



贵安新区开发投资有限公司

GuiAn New District Development and Investment Co.,Ltd

(住所：贵州省贵安新区百马大道99号)

2022年（面向专业投资者）公开发行公司债券

（第一期）

募集说明书摘要

注册金额	不超过 30.00 亿元（含 30.00 亿元）
本期发行金额	不超过 13.00 亿元（含 13.00 亿元）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	无

主承销商/债券受托管理人/簿记管理人



签署日期：2022 年 2 月 25 日

声明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容，募集说明书摘要简称参照募集说明书释义。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

重大事项提示

一、与发行人相关的重大事项

1、报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-516,010.72万元、102,029.79万元、551,085.36万元及-11,528.21万元。报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额变化较大，但若在本期债券存续期内发行人外部经营环境恶化，主营业务获现能力受损，将可能对发行人的持续经营和偿还债务能力产生不利影响。

2、截至2021年9月末，发行人的有息债务余额合计771.77亿元，债务规模较大；最近三年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.23、0.34及0.26，未来债务压力较大。

3、截至2021年9月30日，发行人流动负债合计7,327,775.51万元，占负债总额的比例为53.97%。其中，一年内到期的非流动负债余额为2,060,286.10万元，规模较大。发行人短期偿债压力较大，若发行人持续融资能力受到限制或者未来环境发生较大不利变化，发行人有可能面临偿债压力，亦有可能出现无法按期足额兑付公司债券本息的风险。

4、截至2021年9月末，发行人提供对外担保金额合计117,657.79万元，占发行人当期净资产的比例为0.89%。发行人对外担保可能产生的代偿风险对发行人产生不利影响。

5、发行人资产构成中土地资产占比较大，流动性较弱，变现能力受宏观政策影响较大。报告期内，发行人存货余额分别为18,159,346.13万元、18,066,349.07万元、20,072,169.05万元及20,369,097.18万元，主要包括待开发土地、开发成本及开发项目，占总资产的比例分别为69.03%、67.03%、74.81%及75.99%。发行人作为贵安新区最重要的投资开发主体，土地资产占发行人总资产的比例较大，符合其所处行业特征。目前，发行人的各项目均处于正常的在建状态，若未来发行人不能加快在建产品的项目开发和完工进度，一方面公司存货余额将可能进一步加大，取得收入将受到不利影响；另一方面，受宏观经济环境、国家政策和当地土地市场的影响较大，公司存货存在价值变动及流

动性较弱的风险。

6、截至2021年9月末，发行人受限资产的账面价值为10,910,208.29万元，占总资产的比例为40.70%。抵押受限的资产主要为土地使用权，受限原因为向金融机构贷款提供抵押担保。较大的抵押资产规模将影响公司未来以资产抵押的方式进行债务融资的能力，且若未来公司未能按时、足额偿付债务本息导致公司资产被冻结和处置，将对公司生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力。

7、如本募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”之“三、发行人财务状况分析”之“（八）未决诉讼、仲裁情况”所披露的情况，截至募集说明书出具之日，发行人及其子公司涉及诉讼或仲裁事项，该等事项不会对本期债券发行构成实质障碍，但若未决诉讼判决结果对发行人及其子公司不利，将对发行人财务状况及业务经营产生影响。

8、截至2021年9月末，发行人注册资本200.00亿元，其中实缴资本195.90亿元，公司注册资本由贵州贵安新区管理委员会、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）、保利新联爆破工程集团有限公司、贵阳控股集团有限公司分别认缴174.92亿元、21.28亿元、2.00亿元及1.80亿元，持股比例分别为87.46%、10.64%、1.00%及0.90%。截至2021年9月末，发行人股东贵州贵安新区管理委员会尚未足额缴纳注册资本，发行人存在注册资本未足额缴纳风险。

9、未来资本支出较大风险。发行人作为省管国有大型企业、国家级新区贵安新区最重要的开发投资主体，肩负着整个新区重大基础设施建设、产业园区建设、融资投资、产业发展等艰巨任务，随着贵安新区开发建设力度的加大，发行人承担的开发建设业务规模持续扩大，项目投资力度不断加强，导致资金需求持续扩大，资本支出水平较高，将面临较大的资本支出压力，可能对发行人的盈利能力和偿债水平造成一定影响。

10、据中国共产党贵州省委员会和中共贵州贵安新区工作委员会文件提名，以及发行人2021年第十次临时股东会决议，发行人按照《公司法》要求同时结合经营实际情况进一步理顺了公司治理结构，并对公司章程作出修订。根据此

次修订后公司章程，公司董事会由7名董事组成，发行人现有董事4名，尚有3名缺位。虽然发行人董事缺位问题尚未对发行人日常经营造成影响，但该局面不利于企业经营决策及相关制度的落实，为发行人带来一定的管理风险。

11、发行人关联交易主要是与关联方之间的销售交易、采购交易及资金拆借等。发行人目前未制订专门的关联交易管理制度，公司董事会根据客观标准判断该关联交易对公司的利弊，坚持平等、自愿、等价、有偿的原则，执行关联方回避表决等方式，充分保障股东的合法权益，保证发行人关联交易的公允性，确保发行人的关联交易不损害公司和全体股东的利益，控制关联交易的风险，使得发行人的关联交易公平、公正、公开。但公司未针对关联交易制定专门的管理制度，存在一定的管理风险，且如果关联交易有失公允，可能会引起关联交易风险。

12、发行人所属贵州省债务率较高，贵州省债务率在全国处于较高水平，整体债务风险较高。若一旦出现政府债务违约，或对发行人后续融资造成影响，进而影响本期债券的偿付能力。

13、发行人利润主要来源于贸易销售业务、工程施工业务、土地整理及流转指标业务、房地产销售业务和金融服务业务。发行人所从事的城市基础设施行业受到国家产业政策的扶持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

14、报告期内，发行人的其他应收款余额分别为1,101,852.95万元、1,293,990.87万元、1,176,212.51万元及1,050,399.91万元，占总资产的比例分别为4.19%、4.80%、4.38%及3.92%。发行人的其他应收款主要为与贵州贵安综合保税区有限公司、医安商业保理（广州）有限公司、沪昆铁路客运专线贵州有限公司、贵州贵安新区土地收购储备中心、贵阳市域铁路有限公司形成的各类往来款等。报告期内，其他应收款余额较大，若发行人其他应收款的相关付款方因政策变动或资金结算方式出现变动，可能存在发行人无法及时收回其他应收款的风险。如果其他应收款的回款出现困难，将影响发行人的资金使用效率和资产的流动性，进而影响到本期债券本息的偿付。

最近三年及一期，发行人非经营性往来占款和资金拆借分别为 96.99 亿元、116.54 亿元、102.59 亿元及 93.54 亿元，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额占当期总资产的比例分别为 3.69%、4.32%、3.82%及 3.49%。主要非经营性占款对手方为贵州贵安综合保税区有限公司、医安商业保理（广州）有限公司等，形成原因主要为借款、项目垫付款。报告期内，发行人非经营性占款及资金拆借暂未回款，未来将根据协议、协商结果安排回款。

15、报告期内，发行人销售收入占营业收入的比例较高，但毛利率较低，整体盈利能力较弱。报告期内，发行人实现各类销售收入分别为 416,926.12 万元、427,114.86 万元、558,377.29 万元及 349,866.96 万元，占主营业务收入比例分别为 47.77%、53.77%、62.62%及 69.65%。若未来宏观经济整体处于低迷，可能导致发行人营业利润率下降，将对发行人的利润造成一定的影响。

16、发行人之子公司存在被法院纳入被执行人及失信被执行人情况。其中，发行人子公司贵州贵安产业投资有限公司（以下简称“产投公司”）的子公司贵安新区新特电动汽车工业有限公司（以下简称“新特公司”）因买卖合同纠纷需向江苏塔菲尔新能源科技股份有限公司退还购车款 5,421.46 万元，产投公司因超出出资期限未对新特公司履行出资义务 2,000.00 万元，产投公司被判决在 2,000.00 万元范围内对新特公司不能清偿部分承担补充赔偿责任；发行人之子公司贵州贵安建设集团有限公司因买卖合同款纠纷、工程款纠纷被诉，被执行总金额 1,982.95 万元；发行人之子公司贵州贵安文化旅游投资有限公司因工程款纠纷被诉，被执行总金额 645.4 万元，发行人已与法院及原告进行核实冻结金额，法院要求原告变更冻结金额。上述事项对将会对发行人的经营财务状况、债务偿还能力等造成一定影响。三家子公司被执行总金额为 8,049.81 万元，占 2020 年末净资产比例为 0.03%，占 2020 年度净利润比例为 9.63%，该事项对发行人日常经营管理、偿债能力和本次债券偿付暂不构成重大影响。

17、根据“企查查”查询，发行人重要子公司贵州贵安建设集团有限公司、贵州贵安建设投资有限公司、贵州贵安金融投资有限公司、贵州贵安置业投资有限公司（以下简称“置业公司”）出质股权数额分别为 27,016.99 万元、21,120.00 万元、125,141.74 万元、78,978.73 万元，出质股权数额合计为

252,257.46 万元，占总资产的比例为 0.94%。股权质押的主要原因为向金融机构贷款提供质押担保资产及提供反担保资产。其中，置业公司出质股权数额 78,978.73 万元，占发行人对该公司持股比例的 100.00%，其余子公司出质股权比例较小。若未来发行人不能按时偿还金融机构借款，存在重要子公司置业公司控制权、收益权转移风险，将对发行人生产经营和偿债能力产生不利影响。

二、与本期债券相关的重大事项

1、本次债券名称由“贵安新区开发投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）”变更为“贵安新区开发投资有限公司 2022 年（面向专业投资者）公开发行公司债券”。本期债券为贵安新区开发投资有限公司 2022 年（面向专业投资者）公开发行公司债券（第一期），此次更名不改变原签订的与本次债券发行相关的法律文件和本次债券对应相关申请文件效力，原签订的相关法律文件和本次债券对应相关申请文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。

2、根据《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及相关法律法规的规定，本期债券仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

3、本期债券为无担保债券。发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。但在本期债券存续期内，不可控的宏观经济、法律法规可能发生变化，导致目前拟定的偿债保障措施不充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本期债券本息，将可能对债券持有人的利益造成不利影响。

4、债券持有人会议根据《贵安新区开发投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有本次未偿债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何

有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

5、本期债券设置发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率；设置投资者回售选择权：发行人发出是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第3个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。以上条款的设置，若发行人选择在本期债券发行第3年末调整票面利率变动较大可能对投资者收益产生较大影响，但投资者有相对应的回售选择权可一定程度上对冲相应风险，提请投资者关注。

6、凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。中国证监会对公司债券发行的注册、证券交易所出具同意公司债券发行上市的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。公司债券的投资风险，由投资者自行承担。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本期债券依法发行后，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。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

目录

声明.....	2
重大事项提示.....	3
一、与发行人相关的重大事项.....	3
二、与本期债券相关的重大事项.....	7
目录.....	9
第一节 发行条款.....	11
一、本期债券的基本发行条款.....	11
二、本期债券的特殊发行条款.....	12
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....	14
第二节 募集资金运用.....	16
一、本期债券的募集资金规模.....	16
二、本期债券募集资金使用计划.....	16
三、募集资金的现金管理.....	17
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	17
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	17
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	18
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	19
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	19
第三节 发行人基本情况.....	21
一、发行人基本情况.....	21
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	21
三、发行人的股权结构.....	24
四、发行人的重要权益投资情况.....	25
五、发行人的治理结构等情况.....	32
六、发行人的董监高情况.....	39
七、发行人主营业务情况.....	42

八、其他与发行人主体相关的重要情况.....	79
第四节 发行人主要财务情况.....	80
一、发行人财务报告总体情况.....	80
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	85
三、发行人财务状况分析.....	93
第五节 发行人信用状况.....	148
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	148
二、发行人其他信用情况.....	148
第六节 备查文件.....	151

第一节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**贵安新区开发投资有限公司。

（二）**债券全称：**贵安新区开发投资有限公司 2022 年（面向专业投资者）公开发行公司债券（第一期）。

（三）**注册文件：**发行人于 2021 年 6 月 10 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意贵安新区开发投资有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕1978 号），注册规模为不超过 30 亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行金额为不超过 13.00 亿元（含 13.00 亿元）。

（五）**债券期限：**本期发行的公司债券期限 5 年，第 3 年末设置发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

（六）**票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。票面利率调整选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款（一）票面利率调整选择权”。

（八）**发行对象：**本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）**起息日期：**本期债券的起息日为 2022 年 3 月 4 日。

（十二）**付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）**利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期：本期债券的付息日为2023年至2027年间每年的3月4日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

若投资者在本期债券存续期第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的3月4日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2027年3月4日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）

若投资者在本期债券存续期第3年末行使回售选择权，则回售部分的债券兑付日为2025年3月4日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：本期债券无债项评级。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还发行人存量公司债券本金。

二、本期债券的特殊发行条款

（一）票面利率调整选择权

发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利

率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

（二）投资者回售选择权

债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

1、发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

2、发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

3、发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

4、回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

5、发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

6、如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

1、本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

2、发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2022年3月2日。
- 2、发行首日：2022年3月4日。
- 3、发行期限：2022年3月4日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

本期债券预计上市日期：2022年3月9日。

- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第二节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东会、董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2021〕1978号），本次债券注册总额不超过30.00亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过13.00亿元。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人存量公司债券本金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务。

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人存量公司债券本金。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额。

本期债券发行拟偿还债务的明细如下：

表：本期债券发行拟偿还债务的明细

单位：亿元

债券简称	类型	截至2021年12月末余额	拟偿还额度	发行日	到期日/行权日	主承销商
19 贵安 01	私募债	12.13	12.13	2019-03-08	2022-03-12	华融证券股份有限公司
19 贵安 02	私募债	77.67	0.87	2019-05-31	2022-06-04	华融证券股份有限公司
合计	-	89.80	13.00	-	-	-

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。

发行人承诺本期公司债券募集资金偿还债务部分，不会在存续期调整为补充流动资金等其他用途。对于存续期按照规定可以调整募集资金用途的，发行

人应按照相关法律法规的规定和募集说明书的约定履行程序并进行存续期信息披露。

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整用于偿还债务的闲置资金用于补充流动资金的，调整金额在募集资金总额 10%或 13,000.00 万元以下的，应履行董事会决议审批内部程序并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 10%或 13,000.00 万元，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行董事会决议审批内部程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

针对本期债券，发行人将建立募集资金监管和隔离机制，确保募集资金用于披露的用途，不得转借他人。具体措施如下：

（一）开立募集资金专户、确保专款专用

发行人将在本期债券发行前开立募集资金专用账户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。发行人将严格按照《募集说明书》披露的资金投向，确保专款专用。发行人将按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，在监管银行设立本期债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，由监管银行监督募集资金的使用情况。

（二）聘请受托管理人

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人

对发行人的相关情况进行监督。发行人与华创证券有限公司签订了本期债券的《债券受托管理协议》。受托管理人制度起到了监督本期债券募集资金使用的作用。

（三）信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《公司债券发行与交易管理办法》、中国证券业协会、上海证券交易所的有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项账户信息受到债券持有人、债券受托管理人的监督。

（四）偿债资金的归集

1、资金来源

本期债券的本息兑付资金主要来自发行人日常经营所产生的收入及现金流。

2、提取时间、频率及金额

发行人将在本期债券发行前开立专项偿债账户。发行人应在本期债券每次付息日前及时足额将应付的利息资金全额划付至专项偿债账户。在债券到期日（包括回售日、赎回日及提前兑付日等，下同）前，将应偿付或者可能偿付的债券本息及时足额存入专项偿债账户。

3、募集资金与专项偿债账户管理方式

发行人指定部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本期债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合落实本期债券本息的兑付资金，确保本期债券本息如期偿付。

发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

以2021年9月30日公司财务数据为基准，假设本期债券发行完成，且募集资金13.00亿元全部用于偿还发行人存量公司债券本金，资产负债率仍为50.66%，非流动负债占总负债的比例由本期债券发行前46.03%提高至46.99%。

长期债务融资比例的提高降低了资产负债的流动性风险，本公司债务结构将逐步得到改善。

（二）对于发行人短期偿债能力的影响

以2021年9月30日公司财务数据为基准，假设本期债券发行完成且募集资金13.00亿元全部用于偿还发行人存量公司债券本金，则公司合并财务报表的流动比率将由发行前的3.21增加至发行后的3.27，短期偿债能力得到提高。

（三）对发行人公司财务成本的影响

本期发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于利率上升带来的财务风险。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

本公司根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）等相关文件要求，作出以下承诺：

本公司及下属子公司均不在地方政府融资平台名单内。本期债券的还款来源为公司经营活动现金流和净利润，不通过地方政府以财政资金直接偿还。本期债券不涉及新增地方政府债务。本期债券募集资金仅用于《募集说明书》披露的用途，不转借他人使用，不用于地方融资平台，不用于偿还政府性债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，不用于房地产相关业务，不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用。

八、前次公司债券募集资金使用情况

截至2021年12月末，前次公司债券募集资金使用情况如下：

单位：亿元

序号	债券简称	起息日	募集资金用途	发行规模	已使用规模	募集资金是否存在违规使用
1	15 贵安债	2015-12-30	偿还金融机构借款以及补充公司流动资金	50.00	50.00	已整改，按规定使用
2	16 贵安 01	2016-03-17	偿还金融机构借款以及补充公司流动资金	50.00	50.00	否
3	16 贵安 02	2016-06-20	偿还金融机构借款以及补充公司流动资金	30.00	30.00	否
4	16 贵安 03	2016-08-08	偿还金融机构借款以及补充公司流动资金	50.00	50.00	否

序号	债券简称	起息日	募集资金用途	发行规模	已使用规模	募集资金是否存在违规使用
5	16 贵安 04	2016-09-13	偿还金融机构借款以及补充公司流动资金	20.00	20.00	否
6	17 贵安债	2017-11-22	偿还有息负债	28.00	28.00	否
7	17 贵安 01	2017-12-19	偿还有息负债以及补充流动资金	28.00	28.00	否
8	18 贵安 01	2018-04-26	偿还有息负债以及补充流动资金	72.00	72.00	否
9	18 贵安债	2018-06-27	偿还有息负债	7.90	7.90	否
10	19 贵安 01	2019-03-12	支付行权公司债券本金及利息	12.13	12.13	否
11	19 贵安 02	2019-06-04	支付行权公司债券本金及利息	77.67	77.67	否
12	19 贵安 D1	2019-07-15	偿还有息负债以及补充流动资金	5.50	5.50	否
13	19 贵安 03	2019-09-05	支付行权公司债券本金及利息	10.20	10.20	否
14	19 贵安 D2	2019-09-19	偿还有息负债以及补充流动资金	15.80	15.80	否
15	19 贵安 G1	2019-10-29	偿还金融机构借款	25.00	25.00	否
16	19 贵安 G2	2019-11-19	偿还金融机构借款以及补充公司流动资金	15.50	15.50	否
17	20 贵安 G1	2020-01-14	偿还金融机构借款以及补充公司流动资金	17.10	17.10	否
18	20 贵安 01	2020-03-19	偿还金融机构借款以及补充公司流动资金	4.20	4.20	否
19	20 贵安 G2	2020-04-30	偿还金融机构借款以及补充公司流动资金	10.00	10.00	否
20	20 贵安 02	2020-05-19	偿还金融机构借款以及补充公司流动资金	10.50	10.50	否
21	20 贵安 03	2020-06-18	偿还金融机构借款	9.00	9.00	否
22	20 贵安 04	2020-07-10	偿还金融机构借款	6.20	6.20	否
23	G20 贵开 1	2020-09-29	新能源汽车产业园一期工程厂房建设项目以及补充流动资金	14.00	14.00	否
24	20 贵安 G3	2020-11-17	偿还金融机构借款	10.00	10.00	否
25	21 贵安 01	2021-04-20	偿还公司到期公司债券本金	12.21	12.21	否
26	21 贵安 G1	2021-07-16	置换发行人偿还到期公司债券自筹资金	3.00	3.00	否

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	贵安新区开发投资有限公司
法定代表人	石显银
注册资本	人民币 2,000,000.00 万元
实缴资本	人民币 1,959,000.00 万元
设立（工商注册）日期	2012年 11月 29日
统一社会信用代码	91520900057097384F
住所（注册地）	贵州省贵安新区百马大道 99 号
邮政编码	550015
所属行业	租赁和商务服务业
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。基础设施建设；城市公共配套设施建设；城市综合运营服务；土地一级开发；房地产开发；金融及类金融股权投资、运营和管理；资本运作；资产管理和运营；大数据产业及投资；高端装备制造产业及投资；生物科技、医药产业及投资；文化旅游产业及投资；大健康产业及投资；教育文化产业及投资；农业综合开发及投资、农村环境基础设施建设及投资、生态农业开发及投资；生产经营性产业投资、经营和管理；园林景观工程施工总承包和经营管理；仓储、物流；电子商贸；酒店服务；房屋、场地租赁；中介服务；咨询与调查（会计、审计及税务服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
电话及传真号码	0851-88901943/0851-88901822
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	石显银/董事/0851-88901943

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

根据《中共贵州省委贵州省人民政府关于印发〈贵安新区管理体制方案〉的通知》（黔党发〔2013〕4号）、《贵州省人民政府关于设立贵州贵安新区管理委员会的通知》（黔府发〔2012〕37号）、《贵州省人民政府关于组建贵安新区开

发投资有限公司的批复》（黔府函〔2012〕253号），由贵州贵安新区管理委员会为主要发起人设立贵安新区开发投资有限公司。2012年11月29日，贵安新区开发投资有限公司在贵安新区工商行政管理局领取《企业法人营业执照》，注册号为520000000110297，注册资本为50亿元，经营范围为按照贵安新区经济发展规划，对区域内的基础设施建设、土地储备、土地一级开发、房地产开发和产业经济进行投资、建设、经营和管理开展资本运作。

2012年11月28日，贵州致远会计师事务所有限公司出具《验资报告》（黔致远验字[2012]096号），贵州贵安新区管理委员会、贵阳市地产集团有限公司、安顺市政府国有资产监督管理委员会、贵州新联爆破工程有限公司缴纳的注册资本合计人民币39.50亿元，其中货币出资4.50亿元，土地使用权出资35.00亿元。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2012-11-29	设立	根据《中共贵州省委贵州省人民政府关于印发〈贵安新区管理体制方案〉的通知》（黔党发〔2013〕4号）、《贵州省人民政府关于设立贵州贵安新区管理委员会的通知》（黔府发〔2012〕37号）、《贵州省人民政府关于组建贵安新区开发投资有限公司的批复》（黔府函〔2012〕253号），由贵州贵安新区管理委员会为主要发起人设立贵安新区开发投资有限公司。
2	2014-04-02	增资	2013年11月12日，根据公司股东会决议，由贵州贵安新区管理委员会以货币方式增资50亿元，公司注册资本由50.00亿元变更为100.00亿元。2014年4月2日，公司完成工商变更登记。
3	2016-11-11	增资	根据贵州贵安新区管理委员会主任办公会会议纪要《贵安新区第57次主任办公会会议纪要》（黔贵安管纪[2016]26号）原则同意贵安新区开发投资有限公司注册资本从100.00亿元增加至200.00亿元。2016年10月19日，贵安新区开发投资有限公司召开股东大会同意贵州贵安新区管理委员会以货币方式增资100.00亿元。2016年11月11日，公司完成工商变更登记。

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
4	2017-03-08	更名	根据公司股东会决议，将公司名称由“贵安新区开发投资有限公司”变更为“贵安新区开发投资集团有限公司”。
5	2017-05-22	更名	根据公司股东会决议，将公司名称由“贵安新区开发投资集团有限公司”变更为“贵安新区开发投资有限公司”。
6	2017-11-16	住所及经营范围变更	2017年11月2日，根据公司股东会决议，将公司住所变更为“贵州省贵安新区百马大道99号”；将公司经营范围变更为“基础设施建设；城市公共配套设施建设；城市综合运营服务；土地一级开发；房地产开发；金融及类金融资产投资、运营和管理；资本运作；资产管理和运营；大数据产业及投资；高端装备制造产业及投资；生物科技、医药产业及投资；文化旅游产业及投资；大健康产业及投资；教育文化产业及投资；农业综合开发及投资、农村环境基础设施建设及投资、生态农业开发及投资；生产经营性产业投资、经营和管理；园林景观工程施工总承包和经营管理；仓储、物流；电子商贸；酒店服务；房屋、场地租赁；中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。
7	2018-12-25	经营范围变更	2018年12月14日，根据公司股东会决议，公司经营范围变更为“基础设施建设；城市公共配套设施建设；城市综合运营服务；土地一级开发；房地产开发；金融及类金融资产投资、运营和管理；资本运作；资产管理和运营；大数据产业及投资；高端装备制造产业及投资；生物科技、医药产业及投资；文化旅游产业及投资；大健康产业及投资；教育文化产业及投资；农业综合开发及投资、农村环境基础设施建设及投资、生态农业开发及投资；生产经营性产业投资、经营和管理；园林景观工程施工总承包和经营管理；仓储、物流；电子商贸；酒店服务；房屋、场地租赁；中介服务；咨询与调查（会计、审计及税务服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。

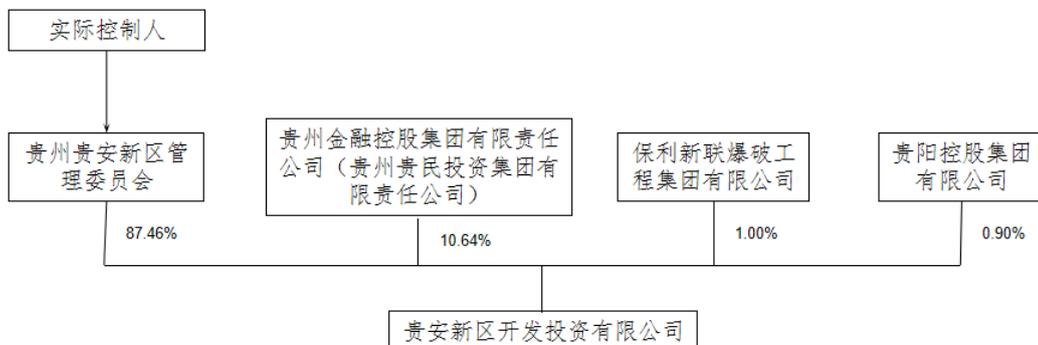
（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东及实际控制人基本情况

截至本募集说明书签署之日，发行人为国有控股公司，发行人控股股东及实际控制人均为贵州贵安新区管理委员会。

贵安新区管委会在省委、省人民政府和贵州贵安新区规划建设领导小组的领导下，负责统筹协调贵安新区规划、开发、建设工作，行使市级人民政府的经济管理权限，主要职责是负责贵州贵安新区规划建设领导小组日常工作，负责贵安新区制度建设；组织编制贵安新区经济发展规划、总体规划、重大专项规划、控制性详规和土地利用规划，制定贵安新区年度工作计划，经批准后组织实施；统筹协调贵安新区内直管区、各功能区在经济建设和开发中的关系；按有关规定审核批准贵安新区内直管区、各功能区发展计划、产业布局和重大项目，负责考核各功能区开发质量和效益；组织贵安新区重大基础设施建设，组织协调实施跨功能区重大产业项目，负责直管区开发建设等；负责研究制定贵安新区招商引资和投融资政策并指导实施；统筹安排财政专项资金，以灵活、有效的方式筹集建设资金，为贵安新区重大基础设施和大型项目建设提供资金保障；统筹贵安新区内主要经济指标综合统计和工业、投资、消费、外经外贸、基础设施、交通物流、金融发展等专项统计工作；统筹协调贵安新区人力资源开发和管理，研究制定优秀人才培养、引进、使用、考核和激励等政策措施；协调省、市有关部门派驻贵安新区分支机构的有关事宜；办理省委、省人民政府和贵州贵安新区规划建设领导小组交办的其他事项。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）合并报表范围内子公司情况

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 19 家，基本情况如下：

表：发行人纳入合并报表范围的一级子公司基本情况

单位：万元、%

序号	被投资单位全称	注册资本	持股比例	享有表决权比例
1	贵州贵安置业投资有限公司	91,570.73	86.25	100.00
2	贵州贵安建设投资有限公司	211,200.00	85.24	100.00
3	贵州贵安产业投资有限公司	100,000.00	100.00	100.00
4	贵州贵安文化旅游投资有限公司	30,000.00	100.00	100.00
5	贵州贵安市政园林景观有限公司	10,000.00	100.00	100.00
6	贵州贵安大健康新医药产业投资有限公司	30,000.00	100.00	100.00
7	贵州贵安土地整治有限公司	150,000.00	100.00	100.00
8	贵州贵安轨道交通有限公司	150,000.00	100.00	100.00
9	贵州贵安水务有限公司	80,000.00	64.25	100.00
10	贵州贵安商贸投资有限公司	88,542.16	100.00	100.00
11	贵州贵安金融投资有限公司	680,000.00	100.00	100.00
12	贵州贵安建设集团有限公司	100,100.00	100.00	100.00
13	贵州省招标有限公司	2,000.00	100.00	100.00
14	贵安新区聚信新型城镇化发展投资基金（有限合伙）	360,100.00	16.66	50.00
15	贵安新区黔银城镇化发展基金（有限合伙）	1,000,000.00	0.10	25.00
16	贵安新区贵银城镇化发展壹期基金（有限合伙）	500,000.00	10.00	66.66
17	贵安新区贵银城镇化发展贰期基金（有限合伙）	500,005.00	10.00	25.00
18	贵安新区黔银投资有限公司	505,100.00	1.01	100.00
19	贵州贵安轨道交通壹捌零资源综合开发有限公司	50,000.00	100.00	100.00

注：

1、贵安新区聚信新型城镇化发展投资基金（有限合伙）成立于 2016 年 12 月 26 日，本公司为劣后级有限合伙人，各合伙人认缴出资总额为 36.02 亿元。截至 2019 年末，公司实际出资 6.00 亿元。根据合伙协议约定，优先级有限合伙人西部信托有限公司按实际缴纳的认缴出资额享有不高于 6.7%/年的预期收益率，有限合伙实现的收益不足以支付优先级有限合伙人的预期收益时，由公司予以补足；当优先级有限合伙人预期收益未达到协议中的其他约定时，优先级有限合伙人有权要求本公司按优先级有限合伙人的实际出资额及相应的预期收益部分购买其合伙份额，期限为 3+2 年。

2、贵安新区黔银城镇化发展基金（有限合伙）成立于 2017 年 2 月 5 日，公司为普通合伙人，各合伙人认缴出资总额为 100.00 亿元。截至 2019 年末，公司以货币出资 1000.00 万元。根据合伙协议约定，优先级有限合伙人方正证券股份有限公司、华能贵诚信托有限公

司按实际缴纳的认缴出资额享有不高于 6.9%/年的预期收益率，有限合伙实现的收益不足以支付优先级有限合伙人的预期收益时，由公司予以补足；当优先级有限合伙人预期收益未达到协议中的其他约定时，优先级有限合伙人有权要求公司按优先级有限合伙人的实际出资额及相应的预期收益部分购买其合伙份额，合伙期限自营业执照签发之日起 11 年。

3、贵安新区贵银城镇化发展壹期基金（有限合伙）成立于 2017 年 6 月 1 日，公司为劣后级有限合伙人，各合伙人认缴出资总额为 50.00 亿元。截至 2019 年末，公司以货币出资 5.00 亿元，鑫沅资产管理有限公司出资 45.00 亿元。合伙期限为 2016 年 6 月至 2031 年 6 月，优先级合伙人收益率为 6.90%。

4、贵安新区贵银城镇化发展贰期基金（有限合伙）成立于 2017 年 12 月 27 日，公司为劣后级有限合伙人，各合伙人认缴出资总额为 25.00 万元。截至 2019 年末，公司以货币出资 1.67 亿元，其他合伙人分别为国信证券股份有限公司、江苏省国际信托有限责任公司。合伙期限为 2016 年 12 月至 2031 年 12 月，优先级合伙人收益率为 6.90%。

发行人主要子公司基本情况如下：

1、贵州贵安建设投资有限公司

贵州贵安建设投资有限公司成立于 2013 年 3 月 25 日，注册资本为 21.12 亿元，法定代表人：夏明枢，为发行人控股子公司。该公司经营范围：贵安新区城市综合开发建设；市政道路、铁路（轨道交通）、公路、水利（河道治理）、供水、污水处理、能源（燃气）、垃圾处理、停车场（楼）、城市公共交通、客货运枢纽场站、物流中心、城市综合管网（廊）、城市地下空间、公园绿地等城市基础设施及其配套项目的投资、建设和经营；建设项目周边范围内土地一级开发和整理；经政府授权进行基础设施特许经营；城市综合体、房地产开发；驾驶技能培训、餐饮服务、住宿服务、资产管理经营；房屋拆迁；工程项目管理和代建、工程咨询服务；房屋租赁；广告发布、加油加气站、停车场、园林绿化等基础公用设施租赁及开发经营；建筑材料及装璜材料生产及经营。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额 758.37 亿元，负债总额 596.38 亿元，所有者权益合计 161.99 亿元；2020 年全年实现营业收入 1.98 亿元，净利润 0.00 亿元。

2、贵州贵安产业投资有限公司

贵州贵安产业投资有限公司成立于 2013 年 4 月 2 日，注册资本为 10.00 亿元，法定代表人：石小洪，为发行人全资子公司。该公司经营范围：土地整治服务、房地产开发经营、工程管理服务、工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；园区管理服务；非居住房地产租赁、物业管理、劳务服务（不

含劳务派遣)；机械设备销售、仪器仪表销售；商务代理代办服务；机动车检验检测服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；以自有资金从事投资活动、自有资金投资的资产管理服务；融资咨询服务、企业管理。

截至2020年12月31日，该公司资产总额131.96亿元，负债总额116.86亿元，所有者权益合计15.10亿元；2020年全年实现营业收入0.98亿元，净利润3.96亿元。

3、贵州贵安置业投资有限公司

贵州贵安置业投资有限公司成立于2013年3月18日，注册资本为9.16亿元人民币，法定代表人：严勃，为发行人控股子公司。该公司主营业务：城市基础设施及配套项目开发（含一级土地开发）；拆迁安置及服务；综合性商业（除专项归口管理部分）；房地产开发建设及相关配套设施的建设经营；资产经营管理；投资咨询服务；物业经营及相关配套服务；装修装饰业务；教育产业投资；酒店投资；酒店经营管理。

截至2020年12月31日，该公司资产总额332.38亿元，负债总额319.52亿元，所有者权益合计12.86亿元；2020年全年实现营业收入42.59亿元，净利润2.20亿元。

4、贵州贵安金融投资有限公司

贵州贵安金融投资有限公司成立于2013年4月17日，注册资本为68.00亿元，法定代表人：季青，为发行人全资子公司。该公司经营范围：资本运营业务；银行、证券、保险业的投资；股权投资、创业投资、产业基金、资产管理；非融资性担保业务；投融资及金融咨询服务；金融租赁咨询服务；信托咨询服务；供应链管理服务；国内贸易代理；采购代理；销售：建筑材料、建筑装饰材料、金属材料、五金产品、机械设备、家用电器、家具、办公用品、针纺织品日用百货、化工产品（不含许可类化工产品）、石油制品（不含危险化学品）、农副产品、食品（仅销售预包装食品）、食用农产品。

截至2020年12月31日，该公司资产总额64.36亿元，负债总额0.77亿元，所有者权益合计63.59亿元；2020年全年实现营业收入2.79亿元，净利润0.08

亿元。

5、贵州贵安文化旅游投资有限公司

贵州贵安文化旅游投资有限公司（原名：贵州贵安文化旅游投资集团有限公司）成立于2013年6月8日，注册资本为3.00亿元，法定代表人：刘玉双，为发行人全资子公司。该公司经营范围：旅游业务（旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务）；城市公园管理、名胜风景区管理、游览景区管理、物业管理；住宿服务；餐饮服务；酒店管理；停车场服务；组织文化艺术交流活动；房地产开发经营、农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；住房租赁、非居住房地产租赁；道路旅客运输站经营；城市公共交通、道路旅客运输经营、巡游出租汽车经营服务、网络预约出租汽车经营服务、汽车租赁；网络文化经营；会议及展览服务；广告设计、制作、发布、代理；图文设计制作；咨询策划服务；旅客票务代理；水库设施、水利设施（部分）、园林绿化工程施工、主体游乐园设施施工、自来水生产和供应设备安装施工、室内装饰装修工程设计活动、文化用房屋、娱乐用房屋工程建筑活动；工艺品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；日用品、礼品花卉销售；花卉种植；机动车检验检测服务、修理和维护；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）、机动车驾驶员培训；机动车驾驶人考试场地服务；休闲观光活动、健身休闲活动、棋牌室服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务。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31日，该公司资产总额29.32亿元，负债总额26.23亿元，所有者权益合计3.08亿元；2020年全年实现营业收入0.41亿元，净利润0.06亿元。

