联网金融服务有限公司	贵阳市	贵阳市	互联网金融信息服务；融资信息咨询；投资管理咨询；其他各类信息咨询		100	设立	二级
贵州芬陀利置业有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发、建造、销售、出租和管理自建商品房及配套设施；土地开发、城市综合配套开发		100	购买	二级
贵阳高新科创物业管理有限公司	贵阳市	贵阳市	物业管理、水电维修、家政服务、园林绿化服务		100	设立	二级
贵州光大生态发展有限公司	贵阳市	贵阳市	绿化		51	设立	三级
贵州国高建设工程有限公司	贵阳市	贵阳市	市政公用工程施工、建筑工程项目		67	购买	三级

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式	级次
				直接	间接		
			施工、房屋建筑工程项目施工总承包；公路工程、桥梁工程施工等				
贵阳高瑞建筑材料有限公司	贵阳市	贵阳市	建筑材料、建筑预制构件、机电设备、金属材料等销售		51	设立	三级
贵阳云志房地产开发有限责任公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发、商品房销售等		100	设立	三级
贵阳望达置业有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产开发、建造、销售、出租、管理自建商品及配套设施，中小企业资源共享		100	设立	三级
贵阳弗伦酒店管理有限公司	贵阳市	贵阳市	酒店管理、餐饮企业管理、停车场管理、物业管理等		100	设立	三级
贵州光大园林苗圃有限公司	贵阳市	贵阳市	绿化		60	设立	四级

截至2020年末，发行人联营企业共5家，其他参股公司共10家。具体如下：

合营企业、联营企业及和其他参股公司名称	持股比例(%)	
	直接	间接
<b>联营企业</b>		
贵阳高科大数据配售电有限公司		25.00
贵州优易合创大数据资产运营有限公司		20.00
贵阳高科天逸互联网科技有限责任公司		39.00
贵州合纵云智科技文化管理有限公司		49.00
贵阳高科斯逸莱创新运营有限公司		51.00
<b>其他参股公司</b>		
贵州博华置业投资有限公司	10.00	
贵阳银行股份有限公司	0.36	
贵州博瑞达科技发展有限公司	10.00	
贵州钛易科技发展有限公司	10.00	
贵阳农村商业银行股份有限公司		2.78

合营企业、联营企业及其他参股公司名称	持股比例(%)	
	直接	间接
贵阳高新大数据产业投资合伙企业（有限合伙）	23.00	
深圳九铭中汇创业投资中心（有限合伙）		70.00
贵阳高新软银创业投资合伙企业（有限合伙）		99.00
成都软银天投创业投资中心（有限合伙）		74.00
上海方慈创业投资合伙企业（有限合伙）		72.73

截至2020年12月31日，发行人合并报表范围内主要子公司情况如下：

#### （一）贵阳高科建设投资（集团）有限公司

贵阳高科建设投资（集团）有限公司成立于2012年9月3日，注册资本200,000.00万元人民币。经营范围：土地投资、实业投资、建设投资及产业园区建设施工配套相关业务；包括但不限于园区土地一级开发、基础设施配套工程建设、市政施工类建设、安置房建设、标准厂房建设、房地产开发及销售、设计、地勘；装饰装修工程；绿化工程；沥青施工；园区智能化服务；园区综合服务。

截至2020年12月31日，经审计的合并报表，公司总资产1,755,414.92万元，净资产383,042.23万元，营业收入37,312.52万元，净利润5,145.7万元。

#### （二）贵阳高科产业管理集团有限公司

贵阳高科产业管理集团有限公司成立于2016年12月28日，注册资本100,000.00万元人民币。经营范围：企业管理，物业服务，商品贸易，酒店驿站经营管理，市政综合服务，公共设施服务，文化传媒开发运营，人力资源服务，创新业务服务，清洁能源项目开发运营。

截至2020年12月31日，经审计的合并报表，公司总资产279,256.24万元，净资产74,469.56万元，营业收入134,888.76万元，净利润1,292.22万元。

### 六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人依法制定了《公司章程》，根据《公司章程》规定，发行人成立了董事会和监事会，董事会和监事会的组织结构和人员情况均合法合规。发行人董事、监事和高级管理人员均符合法定的任职资格和任职条件。

按照发行人《公司章程》的规定：发行人不设股东会，设有董事会、监事会和经理层。董事会成员由五人组成。其中贵阳高新区管委会委派二名，聘任外部董事二名，一名职工代表董事由发行人职工民主选举产生。监事会成员为五人，其中由贵阳高新区管委会委派监事会主席一名，提名并选举聘任外部监事二名；由发行人职工民主选举职工代表监事二名。发行人设总经理一名，副总经理一名，总经理助理一名。

截至募集说明书出具之日，发行人董事、监事及高级管理人员情况如下：

项目	姓名	性别	职务	是否兼任公务员并兼薪
董事会成员	钟蕾	女	董事长/法定代表人	否
	刘军	男	董事/总经理	否
	曾以舜 <sup>2</sup>	男	外部董事	否
	朱江超	男	外部董事	否
	钟秀娜	女	职工董事/人力资源部部长	否
监事会成员	唐田兰	男	监事会主席	否
	王鹏	男	职工监事/财务管理部部长	否
	龙青海	男	职工监事/前期工作部副部长	否
	邱国霞	女	外部监事	否
	徐昌龙	男	外部监事	否
高级管理人员	刘军	男	董事/总经理	否
	叶锦	男	副总经理	否
	江兆雷	男	总经理助理/财务负责人	否

### （一）董事会成员

<sup>2</sup> 发行人外部董事曾以舜已于 2021 年 8 月 16 日去世，公司正在进行新任董事任命工作，发行人承诺尽快完成新任董事的任命工作。上述发行人董事暂时缺位不会对发行人的生产经营和组织机构运行产生不利影响，特此说明。

钟蕾，女，1979年7月出生，大学本科学历。历任悉尼-北京信息投资顾问有限公司（北京）金融信息投资顾问、贵阳国家高新区经济发展局招商引资工作员、贵阳国家高新区财政预算科总预算会计、贵阳国家高新区产业发展部产业促进处负责人、贵阳国家高新区产业发展局产业规划处处长、贵阳国家高新区产业发展局产业规划处处长、贵阳高新产业投资有限公司董事长，现任贵阳高科控股集团有限公司董事长。

刘军，男，1974年12月出生，大学专科学历。历任贵州省开阳县委常委、贵阳市南明区常委、贵阳市南明区人民武装部政治委员，现任贵阳高科控股集团有限公司董事及总经理。

曾以舜，男，1972年8月出生，大学本科学历。历任贵州省机械进出口有限公司会计、贵阳亚兴会计师事务所项目经理、贵州致远会计师事务所副所长、贵州恒正信德会计师事务所有限公司总经理，现任贵阳高科控股集团有限公司外部董事。

朱江超，男，1971年5月出生，大学本科学历。历任中国出口商品基地贵州公司团委书记、进出口部经理、贵州道在律师事务所主任，现任贵阳高科控股集团有限公司外部董事。

钟秀娜，女，1977年11月出生，大学本科学历。历任贵州华电清镇发电有限公司企划营销部计划统计管理、贵州华电塘寨发电有限公司计划部工程造价管理、贵州华电塘寨发电有限公司计划部副主任、华润电力（贵州）煤电一体化有限公司商务部高级主管、贵州高科控股集团有限公司发展部以及主管、贵州高科控股集团有限公司战略发展中心副主任、贵州高科控股集团有限公司战略研究部部长，现任贵州高科控股集团有限公司职工董事及行政综合部部长。

## （二）监事会成员

唐田兰，男，1961年3月出生，大学专科学历，政工师技术职称。历任贵阳新天精密光学仪器公司宣传部副部长、贵阳国家高新技术产业开发区建设发展总公司工程部经理和办公室主任、贵阳国家高新技术产业开发区党政办公室副主任和机关服务中心主任，现任贵阳高科控股集团有限公司监事会主席。

王鹏，男，1980年9月出生，大学本科学历，中级会计师、中级工程师。历任水电八局构皮滩施工局技术员、统计员、预算员、水电八局构皮滩八九联营体成本控制室主任、水电八局构皮滩八九联营体出纳、会计、水电八局分局川北片区财务负责人、贵阳高科控股集团有限公司会计，现任贵阳高科控股集团有限公司职工监事及财务管理部部长。

龙青海，男，1982年12月出生，大学本科学历，高级工程师。历任贵州电力建设第一工程公司预算主管、中电投绥阳化工有限责任公司计划部高级主管、贵阳高科控股集团有限公司工程管理中心审算主管，现任贵阳高科控股集团有限公司职工监事及项目管理部副部长。

邱国霞，女，1979年12月出生，大学本科学历。历任贵州正方会计师事务所财务审计项目经理、北京亚太中汇会计师事务所贵州分所副所长、北京红日会计师事务所有限责任公司贵州分所所长，现任贵阳高科控股集团有限公司外部监事、北京红日会计师事务所有限责任公司贵州分所所长。

徐昌龙，男，1970年1月出生，大学本科学历。历任贵州民族律师事务所律师合伙人、副主任、贵州济仁律师事务所主任，现任贵阳高科控股集团有限公司外部监事、贵州济仁律师事务所律师主任。

### （三）高级管理人员

刘军，总经理，见董事会成员简历。

叶锦，男，1965年11月出生，大学本科学历，工程师技术职称，注册房地产经纪人执业（职业）资格。曾任贵阳高新装饰木器厂工厂长（法定代表人）、贵阳高新区建设发展总公司房产部副经理（主持工作）、高科开发建设有限公司董事长，现任贵阳高科控股集团有限公司副总经理。

江兆雷，男，1968年12月出生，大学本科学历，经济师技术职称，注册房地产估价师、注册房地产经纪人执业（职业）资格。曾任贵阳高科建设发展有限公司副总经理、贵阳高科控股集团有限公司办公室（综合事务部）主任、贵阳高科控股集团有限公司发展部经理，现任贵阳高科控股集团有限公司总经理助理、财务负责人。

### （四）公务员兼职情况

根据《中华人民共和国公务员法》第四十二条的规定，公务员因工作需要在机关兼职，应当经有关机关批准，且不得领取兼职报酬。发行人董事、监事及高级管理人员不存在公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关规定。

### （五）持有发行人股权和债券的情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员不存在持有发行人股权和债券的情况。

## 七、发行人主营业务情况

发行人是由贵阳市政府批准成立的国有控股公司，由贵阳高新区管委会出资设立并控股，是贵阳高新区基础设施建设和园区服务的核

心企业，主要承担贵阳高新区土地整理、基础设施建设、保障房建设、园区开发以及商务贸易等业务。

2018年、2019年和2020年，发行人营业收入分别为360,555.67万元、205,719.18万元和250,319.61万元，营业成本分别为313,708.80万元、180,024.85万元和221,084.74万元，毛利润分别为46,846.87万元、25,694.33万元和29,234.87万元，毛利率分别为12.99%、12.49%和11.68%。2019年，发行人营业收入大幅下降主要系基础设施建设业务、土地整理业务收入规模收缩。

### 报告期内营业收入、成本和利润情况表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入			
基础设施	9,318.75	66,444.65	238,099.01
土地一级开发	56,191.23	16,000.60	59,436.42
房租	18,407.40	9,518.00	19,113.96
其他	3,766.85	27,341.20	2,063.37
销售商品	157,730.01	85,303.74	41,248.68
代建管理费	2,416.30	-	-
园区服务业务	2,489.08	1,110.99	594.24
合计	<b>250,319.61</b>	<b>205,719.18</b>	<b>360,555.67</b>
营业成本			
基础设施	8,317.28	53,976.16	214,182.19
土地一级开发	50,930.94	14,076.62	54,242.16
房租	1,339.74	1,887.30	3,263.89
其他	2,508.77	24,273.65	1,151.18
销售商品	156,474.64	83,995.33	40,869.37
代建管理费	-	-	-
园区服务业务	1,513.37	1,815.80	-
合计	<b>221,084.74</b>	<b>180,024.85</b>	<b>313,708.80</b>
营业毛利润			
基础设施	1,001.47	12,468.49	23,916.81
土地一级开发	5,260.29	1,923.98	5,194.26
房租	17,067.66	7,630.70	15,850.06
其他	1,258.09	3,067.55	912.19
销售商品	1,255.37	1,308.41	379.31
代建管理费	2,416.30		

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
园区服务业务	975.70	-704.81	594.24
合计	<b>29,234.87</b>	<b>25,694.33</b>	<b>46,846.87</b>
毛利率			
基础设施	10.75%	18.77%	10.04%
土地整理	9.36%	12.02%	8.74%
房租	92.72%	80.17%	82.92%
其他	33.40%	11.22%	44.21%
销售商品	0.80%	1.53%	0.92%
代建管理费	100.00%	-	-
园区服务业务	39.20%	-63.44%	100.00%
合计	<b>11.68%</b>	<b>12.49%</b>	<b>12.99%</b>

报告期内，发行人营业收入主要来源于基础设施建设业务、土地整理业务、园区开发建设业务及商品销售业务。

2018年、2019年和2020年，发行人实现基础设施代建项目收入分别为238,099.01万元、66,444.65万元和9,318.75万元，在营业收入中分别占比66.04%、32.30%和3.72%；毛利润分别为23,916.81万元、12,468.49万元和1,001.47万元，毛利率分别为10.04%、18.77%和10.75%。2018年度，基础设施建设收入在营业收入中占比较大且收入较为稳定，主要为发行人大量承接项目代建业务，且项目完工后及时结算所致；2019-2020年度，发行人基础设施建设收入持续大幅下降，主要系公司在逐步市场化转型，对代建的基础设施项目投资进行收缩，导致收入和毛利润大幅下降。

2018年、2019年和2020年，发行人实现土地整理收入分别为59,436.42万元、16,000.60万元和56,191.23万元，在营业收入中占比分别为16.48%、7.78%和22.45%；毛利润分别为5,194.26万元、1,923.98万元和5,260.29万元，毛利率分别为8.74%、12.02%和9.36%。2019年度，发行人土地整理收入大幅下降，主要系当年区域内所开发地块挂牌数量减少，该板块利润也同步下降。

2018年、2019年和2020年，公司房屋出租收入分别为19,113.96万元、9,518.00万元和18,407.40万元，毛利润分别为15,850.06万元、7,630.70万元和17,067.66万元，毛利率分别为82.92%、80.17%和92.72%。2019年，公司房屋出租收入为9,518.00万元，同比下降50.20%，主要系房租结转流程调整，部分收入尚未收到所致，部分租赁企业在2020年陆续签订协议并补缴租金，导致2020年度租赁业务毛利率较高。

2018年、2019年和2020年，公司商品销售收入分别为41,248.68万元、85,303.74万元和157,730.01万元，毛利润分别为379.31万元、1,308.41万元和1,255.37万元，毛利率分别为0.92%、1.53%和0.80%。报告期内商品销售收入持续增长主要系公司拓展高新区外业务，铜杆及钢材销售规模扩大所致；2020年度毛利率较低，主要系2020年度商品销售业务中钢材贸易业务占比较大，钢材贸易受行业特性影响销售利润较低。

发行人成立初期以开展园区基础设施建设业务为主，属于产业链的上游，当前随着发行人发展，从产业链上游转为中游，目前业务包含酒店、地产开发、商贸、工程建设、资产运营管理等多元化业务。未来几年发行人的主要收入来源将由基础建设和土地开发整理业务转为园区出租、地产销售以及商品销售业务。

## 八、发行人主营业务模式

### （一）基础设施建设

发行人是贵阳高新区基础设施建设的主体企业，发行人代建贵阳市政府规划的高新区内道路桥梁、城市景观、河道整治、防洪排污输电设施、生态环境治理、园林绿化等城市基础设施项目。该业务板块的核心竞争力将围绕项目管理能力、成本控制能力和融资能力进行打造。发行人代建的城市基础设施项目建成后将为贵阳高新区提供良好

的配套环境，特别是若干道路桥梁、城市景观、园林绿化项目的建成，将直接改善贵阳高新区的生活、投资环境，提升项目周边的建筑规划档次及经济效应。

业务模式上，发行人与高新区管委会签订代建协议，采取发行人负责筹措资金、办理规划、项目核准、征地拆迁和大市政建设等工作并组织实施的开发形式。由发行人采用投资建设模式开工建设，建设投资资金由发行人以多渠道融资方式解决，管委会按照直接成本的2%支付发行人管理费，按照直接成本和间接成本（包括管理费及融资费用等）的8%计算委托开发建设利润。在项目建设过程中，发行人定期向管委会提交回购进度款申报材料，经管委会审核后给予支付。

会计处理方式：（1）按形象进度同下游施工单位结算，登记实际发生的合同成本，借记“工程施工-合同成本”，贷记“银行存款”；（2）登记政府已结算的工程价款时，借记“应收账款”，贷记“工程结算”；（3）登记已收到的工程价款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”；（4）登记确认的收入、费用和毛利时，借记“工程施工-合同毛利”，借记“营业成本”，贷记“营业收入”；（5）工程完工时，办理财务结算，将“工程施工-合同成本”和“工程施工-合同毛利”科目的余额与“工程结算”科目的余额对冲，即借记“工程结算”，贷记“工程施工-合同成本”，贷记“工程施工-合同毛利”。

2018年、2019年和2020年，发行人实现基础设施代建项目收入分别为238,099.01万元、66,444.65万元和9,318.75万元，在营业收入中分别占比66.04%、32.30%和3.72%；毛利润分别为23,916.81万元、12,468.49万元和1,001.47万元，毛利率分别为10.04%、18.77%和10.75%。2018年度，基础设施建设收入在营业收入中占比较大且收入较为稳定，主要为发

行人大量承接项目代建业务，且项目完工后及时结算所致；2019-2020 年度，发行人基础设施建设收入持续大幅下降，主要系公司在逐步市场化转型，对代建的基础设施项目投资进行收缩，导致收入和毛利润大幅下降。

截至2021年3月末，发行人主要在建的基础设施项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	开工时间	预计完工时间	收入确认金额	已回款金额
金苏大道	17.37	17.37	2009/4/9	2021/7/3	18.75	15.08
麦沙大道	9.45	9.45	2010/4/28	2021/11/6	10.20	3.55
青龙路	5.12	5.11	2013/4/27	2021/11/2	5.37	4.54
青山路西段	9.10	5.12	2015/1/19	2023/12/6	5.02	1.81
金千北路	4.70	4.70	2012/3/1	2021/7/10	4.97	1.40
麦架河防洪及景观整治工程	7.07	3.84	2012/2/28	2023/12/13	4.39	1.69
合计	<b>52.81</b>	<b>45.59</b>	-	-	<b>48.70</b>	<b>28.07</b>

发行人未来拟建基础设施建设项目均尚未签订合同<sup>3</sup>，具体情况如下：

单位：亿元

项目名称	计划总投资	计划开工日期	计划竣工日期
坝塘南路	0.64	2021.12	2022.12
北横五路	0.25	2021.10	2022.06
金城北路	1.50	2021.10	2022.12
合计	<b>2.39</b>	—	—

## （二）土地整理

根据园区土地一级开发需要，发行人与高新区管委会签订《土地一级开发委托合同》，对园区内土地进行一级开发整理。发行人负责土地整理项目的资金筹措，并组织实场地平整及基础设施建设等；待

<sup>3</sup> 发行人拟开发代建项目均未签订代建合同，主要系发行人所开发的贵阳国家高新区基础设施、公建设施及配套基础设施开发建设项目，包括但不限于高科集团与贵阳国家高新区签订的项目投资建设协议里《贵阳高新区沙文生态科技产业园市政基础设施及公共服务设施项目一览表》所记载项目，后续发行人将会根据高新区园区未来发展规划及高科集团的实际情况统一签署拟开发的基建及公建项目投资建设协议。

土地整理完成后，由发行人做好维护管理，国土资源局负责组织招拍挂，待地块挂牌成交后按规定的移交给土地竞得人。

业务模式上，发行人与高新区管委会签订代建协议，采取发行人负责筹措资金、办理规划、项目核准、征地拆迁和大市政建设等工作并组织实施的开发形式。由发行人采用投资建设模式开工建设，建设投资资金由发行人以多渠道融资方式解决，管委会按照直接成本的2%支付发行人管理费，按照直接成本和间接成本（包括管理费及融资费用等）的8%计算委托开发建设利润。在项目建设过程中，发行人定期向管委会提交回购进度款申报资料，经管委会审核后给予支付。

会计处理方式及会计处理依据同基础设施建设业务。

2018年、2019年和2020年，发行人实现土地整理收入分别为59,436.42万元、16,000.60万元和56,191.23万元，在营业收入中占比分别为16.48%、7.78%和22.45%；毛利润分别为5,194.26万元、1,923.98万元和5,260.29万元，毛利率分别为8.74%、12.02%和9.36%。2019年度，发行人土地整理收入大幅下降，主要系区域内所开发地块挂牌数量减少，该板块利润也同步下降。

截至2021年3月末，发行人主要土地整理项目情况如下：

单位：万元

地块名称	总投资	已投资	开工时间	预计出让时间	收入确认金额	已回款金额
01-01-06、01-01-09、10 地块	19,419.00	8,316.73	2013/9/1	2023/11/1	8,211.63	8,455.89
01-02-30 地块	18,394.03	3,835.51	2013/7/1	2023/6/1	3,511.48	3,786.81
03-04-17、18、19 地块	21,695.04	1,030.43	2018/9/1	2025/12/1	937.81	845.86
III-07-29 地块（振华）（02-03-02、03、06）	16,208.16	7,283.25	2014/10/1	2023/12/1	438.20	5,949.73
GX-03-03-01、03 地块	19,696.29	1,009.44	2018/8/1	2024/12/1	221.74	841.73
03-02-02 地块	23,839.87	6,994.46	2013/8/1	2022/12/1	-	6,394.33

地块名称	总投资	已投资	开工时间	预计出让时间	收入确认金额	已回款金额
合计	119,252.39	28,469.82	-	-	13,320.86	26,274.35

发行人未来拟开发土地尚未签订合同<sup>4</sup>，具体情况如下：

单位：万元、亩

土地地块名称	面积	投资金额
III-08-21 斯奈克玛（赛峰）	44.27	20,096.31
III-08-27（长通科技）	27.35	12,415.31
III-08-39（泛特尔）	23.79	10,802.02
III-08-10（林泉电机）	125.65	57,046.01
III-08-24（吉奥、天控、创业园）	26.42	11,993.09
III-08-38（航洋信息）	22.99	10,437.69
III-08-46（一号服务站）	23.64	10,731.88
III-08-48 皓天光电（LED 蓝宝石）	83.32	37,826.83
02-05-04 地块	40.85	18,547.24
02-05-02-02 地块	11.88	5,394.20
01-02-28 地块	56.85	25,809.90
01-02-27 地块	28.20	12,802.80
01-02-22 地块	4.50	2,043.00
03-04-04-02 地块	111.06	50,419.88
03-04-09、10 地块（安置房 1 号）	159.97	72,627.29
03-04-11 地块（安置房 2 号）	98.17	44,568.73
03-04-21 地块	6.89	3,128.51
03-04-21 地块（安置房 4 号）	120.66	54,778.19
合计	1,016.45	461,468.87

### （三）安置房建设

发行人受贵阳高新区管委会的委托，自2011年以来负责贵阳高新区内的保障房建设，是高新区内唯一的保障房建设主体。

业务模式上，发行人与高新区管委会签订代建协议，采取发行人负责筹措资金、办理规划、项目核准、征地拆迁和大市政建设等工作并组织实施的开发形式。由发行人采用投资建设模式开工建设，建设投资资金由发行人以多渠道融资方式解决，管委会按照直接成本的2%

<sup>4</sup> 发行人拟开发代建项目均未签订代建合同，主要系发行人所开发的贵阳国家高新区基础设施、公建设施及配套基础设施开发建设项目，包括但不限于高科集团与贵阳国家高新区签订的项目投资建设协议里《贵阳高新区沙文生态科技产业园市政基础设施及公共服务设施项目一览表》所记载项目，后续发行人将会根据高新区园区未来发展规划及高科集团的实际情况统一签署拟开发的基建及公建项目投资建设协议。

支付发行人管理费，按照直接成本和间接成本（包括管理费及融资费用等）的8%计算委托开发建设利润。在项目建设过程中，发行人定期向管委会提交回购进度款申报资料，经管委会审核后给予支付。

会计处理方式及会计处理依据同基础设施建设业务。

2018年度、2019年度和2020年度，发行人代建安置房项目没有结算，没有形成收入。

截至 2021 年 3 月末，发行人主要在建的安置房项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资	已完成投资	开工时间	完工时间	收入确认金额	已回款金额
艳山红棚户区改造项目	19.00	11.04	2012/4	2023/10	3.6	0.95
沙文镇安置房（一期）	3.26	3.10	2012/10	2021/6	1.28	0.33
沙文镇棚户区改造项目	22.26	7.54	2014/12	2022/12	-	1.52
金阳农民安置房及公租房	6.41	2.14	2013/8	2022/10	1.18	1.29
沙文动力小镇棚户区城中村改造项目（A 片区和 D 片区）	19.16	4.81	2018/9	2023/10	0.92	0.19
合计	70.09	28.63	-	-	6.98	4.28

公司拟建保障房项目尚未签订合同<sup>5</sup>，具体情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资	拟开工时间	拟完工时间
青龙花园安置小区项目	13.50	2021 年 11 月	2023 年 5 月

#### （四）园区开发建设

发行人园区开发建设项目主要为商业地产和工业地产，项目启动资金主要来源于公司自有资金，部分资金来自贵阳高新区管委会拨付。项目建成后作为公司的经营性资产，由发行人作为出租方，由发行人子公司贵阳高新资产运营有限公司作为管理方。目前，公司自持物业均采取对外出租方式，暂无对外出售的地产项目。在出租模式上，以

<sup>5</sup> 发行人拟开发代建项目均未签订代建合同，主要系发行人所开发的贵阳国家高新区基础设施、公建设施及配套基础设施开发建设项目，包括但不限于高科集团与贵阳国家高新区签订的项目投资建设协议里《贵阳高新区沙文生态科技产业园市政基础设施及公共服务设施项目一览表》所记载项目，后续发行人将会根据高新区园区未来发展规划及高科集团的实际情况统一签署拟开发的基建及公建项目投资建设协议。

贵阳高新区管委会按照市场价格整租为主，以公司自主招租为辅。

会计处理方式：（1）应收或收到房屋租金收入时,借记“银行存款”或者“应收账款”,贷记“主营业务收入”；（2）结转相关的管理费以及税费成本时,借记“主营业务成本”,贷记“应交税费”。