6、贵州贵安商贸投资有限公司

贵州贵安商贸投资有限公司成立于2013年7月12日，注册资本为8.85亿元，法定代表人：王良才，为发行人全资子公司。该公司经营范围：销售：建筑材料、装潢材料、有色金属、消防器材、管材、木材、照明器材、沥青、燃油（成品油除外）、粉煤灰、五金交电、机械设备、电子产品、日用百货、办公

耗材、煤炭、涂料、油漆、矿产品（除国家限制经营的矿产品）尿素、化肥、农产品、山茶油、农副产品、茶叶、酒类、海产品；汽车销售；电梯销售；砂石开采、加工、销售；电子商务；物流、仓储、配送服务；进出口贸易；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；计算机网络技术开发；计算机系统集成；开发、销售计算机软硬件及辅助设备；二手车交易市场经营。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额 39.77 亿元，负债总额 30.70 亿元，所有者权益合计 9.07 亿元；2020 年全年实现营业收入 53.65 亿元，净利润 0.11 亿元。

7、贵州贵安建设集团有限公司

贵州贵安建设集团有限公司成立于 1998 年 9 月 18 日，公司原名贵阳公路桥梁工程有限公司，法定代表人：叶忠，注册资本为 10.01 亿元，为发行人全资子公司。该公司经营范围为：公路工程、市政公用工程、建筑工程、水利水电工程、桥梁工程、隧道工程、机电工程、建筑装修装饰工程、土石方工程、地基及基础工程、防水防腐保温工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、道路绿化景观工程、拆除工程、河湖整治工程及公路养护工程的施工；建设工程项目管理；房地产开发及经营；土地整理、复垦和开发；建材生产及销售；工程机械租赁；咨询、规划、监理、建筑设计。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额 274.90 亿元，负债总额 66.44 亿元，所有者权益合计 208.46 亿元；2020 年全年实现营业收入 7.79 亿元，净利润 0.01 亿元。

8、贵州贵安土地整治有限公司

贵州贵安土地整治有限公司成立于 2015 年 12 月 29 日，公司法定代表人：汪杰，注册资本为 15.00 亿元，为发行人全资子公司。该公司经营范围为：土地综合整治（土地整理、复垦、开发，高标准基本农田建设，建设用地耕作层剥离，村庄整治，城乡建设用地增减挂钩）规划设计和施工总承包，土地储备，土地一、二级开发，土地规划，土地房屋测绘，土地流转，新增耕地指标流转，环境综合整治，生态农业综合开发运营，水利工程规划设计和施工总承包，取土场、弃土场规划设计和建设运营管理，征收服务，资产运营管理，资本运作，

固定资产出租、出售、处置，物业管理，矿产资源开发利用，中介服务，无形资产及特许经营权经营管理，房地产开发及销售。

截至2020年12月31日，该公司资产总额5.95亿元，负债总额0.90亿元，所有者权益合计5.05亿元；2020年全年实现营业收入0.27亿元，净利润0.15亿元。

（二）合营及联营企业情况

截至2021年9月末，发行人合营及联营公司共17家。发行人合营、联营企业基本情况如下：

表：发行人合营及联营公司基本情况

单位：万元、%

序号	被投资单位	注册地	注册资本	经营范围	实际投资额	持股比例	享表决权比例
1	贵州长泰源节能建材股份有限公司	贵州省黔南布依苗族自治州	5,780.00	新型节能建材的研究、开发、生产及销售	3,500.00	41.18	41.18
2	中节能（贵安新区）环保产业园发展有限公司	贵州省贵安新区	10,000.00	环保产业园基础设施的投资、开发、节能环保技术的推广应用，节能环保设备、产品的研发、物业管理等	4,900.00	49.00	49.00
3	贵州天广智慧城市科技有限责任公司	贵州省贵安新区	10,000.00	对智慧城市、智慧社区等信息基础传输覆盖网进行设计、建设、开发、运营和管理；开展信息传输业务、信息服务业务	4,900.00	49.00	49.00
4	立凯电能科技（贵州）有限公司	贵州省贵安新区	25,000.00	新能源电池材料研发、生产及销售	10,000.00	40.00	40.00
5	贵州新致普惠信息技术有限公司	贵州省贵安新区	16,500.00	计算机软件开发、设计和制作，销售自产产品，计算机系统集成的设计、安装、调试和维护	4,184.63	39.39	39.39
6	贵州贵安创业投资基金	贵州省贵安新区	300.00	创业投资基金、股权投资基金的	135.00	45.00	45.00

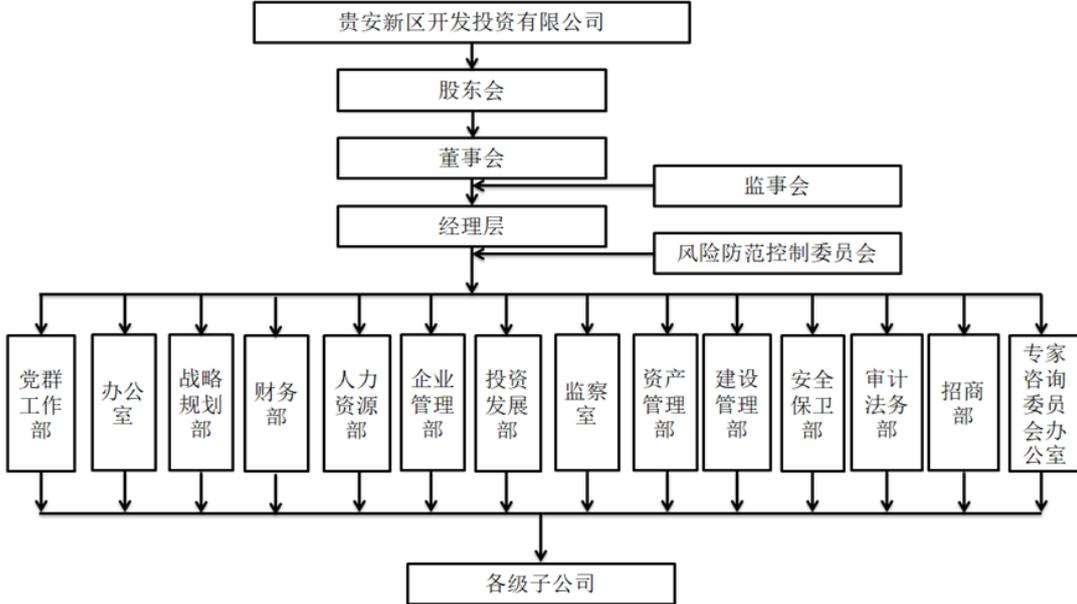
序号	被投资单位	注册地	注册资本	经营范围	实际投资额	持股比例	享表决权比例
	管理有限公司			管理；投融资咨询服务；股权投资咨询服务；财务管理咨询服务			
7	贵州贵安新区黔众小额贷款股份有限公司	贵州省贵安新区	10,000.00	小额贷款、票据贴现等	2,500.00	25.00	25.00
8	贵州省资产管理股份有限公司	贵州省贵安新区	564,180.23	省内金融企业不良资产的批量收购、处置；经营和管理授权范围内的国有资产；企业并购与重组；对外投资；受托资产管理；投资管理及相关咨询服务业务	20,000.00	20.00	20.00
9	医安商业保理（广州）有限公司	广州市	10,000.00	商业保理业务	2,500.00	25.00	25.00
10	贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司	贵州省贵安新区	10,000.00	城市燃气输配运营；燃气工程设计、施工等	2,000.00	20.00	20.00
11	贵州贵安新联爆破工程有限公司	贵州省贵安新区	2,244.49	爆破作业单位设计施工（四级），土石方工程，危险货物运输项目的筹建	1,099.80	49.00	49.00
12	贵州乾新高科技术有限公司	贵州省贵安新区	10,000.00	通讯线材生产和高端通讯设备研发制造项目的筹建、销售、维修等	3,637.97	40.00	40.00
13	贵州贵安能矿产品电子商务股份有限公司	贵州省贵安新区	38,600.00	电子商务、平台服务、能矿产品国内贸易，信息咨询、企业管理咨询、物流信息咨询，矿产勘查开发信息、矿业权经营信息咨询服务、投资兴办实业	1,560.00	40.41	40.41
14	中交贵州海绵城市投资	贵州省贵安新区	43,519.27	园林景观、绿化、水电、LED设施、市政工	8,703.85	20.00	20.00

序号	被投资单位	注册地	注册资本	经营范围	实际投资额	持股比例	享表决权比例
	建设有限公司			程、基础设施的投资、建设、运营、维护、工程技术咨询服务			
15	贵安新区新能电桩科技有限公司	贵州省贵安新区	2,000.00	国内外电动汽车及环保型车辆城市和长途示范运营、充电站建设、经营、车身媒体广告、电动车展览、计算机系统服务	650.82	49.00	49.00
16	贵安新区光证投资管理有限公司	贵州省贵安新区	1,000.00	投资管理，资产管理，受托管理私募股权投资基金	400.00	40.00	40.00
17	贵州贵安供应链科技有限公司	贵州省贵安新区	1,000.00	供应链科技、计算机领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;通信设备、计算机、网络信息专业领域内的技术开发、系统集成,数据处理服务,市场信息咨询与调查	225.00	45.00	45.00

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人的组织结构图如下：



发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

发行人按照《公司法》及《公司章程》要求，成立了股东会、董事会，公司不设监事会，仅按照法定程序选举一名职工监事。

1、股东会职责及运行情况

（1）股东会职责

根据发行人《公司章程》第三十一条规定，公司设股东会，由全体股东（出资人代表）组成。股东会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 选举和更换非职工代表担任的董事、监事；
- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准监事的报告；
- 5) 审议批准公司的年度财务预决算方案；
- 6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 8) 对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决议；
- 9) 审议批准公司重大资产收购出售方案；

- 10) 对发行公司债券作出决议；
- 11) 对超过董事会授权范围的重大事项进行讨论和表决；
- 12) 修改公司章程。

（2）股东大会的运行情况

自公司设立以来，公司依照有关法律、法规和公司章程的规定制度《股东会议事规则》并严格执行股东会相关制度。股东认真履行股东义务，依法行使股东权利。股东会机构和制度的建立及执行，对完善公司治理结构和规范公司运作发挥了积极的作用。

2、董事会制度的建立及运行情况

（1）董事会的职权

根据发行人《公司章程》第五十三条规定，董事会对股东会负责，依法决定公司的重大事项，在法律、法规规定和股东会授权范围内，履行下列职权：

- 1) 召集股东会，并向其报告工作；
- 2) 执行股东会的决议；
- 3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- 4) 制订公司的发展战略和发展规划，并对其实施进行监督管理；
- 5) 制订公司的年度财务预算与决算方案；
- 6) 制订公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7) 决定公司会计政策的变更；
- 8) 制订公司增加或减少注册资本、发行债券等方案；
- 9) 拟定公司重大收购、合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- 10) 在股东会授权范围内，决定公司的对外投资、收购出售资产、对外担保事项、委托理财等事项；
- 11) 决定公司内部管理机构设置，批准公司所属子（含控股）公司、分公司管理机构设置方案；
- 12) 聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员，根据经营业绩考核结果，决定其报酬事项和奖惩事项；根据董事长提名，聘任或解聘董事会秘书；

13) 制定公司的基本管理制度；

14) 制订公司章程修改方案；

15) 听取公司总经理的工作报告，检查经理层对董事会决议的执行情况；

16) 督导落实监事会决定事项；

17) 在股东会授权范围内，决定公司一定额度以上的项目筹融资计划、项目年度投资与概预算计划、融资方案、设施设备及其他固定资产购置方案、资产处置方案、项目增资、变更方案，以及对外捐赠或者赞助等；

18) 法律、法规规定或公司章程授予的其他职权，股东会赋予的其他职权。

（2）董事会运行情况

公司制定了《董事会议事规则》，董事会运行情况良好，董事严格按照公司章程和董事会议事规则行使自己的权利。董事会审议通过的决议涉及到高级管理人员人事任免、建章立制、机构设置、预算投资、财务决算等经营管理方面，确保了公司的正常经营和持续发展。

3、监事职责及运行情况

（1）监事职责

根据发行人《公司章程》第七十七条规定，监事向股东会报告工作，行使以下职权：

1) 对董事会决议事项的执行情况进行监督；

2) 检查公司财务，对公司资产保值增值情况进行监督；

3) 对公司董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正，并提出罢免的建议；

4) 列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；

5) 提议召开临时股东会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会职责时，召集和主持股东会；

6) 向股东会提出提案；

7) 法律、法规和公司章程规定的其他职权。

（2）监事运行情况

发行人根据《公司法》及《公司章程》等相关规定，制度了《监事会议事规则》。自发行人成立以来，监事总体运行良好，监事议事方式和程序规范，监事认真履行维护公司和股东的合法权益的职责。

4、发行人各部门主要职责

（1）党群工作部

主要负责：党建工作，干部管理（相当于副处级干部以及党群系统干部），干部监督，机关党委工作，工青妇工作、统战工作。

（2）办公室

主要负责：文秘管理，会议管理，文书管理，印章管理，档案管理，宣传管理，保密管理，车辆管理，后勤保障管理，安保管理，公共关系管理，企业文化建设管理，信息化管理，应急管理、督察督办管理，履行党办、董事长办公室、总经理办公室日常工作职责。

（3）战略规划部

主要负责：战略规划管理，战略研究，产业研究，政策研究，法人治理结构管理，改革工作。履行股东会、董事会日常工作职责。

（4）财务部

主要负责：财务管理及监督，预算管理，资金管理，税务管理，成本管理，会计核算和报表编制工作。

（5）人力资源部

主要负责：人事管理，薪酬管理，员工培训管理，社保管理，职称管理，职业健康管理、退休人员管理。

（6）企业管理部

主要负责：目标管理，单位部门绩效管理，综合统计管理，基础管理，制度建设管理。

（7）投资发展部

主要负责：融资管理，投资管理，城镇化基金管理。

（8）监察室

主要负责：行政监察，效能监察，廉洁建设，受理职权范围内的控告、检

举、申诉，调查职权范围内的案件。

（9）资产管理部

主要负责：土地、矿产管理，固定资产、无形资产管理。

（10）建设管理部

主要负责：建设项目管理。

（11）安全保卫部

主要负责：安全管理、环保管理、质量管理、计量管理、节能管理。

（12）审计法务部

主要负责：法律事务管理，内部审计管理，风险管理。

（13）招商部

主要负责：招商引资工作。

（14）专家咨询委员会办公室

主要负责：专家库建设管理，专家咨询管理，重大课题研究。

（二）内部管理制度

1、会计核算及财务管理

为建立健全有效的会计核算和财务管理体系，强财务监督职能，保障公司财务的真实、完整、有效，发行人根据《会计法》、《企业会计准则》和《企业会计制度》，结合本公司实际情况特制定本制度，制定了《财务报告管理办法》、《货币资金管理办法》、《财务人员集中管理办法》、《财务信息披露办法》、《财政专项资金管理办法》等 18 项会计财务管理制度。

2、风险控制

为保证公司持续、健康地发展，进一步完善公司治理结构，加强董事会决策的科学性，提高董事会决策的水平，根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及其他有关规定，公司设立董事会风险控制委员会，并制定《贵安新区开发投资有限公司董事会风险控制委员会工作规则》。

3、重大事项决策

为进一步健全完善贵安新区开发投资有限公司重大问题决策制度，规范领导干部决策行为，严格决策程序，防止决策失误，实现决策民主化、科学化、

规范化，根据《关于进一步推进国有企业贯彻落实“三重一大”决策制度的意见》精神，结合公司实际，特制定了《贵安新区开发投资有限公司“三重一大”决策制度》。

4、其他内部管理制度

根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，发行人还在行政管理、人力资源、建设项目、经营管理、资产管理、投融资管理、安全生产方面制定了相应管理制度。

发行人整体内部管理运行良好。一方面，发行人把相应的内部管理制度全面、完善覆盖到企业经营管理活动的各个领域；另一方面把强化执行内部制度落到实处，切实发挥其作用。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

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

1、业务独立

发行人与子公司均具有独立法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。发行人独立做出业务经营、战略规划和投资等决策。发行人在业务上独立于控股股东及其控制的其他企业，与控股股东及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。发行人业务独立。

2、资产独立

发行人拥有自身的经营资产，资产独立完整、权属清晰，相关主要资产的权属变更手续已办理完毕，拥有完全独立于主要股东的资产。发行人拥有完整独立的设计研发、采购、生产、销售系统和配套设施，不存在依赖其持股 5%以上股东的资产进行生产经营的情况。发行人资产独立。

3、人员独立

发行人建立了独立的人事管理制度，设有专门的人力资源部，发行人的人

事体系独立于主要股东。发行人与所有员工按照国家规定签署了《劳动合同》，与主要股东在员工劳动合同、工资管理和社会保障等方面完全独立。发行人的董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》及发行人的内部规章制度的有关规定产生，不存在主要股东、其他任何部门和单位或个人干预发行人人事任免的情形。发行人人员独立。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部，编制了独立的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。发行人不存在与主要股东共用银行账户的情况，不存在将资金存入主要股东账户的情况。发行人作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与主要股东混合纳税的现象。发行人能够独立做出财务决策，资金使用由公司经营管理层在董事长、董事会和股东会职权范围内做出决策，不存在主要股东干预公司资金使用的情况。发行人财务独立。

5、机构独立

发行人根据经营管理和业务发展的需要，设置了相关的综合管理和业务经营部门，发行人各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求。发行人具有健全的公司组织结构，不存在与出资人混合经营、合署办公的情况。发行人拥有自己独立的日常办公场所，与出资人在不同场所办公。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）现任董监高情况

根据发行人公司章程，公司设立董事会，由 7 名董事组成，贵州贵安新区管委会委派 6 名，其中董事长 1 名，副董事长 1 名，职工董事 1 名；公司设一名职工监事，监事每届任期三年，任期届满可连选连任。

2021 年 12 月 4 日，经《贵安新区开发投资第 11 次临时股东会议决议》，审议通过的免去潘海、廖晓波董事职务。截至本募集说明书签署日，公司现有董事 4 名，尚有 3 名董事缺位，职工董事 1 名，高级管理人员 3 名。发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期(如有)	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
石显银	党委副书记、副董事长、总经理	2020年5月至今	是	否
叶勇	董事、副总经理	2019年9月至今	是	否
侯旭宏	董事、副总经理、总会计师	2019年9月至今	是	否
吴爱民	职工董事	2020年10月至今	是	否
丁黔生	职工监事	2020年10月至今	是	否

（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历

1、发行人董事简历

石显银，男，1966年5月出生，中共党员，研究生学历。1988年参加工作，历任荆州地区畜牧兽医站职员，荆州地区农业技术推广中心职员、副主任、技术管理站站长；荆州市农业局办公室主任、局长、党组成员；长阳土家族自治县常委、县委办公室主任兼县直机关工委书记；枝江市委常委、组织部长、统战部长；宜昌市委副秘书长、西藏自治区加查县委书记（正县）（其中：2006.09-2009.07，湖北省委党校经济管理专业研究生班学习并毕业；2007.03-2007.07，湖北省委党校中青班学习）；兴山县委副书记、县政府代县长，县长；当阳市委副书记、市政府代市长，市长；宜昌市猇亭区委书记、宜昌高新区（经济技术开发区）党工委副书记、管委会常务副主任；宜昌市委副秘书长、宜昌高新区党工委副书记；宜昌市经济和信息化委员会党组书记、主任。现任贵安新区开发投资有限公司党委副书记、副董事长、总经理。

叶勇，男，1964年10月出生，中共党员，大学学历。1986年参加工作，历任贵州省计划委员会三线建设调整办公室科员（其间：1990年至1991年在贵阳钢厂挂职锻炼）、三线建设调整办公室副主任科员、工业处副主任科员、贵州省发展计划委员会产业发展处助理调研员、产业发展处副处长、贵州省发展和改革委员会工业处副处长（其间：2004年至2005年参加“西部地区人才培养高级管理研修班”赴香港学习）、就业和服务业发展处处长、资源节约和环境保护处处长；贵安新区管委会主任助理、贵安新区高端装备制造产业园建设指挥部指挥长；贵安新区管委会主任助理、贵州贵安产业投资有限公司董事长、贵安新

区高端装备制造产业园建设指挥部指挥长。现任贵安新区开发投资有限公司副总经理、董事。

侯旭宏，男，1974年3月出生，中共党员，研究生学历。1995年参加工作，历任中国农业银行贵州省贵阳市小河区支行科员；中国农业银行贵阳市小河支行盘江路分理处主任；中国农业银行贵阳市小河支行营业室储蓄专柜主任；中国农业银行贵阳市小河支行信贷管理部经理；中国农业银行贵州省分行公司业务处科员；中国农业银行贵州省分行公司业务处副主任科员；中国农业银行贵州省分行公司业务处主任科员；中国农业银行贵州省分行公司业务部客户一部经理；中国农业银行贵州省黔南分行党委委员、行长；中国农业银行贵州省分行公司业务部/对公产品部总经理。现任发行人董事、副总经理、总会计师。

吴爱民，女，1972年11月出生汉族，中共党员，大学学历，现任贵安新区开发投资有限公司党群工作部部长。1991年11月参加工作，先后任贵州省安顺市司法局科员，贵州省安顺市经济技术开发区司法助理员，贵州省安顺经济技术开发区经济发展局安全监管科科长，贵州省安顺开发区安全生产监督管理局副局长，贵州省安顺经济技术开发区党工委、管委会办公室副主任，贵州省安顺日报社副总编辑、党委委员，贵安新区开发投资有限公司办公室副主任，贵安新区开发投资有限公司党群工作部副部长、部长。

2、发行人监事简历

丁黔生，男，1972年5月出生，汉族，中共党员，大学学历，现任贵安新区开发投资有限公司工会副主席。1993年7月参加工作。先后任原贵州省六枝矿务局地宗选煤厂工会干事、团委负责人，贵州省六枝工矿集团地宗煤炭分公司铁路工区党支部书记，贵州省六枝工矿集团公司工会主任科员，贵州省六枝工矿华隆公司新华煤矿筹备处办公室主任，贵州省六枝工矿（集团）玉舍煤业有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席，贵州省六枝工矿（集团）有限公司办公室副主任；贵安新区开发投资公司党群工作部主管，贵安新区开发投资有限公司工会副主席。

3、发行人高级管理人员简历

石显银先生简历请见本节“六、发行人的董监高情况”之“（二）发行人董事、

监事及高级管理人员简历”之“1、发行人董事简历”。

叶勇先生简历请见本节“六、发行人的董监高情况”之“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、发行人董事简历”。

侯旭宏先生简历请见本节“六、发行人的董监高情况”之“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、发行人董事简历”。

（三）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

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兼职情况如下：

表：发行人董事、监事、高级管理人员的兼职情况

姓名	公司职务	其他任职单位	其他单位职务
丁黔生	监事	贵州贵安土地整治有限公司	监事

（四）现任董事、监事、高级管理人员持有发行人股份/权和债券的情况

报告期内，发行人现任董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人股份/权和债券的情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人为贵安新区最重要的开发投资主体，承担贵安新区直管区基础设施和大型公共服务设施开发建设、土地一级开发、房地产开发、基础产业融资、投资、建设和资本运作等各项工作，并具有区域内城市广告、加油（气）站、管道燃气、通讯、自来水及污水处理等特许经营权。

发行人的主营业务包括销售业务、工程项目建设服务费业务、工程施工业务、安置房销售业务、土地整理及流转指标、房地产销售业务及金融服务业务等其他业务。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

公司主营业务收入情况								
单位：万元、%								
业务板块名称	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售业务	349,866.96	69.65	558,377.29	62.62	427,114.86	53.77	416,926.12	47.77

公司主营业务收入情况								
业务板块名称	单位：万元、%							
	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
安置房销售业务	76,603.07	15.25	0.00	0.00	124,136.23	15.63	306,407.94	35.11
房地产销售业务	31,607.68	6.29	213,703.06	23.97	115,366.37	14.52	0.00	0.00
工程项目建设服务业务	0.00	0.00	2,203.05	0.25	1,122.07	0.14	3,736.53	0.43
土地整理及流转指标业务	268.43	0.05	1,402.30	0.16	14,056.80	1.77	21,904.27	2.51
工程施工业务	3,105.99	0.62	33,858.80	3.80	25,475.08	3.21	54,181.11	6.21
酒店业务	1,030.39	0.21	3,486.73	0.39	4,352.30	0.55	4,073.09	0.47
招标业务	1,493.29	0.30	3,012.03	0.34	2,492.53	0.31	2,275.36	0.26
水电费业务	6,324.58	1.26	2,741.31	0.31	3,089.56	0.39	3,103.57	0.36
金融服务业务	5,619.22	1.12	27,923.24	3.13	36,076.45	4.54	38,098.85	4.37
咨询服务费业务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
租赁业务	185.60	0.04	10,734.91	1.20	3,368.85	0.42	532.21	0.06
检测费业务	0.00	0.00	0.00	0.00	69.29	0.01	128.66	0.01
污水处理业务	2,879.60	0.57	8,383.71	0.94	3,698.32	0.47	0.00	0.00
担保费业务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利息业务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
服务业务	22,026.44	4.39	6,808.62	0.76	15,727.69	1.98	15,068.54	1.73
管护业务	1,278.03	0.25	19,073.11	2.14	18,142.30	2.28	6,272.66	0.72
合计	502,289.28	100.00	891,708.15	100.00	794,288.70	100.00	872,708.91	100.00

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

公司主营业务毛利润情况								
业务板块名称	单位：万元、%							
	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售业务	1,954.16	6.97	5,444.23	5.28	3,225.30	3.33	-2,207.16	-2.16
安置房销售业务	6,266.55	22.37	0.00	0.00	6,803.25	7.03	15,825.68	15.51
房地产销售业务	1,750.66	6.25	20,854.65	20.22	13,259.88	13.70	0.00	0.00
工程项目建设服务业务	0.00	0.00	1,598.11	1.55	500.60	0.52	2,600.39	2.55
土地整理及流转指标业务	206.98	0.74	1,027.88	1.00	10,936.29	11.30	14,904.47	14.61
工程施工业务	251.26	0.90	28,318.61	27.45	15,979.74	16.51	23,295.53	22.84
酒店业务	644.08	2.30	2,447.64	2.37	3,406.59	3.52	3,327.38	3.26
招标业务	968.13	3.46	1,834.77	1.78	1,480.27	1.53	1,167.02	1.14
水电费业务	2,067.44	7.38	236.71	0.23	208.14	0.22	1,801.68	1.77

金融服务业务	5,619.22	20.06	22,287.41	21.61	25,909.90	26.77	32,043.13	31.41
咨询服务费业务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
租赁业务	106.08	0.38	10,341.32	10.03	2,809.48	2.90	221.90	0.22
检测费业务	0.00	0.00	0.00	0.00	-47.81	-0.05	-140.70	-0.14
污水处理业务	379.35	1.35	996.19	0.97	2,053.94	2.12	0.00	0.00
担保费业务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利息业务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
服务业务	7,712.02	27.52	858.78	0.83	6,051.96	6.25	4,237.06	4.15
管护业务	92.57	0.33	6,908.71	6.70	4,214.33	4.35	4,927.34	4.83
合计	28,018.50	100.00	103,155.02	100.00	96,791.86	100.00	102,003.72	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

公司主营业务毛利率情况				
				单位：%
业务板块名称	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
销售业务	0.56	0.98	0.76	-0.53
安置房销售业务	8.18	-	5.48	5.16
房地产销售业务	5.54	9.76	11.49	-
工程项目建设服务业务	-	72.54	44.61	69.59
土地整理及流转指标业务	77.11	73.30	77.80	68.04
工程施工业务	8.09	83.64	62.73	43.00
酒店业务	62.51	70.20	78.27	81.69
招标业务	64.83	60.91	59.39	51.29
水电费业务	32.69	8.63	6.74	58.05
金融服务业务	-	79.82	71.82	84.11
咨询服务费业务	-	-	-	-
租赁业务	57.16	96.33	83.40	41.69
检测费业务	-	-	-69.00	-109.36
污水处理业务	13.17	11.88	55.54	0.00
担保费业务	-	-	-	-
利息业务	-	-	-	-
服务业务	35.01	12.61	38.48	28.12
管护业务	7.24	36.22	23.23	78.55
综合毛利率	5.58	11.57	12.19	11.69

（三）主要业务板块

1、销售业务

报告期内，发行人实现各类销售收入分别为 416,926.12 万元、427,114.86 万元、558,377.29 万元及 349,866.96 万元。发行人销售业务主要为其下属子公司贵州贵安商贸投资有限公司（以下简称“商贸公司”）的贸易业务，包括有色金属、钢材、水泥、煤炭、新能源汽车电池、尿素、化肥等。

最近三年，发行人前五大贸易品种业务明细如下：

表：最近三年发行人前五大贸易品种业务明细

单位：万元、%

2020 年度		
主要产品	金额	该板块收入占比
电解铜	491,083.69	87.95
铝土矿	1,068.04	0.19
钢材	30,099.60	5.39
水泥	5,136.98	0.92
汽车电池配件	1,229.77	0.22
2019 年度		
主要产品	金额	该板块收入占比
有色金属	367,477.12	86.04
钢材	15,930.17	3.73
煤炭	7,720.04	1.81
水泥	2,893.52	0.68
新能源汽车电池	2,464.27	0.58
2018 年度		
主要产品	金额	该板块收入占比
钢材	124,014.30	29.74
煤炭	76,929.98	18.45
尿素/化肥	64,576.11	15.49
有色金属	26,068.42	6.25
电池	12,869.70	3.09

贸易业务采购方面，发行人贸易主要供应商为上海华彬国心进出口有限公司、陕西华山创业有限公司、大商道供应链管理服务（西安）有限公司等大型工业贸易公司。最近三年，发行人贸易业务前五大供应商情况如下：

表：最近三年发行人贸易业务前五大供应商情况

单位：万元、%

2020 年度		
供应商	金额	业务规模占比

上海华彬国心进出口有限公司	194,758.65	35.22
陕西华山创业有限公司	116,012.12	20.98
安徽省安粮集团有限公司	41,391.78	7.49
贵阳金力得贸易有限公司	30,986.54	5.60
均和控股有限公司	20,479.00	3.70
2019年度		
供应商	金额	业务规模占比
大商道供应链管理服务（西安）有限公司	140,442.96	31.07
上海华彬国心进出口有限公司	86,911.80	19.23
济宁市兖州区惠民均和贸易有限公司	53,405.66	11.81
陕西华山创业有限公司	45,927.36	10.16
上海惠翱有色金属有限公司	30,703.12	6.79
2018年度		
供应商	金额	业务规模占比
水城钢铁（集团）公司贵阳销售公司	110,035.74	26.25
广东普世物料有限公司	60,036.83	14.32
贵州高达斯通贸易有限公司	33,609.26	8.02
青岛聚盛隆实业有限公司	20,178.40	4.81
烟台华福农资有限公司	18,205.04	4.34

贸易业务销售方面，发行人贸易业务的主要客户为上海迈科迪信投资管理有限公司、云南交投集团物资有限公司、深圳迈迪大宗商品金融服务有限公司等。最近三年，发行人贸易业务前五大客户情况如下：

表：最近三年发行人贸易业务前五大客户情况

单位：万元、%

2020年度		
客户	金额	该板块收入占比
上海迈科迪信投资管理有限公司	261,810.00	46.89
西安迈科金属国际集团有限公司	70,816.96	12.68
宜昌兴发集团有限责任公司	92,394.54	16.55
深圳迈科大宗商品金融服务有限公司	37,357.71	6.69
贵州利达供应链管理有限公司	17,045.75	3.05
2019年度		
客户	金额	该板块收入占比
上海迈科迪信投资管理有限公司	106,996.11	25.05
云南交投集团物资有限公司	75,537.82	17.69
云能物流（云南）有限公司	69,073.29	16.17
中垠融通（上海）国际贸易有限公司	56,803.21	13.30
深圳迈科大宗商品金融服务有限公司	22,282.88	5.22
2018年度		
客户	金额	该板块收入占比

陆海物料（深圳）有限公司	70,165.48	16.83
上海大生农业金融科技股份有限公司	29,365.48	7.04
深圳市大生农业集团有限公司	27,350.86	6.56
上海找钢网信息科技股份有限公司	13,947.19	3.35
贵安新区新特电动汽车工业有限公司	12,869.70	3.09

作为发行人旗下承担园区内物资贸易业务的主要平台，商贸公司在商贸产业链上下游中均拥有竞争优势。省内方面，贵州拥有丰富的矿藏，已探明储量的铝土、磷、煤等各类矿藏约 20 种，其中五氧化二磷含量大于 32% 的高品位优质磷矿储量居全国三大磷矿基地之首，这为商贸公司的物资供应提供了强有力的保证。同时，贵安新区面临着新区规划范围内工业基础薄弱，城市基础设施供应不足等问题，对城市基础设施建设的需求十分旺盛。商贸公司身兼为贵安新区开展基础设施开发建设提供物资贸易的责任，这将有力地推动商贸公司物资的销售。目前，贵安新区范围内贸易收入占比较低，但随着商贸公司与各施工单位合作的不断深入，发行人资金优势、规模优势逐步得到体现，贵安新区内贸易业务收入占比将相应上升。省外方面，基于目前的经济金融形势和长远发展，自 2014 年下半年，商贸公司开始往国企、央企领域的合作伙伴方向发展，逐步形成国企合作圈。2014 年 12 月初，国务院国有资产监督管理委员会、大型国有集团及国有贸易企业联合主办“国企联盟”首届贸易业务交流座谈会，旨在通过搭建“利益共享、风险共担、优势互补、协力发展”的战略合作平台，利用各地区位和资源优势，抓住后发机遇，积极推介优势产业，大力引导贸易业务，实现“抱团取暖”的战略目的，推动大宗物资贸易及现代贸易物流服务转型升级。作为“国企联盟”成员企业之一，商贸公司通过了解省外联盟企业的资源优势及需求，摸索整合合作企业产品种类与上下游资源，拓宽合作渠道，实现更高的经济效益。商贸企业已经与多家联盟成员建立合作关系，广泛开辟了省外物资贸易业务空间。

①省外客户、供应商占比较高的原因

发行人目前主要从事建设项目的主材供应业务，因省内施工单位大部分都有自己的物资采购体系，商贸公司在没有任何政策支持的情况下较难开展物资供应业务，且大多项目回款周期长，收款难度较大，故造成省内范围贸易收入占比较低；同时，作为“国企联盟”成员企业之一，商贸公司积极拓宽省外合作

渠道，以实现更高的经济效益。商贸企业积极与多家省外联盟成员建立合作关系，已广泛开辟了省外物资贸易业务空间。

随着商贸公司与各项目施工单位合作的不断深入，发行人资金优势、规模优势逐步得到体现，贵安新区内贸易业务收入占比将相应上升。

②供应商在报告期内变化较大的原因

A、受经济环境影响，一般性的煤炭贸易回款较慢，发行人为规避风险及时调整了贸易品种，使得供应商发生变化；

B、大宗物资（如有色金属）价格持续低迷，利润空间较低，因此对该产品的贸易业务量进行了调整，使得供应商相应变化；

C、化肥产品贸易业务受经济形势及化肥优惠税收政策的结束，产品供应商的合作量波动较大，使得供应商相应变化；

D、发行人秉承大贸易战略，寻求的合作对象都具有一定实力，单笔贸易量较大，导致供应商波动也较大。

发行人在开展贸易业务时，一般采取“先款后货、以销定购”的模式，该种模式下通常不会产生发行人垫资的情况。在极少数情况下，对于客户的综合实力较强或为信用良好的大型国有企业，发行人会产生部分垫资的情况。

发行人控制货物价格波动的主要措施是合同谈判过程中进行价格锁定，同时督促货权及时转移给下游，避免公司库存积压，从而降低价格波动风险。

2、工程施工业务

发行人工程施工业务指下属具有工程施工资质的子公司作为承包方或施工方实际参与工程施工建设以获取收入的业务。发行人工程施工业务主要由下属子公司贵州贵安建设集团有限公司（原名为贵阳公路桥梁工程有限公司，以下简称“贵安建设集团”）负责。2013年9月，贵安建设集团根据《贵州贵安新区管理委员会关于贵安新区开发投资有限公司协议受让贵阳公路桥梁工程有限公司全部股权的批复》，由原股东贵州省贵阳公路工程处持有的贵安建设集团100%股权转让至发行人，目前贵安建设集团具有公路工程施工总承包一级资质、土石方工程专业承包二级资质、桥梁工程专业承包二级资质及公路路面工程专业承包二级资质，能承担各等级公路及其桥梁长度3,000米及以下的隧道工程的施

工。2013年，贵安建设集团新增了房屋建筑工程施工总承包三级资质、市政公用工程施工总承包三级资质。截至目前，贵安建设集团先后承建并完成凯三高速公路、崇遵高速公路、深汕高速公路、渝合高速公路、贵新高等级公路、贵遵高等级公路、贵黄高等级公路等道路的施工。

发行人的工程施工业务模式有两种：

第一种模式为贵安建设集团作为项目的管理人，将具体的建设施工任务以发包的形式交由其他施工方完成，经与施工方签订合同支付劳动报酬，而发行人的报酬则通过与项目业主事先签订的协议按时收取收入；

第二种模式为贵安建设集团作为公路建设项目的承包方、施工方，通过与项目业主签订施工合同，约定建设时间、报酬等事宜，按照合同约定的日期进行工程量结算，确认收入。该模式中，贵安建设集团涉及原材料的采购环节，主要涉及的大宗原材料为沥青。贵安建设集团沥青的采购供应商主要是中石油或中石化的沥青生产厂家。其他相对少量的原材料包括水泥、混凝土等，这些原材料由于量少，均由项目部按照施工程序需求进行自行采购。

报告期内，发行人实现工程施工收入分别为 54,181.11 万元、25,475.08 万元、33,858.80 万元及 3,105.99 万元，占收入比例分别为 6.21%、3.21%、3.80%及 0.62%。

表：2018年发行人工程施工业务板块主要项目及收入情况

单位：万元、%

序号	项目名称	确认收入金额	在该板块收入占比
1	电子信息产业园标准厂房二期及物流园工程项目	23,587.00	43.53
2	腾讯贵安七星数据中心一期工程项目	3,863.58	7.13
3	贵州长泰源贵顺产业园 AAC 板材生产线建设项目	3,200.04	5.91
4	安顺市平坝区东外环线道路工程道路工程项目	2,335.47	4.31
5	贵阳路桥公司马场南部新区路网项目	2,046.71	3.78
6	贵安腾讯数据中心项目	1,946.88	3.59
7	贵安新区富贵安康小镇公租房二期第二标段项目	1,370.73	2.53
8	高峰、马场及湖潮垃圾处理转运站项目	1,317.45	2.43
9	贵阳路桥公司电子信息产业园项目	993.34	1.83
10	贵安新区东纵线北二段道路工程项目	899.32	1.66
合计		41,560.51	76.71

表：2019年发行人工程施工业务板块主要项目及收入情况

单位：万元、%

序号	项目名称	确认收入金额	在该板块收入占比
1	腾讯贵安七星数据中心一期工程项目	5,733.96	22.51
2	安顺市平坝区东外环线道路工程第二合同段	4,087.93	16.05
3	贵阳路桥公司马场南部新区路网项目	3,899.33	15.31
4	贵州长泰源贵顺产业园 AAC 板材生产线建设项目	3,777.18	14.83
5	贵安新区滴水河综合治理工程项目	2,565.00	10.07
6	七冶公司项目	844.89	3.32
7	贵安新区花溪大学城规划 1 路建设项目	733.94	2.88
8	贵安新区东纵线北二段道路工程项目	712.61	2.80
9	平坝农场“贵安山水、万亩樱花园”园区道路改造工程	562.89	2.21
10	贵安数字经济产业园 7 号楼装修工程	462.18	1.81
合计		23,379.91	91.79

表：2020 年发行人工程施工业务板块主要项目及收入情况

单位：万元、%

序号	项目名称	确认收入金额	在该板块收入占比
1	贵安新区甘河河道综合治理工程项目经理部	6,712.27	19.82
2	贵安电子信息产业园标准厂房二期及物流园市政项目	6,436.55	19.01
3	电子信息产业园标准厂房二期及物流园工程项目	5,024.76	14.84
4	贵阳路桥公司焦化厂进厂公路项目	4,099.13	12.11
5	翔龙嘉莲一期二标段工程项目	2,990.11	8.83
合计		25,262.82	74.61

3、安置房销售业务

发行人安置房销售业务为 2017 年度新增业务，主要由子公司贵州贵安建设投资有限公司（以下简称“建投公司”）及贵州贵安置业投资有限公司（以下简称“置投公司”）负责。建投公司具备房建二级资质、置投公司具备房建二级资质，近年来，建投公司已承建贵安新区贵安小镇湖潮安置点建设项目（一期）、贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）、贵安新区贵安小镇岐山安置点建设项目（一期）等九个项目，项目总投资约 80 亿元；置投公司已承建贵安新区甘河安置点建设项目、贵安新区高峰麻郎新型社区安置区、贵安新区大坝安置点建设项目（一期）共三个项目，项目总投资约 30 亿元。

发行人安置房销售业务的客户主要为贵州贵安新区土地收购储备中心。根据发行人子公司与贵州贵安新区土地收购储备中心签署的《项目选房结算协议书》，发行人子公司作为安置房项目的建设单位，按照贵安新区管委会工作要求承建项目，建成后贵州贵安新区土地收购储备中心选定发行人所建房屋作为征

收安置用房。双方约定，自协议签订之日起 90 天内，贵州贵安新区土地收购储备中心向发行人支付安置房选房款。待住宅及商业用房不动产登记等相关手续办理完毕，且安置房项目审计财务决算完成后 30 天内，双方按照“成本+税费+利润”的定价原则确定最终选房价格和最终协议总金额。在最终协议总金额确定后 30 天内，贵州贵安新区土地收购储备中心付清剩余选房价款。

选房结算价格包括：土地综合成本费用、前期手续办理费用及相关规费、建安工程费用、融资成本费用、前期物业管理费用、配套设施费用、管理费用、合理利润、利息、税费等从项目开发建设到交付使用过程中发生的符合国家及地方政府规定的全部费用。其中，合理利润按照项目总投资的 5% 计提。

报告期内，发行人实现安置房销售收入分别为 306,407.94 万元、124,136.23 万元、0.00 万元及 76,603.07 万元。截至 2020 年 12 月末，发行人各子公司由政府指定委托方进行选房的安置房项目累计 13 个，安置房销售业务已确认收入 72.42 亿元，具体情况如下：

表：截至 2020 年 12 月末发行人安置房项目情况

单位：万元

序号	公司名称	项目名称	建设进度	完工时间	已确认收入
1	贵州贵安文化旅游投资集团有限公司	贵安新区摆门村棚户区改造项目	已建成	2015 年 6 月	58,424.97
2	贵安建设投资有限公司	贵安新区贵安小镇湖潮安置点建设项目（一期）	已建成	1#-25#楼 2016 年 6 月 26#-28#楼 2019 年 3 月	121,231.23
3	贵安建设投资有限公司	贵安新区贵安小镇岐山安置点建设项目（一期）	已建成	2017 年 5 月	123,658.40
4	贵安置业投资有限公司	贵安新区高峰麻郎新型社区安置区	已建成	2017 年 7 月	114,666.83
5	贵安建设投资有限公司	贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）	已建成	2017 年 9 月	98,424.92
6	贵安建设投资有限公司	贵安新区贵安小镇下坝安置点建设项目（一期）	已建成	2018 年 6 月	141,922.64
7	贵安建设投资有限公司	贵安新区贵安小镇马场安置点建设项目（一期）	已建成	2018 年 8 月	0.00
8	贵安建设投资有限公司	贵安新区贵安小镇茅藤安置点建设项目	已建成	2018 年 8 月	14,831.77
9	贵安建设投资有限公司	贵安新区贵安小镇高峰安置点建设项目	已建成	2018 年 8 月	19,757.84
10	贵安建设投资有限公司	贵安新区翁岗安置点文慧雅舍建设项目	已建成	2018 年 6 月 (1#-9#) 2019	0.00

序号	公司名称	项目名称	建设进度	完工时间	已确认收入
				年 10 月（因电线迁改，10#楼才复工）	
11	贵安置业投资有限公司	贵安新区甘河安置点建设项目	已建成	2019年4月	91,020.24
12	贵安建设投资有限公司	贵安新区贵安小镇羊艾安置点（一期）建设项目	已建成	2018年8月	0.00
13	贵安置业投资有限公司	贵安新区大坝安置点建设项目（一期）	已建成	已建成部分于2018年12月完工，待建部分预计2020年完工	54,935.63

注：贵安新区高峰麻郎新型社区安置区已确认收入 114,666.83 万元，因 2019 年将其项目转让计入其他业务收入。

4、土地整理及流转指标业务

发行人土地整理及流转指标业务为 2017 年度新增业务，主要由发行人本部及子公司贵州贵安土地整治有限公司（以下简称“土整公司”）负责。土整公司主要主营业务为土地综合整治（土地整理、复垦、开发，高标准基本农田建设，建设用地耕作层剥离，村庄整治，城乡建设用地增减挂钩）规划设计和施工总承包，土地储备，土地一、二级开发，土地规划，土地房屋测绘，土地流转，新增耕地指标流转，环境综合整治，生态农业综合开发运营等。

发行人土地整理及流转指标业务模式有两种：

一是新增耕地指标流转。贵州贵安土地整治有限公司受贵安新区国土资源局等委托，对指定农用地整理新增耕地，在主管部门验收后，获取农用地整理新增耕地折抵建设用地指标。新增耕地指标由贵安新区国土资源局收购，价格参照同期交易新增耕地指标价格，前期耕地开发相关的成本由土整公司自行承担。

二是土地整理（土地一级开发）。发行人本部受贵安新区土地储备中心委托并签订协议，对指定地块进行实施一级开发。按照协议约定，开发完成后进行开发成本的审定，发行人按成本审定后总额的 2%提取管理费，按项目红线内成本审定总额 8%提取利润。待土地开发项目完成土地供应后，在 90 日内完成开发成本结算并按规定返还开发成本（含上述管理费用和利润）。

报告期内，发行人实现土地整理及流转指标收入分别为 21,904.27 万元、

14,056.80 万元、1,402.30 万元及 268.43 万元。

5、工程项目建设服务业务

发行人工程项目建设服务业务主要由子公司建投公司和置投公司负责。发行人工程项目建设服务业务主要分为两种业务模式：一是发行人与贵安新区经济发展局统一签订代建协议《贵安新区工程项目建设协议书》，发行人负责项目的建设管理，发行人子公司负责代建工作；二是子公司直接与相关政府部门签订《贵安新区政府投资项目委托代建合同》进行代建，在项目建成后移交给相关部门。账务处理上，发行人按照净额法确认相关收入，即按照年度结算投资金额的一定比例确认工程项目建设服务业务收入。

2018 年，发行人共实现工程项目建设服务费收入 3,736.53 万元，较 2017 年度减少 3,102.85 万元，降幅为 45.37%，主要是由于承接工程在当年的资金投入量有所下降所致。2018 年度发行人确认收入的主要建设项目具体如下：

表：2018 年度发行人确认收入的主要建设项目

单位：万元、%

序号	项目名称	资金投入量	确认收入金额	在该板块收入占比
1	天河潭路	35,156.80	878.92	23.52
2	北京师范大学贵安新区附属学校	32,879.60	821.99	22.00
3	贵安新区高峰镇麻郎新型社区卫生计生服务站	16,865.20	421.63	11.28
4	贵安职业学院建设项目	13,680.00	342.00	9.15
5	中心大道	9,246.40	231.16	6.19
6	贵安新区普贡中小学建设项目	8,614.40	215.36	5.76
7	贵安新区实验中学建设项目	8,092.80	202.32	5.41
8	贵安路（含贵安联络线）	4,957.60	123.94	3.32
9	贵安新区高峰镇示范小城镇省级高标准基本农田建设项目	3,914.40	97.86	2.62
10	北斗湖路（一期）	2,500.40	62.51	1.67
合计		135,907.60	3,397.69	90.93

2019 年度，发行人共实现工程项目建设服务费收入 1,122.07 万元。2019 年度较 2018 年度减少 2,614.46 万元，降幅为 69.97%，主要是由于承接工程在当年的资金投入量有所下降所致。2019 年度发行人确认收入的主要建设项目具体如下：

表：2019 年度发行人确认收入的主要建设项目

单位：万元、%

序号	项目名称	资金投入量	确认收入金额	在该板块收入占比
1	同济贵安医院一期建设项目	21,520.67	1,004.44	89.52
2	贵安职业学院建设项目	70,740.12	25.84	2.30
3	武警贵州省警卫局营房和训练场建设项目	3,084.98	22.27	1.98
4	其他	-	69.52	6.20
合计		95,345.77	1,122.07	100.00

2020年度，发行人工程项目建设服务费收入为2,203.05万元。2020年度较2019年度增加1,080.98万元，增幅为49.07%。2020年度发行人确认收入的主要建设项目具体如下：

表：2020年度发行人确认收入的主要建设项目

单位：万元、%

序号	项目名称	资金投入量	确认收入金额	在该板块收入占比
1	大学城“幼、小、初、高”建设项目	88,121.87	2,203.05	100.00
合计		88,121.87	2,203.05	100.00

2021年1-9月，发行人工程项目建设服务费收入为0.00万元。

6、房地产销售业务

发行人房地产销售业务开始于2019年，房地产销售收入主要由贵安置业投资有限公司（以下简称“置投公司”）负责开展。发行人房地产业务经营模式如下：发行人一级子公司置投公司前期准备立项材料，项目立项通过后采取公开招标流程，将项目建设任务统一总发包或分包，签订项目承包合同，中标方需具备一级建设承包资质；置投公司于贵安新区土地储备中心购买项目建设所需土地。业主方、施工单位、工程监理三方根据项目进度进行工程验收，按照项目进度付款给施工单位。项目办理房屋预售许可证书后，发行人预售商品房，并签署购房协议，房地产项目达到交房条件后，发行人确认房地产销售收入。

2019年至2021年9月，房地产销售业务分别确认收入115,366.37万元、213,703.06万元及31,607.68万元。具体情况如下：

表：截至2020年12月末房地产销售业务明细

单位：万元

2020年度		
序号	项目名称	金额
1	综合体三（一期）、（二期）项目	48,679.22
2	贵安新区城市综合体（四）项目	165,023.84
合计		213,703.06

2020年度		
序号	项目名称	金额
2019年度		
序号	项目名称	金额
1	综合体三（一期）项目	112,080.32
2	高端人才公寓	3,286.05
合计		115,366.37

注：高端人才公寓 2017 年建成后以出租形式经营，主要出租对象为贵安新区入住企业，如富士康等，现置业公司将其作为商品房出售。

7、金融服务业务

发行人金融服务业务主要来自于其下属子公司贵州贵安金融投资有限公司（以下简称“金投公司”），金投公司以资本运作和相关金融牌照联动作为载体，主要运作模式和盈利模式主要来源于两个方面：一是利用现有资本，投资低风险的金融产品的投资获取投资收益。二是利用下属的担保、保理和基金形成联动效应做金融服务，在金融服务中按照牌照的特性收取担保费、保理费用和基金管理费用。

金融服务业务作为发行人战略性支撑的金融板块，主要以坚持立足新区、深植新区、服务新区为定位定向，切实加强项目投后管理，全力控制贷款风险，加快资产盘活和低效投资处置步伐，在快速回笼资金的同时，集中新区优势资源，全力做大做强资本运作、基金管理、融资担保、商业保理和保险经纪等主营业务，打造综合性金融服务平台。

报告期内，发行人金融服务收入分别为 38,098.85 万元、36,076.45 万元、27,923.24 万元及 5,619.22 万元。

8、其他主营业务

发行人其他主营业务包括租赁收入、咨询服务费收入、水电费收入、酒店收入及招标收入等。由于这部分收入相对较少，对发行人营业收入贡献度小。

总体看来，发行人主营业务明确，未来随着贵安新区区内建设进程的加快，公司作为贵安新区最重要的开发投资主体，经营前景良好。

（四）主要建设类业务经营情况

发行人主要建设类业务包括工程施工业务、安置房销售业务、工程项目建设服务业务、房地产销售业务及土地整理及流转指标业务等。截至 2020 年 12 月

末，发行人主要建设类业务已完工项目和拟建项目基本情况如下：

1、工程施工业务

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签署协议	协议签署时间	建设期间	回款金额	结算情况	项目进度	回款计划
1	贵安新区长顺县广顺镇路网EPC工程项目	6.30	6.30	是	2017年	2016年11月至2018年12月	0.05	待结算	已完工	协商中
2	贵州长泰源贵顺产业园AAC板材生产线建设项目	0.40	0.40	是	2018年6月	2018年1月至2019年9月	0.30	已结算	已完工	质保金，预计一年内回款
3	腾讯贵安七星数据中心一期工程项目	1.20	1.20	是	2018年9月	2017年1月至2019年3月	0.70	待结算	已完工	协商中
合计		7.90	7.90	-	-	-	1.05	-	-	-

发行人工程施工业务主要的已完工项目总投资共计7.9亿元，已投资7.9亿元，回款金额1.05亿元，暂无新增的拟建项目计划。

发行人工程施工业务主要来自于发行人及子公司自有资金、自筹资金以及财政拨款等。工程施工业务为市场化运作，不涉及新增地方政府债务，不存在为政府垫资行为，符合《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

2、安置房销售业务

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签署协议	协议签署时间	建设期间	回款金额	结算情况	项目进度
1	贵安新区高峰麻郎新型社区安置区	9.94	9.94	是	2017年12月	2015年6月至2017年7月	-	依据协议结算	已完工
2	贵安新区甘河安置点建设项目	8.64	8.64	是	2017年11月	2015年1月至2019年4月	3.17	依据协议结算	已完工
3	贵安新区大坝安置点建设项目（一期）	5.39	5.39	是	2017年10月	2015年9月至2016年8月	0.50	依据协议结算	已完工
4	贵安新区摆门村棚户区改造项目	5.55	5.55	是	2017年11月	2014年至2015年6月	0.43	依据协议结算	已完工
5	贵安新区贵安小镇湖潮安置点建设项目（一期）	14.60	14.60	是	2017年11月	2014年3月至2019年3月	7.89	依据协议结算	已完工

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签署协议	协议签署时间	建设期间	回款金额	结算情况	项目进度
6	贵安新区贵安小镇岐山安置点建设项目（一期）	18.83	18.83	是	2017年11月	2014年2月至2017年5月	-	依据协议结算	已完工
7	贵安新区贵安小镇中八安置点建设项目（一期）	9.72	9.72	是	2017年11月	2015年2月至2017年7月	6.03	依据协议结算	已完工
8	贵安新区贵安小镇下坝安置点建设项目（一期）	14.25	14.25	是	2017年11月	2015年2月至2018年6月	-	依据协议结算	已完工
9	贵安新区贵安小镇马场安置点建设项目（一期）	11.12	11.12	是	2019年11月	2015年6月至2018年8月	-	依据协议结算	已完工
10	贵安新区贵安小镇茅藤安置点建设项目	1.45	1.45	是	2018年11月	2015年10月至2018年8月	-	依据协议结算	已完工
11	贵安新区贵安小镇高峰安置点建设项目	1.92	1.92	是	2018年11月	2015年9月至2018年8月	-	依据协议结算	已完工
12	贵安新区翁岗安置点文慧雅舍建设项目	10.77	10.77	是	2018年11月	2015年3月至2019年10月	0.5	依据协议结算	已完工
13	贵安新区贵安小镇羊艾安置点（一期）建设项目	5.94	5.94	是	2018年11月	2015年3月至2018年8月	-	依据协议结算	已完工
合计		118.12	118.12	-	-	-	18.52	-	-

注：贵安新区高峰麻郎新型社区安置区已确认收入 114,666.83 万元，因 2019 年将其项目转让计入其他业务收入。

截止 2020 年 12 月末，发行人安置房销售业务主要的已完工项目总投资共计 118.12 亿元，已投资 118.12 亿元，回款金额 18.52 亿元，暂无新增的拟建项目计划。

安置房主要运营模式是发行人子公司置投公司和建投公司作为安置房的建设单位，建成后由贵州贵安新区土地收购储备中心（以下简称“土储中心”）选定所建设房屋作为征收安置用房，双方就选房安置用房事宜签订《项目选房结算协议书》。双方约定，自协议签订之日起 90 天内，贵州贵安新区土地收购储备中心向发行人支付一次性选房暂定款，待住宅及商业用房不动产登记等相关手续办理完毕，且安置房项目审计财务决算完成后 30 天内，双方按照“成本+税费+利润”的定价原则确定最终选房价格和最终协议总金额。在最终协议总金额确定后 30 天内，土储中心付清剩余选房价款。

根据《项目选房结算书》协议约定内容，土储中心自协议签署日 90 天内应向发行人支付选房暂定款，由于安置房项目的住宅及商业用房不动产相关登记手续暂未完成办理，未进行项目审计财务决算，因此现在还未确认最终选房价格和最终协议金额。

目前安置房项目建设基本完工，置投公司和建投公司根据“成本+税费+利润”的原则确认安置房项目收入。截至 2020 年 12 月末，置投公司和建投公司累计收到土储中心回款约 18.52 亿元。今后，发行人将把安置房结算工作作为一项重要的任务安排，结合安置房入住标准和质量要求，预计近五年内办理安置房业务相关不动产登记等手续，待办理好相关手续，土储中心将依照协议于 30 天内付清选房款。

该业务系实质性往来，不涉及新增地方政府债务，且对手方信用水平较好，款项回收风险较小。综上，回款情况与协议内容相符，未来将根据发行人安置房结算进度安排回款。

3、工程项目建设服务业务

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签署协议	协议签署时间	建设期间	回款金额	结算情况	项目进度
1	北京师范大学贵安新区附属学校	8.99	8.99	是	2015年5月	2015年10月至2017年12月	-	验收中，未结算	已完工
2	贵安新区高峰镇麻郎新型社区卫生计生服务站	1.69	1.69	是	2016年4月	2016年10月至2017年1月	-	验收中，未结算	已完工
3	贵安新区普贡中小学建设项目	3.45	3.45	是	2016年4月	2016年4月至2018年9月	-	验收中，未结算	已完工
4	贵安新区实验中学建设项目	2.78	2.78	是	2016年4月	2016年4月至2018年5月	-	验收中，未结算	已完工
5	贵安新区金马路道路工程项目	89.61	78.20	是	2017年9月	2013年7月至2019年	-	验收中，未结算	已完工
6	贵安新区贵安路（一期）道路工程项目（联络线）	107.10	103.31	是	2017年9月	2013年7月至2019年	-	部分已验收，未结算	已完工
7	贵安新区中心大道道路工程项目	28.91	26.08	是	2017年9月	2013年11月至2019年	-	已验收，待结算	已完工
8	贵安新区百马路道路工程项目	80.22	72.85	是	2017年9月	2012年11月至2019年	-	验收中，未结算	已完工
9	贵安新区北斗湖路（一期）道路工程项目	17.70	16.26	是	2017年9月	2014年1月至2019年	-	验收中，未结算	已完工

序号	项目名称	总投资额	已投资额	是否签署协议	协议签署时间	建设期间	回款金额	结算情况	项目进度
10	贵安新区清杨路道路工程项目	63.11	31.45	是	2017年9月	2012年12月至2019年	-	验收中,未结算	已完工
11	贵安新区天河潭路道路工程项目	30.59	20.53	是	2017年9月	2014年1月至2019年	-	已验收,待结算	已完工
12	贵安新区贵红路道路工程项目	10.93	10.64	是	2017年9月	2013年11月至2019年	-	已验收,待结算	已完工
13	贵安新区西纵线南二段道路工程	27.79	24.18	是	2015年4月	2015年7月至2018年6月	-	待结算	已完工
14	贵安新区湖磊路道路工程项目	16.38	18.20	是	2014年4月	2013年11月至2015年12月	-	待结算	已完工
15	贵安新区茶园路道路工程项目	15.07	14.75	是	2014年4月	2013年11月至2015年12月	-	待结算	已完工
16	贵安新区磊马路道路工程项目	10.38	10.38	是	2014年4月	2013年11月至2015年12月	-	待结算	已完工
17	市一医院贵安分院（贵安新区人民医院）	10.00	-	-	-	-	-	-	拟建
18	松柏环线西段道路建设项目	7.54	-	-	-	-	-	-	拟建
19	贵州贵安新区花溪大学城党武片区棚户区城中村基础配套项目	6.58	-	-	-	-	-	-	拟建
20	贵阳市妇幼保健院贵安分院（贵安新区妇幼保健院）	5.00	-	-	-	-	-	-	拟建
21	贵安新区第三高级中学建设项目	4.68	-	-	-	-	-	-	拟建
22	贵安新区东纵线（天府路-黔中大道）道路工程	3.76	-	-	-	-	-	-	拟建
23	甲秀南路西延伸段道路建设项目	3.01	-	-	-	-	-	-	拟建
合计		555.27	443.74	-	-	-	-	-	-

注：发行人代建项目较多，单个项目需协调多个部门，项目结算涉及的财务审计、财产转移工作较为繁琐，因此结算周期较长。

截至 2020 年末，发行人项目建设服务业务主要的已完工项目总投资共计 514.70 亿元，已投资 443.74 亿元，暂无回款金额，拟建项目计划预计总投资 40.57 亿元。

发行人工程项目建设服务业务主要已完工道路工程项目中，金马路、贵安路（一期）（含联络线）、中心大道、百马路、北斗湖路（一期）、清杨路、天河

潭路、贵红路（以下简称“八条路网”）累计已投资金额为 359.32 亿元，投入资金较大，项目委托方为贵州贵安新区管理委员会。截至 2020 年末，贵州贵安新区管理委员会财政局拨付约 121.65 亿元往来款和项目建设资金。目前上述八条路网已处于完工使用状态，实际已达到资产移交的条件，但由于历史性原因相关验收备案手续暂未完全落实，发行人与贵州贵安新区相关部门也在大力支持积极推进改善，预计今年可完成项目验收、结算工作。

北京师范大学贵安新区附属学校、贵安新区高峰镇麻郎新型社区卫生计生服务站、贵安新区普贡中小学建设项目、贵安新区实验中学建设项目等，已投资总计 16.91 亿元，目前处于已完工但尚未完成结算，主要由于项目建设期间费用需要委托方审核，双方正在积极对接各个项目相关工作。待项目结算完成后，发行人再根据实际情况安排回款。

贵安新区西纵线南二段道路工程、贵安新区湖磊路道路工程项目、贵安新区茶园路道路工程项目、贵安新区磊马路道路工程项目，上述四个项目已投资总计 67.51 亿元，报告期内未确认收入，由于部分手续暂未落实，所以尚未办理结算工作，待完成结算后发行人再根据项目情况安排回款。

发行人工程建设服务业务主要来自于发行人及子公司自有资金、自筹资金以及财政拨款等。工程建设服务业务为市场化运作，不涉及新增地方政府债务，不存在为政府垫资行为，符合《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

4、房地产销售业务

目前，发行人房地产销售业务主要项目均处于在建状态，截至报告期末，发行人房地产项目主要是在建阶段，计入存货-开发成本科目，发行人无重要已完工和拟建的房地产项目。

截至 2021 年 5 月 19 日，房地产预售情况如下：

序号	项目名称	建筑面积 (万方)	预售项目名称	预售房屋建筑面积 (平方米)	预售证获取 时间	预售情况
1	综合体三	98.55	湖潮乡置悦城 贵安馨苑-锦馨苑 1 号 地块	98,509.35	2019 年 12 月 25 日	33,3791.00 平方米

序号	项目名称	建筑面积 (万方)	预售项目名称	预售房屋建筑面 积 (平方米)	预售证获取 时间	预售情况
			湖潮乡置悦城 贵安馨苑-文馨苑	90,319.83	2019年3月 15日	
			贵安馨苑-悦馨苑（3-- 1-12#楼）、玉馨苑（4- -1-13#楼）	177,426.60	2019年12 月25日	
			湖潮乡置悦城 贵安馨苑（二期）1#- 6#楼栋	36,587.61	2020年3月 23日	
			湖潮乡置悦城 贵安馨苑（二期） （ZJ-12-01）地块 1#- 13#楼	130,126.64	2020年11 月13日	
			城市综合体（四）项 目（ZB-01-02 地块） 29#-32#楼、39#-44#楼	87,584.63	2020年5月 19日	
2	综合体四	100.34	城市综合体（四）项 目（ZB-05-01 地块） 1#-23#楼	182,554.62	2020年4月 17日	592,415.23 平方米
			城市综合体（四）项 目（ZB-04-01 地块） 1#-10#楼	97,606.64	2020年3月 20日	
			城市综合体（四）项 目（ZB-01-02 地块） 1-7#楼、16-22#楼、 33-36#楼和38#楼	186,030.37	2020年11 月26日	
			城市综合体（四）项 目（ZB-01-02 地块） 8-15#楼、A23-28#楼	144,031.47	2020年10 月15日	
			城市综合体（四）项 目（ZB-01-02 地块） 1#-23#楼、39#-44#楼	87,584.63	2020年5月 19日	

5、土地整理及流转指标业务

截至2020年末，发行人土地整理及流转指标业务主要已完工项目如下：

单位：万元

序号	项目名称	已投资金额	确认收入金额	回款金额
1	贵安新区综合体（三）建设项目 占用耕地耕作层剥离及再利用项目	74.87	-	-
2	贵安新区马场镇枫林村高标准基本 农田建设项目	677.18	304.84	304.84
3	贵安新区马场镇枫林村和鱼雅村 精准脱贫土地整治项目	91.16	140.92	140.92
合计		843.22	445.76	445.76

发行人土地整理及流转指标业务主要来自于发行人及子公司自有资金以及财政拨款等。土地整理及流转指标业务为市场化运作，不涉及新增地方政府债务，不存在为政府垫资行为，符合《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加

强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

（五）发行人所处行业分析

1、城市基础设施建设行业

（1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是一切企业、单位和居民生产经营工作和生活的共同的物质基础，是城市主体设施正常运行的保证，既是物质生产的重要条件，也是劳动力再生产的重要条件。同时，城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件。改革开放以来，城市基础设施在其发展水平不断提高的同时，逐步成为了国民经济持续发展的重要物质基础，也成为了城市赖以生存和发展的重要基础条件和组成部分。一个国家或地区的基础设施的完善程度，是其经济持续稳定发展的重要基础。

2015年政府工作报告中指出“城镇化是解决城乡差距的根本途径，也是最大的内需所在。要坚持以人为核心，以解决三个1亿人问题为着力点，发挥好城镇化对现代化的支撑作用。”推进新型城镇化取得突破的核心不仅在于“造城”，更在于“以人为本”，解决城镇新居民面临的一系列民生问题。城市基础设施（如：城市地下管网、防洪防涝设施等）不仅能够改善居民的生活环境，还能够优化企业的生产环境，吸引投资，创造就业，繁荣经济，从而进一步带来城镇人口的聚集，扩大对城市基础设施的需求。

虽然城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性和公益性的特点，但该行业面临资金投入量大、建设周期长、投资回报较慢等问题，其核心问题是资金的筹措、运用和管理。考虑到城市基础设施建设行业的重要地位，其发展一直受到中央和地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

我国的城市规划工作起步较晚，相当多的城市在20世纪80年代才组建规划管理部门，城市规划水平较低，规划管理体制尚不完善且项目周期较长，导致了許多城市的盲目建设和重复建设，造成了极大的浪费，制约了基础设施服

务功能的发挥。尽管我国城市基础设施存量为世界之最，产能供给规模巨大，但人均指标却低于世界平均水平。在面临城市规模不断扩张的背景下，出现了既有需求和新增需求对于现有基础设施供给能力的双重挤压，造成基础设施供给能力严重不足，供需矛盾突出。另一方面，部分城市的基础设施建设与产业发展严重脱钩，只“造城”不“兴城”，无法形成产业的聚集就不能提供充足的就业机会以吸引人才，最终造成人口稀少、建设资源极大浪费。

国家“十四五”规划提出，完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量，提高城镇化水平，加强城乡区域协调发展。总体来看，我国城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（2）贵安新区城市基础设施建设行业现状及未来展望

贵安新区作为全国最年轻的国家级新区之一，具有规划面积广、定位高及政策、资源优势，但是同样面临着新区规划范围内工业基础薄弱，城市基础设施供应相对不足等问题。为实现国务院、国家发改委和贵州省委、省政府对贵安新区发展的定位目标，贵安新区首先需要完善基础设施建设，为大规模产业聚集创造物质条件，从而实现现代产业与现代城市功能的有机融合。

自贵安新区成立以来，城市基础设施建设取得了快速发展。同时，随着贵安新区利好政策频出，大批企业不断涌入，人口迅速增加，贵安新区对城市基础设施的需求仍十分旺盛。2015年初，国务院批准设立贵安综合保税区、国家工信部批准设立贵阳·贵安大数据产业发展集聚区，贵安新区的发展优势得到进一步增强，产业集聚效应更加明显。贵安新区全面贯彻党的十九大精神和习近平总书记视察新区重要指示精神，2018年贵安新区农村“组组通”公路建成108条，共131.6公里，新建续建项目144个，完成固定资产投资221.7亿元。一批标志性项目加快建设，iCloud服务正式由“云上贵州”提供，苹果公司iCloud数据中心场平回填工程正式开工，华为、腾讯数据中心加快推进，国家电子政务云数据中心南方节点在新区挂牌，新区获中国数据中心产业联盟评为“最适合投资数据中心的城市和地区”。未来几年，园区厂房和配套设施、城市给排水设施、区内路网建设、供电设施建设、生产及生活供气、通讯设施建设等的产业发展需求会带来巨大发展空间。

2、商贸流通行业

商贸流通业是指商品流通和为商品流通提供服务的产业，主要包括批发和零售贸易业、餐饮业、仓储业，并涉及交通运输业等。公司商贸流通业主要涉及钢材贸易、煤炭贸易、有色金属贸易等。

（1）钢材贸易行业现状和前景

钢铁贸易企业作为钢厂和消费终端之间资金和物资的中转者、钢厂大批量少批次生产特征和消费终端多批次小批量需求矛盾的解决者、钢铁供应链其他增值服务的执行者和信息传递者，钢铁贸易企业是整个钢铁供应链中不可或缺的角色。

随着近几年钢价一路下探，钢贸企业简单的“低价进货-囤货-高价卖出”模式获利空间日趋缩小。囤货的机会成本逐渐增加，中间商进货的积极性也在不断下挫。同时，银行信贷紧缩和贷款监管加紧也使得钢贸商的资金成本不断提高，倒逼业内大量资金杠杆较高的、规模较小的钢贸商倒闭或退出市场。钢贸行业面临重新洗牌，对于有规模的大型流通企业而言也将有扩大市场和重塑产业链格局的机会。

尽管钢材需求增速放缓，钢材消费的绝对量仍十分可观。由于下游客户呈现需求多样化、个性化以及注重产品质量、性能和采购成本的特点，钢贸企业需要在传统的经营模式上，进一步发挥渠道、资金、物流服务优势，努力提高技术服务、信息服务和物流服务的水平，缩短贸易链、降低物流成本。

面对需求下滑、销售压力显著上升的现状，国内钢铁贸易企业在转型升级的过程中，呈现出电商化的发展趋势。与传统模式相比，电子商务能优化供应链管理，通过电商平台整合相关服务使企业成为综合性集成服务提供商，有助于实现行业集中度的提升。

作为市场“蓄水池”作用的钢贸商，一方面要面对钢厂供给居高不下、频繁变动市场价格而下游需求又相对疲软的重重压力，另一方面还要面对钢厂不断开发直供企业对其生存空间的挤压。因此，传统的钢贸体系亟待改革。

（2）煤炭贸易行业现状和前景

我国是世界上最大的煤炭生产国和消费国，但国内产销地域的矛盾却一直

存在，因此跨区域调煤为煤炭贸易企业创造了良好的市场机会。加之煤炭的进出口贸易需求，中国煤炭总贸易量在世界范围内首屈一指。

从 2012 年开始，国内外经济环境不景气导致耗煤行业对煤炭的需求普遍减弱，同时日趋增强的环保意识也不断推动清洁能源代替动力煤，但煤矿产量仍然不断增加，导致煤炭市场需求缺口增大，煤炭价格持续下滑，贸易商的利润空间不断被压缩。

2013 年起，国家发改委取消对电煤的价格干预，煤炭市场的放开可以促进市场的公平竞争和良性发展。电厂除了与供煤单位签订长协合同外，还会采购比以前更多的“市场煤”作为补充，采购渠道和采购方式愈发灵活，给了贸易商更多的机会。电煤并轨举措后，国家发改委不再下达年度跨省区铁路运力配置意向框架，将根据煤炭供需双方签订的合同合理配置。随着市场载体的不断完善，全国性的煤炭交易中心陆续建立，现货交易和线上交易的不断推广，煤炭贸易市场朝成交透明化、操作规范化的方向不断发展。此外，焦炭和动力煤先后走进期货市场，这也减少了煤炭贸易商的交易风险。