2018年、2019年和2020年，公司房屋出租收入分别为19,113.96万元、9,518.00万元和18,407.40万元，毛利润分别为15,850.06万元、7,630.70万元和17,067.66万元，毛利率分别为82.92%、80.17%和92.72%。2019年，公司房屋出租收入为9,518.00万元，同比下降50.20%，主要系房租结转流程调整，部分收入尚未收到所致，部分租赁企业在2020年陆续签订协议并补缴租金，导致2020年度租赁业务毛利率较高。

目前，发行人对外出租的园区开发建设主要有沙文园区标准厂房（一期、二期）、高科一号、一号服务站、数字内容产业园等。

报告期内，发行人园区开发建设主要项目租赁情况如下：

单位：亿元、万平方米、%

项目名称	总投资	可租售面积	出租率	出租收入		
				2018年	2019年	2020年
沙文标准厂房（一期、二期）	56.72	114.74	65.00	0.13	0.06	0.50
信息软件中心项目	1.10	1.93	100.00	0.30	0.25	0.33
数字内容产业园（金融创新中心项目）	1.32	3.66	100.00	0.31	0.06	0.09
神州大厦（资本运营中心项目）	1.55	1.63	100.00	0.08	0.03	0.09
高科一号（黎阳大厦）	10.88	12.45	85.00	0.57	0.52	0.69
合计	71.57	134.41	-	1.39	0.92	1.70

截至2021年3月末，发行人主要在建园区开发建设项目情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	建设期限	总投资	已投资
1	中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目(一期)	2015.12-2017.12	3.42	2.00
2	贵阳世界大学科技园项目	2020.5-2022.5	10.57	2.47

3	新都会呼叫中心项目	2015.10-2017.3	0.39	0.23
4	贵阳大数据寰球中心大厦	2019.10-2024.12	18.05	4.10
5	玫瑰园项目	2019.11-2022.11	19.17	5.64
6	沙文标准厂房	2016.11-2022.12	74.59	29.48
7	中科康膳项目	2018.5-2021.5	4.00	1.99
合计			<b>130.19</b>	<b>45.91</b>

### （五）商品销售

除基础设施建设、土地整理、保障房建设及园区地产开发业务外，发行人还从事商品销售业务。发行人的商品销售业务主要由发行人下属子公司贵阳高新商贸有限公司运营，业务模式是根据建设需求制定采购计划，在与下游客户签订合同后，再根据客户的需求寻找上游供应商，并与供应商就货物、数量、价格、支付结算方式等达成一致后签订买卖合同，随后供应商根据合同约定提供货物。最后，发行人需根据合同约定将货权转移到客户方，待客户方按照约定方式支付全部货款后，结束交易。

会计处理方式：（1）从上游企业采购货物时，借记“库存商品”，贷记“银行存款”；（2）向下游企业销售货物时，借记“应收账款”，贷记“主营营业收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“库存商品”；（3）结算货款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

2018年、2019年和2020年，公司商品销售收入分别为41,248.68万元、85,303.74万元和157,730.01万元，毛利润分别为379.31万元、1,308.41万元和1,255.37万元，毛利率分别为0.92%、1.53%和0.80%。报告期内商品销售收入持续增长主要系公司拓展高新区外业务，铜杆及钢材销售规模扩大所致；2020年度毛利率较低，主要系2020年度商品销售业务中钢材贸易业务占比较大，钢材贸易受行业特性影响销售利润较低。

最近一年度，发行人主要产品的销售情况如下：

序号	主要商品种类	销售量	销售单价	销售金额（亿元）
1	钢材	16.86 万吨	0.38 万元/吨	6.4
2	电梯	6 台	33.3 万元/台	0.02
3	生铁	0.28 万吨	0.32 万元/吨	0.09
4	家具	220 套	0.9 万元/套	0.02
5	焦炭	9.60 万吨	0.15 万元/吨	1.44
6	聚氯乙烯树脂	1.71 万吨	0.7 万元/吨	1.2
7	乙二醇	19.37 万吨	0.19 万元/吨	3.68
合计				12.85

近年来，发行人在为高新区企业提供优质优价的大宗建材物资的同时，积极拓展高新区外业务，大力发展国内贸易。报告期内，发行人的供应商主要包括贵州大汉钢铁贸易有限公司、贵州七冶物流有限责任公司、贵州荣焕贸易有限公司，客户主要包括贵州苏宁电器有限责任公司、贵州瑞泰实业有限公司贵阳分公司等。

2018年度，发行人商品销售业务板块合计采购规模为40,869.37万元，其中前五大供应商情况如下：

单位：万元

供应商名称	采购产品	采购金额	占总成本比例	货款结算方式
贵州七冶物流有限责任公司	钢材	14,403.00	35.24%	现金
江西兴成铜业有限公司	铜杆	13,878.00	33.96%	现金及银行承兑 汇票
贵州省物资集团国际贸易有限公司	钢材	6,501.00	15.91%	现金
贵州荣焕贸易有限公司	水泥	1,814.00	4.44%	现金
贵州大汉钢铁贸易有限公司	钢材	1,508.00	3.69%	现金及银行承兑 汇票
合计		38,104.00	93.23%	

2019年度，发行人商品销售业务板块合计采购规模为83,995.33万元，其中前五大供应商情况如下：

单位：万元

供应商名称	采购产品	采购金额	占总成本比例	货款结算方式
贵州七冶物流有限责任公司	钢材	61,038.00	72.67%	现金

贵州中科物资贸易有限公司	钢材	4,775.00	5.68%	现金及银行承兑 汇票
首钢水城钢铁（集团）有限公司	钢材	3,810.00	4.54%	现金及银行承兑 汇票
贵阳高新产业供应链管理有限公司	钢材	2,202.00	2.62%	现金及银行承兑 汇票
贵州大汉供应链管理有限公司	钢材	1,009.00	1.20%	现金
合计		<b>72,834.00</b>	<b>86.71%</b>	

2020年度，发行人商品销售业务板块合计采购规模为156,474.64万元，其中前五大供应商情况如下：

单位：万元

供应商名称	采购产品	采购金额	占总成本比例	货款结算方式
贵州七冶物流有限责任公司	钢材	51,678.00	33.03	月结
久创能源（镇江）有限公司	乙二醇	25,181.00	16.09	供货后结算
贵阳高科中环信息技术有限公司	钢材	13,732.00	8.78	供货后结算
曲靖诺必达商贸有限公司	焦炭	13,594.00	8.69	供货后结算
镇江鹏之国际贸易有限公司	乙二醇	11,646.00	7.44	供货后结算
合计	/	<b>115,831.00</b>	<b>74.03</b>	/

2018年度，发行人商品销售业务板块合计销售规模为41,248.68万元，其中前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	销售产品	销售金额	占总收入比例	货款结算方式
贵州瑞泰实业有限公司贵阳分公司	钢材	14,440.00	35.01%	现金
贵州玉蝶电气电缆有限公司	铜杆	11,206.00	27.17%	现金
贵州云尚六合供应链管理有限公司	钢材	6,517.00	15.80%	现金
贵州苏宁电器有限责任公司	水泥	1,885.00	4.57%	现金及银行承兑 汇票
贵州建工集团第六建筑工程有限责任公司	钢材	1,612.00	3.91%	现金
合计		<b>35,660.00</b>	<b>86.45%</b>	

2019年度，发行人商品销售业务板块合计销售规模为85,303.74万元，其中前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	销售产品	销售金额	占总收入比例	货款结算方式
贵州瑞泰实业有限公司贵阳分公司	钢材	45,413.74	54.07%	现金
贵州东岭物资有限公司	钢材	20,457.29	24.36%	现金
七冶建设集团有限责任公司	钢材	4,077.33	4.85%	现金及银行承兑汇票
上海钢银电子商务股份有限公司	钢材	2,939.25	3.50%	现金
贵州建工集团有限公司	钢材	2,068.20	2.46%	现金
合计		<b>74,955.81</b>	<b>89.24%</b>	

2020年度，发行人商品销售业务板块合计销售规模为157,730.01万元，其中前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	销售产品	销售金额	占总收入比例	货款结算方式
贵州瑞泰实业有限公司贵阳分公司	建材	51,759.00	32.81	月结
江苏锐昂思科技有限公司	乙二醇	25,208.00	15.98	供货后结算
贵州七冶物流有限责任公司	焦炭	15,012.00	9.52	供货后结算
贵州立腾裕泰贸易有限公司	乙二醇	11,658.00	7.39	供货后结算
贵州钦源化工有限公司	聚氯乙烯树脂	10,638.00	6.74	供货后结算
合计	/	<b>114,275.00</b>	<b>72.44</b>	/

## 九、发行人在行业中的地位和竞争优势

### （一）行业地位

截至目前，贵阳高新区的国有投融资主体有两家，分别是发行人和贵阳高新产业投资（集团）有限公司。

#### 1. 贵阳高科控股集团有限公司（即发行人）

发行人是贵阳高新区基础设施建设和土地整理的最主要主体，也是贵阳高新区最主要的投融资主体，得到了当地政府的大力支持，在贵阳高新区范围内占据主导性地位。同时，贵阳国家高新技术产业开发区管委会高度重视公司的长远发展，在财政补助、项目代建等方面

给予发行人持续的优惠政策。因此，发行人的绝大部业务具有本区域垄断性经营优势，基本没有外来竞争，市场相对稳定，所经营的资产具有长期稳定的收益。

发行人的成立与运作，使贵阳高新区基础设施建设和土地整理的投融资模式由传统的政府行为，转变为“政府引导、社会参与、市场运作”的运作模式，解决了贵阳高新区建设过程中资金不足的问题，对提升百姓居住条件做出了重要贡献。

## 2. 贵阳高新产业投资（集团）有限公司

贵阳高新产业投资（集团）有限公司成立于2014年4月29日，注册资本为201,806.00万人民币，股东和实际控制人均为贵阳国家高新技术产业开发区管委会。高新产投是贵阳国家高新区打造产业发展升级版的重要平台，按照实体化、结构化、国际化的发展思路，着力打造金融投资、大数据、资产运营三大核心板块，业务范围覆盖股权投资、金融服务、教育培训、创新孵化、大数据应用等领域，通过战略合作及股权投资，业已形成启林创客、联合智造、筑民生、高新翼云等有影响力的品牌。业务包括金融投资板块、大数据板块和资产运营板块。

经营范围为：投资（非证券类）、融资、咨询服务、贸易、物业管理；房屋租赁；资产运营和管理业务；商品贸易；土地收储，土地一级、二级开发业务。（以上经营项目涉及前置行政许可的、前置行政审批的除外）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2020年12月末，贵阳高新产业投资（集团）有限公司总资产378,921.18万元，所有者权益180,058.99万元，2020年度实现净利润1,208.83万元。

截至募集说明书签署日，贵阳高新产业投资（集团）有限公司已发行尚未兑付发行债券情况如下：

单位：亿元、%

证券代码	证券名称	证券类别	发行规模	票面利率 (%)	发行日期	到期日
159439.SH	贵产优 A	资产支持证券	1.79	5.50	2019-07-11	2031/7/10
159440.SH	贵产优 B	资产支持证券	0.61	6.00	2019-07-11	2031/7/10
159441.SH	贵产次	资产支持证券	0.18	0.00	2019-07-11	2031/7/10
合计			<b>2.58</b>			

## （二）竞争优势

### 1.区域环境优势

贵阳国家高新技术产业开发区于1992年经国务院批准设立，是全国157个国家级高新区之一，也是贵州省内唯一的国家级高新技术产业开发区。经过20多年的发展，现已形成“一区三园”的布局（新天高新技术工业园、金阳科技产业园、沙文生态科技产业园）。贵阳高新区的发展主要历经了三个阶段：一是起步阶段，成立于乌当区的新天园，按照“依托军工，扶持民营”的路线，依靠“三线”企业的技术储备和工业优势，初步形成了以电子信息、先进制造业、生物制药为主的产业集聚。二是二次创业阶段，贵阳高新区移师金阳，进行“二次创业”，在谋求自生发展壮大的同时为贵阳高新区提供产业支撑。三是拓展阶段，为了实现贵阳高新区的跨越式发展在沙文开辟新区，建设沙文生态科技产业园。“十一五”以来，贵阳高新区坚持以体制创新和技术创新为动力，以拓展规划空间和加快园区建设为基础，强力推进招商引资、引智，重点培植支柱产业，促进了高新技术产业的持续较快发展，步入了以“二次创业”为标志的崭新发展阶段。经过“十一五”和“十二五”期间的努力，贵阳高新区在多领域取得了突破，为“十三五”实现更进一步的发展奠定了良好基础。

“十三五”以来，贵阳高新区将以大数据技术创新和产业聚集为导向，全力打造创新型中心城市示范区，围绕“数聚高新”的顶层设计，奋力建设大数据“双创”引领区、大数据技术创新试验区、大数据中小微企业聚集区。贵阳高新区现有研发机构133家、各类人才5万余人、企业9,446家，已成为贵州大数据产业发展聚集区的核心区。

2017年至2020年，贵阳市实现地区生产总值（GDP）3,537.96亿元、3,798.45亿元、4,039.60亿元和4,311.65亿元，2018年比2017年增长9.9%，2019年比2018年增长6.35%，2020年比2019年增长5%；分别完成财政总收入782.85亿元、903.26亿元、901.35亿元和881.51亿元，2018年比2017年增长15.38%，2019年比2018年下降0.2%，2020年比2019年下降2.2%；一般公共预算收入分别为377.77亿元、411.34亿元、417.26亿元和398.13亿元，2018年比2017年增长8.86%，2019年比2018年增长1.44%，2020年比2019年下降4.6%，近几年贵阳市财政收入主要以一般公共预算收入为主；一般公共预算支出分别为578.08亿元、627.54亿元、718.82亿元和676.42亿元，2018年比2017年增长7.74%，2019年比2018年增长14.55%，2020年比2019年下降5.9%。2020年，贵阳市地区生产总值在贵州省9个地级市（州）中排名第1位，经济实力较强。

**2020年贵州省各市（州）地区生产总值（GDP）排名**

序号	地级市	地区生产总值总量排名	地区生产总值（亿元）	地区生产总值增长率（%）
1	贵阳市	1	4,311.65	5
2	遵义市	2	3,720.05	4.6
3	毕节市	3	2,020.39	4.4
4	黔南州	4	1,595.4	4
5	黔西南州	5	1,353.4	4.7
6	六盘水市	6	1,339.62	4.5
7	铜仁市	7	1,327.79	4.4
8	黔东南州	8	1,191.52	4.5

9	安顺市	9	966.74	3.1
---	-----	---	--------	-----

### 2020年贵阳市三大产业情况

序号	种类	规模（亿元）	占比（%）	增长率（%）
1	第一产业	178.31	4.10	6.40
2	第二产业	1,552.59	36.00	5.50
3	第三产业	2,580.75	59.90	4.40
总计		<b>4,311.65</b>	<b>100.00</b>	<b>5.00</b>

2020年，高新区规模工业增加值增速同比增长21.7%，固定资产投资增速同比增长18.5%，新引进产业项目到位资金179.65亿元，同比增长28.13%<sup>6</sup>。未来，高新区将以中高端消费、中高端制造为重点，深度融合大数据技术的实体经济，为全市经济发展贡献动力。2018年至2020年，一般公共预算收入分别为15.06亿元、15.91亿元和16.33亿元，2019年较2018年增长5.64%，2020年较2019年增长2.65%。2018年至2020年，上级补助收入分别为1.35亿元、10.28亿元和4.41亿元；政府性基金收入3.21亿元、3.22亿元和3.01亿元，地方综合财力合计分别为19.62亿元、33.95亿元和23.75亿元。2020年贵阳高新区政府债务余额为148.80亿元，其中一般债务余额13.73亿元，专项债务余额135.07亿元，高新区严格落实债务“七严禁”“八个一批”和14条措施，细化分解偿债计划，建立健全债务风险预警机制，有效缓解政府性债务偿债压力，偿还率达100%。

## 2.政府支持优势

自成立以来，发行人在项目确定、项目投融资、土地获取以及税费优惠等方面得到贵阳市政府及贵阳高新区管委会的大力支持。贵阳市委、市政府对贵阳高新区建设的大力支持，也为发行人的业务发展提供了强有力的保障。

<sup>6</sup> 此处披露数据来源于贵阳国家高新技术产业开发区管委会于2021年1月发布的《高新区2020年四季度主要经济指标一览表》，该文件未披露地区生产总值。由于贵阳高新区属于发展高新技术的产业园区，直接服务于技术开发、经济发展，不属于民政部注册认定的正式行政区划，不负责行使行政管理权力与区域行政职责，故高新区未进行对区域内生产总值的统计。

根据贵阳市委、市人民政府出台的《关于进一步加快贵阳国家高新技术产业开发区发展的决定》（筑党发〔2009〕8号），举全市之力支持贵阳国家高新技术产业开发区建设，做强贵阳高科控股集团有限公司，要充分发挥贵阳高科控股集团有限公司在基础设施建设方面的功能作用；不断加大对贵阳高科的投入，财政预算安排用于支持高新技术产业培育、基础设施建设和维护的专项资金以及部分土地出让收益等，作为增量注入，投入项目建设和滚动发展，贵阳高科享有其形成的资产和收益权。

为支持贵阳高新区的发展，贵阳高新区管委会下发《关于支持贵阳高科控股集团有限公司做大做强的意见》（筑高新管发〔2012〕15号），明确对贵阳高科的政策支持。具体包括：建立资本金及资产注入机制，深化人事制度改革，债务纳入财政计划，授予政府投资项目的代建权，鼓励和支持参与贵阳市、贵阳高新区内盈利性商业开发项目等。

### **3.综合经营和垄断优势**

发行人作为贵阳高新区最主要的投融资主体，得到了贵阳高新区管委会在各方面的大力扶持。发行人及子公司经营范围包括国有资产经营、投资、市政基础设施建设与管理，对辖区开发建设项目投资、基础设施建设投资，工程监理项目投资、管理、服务，土地整理，房地产开发（凭资质证书经营）及其他综合开发，为园区企业提供物业管理服务，建筑材料及工业材料销售等。各项业务相互补充，具有显著的协同效应，具备一定的综合经营优势。

同时作为贵阳高新区基础设施投资、建设和运营主体，发行人的经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各个方面，并处于行

业垄断地位，基本无外来竞争，市场相对稳定，持续盈利能力较强。发行人多年来一直致力于服务全区城市基础设施建设，使得其在项目投资、建设、运营管理等方面积累了丰富的经验，具有独特的管理优势。

#### **4.良好的融资能力**

发行人作为贵阳高新区城市基础设施建设、土地一级整理开发的重要企业，资产优良，拥有良好的商业信用。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障。良好的融资能力和合理的负债结构确保了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

### **十、发行人所在行业现状和前景**

#### **（一）城市基础设施建设行业**

##### **1.我国城市基础设施建设行业的现状和前景**

城镇化建设是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。十二五期间，《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》指出，城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保2020年全面建成小康社会具有重要作用。

在我国经济发展的过程中，城镇化是提高人民生活水平、实现中国梦的一个必经阶段，一直以来得到国家产业政策的重点扶持。2014年

3月国务院印发《国家新型城镇化规划（2014-2020）》，提出以体制机制创新为保障，通过改革释放城镇化发展潜力，走以人为本、四化同步、优化布局、生态文明、文化传承的中国特色新型城镇化道路。在各地地区、各部门抓紧行动、改革探索新型城镇化工作的经验基础上，2016年2月国务院印发《关于深入推进新型城市化的若干意见》，该文件全面贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持问题导向，围绕促进人的城镇化和提升城镇化发展质量，在推进农业转移人口市民化、提升城市功能、培育发展中小城市和特色小城镇、辐射带动新农村等方面提出了具体的政策举措。2016年政府工作报告指出要深入推进以人为核心的新型城镇化，实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约1亿人居住的棚户区 and 城中村改造，引导约1亿人在中西部地区就近城镇化。到2020年，常住人口城镇化率达到60%、户籍人口城镇化率达到45%。

然而，现阶段我国城镇化进程地逐步加快与基础设施短缺的矛盾仍然十分突出，这主要表现在交通设施软、硬件严重不足，交通拥堵状况严重；城市配水、排水、供气管网不能适应城市发展的需求。我国城市基础设施仍存在总量不足、标准不高、运行管理粗放等问题，其中中小城市及小城镇城市基础设施不足表现尤为明显。“十三五”规划纲要提出，拓展基础设施建设空间。实施重大公共设施和基础设施工程。实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全的新一代信息基础设施。加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。完善能源安全储备制度。加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设。实施城市地下管网改造工程。加快开放电力、电信、交通、石油、天然气、市政公用等自然垄断行业的竞争性业务。

总体来看，持续深入发展的城镇化，将对城市基础设施建设提出了更高的要求。在城市基础设施需求迅速增长、国家政策的大力支持以及民间资本积极参与的背景下，我国城市基础设施行业发展前景良好。因此，我国的城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

## 2. 贵阳高新区城市基础设施建设行业的现状和前景

“十二五”时期，贵阳高新区按照“统筹兼顾、合理布局、适度超前”的总体要求，稳步推进基础设施建设工作。累计建成道路67公里、建成供水管网111千米、建成排水管网155.6千米、建成标准厂房68万平方米；完成了苏庄路消防站、垃圾转运站等配套设施建设，实施了一批包括青山桥至金蒙桥防洪及景观建设、金阳园美化亮化在内的重大工程，园区基础设施进一步完善，市政管网、水、电、气、路、通讯等设施满足园区交通和开发需求。开展中关村贵阳科技园核心区南园、现代制造产业园、中小企业孵化园“三园联动项目建设大会战”，世欣蓝讯乾鸣贵阳信息产业园项目、济南大学科技园项目、中关村贵阳科技园核心区南园智谷、呼叫山庄等项目开工建设，大自然产业基地、贵州科学城等项目建成投运

“十三五”期间，按照全市推进“三区两县”基础设施同城构建的要求，统筹区域重大基础设施建设，加快推行重大基础设施共建共享，提升“三区两县”协同联动能力。以“环境优先、基础先行”为原则，加强和完善新区内基础设施的建设，改善投资环境，创造良好形象。加快交通基础设施建设，推进沙文生态科技产业园麦沙大道西段道路、经纬路、斑竹路、坝塘北路、新寨路、沙农路等主干线路的建设施工，落实财政性资金支持，确保项目及时开工、及时完成。深入优化完善园区公共交通服务体系，加强与贵阳市公交公司的对接和沟通，增设针对园

区特定区域的公交专线，解决园区沿线企业及职工出行难问题。逐步完善市政配套设施。跟随高新区交通路网建设进程，同步实施路灯、电力、给水、煤气、中水、通讯、排水等配套管网工程，力争高新区主要园区在“十三五”时期全部实现“九通一平”，达到省级一类园区标准。

“十三五”时期，力争建设完成信息基础设施体系，围绕贵阳推动“智慧城市”建设的总体要求，适应高新区大数据产业发展的实际需要，以“全省信息基础设施建设三年大会战”为契机，积极争取上级支持，加快推进园区信息基础设施建设。

完善宽带网络基础设施，建成覆盖新区全范围的高速宽带信息网络，基本实现光纤到户。扩大移动通信覆盖范围，加快园区内云端数据的全面部署和应用。成立专门的网络运营公司，参与贵阳全域公共免费WIFI城市项目建设，通过三大运营商的低资费带宽资源为区内数据中心和公共免费WI-FI覆盖运营提供支撑。推动下一代互联网(IPv6)建设。推进下一代广播电视网络建设，深入推进“三网融合”。争取各运营商加快投资建设无线通讯基站，保障园区整体通讯覆盖等。

着力推动云基础设施建设，加快云计算数据中心建设，为政府和企业提供优质、可靠的云服务，积极吸引移动通信及互联网信息服务运营商入驻，为各类用户提供从软件即服务、平台即服务到基础设施即服务的多种服务模式。加快建立面向城市管理、产业发展、电子政务、中小企业服务等领域的公共云服务平台，促进数据资源汇聚共享，大力发展面向政务、交通、医疗、教育、文化等重点行业应用和面向个人生活的公有云服务，提升支撑能力。

## （二）土地整理开发行业的现状和前景

### 1.我国土地整理开发行业的发展现状及前景

土地是人类赖以生存和发展的最珍贵的自然资源，是一切劳动过程得以实现的必要条件和物质基础，是工业生产的场所，同时也是维持一个地方可持续发展的重要资源，对经济社会发展具有重要的战略意义。经济增长方式的集约化必然要求资源要素组合和利用的集约化，近年来对土地由粗放经营向集约经营的转变日益明显，这一转变必然要求土地利用方式做相应调整，而土地整理为土地资源的集约化利用提供了有效途径。土地整理开发是我国现阶段及未来相当长时期内土地利用及管理的主要内容之一，也是解决我国突出的人地矛盾的重要途径。土地整理开发作为一项政府领导，群众参与，多部门合作的综合规划项目，其主要特点是政府行为的主导性、整理开发目标的多元性、整理开发过程的长期性、整理开发工作的复杂性以及整理开发区域的差异性。截至目前，全国已有2,000多个市、县相继建立了土地储备制度。土地储备制度的建立，是城市土地整理开发工作有序进行的前提，有利于盘活城市存量土地，优化城市用地结构，提高土地利用效率，改善生态环境，实现城市建设的可持续发展。

历史和当代国内外经验证明，土地整体配置的宏观调控，不仅是一个资源分配和资产配置问题，而且是直接涉及生产力布局结构、国民经济产业结构、社会投资结构、劳动就业结构等城乡经济、社会、环境综合调控的关键环节。从我国当前情况来看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，新增供给压力越来越大；在经济发达地区特别是近年城市规模迅速扩大的中小城市，利用土地整理开发解决用地难、用地贵的问题，促进了经济社会的发展。土地整理开发作为改善土地利用条件的重要手段，在缓解人地矛盾，促进土地集约利用的方面发挥着越来越大的作用。

## 2. 贵阳高新区土地整理行业的现状和前景

近年来，贵阳高新区工业化与城镇化进程快速推进，产业结构不断优化，城市基础设施逐步完善，人口向城市集中步伐加快，由此导致的是土地资源日益稀缺，因而合理、高效地对有限土地进行开发整理便显得尤为重要。贵阳高新区主要由新天高新技术工业园、金阳产业园区和沙文生态产业园区三部分构成，而沙文园区在土地面积上占主要部分；根据贵阳市贵阳高新区管委会和白云区人民政府联合出台的《贵阳高新技术产业经济带沙文生态产业园控制性详细规划》，按照建设生态文明城市的总体要求，依据贵阳市城市总体规划，遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，完善生态科技产业布局，完善公共设施和市政基础设施配套，改善生态环境，促进资源、能源节约和综合利用，优化产业发展环境、拓展产业发展空间、加快产业聚集，实现高新技术产业又好又快发展。规划总用地17.37平方公里，其中规划城市建设用地15.13平方公里，力争到2020年，在贵阳市中心城区北部形成17平方公里的生态科技产业新城。

未来，随着城市经济实力和城镇化水平的进一步攀升，贵阳高新区土地整理行业也将得到较好发展。

### （三）保障房建设行业的现状和前景

#### 1. 我国保障房行业的发展现状和前景

大力推进保障性安居工程建设，是党中央、国务院为保持房地产市场平稳健康发展，保障和改善民生采取的重大举措。近几年来，保障性安居工程作为保障和改善民生的重大举措，建设力度一直较大，为社会低收入群体提供了规模宏大、品种丰富的各类保障性住房。

2014年全国城镇保障性安居工程基本建成480万套，2015年基本建

成772万套，2016年上半年基本建成366万套。2011年国务院出台《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》，其中涵盖了完善财政投入、土地供应、信贷支持、税费减免等政策，着力提高规划建设和工程质量水平，制定保障性住房分配、管理、退出等制度和办法。强调各级政府责任，加大保障性安居工程建设力度，基本解决保障性住房供应不足的问题。多渠道筹集廉租房房源，完善租赁补贴制度。重点发展公共租赁住房，逐步使其成为保障性住房的主体。加快各类棚户区改造，规范发展经济适用住房。建立稳定投入机制，加大财政资金、住房公积金贷款、银行贷款的支持力度，引导社会力量参与保障性住房建设运营。加强保障性住房管理，制定公平合理、公开透明的保障性住房配租政策和监管程序，严格规范准入、退出管理和租费标准。

目前我国保障性住房仅能覆盖6%的城镇家庭，供应量不到住宅市场的十分之一，无法满足低收入家庭对住房的庞大需求，预计未来10年我国需要保障性住宅6,000万套，每年需要600万套。若按整个收入阶层30%以下的家庭作为住房保障的对象，我国应有6,000万户享受保障性住房，而目前保障性住房约1,300万套，需求缺口近5,000万套，占到整个被保障人群八成。如果保障性住房按每年新增完工300万套的速度发展，到2023年，将保障到20%的城镇家庭；30年后，到2042年，受保障家庭户数上升到30%。由此可见，保障性住房建设将是一个长期而持续的过程。

## 2. 贵阳高新区保障房行业的发展现状和前景

近年来，为解决城市中低收入家庭及困难群众住房困难问题，贵阳高新区加大了保障性住房建设力度，多渠道解决住房困难群众的保障性住房，保障范围从解决城市低收入家庭住房困难逐步扩大到解决

城市中低收入家庭住房困难。

贵阳高新区在逐步解决城市低收入居民家庭住房问题的同时，未来还将根据居民保障需求调整住房保障重心，视实际情况考虑开展对公共租赁房的建设，把保障范围扩大到中低收入无房家庭、新就业职工和外来务工人员。

#### （四）园区开发建设行业的现状和前景

##### 1.我国园区开发建设行业的发展现状和前景

在发展时间上，园区自1979年设立起，经历了改革开放的三个重要时期。改革开放第一轮始于深圳等4个特区的设立，而1979年成立的蛇口工业区就同步诞生于深圳特区并成为深圳特区建设的灵魂和标志；改革开放第二轮始于1984年14个沿海城市，现在看来，所谓14个沿海城市的开放，其实就是在14个沿海城市设立14个国家级经济技术开发区，其标志就是1984年大连经济技术开发区等的挂牌设立；改革开放的第三轮始于1992年邓小平南巡讲话的推动，国家级开发区得到了大幅扩容和高速发展，很大程度上成为这一轮改革开放的标志。

随着经济社会发展，我国产业园区的内容和内涵都在不断丰富着，产业园逐渐被各级政府重视，产业园已经成为各地区区域经济发展的重要助推器。它在区域经济与产业经济之间形成了产业联动的桥梁，承载着主导产业的合理链接与配套等功能作用。产业园为科技创新型、经营创业型和配套加工型、咨询服务型企业构建了适合企业发展与提升的平台。

国家级开发区（包括国家级高新区、国家级经开区）数量从2013年的210家增长到2017年的365家，年均复合增长率达14.82%。截至2018年9月，国家级高新区共168家，国家级经济开发区共219家，其中苏州工

业园是唯一一家拥有国家高新区和国家经济开发区双重身份。

2013-2017年连续五年间，国家级开发区贡献的生产总值占全国比重在22.4%以上，已经明显成为地方经济建设的主力军。由此可见，产业园区对区域和城市经济发展的贡献度越来越高，已经成为中国经济增长的助推器。2017年，纳入统计的156家国家高新区全年实现园区生产总值9.52万亿元，同比增长7.5%；219家国家级经济技术开发区共实现地区生产总值9.1万亿元，同比增长9.9%。

目前的宏观调控政策对于房地产行业是整体从紧态势，重点是针对普通商品住宅和非普通商品住宅开发企业，对园区开发类企业并未直接提出针对性的调控政策，企业经营活动受到的负面影响比较有限，受冲击程度远小于其他房地产类企业。但是，由于园区开发业务面临的客户对象大多是从事研发、制造型企业，在中国经济增长趋势不变的大环境下，他们对研发办公楼、配套居住型物业具有刚性需求，园区开发类企业的物业租售价格的持续坚挺和连年保持的低空置率足以说明，房地产政策调控对园区开发类企业的影响相对有限。

## 2. 贵阳高新区园区开发建设行业的发展现状和前景

根据《贵阳国家高新技术产业开发区“十三五”发展规划纲要》，高新区打造成为以大数据产业为龙头的体系完备、优势突出、政策开放、环境友好的内陆开放新高地和东中西部产业融合发展的示范园区，构建中国面向世界提供数据服务的主要窗口。推进与国内先进城市的深度互动，建立跨区域全要素转移通道。以京筑创新驱动区域合作为契机，全面拉动园区与北京、上海、广州、深圳、成渝等国内发达城市建立合作机制，探索“投资+技术+运营”的合作模式，以资本为纽带，通过共同出资，设立基金的模式，搭建一个可持续的、有内在动力的、

可以长期服务的区域合作平台，形成深度互动，积极改良产业基因。全面借鉴“京津冀”协同发展经验理念，打破“点对点”对接模式，突破原始招商、研发和市场开发理念，形成片区间大规模的产业转移，实现人才、资本、技术、市场的“面连面”的对接合作，建立跨区域全要素转移通道，联动贵安、带动黔中、服务全省，打造西部地区承接东部产业转移的核心园区。

深入开展与国内先进园区的合作，探索共建共赢共享模式。以中关村软件园合作为起点，以大数据产业发展为突破口，以高新区、综保区、白云区三区联动为载体，积极开展与北京亦庄云产业基地、上海张江高科技园区、天津滨海新区、深圳软件园、上海自贸区、北部湾经济区等园区（区域）的合作，探索共建共赢共享的深度合作模式；尝试建立贵阳高新区与其他园区多层级、创新式的制度安排，以开放、共享、互助、合作为原则，充分借鉴前两批自贸区在“负面清单”制度、营造自由开放环境方面的经验，形成异地两区多园内财税优惠等同，人才委培，金融信贷优先，研发机构共建共享等制度创新模式。

积极参与国际科技交流，加速高新区的国际化进程。瞄准世界顶尖高科技园区，推进多层次国际交流与合作，建立与世界知名科技园区、大学、国际组织的交流与合作。通过举办国际科技博览会、高层论坛，参与世界科技园区协会等方式，组建跨区域、跨国界的技术创新联盟，促进企业、区域之间的交流合作。通过在高新区设立创新驿站，建立欧盟、美国、日本、香港、台湾等国家和地区创新驿站的广泛联系，加强本地企业与国外企业、机构的交流合作，促进创新人才交流，建立与国际创新网络的链接。

#### （五）贸易行业的现状和前景

## 1.我国贸易行业的发展现状及前景

贸易行业是指主要经营品种、范围基本相同的商品生产者和商品经营者形成的以专业化经营为特征的贸易主体群体。贸易行业包括纯贸易业、企业中的经销行业、证券流通业、以信息为媒介的流通业、药房业、水、电、气流通业、饮食服务业、物流业等八大构成部分。其中，纯贸易业是直接从事商品购销活动的贸易行业，分为批发贸易和零售贸易，它们直接体现贸易的社会职能，是组织商品流通的主体，是社会贸易结构的基础。

随着贸易行业竞争的日益剧烈，贸易行业的发展趋势要求贸易企业由简单中间商向综合服务商转型。贸易企业通过提供物流、仓储、信息等综合服务获得新的生存支点，服务链的延伸成为未来的发展趋势，在新的竞争格局下资金实力雄厚、业务规模大、专业性强、管理水平高的公司在提供综合服务方面更具有优势，随着我国经济的快速增长，大型综合类贸易企业具有快速发展的实力和优势，而中小贸易企业则由于综合服务能力的欠缺而制约其未来的发展。

## 2.贵阳高新区贸易行业的现状和前景

“十八大”以来，新一届领导层释放出坚定鲜明的改革信号，推动各个领域的改革创新。在经济体制改革方面，国家努力通过打造提高开放型经济水平的“试验田”，进一步完善外贸发展的制度和政策环境，提高经济发展活力。切实推进“三区统筹”融合发展，以贵阳综保区为窗口融入全球供应链网络。抓住谷歌跨境电商服务中心和跨境电商培训中心落户高新区的良好契机，以高新区为产业基地，以综保区为开放窗口，通过综保区“万国馆”窗口示范作用，在园区选取一批实力强、品牌效应好的企业开展外贸进出口业务定向培育，加强与发达国家开展产

业与外贸投资合作，谋划一批落地性强，带动性强，示范作用显著的中外合作项目，促进高新产业培育与产业发展。

### 十一、发行人的业务发展规划

作为贵阳高新区的重要组成部分，发行人成立之初就与贵阳高新区的发展紧密相关，肩负着推动贵阳高新区快速发展的重要的历史使命，成为园区开发建设的重要平台和载体。贵阳高新区党工委领导非常关注发行人的发展，对发行人高度重视，并提供资源支撑，包括政策资源、信息资源、审批资源、土地资源和资金支持。贵阳高新区管委会强大的支持提升了发行人的决策势能，强化了发行人的资源独享能力。未来，发行人将在现有基础上，继续发挥其作为贵阳高新区土地整理与基础设施建设主体的资源优势和业务优势，不断做强贵阳高新区土地开发与整理、城市基础设施建设业务，壮大发行人整体实力，为多元化开展业务奠定坚实基础。同时，发行人将积极发展汽车租赁、物业管理等其他相关业务，丰富市场化经营收入来源，增强自身造血功能。

贵阳高新区“一区三园”规划的实施将改变贵阳高新区的城市面貌和投资环境。随着基础设施的不断改善和完备，企业入驻率不断提高，产业集群效应会推动园区更快发展。处于园区核心位置的发行人可在产业集群发展的推动下，获得新的增长动力。公司决策、经营层有较为强烈的变革意愿，大力倡导和推动集团核心能力建设，实施集团化管控，成为集团公司内生性增长的重要动力源泉。

另一方面，发行人将按照现代化企业管理制度，建立完善法人治理结构和内部决策机制，依托城市资源经营，采取多平台专业化平行发展的多层次架构。在规范管理基础上，进一步加强检查考核，构建

高效、协调的管理机制。

## 十二、报告期的重大资产重组情况

报告期内，发行人不存在重大资产重组情况。

## 十三、重大违法违规和重大诉讼事项

最近三年内，发行人无重大违法、违规行为。

最近三年内，发行人不存在尚未了结的将会实质性影响公司财务、经营及资产状况的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

## 第五条 发行人主要财务状况

本文中 2018-2020 年的财务数据均来源于发行人经审计的财务报告。投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年经审计的财务报告。

### 一、财务报表编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2014 年修订）》的披露规定编制。

### 二、重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情况

#### （一）会计政策变更

（1）财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《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），对一般企业财务报表格式进行了修订。发行人执行上述规定的主要影响如下：

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称
a.	资产负债表中新增“应收票据及应收账款”项目，将资产负债表中原“应收票据”和“应收账款”项目合并计入该新增的项目；资产负债表中原“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”项目合并计入“其他应收款”项目；资产负债表中原“固定资产清理”和“固定资产”项目合并计入“固定资产”项目；资产负债表中原“工程物资”和“在建工程”项目合并计入“在建工程”项目；资产负债表中新增“应付票据及	董事会决议	“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，期末余额 320,846,234.48 元，期初余额 235,370,625.79 元；调增“其他应收款”期末金额 2,500,000.00 元，期初金额 0.00 元；调增“固定资产”期末金额 0.00

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称
	应付账款”项目，将资产负债表中原“应付票据”和“应付账款”项目合并计入该新增的项目；资产负债表中“应付利息”、“应付股利”和“其他应付款”项目合并计入“其他应付款”项目；资产负债表中“专项应付款”和“长期应付款”项目合并计入“长期应付款”项目。比较数据相应调整		元，期初金额 0.00 元； 调增“在建工程”期末金额 0.00 元，期初金额 0.00 元； “应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，期末余额 2,409,114,706.31 元，期初余额 1,807,755,452.54 元； 调增“其他应付款”期末金额 0.00 元，期初金额 0.00 元； 调增“长期应付款”期末金额 1,552,112,218.77 元，期初金额 755,862,980.77 元。
b.	利润表中新增“研发费用”项目，将利润表中原计入“管理费用”项目的研发费用单独在该新增的项目中列示；利润表中“财务费用”项目下新增“利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整	董事会决议	调减“管理费用”本期金额 0.00 元，上期金额 0.00 元。

(2) 财政部于 2019 年 09 月 19 日发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。发行人执行上述规定的主要影响如下：

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称
a.	资产负债表中新增“应收票据”、“应收账款”项目，将资产负债表中“应收票据及应收账款”项目分别计入上述新增的项目；资产负债表中新增“应付票据”、“应付账款”项目，将资产负债表中“应付票据及应付账款”项目分别计入上述新增的项目。比较数据相应调整。	董事会决议	“应收票据及应收账款”分别列示为“应收票据”和“应收账款”，期末余额分别为 1,000,000.00 元、562,055,033.11 元；期初余额分别为 0.00 元、320,846,234.48 元； “应付票据及应付账款”分别列示为“应付票据”和“应付账款”，期末余额分别为 101,333,905.56 元、1,988,449,519.63 元；期初余额分别为 408,474,210.84 元、2,000,538,677.29 元。

## (二) 会计估计变更

无。

## (三) 重大前期差错更正

无。

## 三、审计情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2018 年 12 月

31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度、2019 年度及 2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2019）第 010859 号、中兴华审字（2020）第 011200 号、中兴华审字（2021）第 011404 号）。

#### 四、合并报表范围变化

##### （一）2018 年合并报表范围情况

名称	新纳入合并范围的原因
贵阳弗伦酒店管理有限公司	出资成立
贵州创城房地产开发有限公司	出资成立
贵州光大园林苗圃有限公司	出资成立

##### （二）2019 年合并报表范围的变化情况

2019 年度，发行人合并报表范围未发生变化。

##### （三）2020 年合并报表范围的变化情况

名称	新纳入合并范围的原因
贵阳高科产业供应链管理有限公司	出资成立
贵阳数博慧城置业有限公司	出资成立

#### 五、发行人主要财务数据及指标

##### 发行人报告期主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
资产总计	3,875,906.88	3,691,781.07	3,553,075.11
流动资产	2,921,697.44	2,793,449.77	2,891,983.35
负债合计	2,170,134.20	2,002,500.26	1,879,794.38
流动负债	761,295.94	658,733.15	561,360.26
所有者权益	1,705,772.67	1,689,280.81	1,673,280.73
营业收入	250,319.61	205,719.18	360,555.67
营业成本	241,054.75	199,192.23	337,245.46
利润总额	21,016.39	20,698.68	49,151.25

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
净利润	16,260.21	15,961.52	40,382.41
经营活动产生的现金流量净额	45,204.08	-82,569.79	121,921.10
投资活动产生的现金流量净额	-12,991.77	-56,660.04	-46,801.86
筹资活动产生的现金流量净额	-108,852.86	46,433.38	-105,975.16
现金及现金等价物净增加额	-76,640.56	-92,796.45	-30,855.93

### 发行人报告期主要财务比率

财务比率	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
流动比率（倍）	3.84	4.24	5.15
速动比率（倍）	0.45	0.60	0.80
资产负债率（%）	55.99%	54.24%	52.91%
应收账款周转率（次）	4.40	4.66	13.53
存货周转率（次）	0.09	0.07	0.13
总资产收益率（%）	0.43	0.44	1.14
净资产收益率（%）	0.96	0.95	2.44
利息保障倍数（倍）	3.99	4.03	8.62
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.30	0.46	0.74

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
- 4.应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 5.存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 6.总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 7.总资产收益率=净利润/总资产平均余额
- 8.净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额
- 9.利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
- 10.EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+投资性房地产折旧+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 11.EBITDA利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

## 六、发行人财务状况分析

### （一）概述

截至2020年末，发行人资产总额为3,875,906.88万元，负债总额为2,170,134.20万元，所有者权益为1,705,772.67万元。2020年度发行人实现营业收入250,319.61万元，净利润为16,260.21万元。

2020年度，发行人经营活动产生现金流量净额为45,204.08万元，投资活动产生现金流量净额为-12,991.77万元，筹资活动产生现金流量净额为-108,852.86万元，现金及现金等价物净增加额为-76,640.56万元。

作为贵阳高新区最主要的投融资建设主体，发行人自成立以来的各项工作得到了贵阳国家高新技术产业开发区管委会的大力支持。近年来发行人根据城市总体规划，为贵阳高新区建设做出了巨大贡献。贵阳国家高新技术产业开发区管委会通过各种方式不断增强发行人的综合竞争实力，发行人资产规模持续扩张。随着贵阳高新区的经济发展、城镇化进程加快，发行人未来的资产规模将进一步扩张，营业收入也将进一步丰富和大幅增长。

### （二）发行人偿债能力分析

#### 发行人报告期末主要偿债能力指标

单位：万元

指标	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产总额	3,875,906.88	3,691,781.07	3,553,075.11
负债总额	2,170,134.20	2,002,500.26	1,879,794.38
所有者权益合计	1,705,772.67	1,689,280.81	1,673,280.73
流动资产	2,921,697.44	2,793,449.77	2,891,983.35
流动负债	761,295.94	658,733.15	561,360.26
流动比率（倍）	3.84	4.24	5.15
速动比率（倍）	0.45	0.60	0.80
资产负债率（%）	55.99	54.24%	52.91%

从短期偿债能力来看：2018年、2019年和2020年，发行人流动比率分别为5.15、4.24和3.84，速动比率分别为0.80、0.60和0.45。报告期内流动比率和速动比率持续下降，主要系由于随着发行人资金需求逐渐增长，一年内到期的非流动负债增加，同时发行人与其他单位的资金往来规模加大，其他应付款持续上升所致。总体来看，发行人的流动比率和速动比率在行业中处于较为合理的水平，其中流动比率处于较高水平，说明发行人短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看：2018年、2019年和2020年，发行人的资产负债率分别为52.91%、54.24%和55.99%。报告期内发行人资产负债率持续小幅上升，主要系发行人为满足主营业务投资而持续加大融资所致。总体来看，发行人长期偿债能力相对较强。

从现金流角度来看：2018年、2019年和2020年，经营活动现金流量净额分别为121,921.10万元、-82,569.79万元和45,204.08万元。2019年度经营活动产生的现金流量净额为负，主要系发行人基建业务和土地整理业务规模缩减以及支付的往来款增加所致；2020年度经营活动产生的现金流量净额转正，主要为发行人部分项目完工结算，且商品销售业务发展较快，现金流入增长较快所致。

报告期内，发行人均按时支付各类融资产品的利息和本金，债务偿还率为100%，发行人信用良好。

总体而言，发行人的财务结构较为稳健，发行人流动资产对流动负债的保障程度高，综合负债水平保持在可控范围，具有较强的短期偿债能力和长期偿债能力。

### （三）发行人营运能力分析

#### 发行人报告期主要营运能力指标

单位：万元

项目	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
应收账款	57,535.83	56,205.50	32,084.62
存货	2,580,758.97	2,400,943.31	2,445,073.24
流动资产	2,921,697.44	2,793,449.77	2,891,983.35
总资产	3,875,906.88	3,691,781.07	3,553,075.11
营业收入	250,319.61	205,719.18	360,555.67
营业成本	241,054.75	199,192.23	337,245.46
应收账款周转率（次）	4.4	4.66	13.53
存货周转率（次）	0.09	0.07	0.13
总资产周转率（次）	0.07	0.06	0.10

2018年、2019年和2020年，发行人应收账款周转率分别为13.53、4.66和4.40，存货周转率分别为0.13、0.07和0.09，总资产周转率分别为0.10、0.06和0.07。报告期内发行人应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率持续下降，主要系发行人受基建业务和土地整理业务规模缩减影响，收入大幅下降所致。

未来随着发行人在建项目的陆续完工，项目回款的逐渐增加，同时，随着发行人市场化转型，商品销售业务和地产租售业务规模逐渐加大，发行人的营运能力也将稳步提高。

#### （四）盈利能力分析

2018年、2019年和2020年，发行人营业收入分别为360,555.67万元、205,719.18万元和250,319.61万元，营业成本分别为313,708.80万元、180,024.85万元和221,084.74万元，毛利润分别为46,846.87万元、25,694.33万元和29,234.87万元，毛利率分别为12.99%、12.49%和11.68%。2019年，发行人营业收入大幅下降主要系基础设施建设业务、土地整理业务收入规模收缩。

#### 报告期内营业收入、成本和利润情况表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入			

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
基础设施	9,318.75	66,444.65	238,099.01
土地一级开发	56,191.23	16,000.60	59,436.42
房租	18,407.40	9,518.00	19,113.96
其他	3,766.85	27,341.20	2,063.37
销售商品	157,730.01	85,303.74	41,248.68
代建管理费	2,416.30	-	-
园区服务业务	2,489.08	1,110.99	594.24
合计	<b>250,319.61</b>	<b>205,719.18</b>	<b>360,555.67</b>
营业成本			
基础设施	8,317.28	53,976.16	214,182.19
土地一级开发	50,930.94	14,076.62	54,242.16
房租	1,339.74	1,887.30	3,263.89
其他	2,508.77	24,273.65	1,151.18
销售商品	156,474.64	83,995.33	40,869.37
代建管理费	-	-	-
园区服务业务	1,513.37	1,815.80	-
合计	<b>221,084.74</b>	<b>180,024.85</b>	<b>313,708.80</b>
营业毛利润			
基础设施	1,001.47	12,468.49	23,916.81
土地一级开发	5,260.29	1,923.98	5,194.26
房租	17,067.66	7,630.70	15,850.06
其他	1,258.09	3,067.55	912.19
销售商品	1,255.37	1,308.41	379.31
代建管理费	2,416.30		
园区服务业务	975.70	-704.81	594.24
合计	<b>29,234.87</b>	<b>25,694.33</b>	<b>46,846.87</b>
毛利率			
基础设施	10.75%	18.77%	10.04%
土地整理	9.36%	12.02%	8.74%
房租	92.72%	80.17%	82.92%
其他	33.40%	11.22%	44.21%
销售商品	0.80%	1.53%	0.92%
代建管理费	100.00%	-	-
园区服务业务	39.20%	-63.44%	100.00%
合计	<b>11.68%</b>	<b>12.49%</b>	<b>12.99%</b>

报告期内，发行人营业收入主要来源于基础设施建设业务、土地整理业务、园区开发建设业务及商品销售业务。

2018年、2019年和2020年，发行人实现基础设施代建项目收入分别

为238,099.01万元、66,444.65万元和9,318.75万元，在营业收入中分别占比66.04%、32.30%和3.72%；毛利润分别为23,916.81万元、12,468.49万元和1,001.47万元，毛利率分别为10.04%、18.77%和10.75%。2018年度，基础设施建设收入在营业收入中占比较大且收入较为稳定，主要为发行人大量承接项目代建业务，且项目完工后及时结算所致；2019-2020年度，发行人基础设施建设收入持续大幅下降，主要系公司在逐步市场化转型，对代建的基础设施项目投资进行收缩，导致收入和毛利润大幅下降。

2018年、2019年和2020年，发行人实现土地整理收入分别为59,436.42万元、16,000.60万元和56,191.23万元，在营业收入中占比分别为16.48%、7.78%和22.45%；毛利润分别为5,194.26万元、1,923.98万元和5,260.29万元，毛利率分别为8.74%、12.02%和9.36%。2019年度，发行人土地整理收入大幅下降，主要系当年区域内所开发地块挂牌数量减少，该板块利润也同步下降。

2018年、2019年和2020年，公司房屋出租收入分别为19,113.96万元、9,518.00万元和18,407.40万元，毛利润分别为15,850.06万元、7,630.70万元和17,067.66万元，毛利率分别为82.92%、80.17%和92.72%。2019年，公司房屋出租收入为9,518.00万元，同比下降50.20%，主要系房租结转流程调整，部分收入尚未收到所致，部分租赁企业在2020年陆续签订协议并补缴租金，导致2020年度租赁业务毛利率较高。

2018年、2019年和2020年，公司商品销售收入分别为41,248.68万元、85,303.74万元和157,730.01万元，毛利润分别为379.31万元、1,308.41万元和1,255.37万元，毛利率分别为0.92%、1.53%和0.80%。报告期内商品销售收入持续增长主要系公司拓展高新区外业务，铜杆及钢材销售规模

扩大所致；2020年度毛利率较低，主要系2020年度商品销售业务中钢材贸易业务占比较大，钢材贸易受行业特性影响销售利润较低。

发行人成立初期以开展园区基础设施建设业务为主，属于产业链的上游，当前随着发行人发展，从产业链上游转为中游，目前业务包含酒店、地产开发、商贸、工程建设、资产运营管理等多元化业务。未来几年发行人的主要收入来源将由基础建设和土地开发整理业务转为园区出租、地产销售以及商品销售业务。