据国家能源局统计，截至 2015 年底，全国煤矿总规模为 57 亿吨，其中正常生产及改造的煤矿 39 亿吨、停产煤矿 3.08 亿吨、改扩建煤矿 14.96 亿吨，约 8 亿吨属于未经核准的违规项目。如果按照煤炭行业有效产能 47 亿吨、2015 年原煤产量 37 亿吨计算，中国煤炭产能利用率只有 78.80%。2016 年，全国原煤产量 33.60 亿吨。“十二五”期间，中国煤炭产业集中度有了一定的提高。2017 年，全国原煤产量 35.20 亿吨，自 2014 年以来首次出现恢复性增长。2018 年全国规模以上原煤产量 35.46 亿吨，同比继续增长。

我国是世界上最大的煤炭生产国和消费国，煤炭储量占世界储量的 21.40%，但国内产销地域的矛盾却一直存在，因此跨区域调煤为煤炭贸易企业创造了良好的市场机会。2015 年我国煤炭消费量占能源消费总量的 64.00%，水电、风电、核电、天然气等清洁能源消费量占能源消费总量的 17.90%。2018 年煤炭消费量占能源消费总量的 59.00%。在建言“十三五”——中国煤控规划研究国际研讨会上，中国煤控项目组发布了《中国煤炭消费总量控制规划研究报告》，该报告指出，2020 年中国煤炭消费总量的目标应约束在 27.20 亿吨标煤即 38.00 亿吨实物

量以内，总能耗控制在 47.40 亿吨标煤。

（3）有色金属贸易行业现状和前景

有色金属是指除铁、锰、铬三种黑色金属以及铀、钍等 25 种放射性金属之外的铜、铝、铅、锌、镍、锡等 59 种金属，以及硅、砷、硒、碲等 5 种半金属，合计 64 种元素。其中，铜、铝、铅、锌、镍、锡、锑、汞、镁、钛被称为十种常用有色金属，我国有色金属行业的各种统计基本以这十种金属为范围。在国家统计局的《国民经济行业分类与代码（GB/T4754—2002）》中，有色金属行业包括有色金属矿采选业和有色金属冶炼及压延加工业两大类行业。

过去十年，有色金属价格牛市的根基在于中国需求的快速增加。以铜为例，2001-2010 年，铜价从 1,336 美元/吨一路上涨至 10,190 美元/吨，2010-2016 年铜价下跌回 4,600 美元/吨附近。2001-2015 年，全球精铜消费量从 1,458.70 万吨增长至 2,165.00 万吨，增加 706.30 万吨，增幅 48.12%。根据统计，2001-2015 年期间全国电网投资额以及房地产当年完成投资额快速增长，从需求上带动了我国有色金属行业的飞速发展。2016 年，有色金属价格整体触底回升。受全球货币宽松和黑天鹅事件不断刺激，2016 年贵金属价格表现抢眼，全年金价同比上涨 13.70%，银价同比上涨 12.40%。受益于供给增速减缓而需求超预期，基本金属价格全年走出“受益型反转态势”。2017 年，铜、铝、铅、锌现货均价分别为 49,256 元/吨、14,521 元/吨、18,366 元/吨、24,089 元/吨，同比分别增长 29.20%、15.90%、26.00%、42.80%。2018 年，铜、铝现货均价分别为 50,689 元/吨、19,126 元/吨，同比分别上涨 2.90%、4.10%，涨幅同比回落 26 个、22 个百分点，铅、锌现货均价分别为 14,262 元/吨、23,674 元/吨，同比下降 1.80%、1.70%。

2016 年 10 月，工业和信息化部编制发布了《有色金属工业发展规划（2016—2020 年）》（以下简称“《规划》”）。《规划》提出，以加强供给侧结构性改革和扩大市场需求为主线，以质量和效益为核心，以技术创新为驱动力，以高端材料、绿色发展、两化融合、资源保障、国际合作等为重点，加快产业转型升级，拓展行业发展新空间，到 2020 年底我国有色金属工业迈入世界强国行列。

《规划》作为“十三五”时期指导有色金属工业发展的专项规划，将促进有色金属工业转型升级，持续健康发展。

（4）贵安新区商贸行业现状及未来展望

根据发行人整体业务板块划分，商贸业务主要由发行人独资设立的一级子公司贵州贵安商贸投资有限公司（以下简称“商贸公司”）承担。商贸公司依法自主经营，广泛筹集资金和利用各种资源开展贵安新区基础设施开发建设的物资贸易。

作为发行人旗下承担园区内物资贸易业务的主要平台，商贸公司在商贸产业链上下游中均拥有竞争优势。贵州拥有丰富的矿藏，已探明储量的铝土、磷、煤等各类矿藏约 20 种，其中五氧化二磷含量大于 32%的高品位优质磷矿储量居全国三大磷矿基地之首，是全国最大的电解铝生产基地。这为商贸公司的物资供应提供了强有力的保证。同时，贵安新区面临着新区规划范围内工业基础薄弱，城市基础设施供应不足等问题，对城市基础设施建设的需求十分旺盛。商贸公司承担为贵安新区开展基础设施开发建设的物资贸易的重任，将有力地推动商贸公司物资的销售。

3、保障性住房行业

（1）我国保障性住房行业现状和前景

保障性住房是指政府在对中低收入家庭实行分类保障过程中所提供的限定供应对象、建设标准、销售价格或租金标准，具有社会保障性质的住房，是近年来国家最为重视的民生工程之一。

自 1994 年我国提出住房制度改革以来，我国保障房政策的发展先后历经了五个阶段，即保障性住房建设提出的阶段、保障性住房建设体系初步建立的阶段、保障性住房建设缺位的阶段及保障性住房建设回归的阶段和加大力度建设保障性住房的阶段。随着我国经济实力的不断增强以及进一步构建和谐社会的要求，我国保障房建设行业发展力度正不断增强。

根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）精神，要加快集中成片棚户区的改造，对集中成片的棚户区，城市人民政府要制定改造计划，因地制宜进行改造；积极推进旧住宅区综合整治，对可整治的旧住宅区要力戒大拆大建；把解决城市低收入家庭住房困难作为维护群众利益的重要工作和住房制度的重要内容，作为政府公共服务的一项重要职责，

加快建立健全以廉租住房制度为重点、多渠道解决城市低收入家庭住房困难的政策体系。

2010年4月，国务院出台《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》；2010年6月，由住房和城乡建设部等七部门联合制定并出台了《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》。2013年7月，国务院出台了《关于加快棚户区改造工作的意见》，要求加快推进各类棚户区改造，稳步实施城中村改造。2013年至2017年改造各类棚户区1,000万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。2013年8月，国家发展改革委出台了《国家发展改革委办公厅关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》，引导更多社会资金参与棚户区改造。

目前我国住房保障体系初步形成。根据住房和城乡建设部公布的数据，2011~2015年，全国累计开工建设城镇保障性安居工程4,013万套、基本建成2,860万套，超额完成“十二五”任务，城镇低收入家庭住房困难明显缓解。“十二五”时期各类棚户区改造进展顺利，全国累计开工改造棚户区住房2,191万套，基本建成1,398万套。一大批棚户区居民“出棚进楼”，改善了住房条件和生活环境。2016年，全国完成棚户区改造606万套，完成投资1.48万亿元；2017年，全国计划完成棚户区改造600万套；2018年，全国各类棚户区改造开工626万套，完成投资1.74万亿元。按照“十三五”规划，未来五年全国开工改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房2,000万套，力争到2020年基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造。

“十三五”规划要求，基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管。目前城镇棚户区、城中村和危房改造的市场发展潜力依旧较大。

（2）贵安新区保障性住房行业现状及未来展望

为进一步改善贵州省住房供应结构，有效满足低收入家庭的住房需求，近年来中央已投入大量资金用于保障性住房建设。2019年，贵州省棚户区改造开

工计划 7.60 万户，基本建成任务 8.38 万套（户）。截至 2018 年 12 月 30 日，全省已开工 39.81 万户，开工率 103.30%；已基本建成 35.78 万套（户），占年度基本建成任务的 142.30%；公租房累计分配 82.88 万套；发放城镇住房保障家庭租赁补贴 5.60 万户；城镇保障性安居工程完成投资 785.84 亿元，占年度投资计划的 114.69%。根据贵安新区党工委办公室发布的《贵安新区 2018 年工作总结及 2019 年工作计划》，2018 年度，贵安新区棚户区改造基本建成 1,400 套、新开工 600 套。14 个新型社区加快回迁入住，完成安置 4,159 户、房屋 8,866 套，有效缓解了低收入家庭住房困难问题。

贵安新区作为国家级新区，在贵安新区开发过程中住房保障是重要环节，《贵安新区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出“深化住房制度改革，合理安排各类住宅建设，加快房地产业发展，加大保障房建设力度，满足多层次住房需求”。同时，“十三五”时期，贵安新区建设处于重要战略机遇期，新区正迈进城镇化加速推进、产业化跨步发展，生态体系全面构建的重要发展阶段，保障房建设更是必不可少的重要环节。未来贵安新区保障性住房建设行业发展空间广阔。

4、土地整理与开发行业

（1）我国土地整理与开发行业现状和前景

土地整理与开发是通过政府或其授权委托的企业对一定区域范围内的城市国有土地或乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地整理与开发可使“生地”转化为“熟地”，达到出让和进一步开发的条件。同时，土地整理与开发和运营可有效提高城市土地的供给效率。随着我国城市化进程的加快，土地整理与开发有利于最大限度地挖掘我国城市土地资源的供给潜力，实现土地资源的综合、高效利用，促进城市的快速可持续发展。由于土地整理业务基本由所在地特定国有企业负责，因此基本不存在业务竞争情况。

2011 年以来，我国加大了房地产市场的调控力度，受此影响全国土地价格有较为明显的下降，2012 年全国土地供应量和价格均价处于近几年的较低水平。

2013 年政府强调更趋市场化的调控手段，大型房企回归一二线城市，土地供求量、价格升至 2010 年以来最高水平。根据中国指数研究院相关信息显示，2013 年全年土地市场总推出面积和成交面积分别较去年增加 8%、14%，土地出让金较前一年增长 54%。但到 2014 年，受楼市渐冷和地方政府推地节奏放缓影响，全国土地市场有所降温，供求量及出让金均同比回落，楼面均价小幅上涨，土地市场总体保持低位运行。2015 年土地供需及出让金仍处低位，楼面均价持续上涨，下半年起品牌房企强化重点城市布局，拿地规模逐渐回升，市场回暖。2016 年，全国 300 个城市土地供求总量比较平稳，整体分化趋势不改，重点城市成交热度攀升带动地价及溢价率上扬，出让金总额较去年增加三成，土地平均溢价率达 43%，楼面均价大幅上涨。2017 年，全国 300 城市土地供应总量在 2016 年低基数下同比有所回升，带动成交及出让金总额的上涨，但受调控政策影响，溢价率同比均有所下滑。与此同时，各线城市出现分化，一线城市土地市场供给和成交同比增长显著，土地出让金也有较大增幅，其中北京、广州宅地出让金同比增 356%、86%；二线热点城市在土地市场调控背景下，2017 年供需总量增长较为平缓；而三四线城市整体出让金同比涨幅 115%，占 300 城市总出让金的比例大幅提升至 40%，尤其是位于都市圈的三四线城市成为房企重点布局的热点区域，楼面价涨幅显著。2018 年，全国 300 城市土地供应增加近两成，二三线城市供应走高，带动成交量上扬，楼面均价同比回落，平均溢价率继续呈下跌态势。分城市来看，一线城市土地供应回落，成交方面各指标均下降；二线城市土拍政策不断完善，土地供应与成交面积同比上行，土地出让金及均价同比回落，溢价率同比下降，土地市场总体保持稳定；三四线城市承接热点城市需求外溢，土地供应与成交面积同比上行，土地出让金同比走高，溢价率下滑过半。

表：2017 年至 2020 年全国 300 个城市土地供应与成交情况

年份	推出面积 (万平方米)	成交面积 (万平方米)	楼面均价 (元/平方米)	溢价率	出让金 (亿元)
2020 年	142,968	12,1872	2,586	14%	59,827
2019 年	129,816	106,568	2,507	13%	50,294
2018 年	128,440	105,492	2,159	13%	41,773
2017 年	111,907	95,036	2,374	29%	40,623

数据来源：中国指数研究院

近几年，在全面建设小康社会与创建“两型社会”的大背景下，我国城市土地整理业务迎来了较好的发展机遇。这种机遇主要体现在两个方面：一方面，随着全面建设小康社会目标的提出，土地整理对于提高城乡居民生产生活质量、推进城镇化进程、调整经济发展结构的重要作用日益凸显；另一方面，土地整理作为一种有效的土地资源分配机制较好迎合了“开源与节流并重”的指导方针，在城镇化的大浪潮下，对于保护我国农业用地发挥了至关重要的作用。尽管自2014年以来，受我国宏观经济环境影响全国土地整理行业发展有所放缓，但从长期来看，随着我国国民经济的持续增长和城镇化进程的进一步推进，土地整理行业将变得愈发重要，仍面临着较好的发展空间和机遇。

改革开放以来，我国城镇化率水平稳步提升，2019年已达到60.6%，但依旧远低于发达国家水平。土地作为城市发展的基础资源，其稀缺性和不可再生性将推动其价值长期保持上升趋势。随着土地价值的上升，位于产业链上游的土地整理与开发业务将面临旺盛的需求。因此，我国土地整理与开发行业未来将持续稳定发展。

（2）贵安新区土地整理与开发行业现状及未来展望

土地整理与开发方面，贵安新区制定批准了《贵安新区直管区2017-2020年土地一级开发规划》和《贵安新区直管区2017年度土地一级开发计划》，出台了《贵安新区直管区土地一级开发管理办法（试行）》和《贵安新区直管区土地成本核算管理办法》，2017年计划实施13个土地一级开发项目，2017年至2020年，贵安新区直管区拟实施土地一级开发项目29个，为新区土地一级开发项目实施打下了坚实基础。根据国土资源部《节约集约利用土地规定》，贵安新区借鉴深圳前海等地的做法，积极探索实施土地1.5级开发，促进招商引资，加快地块预热，培育土地市场，加速区域开发。同时，与贵阳市空间容量趋于饱和，城市发展受到较大制约不同，贵安新区是贵州可开发利用土地资源最为丰富的地区，未来在土地整理与开发方面会有较为广阔的发展空间。

5、发行人在行业中的地位

（1）贵州省的基本情况

贵州省位于我国的西南部，辖6个地级市和3个自治州，省会贵阳市。贵

州是一个山川秀丽、气候宜人、民族众多、资源富集、发展潜力巨大的省份。贵州省第二产业年均增长速度在三大产业中最高，是推动全省经济增长的中坚力量，“两烟一酒”、能源工业、原材料工业、旅游业、生物药业等优势产业发展较快，形成了一批有较强实力的企业集团和有竞争力的拳头产品。2017年贵州省地区生产总值13,540.83亿元，同比增长10.20%，分产业看，第一产业增加值同比增长6.70%；第二产业增加值同比增长10.10%；第三产业增加值同比增长11.50%。2018年贵州省地区生产总值14,806.45亿元，比上年增长9.10%，分产业看，第一产业增加值同比增长6.90%；第二产业增加值同比增长9.50%；第三产业增加值同比增长9.50%。2019年贵州省生产总值16,769.34亿元，较上年增长8.3%。其中，第一产业增加值16,769.34亿元，增长5.7%；第二产业增加值6,058.45亿元，较上年增长9.8%；第三产业增加值6,058.45亿元，较上年增长7.8%。2020年贵州省生产总值17,826.56亿元，较上年增长4.5%。其中，第一产业增加值2,539.88亿元，增长6.3%；第二产业增加值6,211.62亿元，较上年增长4.3%；第三产业增加值9,075.07亿元，较上年增长4.1%。

（2）贵安新区的基本情况

1) 贵安新区目标定位

贵安新区地处黔中经济区核心区、贵阳市与安顺市相连的中心地带，规划面积1,795平方公里（其中直管区470平方公里），现有人口100万人。黔中经济区是贵州省经济最发达、城市发育最成熟的区域。初步核算，贵安新区2018年实现地区生产总值138.30亿元，同比增长12.90%。工业总产值完成263.70亿元、同比增长42.90%，其中规模以上企业工业总产值完成251.50亿元、同比增长36.30%。财政总收入完成40.36亿元、同比增长31.70%。2019年1-11月，贵安新区一般公共预算收入13.38亿元，较上年同期下降26%，主要系2019年按照贵安新区行政区划对统计口径进行调整所致。2020年，贵安新区一般公共预算收入完成175,735万元，同比增长10.9%。

贵安新区位于全国“两横三纵”城市化战略格局包昆通道纵轴南部，北接成渝城市群，南望东盟自由贸易区，处于西南出海大通道的中间位置，是连接大西南与泛珠三角的枢纽区域。境内沪昆铁路、沪昆高铁、厦蓉高速、贵广高速

等快速通道横贯全境，使整个西南地区进入贵安新区辐射半径，三小时通达贵州周边省会，六小时抵达出海港口；东西两侧分别有龙洞堡国际机场和黄果树支线机场，使贵安新区成为连接南亚和长三角、京津冀之间的重要航空枢纽。

贵安新区地势西高东低，平均海拔 1,200 米，气候宜人，空气清新，年平均气温 12.8-16.2°C。地形地貌类型多样，地势平坦，河流湖泊纵横交错，湿地面积占 24%，地表河流域面积占 80%，自然风景区面积占 24%，森林覆盖率达 42%。温和湿润的气候、无污染的生态环境，洁净的水资源，稳定的地质结构，使贵安新区具备了发展健康产业和大数据产业的天然优势。

贵安新区及周边地区自然和人文资源富集，地处世界级的黄金旅游带，拥有国家级风景名胜区（地质公园、森林公园）17 处，省级风景名胜区 3 处；国家重点文物保护单位 5 处，中国历史文化名镇 2 处，全国爱国主义教育示范基地 1 处，省级文物保护单位 8 处，省级历史文化名镇 1 处，使贵安新区具有打造贵州旅游集散中心的突出优势。

2012 年，《国务院关于进一步促进贵州经济社会又好又快发展的若干意见》（国发〔2012〕2 号）提出把贵安新区建设成为内陆开放型经济示范区。随后，国务院批复的《西部大开发十二五规划》中明确，把贵安新区建设成为黔中经济区最富活力的增长极。2012 年 2 月 20 日，国务院正式批复《西部大开发十二五规划》，明确提出将加强西部地区重点城市新区建设，贵安新区和重庆两江新区、陕西西咸新区、四川天府新区、甘肃兰州新区五大城市新区脱颖而出，国家正式从顶层设计上对五大城市新区作出了明确定位。2014 年 1 月 6 日，国务院向贵州省人民政府下发《国务院关于同意设立贵州贵安新区的批复》（国函〔2014〕3 号），贵州贵安新区正式成为继上海浦东新区、天津滨海新区等新区之后的全国第八个国家级新区。2014 年 2 月 19 日，国家发改委发布《关于印发贵州贵安新区总体方案的通知》（发改西部〔2014〕298 号），为积极稳妥扎实推进贵安新区建设发展，特制定《贵州贵安新区总体方案》，赋予了贵安新区五大战略定位：内陆开放型经济新高地、创新发展试验区、高端服务业聚集区、国际休闲度假旅游区、生态文明建设引领区。贵州省委、省政府举全省之力加快建设贵安新区，提出要“一年有框架、两年有效果、三年有形象、五年大发展”，

努力把贵安新区建设成为贵州发展的核心增长极和全国极具特色的一流城市新区。贵安新区作为八个国家级新区、西部五大新区之一，有着推动西部大开发的重要意义。2018年6月8日，国务院发布的《国务院关于同意深化服务贸易创新发展试点的批复》中同意在贵州贵安新区等省市（区域）深化服务贸易创新发展试点，对于加快优化营商环境，最大限度激发市场活力，打造服务贸易制度创新高地具有重要推动作用。

2) 贵安新区总体规划情况

根据贵安新区的规划，到2020年，贵安新区城镇人口达90万人，城镇建设用地控制在94.5平方公里左右；到2030年，贵安新区城镇人口达到200万人左右，城镇建设用地控制在220平方公里左右。未来，新区建设分为以下五个功能区：

中央商务（商业）区。加快数字化信息网络基础设施建设，着力构建国际一流、高效快捷、生态绿色的高端服务业中心，建成与国际接轨的对外开放窗口。重点发展金融、会展、物流、高端房地产、信息服务、科技服务、商务服务、外包服务、文化创意等现代服务业。吸引公司总部和区域总部集聚，着力发展总部经济。

教育科技研发区。发挥花溪高校聚集区科技人才优势，支持国内高校与国外知名高校开展中外合作办学。推进高校、科研院所与企业共建创新研发平台，建设一批工程研发中心和重点实验室，形成产、学、研一体化的知识型经济聚集区。

高端制造业聚集区。整合现有工业园区，提升园区发展质量，条件成熟时按程序申请设立国家级高新技术开发区，重点发展航空航天、汽车及零部件，能矿机械等装备制造，新一代信息技术、生物、新材料等战略性新兴产业，建设高端装备制造基地。

文化旅游休闲度假区。依托秀美自然景观，发展体验休闲生态旅游。深度挖掘整理民族民间传统文化，发展原生态民族风情体验休闲度假旅游。严格实施各级历史文化名城、名镇、名村保护规划，加强原始屯堡古寨的保护利用，建设屯堡生态博物馆艺术村，发展文化体验旅游。大力发展民族特色旅游商品，

建设全国重要的旅游商品加工出口基地。

生态环境保护区。实行最严格的生态环境保护制度和水资源管理制度，切实保护好区域范围内及周边红枫湖、百花湖等禁止开发区域的生态环境，实施主要河流、湖泊（水库）等流域以及环湖地区的污水收集处理工程、生态修复工程等综合治理项目，确保区域水质达到国家二级标准。依法落实生产建设项目水土保持方案报告制度，防止产生新增人为水土流失，实施岩溶地区石漠化综合治理、坡耕地水土流失综合治理等重点工程，保护生态环境。

3) 贵安新区政策支持

贵安新区作为全国年轻的国家级新区之一，国家赋予了金融、财税、投资、土地、人才、科技等一系列先行先试特殊政策。《国务院关于同意设立贵州贵安新区的批复》（国函〔2014〕3号）提出：要把建设贵安新区作为深入实施西部大开发战略、探索欠发达地区后发赶超路子的的重要举措，加快推进体制机制创新，发展内陆开放型经济，努力推动贵州经济社会又好又快发展；贵州省人民政府要切实加强对贵安新区建设的组织领导，完善工作机制，明确工作责任，积极稳妥扎实推进贵安新区建设发展；国务院有关部门要按照职能分工，加强对贵安新区建设发展的支持和指导，在有关规划编制、政策实施、项目布局、资金安排、体制创新、对外开放等方面给予积极支持，为贵安新区发展营造良好的政策环境。同时，还要加强沟通协调，建立由国务院有关部门和贵州省人民政府参与的部省际联席会议制度。

2014年，国家发改委印发的《贵州贵安新区总体方案》中，明确了从财税和金融政策、投资和产业政策、土地政策、环境保护政策、科技教育政策创新五个方面给予贵安新区政策支持。鼓励新区加快推进金融改革创新；在安排新区重大基础设施项目时，可适当提高投资补助标准和资本金注入比例，采取多种形式，支持新区城际铁路和城市道路建设；根据新区建设实际情况，国家在安排土地利用年度计划、城乡建设用地增减挂钩指标等方面，将对贵州进行适当倾斜等。2015年，国家发改委发布的《关于促进国家级新区健康发展的指导意见》（发改地区〔2015〕778号）从多方面规范、支持国家级新区的发展，包括：完善基础设施和公共服务设施、创新招商方式、强化金融支持、推进投资

与服务贸易便利化、规范竞争秩序、促进产业集群发展、强化科技创新驱动等。

贵州省委、省政府专门出台支持贵安新区加快发展的政策文件和贵安新区体制机制改革总体方案。贵州省人民政府办公厅发布《关于支持贵安新区发展若干政策措施的意见》（黔府办发〔2014〕35号），从八个方面出台了四十四条具体措施全面支持贵安新区的健康发展。

在债务保障方面，根据中华人民共和国审计署对贵州省人民政府省本级政府性债务审计报告，公司债券中 333.74 亿元纳入贵州省本级政府性债务，省政府对公司债务负有偿还责任和担保责任；截至 2016 年末，公司债券余额 157 亿元纳入贵州省本级政府性债务，该部分债务已于 2018 年上半年偿还完毕。

4) 贵安新区财政实力情况

2013 年 1 月 14 日，中共贵州省委出具《中共贵州省委贵州省人民政府关于印发〈贵安新区管理体制方案〉的通知》（黔党发〔2013〕4 号），要求执行《贵安新区管理体制方案》。《贵安新区管理体制方案》规定，贵安新区直管区按照市级财政管理体制模式，建立相对独立的财政管理体制；一是贵安新区直管区的政府收入，经相关市、县（市、区）共同确认并申报后，由省财政厅审核并全额划入贵安新区；二是在现行分税制财政管理体制框架内，以 2011 年为基期年，以决算数为依据，核定财政收支基数。2013-2023 年，增收部分全额留贵安新区用于发展；自 2024 年起（以 2023 年为基年），新增部分贵安新区与贵阳市、安顺市按 7:3 比例划分；三是贵安新区管委会财政局负责直管区内的预（决）算编制及执行，决算汇总及编制、国有资产管理、政府债务管理、政府采购、会计管理等各项财政管理；设立贵安新区一级国库，负责贵安新区直管区财政收支；四是 2013 年及以后年度，财政转移性支付由省财政厅直接下达贵安新区，专项转移支付由省直部门提出意见，会同省财政厅直接下达贵安新区。根据贵安管委会财政局（金融办）提供的相关数据，由于贵安新区成立时间较短，财政收支规模小，未来随着新区建设规模扩大，财政实力有望进一步扩大。

6、发行人竞争优势

（1）政府的大力支持

发行人为经贵州省政府批准设立，作为国家级新区贵州贵安新区基础设施

投资建设的最重要的主体，是贵州省人民政府重点构建的综合性投资、建设与经营主体，与政府有着深厚的联系，在政策和资源等方面持续获得政府的大力支持。

（2）丰富的项目经验

发行人作为贵州贵安新区重要的基础设施投资建设主体，在新区的基础设施投资建设与运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，掌握着丰富的项目资源。发行人以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。

（3）健全的内部管理制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等国家有关法律、行政法规和规范性文件的规定，并依据《公司法》等法律法规及《公司章程》的有关规定，建立了比较完善的管理制度，形成了比较完善的制度体系和业务流程，涵盖了财务管理制度、安全生产管理制度、项目招标管理制度、管控体系管理方法、合同管理制度等。目前发行人已经基本建立了一套符合现代企业制度的内部管理机制，公司的项目管理能力、经营盈利能力及投融资能力等逐年增强，政府政策的支持及公司健全的内部管理制度为发行人的进一步发展奠定了坚实的基础。

（4）广泛的融资渠道及较强的融资能力

发行人担负着贵安新区建设和下属子公司的融资管理的重要任务，积极为贵安新区的建设和下属企业发展壮大进行融资贷款。发行人在各大银行的资信情况良好，与国内政策性银行及主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，融资渠道通畅。截至2021年9月30日，发行人共获得各银行等金融机构授信额度共计1,289.00亿元，尚未使用的各类授信额度总额为388.59亿元。总体而言，发行人具备较强的融资能力，为确保项目建设资金来源、促进业务发展创造了有利条件。

7、战略定位及发展规划

（1）战略定位

根据贵州省委、省政府、贵安新区党工委、贵安新区管委会的总体部署，

发行人将按照“一年有框架，两年有效果，三年有形象，五年大发展”的工作进度，以项目和园区建设为抓手，大力发展大数据信息、大健康医药产业、高端装备制造产业和文化旅游产业，立足贵州省独特的资源优势，把贵安新区建设成为资金技术密集、产业规模大、管理先进、机制灵活、环境优美、发展后劲强的国家级新区，成为促进黔中地区经济结构调整和区域经济协调发展的重要力量，成为西部地区经济发展的重要增长极，成为内陆开放型经济新高地和生态文明示范区。

根据贵州省人民政府下发的《省人民政府关于进一步促进省级国有投资公司规范管理健康发展的意见》（黔府发〔2013〕18号），贵州省人民政府明确了公司的功能定位。发行人作为贵州省8个省级投资公司之一，是贵安新区开发建设的开发运作层和载体，承担贵安新区内的重大基础设施建设和直管区大型公共服务设施、土地一级开发、房地产开发、基础产业、各类产业实体的融资、投资、建设和资本运作，推进区域性开发投资与产业实体相结合的运作模式，在贵安新区开发建设中，着力将公司打造成为建设投资和产业实体相结合的综合性大型集团化经营实体。因此，发行人在贵安新区的开发建设中处于绝对的主导地位。发行人将按照贵安新区发展的基本规划，以产业需求为基础，加快推进城市基础设施建设。同时，在做好城市基础设施建设的基础上，公司着力加强自身产业的发展，努力实现业务收入多元化，促进公司做强做大，带动贵安新区经济的发展。

（2）战略发展思路

在项目融资建设管理的过程中，公司将抢抓机遇，积极争取并利用政策优势，建立合理的偿债机制，通过注入资产、企业重组和加强管理，按照现代企业的要求，努力形成“借、用、还”一体机制，实现公司可持续发展。

1) 抢抓机遇，积极争取并利用政策优势

公司将充分利用国家级新区开发建设主体的优势积极主动争取政府政策和资源的支持，通过注入经营性资产让公司可持续发展。

2) 采取多元化融资的渠道，积极筹措城市基础设施建设资金

在政府的大力支持下，公司构建“借、用、还”一体的融资体系，加强和商

业银行及其他金融机构的合作关系。与此同时，公司将提高直接融资的比重，降低融资成本，以直接融资撬动间接融资。

3) 努力提高自营收入，“一业为主，多元化经营”，寻求公司利润增长点

公司将以产业需求为基础，积极进行配套城市基础设施建设，实现项目与园区建设的无缝对接；依托公司的自身资源优势，通过下属子公司积极兴办与公司产业高度相关的副业；积极经营好自有资产和政府注入的可经营性资产，管理好所属国有股权，确保其保值增值。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内，发行人、发行人控股股东及实际控制人无重大负面舆情或被媒体质疑事项及其对发行人偿债能力有重大不利影响的情况。

第四节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况等：

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则——基本准则》和同时或之后颁布或修订的具体会计准则、其后颁布的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编制财务报表。

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了本公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月的财务状况、经营成果和现金流量。

除有特别注明外，本节中出现的 2018 年度至 2021 年 1-9 月财务信息分别来源于发行人 2018 年至 2020 年年度审计报告及 2021 年 1-9 月未经审计财务报表。

发行人聘请了具有证券期货相关业务资格的大华会计师事务所（特殊普通合伙）对 2018 年至 2019 年合并及母公司财务报表进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2020]0013756 号）；并对 2020 年合并及母公司财务报表进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2021]003536 号）。

（二）发行人报告期内发生重大会计政策变更的情况如下：

根据《企业会计准则第 03 号——投资性房地产》，投资性房地产采用公允价值模式计量的，应当同时满足下列条件：投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

发行人投资性房地产主要为贵安新区中心区域用于出租等用途的住房、商铺资产，以上资产具备企业《会计准则第 03 号——投资性房地产》关于公允价值计量的条件。因此，发行人于 2019 年 10 月 16 日召开的第二届董事会第三次会议决议，同意对本公司及下属子公司投资性房地产的后续计量方法由成本模式变更为公允价值模式。

发行人确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。鉴于投资性房地产公允价值确定的专业性及复杂性，发行人每年末聘请有资质的评估机构对投资性房地产公允价值进行评估，依据评估的结果对投资性房地产公允价值变动进行调整。经项目组核查，投资性房地产入账政策变更符合会计准则规定。

根据企业会计准则规定，发行人本次会计政策变更需对财务报表进行追溯调整。追溯调整对公司 2017-2018 年度合并财务报表具体影响如下：

表：追溯调整对公司 2017-2018 年度合并财务报表具体影响

单位：万元

受影响的合并报表项目	2017 年度			
	追溯前	追溯后	影响金额：增加+/减少-	影响比例
投资性房地产	249,426.36	258,990.79	9,564.44	3.83%
递延所得税负债	2,451.44	4,842.55	2,391.11	97.54%
盈余公积	34,110.84	34,398.45	287.61	0.84%
未分配利润	400,421.77	407,307.49	6,885.72	1.72%
归属于母公司股东权益合计	12,677,359.71	12,684,533.04	7,173.33	0.06%
营业成本	730,884.03	729,286.14	-1,597.89	-0.22%
管理费用	41,087.85	41,087.85	-1,629.54	-3.97%
公允价值变动收益	--	6,337.01	6,337.01	--
所得税费用	38,263.43	40,654.54	2,391.11	6.25%
净利润	97,154.63	104,327.95	7,173.33	7.38%
归属于母公司所有者的净利润	94,383.20	101,556.53	7,173.33	7.60%
受影响的合并报表项目	2018 年度			
	追溯前	追溯后	影响金额：增加+/减少-	影响比例
投资性房地产	311,612.21	324,187.35	12,575.15	4.04%
递延所得税负债	2,342.39	5,495.03	3,152.64	134.59%
盈余公积	37,240.48	37,986.55	746.07	2.00%
未分配利润	406,059.12	414,735.56	8,676.44	2.14%

归属于母公司股东权益合计	12,685,872.47	12,695,294.98	9,422.51	0.07%
营业成本	781,489.69	777,198.51	-4,291.17	-0.55%
管理费用	51,832.63	49,693.70	-2,138.93	-4.13%
公允价值变动收益	-28.24	-3,447.64	-3,419.39	亏损扩大
所得税费用	41,541.92	42,303.45	761.53	1.83%
净利润	55,498.53	57,747.71	2,249.18	4.05%
归属于母公司所有者的净利润	51,142.72	53,391.90	2,249.18	4.40%

发行人2019年度会计政策变更对2017、2018年度资产、净利润产生一定影响，其中，2017、2018年资产分别增加9,564.44万元、12,575.15万元；2017、2018年净利润分别增加7,173.33万元、2,249.18万元。

（三）报告期内发行人合并范围变化情况：

控股子公司名称	取得方式	合并期间				备注
		2021年9月	2020年	2019年	2018年	
贵州贵安置业投资有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安建设投资有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安产业投资有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安文化旅游投资有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安市政园林景观有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安大健康新医药产业投资有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安土地整治有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安轨道交通有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安水务有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安商贸投资有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安金融投资有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安招商有限公司	设立	--	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安建设集团有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州省招标有限公司	同一控制	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安农业农林投资有限公司	设立	--	--	--	--	1级子公司
贵州贵安生态修复有限公司	设立	--	--	--	合并	1级子公司
贵安新区聚信新型城镇化发展投资基金（有限合伙）	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵安新区黔银城镇化发展基金（有限合伙）	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵安新区贵银城镇化发展壹期基金（有限合伙）	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司

控股子公司名称	取得方式	合并期间				备注
		2021年 9月	2020 年	2019 年	2018 年	
贵安新区贵银城镇化发展贰期基金（有限合伙）	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵安新区黔银投资有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州贵安现代铁路物流有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安轨道交通壹捌零资源综合开发有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	1级子公司
贵州云谷数据有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安恒亚房地产开发有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州安台生态农业科技开发有限公司	设立	--	合并	合并	合并	2级子公司
贵安新区新特电动汽车工业有限公司	设立	--	--	--	--	2级子公司
贵安新区产投新能资产管理有限责任公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安园区产业服务有限公司	非同一控制	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安文化传媒有限公司	设立	--	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安旅游经营管理有限公司	设立	--	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安之旅新能源汽车运输有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安贵安新区黔山贵水旅行社有限公司	设立	--	--	合并	合并	2级子公司
贵州贵安景观园林有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵仁生态砂科技有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安中石化有限责任公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安置业资产经营管理有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安置高物业服务有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安新区置清生态文明创新园运营管理有限公司	设立	--	合并	合并	合并	2级子公司
贵安新区置南房地产开发有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵安新区大学城置银项目发展有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵安新区发展融资担保有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵安新区新型城镇化发展投资基金管理有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司