近三年，发行人公允价值变动收益分别为24,909.52万元、12,244.00万元和9,656.08万元，占营业利润比重较大，主要系发行人投资性房地产于每年年末按公允价值计量，受贵阳房价上涨因素影响，产生价值变动所致。该部分收益的实现存在一定的不确定性，可能对发行人的未来盈利能力造成一定程度的影响。

## （五）现金流量分析

### 发行人报告期内主要现金流量指标

单位：万元

财务指标	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生现金流量净额	45,204.08	-82,569.79	121,921.10
投资活动产生现金流量净额	-12,991.77	-56,660.04	-46,801.86
筹资活动产生现金流量净额	-108,852.86	46,433.38	-105,975.16
现金及现金等价物净增加额	-76,640.56	-92,796.45	-30,855.93

#### 1.经营活动产生的现金流量

2018年、2019年和2020年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为121,921.10万元、-82,569.79万元和45,204.08万元。2019年经营活动产生的现金流量净额为负，主要系发行人基建业务和土地整理业务规模缩减以及支付的往来款增加所致。

#### 2.投资活动产生的现金流量

2018年、2019年和2020年，发行人投资活动产生的现金净流量分别为-46,801.86万元、-56,660.04万元和-12,991.77。报告期内，发行人投资活动产生的现金净流量为负主要是因为发行人发展园区建设业务，持续加大投资支付现金所致。

### 3.筹资活动产生的现金流量

2018年、2019年和2020年，发行人筹资活动产生的现金净流量分别为-105,975.16万元、46,433.38万元和-108,852.86万元。报告期内，发行人筹资活动产生的净现金流呈波动状态，主要受当年支付有息负债本息规模和支付其他与筹资活动有关的现金规模影响。

### 4.现金及现金等价物净增加额

2018年、2019年和2020年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-30,855.93万元、-92,796.45万元和-76,640.56万元，近年来现金及现金等价物净增加额均为负，主要是由于发行人作为贵阳高新区重要的城市建设、融资、管理和服务的重要平台，承担了大量的基础设施建设项目和土地开发整理项目，同时为布局市场化转型，投入大量资金打造高新技术园区。

## （六）资产负债结构分析

### 发行人报告期末资产负债结构

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	2,921,697.44	75.38%	2,793,449.77	75.67%	2,891,983.35	81.39%
非流动资产	954,209.44	24.62%	898,331.29	24.33%	661,091.76	18.61%
资产总计	<b>3,875,906.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,691,781.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,553,075.11</b>	<b>100.00%</b>
流动负债	761,295.94	35.08%	658,733.15	32.90%	561,360.26	29.86%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动负债	1,408,838.27	64.92%	1,343,767.11	67.10%	1,318,434.13	70.14%
负债总计	<b>2,170,134.20</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,002,500.26</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,879,794.38</b>	<b>100.00%</b>
资产负债率	<b>55.99%</b>		<b>54.24%</b>		<b>52.91%</b>	

发行人资产以流动资产为主，报告期内，流动资产占总资产比例分别为81.39%、75.67%和75.38%。报告期内流动资产占比小幅下降，主要为发行人货币资金减少较快，非流动资产中在建工程和其他非流动资产大幅增加所致。

发行人负债以非流动负债为主，报告期内，发行人非流动负债占总负债的比例分别为70.14%、67.10%和64.92%。报告期内非流动负债占比持续下降，主要系一年内到期的非流动负债增加，同时发行人资金往来规模加大，其他应付款大幅增加所致。

报告期内，发行人资产负债率分别为52.91%、54.24%和55.99%。总体来看，发行人的资产负债率在行业中处于较为合理的水平，长期偿债能力相对较强。

## 1、资产结构及变动分析

### 发行人报告期内主要资产数据

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	129,192.53	3.33%	206,108.11	5.58%	301,147.71	8.48%
应收票据	550.00	0.01%	100.00	0.00%	-	0.00%
应收账款	57,535.83	1.48%	56,205.50	1.52%	32,084.62	0.90%
预付款项	39,443.12	1.02%	36,837.89	1.00%	15,191.94	0.43%
其他应收款	96,658.91	2.49%	79,189.47	2.15%	88,204.39	2.48%
存货	2,580,758.97	66.58%	2,400,943.31	65.03%	2,445,073.24	68.82%
其他流动资产	17,558.08	0.45%	14,065.49	0.38%	10,281.45	0.29%
流动资产合计	<b>2,921,697.44</b>	<b>75.38%</b>	<b>2,793,449.77</b>	<b>75.67%</b>	<b>2,891,983.35</b>	<b>81.39%</b>

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	75,949.91	1.96%	73,419.62	1.99%	57,202.90	1.61%
长期股权投资	1,470.83	0.04%	1,481.02	0.04%	1,698.91	0.05%
投资性房地产	544,109.36	14.04%	529,108.34	14.33%	513,109.49	14.44%
固定资产	14,921.94	0.38%	15,649.64	0.42%	16,573.98	0.47%
在建工程	244,840.98	6.32%	205,624.98	5.57%	61,152.68	1.72%
无形资产	61.31	0.00%	78.52	0.00%	59.78	0.00%
商誉	8,497.30	0.22%	8,497.30	0.23%	8,497.30	0.24%
长期待摊费用		0.00%	57.23	0.00%	85.84	0.00%
递延所得税资产	3,368.11	0.09%	3,424.96	0.09%	2,710.88	0.08%
其他非流动资产	60,989.69	1.57%	60,989.69	1.65%	-	0.00%
非流动资产合计	<b>954,209.44</b>	<b>24.62%</b>	<b>898,331.29</b>	<b>24.33%</b>	<b>661,091.76</b>	<b>18.61%</b>
资产总计	<b>3,875,906.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,691,781.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,553,075.11</b>	<b>100.00%</b>

### (1) 资产总体情况

报告期内，发行人总资产分别为3,553,075.11万元、3,691,781.07万元和3,875,906.88万元，保持稳步增长。其中流动资产占总资产的比例相对较高，原因是发行人主要资产为待开发土地和工程施工成本，两项均计入流动资产存货科目。发行人资产中不存在学校、公园等公益性资产。

### (2) 流动资产情况

报告期内，发行人流动资产合计分别为2,891,983.35万元、2,793,449.77万元和2,921,697.44万元，占总资产的比例分别为81.39%、75.67%和75.38%。发行人流动资产主要包括货币资金、其他应收款、存货等，具体情况如下：

#### 1) 货币资金

报告期内，发行人货币资金分别为301,147.71万元、206,108.11万元和129,192.53万元，占总资产的比例分别为8.48%、5.58%和3.33%。发行人货币资金主要系银行存款。报告期内发行人货币资金持续下降，主

要系发行人偿还存量债务以及在建项目大量投入所致。

### 报告期内货币资金明细表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
现金	50.31	50.45	51.5
银行存款	74,849.22	195,511.72	267,126.20
其他货币资金	54,293.00	10,545.94	33,970.02
合计	<b>129,192.53</b>	<b>206,108.11</b>	<b>301,147.71</b>

截至2020年末，发行人其他货币资金主要系商业汇票保证金存款和银行汇票保证金存款。

#### 2) 应收款项

截至2020年12月31日，发行人应收款项余额合计154,194.74万元，其中应收账款余额为57,535.83万元，其他应收款余额为96,658.91万元。

截至2020年12月31日，发行人应收款项中政府性应收款为50,563.27万元，占发行人净资产比例为2.96%。主要包括应收贵阳国家高新技术产业开发区财政局的代建项目回购款31,310.92万元，账龄为1-2年；应收贵阳国家高新技术产业开发区国土分局土地开发储备交易中心的资金往来款8,017.28万元，账龄为3年以上。

##### ① 应收账款

报告期内，发行人应收账款分别为32,084.62万元、56,205.50万元和57,535.83万元，占总资产的比例分别为0.90%、1.52%和1.48%。发行人应收账款主要系代建项目回购款、应收工程款及材料款。2019年末应收账款为56,205.50万元，较2018年末增加了24,120.88万元，增幅为75.18%，主要是因为代建项目结算款项尚未回款。

### 截至2020年末应收账款前五名明细表

单位：万元

单位名称	金额	款项性质	账龄	占总额比例
贵阳国家高新技术产业开发区财政局	31,310.92	代建项目回购款	1 年以内	54.42%
贵州劲泓兴建筑工程有限公司	6,000.00	工程款	3 年以上	10.43%
贵州大千农林贸易有限公司	1,850.00	货款	3 年以上	3.22%
三都住建局	1,630.12	工程款	3 年以上	2.83%
贵州建工集团第六建筑工程有限责任公司	1,566.95	货款	2-3 年	2.72%
合计	42,358.00			73.62%

## ② 其他应收款

报告期内，发行人其他应收款分别为88,204.39万元、79,189.47万元和96,658.91万元，占总资产的比例分别为2.48%、2.15%和2.49%。发行人其他应收款主要系资金往来款。报告期内其他应收款呈波动趋势，主要受发行人各年资金往来款变动所致。

### 截至2020年末其他应收款前五名明细表

单位：万元

单位名称	金额	款项性质	账龄	是否为经营性	占总额比例
贵阳市城市建设投资（集团）有限公司	13,520.86	资金往来款	1 年以内	否	13.99%
贵阳国家高新技术产业开发区国土分局土地开发储备交易中心	8,017.28	资金往来款	1 年以内、3 年以上	否	8.29%
贵阳高新产业投资（集团）有限公司	7,850.00	资金往来款	1 年以内、3 年以上	否	8.12%
贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会	6,825.64	资金往来款	1 年以内	否	7.06%
修文县工业投资开发有限责任公司	5,720.00	资金往来款	1 年以内	否	5.92%
合计	41,933.78				43.38%

截至2020年12月31日，发行人其他应收款中经营性应收款项36,727.23万元，占比为38.00%；非经营性应收款59,931.68万元，占比为62.00%。发行人经营性应收款项主要因当年货款和工程款未进行兑付所致，非经营性应收款项主要因部分为保证金与其他单位的往来款未进

行结算所致。发行人将督促各欠款单位及时还款，保证所欠款项及时、足额偿付，应收款项坏账风险较小。

以上款项均履行了必要的内部审批手续，符合相关法律法规及公司章程的规定。

发行人制定了《贵阳高科控股集团有限公司资金管理制度》，制度中规定：

a.集团内部间资金拆借：控股集团（财务管理部）有权调配各个子集团（公司）账户资金，各类往来资金由控股集团财务管理部统筹调配。具体规定如下：5000万元以下资金拆借由财务管理部发起，资金分管领导进行审批；5000万(含)至10000万元资金拆借由财务管理部发起，资金分管领导进行审核，总经理进行审批；10000万（含）以上资金拆借由财务管理部发起，资金分管领导进行审核，再由总经理进行审核，最后董事长进行审批。

b.外部单位（包括非全资子公司）借款：不论金额，由业务部门发起，财务管理部进行初审，经分管领导和总经理审核后，再由董事长审批，通过后报管委进行审议。

③截至2020年12月31日，发行人主要应收款项明细如下：

单位：万元

序号	科目	欠款单位名称	款项性质	账面净值	账龄	占应收款项比例	是否为经营性
1	应收账款	贵阳国家高新技术产业开发区财政局	代建项目回购款	31,310.92	1 年以内	20.31%	是
2	其他应收款	贵阳市城市建设投资（集团）有限公司	资金往来款	13,520.86	1 年以内	8.77%	否
3	其他应收款	贵阳国家高新技术产业开发区国土分局土地开发储备交易中心	资金往来款	8,017.28	1 年以内、3 年以上	5.20%	否
4	其他应收款	贵阳高新产业投资（集团）有限公司	资金往来款	7,850.00	1 年以内、3 年以上	5.09%	否
5	其他应收款	贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会	资金往来款	6,825.64	1 年以内	4.43%	否
6	应收账款	贵州劲泓兴建筑工程有限公司	工程款	6,000.00	3 年以上	3.89%	是
7	其他应收款	修文县工业投资开发有限责任公司	资金往来款	5,720.00	1 年以内	3.71%	否
8	其他应收款	贵阳高新产业供应链管理有限公司	资金往来款	5,120.00	1 年以内	3.32%	是
9	其他应收款	贵州博华置业投资有限公司	资金往来款	3,846.44	3 年以上	2.49%	否
10	其他应收款	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	保证金	2,370.00	1 年以内、3 年以上	1.54%	否
11	其他应收款	贵州瑞丰风景园林有限公司	资金往来款	2,250.00	1-2 年	1.46%	是
12	其他应收款	远东国际租赁有限公司	保证金	2,196.27	3 年以上	1.42%	否

序号	科目	欠款单位名称	款项性质	账面净值	账龄	占应收款项比例	是否为经营性
13	其他应收款	贵州高新翼云科技有限公司	资金往来款	2,060.90	3 年以上	1.34%	是
14	其他应收款	贵州兴黔永道科技有限公司	资金往来款	2,000.00	1 年以内、1-2 年	1.30%	是
15	其他应收款	立根融资租赁有限公司	保证金	2,000.00	1 年以内、1-2 年	1.30%	否
16	应收账款	贵州大千农林贸易有限公司	货款	1,850.00	3 年以上	1.20%	是
17	其他应收款	贵州雅光电子科技股份有限公司	资金往来款	1,809.41	2-3 年、3 年以上	1.17%	是
18	其他应收款	阳关农场十二号地	资金往来款	1,706.58	1 年以内	1.11%	是
19	应收账款	贵州建工集团有限公司	货款	1,634.14	1-2 年以内	1.06%	是
20	应收账款	三都住建局	项目工程款	1,630.12	3 年以上	1.06%	是
合计				109,718.57		71.16%	

## ④回款计划

为落实各类应收款项的及时回款，缓解自身的债务压力，提高公司资金的使用效率，贵阳高科控股集团有限公司出具了《关于应收账款和其他应收款的还款计划说明》，具体还款计划如下：

还款计划表

单位：万元

款项性质	2021	2022	2023	2024	2025	总计
应收账款	8,630.37	13,233.24	10,356.45	16,110.03	9,205.73	<b>57,535.83</b>
其他应收款	14,498.84	22,231.55	17,398.60	27,064.49	15,465.43	<b>96,658.91</b>
合计	<b>23,129.21</b>	<b>35,464.79</b>	<b>27,755.05</b>	<b>43,174.53</b>	<b>24,671.16</b>	<b>154,194.74</b>

## 3) 预付账款

报告期内，发行人预付款项分别为15,191.94万元、36,837.89万元和39,443.12万元，占总资产的比例分别为0.43%、1.00%和1.02%。发行人预付账款主要系预付货款和房款，账龄以一年以内为主。2019年末预付账款为36,837.89万元，较2018年末增加了21,645.95万元，增幅为142.48%，主要是由于发行人为采购商品预付大量款项。

截至2020年末预付账款前五名明细表

单位：万元

单位名称	金额	款项性质	占总额比例
贵阳高新产业供应链管理有限公司	26,000.00	货款	65.92%
贵州益巽房地产开发有限公司	3,362.00	购房款	8.52%
贵州七冶物流有限责任公司	3,168.82	货款	8.03%
绿地集团（贵阳高新）房地产开发有限公司	1,795.20	购房款	4.55%
贵州电网有限责任公司贵阳白云供电局	363.68	电费	0.92%
合计	<b>34,689.71</b>		<b>87.95%</b>

## 4) 存货

存货为发行人流动资产中主要的构成部分。报告期内，发行人存货分别为2,445,073.24万元、2,400,943.31万元和2,580,758.97万元，占总资

产的比例分别为68.82%、65.03%和66.58%。发行人存货主要系工程施工成本以及土地资产。报告期内，发行人存货规模趋于稳定。

截至2020年末，发行人存货中工程施工成本为998,558.51万元，主要核算内容为土地整理成本、基础设施建设成本；开发成本为422,867.62万元，主要核算内容为保障房建设成本、园区开发建设业务前期成本等；拟开发土地资产账面价值为1,140,553.92万元，全部为出让地。

截至2020年末存货明细表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	占比
原材料	38.09	0.00%
库存商品	9,741.39	0.38%
工程施工	998,558.51	38.69%
开发成本	422,867.62	16.39%
拟开发土地	1,140,553.92	44.19%
受托管理资产	8,944.54	0.35%
低值易耗品	54.89	0.00%
合计	2,580,758.97	100.00%

截至2020年12月31日，发行人未结算的工程项目成本（包括明细科目-工程施工、开发成本）总额为1,421,426.13万元。其中主要在建的工程具体情况如下：

序号	项目类型	项目名称	期末存货账面价值 (万元)	是否为政府 代建	建设期	总投资（亿元）	已投资（亿元）
1	基础设施建设	高新区公共项目	106,182.15	是	2012-2020	38.00	33.62
2	基础设施建设	中国科学院贵州科技创新园项目	61,372.68	是	2014-2020	7.70	6.13
3	基础设施建设	高新第一实验小学	9,438.54	是	2015-2019	1.68	0.94
4	基础设施建设	大数据提升项目	6,425.23	是	2015-2019	1.17	1.11
5	基础设施建设	麦架河防洪及景观整治工程	38,123.63	是	2013-2023	7.07	3.81
6	基础设施建设	麦架河截污、提升泵站工程	17,480.73	是	2013-2020	1.91	1.75
7	土地一级开发	沙文生态科技产业园土地一级开发	210,118.17	是	2015-2020	33.00	32.77
8	土地一级开发	中关村项目 <sup>7</sup>	198,908.49	是	2015-2018	23.82	23.90
9	安置房	沙文动力小镇棚户区城中村改造项目（A片区和D片区）	93,486.03	是	2018-2023	19.16	10.33
10	安置房	艳山红棚户区改造项目	68,455.61	是	2015-2023	19.00	11.93
11	安置房	沙文镇安置房（一期）、棚户区改造项目	132,278.97	是	2015-2021、 2016-2022	25.52	13.23
12	安置房	金阳农民安置房及公租房	7,775.74	是	2013-2022	6.41	6.55
13	商品房	玫瑰园项目	76,995.58	否	2019-2022	19.17	7.70
合计			1,027,041.55			203.61	153.77

<sup>7</sup> 中关村项目系土地一级开发项目，截至2020年末项目已完工，截至目前项目已回款2.27亿元，受疫情因素影响该项目尚未完成竣工决算，相应的土地开发成本尚未核算，故未结转，后续发行人将继续安排评审机构推进竣工决算工作。

根据发行人的业务模式，代建业务为成本加成模式，经过评审、结算后确认收入，同时结转成本，未结算的工程代建成本计入存货科目。

截至2020年末，发行人拥有土地使用权112宗，使用权面积共计7,577,361.00平方米，账面价值合计1,140,553.92万元。发行人共拥有112宗土地使用权，均列示于存货科目下，用途主要为住宅、商业用地，账面价值共计114.06亿元。其中有证出让地111宗，账面价值共计113.97亿元，以招拍挂方式取得的土地共2宗，已足额缴纳土地出让金0.30亿元，以政府注入方式取得的土地共109宗，均未缴纳土地出让金<sup>8</sup>；1宗未取得权证，账面价值合计0.09亿元，已足额缴纳土地出让金0.08亿元。发行人土地使用权具体情况如下表所示：

---

<sup>8</sup> 发行人有证出让地共 111 宗，其中包括 109 宗政府注入的出让地，该等土地资产是贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会为做大做强发行人资产实力而注入的，在土地资产注入时未缴纳土地出让金，土地资产注入流程合法合规。发行人拥有土地资产的收益权、处置权等权利，后续土地出让金补缴由贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会统筹安排，发行人无补缴土地出让金的义务。

## 截至2020年末存货土地使用权明细

序号	取得方式 (政府注入/协议 出让/招 拍挂/作 价出资)	土地证编号	坐落	证载 用途	证载 使用权 类型	面积(单 位:平方 米)	账面价值(万 元)	入账 方式	单价 (元/ 平方 米)	是否抵 押	是否缴 纳土地 出让金	是否足 额缴 纳土地 出让金
1	招拍挂	白 土 国 用 ( 2012 ) 第 177 号	贵阳市白云区沙文生态科 技产业园内金苏大道B-02- 400	办 公 、 科研	出 让	19,452.00	849.80	成 本 入账	436.87	否	是	是
2	招拍挂	白 土 国 用 ( 2011 ) 第 053 号	贵阳市白云区沙文生态科 技产业园内金苏大道B-02- 244	科研	出 让	62,260.00	2,614.19	成 本 入账	419.88	否	是	是
3	政府注入	黔 筑 高 新 国 用 ( 2011 ) 第 L108 号	高新区金阳科技产业园西 区	商 住 综合	出 让	27,940.00	11,749.94	评 估 入账	4,205.4 2	是	否	否
4	政府注入	黔 筑 高 新 国 用 ( 2011 ) 第 L109 号	高新区金阳科技产业园西 区	商 住 综合	出 让	20,850.00	8,768.29	评 估 入账	4,205.4 2	是	否	否
5	政府注入	黔 筑 高 新 国 用	高新区金阳科技产业园西	商 住	出	14,570.00	6,058.82	评 估	4,158.4	是	否	否

		(2011) 第 L110 号	区	综合	让			入账	2			
6	政府注入	黔筑高新国用(2011) 第 L111 号	高新区金阳科技产业园西区	商住综合	出让	7,500.00	3,050.56	评估入账	4,067.42	是	否	否
7	政府注入	黔筑高新国用(2011) 第 L112 号	高新区金阳科技产业园西区	商住综合	出让	16,830.00	6,998.62	评估入账	4,158.42	是	否	否
8	政府注入	黔筑高新国用(2011) 第 L113 号	高新区金阳科技产业园西区	商住综合	出让	18,520.00	7,701.39	评估入账	4,158.42	是	否	否
9	政府注入	黔筑高新国用(2011) 第 L114 号	高新区金阳科技产业园西区	商住综合	出让	39,510.00	16,615.60	评估入账	4,205.42	是	否	否
10	政府注入	黔筑高新国用(2011) 第 L115 号	高新区金阳科技产业园西区	商住综合	出让	34,210.00	14,386.73	评估入账	4,205.42	是	否	否
11	政府注入	黔筑高新国用(2011) 第 L116 号	高新区金阳科技产业园西区	商住综合	出让	63,380.00	26,837.73	评估入账	4,234.42	是	否	否
12	政府注入	黔筑高新国用(2011) 第 L117 号	高新区金阳科技产业园西区	商住综合	出让	13,300.00	5,530.69	评估入账	4,158.42	是	否	否
13	政府注入	黔筑高新国用(2011) 第 L118 号	高新区金阳科技产业园西区	商住综合	出让	34,330.00	14,437.20	评估入账	4,205.42	是	否	否

14	政府注入	黔筑高新国用 (2011) 第 L119 号	高新区金阳科技产业园西 区	商 住 综合	出 让	202,800.00	85,285.85	评 估 入 账	4,205.4 2	是	否	否
15	政府注入	黔筑高新国用 (2011) 第 L120 号	高新区金阳科技产业园西 区	商 住 综合	出 让	148,300.00	62,366.33	评 估 入 账	4,205.4 2	是	否	否
16	政府注入	黔筑高新国用 (2011) 第 L121 号	高新区金阳科技产业园西 区	商 住 综合	出 让	101,900.00	42,853.19	评 估 入 账	4,205.4 2	是	否	否
17	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T197 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02- 411	商 业 用地	出 让	222,184.00	37,580.57	评 估 入 账	1,691.4 2	否	否	否
18	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T199 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02- 413	商 业 用地	出 让	249,130.00	42,387.39	评 估 入 账	1,701.4 2	否	否	否
19	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T203 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02- 417	商 业 用地	出 让	58,046.00	9,876.05	评 估 入 账	1,701.4 2	是	否	否
20	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T204 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02- 418	商 业 用地	出 让	231,370.00	39,365.68	评 估 入 账	1,701.4 2	否	否	否
21	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T205 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02- 419	商 业 用地	出 让	43,850.00	7,460.71	评 估 入 账	1,701.4 2	否	否	否
22	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T206 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02- 420	商 业 用地	出 让	117,714.00	20,028.05	评 估 入 账	1,701.4 2	否	否	否

		号										
23	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T207 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-421	商 业 用地	出 让	36,130.00	6,147.21	评 估 入账	1,701.4 2	是	否	否
24	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T208 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-422	商 业 用地	出 让	77,708.00	13,221.37	评 估 入账	1,701.4 2	否	否	否
25	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T209 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-423	商 业 用地	出 让	131,721.00	22,411.23	评 估 入账	1,701.4 2	否	否	否
26	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T210 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-424	商 业 用地	出 让	207,557.00	35,314.09	评 估 入账	1,701.4 2	是	否	否
27	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T211 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-425	商 业 用地	出 让	111,872.00	19,034.09	评 估 入账	1,701.4 2	是	否	否
28	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T212 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-426	商 业 用地	出 让	34,375.00	5,847.88	评 估 入账	1,701.2 0	否	否	否
29	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T213 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-427	商 业 用地	出 让	113,687.00	19,342.89	评 估 入账	1,701.4 2	是	否	否
30	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T214 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-428	商 业 用地	出 让	19,804.00	3,369.48	评 估 入账	1,701.4 1	是	否	否
31	政府注入	白 土 国 用	贵阳市白云区沙文镇 B-02-	商 业	出	21,466.00	3,652.26	评 估	1,701.4	是	否	否

		(2012) 第 T215 号	429	用地	让			入账	2			
32	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T216 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-430	商 业 用地	出 让	18,136.00	3,085.69	评 估 入账	1,701.4 2	是	否	否
33	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T217 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-431	商 业 用地	出 让	61,910.00	10,533.47	评 估 入账	1,701.4 2	是	否	否
34	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T218 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-432	商 业 用地	出 让	30,082.00	5,088.12	评 估 入账	1,691.4 2	是	否	否
35	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T219 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-433	商 业 用地	出 让	24,293.00	4,108.96	评 估 入账	1,691.4 2	是	否	否
36	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T220 号	贵阳市白云区沙文镇 B-02-434	商 业 用地	出 让	102,247.00	17,396.47	评 估 入账	1,701.4 2	是	否	否
37	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T044 号	贵阳市白云区沙文生态园 区 B-02-291	商业	出 让	13,400.00	2,094.98	评 估 入账	1,563.4 2	否	否	否
38	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T045 号	贵阳市白云区沙文生态园 区 B-02-292	商业	出 让	21,000.00	3,283.17	评 估 入账	1,563.4 2	否	否	否
39	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T046 号	贵阳市白云区沙文生态园 区 B-02-293	商业	出 让	32,500.00	4,119.10	评 估 入账	1,267.4 2	否	否	否

40	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T049 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-294	商业	出 让	4,000.00	471.37	评 估 入 账	1,178.4 2	是	否	否
41	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T056 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-295	商业	出 让	85,300.00	10,811.06	评 估 入 账	1,267.4 2	是	否	否
42	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T057 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-296	商业	出 让	36,600.00	4,638.74	评 估 入 账	1,267.4 2	是	否	否
43	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T058 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-297	商业	出 让	30,200.00	3,827.60	评 估 入 账	1,267.4 2	是	否	否
44	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T061 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-298	商业	出 让	66,400.00	9,006.61	评 估 入 账	1,356.4 2	是	否	否
45	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T062 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-299	商业	出 让	25,000.00	3,168.54	评 估 入 账	1,267.4 2	是	否	否
46	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T047 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-300	商业	出 让	4,700.00	637.52	评 估 入 账	1,356.4 2	否	否	否
47	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T032 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-301	商业	出 让	3,000.00	204.42	评 估 入 账	681.42	是	否	否
48	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T033 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-302	住宅	出 让	108,400.00	6,161.64	评 估 入 账	568.42	是	否	否

		号										
49	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T034 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-303	住宅	出 让	60,800.00	3,455.97	评 估 入 账	568.42	否	否	否
50	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T036 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-304	住宅	出 让	51,300.00	2,915.98	评 估 入 账	568.42	否	否	否
51	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T037 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-305	住宅	出 让	77,200.00	4,388.18	评 估 入 账	568.42	是	否	否
52	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T038 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-306	住宅	出 让	69,800.00	3,967.55	评 估 入 账	568.42	是	否	否
53	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T039 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-307	住宅	出 让	33,300.00	1,892.83	评 估 入 账	568.42	是	否	否
54	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T040 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-308	住宅	出 让	60,600.00	3,444.60	评 估 入 账	568.42	是	否	否
55	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T050 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-309	住宅	出 让	27,300.00	1,551.78	评 估 入 账	568.42	否	否	否
56	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T051 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-310	住宅	出 让	61,900.00	3,518.50	评 估 入 账	568.42	是	否	否
57	政府注入	白 土 国 用	贵阳市白云区沙文生态园	住宅	出	60,900.00	3,461.66	评 估	568.42	否	否	否

		(2010) 第 T052 号	区 B-02-311		让			入账				
58	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T053 号	贵阳市白云区沙文生态园 区 B-02-312	住宅	出 让	54,500.00	3,097.87	评 估 入 账	568.42	是	否	否
59	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T054 号	贵阳市白云区沙文生态园 区 B-02-313	住宅	出 让	23,200.00	1,318.73	评 估 入 账	568.42	是	否	否
60	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T030 号	贵阳市白云区沙文生态园 区 B-02-314	商住	出 让	73,700.00	10,947.52	评 估 入 账	1,485.4 2	否	否	否
61	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T031 号	贵阳市白云区沙文生态园 区 B-02-315	商住	出 让	51,100.00	6,890.41	评 估 入 账	1,348.4 2	否	否	否
62	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T035 号	贵阳市白云区沙文生态园 区 B-02-316	商住	出 让	36,300.00	4,894.75	评 估 入 账	1,348.4 2	否	否	否
63	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T041 号	贵阳市白云区沙文生态园 区 B-02-317	商住	出 让	36,700.00	4,948.69	评 估 入 账	1,348.4 2	否	否	否
64	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T042 号	贵阳市白云区沙文生态园 区 B-02-318	商住	出 让	34,800.00	5,586.85	评 估 入 账	1,605.4 2	否	否	否
65	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T043 号	贵阳市白云区沙文生态园 区 B-02-319	商住	出 让	28,000.00	4,495.17	评 估 入 账	1,605.4 2	否	否	否

66	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T048 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-322	商住	出 让	70,700.00	9,533.30	评 估 入 账	1,348.4 2	否	否	否
67	政府注入	白 土 国 用 (2010) 第 T055 号	贵阳市白云区沙文生态园 区B-02-323	商住	出 让	57,000.00	6,500.37	评 估 入 账	1,140.4 2	是	否	否
68	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T104 号	贵阳市白云区沙文生态科 技产业园B-02-327	工业	出 让	58,700.00	2,133.26	评 估 入 账	363.42	否	否	否
69	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T105 号	贵阳市白云区沙文生态科 技产业园B-02-328	工业	出 让	20,400.00	741.37	评 估 入 账	363.42	否	否	否
70	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T106 号	贵阳市白云区沙文生态科 技产业园B-02-329	工业	出 让	92,700.00	3,368.87	评 估 入 账	363.42	否	否	否
71	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T107 号	贵阳市白云区沙文生态科 技产业园B-02-330	工业	出 让	57,600.00	2,093.28	评 估 入 账	363.42	否	否	否
72	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T108 号	贵阳市白云区沙文生态科 技产业园B-02-331	工业	出 让	50,100.00	1,820.72	评 估 入 账	363.42	否	否	否
73	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T109 号	贵阳市白云区沙文生态科 技产业园B-02-332	工业	出 让	51,900.00	1,886.13	评 估 入 账	363.42	否	否	否
74	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T110 号	贵阳市白云区沙文生态科 技产业园B-02-333	工业	出 让	48,600.00	1,766.20	评 估 入 账	363.42	否	否	否

		号										
75	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T111 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-334	工业	出 让	44,000.00	1,599.03	评 估 入 账	363.42	否	否	否
76	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T112 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-335	工业	出 让	133,400.00	4,847.98	评 估 入 账	363.42	是	否	否
77	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T114 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-337	工业	出 让	66,400.00	2,413.09	评 估 入 账	363.42	是	否	否
78	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T115 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-338	工业	出 让	139,900.00	5,084.20	评 估 入 账	363.42	是	否	否
79	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T116 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-339	工业	出 让	64,500.00	2,344.04	评 估 入 账	363.42	是	否	否
80	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T117 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-340	工业	出 让	55,000.00	1,998.79	评 估 入 账	363.42	否	否	否
81	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T118 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-341	工业	出 让	40,000.00	1,453.67	评 估 入 账	363.42	否	否	否
82	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T119 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-342	工业	出 让	71,900.00	2,612.96	评 估 入 账	363.42	否	否	否
83	政府注入	白 土 国 用	贵阳市白云区沙文生态科	工业	出	128,600.00	4,673.54	评 估	363.42	否	否	否

		(2012) 第 T121 号	技产业园B-02-344		让			入账				
84	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T122 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-345	工业	出 让	44,000.00	1,599.03	评 估 入 账	363.42	否	否	否
85	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T124 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-347	工业	出 让	58,400.00	2,122.35	评 估 入 账	363.42	否	否	否
86	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T125 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-348	工业	出 让	46,400.00	1,686.25	评 估 入 账	363.42	否	否	否
87	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T126 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-349	工业	出 让	156,400.00	5,683.83	评 估 入 账	363.42	否	否	否
88	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T127 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-350	工业	出 让	48,300.00	1,755.30	评 估 入 账	363.42	否	否	否
89	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T128 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-351	工业	出 让	57,900.00	2,104.18	评 估 入 账	363.42	否	否	否
90	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T129 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-352	工业	出 让	71,700.00	2,605.70	评 估 入 账	363.42	否	否	否
91	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T130 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-353	工业	出 让	86,100.00	3,129.02	评 估 入 账	363.42	否	否	否

92	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T131 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-354	工业	出 让	49,300.00	1,791.64	评 估 入 账	363.42	否	否	否
93	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T132 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-355	工业	出 让	53,000.00	1,926.11	评 估 入 账	363.42	否	否	否
94	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T133 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-356	工业	出 让	68,600.00	2,493.04	评 估 入 账	363.42	否	否	否
95	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T137 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-357	工业	出 让	54,400.00	1,976.99	评 估 入 账	363.42	否	否	否
96	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T138 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-365	工业	出 让	43,200.00	1,569.96	评 估 入 账	363.42	否	否	否
97	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T139 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-362	工业	出 让	52,400.00	1,904.30	评 估 入 账	363.42	否	否	否
98	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T140 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-363	工业	出 让	45,300.00	1,646.28	评 估 入 账	363.42	否	否	否
99	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T142 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-365	工业	出 让	85,800.00	3,118.11	评 估 入 账	363.42	否	否	否
100	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T144 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-367	工业	出 让	78,000.00	2,834.65	评 估 入 账	363.42	否	否	否

		号										
101	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T194 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-408	商业	出 让	100,649.00	25,186.57	评 估 入 账	2,502.4 2	是	否	否
102	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T195 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-409	商业	出 让	118,928.00	29,760.74	评 估 入 账	2,502.4 2	是	否	否
103	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T196 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-410	商业	出 让	38,664.00	8,577.29	评 估 入 账	2,218.4 2	是	否	否
104	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T198 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-412	商业	出 让	120,320.00	30,109.08	评 估 入 账	2,502.4 2	是	否	否
105	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T200 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-414	商业	出 让	41,418.00	9,188.24	评 估 入 账	2,218.4 2	是	否	否
106	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T201 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-415	商业	出 让	575,082.00	143,909.47	评 估 入 账	2,502.4 2	否	否	否
107	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T202 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-416	商业	出 让	107,909.00	27,003.32	评 估 入 账	2,502.4 2	否	否	否
108	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T222 号	贵阳市白云区沙文镇B-02-436	商业	出 让	6,032.00	1,338.15	评 估 入 账	2,218.4 2	是	否	否
109	政府注入	白 土 国 用	贵阳市白云区沙文生态科	住宅	出	33,800.00	2,718.93	评 估	804.42	是	否	否

		(2012) 第 T134 号	技产业园B-02-357		让			入账				
110	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T135 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-358	住宅	出 让	8,200.00	659.62	评 估 入 账	804.42	是	否	否
111	政府注入	白 土 国 用 (2012) 第 T136 号	贵阳市白云区沙文生态科技产业园B-02-359	住宅	出 让	47,800.00	3,845.11	评 估 入 账	804.42	是	否	否
112	招拍挂	正在办理	贵阳市白云区中环路1号沙文生态科技产业园		出 让	17,125.00	881.50	成 本 入 账	514.75	否	是	是
合计						<b>7,577,361.00</b>	<b>1,140,553.94</b>					

### (3) 非流动资产情况

报告期内，发行人非流动资产合计分别为 661,091.76 万元、898,331.29 万元和 954,209.44 万元，占总资产的比例分别为 18.61%、24.33% 和 24.62%。发行人非流动资产主要由固定资产、投资性房地产、可供出售金融资产、在建工程等构成。具体情况如下：

#### 1) 可供出售金融资产

报告期内，发行人可供出售金融资产分别为 57,202.90 万元、73,419.62 万元和 75,949.91 万元，占总资产的比例分别为 1.61%、1.99% 和 1.96%。发行人可供出售金融资产主要系可供出售权益工具。2019 年末可供出售金融资产为 73,419.62 万元，较 2018 年末增加了 16,216.72 万元，增幅为 28.35%，主要系增加对贵州银行投资 2.00 亿元和对贵阳银行投资 0.20 亿元所致。

#### 2) 固定资产

报告期内，发行人固定资产分别为 16,573.98 万元、15,649.64 万元和 14,921.94 万元，占总资产的比例分别为 0.47%、0.42% 和 0.38%。报告期内，发行人固定资产规模趋于稳定。

报告期内固定资产明细表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
房屋建筑物	14,058.54	94.21	14,451.79	92.35	14,845.07	89.57
机器设备	12.07	0.08	17.06	0.11	34.3	0.21
运输设备	5.05	0.03	69.72	0.45	105.92	0.64
办公设备及其他	846.29	5.67	1,111.07	7.1	1,588.70	9.59
合计	14,921.94	100.00	15,649.64	100.00	16,573.98	100.00

其中，截至 2020 年末，发行人固定资产中房屋建筑物账面价值为

14,058.54万元，具体明细如下：

单位：万元、平方米

序号	项目	所有权证编号	坐落	证载用途	面积	净额	入账方式	单价	是否抵押
1	标准厂房 1.2.3 号	黔（2019）高新区（观）不动产权第 1197、1115 号	贵阳高新区金阳科技产业园	厂房	101,995.48	3,542.60	成本	1,378.19	是
2	标准厂房 4.5.6 号					4,606.11	成本		是
3	标准厂房一期					860.10	成本		否
4	标准厂房辅助用房					2,018.47	成本		否
5	标准厂房					3,029.60	成本		否
6	标准厂房食堂设备	-	-	-	-	0.32	成本	-	否
7	白鹭湖值班室	-	贵阳市高新区	-	-	0.62	成本	-	否
8	创业园别墅岗亭	-	贵阳市高新区	-	-	0.03	成本	-	否
9	岗亭	-	贵阳市高新区	-	-	0.03	成本	-	否
10	阳关小区菜场板房	-	贵阳市高新区	-	-	0.66	成本	-	否
合计						14,058.54			

### 3) 投资性房地产

报告期内，发行人投资性房地产分别为513,109.49万元、529,108.34万元和544,109.36万元，占总资产的比例分别为14.44%、14.33%和14.04%。发行人投资性房地产以公允价值计量，主要系从固定资产、存货及在建工程转入的经营性物业资产。

根据北京中天华资产评估有限责任公司于2021年3月3日出具的资产评估报告，发行人2020年末投资性房地产明细情况如下：

截至2020年末投资性房地产明细表

单位：万元

序号	所有权证编号	坐落	项目	证载用途	面积	账面价值	抵押情况	是否出租
1	筑房权证高新字第2013000011号	高新长岭南路27号神州科技大厦1-16层	神州科技大厦	办公	16,322.19	19,586.63	是	是
2	筑房权证高新字第2014000048号	高新区阳关大道附100号贵阳高新信息软件中心A栋	贵阳高新信息软件中心(A栋)	科研，办公	19,316.97	42,768.64	是	是
3	筑房权证高新字第2015000230号	高新区阳关大道附100号贵阳高新信息软件中心	贵阳高新信息软件中心(地下室)	科研，办公	29,824.09		是	是
4	黔(2016)高新区(观)不动产权第0001015号	观山湖区(高新)贵阳国家高新区金阳科技产业园长岭南路31号	科技金融中心/数字内容产业园	科研	36,647.15	54,753.01	是	是
5	黔(2018)云岩区不动产权第0022304号	云岩区中华北路160号金辉大厦塔楼1幢13层1号	金辉大厦13楼一号	住宅	160.75	166.10	否	否

序号	所有权证编号	坐落	项目	证载用途	面积	账面价值	抵押情况	是否出租
6	筑房权证高新字第 008388 号	贵阳高新区金阳科技产业园下坝山路	金阳园区一号服务站	配套服务设施	27,861.00	20,182.51	否	否
7	黔（2019）高新区（观）不动产权第 0000135-0000207 号	高新区（观山湖区）长岭南路 160 号黎阳大厦	高科一号	商务金融	117,215.76	186,814.09	是	是
8	正在办理	贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区沙文生态科技产业园	沙文生态科技产业园标准厂房一期、二期	工业	752,399.36	194,445.15	是	是
9	黔（2019）高新区不动产权第 0003390-0003568 号	观山湖区（高新）长岭南路 33 号天一国际广场	天一·国际广场	商业	14,135.18	21,494.01	是	是
10	正在办理	贵阳市白云区白金大道绿地新都会 10 栋 5、6、7、10、11 层	新都会呼叫中心项目	办公	6,815.66	3,899.21	否	否
合计					1,020,698.11	544,109.36		

注：沙文生态科技产业园标准厂房一期、二期及新都会呼叫中心项目因尚未办理竣工决算，故未取得产权证。

## 4) 在建工程

报告期内，发行人在建工程分别为61,152.68万元、205,624.98万元和244,840.98万元，占总资产的比例分别为1.72%、5.57%和6.32%。发行人在建工程主要系发行人自营的标准厂房、办公园区等项目。2019年末在建工程为205,624.98万元，较2018年末增加了144,472.30万元，增幅为236.25%，主要系标准厂房建设成本调整至该科目核算所致。

截至2020年12月31日，发行人主要在建工程明细如下：

## 截至2020年12月31日主要在建工程明细情况

单位：万元、%

序号	项目名称	项目类型	建设期限	性质	项目承建方	期末余额	占比
1	沙文标准厂房	产业聚集区配套设施	2016.11-2022.12	自建	贵阳望达置业有限公司	174,082.41	71.10%
2	贵阳大数据寰球中心大厦	产业聚集区配套设施	2019.10-2024.12	自建	贵州创城房地产开发有限公司	40,958.40	16.73%
3	中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（一期）	产业聚集区	2015.12-2022.12	自建	贵阳高科控股集团有限公司、贵州高新中关村贵阳科技园投资开发有限公司	19,691.33	8.04%
4	城北梅园景观提升工程	产业聚集区配套设施	2018.1-2021.9	自建	贵州高新中关村贵阳科技园投资开发有限公司	2,526.98	1.03%
5	大学生创业园（数字文化创意园）	产业聚集区配套设施	2018.12-2021.07	自建	贵阳望达置业有限公司	2,246.65	0.92%
合计						239,505.76	97.82%

上述在建工程均未达到预定可使用状态，在建工程确认的具体会计政策符合《企业会计准则》的相关规定。在建工

程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产或投资性房地产。

## 5) 其他非流动资产

报告期内，发行人其他非流动资产分别为0.00万元、60,989.69万元和60,989.69万元，占总资产的比例分别为0.00%、1.65%和1.57%。发行人其他非流动资产主要系基础设施建设业务部分项目超过一年未结算的施工成本，项目主要包括青山路西段、沙文生态科技产业园青龙路北段道路工程、金甲路、金苏大道七标、金蒙路、金沙路等。

## 2. 负债结构分析

### 发行人报告期内主要负债数据

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	42,000.00	1.94	33,000.00	1.65	28,000.00	1.49
应付票据	56,069.19	2.58	10,133.39	0.51	40,847.42	2.17
应付账款	212,845.55	9.81	198,844.95	9.93	200,053.87	10.64
预收款项	68,394.43	3.15	48,339.17	2.41	22,887.97	1.22
应付职工薪酬	28.25	0.00	54.79	0.00	44.26	0.00
应交税费	5,281.46	0.24	7,632.94	0.38	7,310.76	0.39
其他应付款	159,388.81	7.34	61,941.62	3.09	66,695.19	3.55
一年内到期的非流动负债	217,250.35	10.01	298,748.38	14.92	195,520.78	10.40
其他流动负债	37.90	0.00	37.90	0.00		0.00
<b>流动负债合计</b>	<b>761,295.94</b>	<b>35.08</b>	<b>658,733.15</b>	<b>32.90</b>	<b>561,360.26</b>	<b>29.86</b>
长期借款	927,504.53	42.74	894,682.79	44.68	692,855.78	36.86
应付债券	125,324.00	5.77	134,450.00	6.71	104,150.00	5.54
其中：优先股		0.00		0.00		0.00
永续债		0.00		0.00		0.00
长期应付款	87,210.12	4.02	99,743.73	4.98	316,900.86	16.86
专项应付款	213,939.12	9.86	162,007.22	8.09	155,211.22	8.26
递延收益		0.00	24.00	0.00	30.00	0.00
递延所得税负债	54,860.49	2.53	52,859.37	2.64	49,286.27	2.62

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动负债合计	1,408,838.27	64.92	1,343,767.11	67.10	1,318,434.13	70.14
负债合计	2,170,134.20	100.00	2,002,500.26	100.00	1,879,794.38	100.00

### (1) 负债整体情况

报告期内，发行人负债合计分别为 1,879,794.38 万元、2,002,500.26 万元和 2,170,134.20 万元。截至 2020 年末，发行人流动负债 761,295.94 万元，非流动负债 1,408,838.27 万元，分别占负债总额的 35.08% 和 64.92%，非流动负债占比较大，符合工程项目施工行业负债结构以中长期负债为主的特征。

### (2) 流动负债情况

报告期内，发行人流动负债合计分别为 561,360.26 万元、658,733.15 万元和 761,295.94 万元，占总负债的比例分别为 29.86%、32.90% 和 35.08%。发行人流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。具体情况如下：

#### 1) 短期借款

报告期内，发行人短期借款分别为 28,000.00 万元、33,000.00 万元和 42,000.00 万元，占总负债的比例分别为 1.49%、1.65% 和 1.94%。2020 年末短期借款为 42,000.00 万元，较 2019 年末增加了 9,000.00 万元，增幅为 27.27%，主要系保证借款增加所致。

#### 2) 应付票据

报告期内，发行人应付票据分别为 40,847.42 万元、10,133.39 万元和 56,069.19 万元，占总负债的比例分别为 2.17%、0.51% 和 2.58%。2019 年末应付票据为 10,133.39 万元，较 2018 年末减少了 30,714.03 万元，降幅为 75.19%，系发行人兑付银行承兑汇票所致；2020 年末应

付票据为56,069.19万元，较2019年末增加了45,935.80万元，增幅为453.31%，主要是因为主要系发行人采购货物主要以银行承兑汇票为结算方式，银行承兑汇票尚未到期进行支付所致。

### 3) 应付账款

报告期内，发行人应付账款分别为200,053.87万元、198,844.95万元和212,845.55万元，占总负债的比例分别为10.64%、9.93%和9.81%。发行人应付账款主要系应付工程款。

#### 截至2020年末应付账款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	年末余额	款项性质	占总额比例
中电建建筑集团有限公司	32,906.32	工程款	15.46
太平洋建设集团有限公司	17,413.10	工程款	8.18
中冶建工集团有限公司	17,252.79	工程款	8.11
重庆市建园建筑工程有限公司	9,665.73	工程款	4.54
贵州建工集团第四建筑工程有限责任公司	8,956.78	工程款	4.21
合计	86,194.71		40.50

### 4) 预收账款

报告期内，发行人预收款项分别为22,887.97万元、48,339.17万元和68,394.43万元，占总负债的比例分别为1.22%、2.41%和3.15%。发行人预收款项主要系安置房款及货款。报告期内增幅较大，主要系预收大量安置房款所致。

### 5) 其他应付款

报告期内，发行人其他应付款分别为66,695.19万元、61,941.62万元和159,388.81万元，占总负债的比例分别为3.55%、3.09%和7.34%。发行人其他应付款主要系资金往来款。2020年末其他应付款为159,388.81万元，较2019年末增加了97,447.19万元，增幅为157.32%，主要是因为与非关联方资金往来规模大幅上升所致。

#### 截至2020年末其他应付款余额前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	年末余额	性质	占总额比例
建信理财有限责任公司	39,900.00	资金往来款	25.03
贵阳高新产业投资（集团）有限公司	17,028.26	资金往来款	10.68
贵州省资产管理股份有限公司	15,000.00	资金往来款	9.41
贵阳白云经济开发区土地储备中心	14,754.00	资金往来款	9.26
金阳新区涉及阳关农场土地补偿款	10,390.00	资金往来款	6.52
合计	97,072.26		60.90

## 6) 一年内到期的非流动负债

报告期内，发行人一年内到期的非流动负债分别为195,520.78万元、298,748.38万元和217,250.35万元，占总负债的比例分别为10.40%、14.92%和10.01%。2019年末一年内到期的非流动负债为298,748.38万元，较2018年末增加了103,227.60万元，增幅为52.8%，主要是因为部分长期应付款即将到期所致。

## (3) 非流动负债情况

报告期内，发行人非流动负债合计分别为1,318,434.13万元、1,343,767.11万元和1,408,838.27万元，占总负债的比例分别为70.14%、67.10%和64.92%。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和专项应付款构成。具体情况如下：

## 1) 长期借款

报告期内，发行人长期借款分别为692,855.78万元、894,682.79万元和927,504.53万元，占总负债的比例分别为36.86%、44.68%和42.74%。发行人长期借款主要系质押借款和抵押借款。报告期内，发行人长期借款持续大幅增长，主要系随着发行人资产规模、业务规模的不断扩大，发行人对资金的需求也逐渐增长，长期借款的增长在满足发行人资金需求的同时，有利于缓解短期偿债压力，优化负债结构，降低偿债风险。

## 报告期长期借款按担保性质分类明细表

单位：万元

借款类型	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
抵押借款	135,590.00	234,296.95	161,365.78
保证借款	337,499.00	139,350.00	107,000.00
质押借款	210,055.00	439,375.84	424,490.00
信用借款	24,800.00	67,900.00	-
保证+质押+抵押借款	219,560.53	13,760.00	-
合计	<b>927,504.53</b>	<b>894,682.79</b>	<b>692,855.78</b>

## 2) 应付债券

报告期内，发行人应付债券分别为104,150.00万元、134,450.00万元和125,324.00万元，占总负债的比例分别为5.54%、6.71%和5.77%。2019年末应付债券为134,450.00万元，较2018年末增加了30,300.00万元，增幅为29.09%，主要系发行人发行2019年贵阳高科控股集团有限公司公司债券11.00亿元。

### 截至2020年末应付债券明细表

单位：万元、%

债券名称	期末余额	其中：一年 内到期的非 流动负债	期末账面价 值	票面利率 (%)	债券期限	发行金额
2020 年高科 1 号债权融资计划	574.00	-	574.00	8	2020.4.17- 2022.5.8	3,000.00
16 贵 阳 高 科 MTN（2016 年 中期票据）	24,750.00	25,000.00	-250.00	3.65	2016.10.21- 2021.10.21	100,000.00
19 贵阳高科债 （2019 年公司 债券）	110,000.00	-	110,000.00	8	2019.11.29- 2026.11.25	110,000.00
2020 年私募可 转债	30,000.00	15,000.00	15,000.00	8	2020.12.15- 2022.12.14	30,000.00
2020 年境外债 0.23 亿欧元（或 等值外币）	18,281.55	18,281.55	-	2.3	2020.6.24- 2021.6.23	18,281.55
合计	<b>183,605.55</b>	<b>58,281.55</b>	<b>125,324.00</b>			<b>261,281.55</b>

## 3) 长期应付款

报告期内，发行人长期应付款分别为316,900.86万元、99,743.73万元和87,210.12万元，占总负债的比例分别为16.86%、4.98%和4.02%。发行人长期应付款主要系融资租赁借款。2019年末长期应付

款为 99,743.73 万元，较 2018 年末减少了 217,157.13 万元，降幅为 68.53%，主要系发行人偿还高新区土储中心部分借款 91,500 万元，剩余 72,970.00 万元将于一年内到期所致。