控股子公司名称	取得方式	合并期间				备注
		2021年 9月	2020 年	2019 年	2018 年	
贵州健康医疗大数据产业发展有限公司	设立	--	--	合并	合并	2级子公司
深圳高瑞信达商业保理有限公司	非同一控制	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵安恒信融资租赁（上海）有限公司	设立	--	合并	合并	合并	2级子公司
贵安新区新兴产业发展基金管理有限公司	非同一控制	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵安新区新兴产业发展基金（有限合伙）	非同一控制	合并	合并	合并	合并	2级子公司
七冶博盛建筑安装工程有限责任公司	非同一控制	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州安联建材开发有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安太新材料科技有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安路网养护工程有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安工程检测有限公司	设立	--	合并	合并	合并	2级子公司
贵州贵安富民劳务有限公司	非同一控制	--	--	合并	合并	2级子公司
贵州贵安慧贸通外贸综合服务股份有限公司	设立	--	--	--	合并	2级子公司
贵州贵安新区电商产业发展有限公司	设立	合并	--	--	合并	2级子公司
贵州贵清融合发展有限公司	设立	--	合并	合并	合并	2级子公司
贵州省平坝酒厂有限责任公司	非同一控制	--	合并	合并	合并	2级子公司
贵州优材新艺涡轮叶片制造有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州成套设备物资有限责任公司	同一控制	--	--	--	合并	2级子公司
贵州省成套设备租赁有限公司	同一控制	--	--	--	合并	2级子公司
贵安新区置悦房地产开发有限责任公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵安新区中油能源有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	2级子公司
贵州绿动力新能管理有限公司	设立	合并	合并	合并	合并	3级子公司
贵州平坝窖酒销售有限责任公司	设立	--	合并	合并	合并	3级子公司

注：1、贵州贵安现代铁路物流有限公司由贵州贵安商贸投资有限公司、贵州贵安轨道交通有限公司、贵州西南现代粮食仓储物流有限公司共同出资设立，发行人将其视为一级子公司。2020年9月9日，贵州贵安轨道交通有限公司将持有的30%股权全部划转给贵州贵安商贸投资有限公司，并完成工商变更手续。截至2020年12月末，发行人将其列入二级子公司。

2、贵州贵安招商有限公司于2020年10月22日决议注销。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

表：报告期内发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2021/9/30	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
流动资产：				
货币资金	428,791.00	642,862.17	413,754.16	721,653.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	170.35	111.62	149.28	171.25
应收票据	3,405.10	351.41	3,543.19	4,935.79
应收账款	1,409,617.87	1,389,178.82	1,132,512.10	729,090.14
预付款项	209,114.91	204,450.20	108,670.71	210,177.60
其他应收款	1,050,399.91	1,176,212.51	1,293,990.87	1,101,852.95
存货	20,369,097.18	20,072,169.05	18,066,349.07	18,159,346.13
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	134,092.30	111,408.80
其他流动资产	84,407.59	63,510.42	41,682.57	68,038.88
流动资产合计	23,555,003.92	23,548,846.20	21,194,744.25	21,106,674.84
非流动资产：				
其他权益工具投资	535,888.50	563,841.07	438,307.25	493,321.49
长期应收款	112,442.28	109,602.76	2,827,072.30	2,657,476.75
长期股权投资	41,081.72	72,407.59	114,353.44	115,768.67
投资性房地产	445,058.24	427,213.47	813,280.96	324,187.35
固定资产	217,407.66	230,230.77	257,490.11	223,975.23
在建工程	1,483,885.62	1,449,213.19	891,309.20	964,891.88
生产性生物资产	1,851.29	2,043.93	2,608.32	2,906.18
无形资产	395,600.68	394,823.41	392,886.08	403,340.15
开发支出	273.90	14,760.88	320.45	320.45
商誉	0.00	0.00	1,524.07	1,524.07
长期待摊费用	4,958.11	946.59	1,229.43	3,366.56
递延所得税资产	11,411.25	11,893.00	17,658.37	9,363.62
其他非流动资产	607.18	6,361.18	1,005.03	1,012.21
非流动资产合计	3,250,537.49	3,283,337.84	5,759,045.01	5,201,454.61
资产总计	26,805,541.41	26,832,184.04	26,953,789.26	26,308,129.45
流动负债：				
短期借款	323,835.71	508,979.27	414,023.84	124,905.87
应付票据	188,635.73	76,270.76	22,600.00	192,666.36
应付账款	1,643,600.69	1,710,978.07	1,693,458.17	1,441,344.39

项目	2021/9/30	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
预收款项	358,221.50	372,356.94	42,920.16	61,186.41
应付职工薪酬	789.75	2,138.55	3,049.11	817.22
应交税费	26,468.68	42,632.48	43,993.12	39,901.12
其他应付款	2,725,873.95	2,395,030.52	3,085,570.98	2,721,065.91
一年内到期的非流动负债	2,060,286.10	751,456.90	1,290,765.84	1,140,125.03
其他流动负债	63.26	302.15	83,683.09	100,185.78
流动负债合计	7,327,775.51	5,860,145.63	6,680,064.30	5,822,198.09
非流动负债：				
长期借款	2,843,283.21	3,367,616.77	3,350,191.63	4,205,099.76
应付债券	2,490,294.23	3,337,217.23	2,836,929.95	2,526,583.52
长期应付款	893,924.77	1,086,022.56	1,041,330.33	919,348.99
递延收益	12,886.76	15,747.60	14,886.45	15,953.29
递延所得税负债	10,393.75	10,393.75	13,939.33	5,495.03
其他非流动负债	0.00	0.00	3.12	0.00
非流动负债合计	6,250,782.72	7,816,997.91	7,257,280.83	7,672,480.59
负债合计	13,578,558.24	13,677,143.54	13,937,345.13	13,494,678.68
所有者权益：				
实收资本	1,959,000.00	1,959,000.00	1,959,000.00	1,959,000.00
资本公积	10,581,697.60	10,509,739.64	10,412,106.48	10,283,572.88
其他综合收益	2,434.80	2,226.94	58.42	0.00
盈余公积	43,986.89	43,986.89	42,108.81	37,986.55
未分配利润	43,986.89	565,191.60	483,482.49	414,735.56
归属于母公司所有者权益合计	13,172,259.81	13,080,145.07	12,896,756.19	12,695,294.98
少数股东权益	54,723.36	74,895.43	119,687.93	118,155.79
所有者权益合计	13,226,983.17	13,155,040.50	13,016,444.13	12,813,450.77
负债和所有者权益总计	26,805,541.41	26,832,184.04	26,953,789.26	26,308,129.45

2、合并利润表

表：报告期内发行人合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	508,634.33	1,105,939.47	1,086,233.45	911,743.84
减：营业成本	477,815.42	971,615.74	931,242.07	777,198.51
税金及附加	602.76	3,691.66	7,588.20	3,252.17
销售费用	3,354.67	5,823.53	5,555.84	8,468.91
管理费用	29,732.46	43,835.34	45,744.75	49,693.70
财务费用	1,153.43	52,759.46	49,411.02	29,609.87
其中：利息费用	2,011.51	57,349.11	55,358.70	43,270.11
利息收入	-984.87	4,764.03	6,275.41	14,690.87
资产减值损失	-81.27	19,040.63	25,304.42	7,426.67
汇兑损益	-91.72	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	2,078.76	94,120.69	61,759.48	60,207.73
投资收益（损失以“-”号填列）	9,179.41	2,498.26	-1,211.79	7,500.16

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	-4,105.85	-1,598.39	-2,661.53
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	58.73	6,213.78	21,705.21	-3,447.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,373.76	112,005.83	103,640.04	100,354.26
加：营业外收入	222.84	247.61	818.50	565.71
减：营业外支出	696.36	833.45	546.84	868.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,900.24	111,419.99	103,911.70	100,051.16
减：所得税费用	3,327.94	27,859.75	30,546.40	42,303.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,572.30	83,560.25	73,365.30	57,747.71
归属于母公司所有者的净利润	2,719.90	85,261.25	71,483.67	53,391.90
少数股东损益	852.40	-1,701.00	1,881.63	4,355.81
五、其他综合收益的税后净额	0.00	-24.58	58.42	0.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	-24.58	58.42	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00	0.00
六、综合收益总额	3,572.30	83,535.66	73,423.71	57,747.71
归属母公司所有者的综合收益总额	2,719.90	85,236.67	71,542.08	53,391.90
归属于少数股东的综合收益总额	852.40	-1,701.00	1,881.63	4,355.81

3、合并现金流量表

表：报告期内发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	523,698.43	1,044,350.46	823,907.81	510,467.52
收到的税费返还	23.62	2,607.75	1,514.95	43.73
收到其他与经营活动有关的现金	32,576.74	443,046.90	102,364.94	145,260.40
经营活动现金流入小计	556,298.80	1,490,005.11	927,787.70	655,771.65
购买商品、接收劳务支付的现金	433,071.29	754,142.95	673,517.05	863,823.65
支付给职工及为职工支付的现金	24,050.95	32,014.18	39,272.42	40,634.98
支付的各项税费	37,338.51	73,040.92	66,794.69	169,845.20
支付其他与经营活动有关的现金	73,366.26	79,721.69	46,173.75	97,478.54
经营活动现金流出小计	567,827.01	938,919.74	825,757.91	1,171,782.37
经营活动产生的现金流量净额	-11,528.21	551,085.36	102,029.79	-516,010.72
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	64,872.22	10,391.28	21,550.39	31,632.55
取得投资收益收到的现金	8,969.98	9,230.70	862.25	9,095.38

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	52.18	0.00	0.09	3.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3.25	81,179.33	0.00	-21,856.49
收到其他与投资活动有关的现金	218,104.42	228,264.76	72,926.30	351,670.39
投资活动现金流入小计	292,002.05	329,066.08	95,339.02	370,545.52
购建固定资产、无形资产和其他长期投资支付的现金	76,305.21	137,297.64	20,451.16	131,684.13
投资支付的现金	19,032.23	207,377.96	50,200.00	22,291.01
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	575,170.05	1,041,961.93	771,287.58	1,270,742.32
投资活动现金流出小计	670,507.50	1,386,637.54	841,938.74	1,424,717.46
投资活动产生的现金流量净额	-378,505.44	-1,057,571.46	-746,599.72	-1,054,171.94
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	100,100.00	110,751.02	130,059.00	7,110.72
取得借款收到的现金	616,609.51	1,231,185.55	1,350,137.87	489,598.28
发行债券收到的现金	426,175.59	804,918.90	1,660,728.98	785,412.50
收到其他与筹资活动有关的现金	1,051,427.08	1,738,746.41	737,524.96	1,424,405.59
筹资活动现金流入小计	2,194,312.18	3,885,601.89	3,878,450.81	2,706,527.09
偿还债务支付的现金	1,168,130.19	2,257,612.70	3,078,181.21	2,130,837.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	109,478.96	199,778.14	231,626.18	190,358.30
支付其他与筹资活动有关的现金	680,025.01	813,123.73	292,814.76	40,363.16
筹资活动现金流出小计	1,957,634.16	3,270,514.57	3,602,622.14	2,361,558.49
筹资活动产生的现金流量净额	236,678.02	615,087.32	275,828.67	344,968.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-153,355.63	108,601.22	-368,741.26	-1,225,214.06
加：期初现金及现金等价物余额	282,325.19	153,421.60	522,162.86	1,747,376.92
六、期末现金及现金等价物余额	128,969.56	262,022.83	153,421.60	522,162.86

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

表：报告期内发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021/9/30	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
流动资产：				
货币资金	269,001.73	362,739.85	270,532.16	180,818.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
应收票据及应收账款	45,309.12	51,309.86	51,309.26	51,274.32

项目	2021/9/30	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
预付款项	82,201.82	60,040.61	45,621.47	40,317.68
其他应收款	8,148,177.04	7,852,885.07	8,817,576.33	8,014,518.58
存货	8,613,746.99	8,611,923.25	8,606,704.54	8,609,626.26
持有待售资产	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	3,420.71	3,099.15	651.98	886.90
流动资产合计	17,161,857.41	16,941,997.79	17,792,395.74	16,897,441.91
非流动资产：				
其他权益工具投资	240,580.02	226,680.02	221,680.02	303,004.41
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	4,820,130.31	4,852,418.16	4,662,402.41	4,693,109.86
投资性房地产	134,643.91	129,566.85	129,529.20	119,516.40
固定资产	18,258.15	18,651.55	84,936.94	89,329.99
在建工程	539.61	538.98	0.00	0.00
生产性生物资产	1,851.29	2,043.93	2,300.78	2,557.63
油气资产	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	277,277.98	280,791.76	285,675.01	290,569.73
开发支出	0.00	0.00	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	4,537.71	503.92	621.69	145.80
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	5,497,818.97	5,511,195.16	5,387,146.05	5,498,233.82
资产总计	22,659,676.38	22,453,192.96	23,179,541.78	22,395,675.73
流动负债：				
短期借款	170,635.71	252,294.27	165,260.00	18,415.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00
应付票据及应付账款	12,032.80	9,688.57	7,762.36	7,714.05
预收款项	240,246.65	280,007.85	0.00	428.74
应付职工薪酬	162.66	175.54	187.10	133.54
应交税费	2,563.30	6,811.60	11,886.86	13,134.10
其他应付款	3,461,952.94	2,885,813.67	3,716,962.60	3,327,657.90
持有待售负债	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	2,060,286.10	1,318,968.75	996,946.00	693,261.01
其他流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
流动负债合计	5,947,880.15	4,753,760.23	4,899,004.94	4,060,745.22
非流动负债：				
长期借款	1,329,974.66	1,291,502.88	2,207,333.12	2,823,501.73
应付债券	2,430,807.49	3,307,730.48	2,752,029.87	2,410,082.20
长期应付款	17,972.30	232,036.08	575,908.45	530,220.00
预计负债	0.00	0.00	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	2021/9/30	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
递延所得税负债	5,537.86	5,537.86	5,528.45	2,486.90
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	3,784,292.32	4,836,807.31	5,540,799.89	5,766,290.83
负债合计	9,732,172.47	9,590,567.54	10,439,804.83	9,827,036.04
股东权益：				
实收资本	1,959,000.00	1,959,000.00	1,959,000.00	1,959,000.00
资本公积	10,571,362.43	10,504,767.36	10,400,648.81	10,270,774.20
减：库存股	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
盈余公积	43,986.89	43,986.89	42,108.81	37,986.55
未分配利润	353,154.59	354,871.17	337,979.33	300,878.95
股东权益合计	12,927,503.91	12,862,625.42	12,739,736.96	12,568,639.69
负债和股东权益总计	22,659,676.38	22,453,192.96	23,179,541.78	22,395,675.73

2、母公司利润表

表：报告期内发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	436.34	3,347.90	3,171.29	4,706.50
减：营业成本	310.51	727.52	216.41	0.00
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	9,389.21	16,007.01	15,397.80	18,108.36
研发费用	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	-107.58	5,835.38	-243.59	-6,219.04
其中：利息费用	0.00	9,251.47	1,169.29	4,130.00
利息收入	-21.32	3,421.79	1,644.25	10,356.43
汇兑损益	-91.72	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	46.00	38,033.69	59,509.56	57,496.86
投资收益（损失以“-”号填列）	7,340.57	6,185.67	-113.56	5,178.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	37.65	10,012.80	3,973.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,769.23	25,035.01	57,209.46	59,466.73
加：营业外收入	3.53	0.00	1.52	0.00
减：营业外支出	0.00	2.34	2.08	28.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,765.71	25,032.67	57,208.91	59,437.83
减：所得税费用	0.00	6,262.76	15,986.25	23,556.83

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
四、净利润（竟亏损以“-”号填列）	-1,765.71	18,769.91	41,222.65	35,881.00
五、综合收益总额	-1,765.71	18,769.91	41,222.65	35,881.00

3、母公司现金流量表

表：报告期内发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	208.23	51,758.76	2,857.11	88.13
收到的税费返还	3.74	0.00	9.56	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	5,483.41	309,140.98	59,430.30	59,630.64
经营活动现金流入小计	5,695.38	360,899.75	62,296.97	59,718.78
购买商品、接受劳务支付的现金	233.88	1,122.95	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	4,167.82	4,430.61	5,539.33	7,331.35
支付的各种税费	7,150.88	13,830.17	14,240.66	107,981.71
支付其他与经营活动有关的现金	2,027.52	18,461.60	1,121.71	785.43
经营活动现金流出小计	13,580.10	37,845.33	20,901.70	116,098.49
经营活动产生的现金流量净额	-7,884.73	323,054.42	41,395.27	-56,379.71
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	0.00	12.07	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	7,350.00	7,350.00	0.00	5,250.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	397,405.15	553,795.04	383,810.28	282,465.05
投资活动现金流入小计	404,755.15	561,157.11	383,810.28	287,715.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,483.59	37.20	7.54	23,395.03
投资支付的现金	0.00	0.00	31,300.00	8,658.57
质押贷款净增加额	0.00	0.00	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	967,803.12	1,910,612.75	1,551,467.80	1,367,708.01
投资活动现金流出小计	971,286.71	1,910,649.96	1,582,775.35	1,399,761.61
投资活动产生的现金流量净额	-566,531.56	-1,349,492.85	-1,198,965.06	-1,112,046.56
三、筹资活动产生的现金流量：				

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
吸收投资收到的现金	100,000.00	104,000.00	130,059.00	0.00
取得借款收到的现金	326,220.00	697,578.77	816,760.00	106,415.87
发行债券收到的现金	426,175.59	804,918.90	1,660,728.98	785,412.50
收到其他与筹资活动有关的现金	1,185,470.03	1,430,950.98	1,128,384.29	1,444,718.61
筹资活动现金流入小计	2,037,865.62	3,037,448.65	3,735,932.26	2,336,546.98
偿还债务支付的现金	916,667.40	1,626,683.88	2,445,565.19	1,901,099.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	0.00	1,045.50	0.00	39,327.20
支付其他与筹资活动有关的现金	585,145.06	380,595.99	216,160.45	41,748.86
筹资活动现金流出小计	1,501,812.46	2,008,325.37	2,661,725.64	1,982,175.98
筹资活动产生的现金流量净额	536,053.17	1,029,123.28	1,074,206.62	354,371.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-38,363.12	2,684.85	-83,363.17	-814,055.27
加：期初现金及现金等价物余额	44,139.85	41,455.00	124,818.17	938,873.44
六、期末现金及现金等价物余额	5,776.73	44,139.85	41,455.00	124,818.17

(二) 财务数据和财务指标情况

主要财务数据和财务指标				
项目	2021年1-9月 (末)	2020年 (末)	2019年 (末)	2018年 (末)
总资产（亿元）	2,680.55	2,683.22	2,695.38	2,630.81
总负债（亿元）	1,357.86	1,367.71	1,393.73	1,349.47
全部债务（亿元）	790.63	804.15	791.45	818.94
所有者权益（亿元）	1,322.70	1,315.50	1,301.64	1,281.35
营业总收入（亿元）	50.86	110.59	108.62	91.17
利润总额（亿元）	0.69	11.14	10.39	10.01
净利润（亿元）	0.36	8.36	7.34	5.77
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.40	7.93	5.93	6.32
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.27	8.53	7.15	5.34
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-1.15	55.11	10.20	-51.60
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-37.85	-105.76	-74.66	-105.42
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	23.67	61.51	27.58	34.50
流动比率	3.21	4.02	3.17	3.63
速动比率	0.43	0.59	0.47	0.51
资产负债率（%）	50.66	50.97	51.71	51.29

主要财务数据和财务指标				
项目	2021年1-9月 (末)	2020年 (末)	2019年 (末)	2018年 (末)
债务资本比率 (%)	37.41	37.94	37.81	38.99
营业毛利率 (%)	6.06	12.15	14.27	14.76
平均总资产回报率 (%)	0.00	0.31	0.28	0.22
加权平均净资产收益率 (%)	0.00	0.65	0.57	0.45
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	0.00	0.61	0.46	0.49
EBITDA (亿元)	--	19.49	19.66	16.21
EBITDA 全部债务比 (%)	--	0.02	0.02	0.02
EBITDA 利息倍数	--	0.26	0.34	0.23
应收账款周转率	0.36	0.88	1.17	1.73
存货周转率	0.02	0.05	0.05	0.05

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

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

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

报告期内，公司资产总额分别为 26,308,129.45 万元、26,953,789.26 万元、26,832,184.04 万元及 26,805,541.41 万元，增长率分别为 2.45%、-0.45%、-0.10%，资产规模整体随业务的扩张呈稳定增长态势。

最近三年及一期末，发行人资产结构情况如下：

表：发行人报告期内资产结构情况

单位：万元、%

项目	2021/9/30		2020/12/31		2019/12/31		2018/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	428,791.00	1.60	642,862.17	2.40	413,754.16	1.54	721,653.30	2.74
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	170.35	0.00	111.62	0.00	149.28	0.00	171.25	0.00
应收票据及应收账款	1,413,022.97	5.27	1,389,530.23	5.18	1,136,055.29	4.21	734,025.93	2.79
预付款项	209,114.91	0.78	204,450.20	0.76	108,670.71	0.40	210,177.60	0.80
其他应收款	1,050,399.91	3.92	1,176,212.51	4.38	1,293,990.87	4.80	1,101,852.95	4.19
存货	20,369,097.18	75.99	20,072,169.05	74.81	18,066,349.07	67.03	18,159,346.13	69.03
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	134,092.30	0.50	111,408.80	0.42
其他流动资产	84,407.59	0.31	63,510.42	0.24	41,682.57	0.15	68,038.88	0.26
流动资产合计	23,555,003.92	87.87	23,548,846.20	87.76	21,194,744.25	78.63	21,106,674.84	80.23
非流动资产：								
其他权益工具投资	535,888.50	2.00	563,841.07	2.10	438,307.25	1.63	493,321.49	1.88
长期应收款	112,442.28	0.42	109,602.76	0.41	2,827,072.30	10.49	2,657,476.75	10.10
长期股权投资	41,081.72	0.15	72,407.59	0.27	114,353.44	0.42	115,768.67	0.44
投资性房地产	445,058.24	1.66	427,213.47	1.59	813,280.96	3.02	324,187.35	1.23
固定资产	217,407.66	0.81	230,230.77	0.86	257,490.11	0.96	223,975.23	0.85
在建工程	1,483,885.62	5.53	1,449,213.19	5.40	891,309.20	3.31	964,891.88	3.67
生产性生物资产	1,851.29	0.01	2,043.93	0.01	2,608.32	0.01	2,906.18	0.01
无形资产	395,600.68	1.48	394,823.41	1.47	392,886.08	1.46	403,340.15	1.53
开发支出	273.90	0.00	14,760.88	0.06	320.45	0.00	320.45	0.00
商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	1,524.07	0.01	1,524.07	0.01
长期待摊费用	4,958.11	0.02	946.59	0.00	1,229.43	0.00	3,366.56	0.01
递延所得税资产	11,411.25	0.04	11,893.00	0.04	17,658.37	0.07	9,363.62	0.04
其他非流动资产	607.18	0.00	6,361.18	0.02	1,005.03	0.00	1,012.21	0.00
非流动资产合计	3,250,537.49	12.13	3,283,337.84	12.24	5,759,045.01	21.37	5,201,454.61	19.77
资产总计	26,805,541.41	100.00	26,832,184.04	100.00	26,953,789.26	100.00	26,308,129.45	100.00

1、流动资产结构分析

发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。报告期内，流动资产总额分别为 21,106,674.84 万元、21,194,744.25 万元、23,548,846.20 万元及 23,555,003.92 万元，占资产总额的比例分别为 80.23%、78.63%、87.76%及 87.87%。

最近三年及一期末，公司流动资产结构情况如下：

表：发行人报告期内流动资产结构情况

单位：万元、%

项目	2021/9/30		2020/12/31		2019/12/31		2018/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	428,791.00	1.82	642,862.17	2.73	413,754.16	1.95	721,653.30	3.42
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	170.35	0.00	111.62	0.00	149.28	0.00	171.25	0.00
应收票据及应收账款	1,413,022.97	6.00	1,389,530.23	5.90	1,136,055.29	5.36	734,025.93	3.48
预付款项	209,114.91	0.89	204,450.20	0.87	108,670.71	0.51	210,177.60	1.00
其他应收款	1,050,399.91	4.46	1,176,212.51	4.99	1,293,990.87	6.11	1,101,852.95	5.22
存货	20,369,097.18	86.47	20,072,169.05	85.24	18,066,349.07	85.24	18,159,346.13	86.04
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	134,092.30	0.63	111,408.80	0.53
其他流动资产	84,407.59	0.36	63,510.42	0.27	41,682.57	0.20	68,038.88	0.32
流动资产合计	23,555,003.92	100.00	23,548,846.20	100.00	21,194,744.25	100.00	21,106,674.84	100.00

（1）货币资金

最近三年及一期末，公司货币资金余额分别为 721,653.30 万元、413,754.16 万元、642,862.17 万元及 428,791.00 万元，占流动资产的比例分别为 3.42%、1.95%、2.73%及 1.82%。发行人货币资金主要由库存现金、银行存款及其他货币资金构成。

发行人 2019 年末货币资金较上年末减少 307,899.14 万元，降幅为 42.67%，主要由于发行人偿还债务导致银行存款减少所致。2020 年末较年初货币资金增加 229,108.01 万元，增幅为 55.37%，主要是公司经营收入资金和应收款项清收资金回笼取得一定成效，且收到融资到位资金。2021 年 9 月末较 2020 年末下降 33.30%，主要系受融资规模有所减少导致。

表：最近三年发行人货币资金明细

单位：万元

货币资金	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
库存现金	1.05	3.86	1.65
银行存款	263,693.92	146,417.94	522,161.21
其他货币资金	379,167.20	267,332.36	199,490.44
合计	642,862.17	413,754.16	721,653.30

（2）应收票据及应收账款

最近三年及一期末，公司应收票据及应收账款余额分别为 734,025.93 万元、1,136,055.29 万元、1,389,530.23 万元及 1,413,022.97 万元，占流动资产比重分别为 3.48%、5.36%、5.90%及 6.00%。

最近三年及一期末，发行人应收票据余额分别为 4,935.79 万元、3,543.19 万元、351.41 万元及 3,405.10 万元。2019 年末应收票据较 2018 年末下降 1,392.60 万元，减少 28.21%。发行人 2021 年 9 月末应收票据较 2020 年末上涨 868.98%，主要系采取宽松的销售政策，商业承兑汇票增加所致。

最近三年及一期末，公司应收账款余额分别为 729,090.14 万元、1,132,512.10 万元、1,389,178.82 万元及 1,409,617.87 万元，占流动资产的比例分别为 3.45%、5.34%、5.90%及 5.98%。发行人应收账款主要为工程项目建设服务费、工程款和出让金。报告期内，随着发行人新开工项目顺利推进及贸易业务规模的不断增长，应收账款余额有所增长。2019 年末公司应收账款较 2018 年末增加 403,421.96 万元，增幅为 55.33%，主要系发行人应收贵州贵安新区土地收购储备中心安置房销售款及开发项目转让增加所致。2020 年末公司应收账款较 2019 年末增加 256,666.72 万元，增幅为 22.66%。2021 年 9 月末公司应收账款较 2020 年末增幅为 1.47%，变化较小。

表：最近三年发行人前五大应收账款情况表

单位：万元、%

年份	序号	客户名称	余额	占当期应收账款余额的比例	账龄	截至 2021 年 6 月末回款金额
2018 年末	1	贵州贵安新区土地收购储备中心	506,178.37	69.43	0 至 2 年 (含)	-
	2	贵安新区国土资源局	24,890.93	3.41	0 至 2 年 (含)	24,890.93
	3	中铁十七局集团有限公司	17,373.71	2.38	1 年以内 (含)	17,237.30
	4	中铁贵州工程有限公司	17,241.19	2.36	0 至 3 年 (含)	17,241.19
	5	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	14,302.20	1.96	1 年以内 (含)	-
		合计		579,986.39	79.55	
2019 年末	1	贵州贵安新区土地收购储备中心	622,257.80	54.94	0 至 4 年 (含)	-
	2	贵州贵安新区农业综合开发投资有限公司	250,702.00	22.14	1 年以内 (含)	-

年份	序号	客户名称	余额	占当期应收账款余额的比例	账龄	截至2021年6月末回款金额
	3	贵州贵安电子信息产业投资有限公司	19,242.99	1.70	0至2年(含)	-
	4	中铁十七局集团有限公司	18,531.46	1.64	0至2年(含)	18,531.46
	5	贵安新区自然资源局	14,867.87	1.31	1年以内(含)	14,867.87
	合计		925,602.12	81.73		-
2020年末	1	贵州贵安新区土地收购储备中心	691,718.50	49.79	0至5年(含)	-
	2	贵州贵安新区农业综合开发投资有限公司	250,702.00	18.05	1至2年(含)	-
	3	贵安新区产业发展控股集团有限公司	17,180.95	1.24	0至2年(含)	-
	4	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	14,302.20	1.03	0至2年(含)	1,258.70
	5	中铁五局集团建筑工程有限责任公司	9,034.88	0.65	1年以内(含)	9,034.88
	合计		982,938.53	70.76		-

(3) 预付款项

最近三年及一期末，公司预付款项余额分别为 210,177.60 万元、108,670.71 万元、204,450.20 万元及 209,114.91 万元，占流动资产的比例分别为 1.00%、0.51%、0.87%及 0.89%。发行人预付账款主要为购房款、工程进度款、耕地开垦费、工程材料费等。2019 年末公司预付款项较 2018 年末减少 101,506.89 万元，降幅为 48.30%，主要系商贸公司参股子公司慧贸通公司 2019 年度未纳入合并，预付货款较 2018 年度减少所致。2020 年末公司预付款项较 2019 年末增加 95,779.49 万元，增幅为 88.14%，主要系贵州贵安新区土地收购储备中心预付贷款本金及利息增加所致。2021 年 9 月末公司预付款项较 2020 年末增加 2.28%，变化较小。

最近三年，发行人预付款项期末余额前五大情况如下：

表：最近三年发行人前五大预付款项情况表

单位：万元、%

年份	序号	客户名称	金额	款项性质	占比
2018年末	1	贵州省群升置业有限公司	35,228.62	购房款	16.76
	2	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	21,811.19	购房款	10.38

年份	序号	客户名称	金额	款项性质	占比
	3	青岛聚盛隆实业有限公司	15,788.06	贷款	7.51
	4	贵州百利百盈贸易有限公司	12,642.90	贷款	6.02
	5	贵州鸿通达伟贸易有限公司	10,581.00	贷款	5.03
	合计		96,051.77	-	45.70
2019 年末	1	贵州省群升置业有限公司	35,228.62	购房款	32.42
	2	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	21,811.19	购房款	20.07
	3	贵州电网有限责任公司贵阳供电局	9,459.42	供电配套费	8.70
	4	贵州电网有限责任公司贵安供电局	4,386.09	新增耕地开垦费	4.04
	5	铜仁市土地开发整理中心	4,181.75	贷款	3.85
	合计		75,067.07	-	69.08
2020 年末	1	贵州省群升置业有限公司	36,630.13	购房款	17.92
	2	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	31,811.19	购房款	15.56
	3	江苏骠马智能装备股份有限公司	7,880.06	贷款	3.85
	4	贵州电网有限责任公司贵安供电局	7,453.81	供电配套费	3.65
	5	中国工商银行股份有限公司贵安分行	4,517.67	咨询服务费	2.21
	合计		88,292.86	-	43.49

（4）其他应收款

报告期内，公司其他应收款余额分别为 1,101,852.95 万元、1,293,990.87 万元、1,176,212.51 万元及 1,050,399.91 万元，占流动资产的比例分别为 5.22%、6.11%、4.99%及 4.46%。发行人其他应收款主要为往来款、非金融机构借款和工程款等。2019 年末发行人其他应收款较 2018 年末增加 192,137.92 万元，增幅 17.44%，主要是新增医安商业保理（广州）有限公司借款所致。2020 年末公司其他应收款相比 2019 年末减少 117,778.37 万元，降幅为 9.10%。2021 年 9 月末公司其他应收款相比 2020 年末降幅为 10.70%。

表：最近三年发行人其他应收款明细

单位：万元

序号	项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
1	应收利息	78.13	138.24	1,689.43
2	应收股利	0.00	224.33	0.00
3	其他应收款	1,176,134.38	1,293,628.30	1,100,163.52
合计		1,176,212.51	1,293,990.87	1,101,852.95

最近三年，发行人其他应收款期末余额前五名情况如下：

表：最近三年发行人其他应收款前五大客户情况表

单位：万元、%

年份	序号	客户名称	金额	款项性质	占比	账龄	截至 2021 年 9 月末回款金额
2018 年末	1	贵州贵安电子信息产业投资有限公司	234,520.69	借款及往来款	21.28	0 至 4 年（含）	-
	2	贵州贵安综合保税区有限公司	214,605.81	借款及项目款	19.48	0 至 4 年（含）	-
	3	贵州贵安新区管理委员会	180,471.09	往来款	16.38	0 至 3 年（含）	-
	4	贵州贵安新区土地收购储备中心	95,137.39	往来款	8.63	0 至 2 年（含）	-
	5	沪昆铁路客运专线贵州有限公司	61,306.00	往来款	5.56	0 至 5 年（含）	-
	合计			786,040.97	-	71.34	-
2019 年末	1	贵州贵安综合保税区有限公司	236,072.72	借款及项目款	18.24	0 至 5 年（含）	-
	2	贵州贵安电子信息产业投资有限公司	210,118.50	借款及往来款	16.24	0 至 5 年（含）	-
	3	医安商业保理（广州）有限公司	190,855.00	借款	14.75	0 至 1 年（含）	-
	4	贵州贵安新区管理委员会	167,399.00	往来款	12.94	0 至 4 年（含）	49,462.87
	5	贵州贵安新区土地收购储备中心	114,146.01	往来款	8.82	0 至 4 年（含）	-
	合计			918,591.23	-	70.99	-
2020 年末	1	贵州贵安综合保税区有限公司	259,247.24	借款及项目款	22.04	0 至 5 年（含）	-
	2	医安商业保理（广州）有限公司	190,855.00	借款	16.23	1 至 2 年（含）	-
	3	沪昆铁路客运专线贵州有限公司	73,357.00	代垫费用	6.24	1 至 8 年（含）	-
	4	贵州贵安新区土地收购储备中心	41,493.76	代垫费用	3.53	1 至 4 年（含）	-
	5	贵阳市域铁路有限公司	22,693.55	项目垫付款	1.93	1 至 3 年（含）	-
	合计			587,646.56	-	49.96	-

注：贵州贵安电子信息产业投资有限公司已于 2020 年 7 月 17 日更名为贵安新区产业发展控股集团有限公司。

发行人经营性与非经营其他应收款划分标准为：发行人将经营活动相关的往来款划分为经营性往来款，否则为非经营性往来款。报告期内，发行人其他应收款按经营性和非经营性的类型分布如下：

表：最近三年及一期发行人其他应收款按经营性和非经营性类型分布

单位：万元、%

类型	2021 年 9 月 30 日		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	金额	占比
经营性	115,018.79	10.95	150,292.43	12.78	128,260.12	9.91	130,251.27	11.84

类型	2021年9月30日		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	金额	占比
非经营性	935,381.12	89.05	1,025,920.08	87.22	1,165,368.18	90.09	969,912.25	88.16
合计	1,050,399.91	100.00	1,176,212.51	100.00	1,293,628.30	100.00	1,100,163.52	100.00

1) 非经营性其他应收款的主要构成、形成原因及主要债务方

最近三年及一期，发行人非经营性其他应收款分别为 969,912.25 万元、1,165,368.18 万元、1,025,920.08 万元及 935,381.12 万元，占当期其他应收款比重为 88.16%、90.09%、87.22%及 89.05%。

2021 年 9 月末，发行人非经营性其他应收款主要构成如下：

表：截至 2021 年 9 月末发行人前五大非经营性其他应收款明细表

单位：万元、%

客户名称	金额	占比	形成原因	决策机制	回款安排	是否为关联方	报告期内的回款情况
贵州贵安综合保税区有限公司	259,256.56	27.72	借款及项目移交款	根据财务管理制度，5,000 万元（含）以下经总经理批准，5,000 万元以上经董事长批准	根据协商结果安排回款	否	暂未回款
医安商业保理（广州）有限公司	190,855.00	20.40	借款			是	暂未回款
贵州贵安新区土地收购储备中心	106,562.35	11.77	项目款、土地征拆资金及利息			否	暂未回款
沪昆铁路客运专线贵州有限公司	73,357.00	7.84	沪昆铁路代出资款			否	暂未回款
贵州山文云创咨询服务	48,704.30	5.21	借款			否	暂未回款
合计	682,249.22	72.94	-	-	-	-	-

2) 非经营性其他应收款的决策权限及决策程序

根据发行人制定的《公司资金计划管理办法》，计划外资金（包括往来款项和资金拆借事项）需按内部审批权限经总经理或董事长签批。对于上述已发生的非经营性往来占款，发行人已履行了《公司资金计划管理办法》等规定的内部签批手续。

3) 债券存续期内新增非经营性往来款项承诺及信息披露安排

发行人在债券存续期内存在涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项的可能性，在未来发生类似经济行为时，将由发行人根据公司《公司资金计划管理办法》，按内部审批权限经总经理或董事长签批后，再按照与主营业务是否相关以及款项的性质将该笔款项划入“其他应收款”科目核算，确保公司自身的资

金、资产安全，不存在公司资金被控股股东、实际控制人违规侵占的情形。

（5）存货

报告期内，公司存货余额分别为 18,159,346.13 万元、18,066,349.07 万元、20,072,169.05 万元及 20,369,097.18 万元，占流动资产的比例分别为 86.04%、85.24%、85.24%及 86.47%。发行人存货主要为待开发土地、开发成本及开发项目，随着未来项目的逐步开发，存货将转换为流动性较好的货币资金与应收账款。

表：发行人最近三年存货构成明细表

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	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	23,086.96	0.12	1,022.65	0.01	1,037.78	0.01
在产品	136.68	0.00	0.00	0.00	389.65	0.00
库存商品	3,634.42	0.02	45,892.02	0.25	177,435.33	0.98
发出商品	669.68	0.00	993.41	0.01	1,785.34	0.01
低值易耗品	63.21	0.00	65.7	0.00	90.32	0.00
工程施工	1,090,481.33	5.43	109,120.66	0.6	112,076.72	0.62
开发成本	2,066,451.12	10.30	993,135.85	5.50	1,408,317.55	7.76
生产成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
待开发土地	12,060,253.69	60.08	12,052,106.67	66.71	12,055,070.81	66.38
自制半成品	0.00	0.00	6,769.51	0.04	6,579.18	0.04
周转材料	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
土地整理项目	0.00	0.00	47,737.30	0.26	46,769.83	0.26
消耗性生物资产	411.53	0.00	0.00	0.00	797.59	0.00
开发项目	4,826,980.42	24.05	4,808,053.09	26.61	4,348,162.33	23.94
在途物资	0.00	0.00	683.11	0.00	833.72	0.00
合计	20,072,169.05	100.00	18,066,349.07	100.00	18,159,346.13	100.00

2019年末公司存货较2018年末减少92,997.06万元，降幅为0.51%；2020年末公司存货较2019年末增加2,005,819.97万元，增幅11.10%；2021年9月末公司存货较2020年末增幅为1.48%。

根据公司未来发展规划，公司将充分把握所属地区的战略定位，积极以产业需求为基础，进行中央商务、教育科研、高端制造、文化旅游等领域城市基础设施建设，实现项目与园区建设的无缝对接；依托公司的自身资源优势，通过下属子公司积极兴办与公司产业高度相关的副业；积极经营好自有资产和政府注入的可经营性资产，管理好所属国有股权，确保其保值增值。

未来，公司将充分利用自身土地资源的优势，大力开展贸易、科研、医药、高端装备、文化旅游等产业园区建设，实现多元化业务发展模式。目前，发行人已开展同济贵安医院一期建设工程、贵安新区公共租赁住房（二期）、贵州贵安综合保税区建设项目及贵安云谷综合体项目；同时，发行人未来拟建西南粮食物流城配套、贵安高铁站前功能区路网、贵安职业学院教职工配套用房、高端装备制造产业园南部综合配套项目及万水千山国际温泉休闲度假城等建设工程。

发行人的土地资产共分五期注入，发行人按照贵安新区管委会出具的《贵安新区管委会关于将注资贵安新区开发投资有限公司土地评估增值部分作为资本公积等事宜的批复》、《贵安新区管委会关于将贵安新区中八农场五宗土地资产注入公司等事宜的批复》、《贵安新区管委会关于将贵安新区中八农场、羊艾农场三十三宗土地资产注入公司等事宜的批复》、《贵安新区管委会关于将贵安新区羊艾监狱三十七宗土地注入贵安新区开发投资有限公司等事宜的批复》、《贵州贵安新区管理委员会关于将贵安新区直管区内五十六宗土地注入贵安新区开发投资有限公司等事宜的批复》等文件的要求缴纳应缴的土地出让金，土地出让金与评估价值的差额作为发行人的资本公积，发行人已履行土地出让金缴纳政策。

发行人上述待开发土地为贵州贵安新区管委会依据《省人民政府关于组建贵安新区开发投资有限公司的批复》（黔府函〔2012〕253号）及《贵州省实施〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉办法》等文件合法注入，发行人已足额缴纳土地出让金累计145.58亿元，资金来源主要为自筹资金及银行贷款，均以出让方式获取土地，规划用途主要为商业、住宅用地。上述土地具备开发、转让条件，已按要求缴纳土地出让金并办理土地使用权证。

发行人承担贵安新区直管区基础设施和大型公共服务设施开发建设、土地一级开发、房地产开发、基础产业融资、投资、建设和资本运作等各项工作。未来，发行人将接受贵州贵安新区土地收购储备中心委托，对所拥有的待开发土地进行一级开发整理，并取得整理收益，其持有待开发土地资产与其业务具有较强的相关性。

发行人聘请资产评估机构对注入土地资产进行了评估，评估师根据评估对象的特点、具体条件和项目的实际情况，结合估价对象所在区域的土地市场情况和土地估价师收集的有关资料，分析、选择适宜于估价对象土地使用权价格的评估方法。由于发行人所处的贵安新区属于国家级开发新区，其中大多数土地所处空间区域无法选择与估价对象相类似的已发生交易的市场案例，或该区域范围内少有出租案例以及估价对象的用途等因素，因此被评估的大多数估价对象不宜采用市场比较法、收益还原法和成本倒逼法。故评估报告中对贵安新区注入的土地大多数采用的评估方法为基准地价系数修正法及剩余法（又称“假设开发法”）进行评估修正，并采用不同的加权系数对土地价格合理修正。评估报告对于少部分发行人土地评估对象采取了市场比较法和假设开发法进行加权修正的评估方法，其中主要的评估对象为发行人拥有的花溪区党武乡 19 宗土地及平坝县高峰镇的 4 宗土地。发行人历次注入的土地资产的评估价值公允、合理。

发行人各期土地注入情况如下：

单位：宗、亿元、平方米

时间	地块数量	应缴纳土地出让金	已缴纳土地出让金	评估价值	土地面积
2012年11月28日	13	6.82	6.82	312.46	7,480,992.33
2013年4月7日	5	72.05	72.05	114.36	3,850,634.28
2013年4月16日	33	8.59	8.59	257.48	8,675,016.59
2013年6月3日	37	6.50	6.50	83.45	4,453,100.24
2013年11月11日	56	51.63	51.63	439.82	20,059,113.33
合计	144	145.58	145.58	1,207.57	44,518,856.77

注：1、政府注入土地共 144 宗，其中 4 宗土地因土地规划等原因其土地证调整为 12 宗，具体情况如下：

1) 清国用（2012）第 XI-9920 号调整为清国用（2013）第 993 号和清国用（2013）第 XI-9869 号；2) 清国用（2012）第 XI-9921 号调整为清国用（2013）第 XI-9867 号和清国用（2013）第 XI-9868 号；3) 清国用（2012）第 XI-9917 号调整为清国用（2013）第 XI-9861 号、清国用（2013）第 XI-9864 号、清国用（2013）第 XI-9865 号、清国用（2013）第 XI-9866 号、清国用（2013）第 XI-9880 号和清国用（2013）第 XI-9881 号；4) 清国用（2013）第 944 号调整为清国用（2014）第 GA101 号和清国用（2014）第 GA102 号。

2、上表中土地评估价值与其账面价值的差额主要由于部分土地为企业自用，计入无形资产科目所致。

截至募集说明书签署日，根据贵安新区国土局计划，贵安新区近年拟出让部分土地。发行人待开发土地将根据实际经营情况及新区规划合理地安排土地

开发和转让计划。发行人土地资产的未来开发方向主要有保障房安置房建设、产业园建设及商品房建设等，开发的方式包括自有资金投入、引入战略合作者共同开发、通过作价入股方式合作开发等方式。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人持有的待开发土地资产情况如下：

表：截至 2020 年末发行人持有的待开发土地资产情况

单位：平方米、万元

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式	抵押
1	花溪国用第(2013)GA152号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	3,653.33	1,339.85	评估法	是
2	花溪国用第(2013)GA153号	花溪区湖潮乡	住宅、商用、办公	72,506.67	15,567.18	评估法	是
3	花溪国用第(2013)GA154号	花溪区湖潮乡四寨河村	住宅、商用、办公	184,466.67	42,150.63	评估法	是
4	花溪国用第(2013)GA155号	花溪区湖潮乡	住宅、商用、办公	574,546.67	136,569.74	评估法	是
5	花溪国用第(2013)GA156号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	58,253.33	21,231.48	评估法	是
6	花溪国用第(2013)GA157号	花溪区党武乡路寨村	住宅、商用、办公	263,093.33	100,700.03	评估法	否
7	花溪国用第(2013)GA158号	花溪区湖潮乡汤庄村	住宅、商用、办公	457,306.67	108,701.80	评估法	否
8	花溪国用第(2013)GA159号	花溪区党武乡沙坝村	住宅、商用、办公	282,560.00	107,604.22	评估法	否
9	花溪国用第(2013)GA160号	花溪区党武乡松柏村	住宅、商用、办公	384,220.00	138,112.11	评估法	否
10	花溪国用第(2013)GA161号	花溪区党武乡茅草村	住宅、商用、办公	296,966.67	113,665.18	评估法	否
11	花溪国用第(2013)GA162号	花溪区党武乡果落村	住宅、商用、办公	339,160.00	122,687.40	评估法	否
12	花溪国用第(2013)GA163号	花溪区党武乡果落村	住宅、商用、办公	470,786.67	160,408.79	评估法	否

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式	抵押
13	花溪国用第(2013)GA164号	花溪区党武乡葵林村	住宅、商用、办公	337,880.00	121,454.68	评估法	否
14	花溪国用第(2013)GA165号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	23,440.00	8,431.95	评估法	是
15	花溪国用第(2013)GA166号	花溪区党武乡龙井村	住宅、商用、办公	290,020.00	110,309.40	评估法	否
16	花溪国用第(2013)GA167号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	33,640.00	12,337.37	评估法	否
17	花溪国用第(2013)GA168号	花溪区党武乡路寨村	住宅、商用、办公	325,793.33	117,852.15	评估法	是
18	花溪国用第(2013)GA169号	花溪区党武乡路寨村	住宅、商用、办公	308,173.33	111,478.31	评估法	否
19	花溪国用第(2013)GA170号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	40,786.67	14,754.13	评估法	是
20	花溪国用第(2013)GA171号	花溪区党武乡	住宅、商用、办公	238,740.00	81,344.69	评估法	是
21	平国用(2013)第GA271号	平坝县马场镇孟寨村	住宅、商用、办公	1,798,160.00	320,611.93	评估法	是
22	花溪国用第(2014)GA100号	花溪区湖潮乡芦官村	住宅、商用、办公	150,377.30	65,812.42	评估法	是
23	花溪国用第(2014)GA101号	花溪区湖潮乡汪官村	住宅、商用、办公	223,873.33	53,214.69	评估法	是
24	平国用(2014)第GA101号	平坝县马场镇凯掌村	住宅、商用、办公	913,153.33	162,815.24	评估法	是
25	平国用(2014)第GA102号	平坝县马场镇三台村	住宅、商用、办公	970,140.00	166,282.00	评估法	是
26	平国用(2014)第GA103号	平坝县马场镇平寨村	住宅、商用、办公	1,106,546.67	189,662.10	评估法	是
27	平国用(2014)第GA104号	马场镇凯掌村	住宅、商用、办公	877,340.00	156,429.72	评估法	是
28	平国用(2014)第GA105号	马场镇新街村	住宅、商用、办公	64,773.33	9,314.40	评估法	是
29	平国用(2014)第GA106号	平坝县高峰镇核子寨村	住宅、商用、办公	1,459,546.67	214,909.49	评估法	否
30	清国用(2013)第993号	清镇市青龙街道办事处中八农场	住宅、商用、办公	413,548.64	105,041.35	评估法	是

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式	抵押
31	清国用（2014）第GA101号	清镇市青龙街道办事处中八农场	住宅、商用、办公	536,928.79	145,406.55	评估法	是
32	清国用（2014）第GA102号	清镇市青龙街道办事处中八农场	住宅、商用、办公	772,653.63	209,243.57	评估法	是
33	花溪国用第（2012）22518T号	湖潮乡磊庄村	住宅、商用、办公	1,668,232.62	652,936.21	评估法	是
34	花溪国用第（2012）22519T号	湖潮乡芦官村	住宅、商用、办公	11,245.82	5,130.34	评估法	是
35	花溪国用第（2012）22520T号	花溪区湖潮乡羊艾	住宅、商用、办公	1,094,673.15	568,365.43	评估法	是
36	花溪国用第（2012）22521T号	湖潮乡芦官村	住宅、商用、办公	27,471.81	13,543.60	评估法	是
37	花溪国用第（2012）22522T号	湖潮乡磊庄村	住宅、商用、办公	664,341.63	331,778.97	评估法	是
38	花溪国用第（2012）22523T号	湖潮乡汤庄村、芦官村	住宅、商用、办公	167,872.04	82,846.56	评估法	是
39	花溪国用第（2012）22524T号	花溪羊艾	住宅、商用、办公	888,828.96	454,547.13	评估法	是
40	花溪国用第（2013）GA101号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	656,741.59	264,028.86	评估法	是
41	花溪国用第（2013）GA102号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	314,657.96	142,680.41	评估法	是
42	花溪国用第（2013）GA103号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	744,337.82	291,858.70	评估法	是
43	花溪国用第（2013）GA104号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	109,581.27	50,154.33	评估法	是
44	花溪国用第（2013）GA105号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	216,090.52	95,010.18	评估法	是
45	花溪国用第（2013）GA106号	花溪区湖潮乡上午村	住宅、商用、办公	144,052.51	65,785.98	评估法	是
46	花溪国用第（2013）GA107号	花溪区湖潮乡上午村	住宅、商用、办公	75,352.35	33,130.75	评估法	是

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式	抵押
47	花溪国用第(2013)GA108号	花溪区湖潮乡上午、广兴村	住宅、商用、办公	68,972.96	30,114.74	评估法	是
48	花溪国用第(2013)GA109号	花溪区湖潮乡岐山村	住宅、商用、办公	109,911.44	48,214.58	评估法	是
49	花溪国用第(2013)GA110号	花溪区湖潮乡岐山、湖潮村	住宅、商用、办公	39,698.47	18,043.16	评估法	是
50	花溪国用第(2013)GA111号	花溪区湖潮乡岐山、广兴村	住宅、商用、办公	154,837.70	67,604.70	评估法	是
51	花溪国用第(2013)GA112号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	69,067.12	31,611.38	评估法	是
52	花溪国用第(2013)GA114号	花溪区湖潮乡岐山、广兴村	住宅、商用、办公	66,528.09	30,382.08	评估法	是
53	花溪国用第(2013)GA115号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	53,654.03	24,556.95	评估法	是
54	花溪国用第(2013)GA116号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	109,671.09	50,161.45	评估法	是
55	花溪国用第(2013)GA117号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	1,821.70	831.93	评估法	是
56	花溪国用第(2013)GA118号	花溪区湖潮乡岐山村	住宅、商用、办公	7,328.10	3,346.60	评估法	是
57	花溪国用第(2013)GA119号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	1,991.03	909.26	评估法	是
58	花溪国用第(2013)GA120号	花溪区湖潮乡上午村	住宅、商用、办公	11,136.85	5,085.98	评估法	是
59	花溪国用第(2013)GA121号	花溪区湖潮乡广兴村	住宅、商用、办公	1,385.30	632.64	评估法	是
60	花溪国用第(2013)GA122号	花溪区湖潮乡湖潮村	住宅、商用、办公	11,384.51	4,849.85	评估法	是
61	花溪国用第(2013)GA123号	花溪区湖潮乡岐山村	住宅、商用、办公	804.73	367.50	评估法	是
62	花溪国用第(2013)GA124号	花溪区党武乡葵花山村	住宅、商用、办公	326,320.00	118,042.67	评估法	否

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式	抵押
63	花溪国用第(2013)GA125号	花溪区党武乡葵花山村	住宅、商用、办公	342,320.00	123,830.49	评估法	否
64	花溪国用第(2013)GA126号	花溪区党武乡果落村	住宅、商用、办公	112,733.33	43,743.69	评估法	否
65	花溪国用第(2013)GA144号	花溪区湖潮乡汪官村	住宅、商用、办公	200,246.67	47,598.63	评估法	是
66	花溪国用第(2013)GA148号	花溪区湖潮乡	住宅、商用、办公	73,726.67	14,804.32	评估法	否
67	花溪国用第(2013)GA149号	花溪区湖潮乡	住宅、商用、办公	113,240.00	24,312.63	评估法	否
68	花溪国用第(2013)GA150号	花溪区湖潮乡	住宅、商用、办公	30,546.67	6,979.91	评估法	是
69	平国用(2013)第GA201号	马场镇	住宅、商用、办公	532,743.10	111,808.29	评估法	是
70	平国用(2013)第GA202号	马场镇	住宅、商用、办公	418,772.10	88,709.48	评估法	是
71	平国用(2013)第GA203号	马场镇	住宅、商用、办公	273,235.00	57,989.10	评估法	是
72	平国用(2013)第GA204号	马场镇	住宅、商用、办公	150,084.10	34,620.63	评估法	是
73	平国用(2013)第GA205号	马场镇	住宅、商用、办公	350,305.20	74,205.97	评估法	是
74	平国用(2013)第GA206号	马场镇	住宅、商用、办公	1,717,146.50	358,191.32	评估法	是
75	平国用(2013)第GA207号	马场镇	住宅、商用、办公	182,128.20	41,847.18	评估法	是
76	平国用(2013)第GA208号	马场镇	住宅、商用、办公	608,983.00	127,871.73	评估法	是
77	平国用(2013)第GA209号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	4,736.50	852.57	评估法	是
78	平国用(2013)第GA210号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	4,184.60	753.23	评估法	是
79	平国用(2013)第GA211号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	1,036.40	186.55	评估法	是
80	平国用(2013)第GA212号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	31,389.90	5,650.18	评估法	否
81	平国用(2013)第GA213号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	7,648.00	1,376.64	评估法	否
82	平国用(2013)第GA214号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	7,254.10	1,305.74	评估法	否
83	平国用(2013)第GA215号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	39,965.50	7,193.79	评估法	否

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式	抵押
84	平国用（2013）第GA216号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	38,365.20	6,944.50	评估法	否
85	平国用（2013）第GA217号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	3,594.90	647.08	评估法	否
86	平国用（2013）第GA218号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	9,216.10	1,658.90	评估法	否
87	平国用（2013）第GA219号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	28,753.60	6,178.86	评估法	否
88	平国用（2013）第GA220号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	44,108.60	9,478.50	评估法	否
89	平国用（2013）第GA221号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	895.30	192.39	评估法	是
90	平国用（2013）第GA222号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	730,097.50	157,628.17	评估法	是
91	平国用（2013）第GA223号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	6,869.60	1,476.21	评估法	是
92	平国用（2013）第GA224号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	148,053.80	31,815.28	评估法	是
93	平国用（2013）第GA225号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	242,504.90	52,111.88	评估法	是
94	平国用（2013）第GA226号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	21,122.40	4,538.99	评估法	是
95	平国用（2013）第GA227号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	39,346.00	8,494.81	评估法	是
96	平国用（2013）第GA228号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	22,843.60	4,908.86	评估法	是
97	平国用（2013）第GA229号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	81,367.20	13,817.45	评估法	是
98	平国用（2013）第GA230号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	33,265.80	5,649.07	评估法	是
99	平国用（2013）第GA231号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	15,639.10	2,655.77	评估法	是
100	平国用（2013）第GA232号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	234,245.50	39,778.63	评估法	是
101	平国用（2013）第GA233号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	90,096.60	15,299.84	评估法	是
102	平国用（2013）第GA234号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	1,280,466.60	217,443.72	评估法	是
103	平国用（2013）第GA235号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	110,402.50	18,748.11	评估法	是
104	平国用（2013）第GA236号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	298,729.60	50,729.07	评估法	否
105	平国用（2013）第GA237号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	114,589.20	19,459.08	评估法	是
106	平国用（2013）第GA238号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	139,786.14	23,879.13	评估法	否
107	平国用（2013）第GA239号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	15,318.50	3,081.31	评估法	是

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式	抵押
108	平国用（2013）第GA240号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	17,962.70	3,595.05	评估法	是
109	平国用（2013）第GA241号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	1,168.20	233.80	评估法	是
110	平国用（2013）第GA242号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	499,494.10	99,968.75	评估法	是
111	平国用（2013）第GA243号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	41,613.40	8,328.51	评估法	是
112	平国用（2013）第GA244号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	31,307.60	6,265.90	评估法	是
113	平国用（2013）第GA245号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	15,661.00	3,134.40	评估法	是
114	平国用（2013）第GA246号	平坝县马场镇新街村	住宅、商用、办公	97,460.00	14,687.22	评估法	否
115	平国用（2013）第GA247号	平坝县马场镇平寨村	住宅、商用、办公	62,553.33	8,995.17	评估法	否
116	平国用（2013）第GA248号	平坝县马场镇嘉禾村	住宅、商用、办公	43,293.33	6,524.30	评估法	是
117	平国用（2013）第GA249号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	479,133.33	82,123.45	评估法	否
118	平国用（2013）第GA250号	平坝县马场镇凯掌村	住宅、商用、办公	1,732,120.00	308,837.00	评估法	否
119	平国用（2013）第GA252号	平坝县马场镇平寨村	住宅、商用、办公	171,360.00	27,606.10	评估法	否
120	平国用（2013）第GA255号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	157,240.00	23,696.07	评估法	是
121	平国用（2013）第GA256号	平坝县马场镇平寨村	住宅、商用、办公	442,653.33	78,925.09	评估法	是
122	平国用（2013）第GA257号	平坝县马场镇羊艾村	住宅、商用、办公	84,500.00	13,612.95	评估法	是
123	平国用（2013）第GA260号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	144,546.67	20,785.81	评估法	否
124	平国用（2013）第GA261号	平坝县马场镇嘉禾村	住宅、商用、办公	490,220.00	84,023.71	评估法	否
125	平国用（2013）第GA263号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	40,380.00	6,505.22	评估法	是
126	平国用（2013）第GA264号	平坝县马场镇	住宅、商用、办公	446,233.00	79,563.40	评估法	是
127	平国用（2013）第GA265号	平坝县马场镇平寨村	住宅、商用、办公	171,760.00	25,884.23	评估法	是
128	平国用（2013）第GA266号	平坝县马场镇龙山村	住宅、商用、办公	691,400.00	123,276.62	评估法	是
129	平国用（2013）第GA267号	平坝县高峰镇	住宅、商用、办公	123,393.33	17,151.92	评估法	是
130	平国用（2013）第GA268号	平坝县高峰镇	住宅、商用、办公	120,013.33	16,682.09	评估法	否
131	平国用（2013）第GA270号	平坝县高峰镇	住宅、商用、办公	489,780.00	69,928.83	评估法	否

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式	抵押
132	清国用（2012）第 XI-9918 号	清镇市红枫镇中八农场	住宅、商用、办公	912,915.79	224,029.53	评估法	是
133	清国用（2012）第 XI-9919 号	清镇市红枫镇	住宅、商用、办公	161,327.45	39,573.62	评估法	是
134	清国用（2012）第 XI-9920 号	清镇市红枫镇	住宅、商用、办公	30,447.96	7,618.08	评估法	是
135	清国用（2013）第 XI-9869 号	清镇市红枫镇中八农场	住宅、商用、办公	435,311.97	110,484.36	评估法	是
136	清国用（2013）第 995 号	清镇市红枫湖镇中八农场	住宅、商用、办公	12,652.53	3,837.44	评估法	否
137	清国用（2013）第 GA1000 号	清镇市青龙街道办事处中八农场	住宅、商用、办公	102,303.72	30,384.20	评估法	是
138	清国用（2013）第 GA993 号	清镇市红枫湖镇中八农场	住宅、商用、办公	1,599,460.04	516,006.58	评估法	是
139	清国用（2013）第 GA994 号	贵州省中八劳动教养管理所	住宅、商用、办公	1,737,395.88	475,039.63	评估法	是
140	清国用（2013）第 GA995 号	清镇市红枫湖镇	住宅、商用、办公	20,433.33	3,885.84	评估法	是
141	清国用（2013）第 GA996 号	清镇市红枫湖镇	住宅、商用、办公	24,073.33	4,853.83	评估法	是
142	清国用（2013）第 GA997 号	清镇市红枫湖镇	住宅、商用、办公	427,906.67	93,143.35	评估法	是
143	清国用（2013）第 GA998 号	清镇市青龙街道办事处中把农场吊水洞	住宅、商用、办公	328,224.16	97,482.58	评估法	是
144	清国用（2013）第 GA999 号	清镇市青龙街道办事处中把农场吊水洞	住宅、商用、办公	83,250.48	24,725.39	评估法	是
145	清国用（2013）第 xXI-9861 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	248,281.13	58,294.24	评估法	是
146	清国用（2013）第 XI-9864 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	68,754.78	16,143.02	评估法	是
147	清国用（2013）第 XI-9865 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	126,190.00	29,628.31	评估法	是
148	清国用（2013）第 XI-9866 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	122,091.13	28,665.93	评估法	是
149	清国用（2013）第 XI-9867 号	清镇市中八农场	住宅、商用、办公	57,212.65	14,978.27	评估法	是
150	清国用（2013）第 XI-9868 号	清镇市中八农场	住宅、商用、办公	239,370.27	62,667.14	评估法	是
151	清国用（2013）第 XI-9880 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	44,500.00	10,448.21	评估法	是
152	清国用（2013）第 XI-9881 号	清镇市王二寨村	住宅、商用、办公	98,374.53	23,097.48	评估法	是
153	黔（2018）贵安新区不动产权第 0001251 号	贵安新区马场镇	批发零售用地	22,284.17	2,911.14	-	是

序号	土地证编号	坐落	用途	面积	账面价值	入账方式	抵押
合计				44,541,140.60	11,810,678.86	-	-

注：（1）除取得权证的 153 宗土地外，发行人“存货——待开发土地”中核算征拆费用、搬迁补偿建设费等待摊费用，合计 249,574.82 万元；（2）除上述土地抵押受限外，存货中湖潮污水处理建设项目因为融资租赁受限，期末余额为 21,155.08 万元。

截至 2020 年 12 月末，发行人存货中开发成本 2,066,451.12 万元，占当期存货 10.30%，主要包括城市综合体、安置房建设、产业园等项目。存货中开发成本 2020 年末较上年末大幅增加主要贵安新区高端装备制造产业园有关项目投入增加所致，开发成本涉及主要项目的具体情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	项目类型	开工时间	完工时间	委托方	协议签署时间	总投资额	已投资额	确认收入金额	回款金额	结算计划
1	贵安新区高端装备制造产业园园区路网工程南部片区项目	工程项目建设服务	2014年1月	2021年12月	贵安新区管理委员会	2014年1月	35.33	33.07	2.06	-	依据协议结算
2	贵安新区城市综合体（四）项目	房地产业务	2019年	2023年	无（自建）	2019年	57.67	33.80	16.50	10.81	依据协议结算
3	贵安新区贵安小镇马场安置点建设项目（一期）	安置房销售业务	2015年6月	2018年8月	贵安土储收购中心	2018年11月	11.12	11.12	-	-	依据协议结算
4	贵安新区翁岗安置点文慧雅舍建设项目	安置房销售业务	2015年3月	2019年10月	贵安土储收购中心	2018年11月	10.77	10.77	-	-	依据协议结算
5	贵安新区高端装备制造产业园园区路网工程北部片区项目	工程项目建设服务	2015年6月	2021年12月	贵安新区管理委员会	2014年4月	17.89	9.77	-	-	依据协议结算
6	贵安新区城市综合体（三）一期项目	房地产业务	2016年	2021年	无（自建）	2016年	28.62	25.49	16.91	15.84	依据协议结算
7	贵安新区城市综合体（三）二期项目	房地产业务	2019年	2023年	无（自建）	2019年12月	78.48	8.41	-	0.82	依据协议结算
8	贵安新区贵安小镇岐山安置点建设项目（一期）	安置房销售业务	2014年2月	2017年5月	贵安土储收购中心	2017年11月	18.21	18.83	12.37	-	依据协议结算
9	贵安数字经济产业园提升改造工程	其他	2016年	2017年	无	2016年9月	6.44	6.44	-	-	依据协议结算
10	贵安新区贵安小镇羊艾安置点（一期）建设项目	安置房销售业务	2015年3月	2018年8月	贵安土储收购中心	2018年11月	5.94	5.94	-	-	依据协议结算

序号	项目名称	项目类型	开工时间	完工时间	委托方	协议签署时间	总投资额	已投资额	确认收入金额	回款金额	结算计划
11	贵安新区贵安小镇湖潮安置点建设项目（一期）	安置房销售业务	2014年3月	2019年3月	贵安土储收购中心	2017年11月	14.60	14.60	12.12	7.89	依据协议结算
合计		-	-	-	-	-	285.07	178.24	59.96	35.36	-

截至2020年12月末，发行人存货中开发项目4,826,980.42万元，占当期存货24.05%，主要包括道路工程、路网等项目。开发项目涉及主要项目的具体情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	尚需投资额	建设期间	协议签署时间	确认收入金额	结算情况	回款金额	结算安排
1	贵安新区金马路道路工程项目	89.61	78.20	-	2013年7月至2019年	2017年9月	0.20	验收中，未结算	-	依据协议结算
2	贵安新区百马路道路工程项目	80.22	72.85	-	2012年11月至2019年	2017年9月	0.07	验收中，未结算	-	依据协议结算
3	贵安新区清杨路道路工程项目	63.11	31.45	-	2012年12月至2019年	2017年9月	0.04	验收中，未结算	-	依据协议结算
4	贵安新区西纵线南二段道路工程	27.79	24.18	-	2015年7月至2018年6月	2015年4月	-	待结算	-	依据协议结算
5	贵安新区贵安路（一期）道路工程项目（联络线）	107.10	103.31	-	2013年7月至2019年	2017年9月	0.18	部分已验收，待结算	-	依据协议结算
6	贵安新区湖磊路道路工程项目	16.38	18.20	-	2013年11月至2015年12月	2014年4月	-	待结算	-	依据协议结算
7	贵安新区北斗湖路（一期）道路工程项目	17.70	16.26	-	2014年1月至2019年	2017年9月	0.06	验收中，未结算	-	依据协议结算
8	贵安新区茶园路道路工程项目	15.07	14.75	-	2013年11月至2015年12月	2014年4月	-	待结算	-	依据协议结算
9	贵安新区东纵线南二段道路工程	15.12	13.32	1.80	2016年10月至2021年12月	2015年4月	-	未完工	-	-
10	贵安高铁站前功能区路网	21.75	11.45	10.30	2016年8月至2021年9月	2015年11月	-	未完工	-	-
11	贵安新区磊马路道路工程项目	10.38	10.38	-	2013年11月至2015年12月	2014年4月	-	待结算	-	依据协议结算
12	中八片区戒毒单位搬迁项目	21.28	9.03	12.25	2020年11月至2023年11月	2015年11月	-	未完工	-	-

序号	项目名称	总投资额	已投资额	尚需投资额	建设期间	协议签署时间	确认收入金额	结算情况	回款金额	结算安排
13	贵安新区黔中大道（三期）道路工程	11.40	8.61	2.79	2015年7月至2022年12月	2015年4月	-	未完工	-	-
14	贵安新区高峰大道道路工程	8.44	8.47	-	2016年7月至2021年6月	2015年11月	-	未完工	-	-
15	花溪大学城博士路道路工程	9.24	8.45	0.79	2015年12月至2021年12月	2015年4月14日	-	未完工	-	-
合计		514.59	428.91	27.93	-	-	0.55	-	-	-

（6）一年内到期的非流动资产

报告期内，发行人一年内到期的非流动资产分别为 111,408.80 万元、134,092.30 万元、0.00 万元及 0.00 万元，占流动资产的比例分别为 0.53%、0.63%、0.00%及 0.00%。2018 年末较 2017 年末增加 57,467.09 万元，增幅为 106.54%，主要系长期应收款增加所致。2019 年末较 2018 年末增加 22,683.50 万元，增幅为 20.36%。2020 年末较 2019 年末减少 134,092.30 万元，主要因转出贵安恒信融资租赁（上海）有限公司股权，未纳入合并报表范围。

（7）其他流动资产

报告期内，发行人其他流动资产分别为 68,038.88 万元、41,682.57 万元、63,510.42 万元及 84,407.59 万元，占流动资产的比例分别为 0.32%、0.20%、0.27% 及 0.36%。2019 年末较 2018 年末减少 26,356.3 万元，降幅为 38.74%，主要系保本短期理财产品减少所致。2020 年末较 2019 年末增加 21,827.85 万元，增幅为 52.37%，主要系留抵税金增加所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增幅为 32.90%，主要系进项留抵税额转入非流动资产所致。

2、非流动资产结构分析

报告期内，发行人非流动资产分别为5,201,454.61万元、5,759,045.01万元、3,283,337.84万元及3,250,537.49万元，占资产总额比例分别为19.77%、21.37%、11.76%及12.13%。报告期内发行人非流动资产主要由长期应收款、投资性房地产和在建工程构成。

报告期内，公司非流动资产结构情况如下：

表：报告期内发行人非流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2021年9月30日		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	金额	占比
非流动资产：								
其他权益工具投资	535,888.50	16.49	563,841.07	17.17	438,307.25	7.61	493,321.49	9.48
长期应收款	112,442.28	3.46	109,602.76	3.34	2,827,072.30	49.09	2,657,476.75	51.09
长期股权投资	41,081.72	1.26	72,407.59	2.21	114,353.44	1.99	115,768.67	2.23
投资性房地产	445,058.24	13.69	427,213.47	13.01	813,280.96	14.12	324,187.35	6.23
固定资产	217,407.66	6.69	230,230.77	7.01	257,490.11	4.47	223,975.23	4.31
在建工程	1,483,885.62	45.65	1,449,213.19	44.14	891,309.20	15.48	964,891.88	18.55
生产性生物资产	1,851.29	0.06	2,043.93	0.06	2,608.32	0.05	2,906.18	0.06
无形资产	395,600.68	12.17	394,823.41	12.03	392,886.08	6.82	403,340.15	7.75
开发支出	273.90	0.01	14,760.88	0.45	320.45	0.01	320.45	0.01
商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	1,524.07	0.03	1,524.07	0.03
长期待摊费用	4,958.11	0.15	946.59	0.03	1,229.43	0.02	3,366.56	0.06
递延所得税资产	11,411.25	0.35	11,893.00	0.36	17,658.37	0.31	9,363.62	0.18
其他非流动资产	607.18	0.02	6,361.18	0.19	1,005.03	0.02	1,012.21	0.02
非流动资产合计	3,250,537.49	100.00	3,283,337.84	100.00	5,759,045.01	100.00	5,201,454.61	100.00

（1）其他权益工具投资（可供出售金融资产）

报告期内，发行人其他权益工具投资分别为493,321.49万元、438,307.25万元、63,841.07万元及535,888.50万元，占非流动资产的比例分别为9.48%、7.61%、17.17%及16.49%。其他权益工具投资分为可供出售权益工具和可供出售债务工具。

最近三年，发行人其他权益工具投资明细如下：

表：最近三年发行人可供出售权益工具明细

单位：万元

公司名称	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
贵州银行股份有限公司	174,671.00	174,671.00	174,671.00
贵州贵安德禧大数据投资基金（有限合伙）	0.00	0.00	100,000.00
贵州贵安创业投资基金（有限合伙）	3,267.95	3,267.95	3,267.95
中科贵银（贵州）产业投资基金（有限合伙）	3,000.00	3,000.00	3,000.00
贵州省股权金融资产交易中心	50.00	50.00	50.00
长顺县农村信用合作联社	3,099.20	3,099.20	3,099.20
上海浸鑫投资咨询合伙企业（有限合伙）	0.00	0.00	9,500.00
高科教育（潍坊）股权投资合伙企业（有限合伙）	19,500.00	19,500.00	19,500.00
贵安新区智慧制造医药大健康产业并购基金（有限合伙）	6,931.40	7,500.00	7,500.00
贵安新区摩拜出行科技有限公司	0.00	300.00	300.00
华贵人寿保险股份有限公司	11,000.00	11,000.00	11,000.00