#### 4) 专项应付款

报告期内，发行人专项应付款分别为 155,211.22 万元、162,007.22 万元和 213,939.12 万元，占总负债的比例分别为 8.26%、8.09% 和 9.86%。发行人专项应付款主要由项目款构成，包括政府专项代建项目（两基地、新区孵化中心、支路二、中航项目、金苏大道、麦沙大道、科学城、高新第一实验小学、沙文安置房（一期）、沙文棚户区改造项目、观摩会绿化亮化项目、金阳农民安置房项目款、太阳湖滨河公园项目）、贵州省科学技术厅的科学城项目及贵州医科大学的科学城天然产物化学重点实验室项目等。2020 年末专项应付款为 213,939.12 万元，较 2019 年末增加了 51,931.90 万元，增幅为 32.06%，主要是因为 2020 年贵州省新冠疫情有所好转，项目工程建设逐渐恢复，投资力度加大所致。

### 七、负债情况分析

#### （一）有息负债情况

报告期内，发行人有息负债分别为 1,172,957.42 万元、1,387,654.90 万元和 1,399,289.00 万元。发行人有息负债包括短期借款、长期借款、长期应付款、应付债券以及一年内到期的非流动负债。详细情况如下表所示：

#### 报告期内有息负债情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
短期借款	42,000.00	33,000.00	28,000.00
其他应付款	60,400.00	-	-
长期借款	927,504.53	894,682.79	692,855.78

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
长期应付款	87,210.12	99,743.73	152,430.86
应付债券	125,324.00	134,450.00	104,150.00
一年内到期的非流动负债	217,250.35	225,778.38	195,520.78
总计	<b>1,459,689.00</b>	<b>1,387,654.90</b>	<b>1,172,957.42</b>

截至 2020 年末发行人有息债务期限结构表

单位：万元

项目	短期借款	其他应付款	长期借款	应付债券	长期应付款	合计
1 年以内	42,000.00	45,400.00	79,947.31	58,281.55	79,021.49	<b>304,650.35</b>
1-2 年	-	-	97,552.16	37,574.00	31,387.25	<b>166,513.41</b>
2-3 年	-	15,000.00	109,294.32	22,000.00	12,727.22	<b>159,021.54</b>
3-4 年	-	-	87,196.32	22,000.00	8,595.65	<b>117,791.97</b>
5 年以上	-	-	633,461.73	44,000.00	34,500.00	<b>711,961.73</b>
合计	<b>42,000.00</b>	<b>60,400.00</b>	<b>1,007,451.84</b>	<b>183,855.55</b>	<b>166,231.61</b>	<b>1,459,939.00</b>

截至 2020 年末发行人有息负债担保结构表

单位：万元

项目	短期借款	其他应付款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款	合计
信用借款	8,000.00		65,001.90	24,800.00	109,750.00	13,662.97	<b>221,214.87</b>
保证借款	26,000.00	39,900.00	75,417.08	337,499.00	15,574.00	60,554.28	<b>554,944.35</b>
质押借款	-		10,505.28	210,055.00	-	-	<b>220,560.28</b>
抵押借款	-	20,500.00	44,054.94	135,590.00	-	12,992.88	<b>213,137.82</b>
保证+质押+抵押借款	8,000.00		22,271.16	219,560.53	-	-	<b>249,831.68</b>
合计	<b>42,000.00</b>	<b>60,400.00</b>	<b>217,250.35</b>	<b>927,504.53</b>	<b>125,324.00</b>	<b>87,210.12</b>	<b>1,459,689.00</b>

## 截至2020年末发行人前十大有息债务明细

单位：万元

序号	借款单位/债券名称	入账科目	款项性质	期末余额	其中：1年内到期的非流动负债	利率	期限	保证人、抵押物或质押物
1	19 贵阳高科债	应付债券	信用借款	110,000.00	-	8.00%	2019.11.25-2026.11.25	-
2	西部信托有限公司	长期借款	质押借款	100,000.00	-	6.20%	2017.1.10-2022.1.10	应收账款质押
3	贵州银行贵阳会展城支行	长期借款	保证+质押+抵押借款	90,873.68	3,063.16	7.84%	2018.8.20-2032.12.20	应收账款质押+贵阳高科控股集团有限公司保证
4	工商银行贵阳中华路支行	长期借款	保证+质押+抵押借款	70,160.00	2,000.00	5.88%	2018.04.28.-2032.04.27.	应收账款质押+贵阳高科控股集团有限公司保证
5	工商银行贵阳中华路支行	长期借款	保证借款	69,417.00	168.00	6.13%	2020.03.16-2029.03.16	保证人：贵阳高新产业投资（集团）有限公司
6	贵州银行贵阳会展城支行	长期借款	保证借款	66,970.00	1,000.00	8.50%	2019.12.17-2028.12.16	保证人：贵阳白云城市建设投资集团有限公司
7	工商银行贵阳中华路支行	长期借款	保证+质押+抵押借款	62,174.00	2,936.00	5.88%	2018.04.26.-2032.04.25.	应收账款质押+贵阳高科控股集团有限公司保证
8	贵阳农村商业银行科技支行	长期借款	保证借款	45,500.00	3,000.00	7.00%	2018.09.29-2025.10.29	保证人：贵阳高科控股集团有限公司
9	建信理财有限责任公司	其他应付款	保证借款	39,900.00	39,900.00	6.30%	2020.4.10-2021.4.10	保证人：贵阳高科建设投资（集团）有限公司、贵阳高新产业投资（集团）公司
10	重庆银行	长期借款	保证借款	39,000.00	3,000.00	5.70%	2016.11.09-2024.5.6	保证人：贵阳高科开发建设有限公司
合计				693,994.68	55,067.16			

## （二）债务偿还压力测算

本期债券期限为7年期，从存续期第三年年末开始按本期债券发行总额20%等比例偿还债券本金。本期债券有息负债偿还压力测试期间为2022年至2028年，本期债券存续期内有息负债偿还压力测算表如下：

### 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
有息负债当年偿付规模	266,513.41	143,321.54	117,791.97	110,904.21	90,809.47	92,690.53	132,707.53	<b>954,738.66</b>
其中：银行借款偿还规模	98,352.16	110,794.32	89,196.32	88,904.21	68,809.47	92,690.53	132,707.53	<b>681,454.54</b>
信托计划偿还规模	100,000.00	-	-	-	-	-	-	<b>100,000.00</b>
已发行债券偿还规模	37,574.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	-	-	<b>125,574.00</b>
其他债务偿还规模	30,587.25	10,527.22	6,595.65	-	-	-	-	<b>47,710.12</b>
小计	<b>266,513.41</b>	<b>143,321.54</b>	<b>117,791.97</b>	<b>110,904.21</b>	<b>90,809.47</b>	<b>92,690.53</b>	<b>132,707.53</b>	<b>954,738.66</b>
本期债券偿付规模	-	-	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	<b>100,000.00</b>
总计	<b>266,513.41</b>	<b>143,321.54</b>	<b>137,791.97</b>	<b>130,904.21</b>	<b>110,809.47</b>	<b>112,690.53</b>	<b>152,707.53</b>	<b>1,054,738.66</b>

## 八、发行人受限资产情况

截至2020年12月31日，发行人受限资产总计809,098.47万元，包括其他货币资金、存货-土地、投资性房地产，其中有55宗土地使用权处于抵押状态，账面价值合计642,081.35万元；其他货币资金7,248.18万元；投资性房地产159,768.94万元。具体情况如下：

受限资产明细表

单位：万元

序号	受限资产	受限资产产权证编号	受限账面价值	所担保债务的主体	所担保债务的类别	所担保债务的余额
1	其他货币资金	/	2,500.00	华夏银行	应付票据/信用证	不适用
		/	1,710.00	华夏银行	应付票据/信用证	不适用
		/	1,490.00	商业汇票持有人	应付票据/商业汇票	不适用
		/	2.84	发卡机构	POS 机押金	不适用
		/	1,545.34	保函	一年内到期的长期应付款	4,690.80
2	存货	黔筑高新国用（2011 第）L108 号--黔筑高新国用（2011 第）L121 号、白土国用（2012）第 T203 号、白土国用（2012）第 T198 号	352,626.06	国家开发银行股份有限公司贵州省分行	长期借款	-

序号	受限资产	受限资产产权证编号	受限账面价值	所担保债务的主体	所担保债务的类别	所担保债务的余额
		白土国用（2012）第 T213 号--白土国用（2012）第 T220 号、白土国用（2012）第 T112 号、白土国用（2012）第 T114 号、白土国用（2012）第 T115 号、白土国用（2012）第 T116 号、白土国用（2012）第 T222 号	82,604.79	国家开发银行股份有限公司贵州省分行	长期借款	21,000.00
		白土国用（2012）第 T134 号、白土国用（2012）第 T135 号、白土国用（2010）第 T032 号	3,582.97	贵州银行金阳科技支行（齐鲁证券（上海）资产管理有限公司）	长期借款	10,800.00
		抵押物：白土国用（2012）第 T210 号、白土国用（2012）第 T211 号	54,348.18	鑫桥联合融资租赁有限公司	长期应付款-借款	-
		抵押物：白土国用（2012）第 T207 号	6,147.21	基石国际融资租赁有限公司	长期应付款-借款	-
		白土国用（2010）第 T049 号、白土国用（2010）第 T038 号、白土国用（2010）第 T039 号、白土国用（2010）第 T040 号白土国用（2010）第 T054 号、白土国用（2012）第 T136 号	14,940.18	贵阳银行乌当支行	长期借款	-
3	存货	白土国用（2010）第 T056 号-白土国用（2010）第 T058 号、白土国用（2010）第 T033 号、白土国用（2010）第 T037 号、白土国用（2010）第 T051 号、白土国用（2010）第 T053 号、白土国用（2012）第 T194 号-白土国用（2012）第 T196 号、白土国用（2012）第 T200 号	109,156.43	民生银行贵阳分行	长期借款	-
		白土国用（2010）第 T061 号、白土国用（2010）第 T062 号、白土国用（2010）第 T055 号	18,675.53	华能贵诚信托（重庆银行观山湖支行）	长期借款	-
4	投资性房地产	天一·国际广场：黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003390 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003391 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003433 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003434 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第	25,021.82	厦门国际银行股份有限公司厦门自贸试验区分行	长期借款	13,760.00

序号	受限资产	受限产权证编号	受限账面价值	所担保债务的主体	所担保债务的类别	所担保债务的余额
		0003393 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003397 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003416 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003417 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003435 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003436 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003437 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003438 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003439 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003443 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003444 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003445 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003446 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003447 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003490 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003491 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003492 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003493 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003496 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003500 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003453 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003454 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003456 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003457 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003458 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003460 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003461 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003455 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003462 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003463 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003464 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003465 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003488 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003466 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003468 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003469 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003473 号、黔（2019）				

序号	受限资产	受限资产产权证编号	受限账面价值	所担保债务的主体	所担保债务的类别	所担保债务的余额
		<p>高新区（观）不动产权第 0003475 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003477 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003478 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003480 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003481 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003482 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003489 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003484 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003487 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003533 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003523 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003503 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003506 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003508 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003509 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003511 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003513 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003514 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003515 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003516 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003518 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003519 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003502 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003558 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003559 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003567 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003568 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0003565 号</p> <p>高科一号以下不动产：黔（2019）高新区（观）不动产权第 0000190 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0000191 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0000193 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0000195 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0000199 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0000200 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0000202 号、黔（2019）高新</p>				

序号	受限资产	受限资产产权证编号	受限账面价值	所担保债务的主体	所担保债务的类别	所担保债务的余额
		区（观）不动产权第 0000206 号、黔（2019）高新区（观）不动产权第 0000207 号				
5	投资性房地产	沙文生态科技产业园标准厂房	41,638.84	中国工商银行股份有限公司贵阳金阳支行	长期借款	28,000.00
6	投资性房地产	高新区阳关大道附 100 号贵阳信息软件中心 A 栋，1，14-24 层，架空层（筑房权证高新字第 2014000048 号）、负 1-4 层（筑房权证高新字第 2015000230 号）	28,768.64	中国工商银行股份有限公司贵阳中华路支行	长期借款	9,000.00
7	投资性房地产	神州科技大厦 1-16 层：筑房权证高新字第 2013000011 号	19,586.63	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	融资租赁	8,938.03
8	投资性房地产	数字内容产业园：黔（2016）高新区（观）不动产权第 0001015 号	44,753.01	民生银行贵阳分行	长期借款	28,000.00
合计			<b>809,098.47</b>			124,188.83

## 九、关联方及关联交易

### （一）母公司情况

发行人母公司系贵阳国家高新技术产业开发区管理委员会。

### （二）子公司情况

发行人子公司的情况详见本募集说明书之“第四条 发行人基本情况”之“五、发行人控股和参股公司情况”。

### （三）合营和联营企业情况

发行人合营和联营企业情况详见本募集说明书之“第四条 发行人基本情况”之“五、发行人控股和参股公司情况”。

### （四）参股公司情况

发行人参股公司情况详见本募集说明书之“第四条 发行人基本情况”之“五、发行人控股和参股公司情况”。

### （五）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	关联方交易内容
贵阳高新产业投资（集团）有限公司	同受母公司控制	保证、资金往来、提供劳务
重庆太古建设工程集团股份有限公司	贵州国高建设工程有限公司少数股东	股权收购、资金往来
贵州安渝太古科技股份有限公司	贵州国高建设工程有限公司少数股东之子公司	采购
贵州太古建设工程有限公司	贵州国高建设工程有限公司少数股东之参股公司	采购
贵州森瑞新材料股份有限公司	贵阳高瑞建筑材料有限公司少数股东	资金往来
贵州森瑞环保科技有限公司	贵州森瑞新材料股份有限公司之母公司	资金往来
贵州兴黔永道科技有限公司	贵阳高科开发建设有限公司之参股公司	采购、资金往来
贵州芬陀利投资控股有限公司	贵州芬陀利置业有限公司之少数股东	资金往来
贵州芬陀利教育咨询服务有限责任公司	贵州芬陀利置业有限公司少数股东之全资子公司	资金往来

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	关联方交易内容
贵州高科中创医疗产业投资中心（普通合伙）	贵阳高科创业投资有限责任公司之参股公司	资金往来
深圳九铭中汇创业投资中心（有限合伙）	深圳市恒源股权投资基金管理有限公司之参股公司	资金往来
骆恩	贵州光大园林苗圃有限公司之少数股东	资金往来

## （六）关联交易情况

### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### （1）采购商品/接受劳务情况

无。

#### （2）销售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度
贵阳高新产业投资（集团）有限公司	提供劳务	-	2.01
合计		-	2.01

### 2、关联方应收应付款项

#### （1）应收项目

单位：万元

项目名称	2020 年末		2019 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
贵州优易合创大数据资产运营有限公司	469.60		469.60	
贵阳高新产业投资（集团）有限公司	2.01		2.01	
合计	471.61		471.61	
预付款项：				
贵州兴黔永道科技有限公司				
贵州科学城管理有限责任公司			1.29	
合计			1.29	
其他应收款：				
贵阳高新产业投资（集团）有限公司	7,850.00		6,357.53	
贵州森瑞新材料股份有限公司			703.48	351.74
贵州博华置业投资有限公司			3,846.44	

项目名称	2020 年末		2019 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
贵州博瑞达科技发展有限公司			274.57	137.28
贵州兴黔永道科技有限公司	2,000.00		1,010.00	
贵州芬陀利投资控股有限公司				
贵州芬陀利教育咨询服务有限公司			1.51	1.51
贵阳银行股份有限公司			12.38	
贵州高科中创医疗产业投资中心（普通合伙）			0.054	
合计	9,850.00		12,205.95	490.53

## (2) 应付项目

单位：万元

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款：		
重庆太古建设工程集团股份有限公司	600.00	600.00
贵州太古建设工程有限公司		111.59
贵州安渝太古科技股份有限公司		15.78
贵州兴黔永道科技有限公司	100.00	100.00
合计	700.00	827.37
预收款项：		
贵阳高科大数据配售电有限公司		0.40
贵阳高科天逸互联网科技有限责任公司		4.70
贵州合纵云智科技文化管理有限公司		3.00
合计		8.11
其他应付款：		
重庆太古建设工程集团股份有限公司		173.49
贵州社区派电子商务股份有限公司		0
贵阳银行股份有限公司		12.38
贵州森瑞环保科技有限公司		3.00
贵州芬陀利投资控股有限公司		122.45
骆恩		44.73
深圳九铭中汇创业投资中心（有限合伙）		0.001
合计		356.04

## 3、关联担保情况

## (1) 本公司作为担保方

单位：万元

被担保方	担保余额	担保起、迄日	担保是否已经履行完毕
贵阳望达置业有限公司	9,000.00	2017.5-2022.5	否
贵阳高科航空城开发有限公司	49,000.00	2018.4-2032.4	否
贵阳高科航空城开发有限公司	6,000.00	2018.4-2032.4	否
贵阳高科航空城开发有限公司	33,000.00	2018.4-2032.4	否
贵阳高科航空城开发有限公司	19,000.00	2018.4-2032.4	否
贵阳高科航空城开发有限公司	90,873.68	2018.5-2032.12	否
贵阳望达置业有限公司	8,500.00	2018.09-2025.09	否
贵阳望达置业有限公司	20,000.00	2018.10-2025.10	否
贵阳望达置业有限公司	20,000.00	2018.10-2025.10	否
贵阳望达置业有限公司	15,000.00	2018.11-2030.11	否
贵阳望达置业有限公司	7,100.00	2018.11-2030.11	否
贵阳望达置业有限公司	1,000.00	2018.11-2030.11	否
贵阳望达置业有限公司	1,700.00	2018.11-2030.11	否
贵阳高科建设投资（集团）有限公司	28,400.00	2019.7.3-2029.7.2	否
贵阳高新商贸有限公司	8,000.00	2020.1.16-2021.1.15	否
贵阳望达置业有限公司	29,600.00	2020.1.22-2023.1.21	否
贵州高新中关村贵阳科技园投资开发有限公司	2,665.93	2020.6.17-2024.6.17	否
贵阳高科产业管理集团有限公司	10,000.00	2020.9.4-2021.9.3	否
贵阳高新商贸有限公司	8,000.00	2020.9.17-2021.9.16	否
<b>合计</b>	<b>366,839.61</b>		

截至2020年12月31日，发行人集团内关联担保余额为366,839.61万元，上述集团内关联担保所涉及被担保单位均为发行人全资子公司，具有独立运作的业务及经营现金流，同时，发行人财务管理部对下属全资子公司的资金进行统一调配，以满足集团内公司的融资需求，并保证相关债务的还本付息，上述关联担保不会对本期债券偿付造成不利影响。具体情况如下：

单位：万元

名称	所属行业	发行人持股比例	2020 年末总资产	2020 年末净资产	2020 年营业收入	2020 年净利润
贵阳高科航空城开发有限公司	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	100%	409,563.7	70,110.5	405.54	159.94
贵阳高科建设投资（集团）有限公司	房地产业	100%	1,755,414.92	383,042.23	37,312.52	5,145.70
贵阳高新商贸有限公司	零售业	100%	176,473.47	28,092.17	129,731.73	481.53
贵阳望达置业有限公司	房地产业	100%	550,887.03	159,733.2	3,843.44	5,717.46
贵州高新中关村贵阳科技园投资开发有限公司	资本市场服务	100%	259,763.75	20,092.03	851.36	309.98

## (2) 本公司作为被担保方

单位：万元

担保方	担保余额	担保起、迄日	担保是否已经履行完毕
贵阳高科建设投资（集团）有限公司	10,800.00	2015.10.30-2023.4.28	否
贵阳高科开发建设有限公司			
贵阳高科开发建设有限公司	39,000.00	2016.11.09-2024.5.6	否
贵阳高科建设投资（集团）有限公司	13,760.00	2019.09.06-2021.09.05	否
贵阳高新商贸有限公司			
贵阳高新产业投资（集团）公司	19,000.00	2019.09.29-2028.09.28	否
贵阳白云城市建设投资集团有限公司	66,970.00	2019.12.17-2028.12.16	否
贵阳高科建设投资（集团）有限公司	4,864.00	2020.3.9-2022.3.9	否
贵阳高新商贸有限公司			
贵阳白云工业发展投资有限公司	25,000.00	2020.12.11-2028.12.10	否
贵阳高新产业投资（集团）公司	6,955.28	2016.6.29-2021.6.28	否
贵阳高新产业投资（集团）公司	4,390.52	2017.3.17-2022.3.17	否
贵阳高科开发建设有限公司	9,871.34	2017.6.19-2022.6.19	否
贵阳高科开发建设有限公司	12,000.00	2017.7.10-2022.7.10	否
贵阳高科科技置业发展有限公司			
贵阳高科开发建设有限公司	7,210.74	2017.7.25-2021.7.10	否
贵阳高科科技置业发展有限公司			
贵阳高科建设投资（集团）有限公司	1,819.55	2018.03.28-2021.03.28	否
贵阳高科建设投资（集团）有限公司	39,900.00	2020.4.10-2021.4.10	否
贵阳高科建设投资（集团）有限公司	30,000.00	2020.11.13-2022.12.18	否
合计	291,541.43		

## 十、对外担保

截至2020年12月31日，发行人对外担保余额为77,734.00万元，占发行人净资产比例为4.56%，具体情况如下：

### 发行人对外担保明细表

单位：万元

序号	类型	被担保方	担保余额	担保起、迄日	担保是否已经履行完毕	担保形式
1	保证担保	贵阳高新产业投资（集团）有限公司	9,000.00	2017.5-2027.5	否	信用担保
2	保证担保	贵阳高新产业投资（集团）有限公司	25,334.00	2019.7.-2031.7	否	信用担保
3	保证担保	贵阳白云城市建设投资集团有限公司	39,900.00	2020.7-2028.11	否	信用担保
4	保证担保	贵阳高新中银慧链供应链管理有限公司 <sup>9</sup>	3,500.00	2020.11-2021-11	否	信用担保
合计			77,734.00			

上述对外担保所涉及被担保单位均系国有控股企业，资信状况良好，上述对外担保不会对本期债券偿付造成不利影响。具体情况如下：

单位：万元

名称	所属行业	2020 年末总资产	2020 年末净资产	2020 年营业收入	2020 年净利润
贵阳白云城市建设投资集团有限公司	商务服务业	2,725,739.63	2,725,739.63	119,725.19	20,305.41
贵阳高新产业投资（集团）有限公司	资本市场服务	378,921.18	180,058.99	82,706.41	1,208.83

<sup>9</sup> 贵阳高新中银慧链供应链管理有限公司系贵阳高新产业投资（集团）有限公司全资子公司。

## 十一、发行人最近三年及一期财务报表（见附表一、二、三）

## 第六条 企业信用状况

### 一、企业的信用评级情况

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）综合评定，给予发行人 AA 主体信用等级，评级展望为稳定；认为本期债券还本付息安全性很强，并给予本期债券 AA 信用等级。

#### （一）报告期历次主体评级、变动情况及原因

报告期内，发行人主体评级未发生变化，发行人信用状况较为稳定。发行人近三年历史评级情况主要如下：

序号	评级类型	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
1	债券评级	2021/6/25	AA	--	维持	上海新世纪	长期信用评级
2	主体评级	2021/6/25	AA	稳定	维持	上海新世纪	长期信用评级
3	主体评级	2020/10/12	AA	稳定	维持	上海新世纪	长期信用评级
4	债券评级	2020/6/29	AA	--	维持	上海新世纪	长期信用评级
5	主体评级	2020/6/29	AA	稳定	维持	上海新世纪	长期信用评级
6	主体评级	2019/7/24	AA	稳定	维持	上海新世纪	长期信用评级
7	债券评级	2019/6/11	AA	--	首次	上海新世纪	长期信用评级
8	主体评级	2019/6/11	AA	稳定	维持	上海新世纪	长期信用评级
9	主体评级	2018/7/26	AA	稳定	维持	上海新世纪	长期信用评级

#### （二）评级报告内容概要

##### 1、正面

1) 区域发展环境较好。贵阳市经济规模在贵州省处于领先地位，近年来经济持续较快发展。贵阳高新区为国家级高新区，经济发展态势较好，大数据产业已形成一定集聚效应，为贵阳高科的发展提供了较好的外部环境。

2) 业务地位较突出。贵阳高科是贵阳高新区重要的建设主体，从事土地整理、基础设施及保障房建设，园区地产开发等业务，地

位较突出，得到股东增资和政府补贴的持续支持。

## （二）关注

1) 债务偿付及资本性支出压力较大。贵阳高科已积累较大规模刚性债务，净资产对刚性债务的保障程度一般，同时部分债务集中于一年内到期，即期偿债压力加大。未来，公司在基础设施、土地整理、保障房建设及园区地产开发方面仍需投入大量资金，面临的资本性支出压力大。

2) 资产流动性较弱。贵阳高科资产中项目开发成本和土地资产规模较大，部分土地资产被抵押，资产流动性较弱，土地资产变现价值及周期易受房地产市场景气度等因素影响。

3) 盈利能力弱化。近年来，贵阳高科净利润规模持续下降，盈利能力下滑。2019年，随营业毛利和公允价值变动净收益大幅下降，公司净利润下滑明显。

4) 或有负债风险。贵阳高科对当地国企提供一定规模担保，存在一定的或有负债风险。

## （三）跟踪评级的有关安排

根据相关主管部门的监管要求和上海新世纪的业务操作规范，在本期企业债存续期（本期企业债发行日至到期兑付日止）内，上海新世纪将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年6月30日前出具。定期跟踪评级报告是上海新世纪在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，上海新世纪将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知上海新世纪相应事项并提供相应资料。

上海新世纪的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

上海新世纪将在监管部门指定媒体及上海新世纪的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，上海新世纪将根据相关主管部门监管的要求和上海新世纪的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

#### （四）其他重要事项

无。

## 二、与发行人有关的信用情况

### （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至2021年6月末，发行人及其合并范围内子公司共获得银行授信额度1,720,195.41万元，已使用额度1,167,477.41万元，未使用额度552,718.00万元。具体情况如下表：

#### 截至2021年6月末已获银行授信明细

单位：万元

序号	借款人名称	授信金额	已使用金额	授信余额
1	贵阳银行乌当支行	23,000.00	23,000.00	0.00
2	工商银行贵阳中华路支行	19,500.00	19,500.00	0.00
3	国家开发银行贵州省分行	40,000.00	40,000.00	0.00
4	贵州银行贵阳金阳科技支行	250,000.00	11,000.00	239,000.00

序号	借款人名称	授信金额	已使用金额	授信余额
5	贵阳银行乌当支行	29,000.00	12,000.00	17,000.00
6	贵阳银行乌当支行	30,900.00	30,900.00	0.00
7	贵阳银行乌当支行	24,900.00	9,960.00	14,940.00
8	贵阳银行白云支行	54,800.00	5,000.00	49,800.00
9	贵阳银行白云支行	20,000.00	5,000.00	15,000.00
10	贵阳银行白云支行	17,600.00	5,000.00	12,600.00
11	贵阳银行白云支行	19,000.00	5,000.00	14,000.00
12	贵阳银行白云支行	16,700.00	5,000.00	11,700.00
13	重庆银行股份有限公司贵阳观山湖支行	45,000.00	45,000.00	0.00
14	工商银行贵阳中华路支行	8,000.00	8,000.00	0.00
15	工商银行贵阳中华路支行	8,000.00	8,000.00	0.00
16	厦门国际银行厦门分行	20,000.00	16,000.00	4,000.00
17	贵州银行贵阳会展城支行	20,000.00	20,000.00	0.00
18	贵州银行贵阳会展城支行	71,970.00	71,970.00	0.00
19	厦门国际银行厦门分行	7,500.00	5,120.00	2,380.00
20	工商银行贵阳中华路支行	13,100.00	13,100.00	0.00
21	工商银行贵阳中华路支行	16,673.00	16,673.00	0.00
22	工商银行贵阳中华路支行	17,858.00	17,857.00	1.00
23	工商银行贵阳中华路支行	75,208.00	75,191.00	17.00
24	中国民生银行股份有限公司贵阳分行	28,000.00	28,000.00	0.00
25	贵州银行贵阳会展城支行	25,000.00	25,000.00	0.00
26	中国邮政储蓄银行股份有限公司贵州省分行直属支行	867.81	867.81	0.00
27	贵阳银行股份有限公司白云支行	20,000.00	20,000.00	0.00
28	浙商银行股份有限公司（香港分行）	18,718.60	18,718.60	0.00
29	中国建设银行股份有限公司贵阳金阳支行	20,000.00	20,000.00	0.00
30	中国光大银行贵阳分行	30,000.00	30,000.00	0.00
31	工商银行贵阳中华路支行	80,000.00	65,110.00	14,890.00
32	工商银行贵阳中华路支行	43,500.00	25,450.00	18,050.00
33	工商银行贵阳中华路支行	54,500.00	11,360.00	43,140.00
34	工商银行贵阳中华路支行	45,000.00	41,800.00	3,200.00
35	贵州银行贵阳会展城支行	190,000.00	97,000.00	93,000.00
36	贵阳农村商业银行科技支行	50,000.00	50,000.00	0.00
37	中国进出口银行贵州省分行	24,800.00	24,800.00	0.00
38	中国银行贵阳金阳支行	40,000.00	40,000.00	0.00
39	平安银行贵阳分行	30,000.00	30,000.00	0.00
40	工商银行贵阳金阳支行	28,000.00	28,000.00	0.00

序号	借款人名称	授信金额	已使用金额	授信余额
41	贵阳银行股份有限公司乌当支行	19,500.00	19,500.00	0.00
42		20,000.00	20,000.00	0.00
43	贵阳银行总行营业部	30,000.00	30,000.00	0.00
44	中国农业银行贵阳黔灵支行	10,000.00	10,000.00	0.00
45	华夏银行贵阳分行	8,000.00	8,000.00	0.00
46	贵阳银行瑞金支行	8,000.00	8,000.00	0.00
47	贵阳农村商业银行煤矿村支行	5,000.00	5,000.00	0.00
48	贵阳农村商业银行煤矿村支行	10,000.00	10,000.00	0.00
49	华夏银行贵阳分行	5,600.00	5,600.00	0.00
50	贵阳农村商业银行科技支行	20,000.00	20,000.00	0.00
51	贵阳农村商业银行科技支行	4,000.00	4,000.00	0.00
52	贵阳农村商业银行煤矿村支行	3,000.00	3,000.00	0.00
合计		1,720,195.41	1,167,477.41	552,718.00

## （二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在债务违约记录及有关情况。

## （三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至 2021 年 6 月末，发行人已发行未兑付债券情况如下：

单位：万元、年

序号	名称	类型	余额	利率	期限
1	16 贵阳高科 MTN	中期票据	25,000.00	3.65%	2016.10.21-2021.10.21
2	19 贵阳高科债（2019 年贵阳高科控股集团有限公司公司债券）	债券融资	110,000.00	8.00%	2019.11.29-2026.11.25
3	2020 年私募债	债券融资	30,000.00	8.00%	2020.12.3-2022.12.3
4	2020 年高科 1 号债权融资计划	债券融资	574.00	8.00%	2020.4.17-2022.5.8
合计			165,574.00		

2019 年 11 月 29 日，发行人发行 2019 年贵阳高科控股集团有限公司公司债券（以下简称“19 贵阳高科债”），发行规模为 11 亿元，

其中 1 亿元用于沙文生态科技产业园望达标准厂房项目、0.9 亿元用于沙文生态科技产业园望达标准厂房二期项目、5.10 亿元用于沙文生态科技产业园标准厂房四期项目、2 亿元用于沙文生态科技产业园望达新时代工业园项目，2 亿元用于补充公司营运资金。发行人已按照上述要求对募集资金进行使用。截至本募集说明书签署日，募集资金已全部使用。

“19 贵阳高科债”募投项目中包含少量室外地上停车场建设，总面积 2,820.00 平方米，车位共 226 个。本期债券拟投资项目为中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场、贵阳世界大学科技园项目配建停车场和玫瑰园项目配建停车场，与“19 贵阳高科债”无关联关系。

发行人以上债券本息均按时、足额支付。除上述债券外，发行人报告期内无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、短期融资券或中期票据。

截至本募集说明书签署日，发行人于 2020 年 3 月 9 日获得上海证券交易所非公开发行总额不超过 10 亿元项目收益专项债券的无异议函，尚未发行。

除上述情况外，发行人及同级投融资主体贵阳高新产业投资（集团）有限公司不存在已注册尚未发行的情况。

#### （四）其他与发行人有关的信用情况

无。

## 第七条 担保情况

本期债券为无担保债券。

## 第八条 税项

本次债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

投资者所应缴纳的下列税项不与公司债券的各项支出构成抵销。

### 一、增值税

根据中国财政部与国家税务总局于 2016 年 3 月 24 日联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号，以下简称“《增值税通知》”)，中国自 2016 年 5 月 1 日起对金融业改征增值税，一般纳税人适用 6%税率，小规模纳税人适用 3%征收率。根据该《增值税通知》，债券持有期间（含到期）取得的全部利息收入应当缴纳增值税；债券的转让，按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本次债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本次债券利息收入和转让本次债券取得的收入缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条

例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。但对债券在债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

#### 四、声明

以上这些说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

## 第九条 信息披露安排

### 一、信息披露依据

发行人已按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定制定了信息披露事务管理制度，信息披露事务管理制度及信息披露事务负责人已经企业董事会审议通过。发行人将根据信息披露事务管理制度安排专门人员负责信息披露事务，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照相关法律法规的规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。

### 二、发行人信息披露事务管理制度

#### （一）信息披露事务管理部门及职责

金融资管部为公司信息披露事务管理部门，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

信息披露事务管理部门承担如下职责：

- 1、负责公司信息披露事务，保证公司信息披露程序符合相关法律法规的相关要求；
- 2、负责牵头起草、编制公司信息披露文件；
- 3、接待来访、回答咨询、联系投资者、向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时；
- 4、负责公司重大信息的保密工作；
- 5、负责保管公司信息披露文件。

#### （二）信息披露事务负责人及职责

公司信息披露事务责任人信息如下：

姓名：江兆雷

职务：贵阳高科控股集团有限公司总经理助理

联系地址：贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区长岭南路 160 号高科一号 A 栋

电话：13885121337

传真：0851-88346933

信息披露事务负责人在信息披露事务中的主要职责为：

- 1、了解并持续关注公司经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料；
- 2、准备和提交董事会所需要的报告和文件；
- 3、协调和组织公司信息披露事项，包括发行和存续期的信息披露、修订公司信息披露事务管理制度、接待来访、回答投资者问询、维系投资者关系，促使公司及时、合法、真实和完整地进行信息披露；
- 4、列席涉及信息披露的有关会议。督促公司有关部门及时向融资管部提供信息披露所需要的资料和信息；
- 5、保证信息披露及时以及信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- 6、董事会授予的其他职权。

变更公司信息披露事务负责人，应经公司董事会或其他有权决策机构审议通过。

### （三）未公开信息的传递、审核、披露流程

- 1、按照本制度规定应披露而尚未披露的信息为未公开信息。公

司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司及下属公司相关的未公开信息：

（1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（3）董事、监事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

（1）该重大事项难以保密；

（2）该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；

（3）二级市场出现异常交易情况。

2、信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规规定应予披露的，应组织起草公告文稿，按照本制度规定及时进行披露。

3、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站

与内部刊物；董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等。

#### **（四）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责**

1、公司的董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责，保证信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响。

公司高级管理人员应当及时向董事会及信息披露事务负责人报告有关公司经营或财务方面出现的重大事件、已披露时间的进展或者变化情况及其他相关信息。

监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。

3、公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

4、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

5、公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其

一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

6、公司董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方直接或间接认购或交易、转让公司发行的债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

#### **（五）对外发布信息的申请、审核、披露流程**

公司信息披露应当遵循以下流程：

- 1、有关责任人制作信息披露文件；
- 2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；
- 3、债券发行文件、定期报告等需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；
- 4、信息披露事务负责人组织将批准对外报出的信息披露文件在符合公司信用类债券监督管理机构规定条件的信息披露渠道发布；
- 5、信息披露事务负责人组织将信息披露公告文稿和相关备查文件置备于公司住所备查；
- 6、金融资管部对信息披露文件及公告进行归档保存。

#### **（六）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度**

1、公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

2、公司下属子公司发生的事项属于本制度第十九条所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、二级市场交易价

格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照本制度的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照本制度的规定履行信息披露义务。

3、公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。公司各子公司按照公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息应按公司信息披露事务管理制度履行相应的审批手续，确保信息的真实性、准确性和完整性。

### 三、信息披露内容以及时间安排

#### （一）存续期内定期信息披露

债券存续期内，公司应当按以下要求披露定期报告：

1、公司应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、公司应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

3、公司应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的公司，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

#### （二）存续期内重大事项的信息披露

债券存续期内，公司发生可能影响债券偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

- 1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、企业变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“受托管理人”）、信用评级机构；
- 3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、企业控股股东或者实际控制人变更；
- 6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- 12、企业转移债券清偿义务；
- 13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

15、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

16、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

19、企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

20、企业涉及需要说明的市场传闻；

21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

### **（三）本息兑付的信息披露**

发行人应当在本次债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）公布本金兑付、付息事项。

## 第十条 投资者保护机制

### 一、债券本息兑付办法

#### （一）利息的支付

1、本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券在存续期限内每年付息一次，后五年利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。本期债券付息日为 2022 年至 2028 年每年的 11 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

#### （二）本金的兑付

1、本期债券设置本金提前偿付条款，本金兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 11 月 26 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），分别按照发行总额 20%偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在债券托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计），到期利息随本金一起支付。本金自兑付日起不另计利息。

2、本期债券本金的兑付通过证券登记机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

### （三）发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权约定

1、在债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

2、发行人将于本次债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。

3、发行人发出关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择放弃投资者回售选择权而继续持有本次债券。

4、投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

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

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

7、发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。发行人

依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券拟注销部分进行兑付，并公告兑付数额。

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

## 二、偿债保障措施

### （一）发行人主营业务业绩优良为本息偿付提供充足的资金来源

近三年，发行人经营状况良好，盈利能力较强。近三年发行人营业收入分别为360,555.67万元、205,719.18万元和250,319.61万元。近三年发行人净利润分别为40,382.41万元、15,961.52万元和16,260.21万元。发行人近三年平均净利润足以支付本期债券一年的利息。发行人的营业收入和净利润为本期债券的本息偿付提供了充足的资金来源。

### （二）募投项目自身收益是本期债券本息偿付的基础

本期债券募投项目为中关村贵阳科技园核心区南园·智谷项目（二期）配建停车场、贵阳世界大学科技园项目配建停车场和玫瑰园项目配建停车场。项目运营期内三个募投项目净收益分别为81,549.55万元、39,465.68万元和64,934.21万元，合计185,949.43万元，可以覆盖项目总投资。债券存续期内三个募投项目净收益分别为69,668.29万元、34,449.57万元和41,543.60万元，合计145,661.46万元，可以覆盖投入各项目的募集资金本息，且公司已承诺项目收入优先用于偿还本期债券本息。所以，募投项目自身的收益是本期债券本

息偿付的基础。

### （三）发行人良好的财务状况为本息偿付提供保障

截至2020年末，发行人资产总额为3,875,906.88万元，负债总额为2,170,134.20万元，所有者权益为1,705,772.67万元，资产负债率55.99%，资本实力较强，负债水平较低。截至2020年末，发行人流动性资产合计2,921,697.44万元，具有较强的增值能力和变现能力。如果本期债券本息偿付出现困难，发行人可以通过变现资产或者抵押资产进行融资获得充足资金。2020年末，发行人流动比率3.84、速动比率0.45，说明发行人具备良好的短期偿债能力。

### （四）地方经济增长为发行人提供优良的发展环境

2017年至2020年，贵阳市实现地区生产总值（GDP）3,537.96亿元、3,798.45亿元、4,039.60亿元和4,311.65亿元，2018年比2017年增长9.9%，2019年比2018年增长6.35%，2020年比2019年增长5%；分别完成财政总收入782.85亿元、903.26亿元、901.35亿元和881.51亿元，2018年比2017年增长15.38%，2019年比2018年下降0.2%，2020年比2019年下降2.2%；一般公共预算收入分别为377.77亿元、411.34亿元、417.26亿元和398.13亿元，2018年比2017年增长8.86%，2019年比2018年增长1.44%，2020年比2019年下降4.6%，近几年贵阳市财政收入主要以一般公共预算收入为主；一般公共预算支出分别为578.08亿元、627.54亿元、718.82亿元和676.42亿元，2018年比2017年增长7.74%，2019年比2018年增长14.55%，2020年比2019年下降5.9%。2020年，贵阳市地区生产总值在贵州省9个地级市（州）中排

名第1位，经济实力较强。

2020年，高新区规模工业增加值增速同比增长21.7%，固定资产投资增速同比增长18.5%，新引进产业项目到位资金179.65亿元，同比增长28.13%。未来，高新区将以中高端消费、中高端制造为重点，深度融合大数据技术的实体经济，为全市经济发展贡献动力。2018年至2020年，一般公共预算收入分别为15.06亿元、15.91亿元和16.33亿元，2019年较2018年增长5.64%，2020年较2019年增长2.65%。2018年至2020年，上级补助收入分别为1.35亿元、10.28亿元和4.41亿元；政府性基金收入3.21亿元、3.22亿元和3.01亿元，地方综合财力合计分别为19.62亿元、33.95亿元和23.75亿元。2020年贵阳高新区政府债务余额为148.80亿元，其中一般债务余额13.73亿元，专项债务余额135.07亿元，高新区严格落实债务“七严禁”“八个一批”和14条措施，细化分解偿债计划，建立健全债务风险预警机制，有效缓解政府性债务偿债压力，偿还率达100%。

随着贵阳高新区快速发展，发行人优质资产的可变现价值和各项营业收入将会进一步增长并保持稳定发展，为发行人的可持续发展提供有力条件，进而为本期债券本息偿付提供保障。

#### **（五）良好的信用记录与多元的融资方式为发行人偿付本期债券本息提供了保障**

发行人经营情况良好，在贵阳高新区拥有较高的市场声誉，具有非常畅通的融资渠道。发行人与贵阳市及贵阳高新区内多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，融资方式包括银行借款、信托

贷款、融资租赁等多种形式，具有较强的融资能力，有效保障了发行人流动资金正常周转，降低集中偿付风险，有助于提高本期债券到期还本付息能力。

### （六）本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力

本期债券设置了本金提前偿还条款，约定在存续期第3年至第7年每年偿付本期债券本金金额的20%。自第3年起，由中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券；从第4年起，债券余额的减少使得发行人需支付的利息也相应减少。因此，提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力，并将有利于促进发行人更好的进行财务管理，提高发行人整体的运营效率，有利于本期债券按期还本付息。

## 三、本期债券偿债计划

### （一）本期债券偿债计划概况

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。同时，发行人制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

### （二）偿债计划的人员安排

自本次发行起，发行人将成立工作小组负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息

支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

### （三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付利息。

此外，如因宏观经济形势发生重大变化或其他不可预见因素导致发行人无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

## 四、违约情形及争议解决机制

公司保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。若公司未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债权代理人在得知后，应根据勤勉尽责的要求督促发行人尽快通知债券持有人，并召集、主持债券持有人会议。经债券持有人会议合法作出决议，发行人本次债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，由发行人立即予以兑付。

在本期债券存续期间，发生下列事项之一，债权代理人应召集、主持债券持有人会议，通过债券持有人会议决议方式决定或授权采

取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）：

- a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- c. 发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；
- d. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- e. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- f. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；
- g. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权债权代理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则

提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

债券持有人会议拟审议议案涉及授权债权人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，债权人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，债权人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

按照债券持有人会议规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，债权人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，债权人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

对于在履行债权代理协议中发生的争议，由各方协商解决。如协商不成，任何一方当事人均有权向债权人所在地地方法院提起诉讼。在各方协商和诉讼期间，各方应本着诚信原则继续履行债权代理协议不涉及争议的部分。

## 五、债券持有人会议

为规范本期债券债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《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、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订债券持有人会议规则。

债券持有人会议依据债券持有人会议规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体债券持有人均有同等约束力。债券债权代理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

债券持有人会议规则主要内容如下：

### （一）债券持有人会议的权限范围

1、本期债券存续期间，债券持有人会议按照本条第 2 款约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本条第 2 款约定的事项外，债权代理人为了维护本期债券持有人利益，按照债权代理协议之约定履行债权代理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.3 拟解聘、变更债券债权代理人或者变更债券债权代理协议的主要内容（包括但不限于债权代理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- c.发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；
- d.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- e.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；
- f.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；
- g.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、债券持有人会议规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

## （二）会议的召集

1、债券持有人会议主要由债权代理人负责召集。

本期债券存续期间，出现第 1 条第 2 款约定情形之一且具有符合债券持有人会议规则约定要求的拟审议议案的，债权代理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30% 以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议债权代理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知债权代理人，提出符合债券持有人会议规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。债权代理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助债权代理人完成会议召集相关工作。

3、债权代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，

发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，债权人代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

### （三）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2、债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，债券持有人会议规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3、本期债券债权人代理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据第 2 条第 3 款约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照债权人代理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有

人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

5、资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托债权代理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7、债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据债券持有人会议规则约定程序进行表决。

#### （四）债券持有人会议的表决

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

2、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无

法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

#### **（五）债券持有人会议决议的生效**

1、债券持有人会议对下列属于第 1 条第 2 款约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、债券持有人会议规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改债券持有人会议规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

2、除本条第 1 款约定的重大事项外，债券持有人会议对第 1 条第 2 款约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。债券持有人会议规则另有约定的，从其约定。

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权债权代理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照债券持有人会议规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权债权代理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，债权代理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，债权代理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由债权代理人负责载入会议记录。召集人

应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

## 六、债权代理协议

发行人根据债券发行的相关法律法规拟聘任华创证券有限责任公司担任本次债券的债权代理人。凡认购、购买或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者均视为同意债权代理协议及债券持有人会议规则，认可依据债权代理协议及债券持有人会议规则之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务，且接受债权代理协议及债券持有人会议规则相关约定之约束。

债权代理协议主要内容如下：

### （一）债权代理人的聘任

1、为维护本次债券全体债券持有人的利益，发行人同意聘请华创证券有限责任公司作为发行人发行本次债券的债权代理人。华创证券有限责任公司接受该聘任，并按照相关法律、法规、规章、规范性文件及债权代理协议的约定行使权利、履行义务。在债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免歧义，债权代理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突

除外)，不得利用其因债权人地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

2、根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国民法典》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、债权代理协议和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，债权人作为本次债券全体持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

3、凡认购、购买或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者均视为同意债权代理协议及债券持有人会议规则，认可依据债权代理协议及债券持有人会议规则之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务，且接受债权代理协议及债券持有人会议规则相关约定之约束。

## （二）发行人的权利与义务

1、发行人依据相关法律法规、本次债券的募集说明书及债权代理协议的规定行使其作为本次债券发行人而享有的各项权利并承担义务。

2、发行人有权提议更换债权人。发行人有权根据《债权代理协议》的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债权人的议案。

3、发行人有义务按照《募集说明书》及《债权代理协议》的约定按时足额向全体债券持有人支付利息及/或本金。

4、除由于本次债券已临近到期而终止交易的情形外，发行人在本次债券存续期内应尽可能使债券持续符合上市交易的条件而避免

债券停牌、暂停上市或终止上市。

5、发行人应在本次债券存续期间内，根据募集说明书以及其他相关法律法规的规定，履行持续信息披露的义务。

6、通知与告知。出现下列情形之一时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起 2 个工作日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知债券持有人及债权代理人：

（1）发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息或本金，或延期后仍未能足额支付本期债券的利息或本金；

（2）发行人预计到期难以偿付利息或本金；

（3）发行人未能按照募集说明书的约定及时设立偿债资金专户，或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额划付偿债资金，或在该偿债资金专户上设定权利限制；

（4）发行人经营方针和经营范围发生重大变化；

（5）发行人生产经营外部条件发生重大变化；

（6）发行人发生未能清偿到期债务的情形；

（7）发行人发生超过前一会计年度经审计的净资产 10%以上的重大损失或其他重大不利变化；

（8）发行人拟做出减资、合并、分立、解散及申请破产或对债券持有人权益有重大影响的其他重大主体变更事项的决定；

（9）发行人受到重大行政处罚，或发生重大诉讼、仲裁事项；

（10）发行人拟申请发行新的债券；

（11）发行人订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；

（12）政府部门或发行人主要股东拟对发行人进行重大资产重

组，重组方案关系到发行人盈利前景、偿债能力等影响本期债券持有人权益的情形；

- (13) 发行人拟变更本期债券募集说明书约定的条款；
- (14) 发行人拟变更或解聘债券债权代理人；
- (15) 发行人或本期债券的信用评级发生严重不利变化；
- (16) 债券被暂停转让交易；
- (17) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (18) 发行人放弃债权、财产；
- (19) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%”；
- (20) 发行人涉及行政监管措施或自律组织纪律处分；
- (21) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- (22) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- (23) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化”
- (24) 其他可能影响债券持有人利益的重大事项；
- (25) 法律、行政法规、国家发改委或债券上市流通场所规定的其他情形。

发行人一旦发现发生上述情形，除立即通知债权代理人外，应提供加盖发行人公章的证明文件，对上述情形的发生做出详细说明，并说明拟采取的解决措施。

发行人如发生上述第（12）项之情形拟进行重大资产重组的，重组方案需经债券持有人会议决议通过，并应就资产重组事项对企业偿债能力的影响进行专项评级，评级结果不应低于发行人原主体

评级，且重组方案应报送国家发展和改革委员会备案。

7、其他事项的告知。发生如下事项时，发行人应及时告知债权人代理人：

（1）发行人拟参加债券持有人会议或因故无法按照债权人代理人或债券持有人的要求出席债券持有人会议；

（2）发行人与债券持有人进行沟通、谈判或诉讼相关情形及进展情况；

（3）债券持有人会议决议执行情况；

（4）发行人未能按照相关主管部门的要求履行作为发行人的义务、或未能履行本次债券《募集说明书》中除按时足额还本付息之外的其他规定义务；

（5）其他为保证债权人代理人依据《债权代理协议》行使职权而需告知债权人代理人的情形。

8、加速到期还款义务。发生如下情形时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本次债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，由发行人立即予以兑付：

（1）未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息或本金，或所延期限已到仍未能按时足额支付本次债券的利息或本金；

（2）发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

（3）发行人的主体评级或本次债券评级发生严重不利变化；

（4）根据债权代理协议或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

9、协助与配合。发行人应对债权人代理人履行债权代理协议项下

的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债权代理人在正常工作时间能够有效沟通。在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应配合完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行债权代理协议项下的各项义务。发行人应当积极配合债权代理人持续关注发行人、差额补偿人和保证人（如有）的资信状况、担保物（如有）状况、其他增信措施及偿债保障措施的实施情况所采取的尽职调查措施。发行人应当对债权代理人履行相关职责所发出的调查函件予以及时反馈。

10、文件及资料的提供。发行人应及时向债权代理人提供：

（1）登记持有人名单。发行人应每年（或在债权代理人提出合理要求时）向债权代理人提供更新后的登记持有人名单。

（2）发行人应当及时向债权代理人提供发行人、差额补偿人（如有）、保证人（如有）的经营情况、财务状况等信息。

### （三）债权代理人的权利与义务

1、债权代理人应勤勉尽责地关注发行人的资信状况。债权代理人应及时收取并查阅发行人依据本协议的约定而向其交付之与发行人资信状况相关的文件资料，并依据发行人的陈述和上述文件资料对发行人的资信状况是否发生对债券持有人利益产生重大不利影响的变化做出判断。

2、债权代理人在本次债券存续期间应对发行人募集资金的使用、是否按照相关主管部门的要求及本次债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督。

3、债权代理人应对偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况进行监督。债权代理人有权代表债券持有人监督发行人募集资金的

使用；监督并检查发行人偿债资金专户的设立及资金的存放情况，有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

4、债权代理人应于每年六月三十日前发布债权代理事务报告。

5、债权代理人依据债权代理协议以及《债券持有人会议规则》的相关规定召集并主持债券持有人会议。债权代理人将根据债券持有人会议的决议及授权执行债券持有人会议决议，并就有关决议内容协助债券持有人与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

6、债权代理人在得知第 2 条第 6 款、第 2 条第 8 款规定的情形发生后，应根据勤勉尽责的要求督促发行人尽快通知债券持有人。

7、债权代理人应为债券持有人与发行人之间的沟通、谈判及诉讼事务提供便利和协助。

8、债权代理人根据相关法律法规及债权代理协议的规定召开债券持有人会议后，有权按照债券持有人会议形成的决议及相关授权代表全体债券持有人采取如下行动：（1）参与整顿、和解、重整或者破产清算等法律程序；（2）对发行人向有管辖权的人民法院提起诉讼；（3）做出有效的债券持有人放弃对发行人所享有之权利或豁免发行人对债券持有人所负担义务的表示；（4）为保障债券持有人的利益以全体债券持有人的名义对外做出其他必要的意思表示。