公司名称	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
贵安新区二期新兴产业发展基金（有限合伙）	50,909.02	102,609.02	83,933.41
贵州数据宝网络科技有限公司	500.00	500.00	500.00
贵州白山云科技有限公司	10,000.00	10,000.00	10,000.00
贵安新区启迪新医药大健康产业基金（有限合伙）	878.97	1,248.50	1,248.50
贵州易鲸捷信息技术有限公司	1,800.00	1,800.00	1,800.00
贵州仁塔科技有限公司	500.00	500.00	500.00
智路（贵安新区）战略新兴产业投资中心（有限合伙）	20,000.00	20,000.00	20,000.00
建广（贵安新区）半导体产业投资中心（有限合伙）	10,000.00	10,000.00	10,000.00
启辰教育（贵安新区）股权投资企业（有限合伙）	12,000.00	12,000.00	12,000.00
贵安新区白山煦安产业投资基金（有限合伙）	8.81	8.81	8.81
贵安新区高端装备制造产业创业投资基金（有限合伙）	100.00	2,000.00	2,000.00
贵安新区择遇投资管理有限公司	12.93	12.93	12.93
贵安新区数字经济产业创新创业投资基金（有限合伙）	1,025.00	2,100.00	2,100.00
贵安新区新能源汽车配套产业一号投资基金（有限合伙）	2,900.00	3,000.00	3,000.00
贵州登记结算有限责任公司	1,100.00	1,100.00	1,100.00
贵州省创新创业股权投资基金（有限合伙）	10,000.00	10,000.00	0.00
友山基金-天励智元私募证券投资基金	62,000.00	37,000.00	0.00
贵州云上贵通大数据产业引导基金（有限合伙）	3,217.50	0.00	0.00
同昌号同鑫1号私募证券投资基金	95,000.00	0.00	0.00
华能贵诚信托有限公司	1,569.28	0.00	0.00
贵安新区新兴产业发展基金（有限合伙）	100.00	0.00	0.00
合计	505,141.07	436,267.41	480,091.80

表：最近三年发行人可供出售债务工具明细

单位：万元

名称	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
华融证券股份有限公司	0.00	0.00	0.00
华能贵诚信托有限公司	0.00	2,039.84	13,229.70
合计	0.00	2,039.84	13,229.70

（2）长期应收款

报告期内，发行人长期应收款分别为 2,657,476.75 万元、2,827,072.30 万元、109,602.76 万元及 112,442.28 万元，占非流动资产的比例分别为 51.09%、49.09%、3.34%及 3.46%。2019 年末较 2018 年末增加 169,595.55 万元，增幅为 6.38%。

2020年末较年初减少2,717,469.53万元，降幅96.12%，主要因贵州贵安新区管理委员会项目移交款减少所致。2021年9月末较2020年末增幅为2.59%，变化较小。

表：截至2020年末长期应收款前五大客户名单

单位：万元、%

序号	客户名称	款项性质	金额	占比
1	长顺县住房和城乡建设局	工程款	51,989.00	47.43
2	贵州贵安电子信息产业投资有限公司	工程款	24,391.81	22.25
3	贵州乾新高科技有限公司	工程款	13,556.50	12.37
4	长顺县交通运输局	工程款	10,880.52	9.93
5	湄潭县交通运输局	工程款	8,784.93	8.02
总计			109,602.76	100.00

（3）投资性房地产

报告期内，发行人投资性房地产分别为324,187.35万元、813,280.96万元、427,213.47万元及445,058.24万元，占非流动资产的比例分别为6.23%、14.12%、13.10%及13.69%。2019年末较2018年末增加489,093.61万元，增幅为150.87%，主要系贵州贵安置业投资有限公司将其九块土地转入投资性房地产以及贵州贵安产业投资有限公司新能源汽车项目达到预定使用状态转为投资性房地产核算。2020年末较2019年末投资性房地产余额减少386,067.50万元，降幅为47.47%，主要因发行人子公司贵州贵安置业投资有限公司出售博士路项目。2021年9月末较2020年末增幅为4.18%，变化较小。

（4）固定资产

报告期内，发行人固定资产分别为223,975.23万元、257,490.11万元、230,230.77万元及217,407.66万元，占非流动资产的比例分别为4.31%、4.47%、7.10%及6.69%。2019年末较2018年末增加33,514.88万元，增幅为14.96%。2020年末较2019年末减少27,259.34万元，降幅为10.59%。2021年9月末较2020年末降幅为5.57%，变化较小。

（5）在建工程

报告期内，发行人在建工程分别为 964,891.88 万元、891,309.20 万元、1,449,213.19 万元及 1,483,885.62 万元，占非流动资产的比例分别为 18.55%、15.48%、44.14%及 45.65%。在建工程主要为智慧汽车城项目、贵安新区小寨水厂工程项目、贵安数字经济产业园提升改造工程、贵安新区新能源汽车产业项目、贵安新区核心区污水处理厂尾水排放通道工程、贵安新区临时过渡安置房建设项目、贵安新区克酬湖休闲设施配套工程项目、电子信息产业园公共租赁住房（一期）工程项目、贵安新区富贵安康小镇公共租赁住房（二期）建设项目、贵安新区高端装备制造产业园区南部公共租赁住房建设项目等项目。2019 年末，发行人在建工程较上年末减少 73,582.68 万元，降幅 7.63%，主要是部分项目完工由在建工程转为固定资产所致。2020 年末发行人在建工程较 2019 年末增加 557,903.99 万元，增幅为 62.59%，主要是新增同济贵安医院（一期）建设项目、贵安新区电子信息产业园（一期）标准厂房 A 区项目、贵安新区电子信息产业园富士康电子制造产业园一期工程等。2021 年 9 月末发行人在建工程较 2020 年末增幅为 2.39%，变化相对较小。

截至 2020 年末，发行人在建工程项目情况如下：

表：截至 2020 年末发行人在建工程项目情况

单位：万元

项目	期末余额
贵安新区核心区污水处理厂尾水排放通道工程	66,326.00
贵安新区临时过渡安置房建设项目	55,970.01
贵安中心（一期）商务楼	36,802.77
贵安新区污水处理一期截污工程项目	19,943.80
贵安新区污水处理二期截污工程	22,153.30
智慧汽车城项目	46,820.61
贵安新区小寨水厂工程项目	60,422.63
贵安新区新能源汽车产业项目	155,911.58
贵安新区高端装备制造产业园标准厂房（二期）项目	19,489.34
贵安新区中国航发高温合金涡轮叶片生产基地项目	10,953.19
同济贵安医院（一期）建设项目	235,217.91
贵安新区电子信息产业园（一期）标准厂房 A 区项目	154,768.89
贵安新区电子信息产业园富士康电子制造产业园一期工程	108,560.91
电子信息产业园公共租赁住房（一期）工程项目	115,529.56
贵安新区富贵安康小镇公共租赁住房（二期）建设项目	124,459.56
贵安新区高端装备制造产业园区南部公共租赁住房建设项目	30,331.25
贵安新区市民中心建设项目	37,245.20
贵安新区克酬湖休闲配套设施工程（三期）	31,143.13
其他	118,524.18

项目	期末余额
减：在建工程减值准备	-1,360.63
合计	1,449,213.19

（6）生产性生物资产

报告期内，发行人生产性生物资产分别为 2,906.18 万元、2,608.32 万元、2,043.93 万元及 1,851.29 万元，占非流动资产的比例分别为 0.05%及 0.06%及 0.06%。报告期内，发行人生产性生物资产变化相对稳定。

（7）无形资产

报告期内，发行人无形资产分别为 403,340.15 万元、392,886.08 万元、394,823.41 万元及 395,600.68 万元，占非流动资产的比例分别为 7.75%、6.82%、12.30%及 12.17%，主要为土地使用权和软件使用权。2019 年末发行人无形资产余额较 2018 年末减少 10,454.07 万元，降幅 2.59%，主要是因为无形资产摊销所致。2020 年末发行人无形资产余额较 2019 年末增加 1,937.34 万元，增幅为 0.49%，变化相对较小。2021 年 9 月末发行人无形资产余额较 2020 年末增幅为 0.20%，变化相对较小。

（8）递延所得税资产

报告期内，发行人递延所得税资产分别为 9,363.62 万元、17,658.37 万元、11,893.00 万元及 11,411.25 万元，占非流动资产的比例分别为 0.18%、0.31%、0.36%及 0.35%。2019 年末较 2018 年末增加 8,294.75 万元，增幅为 88.58%，主要系子公司贵州贵仁生态砂有限公司无持续经营活动，未提取递延所得税资产。2021 年 9 月末较 2020 年末下降 4.05%，变化相对较小。

（二）负债结构分析

报告期内，公司的负债总额分别为 13,494,678.68 万元、13,937,345.13 万元、13,677,143.54 万元及 13,578,558.24 万元。公司负债结构中，报告期内非流动负债占负债总额比重分别为 56.86%、52.07%、57.15%及 46.03%。

报告期内，发行人负债结构情况如下：

表：报告期内发行人负债结构表（合并口径）

单位：万元、%

项目	2021年9月30日		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	金额	占比
流动负债：								
短期借款	323,835.71	2.38	508,979.27	3.72	414,023.84	2.97	124,905.87	0.93
应付票据及应付账款	1,832,236.42	13.49	1,787,248.83	13.07	1,716,058.17	12.31	1,634,010.75	12.11
预收款项	358,221.50	2.64	372,356.94	2.72	42,920.16	0.31	61,186.41	0.45
应付职工薪酬	789.75	0.01	2,138.55	0.02	3,049.11	0.02	817.22	0.01
应交税费	26,468.68	0.19	42,632.48	0.31	43,993.12	0.32	39,901.12	0.30
其他应付款	2,725,873.95	20.07	2,395,030.52	17.51	3,085,570.98	22.14	2,721,065.91	20.16
一年内到期的非流动负债	2,060,286.10	15.17	751,456.90	5.49	1,290,765.84	9.26	1,140,125.03	8.45
其他流动负债	63.26	0.00	302.15	0.00	83,683.09	0.60	100,185.78	0.74
流动负债合计	7,327,775.51	53.97	5,860,145.63	42.85	6,680,064.30	47.93	5,822,198.09	43.14
非流动负债：								
长期借款	2,843,283.21	20.94	3,367,616.77	24.62	3,350,191.63	24.04	4,205,099.76	31.16
应付债券	2,490,294.23	18.34	3,337,217.23	24.40	2,836,929.95	20.35	2,526,583.52	18.72
长期应付款	893,924.77	6.58	1,086,022.56	7.94	1,041,330.33	7.47	919,348.99	6.81
递延收益	12,886.76	0.09	15,747.60	0.12	14,886.45	0.11	15,953.29	0.12
递延所得税负债	10,393.75	0.08	10,393.75	0.08	13,939.33	0.10	5,495.03	0.04
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00	3.12	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	6,250,782.72	46.03	7,816,997.91	57.15	7,257,280.83	52.07	7,672,480.59	56.86
负债合计	13,578,558.24	100.00	13,677,143.54	100.00	13,937,345.13	100.00	13,494,678.68	100.00

1、流动负债结构分析

发行人流动负债主要由短期借款、应付账款及应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。报告期内，流动负债分别为 5,822,198.09 万元、6,680,064.30 万元、5,860,145.63 万元及 7,327,775.51 万元，占负债总额的比例分别为 43.14%、47.93%、42.85%及 53.97%。

报告期内，发行人流动负债结构情况如下：

表：报告期内发行人流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2021年9月30日		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	金额	占比
流动负债：								
短期借款	323,835.71	4.42	508,979.27	8.69	414,023.84	6.2	124,905.87	2.15
应付票据及应付账款	1,832,236.42	25.00	1,787,248.83	30.50	1,716,058.17	25.69	1,634,010.75	28.07
预收款项	358,221.50	4.89	372,356.94	6.35	42,920.16	0.64	61,186.41	1.05
应付职工薪酬	789.75	0.01	2,138.55	0.04	3,049.11	0.05	817.22	0.01
应交税费	26,468.68	0.36	42,632.48	0.73	43,993.12	0.66	39,901.12	0.69

项目	2021年9月30日		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	金额	占比
其他应付款	2,725,873.95	37.20	2,395,030.52	40.87	3,085,570.98	46.19	2,721,065.91	46.74
一年内到期的非流动负债	2,060,286.10	28.12	751,456.90	12.82	1,290,765.84	19.32	1,140,125.03	19.58
其他流动负债	63.26	0.00	302.15	0.01	83,683.09	1.25	100,185.78	1.72
流动负债合计	7,327,775.51	100.00	5,860,145.63	100.00	6,680,064.30	100.00	5,822,198.09	100.00

（1）短期借款

报告期内，公司短期借款余额分别为 124,905.87 万元、414,023.84 万元、508,979.27 万元及 323,835.71 万元，占流动负债比例分别为 2.15%、6.20%、8.69% 及 4.42%。2019 年末发行人短期借款较 2018 年末增加 289,117.97 万元，增幅 231.47%，主要系当期信用借款和保证借款增加所致。2020 年末发行人短期借款较 2019 年末增加 94,955.43 万元，增幅 22.93%，主要系银行贷款增加所致。2021 年 9 月末发行人短期借款较 2020 年末减少 36.38%，主要系发行人如期偿还到期借款所致。

表：最近三年发行人短期借款结构情况表

单位：万元

项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
质押借款	162,979.27	69,784.84	80,840.00
抵押借款	120,000.00	73,339.00	2,650.00
保证借款	104,000.00	143,900.00	23,000.00
信用借款	122,000.00	127,000.00	18,415.87
合计	508,979.27	414,023.84	124,905.87

（2）应付票据及应付账款

报告期内，发行人应付票据及应付账款余额分别为 1,634,010.75 万元、1,716,058.17 万元、1,787,248.83 万元及 1,832,236.42 万元，占流动负债的比重分别为 24.76%、25.35%、30.50%及 25.00%。其中，报告期内发行人应付账款分别为 1,441,344.39 万元、1,693,458.17 万元及 1,710,978.07 万元及 1,643,600.69 万元，发行人应付账款整体呈上升趋势，主要由于随着发行人承担的贵安新区基础设施建设任务增加，应付承包方的款项相应增长所致。

最近三年，发行人前五大应付账款明细如下：

表：最近三年发行人前五大应付账款明细表

单位：万元、%

年份	序号	债权人	款项性质	金额	占当期应付账款比重
2018年末	1	中铁二十局集团有限公司	质保金	98,466.12	6.83
	2	中铁十七局集团有限公司	质保金	65,740.05	4.56
	3	中铁电气化局集团有限公司	工程款	60,685.92	4.21
	4	中国五冶集团有限公司	工程款	48,326.59	3.35
	5	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程款	45,256.48	3.14
	合计			-	318,475.16
2019年末	1	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程款	197,927.35	11.69
	2	中铁二十局集团有限公司	工程款	93,908.37	5.55
	3	中铁十七局集团有限公司	工程款	66,297.69	3.91
	4	中国建筑第四工程局有限公司	工程款	62,820.87	3.71
	5	中铁电气化局集团有限公司	工程款	60,107.94	3.55
	合计			-	481,062.21
2020年末	1	中铁十五局集团有限公司	工程款	110,844.38	6.48
	2	中铁二十局集团有限公司	工程款	75,376.18	4.41
	3	中国建筑第四工程局有限公司	工程款	61,580.87	3.60
	4	中铁电气化局集团有限公司	工程款	60,107.94	3.51
	5	中国五冶集团有限公司	工程款	50,338.21	2.94
	合计			-	358,247.57

（3）其他应付款

报告期内，发行人其他应付款余额分别为 2,721,065.91 万元、3,085,570.98 万元、2,395,030.52 万元及 2,725,873.95 万元，占流动负债的比重分别为 46.74%、46.19%、35.33%及 37.20%，主要为与贵安新区土地收购储备中心和和贵州贵安新区管理委员会财政局等机构的往来款。

报告期内，发行人其他应付款明细如下：

表：报告期内发行人其他应付款明细

单位：万元

序号	项目	2021/9/30	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
1	应付利息	0.00	0.00	104,324.61	87,376.12
2	应付股利	0.00	0.00	1,672.80	1,672.80
3	其他应付款	2,725,873.95	2,395,030.52	2,979,573.57	2,632,017.00
合计		2,725,873.95	2,395,030.52	3,085,570.98	2,721,065.91

最近三年，发行人的其他应付款余额前五大的情况如下：

表：最近三年发行人前五大其他应付款明细表

单位：万元、%

年份	序号	债权人	款项性质	金额	占比
2018年末	1	贵州贵安新区管理委员会财政局	债务置换资金	1,194,709.53	43.91

年份	序号	债权人	款项性质	金额	占比
	2	贵州贵安新区土地收购储备中心	贷款资金	880,006.97	32.34
	3	贵州贵安德禧大数据投资基金（有限合伙）	往来款	100,000.00	3.67
	4	贵州省电子工业学校	项目款	57,454.89	2.11
	5	贵安新区轨道交通建设指挥部	代垫款	56,869.90	2.09
	合计			-	2,289,041.29
2019年末	1	贵州贵安新区管理委员会财政局	债务置换资金	1,811,209.69	58.70
	2	贵州贵安新区土地收购储备中心	收到的贷款资金	780,140.66	25.28
	3	贵州省电子工业学校	往来款	57,534.89	1.86
	4	贵安新区轨道交通建设指挥部	项目款	52,496.45	1.70
	5	安顺市-贵安新区路网联合建设指挥部	代垫款	12,056.63	0.39
合计			-	2,713,438.32	87.94
2020年末	1	贵州贵安新区管理委员会财政局	债务置换资金	990,948.23	41.38
	2	贵州贵安新区土地收购储备中心	收到的贷款资金	407,839.15	17.03
	3	贵州省电子工业学校	往来款	57,534.89	2.40
	4	贵安新区轨道交通建设指挥部	项目款	52,496.45	2.19
	5	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目款	21,123.23	0.88
合计			-	1,529,941.95	63.88

（4）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余额分别为1,140,125.03万元、1,290,765.84万元、751,456.90万元及2,060,286.10万元，占流动负债的比重分别为19.58%、19.32%、12.82%及28.12%。2021年9月末发行人一年内到期的非流动负债较2020年末增加174.17%，主要因发行人一年到期的应付债券增加。

表：最近三年发行人一年内到期的非流动负债结构情况表

单位：万元

项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
信用借款	180,700.00	508,817.78	279,953.00
抵押借款	164,217.72	158,660.00	286,800.00
保证借款	251,154.00	211,200.00	0.00
质押借款	52,180.00	80,000.00	0.00
一年内到期的应付债券	54,500.00	332,088.06	573,372.03
一年内到期的长期应付款	48,705.18	0.00	0.00
合计	751,456.90	1,290,765.84	1,140,125.03

2、非流动负债结构分析

报告期内发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券以及长期应付款构成。报告期内，发行人非流动负债分别为7,672,480.59万元、7,257,280.83万元、7,816,997.91万元及5,806,489.23万元，占负债总额比例分别为56.86%、52.07%、57.15%及41.74%。

报告期内，发行人非流动负债结构情况如下：

表：报告期内发行人非流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2021年9月30日		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	金额	占比
非流动负债：								
长期借款	2,843,283.21	45.49	3,367,616.77	43.08	3,350,191.63	46.16	4,205,099.76	54.81
应付债券	2,490,294.23	39.84	3,337,217.23	42.69	2,836,929.95	39.09	2,526,583.52	32.93
长期应付款	893,924.77	14.30	1,086,022.56	13.89	1,041,330.33	14.35	919,348.99	11.98
递延收益	12,886.76	0.21	15,747.60	0.20	14,886.45	0.21	15,953.29	0.21
递延所得税负债	10,393.75	0.17	10,393.75	0.13	13,939.33	0.19	5,495.03	0.07
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00	3.12	0.00	0.00	0.00
合计	6,250,782.72	100.00	7,816,997.91	100.00	7,257,280.83	100.00	7,672,480.59	100.00

（1）长期借款

报告期内，发行人长期借款余额分别为4,205,099.76万元、3,350,191.63万元、3,367,616.77万元及2,843,283.21万元，占非流动负债的比重分别为54.81%、46.16%、43.08%及45.49%。长期借款主要由发行人通过土地抵押的方式向商业银行和信托公司等金融机构取得的借款构成。2019年末发行人长期借款较上年末减少854,908.13万元，主要系发行人偿还借款所致。2020年末较2019年末增加17,425.14万元，增幅为0.52%。2021年9月末较2020年末降幅为15.57%。

最近三年，发行人长期借款结构情况如下：

表：最近三年发行人长期借款结构情况

单位：万元

项目	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
信用借款	1,986,532.27	1,907,980.87	2,565,832.00
抵押借款	419,800.00	714,326.74	1,007,560.00
保证借款	780,200.00	540,894.02	581,707.76
质押借款	181,084.50	186,990.00	50,000.00
合计	3,367,616.77	3,350,191.63	4,205,099.76

（2）应付债券

报告期内，发行人应付债券金额分别为 2,526,583.52 万元、2,836,929.95 万元、3,337,217.23 万元及 2,490,294.23 万元，占非流动负债的比重分别为 32.93%、39.09%、42.69%及 39.84%。

（3）长期应付款

报告期内，发行人长期应付款分别为 919,348.99 万元、1,041,330.33 万元、1,086,022.56 万元及 893,924.77 万元，占非流动负债的比重分别为 11.98%、14.35% 及 13.89% 及 14.30%，主要系贵安新区管委会支付的项目回款和融资租赁应付款。

表：最近三年及一期发行人长期应付款明细

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
长期应付款	142,415.02	181,322.72	110,884.89	11,446.80
专项应付款	751,509.76	904,699.84	930,445.44	907,902.19
合计	893,924.77	1,086,022.56	1,041,330.33	919,348.99

3、有息债务分析

（1）报告期内各期末有息债务余额和类型

报告期内，发行人合并报表内的主要有息债务总余额分别为 799.67 亿元、789.19 亿元、796.53 亿元及 771.77 亿元，具体情况如下表所示：

表：报告期内各期末有息债务余额和类型

单位：亿元，%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	32.38	4.20	50.90	6.39	41.40	5.25	12.49	1.56
一年内到期的非流动负债	206.03	26.70	75.15	9.43	129.08	16.36	114.01	14.26
长期借款	284.33	36.84	336.76	42.28	335.02	42.45	420.51	52.59
应付债券	249.03	32.27	333.72	41.90	283.69	35.95	252.66	31.60
合计	771.77	100.00	796.53	100.00	789.19	100.00	799.67	100.00

（2）最近一期末有息债务到期分布情况

截至 2021 年 9 月末，发行人有息债务到期分布情况如下：

表：最近一期有息债务到期分布情况

单位：亿元

项目	1年以内 (含1年)	1-2年 (含2年)	2-3年 (含3年)	3-5年 (含5年)	5年以上	合计
银行贷款	51.79	22.92	21.04	7.58	142.66	246.00
债券融资	90.18	48.87	91.37	108.79	0.00	339.21
信托融资	8.50	5.40	0.00	0.00	0.00	13.90
其他融资	87.94	5.00	0.00	0.00	79.73	172.67
合计	238.41	82.19	112.41	116.37	222.39	771.77

（3）最近一期末存续的债券情况

截至 2021 年 9 月末，发行人存续的债券情况如下：

表：最近一期末存续的债券情况

单位：亿元，%，年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	期末金额
1	17 贵安债	2017-11-21	2020-11-23	2022-11-22	3+2	28.00	6.80	27.92
2	17 贵安 01	2017-12-18	2022-12-19	2024-12-19	3+2+2	28.00	6.80	27.79
3	18 贵安 01	2018-04-25	2021-04-26	2025-04-26	3+2+2	72.00	7.60	38.73
4	18 贵安债	2018-06-26	2021-06-28	2023-06-27	3+2	7.90	8.20	5.36
5	19 贵安 01	2019-03-08	-	2022-03-12	3	12.13	7.50	12.11
6	19 贵安 02	2019-05-31	-	2022-06-04	3	77.67	7.40	77.52
7	19 贵安 03	2019-09-04	-	2022-09-05	3	10.20	7.40	9.64
8	19 贵安 G1	2019-10-25	2022-10-29	2024-10-29	3+2	25.00	7.30	24.90
9	19 贵安 G2	2019-11-15	2022-11-19	2024-11-19	3+2	15.50	7.50	15.41
10	20 贵安 G1	2020-01-10	2023-01-14	2025-01-14	3+2	17.10	7.50	15.73
11	20 贵安 01	2020-03-18	2023-03-19	2025-03-19	3+2	4.20	6.90	4.17
12	20 贵安 G2	2020-04-28	2023-04-30	2025-04-30	3+2	10.00	7.00	9.96
13	20 贵安 02	2020-05-18	2023-05-19	2025-05-19	3+2	10.50	7.30	10.41
14	20 贵安 03	2020-06-17	2023-06-18	2025-06-18	3+2	9.00	7.30	8.91
15	20 贵安 04	2020-07-09	2023-07-10	2025-07-10	3+2	6.20	7.30	6.15
16	G20 贵开 1	2020-09-25	2023-09-29	2025-09-29	3+2	14.00	7.00	13.92
17	20 贵安 G3	2020-11-20	2023-11-17	2025-11-17	3+2	10.00	6.50	9.95
18	21 贵安 01	2021-04-19	2023-04-20	2026-04-20	2+2+1	12.21	6.50	12.16
19	21 贵安 G1	2021-07-15	2023-07-16	2026-07-16	2+2+1	3.00	6.50	2.57
公司债券小计		-	-	-	-	372.61	-	334.25
20	15 贵阳路桥债	2015-10-27	-	2022-10-28	7	15.00	4.17	5.95
企业债券小计		-	-	-	-	15.00	-	5.95
合计		-	-	-	-	387.61	-	339.21

（1）发行人债务结构情况

截至 2021 年 9 月末，发行人合并报表内的有息债务总余额 771.77 亿元，其中一年以内（含 1 年）的有息负债为 238.41 亿元，占比为 30.89%；一年以上的有息债务为 533.36 亿元，占比 69.11%，发行人有息负债主要以长期负债为主。发行人因业务开展的行业特点和业务需求，主要通过期限相对较长的银行借款和公司债券进行债务融资。结合发行人的业务开展情况来看，发行人主要承担贵安新区的重大基础设施和直管区大型公共服务设施、土地一级开发、房地产开发、基础产业融资、投资、建设和资本运作等职能，在建设过程中项目需要

大量的资金持续投入。同时，重大基建项目、基础产业类投资的项目投资周期较长，在前期进行项目贷款等融资时，融资期限与项目建设周期、运营周期需要一定的期限匹配，因此发行人有息负债主要以长期负债为主。

截至2021年9月末，发行人债券融资额为339.21亿元，占有息债务比重为43.95%，主要为公司债券。其中，一年至两年内（含2年）债券融资额为82.19亿元；三年至五年内（含5年）债券融资额116.37亿元，发行人债券融资比重较大，兑付时间较为集中。发行人首次在资本市场开展直接融资即在公司债改革后，华融证券在上交所申报获批200亿元，该批文分5期于2016年9月发行完毕，合计募集资金200亿元。发行人通过东方花旗证券于2016年10月申报获批了100亿元小公募产品，该批文于2017年12月和2018年4月发行完毕，合计募集资金100亿元，上述两个批文总规模300亿元，是发行人通过债券直接融资的重要组成部分。发行人存量债券主要在公司债这一品种的原因，一方面，随着我国债券市场的发展，公司债发行效率高，融资成本较低的特点，逐渐成为各个企业直接融资的重要渠道；另一方面，发行人前期因项目建设需要大量资金，向银行申请相应的借款，所以发行人通过发行公司债偿还银行借款来优化企业的债务结构，降低企业的财务费用。

（2）发行人债务构成变动情况

报告期内，发行人有息债务构成及变动情况如下：

单位：亿元、%

项目	2021年9月末			2020年末			2019年末			2018年末	
	金额	占比	较前期变动	金额	占比	较前期变动	金额	占比	较前期变动	金额	占比
短期借款	32.38	4.20	-36.39	50.90	6.39	22.95	41.40	5.25	231.47	12.49	1.56
一年内到期的非流动负债	206.03	26.70	174.16	75.15	9.43	-41.78	129.08	16.36	13.22	114.01	14.26
长期借款	284.33	36.84	-15.57	336.76	42.28	0.52	335.02	42.45	-20.33	420.51	52.59
应付债券	249.03	32.27	-25.38	333.72	41.9	17.64	283.69	35.95	12.28	252.66	31.6
合计	771.77	100.00	-3.11	796.53	100.00	0.93	789.19	100.00	-1.31	799.67	100.00

报告期内，发行人短期债务主要由短期借款和一年内到期非流动负债构成。

报告期内，发行人短期借款分别12.49亿元、41.40亿元、50.90亿元及32.28亿元，占有息负债比例分别为1.56%、5.25%、6.39%及4.20%，短期借款整体呈倒V趋势，主要因随着发行人业务规模扩大，发行人向银行申请流动资金贷款增

加，2021年9月短期借款大幅下降主要因发行人如期偿还并且新增短期借款金额减少所致；一年内到期非流动负债分别为114.01亿元、129.08亿元、75.15亿元及206.03亿元，占有息负债比例分别为14.26%、16.36%、9.43%及26.70%，一年内到期非流动负债整体呈上升趋势，主要系一年内到期的应付债券增加所致。

报告期内，发行人长期债务主要由长期借款和应付债券构成。2018年末至2021年9月末，发行人长期借款分别为420.51亿元、335.02亿元、336.76亿元及284.33亿元，占有息负债比例分别为52.59%、42.45%、42.28%及36.84%，发行人长期借款整体呈下降趋势，主要由于近几年发行人重大项目逐步完工，长期借款到期金额较大，目前发行人均如期偿还所致；应付债券分别为252.66亿元、283.69亿元、333.72亿元及249.03亿元，占有息负债比例分别为36.22%、31.60%、35.95%及32.27%，债券规模整体呈下降趋势。

整体上看，发行人长期有息债务占比较高，短期负债总量相对较小，发行人债务结构与项目建设和运营周期相匹配；发行人短期借款整体呈倒V趋势，长期借款和应付债券整体有所下降，债务结构变动与发行人业务规模和项目建设情况相符。综上，发行人债务结构相对合理。

（三）现金流量分析

表：报告期内发行人现金流量分析主要指标

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动现金流入小计	556,298.80	1,490,005.11	927,787.70	655,771.65
经营活动现金流出小计	567,827.01	938,919.74	825,757.91	1,171,782.37
经营活动产生的现金流净额	-11,528.21	551,085.36	102,029.79	-516,010.72
投资活动现金流入小计	292,002.05	329,066.08	95,339.02	370,545.52
投资活动现金流出小计	670,507.50	1,386,637.54	841,938.74	1,424,717.46
投资活动产生的现金流量净额	-378,505.44	-1,057,571.46	-746,599.72	-1,054,171.94
筹资活动现金流入小计	2,194,312.18	3,885,601.89	3,878,450.81	2,706,527.09
筹资活动现金流出小计	1,957,634.16	3,270,514.57	3,602,622.14	2,361,558.49
筹资活动产生的现金流量净额	236,678.02	615,087.32	275,828.67	344,968.60
现金及现金等价物净增加额	-153,355.63	108,601.22	-368,741.26	-1,225,214.06
加：期初现金及现金等价物余额	282,325.19	153,421.60	522,162.86	1,747,376.92
期末现金及现金等价物余额	128,969.56	262,022.83	153,421.60	522,162.86

1、经营活动现金流量分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金净额分别为-516,010.72万元、102,029.79万元、551,085.36万元及-11,528.21万元。报告期内，发行人经营性现金流净额波动较大，这与发行人是国家级新区贵州贵安新区最重要的开发投资主体相匹配。发行人承担了贵安新区直管区基础设施和大型公共服务设施开发建设、土地一级开发、房地产开发、基础产业融资、投资、建设和资本运作等各项工作，项目投资周期长，资金回笼周期相对较长。

2、投资活动现金流量分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流净额分别为-1,054,171.94万元、-746,599.72万元、-1,057,571.46万元及-378,505.44万元。报告期内投资活动现金均为净流出，这与发行人所处的城市基础设施建设行业相匹配，该行业投资周期长，资金投入大，项目收益需在后期得到体现。

3、筹资活动现金流量分析

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流净额分别为344,968.60万元、275,828.67万元、615,087.32万元及236,678.02万元。报告期内，发行人筹资活动产生的现金流净额持续为正，表明发行人信誉良好，融资能力较强。

（四）偿债能力分析

表：报告期内发行人偿债能力主要指标

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动比率（倍）	3.21	4.02	3.17	3.63
速动比率（倍）	0.43	0.59	0.47	0.51
资产负债率（%）	50.66	50.97	51.71	51.29
债务资本比（%）	37.41	37.94	37.81	38.99
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.26	0.34	0.23

1、短期负债偿还能力分析

从短期偿债指标来看，最近三年及一期发行人的流动比率分别为3.63、3.17、4.02及3.21，速动比率分别为0.51、0.47、0.59及0.43，流动比率和速动比率总体较小，主要是由于报告期内增加了对外融资规模并且拓展了融资方式，与贵安新区土地收购储备中心、财政局往来款等增加，使得其他应付款等流动负债

增加所致。整体来看，由于发行人存货比重占比较大，以致流动比率较高，发行人短期偿债能力一般；速动比率虽然呈逐年下降趋势，与发行人实际经营情况相符，处于合理水平。

2、长期负债偿还能力分析

从长期偿债指标来看，最近三年及一期发行人资产负债率分别为 51.29%、51.71%、50.97%及 50.66%。发行人作为贵安新区最重要的基础设施建设主体，发行人迅速增长的业务量需要大量资金投入，因此应付债券等增长较快。

3、EBITDA利息保障倍数

发行人最近三年的 EBITDA 利息保障倍数分别 0.23、0.34 及 0.26，存在一定的波动，主要是由于发行人尚处于起步阶段，是成长中的企业，随着业务规模的增大，发行人不断增加融资规模，导致利息支出增加，从而利润水平总体不高，EBITDA 利息保障倍数较小。

（五）盈利能力分析

1、主要盈利性数据和指标

表：报告期内发行人主要盈利性数据和指标

单位：万元、%

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	508,634.33	1,105,939.47	1,086,233.45	911,743.84
营业成本	477,815.42	971,615.74	931,242.07	777,198.51
营业利润	7,373.76	112,005.83	103,640.04	100,354.26
利润总额	6,900.24	111,419.99	103,911.70	100,051.16
净利润	3,572.30	83,560.25	73,365.30	57,747.71
归属于母公司的净利润	2,719.90	85,261.25	71,483.67	53,391.90
营业毛利率	5.31	12.15	14.27	14.76
净利润率	0.07	7.56	6.75	6.33
平均总资产回报率	0.01	0.31	0.28	0.22

注：（1）营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

（2）净利润率=净利润/营业收入；

（3）平均总资产回报率=净利润/[（期初总资产+期末总资产）/2]。

最近三年，发行人资产减值损失、投资收益、公允价值变动收益的情况如下：

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
资产减值损失	19,040.63	25,304.42	7,426.67
投资收益（损失以“-”号填列）	2,498.26	-1,211.79	7,500.16

项目	2020年度	2019年度	2018年度
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	37.65	10,012.80	3,973.89

（1）资产减值损失

最近三年，发行人资产减值损失分别为 7,426.67 万元、25,304.42 万元及 19,040.63 万元，具体情况如下：

表：最近三年发行人合并报表的资产减值损失明细

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
坏账损失	-16,387.34	-15,193.74	-7,094.15
存货跌价损失	-20.78	-610.68	-133.52
固定资产减值损失	-243.68	--	--
在建工程减值损失	--	--	-199.00
无形资产减值损失	-1,150.71	--	--
可供出售金融资产减值损失	-1,238.12	-9,500.00	--
合计	-19,040.63	-25,304.42	-7,426.67

发行人 2019 年度资产减值损失增加较多主要系坏账损失、可供出售金融资产减值损失增加所致。

2019 年度可供出售金融资产减值损失 9,500.00 万元系下属子公司贵州贵安金融投资有限公司于 2016 年认缴上海浸鑫投资咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“浸鑫基金”）9,500.00 万元份额，占比 1.83%，其中中间级合伙人份额 5,000.00 万元，劣后级合伙人份额 4,500.00 万元；根据浸鑫基金《2018 年度审计报告》、《2018 年度投资与运营报告》、《2019 年 1 季度投资与运营报告》及 2019 年 7 月出具的《临时重大事项报告》等相关资料，浸鑫基金发生重大财务困难，使权益工具投资人可能无法收回投资成本，基于谨慎性原则，为公允反映公司资产状况，贵州贵安金融投资有限公司本期对浸鑫基金的 9,500.00 万元投资额全额计提减值准备。该投资损失属偶发事件。

最近三年，发行人坏账损失分别为-7,094.15 万元、-15,193.74 万元以及-16,387.34，主要因发行人子公司贵州贵安金融投资有限公司（以下简称“金投公司”）下属子公司贵安恒信融资租赁（上海）有限公司（以下简称“恒融公司”）产生的融资租赁业务款项逾期未支付计提坏账。2020 年 9 月，金投公司已转出恒融公司全部股权，因此未来不存在恒融公司融资租赁款持续发生坏账损失的

情况。2019年较2018年坏账损失增加8,099.59万元，主要系恒融公司和建设集团应收账款坏账计提增加所致；2020年较2019年坏账损失增加1,193.6万元，主要系子公司产投公司和商贸公司按照账龄结构计提应收账款坏账损失。