9、预计发行人不能偿还债务时采取适当行动。债权代理人根据发行人的陈述及其提供的相关文件资料，认为发行人将可能发生无法按时足额偿还本次债券的相关债务时，应依据《债权代理协议》以及《债券持有人会议规则》的相关规定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决议采取要求发行人采取补救措施或者依法申请法定机关采取财产保全措施等行动。债权代理人应及时将发行人采取

的补救措施或法定机关采取保全措施的具体情况及时告知债券持有人。

10、接受债券持有人会议的其他授权。债券持有人可以通过债券持有人会议决议的方式在相关法律法规允许的范围内将其所享有的权利授权债权代理人行使。债权代理人接受该等授权为债券持有人的利益采取的行动，发行人及各债券持有人均应认可并配合。

11、即便未明确约定于《债权代理协议》中，根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债权代理人行使的职权，债权代理人亦有权行使，并可得到发行人及债券持有人的尊重和配合。

12、债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务委托给第三方履行。但债权代理人有权自行聘请专业顾问，协助其履行其在债权代理协议项下的相关职责和义务。债权代理人聘请专业顾问发生的费用应由发行人承担。

13、保密义务。债权代理人对与本次债券有关的事务享有知情权，除根据法律、法规及为履行《债权代理协议》项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

#### （四）债券持有人的权利与义务

1、债券持有人按照《募集说明书》、《债权代理协议》及相关法律法规的规定享有权利并承担义务。

2、债券持有人有权从发行人处获得到期应支付的本次债券利息和本金。

3、债券持有人有权依据《募集说明书》、《债权代理协议》及信息披露法律法规从发行人或债权代理人处获得与本次债券相关的发行人信息，或其他可能对债券持有人利益产生不利影响的信息。

4、债券持有人有权依照《募集说明书》、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集或出席债券持有人会议并行使提出议案、质疑、陈述、表决等债券持有人享有的权利。

5、债券持有人有义务遵守《募集说明书》的规定，除《募集说明书》或《债权代理协议》作出例外约定的情形外，不得要求发行人提前支付本金或利息。

6、债券持有人同意《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的各项约定并受上述法律文件的约束；对于债券持有人会议依据《债权代理协议》或《债券持有人会议规则》的规定作出的合法决议，即便债券持有人在审议时作出了不同于决议内容的意思表示，债券持有人均有义务遵守并承担相应的法律后果。

7、债券持有人尊重债权人依据《募集说明书》、《债权代理协议》或《债券持有人会议规则》以及其他相关法律法规的规定而进行的债权代理行为，并承担合法有效的债权代理行为产生的法律后果。

#### （五）信用风险管理

1、发行人应当根据法律、法规和规则的规定以及本协议的约定，履行以下债券信用风险管理职责：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）至少提前 10 个工作日提前落实偿债资金，并按期还本付息，不得以任何理由和方式逃废债务；

（3）按照法律、法规和规则以及本协议的约定履行信息披露义务，及时披露影响甲方偿债能力和还本付息的风险事项；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息

的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（5）配合乙方及其他相关机构开展风险管理工作；

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

2、债权代理人应当在债券存续期内重点加强债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

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

（2）对受托管理的债券持续动态开展监测、排查，进行风险分类管理；受托管理人至少在债券还本付息日前 2 个月采取现场或非现场方式进行风险排查；如有突发状况或监管机构要求，受托管理人可根据实际需要对发行人进行风险排查；

（3）发现影响还本付息的风险事项，及时督促甲方或其他相关机构披露相关信息，进行风险预警；

（4）按照相关规定或本协议约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

（5）协调、督促甲方、增信机构（若有）等采取有效措施化解信用风险或处置违约时间；

（6）根据相关规定、约定或者投资者委托，代表投资者维护合法权益；

（7）法律、行政法规、部门规章、本所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

## （六）债权代理人的变更

1、解聘。发生如下情形时，单独或合并代表 10%以上有表决权的本次债券张数的债券持有人（债券持有人持有的本次债券是否有

表决权将依据《债券持有人会议规则》第三十条的规定确定）或发行人可以提议解聘债权代理人：

（1）债权代理人未能按照《债权代理协议》的约定履行债权代理义务；

（2）债权代理人不再具备相关法律法规所要求的任职资格；

（3）债权代理人发生其他不再适合继续担任本次债券债权代理人的情形。

债权代理人应自前述提议提出之日按照《债券持有人会议规则》尽快召开债券持有人会议，债权代理人的解聘必须经债券持有人会议批准且在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效。

发行人应在债券持有人会议通过更换债权代理人的决议之日起 30 个工作日内聘任新的债权代理人，并通知全体债券持有人。

2、辞职。债权代理人可以提出辞去聘任，但应至少提前 60 个工作日书面通知发行人，并在通知中明确说明辞去聘任的理由。债权代理人确有必要辞去聘任的，应对其正在从事的债权代理事务做出恰当的安排，并向发行人建议一家或数家中国境内声誉良好、有效存续并具有担任债权代理人资格和能力的机构作为其继任者，并尽其最大的努力协助和配合该等继任债权代理人的候选机构与发行人进行磋商。债权代理人辞去聘任的行为不得使债券持有人根据《募集说明书》、《债权代理协议》的约定而享有的权利受到不利影响。原债权代理人只有在新的债权代理人被正式、有效地聘任后，其辞职方可生效。

发行人在获悉债权代理人辞去聘任的情形后，亦应努力选择新的债权代理人并尽快聘任一家符合相关条件的机构继任。发行人聘任新的债权代理人后，应立即通知债券持有人。

3、自动终止。若发生下述任何一种情形，则对债权代理人的聘任应立即自动终止：

- (1) 债权代理人丧失行为能力；
- (2) 债权代理人资不抵债或被申请破产；
- (3) 债权代理人主动提出破产申请；
- (4) 有权机关对债权代理人的停业或解散做出决议或命令；
- (5) 有权机关对债权代理人全部或大部分财产任命接管人、管理人或做出其他类似安排；
- (6) 有权机关为重整或清算之目的掌管或控制债权代理人或其财产或业务。

如对债权代理人的聘任根据本款的规定被终止，发行人应立即指定一个新的债权代理人以替代原债权人履行债权代理协议项下的权利义务，并通知所有债券持有人。

4、重新聘任的原则。发行人重新聘任的债权代理人，必须满足如下要求：

- (1) 新聘任的债权代理人须符合相关法律法规对债权代理人任职资格的要求；
- (2) 新聘任的债权代理人须认可并遵守债权代理协议项下关于债权代理人权利义务的约定；
- (3) 新聘任的债权代理人无其他不适合担任本次债券债权代理人之职的情形。

5、重新聘任的生效日。发行人重新聘任债权代理人的生效日为如下日期中较晚的一日：

- (1) 债券持有人会议就解聘现任债权代理人做出有效决议之日或现任债权代理人依据债权代理协议提出辞职之日或债权代理协议

之自动终止情形发生之日；

(2) 发行人与新任债权代理人签订书面协议、由新任债权代理人替代现任债权代理人履行债权代理协议项下权利义务之日。

重新聘任债权代理人的生效日即为现任债权代理人解聘、辞职或自动终止的生效日。自该日起，现任债权代理人不再履行债权代理协议项下的权利义务，而转由新任债权代理人承担。

6、文档的移交。如果债权代理人被解聘、辞职或其聘任自动终止，其应在被更换、辞职或聘任自动终止生效的当日向新的债权代理人移交其根据债权代理协议保存的与本次债券有关的全部文档资料。

#### (七) 协议的修改、权利义务转移、终止及违约责任

1、对债权代理协议的修改。发行人与债权代理人可以对债权代理协议进行修改或补充，但应经债券持有人会议审议通过。但是，发行人及债权代理人出于如下原因而对债权代理协议进行局部调整或对债权代理协议非实质性权利义务条款的修改，无须取得任何债券持有人的同意：

(1) 以澄清有歧义的条款；

(2) 校正或补充债权代理协议中的瑕疵条款或与债权代理协议其他条款相冲突的条款；

(3) 根据相关法律法规或主管部门的要求对债权代理协议条款进行适当修改或补充。

2、债权代理协议项下权利义务的转移。除债权代理协议明确约定之情形外，任何一方不得将其在债权代理协议项下的任何权利或义务转移给任何第三方。

发行人发生合并、分立、撤销等发行人主体变更的情形，且发

行人向债券持有人还本付息的义务转由其他主体承担时，债权代理协议项下应由发行人履行的权利义务亦同时转由承继本次债券还本付息义务的相关主体继续履行。

债权代理人依据债权代理协议的规定转移其权利义务相关事宜应符合相关约定。

3、债权代理协议的终止。发生如下情形时，债权代理协议终止：

（1）本次债券的本金及利息已经由发行人足额支付给全体债券持有人或该等义务已被债券持有人豁免；

（2）发行人被人民法院宣告破产后依法注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据债权代理协议应承担的各项权利义务；

（3）发行人发生解散事由、经依法清算后注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据债权代理协议应承担的各项权利义务；

（4）经相关主管部门同意并经债券持有人会议审议通过，发行人与债权代理人签订新的债券债权代理协议以替代债权代理协议；

（5）发生相关法律法规规定债权代理协议终止的其他情形。

4、违约责任。若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反债权代理协议的任何行为（包括不作为）导致债权人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。发行人在本款下的义务在发行人发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

## （八）不可抗力

1、在债权代理协议履行过程中，任何一方因发生不能预见、不能避免并不能克服的客观事件影响其履行《债权代理协议》的，则

发生不可抗力的一方应立即书面告知另一方，并在各方确认后，免除责任。

2、协议双方应立即就该不可抗力事件对债权代理协议影响的程度进行协商，以决定是否解除或变更债权代理协议。

### **（九）法律适用及纠纷解决**

1、《债权代理协议》的订立、生效、履行、解释、修改和终止等事项适用中华人民共和国现行法律、法规及规章。

2、对于各方在履行债权代理协议中发生的争议，由各方协商解决。如协商不成，任何一方当事人均有权向债权人所在地的人民法院提起诉讼。

3、在各方协商和诉讼期间，各方应本着诚信原则继续履行债权代理协议不涉及争议的部分。

## 第十一条 法律意见

发行人聘请北京中银律师事务所担任本期债券的发行人律师。北京中银律师事务所是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。北京中银律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

一、发行人具备本次发行的主体资格。

二、本次发行已合法、有效地获得目前所需的各项内部批准与授权。

三、发行人申请发行本期债券符合《证券法》、《债券条例》《1134号文》和《298号文》等法律、法规及规范性文件规定的实质条件。

四、本期债券募投项目已取得了政府相关部门的批准或备案，募集资金用途合法、合规。

五、发行人签订的《募集资金监管协议》、《债权代理协议》系真实意思表示，内容合法有效，《债券持有人会议规则》符合法律、法规及规范性文件的相关规定。

六、华创证券有限责任公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）及本所具备从事本期债券发行相关业务的主体资格。

七、《募集说明书》及其摘要不存在因引述法律意见书的内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对法律意见书的相关内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

## 第十二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：贵阳高科控股集团有限公司

法定代表人：钟蕾

住所：贵州省贵阳市贵阳高新技术产业开发区长岭南路160号高科一号A栋

联系人：张翼

联系地址：贵州省贵阳市贵阳高新技术产业开发区长岭南路160号高科一号A栋

联系电话：0851-88346985

传真：0851-88346933

邮政编码：550000

### 二、主承销商：华创证券有限责任公司

法定代表人：陶永泽

住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路216号

联系人：孙亮、张太、李梓菲

联系地址：北京市西城区锦什坊街26号恒奥中心C座503-507

联系电话：010-66231981

传真：010-66231900

邮政编码：100032

### 三、债券托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66168715

邮政编码：100033

## （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

## 四、交易所系统流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号

负责人：蔡建春

联系地址：上海市浦东新区迎春路555号七楼债券业务部

联系电话：021-68808888

传真：021-68807813

邮政编码：200120

**五、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）**

负责人：李尊农

住所：北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

联系人：江亮春、张晓萌

联系地址：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼丽泽SOHO18层

1811

联系电话：010-51423818

传真：010-51423816

邮政编码：100071

**六、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司**

法定代表人：朱荣恩

住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

联系人：张雪宜、李叶

联系地址：上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦13楼

联系电话：021-63501349

传真：021-63610539

邮政编码：200001

**七、发行人律师：北京中银律师事务所**

负责人：闫鹏和

住所：北京市朝阳区光华路正大中心北塔11-12层

联系人：田守云、郭利军

联系地址：北京市朝阳区光华路正大中心北塔11-12层

联系电话：010-65876666

传真：010-65876666

邮政编码：100022

#### 八、资金账户监管银行：

##### （一）重庆银行股份有限公司贵阳观山湖支行

负责人：赵冬博

住所：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区北区（4）1层3号

联系人：胡航

联系地址：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区北区（4）1层3号

联系电话：18286086327

邮编：550000

##### （二）贵州银行股份有限公司贵阳会展城支行

负责人：刘恒

住所：贵州省贵阳市观山湖区金阳国际会议展览中心SOHO区D1栋一层

联系人：赵健

联系地址：贵州省贵阳市观山湖区金阳国际会议展览中心SOHO区D1栋一层

联系电话：13595838989

邮编：550000

### （三）贵阳农村商业银行股份有限公司科技支行

负责人：马权

住所：贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区研发生产基地4号楼负一层和第一层

联系人：王元奖

联系地址：贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区研发生产基地4号楼负一层和第一层

联系电话：0851-82269111

邮编：550000

### （四）贵阳银行股份有限公司白云支行

负责人：李祖钧

住所：贵州省贵阳市白云区北路1-2-01号地块

联系人：徐林

联系地址：贵州省贵阳市白云区北路1-2-01号地块

联系电话：0851-84835513

邮编：550000

## 第十三条 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的核准文件
- (二) 本期债券募集说明书
- (三) 发行人最近三年的审计报告及最近一期的财务报告
- (四) 本期债券法律意见书
- (五) 本期债券信用评级报告
- (六) 债权代理协议
- (七) 债券持有人会议规则

### 二、查阅地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

#### 1. 贵阳高科控股集团有限公司

联系人：张翼

联系地址：贵州省贵阳市贵阳高新技术产业开发区长岭南路160号高科一号A栋

联系电话：0851-88346933

传真：0851-88346933

邮政编码：550002

#### 2. 华创证券有限责任公司

联系人：孙亮、张太、李梓菲

联系地址：北京市西城区锦什坊街26号恒奥中心C座503-507

联系电话：010-66231981

传真：010-66231900

邮编：100032

（二）投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址  
查阅募集说明书全文：

1.国家发展和改革委员会

网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

2.中国债券信息网

网址：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	127,870.50	129,192.53	206,108.11	301,147.71
应收票据	21.33	550.00	100.00	-
应收账款	60,031.16	57,535.83	56,205.50	32,084.62
预付款项	39,092.83	39,443.12	36,837.89	15,191.94
其他应收款	94,797.78	96,658.91	79,189.47	88,204.39
存货	2,642,742.03	2,580,758.97	2,400,943.31	2,445,073.24
其他流动资产	20,703.86	17,558.08	14,065.49	10,281.45
<b>流动资产合计</b>	<b>2,985,259.48</b>	<b>2,921,697.44</b>	<b>2,793,449.77</b>	<b>2,891,983.35</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	63,418.96	75,949.91	73,419.62	57,202.90
长期股权投资	1,470.83	1,470.83	1,481.02	1,698.91
投资性房地产	542,906.14	544,109.36	529,108.34	513,109.49
固定资产	14,578.82	14,921.94	15,649.64	16,573.98
在建工程	253,166.61	244,840.98	205,624.98	61,152.68
无形资产	51.26	61.31	78.52	59.78
商誉	8,497.30	8,497.30	8,497.30	8,497.30
长期待摊费用			57.23	85.84
递延所得税资产	3,368.11	3,368.11	3,424.96	2,710.88
其他非流动资产	60,989.69	60,989.69	60,989.69	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>948,447.72</b>	<b>954,209.44</b>	<b>898,331.29</b>	<b>661,091.76</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,933,707.20</b>	<b>3,875,906.88</b>	<b>3,691,781.07</b>	<b>3,553,075.11</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	122,009.40	42,000.00	33,000.00	28,000.00
应付票据	69,985.06	56,069.19	10,133.39	40,847.42
应付账款	209,574.75	212,845.55	198,844.95	200,053.87
预收款项	65,575.37	68,394.43	48,339.17	22,887.97
应付职工薪酬	19.17	28.25	54.79	44.26
应交税费	2,766.09	5,281.46	7,632.94	7,310.76
其他应付款	201,224.25	159,388.81	61,941.62	66,695.19
一年内到期的非流动负债	230,548.70	217,250.35	298,748.38	195,520.78

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
其他流动负债	37.90	37.90	37.90	
<b>流动负债合计</b>	<b>901,740.69</b>	<b>761,295.94</b>	<b>658,733.15</b>	<b>561,360.26</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	832,437.83	927,504.53	894,682.79	692,855.78
应付债券	140,574.00	125,324.00	134,450.00	104,150.00
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	108,835.22	87,210.12	99,743.73	316,900.86
专项应付款	184,199.65	<b>213,939.12</b>	162,007.22	155,211.22
递延收益			24.00	30.00
递延所得税负债	53,227.99	54,860.49	52,859.37	49,286.27
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,319,274.69</b>	<b>1,408,838.27</b>	<b>1,343,767.11</b>	<b>1,318,434.13</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,221,015.38</b>	<b>2,170,134.20</b>	<b>2,002,500.26</b>	<b>1,879,794.38</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	203,920.00	203,920.00	201,920.00	198,720.00
资本公积	1,097,872.57	1,097,872.57	1,097,867.27	1,096,997.47
减：库存股				
其他综合收益	129,718.65	134,616.16	134,351.95	134,318.56
盈余公积	31,587.54	31,587.54	31,120.07	30,284.19
未分配利润	243,851.62	236,908.68	223,082.75	211,563.71
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,711,847.90</b>	1,704,904.96	<b>1,688,342.05</b>	<b>1,671,883.93</b>
少数所有者权益	843.92	867.71	938.76	1,396.80
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,712,691.82</b>	<b>1,705,772.67</b>	<b>1,689,280.81</b>	<b>1,673,280.73</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,933,707.20</b>	<b>3,875,906.88</b>	<b>3,691,781.07</b>	<b>3,553,075.11</b>

附表二：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	91,271.69	250,319.61	205,719.18	360,555.67
其中：营业收入	91,271.69	250,319.61	205,719.18	360,555.67
二、营业总成本	93,934.50	241,054.75	199,192.23	337,245.46
其中：营业成本	85,526.97	221,084.74	180,024.85	313,708.80
税金及附加	2,261.02	4,154.04	2,073.82	1,889.62
销售费用	478.79	493.39	126.74	630.37
管理费用	3,989.98	8,296.90	10,058.17	10,066.90
财务费用	1,677.74	7,025.68	6,908.65	6,504.65
其中：利息费用	2,656.43	7,560.69	7,167.22	7,172.50
利息收入	653.88	880.33	346.02	725.36
加：其他收益	230.27	1,117.59	1,764.38	825.04
投资收益（损失以“—”号填列）	12,830.43	4,965.22	200.75	331.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-217.89	-185.31
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		9,656.08	12,244.00	24,909.52
资产减值损失（损失以“—”号填列）		-1,791.22	-781.28	-4,445.12
资产处置收益（损失以“—”号填列）	0.22	32.40	0.36	-0.99
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	10,398.11	23,244.93	19,955.16	49,375.06
加：营业外收入	15.61	78.67	820.58	10.00
减：营业外支出	86.88	2,307.21	77.06	233.81
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	10,326.84	21,016.39	20,698.68	49,151.25
减：所得税费用	3,407.69	4,756.18	4,737.15	8,768.84
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	6,919.15	16,260.21	15,961.52	40,382.41
（一）按经营持续性分类：				
1、持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	6,919.15	16,260.21	15,961.52	40,382.41
2、终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）				
（二）按所有权归属分类：				
1、少数所有者损益（净亏损以“-”号填列）	-23.79	-33.20	606.61	-1,646.57

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
2、归属于母公司所有者的净利润 (净亏损以“-”号填列)	6,942.94	16,293.41	15,354.91	42,028.98
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-4,897.51</b>	<b>264.21</b>	<b>33.39</b>	<b>1,366.66</b>
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-4,897.51	264.21	33.39	1,366.66
(一)不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划变动额				
2、权益法下不能转损益的其他综合收益				
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-4,897.51	264.21	33.39	1,366.66
1、权益法下可转损益的其他综合收益				
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-4,897.51	264.21	33.39	-1,522.70
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				2,889.36
归属于少数所有者的其他综合收益的税后净额				
<b>七、综合收益总额</b>	<b>2,021.64</b>	<b>16,524.41</b>	<b>15,994.92</b>	<b>41,749.07</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,045.42	16,557.61	15,388.31	43,395.64
归属于少数所有者的综合收益总额	-23.79	-33.20	606.61	-1,646.57

附表三：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元


项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	116,183.71	304,394.82	262,398.90	460,463.60
收到的税费返还		21.4	71.22	1.95
收到其他与经营活动有关的现金	43,890.16	215,663.04	732,608.41	359,016.90
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>160,073.87</b>	<b>520,079.26</b>	<b>995,078.53</b>	<b>819,482.45</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	69,884.58	295,697.36	294,099.36	371,887.12
支付给职工以及为职工支付的现金	2,137.44	8,235.84	9,210.82	11,483.66
支付的各项税费	2,661.52	10,816.45	8,910.76	23,429.43
支付其他与经营活动有关的现金	24,347.67	160,125.53	765,427.38	290,761.14
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>99,031.21</b>	<b>474,875.18</b>	<b>1,077,648.32</b>	<b>697,561.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>61,042.66</b>	<b>45,204.08</b>	<b>-82,569.79</b>	<b>121,921.10</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	2,256.44	4,788.35	5,689.65	1,254.80
取得投资收益收到的现金	3,221.43	4,116.35	881.3	77.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2.80	62.81		2.7
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		1,397.02	2,266.35	
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>5,480.67</b>	<b>10,364.52</b>	<b>8,837.31</b>	<b>1,334.73</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	175.05	16,855.91	43,497.35	45,385.34
投资支付的现金		6,500.00	22,000.00	804.9
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金		0.39		1,946.35
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>175.05</b>	<b>23,356.30</b>	<b>65,497.35</b>	<b>48,136.59</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>5,305.62</b>	<b>-12,991.77</b>	<b>-56,660.04</b>	<b>-46,801.86</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		2,000.00	3,200.00	9,800.00
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	59,290.80	383,176.20	336,883.99	476,720.00
收到其他与筹资活动有关的现金		39,398.30	91,050.00	93,162.82
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>59,290.80</b>	<b>424,574.50</b>	<b>431,133.99</b>	<b>579,682.82</b>

偿还债务支付的现金	48,665.02	361,142.60	111,863.16	372,660.01
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,462.35	101,448.86	97,571.33	77,504.99
支付其他与筹资活动有关的现金	605.01	70,835.90	175,266.13	235,492.98
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>71,732.38</b>	<b>533,427.36</b>	<b>384,700.61</b>	<b>685,657.98</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-12,441.58</b>	<b>-108,852.86</b>	<b>46,433.38</b>	<b>-105,975.16</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>53,906.70</b>	<b>-76,640.56</b>	<b>-92,796.45</b>	<b>-30,855.93</b>
加：期初现金及现金等价物余额	129,192.48	198,584.91	291,381.36	322,237.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>183,099.17</b>	<b>121,944.35</b>	<b>198,584.91</b>	<b>291,381.36</b>

## 第十四条 发行人、中介机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人：   
钟薇



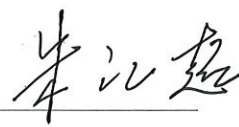
## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

  
钟蕾

  
刘军

  
朱江超

  
钟秀娜



## 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签名：



唐田兰



王鹏



龙青海



邱国霞



徐昌龙

贵阳高科控股集团有限公司



2021 年 11 月 19 日

## 发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签名:



刘军



叶锦



江兆雷

贵阳高科控股集团有限公司

2021 年 11 月 19 日



## 主承销商声明


本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：



张太

法定代表人或授权代表：



叶海钢



2021 年 11 月 19 日

## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要,确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议,确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字:

田守云

田守云

郭利军

郭利军

律师事务所负责人签字:

闫鹏和

闫鹏和

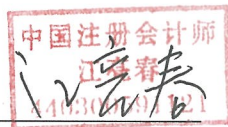


2021 年 11 月 19 日

## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签字：



江亮春



李家晟  
李家晟



张晓萌

会计师事务所负责人签字：

李尊农

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2021 年 11 月 19 日



## 资信评级业务机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读《2021 年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券》募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的《2021 年第一期贵阳高科控股集团有限公司城市停车场建设专项债券信用评级报告》（以下简称“《信用评级报告》”）不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的《信用评级报告》的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员：

[张雪宜]

[李叶]

评级机构负责人：

[丁豪樑]



上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2021 年 11 月 19 日

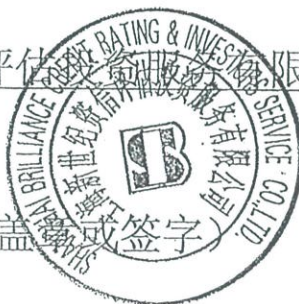
# 企业法人授权委托书

委托单位：上海新世纪资信评估投资服务有限公司，  
法定代表人：朱荣恩  
受委托人：丁豪樑，身份证号：310103195001141658  
现授权我公司员工丁豪樑其在职务为常务副总裁，  
作为我的合法代理人，代表本人全权处理上海新世纪资信评  
估投资服务有限公司出具的《资信评级机构声明》文件签署  
事宜。

委托期限：自签字之日起至 2021 年 12 月 31 日。

委托单位：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩（盖章或签字）



2021 年 12 月 30 日

## 债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及其摘要及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失，将承担相应的法律责任。

项目负责人签名：



张太

法定代表人或授权代表：



叶海钢



## 授权委托书

兹委托叶海钢同志(身份证号码: 330802197707273411)  
作为我公司授权代表,对外签署自 2021 年 1 月 1 日起至 2021  
年 12 月 31 日止,与投资银行业务相关的所有协议、合同、  
报告等相关文件。

华创证券有限责任公司

法定代表人: 

2021 年 1 月 1 日