（2）投资收益

最近三年，发行人投资收益分别为7,500.16万元、-1,211.79万元、2,498.26万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
权益法核算的长期股权投资收益	-5,470.67	-1,535.70	-2,661.53
处置长期股权投资产生的投资收益	-839.32	-365.51	1,875.79
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	8,796.18	655.45	5,527.69
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	12.07	-	103.15
短期理财产品收入	-	-	2,656.50
其他	-	33.97	-1.44
合计	2,498.26	-1,211.79	7,500.16

2019年度发行人投资收益下降幅度相对较大，主要是发行人未收到贵州银行分红所致。发行人持有的贵州银行股份有限公司股权价值具备分红收益和资本利得双重收益机会，随着贵州银行整体向好发展，未来发行人投资收益具备恢复能力，对发行人偿债能力产生的影响有限。

2020年度发行人投资变动较大幅度增加，主要系收到贵州银行等合伙企业和基金分红所致。权益法核算的长期股权投资收益较上一年较大幅度减少，主要因2020年9月出售恒信融资租赁公司股权所致。

（3）公允价值变动收益

2018-2020年度，发行人公允价值变动收益分别为3,973.89万元、10,012.80万元及37.65万元，具有情况如下：

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产	-37.66	-21.97	-28.24
按公允价值计量的投资性房地产	6,251.43	21,727.18	-3,419.39
合计	6,213.78	21,705.21	-3,447.64

2019年度公允价值变动收益大幅增加，主要由于投资性房地产入账方式由成本法计量变更为公允价值计量。2020年公允价值变动收益减少主要因发行人子公司贵州贵安置业投资有限公司出售博士路项目。

2、营业收入分析

报告期内，发行人营业收入构成情况如下：

表：报告期内发行人营业收入构成

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
主营业务收入	502,289.28	891,708.15	794,288.70	872,708.91
其他业务收入	6,345.05	214,231.32	291,944.75	39,034.93
合计	508,634.33	1,105,939.47	1,086,233.45	911,743.84

报告期内，发行人主营业务收入明细情况如下：

表：报告期内发行人主营业务收入明细表

单位：万元、%

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售业务	349,866.96	69.65	558,377.29	62.62	423,889.56	60.77	419,133.28	54.38
安置房销售业务	76,603.07	15.25	0.00	0.00	117,332.98	16.82	290,582.26	37.70
房地产销售业务	31,607.68	6.29	213,703.06	23.97	102,106.49	14.64	0.00	0.00
工程项目建设服务业务	-	-	2,203.05	0.25	621.47	0.09	1,136.14	0.15
土地整理及流转指标业务	268.43	0.05	1,402.30	0.16	3,120.51	0.45	6,999.80	0.91
工程施工业务	3,105.99	0.62	33,858.80	3.80	9,495.34	1.36	30,885.58	4.01
酒店业务	1,030.39	0.21	3,486.73	0.39	945.71	0.14	745.71	0.10
招标业务	1,493.29	0.30	3,012.03	0.34	1,012.26	0.15	1,108.34	0.14
水电费业务	6,324.58	1.26	2,741.31	0.31	2,881.42	0.41	1,301.89	0.17
金融服务费业务	5,619.22	1.12	27,923.24	3.13	10,166.55	1.46	6,055.72	0.79
咨询服务费业务	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
租赁业务	185.60	0.04	10,734.91	1.20	559.37	0.08	310.31	0.04
检测费业务	-	-	0.00	0.00	117.10	0.02	269.36	0.03
污水处理业务	2,879.60	0.57	8,383.71	0.94	1,644.38	0.24	0.00	0.00
担保费业务	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利息业务	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
服务业务	22,026.44	4.39	6,808.62	0.76	9,675.73	1.39	10,831.48	1.41
管护业务	1,278.03	0.25	19,073.11	2.14	13,927.97	2.00	1,345.32	0.17
合计	502,289.28	100.00	891,708.15	100.00	697,496.84	100.00	770,705.19	100.00

报告期内，发行人主营业务收入分别为 872,708.91 万元、794,288.70 万元、891,708.15 万元及 502,289.28 万元。公司主营业务主要包括销售收入、安置房销

售收入、工程施工收入、房地产销售收入等。报告期内发行人实现各类销售收入分别为416,926.12万元、427,114.86万元、558,377.29万元及349,866.96万元，占主营业务收入比例分别为47.77%、53.77%、62.62%及69.65%，主要来源于发行人子公司贵州贵安商贸投资有限公司的有色金属、钢材、水泥、煤炭、新能源汽车电池、尿素、化肥等；发行人安置房销售收入分别为306,407.94万元、124,136.23万元、0.00万元及76,603.07万元，占收入比例分别为35.11%、15.63%、0.00%及15.25%，主要来源于发行人子公司建投公司和置投公司；工程施工收入分别为54,181.11万元、25,475.08万元、33,858.80万元及3,105.99万元，占收入比例分别为6.21%、3.21%、3.08%及0.62%，主要来源于发行人子公司贵州贵安建设集团有限公司，主要为园区、路网、公路等建设收入。2019年度新增房地产销售业务，2019年至2021年1-9月分别实现收入115,366.37万元、213,703.06万元及31,607.68万元，占当期主营业务收入比分别为14.52%、23.97%及6.29%。

《中共贵州省委贵州省人民政府关于支持贵安新区高质量发展的意见》指出，支持贵安新区在国土空间规划编制和调整过程中优化生态空间、农业空间和城镇空间布局，使新区有更大发展空间。根据贵安新区未来的发展规划，发行人安置房业务、土地整理及流转指标业务具有一定可持续性。

3、主营业务毛利率分析

报告期内，发行人主营业务按业务板块划分的毛利变动情况如下：

表：报告期内发行人主营业务按业务板块划分的毛利变动情况

单位：万元、%

项目	2021年1-9月			2020年度			2019年度			2018年度		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
销售业务	1,954.16	6.97	0.56	5,444.23	5.28	0.98	3,225.30	3.33	0.76	-2,207.16	-2.16	-0.53
安置房销售业务	6,266.55	22.37	8.18	0.00	0.00	0.00	6,803.25	7.03	5.48	15,825.68	15.51	5.16
房地产销售业务	1,750.66	6.25	5.54	20,854.65	20.22	9.76	13,259.88	13.70	11.49	0.00	0.00	0.00
工程项目建设服务业务	0.00	0.00	-	1,598.11	1.55	72.54	500.60	0.52	44.61	2,600.39	2.55	69.59
土地整理及流转指标业务	206.98	0.74	77.11	1,027.88	1.00	73.30	10,936.29	11.30	77.80	14,904.47	14.61	68.04
工程施工业务	251.26	0.90	8.09	28,318.61	27.45	83.64	15,979.74	16.51	62.73	23,295.53	22.84	43.00
酒店业务	644.08	2.30	62.51	2,447.64	2.37	70.20	3,406.59	3.52	78.27	3,327.38	3.26	81.69
招标业务	968.13	3.46	64.83	1,834.77	1.78	60.91	1,480.27	1.53	59.39	1,167.02	1.14	51.29
水电费业务	2,067.44	7.38	32.69	236.71	0.23	8.63	208.14	0.22	6.74	1,801.68	1.77	58.05
金融服务业务	5,619.22	20.06	-	22,287.41	21.61	79.82	25,909.90	26.77	71.82	32,043.13	31.41	84.11
咨询服务费业务	0.00	0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
租赁业务	106.08	0.38	57.16	10,341.32	10.03	96.33	2,809.48	2.90	83.40	221.90	0.22	41.69
检测费业务	0.00	0.00	-	0.00	0.00	0.00	-47.81	-0.05	-69.00	-140.70	-0.14	-109.36
污水处理业务	379.35	1.35	13.17	996.19	0.97	11.88	2,053.94	2.12	55.54	0.00	0.00	0.00

项目	2021年1-9月			2020年度			2019年度			2018年度		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
担保费业务	0.00	0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利息业务	0.00	0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
服务业务	7,712.02	27.52	35.01	858.78	0.83	12.61	6,051.96	6.25	38.48	4,237.06	4.15	28.12
管护业务	92.57	0.33	7.24	6,908.71	6.70	36.22	4,214.33	4.35	23.23	4,927.34	4.83	78.55
合计	28,018.50	100.00	5.58	103,155.02	100.00	11.57	96,791.86	100.00	12.19	102,003.72	100.00	11.69

报告期内，发行人毛利润分别为102,003.72万元、96,791.86万元、103,155.02万元及28,018.50万元，主要由销售收入、工程施工收入、工程项目建设服务费收入、金融服务收入及房地产销售收入等构成。

销售收入主要来自于贸易业务，受贸易业务受行业特点的限制，对发行人毛利润的贡献额很低，报告期内分别为-2,207.17万元、3,225.30万元、5,444.23万元及1,954.16万元。尽管贸易业务销售收入额较大，但受限于毛利率较低，其对毛利润的贡献较低。2018年发行人销售业务毛利率为负，主要是由于发行人子公司贵安建设集团销售业务毛利率为负所致。贵安建设集团主要负责公路建设工程施工业务，施工业务涉及混凝土销售，其下属子公司贵州贵安路网养护工程有限公司（以下简称“养护公司”）为贵安建设集团合并范围内其他公司提供混凝土用于相关施工工程建设，相关工程施工收入按完工百分比法确认收入，混凝土耗用成本相应结转至当期成本。混凝土由养护公司集中供应，基于管理效率的考虑，相关成本未分拆至具体项目，而统一确认至销售业务成本。销售业务成本与工程施工成本的重分类问题使得销售业务毛利率为负。贵安建设集团混凝土销售业务采用市场化定价原则，若将计入销售业务成本的混凝土耗用成本重分类至工程施工成本，实际毛利率为正。基于该核算问题不影响成本当期确认的准确性，仅为收入、成本分项列示的重分类问题，影响不重大，审计师未进行重分类调整。

报告期内，工程施工收入毛利率呈现较大波动，分别为 43.00%、62.73%、83.64%及 8.09%。

发行人房地产销售业务开始于 2019 年，2019 年至 2021 年 1-9 月，发行人房地产销售业务毛利率分别为 11.49%、9.76%以及 5.54%，毛利率整体相对较低。主要有两方面原因，一方面，贵安新区尚处于发展起步阶段，基础设施等公共配套不够完善，因此前期开发相关的费用成本相对较高，同时发行人还与第三方签订代销合同以便促进当地房地产销售情况，从而发行人房地产销售业务整体成本相对较大；另一方面，作为贵安新区“开发运作层”，承担促进新区建设发展的使命，是贵安新区发展的主导力量，因此发行人通过相对较低房屋销售定价吸引企业和员工入驻贵安，从而促进整个贵安新区的发展。

4、期间费用分析

报告期内，发行人期间费用分别为87,772.48万元、100,711.61万元、102,418.33万元及34,240.56万元，占同期营业收入比例分别为9.63%、9.27%、9.26%及6.73%，说明发行人期间费用控制良好，期间费用管理有效。

报告期内，发行人期间费用情况如下：

表：报告期内发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年	
	金额	占同期营业收入比例	金额	占同期营业收入比例	金额	占同期营业收入比例	金额	占同期营业收入比例
销售费用	3,354.67	0.66	5,823.53	0.53	5,555.84	0.51	8,468.91	0.93
管理费用	29,732.46	5.84	43,835.34	3.96	45,744.75	4.21	49,693.70	5.45
财务费用	1,153.43	0.23	52,759.46	4.77	49,411.02	4.55	29,609.87	3.25
合计	34,240.56	6.73	102,418.33	9.26	100,711.61	9.27	87,772.48	9.63

报告期内发行人期间费用占营业收入比重较低，主要以管理费用为主，主要为发行人组织和管理企业生产经营所发生的期间费用。主要是因为当年的存量资金相对较多，并购买了理财产品以降低财务成本。2018年度发行人期间费用占营业收入比重较低，主要以管理费用为主，主要为发行人组织和管理企业生产经营所发生的期间费用。2019年度发行人管理费用及财务费用占比相近。2020年度发行人期间费用主要以财务费用和管理费用为主。

5、政府补助

报告期内，公司其他收益分别 60,207.73 万元、61,759.48 万元、94,120.69 万元及 2,078.76 万元；最近三年，营业外收入中补贴收入分别为 499.71 万元、616.43 万元和 18.66 万元。发行人政府补助大幅上升主要原因是因承担的基础设施建设职能较多而获得的政府补助。

表：最近三年发行人计入其他收益的政府补助明细

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度	与资产/收益相关
贵安新区产业发展局产业扶持资金奖励	52,883.13	0.00	0.00	与收益相关
新能源汽车推广应用省级补助资金	1,275.00	0.00	0.00	与收益相关

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度	与资产/收益 相关
贵州省十大千亿级工业（大数据电子信息）产业振兴专项资金	250.00	0.00	0.00	与资产相关
招商引资综合运营补贴	0.00	53,500.00	32,900.00	与收益相关
基础设施建设奖励金	38,000.00	6,000.00	24,596.86	与收益相关
贵安新区双创示范基地贵州省贵安数字经济双创孵化园	0.00	955.00	0.00	与收益相关
公交运营亏损补贴	930.03	699.30	1,279.10	与收益相关
贵安新区创业人才双创孵化基地	0.00	270.00	0.00	与收益相关
厂房建设与生产线的研发及建设	0.00	170.92	289.83	与资产相关
联通系统集成有限公司贵州省分公司贵安数字经济产业园核心机房	0.00	160.00	0.00	与收益相关
转大学城双创孵化器及省补助配套经费	0.00	100.00	0.00	与收益相关
税费优惠	0.00	49.54	50.30	与收益相关
云平台服务器扩容设备	0.00	20.24	20.24	与资产相关
省级服务引导资金	0.00	2.10	0.00	与收益相关
收安顺市平坝区水务局节水型企业以奖代补经费	0.00	1.00	5.67	与收益相关
社保拨付生育津贴	0.00	0.08	0.00	与收益相关
G+园区管理平台软件开发	0.00	-38.70	38.70	与收益相关
数字大学城可视化平台	0.00	-130.00	130.00	与收益相关
服务业企业市级资金奖励	0.00	0.00	2.50	与收益相关
商业模式分析咨询	0.00	0.00	30.00	与收益相关
贵安新区高端智造众创空间项目	0.00	0.00	100.56	与资产相关
高端制造创意研发公共服务平台建设项目	0.00	0.00	32.61	与资产相关
先进机器人与激光技术展示中心建设	210.46	0.00	401.86	与资产相关
电商办补助资金	0.00	0.00	2.00	与收益相关
数据宝项目专项入股补贴	0.00	0.00	150.00	与资产相关
园区服务中心装饰费用	0.00	0.00	35.00	与收益相关
园区智能化节能系统	0.00	0.00	50.00	与收益相关
花溪大学城园区补贴	0.00	0.00	40.00	与收益相关
双创园 A 东 2 层装修费用	0.00	0.00	50.00	与收益相关
2017 年新增服务业企业上线入统一次性奖励市级资金	0.00	0.00	2.50	与收益相关
其他	556.89	0.00	0.00	-
合计	94,105.51	61,759.48	60,207.73	-

（六）营运能力分析

表：报告期内营运能力主要指标

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收账款周转率	0.36	0.88	1.17	1.73
存货周转率	0.02	0.05	0.05	0.05

总资产周转率	0.02	0.04	0.04	0.04
--------	------	------	------	------

报告期内，公司应收账款周转率分别为 1.73、1.17、0.88 和 0.36。发行人的应收账款周转率呈现连年下降的趋势，主要是由于近两年应收账款余额快速增长所致。

最近三年及一期末，公司存货周转率分别为 0.05、0.05、0.05 和 0.02，总资产周转率分别为 0.04、0.04、0.04 和 0.02，总体处于较低的水平。由于发行人所在行业特点，资产中待开发土地类存货占比较多，并且承接建设项目的周期和资金回收周期均较长。随着发行人的发展，土地逐步被开发，存货周转率以及总资产周转率可能随之提升。

总体而言，发行人业务与经营开展顺利，收益保持稳定，为公司未来打下良好基础。随着贵安新区城市建设不断推进，多元化业务的不断拓展，发行人的整体经营将进入快速增长通道，对投资者的保障程度逐步提高。

（七）关联交易情况

1、关联方情况

（1）发行人控股股东及实际控制人

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东及实际控制人均为贵安新区管委会。

（2）发行人的子公司

公司的合营及联营企业详见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人对其他企业的重要权益投资情况”之“（一）合并报表范围内子公司情况”。

（3）合营及联营企业

公司的合营及联营企业详见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人对其他企业的重要权益投资情况”之“（二）合营及联营企业情况”。

（4）发行人的其他主要关联方

表：发行人的其他主要关联方情况

单位名称	与本公司关系
保利新联爆破工程集团有限公司	本公司股东
贵州金融控股集团有限责任公司	本公司股东
贵阳控股集团有限公司	本公司股东
贵州银行股份有限公司	不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资

2、关联担保情况

报告期内，发行人不存在为关联方提供担保或关联方为发行人提供担保的事项。

3、关联交易定价政策

报告期内，发行人与关联方按照市场价格交易。

4、关联交易情况

(1) 关联方销售交易

表：最近三年发行人关联方销售交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	交易金额		
		2020年	2019年	2018年
贵州乾新高科技有限公司	销售款	-	-	-
	资金占用费收入	-	123.09	-
贵州白山云科技有限公司	销售款	-	-	0.70
贵州新致普惠信息技术有限公司	工程款	-	-	-
贵州贵安新联爆破工程有限公司	工程款	-	-	468.93
贵州贵安新区黔众小额贷款股份有限公司	借款利息收入	85.21	61.64	-
贵州贵安慧贸通外贸综合服务股份有限公司	资金占用费收入	-	16.70	-
贵安新区煜宸科技有限公司	外购产品	-	0.46	-
	租金收入	-	55.17	-
中节能（贵安新区）环保产业园发展有限公司	租金收入	0.40	-	-
合计		85.61	257.07	469.63

(2) 关联方采购交易

表：最近三年发行人关联方采购交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	交易金额		
		2020年	2019年	2018年
贵州贵安新联爆破工程有限公司	工程款	-	37.62	11,144.95
贵州乾新高科技有限公司	工程款	-	107.60	533.47
	安装费	-	0.20	-
贵州贵安大数据科技有限公司	工程款	-	775.63	149.36
贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司	工程款	478.82	1.42	213.55
贵安新区配售电有限公司	电费款	-	-	642.00
	燃气费	-	-	-
贵州天广智慧城市科技有限责任公司	工程款	-	86.47	332.54
合计		478.82	1,008.93	13,015.88

注：截至 2020 年 12 月末，贵州贵安大数据科技有限公司不属于发行人联/合营公司，故不列入发行人关联方。

（3）关联方应收款项

1) 应收账款

表：最近三年发行人关联方应收账款

单位：万元

关联方	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
贵州白山云科技有限公司	-	-	-
贵安新区煜宸科技有限公司	-	-	55.69
贵州新致普惠信息技术有限公司	-	-	-
贵州长江汽车有限公司	-	28.30	295.77
贵州贵安慧贸通外贸综合服务股份有限公司	-	17.70	-
贵州乾新高科技有限公司	467.82	1,474.64	1,695.72
贵州贵安能矿产品电子商务股份有限公司乌当分公司	-	-	-
贵州贵安供应链科技有限公司	32.27	-	-
贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司	10.88	-	-
合计	510.97	1,520.64	2,047.18

注：截至 2020 年 12 月末，贵州长江汽车有限公司不属于发行人联/合营公司，故不列入发行人关联方。

2) 预付账款

表：最近三年发行人关联方预付账款

单位：万元

关联方	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
贵州贵安新联爆破工程有限公司	1.52	27.68	27.68
贵州乾新高科技有限公司	2.31	2.31	2.31
贵安新区配售电有限公司	0.00	231.38	197.82
贵安新区煜宸科技有限公司	0.00	0.00	0.50
贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司	0.00	0.36	0.16
合计	3.84	261.74	228.48

3) 其他应收款

表：最近三年发行人关联方其他应收款

单位：万元

关联方	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
贵州贵安新区管理委员会	10,349.11	167,399.00	180,471.09
贵州贵安大数据科技有限公司	-	0.10	0.10
贵州贵安新区黔众小额贷款股份有限公司	1,100.45	6,980.90	529.79
贵州乾新高科技有限公司	6,930.11	5,922.60	5,910.62
贵州长江汽车有限公司	-	32.05	23.48

关联方	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
贵州省资产管理股份有限公司	-	0.00	0.00
贵安新区配售电有限公司	-	200.52	298.81
贵州天广智慧城市科技有限责任公司	8.64	29.51	42.64
贵州贵安供应链科技有限公司	44.42	38.23	-
医安商业保理（广州）有限公司	190,855.00	190,855.00	-
保利新联爆破工程集团有限公司	933.00	-	-
合计	210,220.73	371,457.91	203,774.72

4) 长期应收款

表：最近三年发行人关联方长期应收款

单位：万元

关联方	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
贵州贵安新区管理委员会	-	2,570,220.60	2,353,601.85
贵州乾新高科技有限公司	13,556.50	13,556.50	13,556.50
合计	13,556.50	2,583,777.10	2,367,158.35

(4) 关联方应付款项

1) 应付账款

表：最近三年发行人关联方应付账款

单位：万元

关联方	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
贵州贵安新联爆破工程有限公司	14,626.22	11,876.49	11,876.55
贵州乾新高科技有限公司	735.12	825.12	666.41
贵州贵安大数据科技有限公司	-	-	485.48
贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司	276.22	266.85	247.24
贵安新区配售电有限公司	-	787.78	26.31
贵州天广智慧城市科技有限责任公司	219.51	-	293.04
贵州长江汽车有限公司	-	2,063.04	2,063.04
贵州新致普惠信息技术有限公司	541.99	647.66	-
保利新联爆破工程集团有限公司	29,898.66	-	-
贵州贵安能矿产品电子商务股份有限公司	15.85	-	-
合计	46,313.57	16,466.94	15,658.07

2) 其他应付款

表：最近三年发行人关联方其他应付款

单位：万元

关联方	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
贵安新区煜宸科技有限公司	-	-	93.20
贵州贵安新联爆破工程有限公司	194.45	379.18	253.50
贵州乾新高科技有限公司	2.16	2.48	2.48
贵州燃气（集团）贵安新区燃气有限公司	18.24	-	41.27
贵州长江汽车有限公司	-	500.00	13.16

关联方	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
贵州白山云科技有限公司	-	-	-
贵安新区配售电有限公司	-	42.57	29.40
贵州贵安大数据科技有限公司	-	22.03	22.03
贵州天广智慧城市科技有限责任公司	40.00	-	40.00
贵安新区新特电动汽车工业有限公司	-	-	23.20
立凯电能科技（贵州）有限公司	5,500.00	5,500.00	-
贵州新致普惠信息技术有限公司	100.00	100.00	-
贵州贵安供应链科技有限公司	0.41	0.41	-
保利新联爆破工程集团有限公司	5,362.41	-	-
中节能（贵安新区）环保产业园发展有限公司	0.14	-	-
贵州贵安新区管理委员会财政局	990,948.23	1,811,209.69	1,194,709.53
贵州贵安新区管理委员会经济发展局	10,300.00	-	-
合计	1,012,466.04	1,817,756.36	1,195,227.77

3) 长期应付款

表：最近三年发行人关联方长期应付款

单位：万元

关联方	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
贵州贵安新区管理委员会办公室	-	5,971.16	5,267.34
贵州贵安新区管理委员会财政局	225,606.89	555,996.76	555,996.76
贵州贵安新区管理委员会住房和城乡建设局	287,941.63	193,545.98	190,950.62
贵州贵安新区管理委员会经济发展局	26,182.30	9,036.00	8,586.00
贵州贵安新区管理委员会社会事务管理局	6,143.45	4,305.32	2,129.95
贵州贵安新区管理委员会卫生和人口计生局	-	15,204.00	15,204.00
合计	545,874.26	784,059.23	778,134.67

（七）对外担保情况

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人对外担保余额为 117,657.79 万元，具体情况如下：

（1）发行人本部以土地使用权证为贵州贵安新区土地收购储备中心的银行借款提供抵押担保，抵押担保金额为 33,500.00 万元，担保明细如下：

单位：万元

序号	保证人	被担保人	担保金额	担保截止日期	担保方式
1	贵安新区开发投资有限公司	贵州贵安新区土地收购储备中心	4,650.00	2028-12-14	抵押
2	贵安新区开发投资有限公司	贵州贵安新区土地收购储备中心	14,600.00	2028-12-14	抵押
3	贵安新区开发投资有限公司	贵州贵安新区土地收购储备中心	8,500.00	2028-12-14	抵押
4	贵安新区开发投资有限公司	贵州贵安新区土地收购储备中心	1,000.00	2028-12-14	抵押
5	贵安新区开发投资有限公司	贵州贵安新区土地收购储备中心	2,850.00	2028-12-14	抵押

序号	保证人	被担保人	担保金额	担保截止日期	担保方式
6	贵安新区开发投资有限公司	贵州贵安新区土地收购储备中心	1,150.00	2028-12-14	抵押
7	贵安新区开发投资有限公司	贵州贵安新区土地收购储备中心	750.00	2028-12-14	抵押
合计			33,500.00	-	-

(2) 贵安新区发展融资担保有限公司以定期存款作为质押开展对外担保业务，担保金额合计 25,157.79 万元。

单位：万元

序号	保证人	被担保人	担保金额	担保截止日期	担保方式
1	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州鸿巨燃气热力工程有限公司	3,000.00	2023-4-12	抵押
2	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州裕丰元建筑劳务有限公司	600.00	2022-12-10	抵押
3	贵安新区发展融资担保有限公司	贵安新区新特电动汽车工业有限公司	13,448.00	至一汽轿车收到补贴止	抵押
4	贵安新区发展融资担保有限公司	厦门华特	1,765.79	2021-12-1	抵押
5	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州鸿巨采暖设备有限公司	1,000.00	2022-4-29	抵押
6	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州云漫湖旅游管理有限公司	700.00	2022-6-17	抵押
7	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州屹广建设工程有限公司	700.00	2022-6-27	抵押
8	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州辉煌腾达建筑劳务有限公司	700.00	2022-6-27	抵押
9	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州屹广建设工程有限公司	500.00	2022-9-17	抵押
10	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州聚富贵劳务工程有限公司	500.00	2022-9-15	抵押
11	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州嘉辉鑫达贸易有限公司	500.00	2022-9-29	抵押
12	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州胜荣鑫贸易有限公司	384.00	2022-9-29	抵押
13	贵安新区发展融资担保有限公司	安顺澳维城市投资有限公司	1,000.00	2023-9-12	抵押
14	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州晶盛泰鑫商贸有限公司	50.00	2022-9-27	抵押
15	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州筑维航供应链管理有限公司	160.00	2022-9-26	抵押
16	贵安新区发展融资担保有限公司	贵州央胜建设工程有限公司	150.00	2022-9-27	抵押
合计			25,157.79	-	-

(3) 发行人子公司贵州贵安金融投资有限公司为医安商业保理（广州）有

限公司提供保证担保，担保金额为 59,000.00 万元。

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至 2021 年 12 月末，发行人及主要子公司涉及的未决诉讼或仲裁事项如下：

表：发行人及主要子公司涉及的未决诉讼或仲裁事项

序号	原告	被告	案由	标的	受理法院	案件进度
1	贵州贵安产业投资有限公司	林荫、蒋敏、贾云	房屋租赁合同纠纷	租金等 2,262.07 万元	贵阳市中级人民法院	一审中
2	贵州贵安商贸投资有限公司	广西物资储备有限公司	买卖合同纠纷	2,616.00 万元	贵阳市中级人民法院	二审中
3	贵州贵安商贸投资有限公司	贵安新区新特电动汽车工业有限公司	买卖合同纠纷	2,500.00 万元	贵阳市花溪区人民法院	已判决未生效
4	贵安新区高端装备制造产业创业投资基金（有限合伙）	贵安新区新特电动汽车工业有限公司	合同纠纷	2,100.00 万元	贵阳市花溪区人民法院	未开庭
5	广西云鹏工贸有限公司	贵州贵安商贸投资有限公司	买卖合同纠纷	货款 3,615.76 万元及违约金 1,135.35 万元	南宁市中级人民法院	二审中
6	中铁建设集团有限公司	贵州贵安置业投资有限公司	建设工程施工合同纠纷	工程款 7,744.86 万元及利息 259.86 万元	安顺市中级人民法院	已结案
7	中国五冶集团有限公司	贵州贵安置业投资有限公司	建设工程施工合同纠纷	工程款及资金占用费 8,100.80 万元	安顺市中级人民法院	一审结束，双方协调中
8	中国五冶集团有限公司	贵州贵安置业投资有限公司	建设工程合同纠纷	工程款及利息 21,400.65 万元	安顺市中级人民法院	二审中
9	中国五冶集团有限公司	贵州贵安置业投资有限公司	建设工程合同纠纷	工程款及利息 5,007.3 万元	安顺市中级人民法院	二审中
10	中国五冶集团有限公司	贵州贵安置业投资有限公司	建设工程合同纠纷	工程款及利息 37,792.25 万元	安顺市中级人民法院	二审中
11	四川省南充市水电工程有限公司	贵州贵安置业投资有限公司（第三人）	建设工程合同纠纷	工程款及利息 1,321.19 万元	安顺市平坝区人民法院	二审中

序号	原告	被告	案由	标的	受理法院	案件进度
12	太通建设有限公司	贵州贵安水务有限公司	买卖合同纠纷	设备采购及安装款 2,780.85 万元	贵阳仲裁委员会	已决， 裁支 付中
13	太通建设有限公司	贵州贵安水务有限公司	买卖合同纠纷	设备采购及安装款 1,443.59 万元	贵阳仲裁委员会	已决， 裁支 付中

上述发行人及主要子公司涉及的未决诉讼或仲裁事项对本期债券发行不构成重大影响。

（九）受限资产情况

截至 2021 年 9 月末，发行人受限资产的账面价值为 10,951,829.73 万元，占总资产的比例为 40.86%。抵押受限的资产主要为土地使用权，受限原因为向金融机构贷款提供抵押担保。截至 2021 年 9 月末，发行人各类资产受限情况如下：

表：截至 2021 年 9 月末发行人各类资产受限情况

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	304,821.44	担保；冻结；保证金；
存货	9,336,019.60	抵押；融资租赁；
无形资产	385,556.80	抵押；
投资性房地产	276,096.31	抵押；融资租赁；
固定资产	60,172.40	融资租赁；
在建工程	589,163.18	抵押；融资租赁；
合计	10,951,829.73	-

通过“企查查”查询，发行人存在 4 家子公司出质股权数额合计为 252,257.46 万元，占总资产的比例为 0.94%，股权质押的主要原因为向金融机构贷款提供质押担保资产及提供反担保资产。其中，贵州贵安置业投资有限公司出质股权数额 78,978.73 万元，占发行人对置业公司持股比例的 100.00%，其余子公司出质股权比例较小。总体来看，发行人出质股权数额较小，对本次债券发行不构成重大影响。

第五节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级

本期债券无债项评级。

经东方金诚国际信用评估有限公司评定，根据《贵安新区开发投资有限公司主体及“21 贵安 GI”2021 年度跟踪评级报告》（东方金诚债评字【2021】850 号），发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

（二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AA+，未发生变动。

二、发行人其他信用情况

（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 9 月 30 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 1,289.00 亿元，已使用额度 900.41 亿元，尚未使用的授信额度为 388.59 亿元。

表：具体授信及使用情况如下：

单位：亿元

获得授信的主体	授信/贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
贵安新区开发投资有限公司	银行 1	55.00	47.03	7.97
贵安新区开发投资有限公司	银行 2	151.00	126.77	24.23
贵安新区开发投资有限公司	银行 3	87.00	87.00	-
贵安新区开发投资有限公司	银行 4	125.60	100.50	25.10
贵安新区开发投资有限公司	银行 5	75.00	71.39	3.61
贵安新区开发投资有限公司	银行 6	66.00	-	66.00
贵安新区开发投资有限公司	银行 7	55.50	52.46	3.04
贵安新区开发投资有限公司	银行 8	180.00	65.58	114.42
贵安新区开发投资有限公司	银行 9	43.00	24.96	18.04
贵安新区开发投资有限公司	银行 10	45.00	38.40	6.60
贵安新区开发投资有限公司	银行 11	42.00	28.27	13.73
贵安新区开发投资有限公司	银行 12	39.00	28.95	10.05
贵安新区开发投资有限公司	银行 13	30.00	25.20	4.80
贵安新区开发投资有限公司	银行 14	35.00	23.50	11.50

贵安新区开发投资有限公司	银行 15	20.40	20.40	-
贵安新区开发投资有限公司	银行 16	25.00	-	25.00
贵安新区开发投资有限公司	银行 17	25.00	-	25.00
贵安新区开发投资有限公司	其他	189.50	160.00	29.50
合计		1,289.00	900.41	388.59

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 258.81 亿元，累计偿还债券 224.60 亿元。

2、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 340.62 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	17 贵安债	贵安开投	2017-11-21	2020-11-23	2022-11-22	3+2	28.00	6.80	28.00
2	17 贵安 01	贵安开投	2017-12-18	2022-12-19	2024-12-19	3+2+2	28.00	6.80	27.99
3	18 贵安 01	贵安开投	2018-04-25	2023-04-26	2025-04-26	3+2+2	72.00	7.60	39.52
4	18 贵安债	贵安开投	2018-06-26	2021-06-28	2023-06-27	3+2	7.90	8.20	5.40
5	19 贵安 01	贵安开投	2019-03-08	-	2022-03-12	3	12.13	7.50	12.13
6	19 贵安 02	贵安开投	2019-05-31	-	2022-06-04	3	77.67	7.40	77.67
7	19 贵安 03	贵安开投	2019-09-04	-	2022-09-05	3	10.20	7.40	10.20
8	19 贵安 G1	贵安开投	2019-10-25	2022-10-29	2024-10-29	3+2	25.00	7.30	25.00
9	19 贵安 G2	贵安开投	2019-11-15	2022-11-19	2024-11-19	3+2	15.50	7.50	15.50
10	20 贵安 G1	贵安开投	2020-01-10	2023-01-14	2025-01-14	3+2	17.10	7.50	17.10
11	20 贵安 01	贵安开投	2020-03-18	2023-03-19	2025-03-19	3+2	4.20	6.90	4.20
12	20 贵安 G2	贵安开投	2020-04-28	2023-04-30	2025-04-30	3+2	10.00	7.00	10.00
13	20 贵安 02	贵安开投	2020-05-18	2023-05-19	2025-05-19	3+2	10.50	7.30	10.50

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
14	20 贵安 03	贵安开投	2020-06-17	2023-06-18	2025-06-18	3+2	9.00	7.30	9.00
15	20 贵安 04	贵安开投	2020-07-09	2023-07-10	2025-07-10	3+2	6.20	7.30	6.20
16	G20 贵开 1	贵安开投	2020-09-25	2023-09-29	2025-09-29	3+2	14.00	7.00	14.00
17	20 贵安 G3	贵安开投	2020-11-20	2023-11-17	2025-11-17	3+2	10.00	6.50	10.00
18	21 贵安 01	贵安开投	2021-04-19	2023-04-20	2026-04-20	2+2+1	12.21	6.50	12.21
19	21 贵安 G1	贵安开投	2021-07-15	2023-07-16	2026-07-16	2+2+1	3.00	6.50	3.00
公司债券小计		-	-	-	-	-	372.61	-	337.62
20	15 贵阳路桥债	贵安建设集团	2015-10-27	-	2022-10-28	7	15.00	4.17	3.00
企业债券小计		-	-	-	-	-	15.00	-	3.00
合计		-	-	-	-	-	387.61	-	340.62

3、截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	主承销商	批复时间	批复规模	已发行金额	尚未发行金额
1	贵安新区开发投资有限公司	私募	国金证券	2021-03-08	30.00	12.21	17.79
2	贵安新区开发投资有限公司	小公募	华创证券	2021-06-10	30.00	3.00	27.00
合计		-	-	-	60.00	15.21	44.79

第六节 备查文件

一、本募集说明书及摘要的备查文件如下：

（一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（七）中国证监会同意本次债券发行注册的文件；

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

查阅时间：上午 9：00—11：30 下午 14：00—16：30

查阅地点：

（一）**发行人：贵安新区开发投资有限公司**

联系地址：贵州省贵阳市花溪区贵安数字经济产业园 7 号楼

联系人：莫洋

电话：0851-88901943

传真：0851-88901822

互联网网址：www.gakt.com.cn

（二）**主承销商：华创证券有限责任公司**

联系地址：贵州省贵阳市观山湖区毕节路 58 号联合广场 B 座 24 楼

联系人：宋以平、刘懿娴、敖熹辰、张峰、张荣刚

电话：0851-86820115

传真：0851-86825717

互联网网址：www.hczq.com

（三）**上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）**

（本页无正文，系《贵安新区开发投资有限公司 2022 年（面向专业投资者）公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》之盖章页）

贵安新区开发投资有限公司（公章）



2022年2月25日