

债券代码：	188230.SH	债券简称：	21 沪高 01
债券代码：	175542.SH	债券简称：	20 沪投 01
债券代码：	254858.SH	债券简称：	24 沪投 01
债券代码：	255395.SH	债券简称：	24 沪投 02

浙商证券股份有限公司

关于

泸州市高新投资集团有限公司公司债券 2025 年第六次临时受托管理事务报告 (关于土地收储事项)

债券受托管理人



(住所：浙江省杭州市五星路 201 号)

二〇二五年十二月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《泸州市高新投资集团有限公司与浙商证券股份有限公司关于泸州市高新投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》和《泸州市高新投资集团有限公司与浙商证券股份有限公司关于泸州市高新投资集团有限公司面向专业投资者非公开发行公司债券之受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定及其它相关信息披露文件、泸州市高新投资集团有限公司（以下简称“泸州高投”，“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本期公司债券受托管理人浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）编制。浙商证券编制本报告的内容及信息均来源于泸州市高新投资集团有限公司提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为浙商证券所做承诺或声明。

一、受托管理债券的基本情况

（一）20 泸投 01

债券名称	泸州市高新投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）
债券简称	20 泸投 01
债券代码	175542
核准文件和核准规模	证监许可【2020】3041 号/注册规模合计 10 亿元
债券期限	本期债券的期限为 5 年期，附债券存续期的第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
发行规模	5 亿元
债券利率	本期债券初始票面利率为 5.30%，后两年票面利率 4.40%
起息日	本期债券的起息日为 2020 年 12 月 14 日
付息日	本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 12 月 14 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 12 月 14 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）
本金兑付日	本期债券的本金兑付日为 2025 年 12 月 14 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 12 月 14 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）
还本付息方式	本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
担保方式	本期债券由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保。
发行时主体和债券信用级别	发行人主体评级 AA，债券信用评级 AAA。
主承销商、债券受托管理人	浙商证券股份有限公司
承销方式	余额包销
募集资金用途	本期发行公司债券的募集资金拟全部用于偿还公司债务

（二）21 泸高 01

债券名称	泸州市高新投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）
债券简称	21 泸高 01
债券代码	188230
核准文件和核准规模	证监许可【2020】3041 号/注册规模合计 10 亿元
债券期限	本期债券的期限为 5 年期，附债券存续期的第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
发行规模	5 亿元
债券利率	本期债券初始票面利率为 5.00%，后两年票面利率为 3.40%
起息日	本期债券的起息日为 2021 年 6 月 25 日
付息日	本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 25 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 6 月 25 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）
本金兑付日	本期债券的本金兑付日为 2026 年 6 月 25 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 6 月 25 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）
还本付息方式	本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
担保方式	本期债券由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保。
发行时主体和债券信用级别	发行人主体评级 AA，债券信用评级 AAA。
主承销商、债券受托管理人	浙商证券股份有限公司
承销方式	余额包销
募集资金用途	本期发行公司债券的募集资金拟全部用于偿还公司债务

（三）24 泸投 01

债券名称	泸州市高新投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
债券简称	24 泸投 01
债券代码	254858

核准文件和核准规模	上证函【2024】897号/注册规模合计12亿元
债券期限	本期债券的期限为5年。
发行规模	5亿元
债券利率	本期债券票面利率为3.29%
起息日	本期债券的起息日为2024年6月13日
付息日	本期债券的付息日为2025年至2029年每年的6月13日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个交易日，每次付息款项不另计利息）。
本金兑付日	本期债券的本金兑付日为2029年6月13日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个交易日，每次付息款项不另计利息）。
还本付息方式	本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
担保方式	无担保
发行时主体和债券信用级别	发行人主体评级AA，本期债券无债项评级
主承销商、债券受托管理人	浙商证券股份有限公司
承销方式	余额包销
募集资金用途	本期发行公司债券的募集资金拟全部用于偿还存量公司债券

（四）24 沪投 02

债券名称	泸州市高新投资集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
债券简称	24 沪投 02
债券代码	255395
核准文件和核准规模	上证函【2024】897号/注册规模合计12亿元
债券期限	本期债券的期限为5年。
发行规模	7亿元
债券利率	本期债券票面利率为3.37%
起息日	本期债券的起息日为2024年9月2日
付息日	本期债券的付息日为2025年至2029年每年的9月2日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个交易日，每次付息款项不另计利息）。

本金兑付日	本期债券的本金兑付日为 2029 年 9 月 2 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）。
还本付息方式	本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
担保方式	无担保
发行时主体和债券信用级别	发行人主体评级 AA，本期债券无债项评级
主承销商、债券受托管理人	浙商证券股份有限公司
承销方式	余额包销
募集资金用途	本期发行公司债券的募集资金拟全部用于偿还存量公司债券

二、重大事项

浙商证券作为 20 泸投 01、21 泸高 01、24 泸投 01 和 24 泸投 02 的债券受托管理人，代表上述债券全体持有人，持续密切关注本次债券对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《管理办法》、《执业行为准则》等规定及《受托管理协议》的约定，现就重大事项报告如下：

（一）土地收储背景

江阳区人民政府拟将泸州市高新投资集团有限公司（以下简称“发行人”）的全资子公司泸州市高投资产管理有限公司（以下简称“高投资管公司”）的 202 亩土地（510509-2020-B-019 号）和全资子公司泸州市高新房地产开发有限公司（以下简称“高新房地产公司”）的 63 亩土地（510509-2019-B-008 号）、91 亩土地（510509-2019-B-009 号）共三宗土地进行收储。经《泸州市人民政府关于收回宗地编号为 510509-2020-B-019 、 510509-2019-B-008 、 510509-2019-B-009 三宗土地的批复》（泸市府地江发〔2025〕17 号）批准，泸州市江阳区自然资源综合服务中心（下文简称“江阳区资源服务中心”）依法实施上述国有建设用地使用权收回补偿工作。

2025 年 11 月 28 日，发行人召开了董事会决议（第五届第八十八次会议），审议并同意泸州市高投资产管理有限公司持有的存量土地（地块编号

510509-2020-B-019)、泸州市高新房地产开发有限公司持有的两宗存量土地(地块编号 510509-2019-B-008、510509-2019-B-009)由江阳区人民政府收储。

(二) 土地收储具体情况

根据 2025 年 11 月 28 日签署的国有建设用地使用权收回补偿协议,经江阳区资源服务中心、高投资管公司和高新房地产公司协商一致,三宗土地收储情况如下:

江阳区资源服务中心收回高投资管公司 510509-2020-B-019 号宗地 135227 平方米(合 202.8405 亩)的国有建设用地使用权,土地用途为城镇住宅-普通商品住房用地。

江阳区资源服务中心收回高新房地产公司 510509-2019-B-008 号宗地 42060 平方米(合 63.09 亩)的国有建设用地使用权,土地用途为城镇住宅用地(兼容零售商业用地)。

江阳区资源服务中心收回高新房地产公司 510509-2019-B-009 号宗地 60661 平方米(合 90.9915 亩)的国有建设用地使用权,土地用途为城镇住宅用地。

三宗土地收储补偿款合计 6.9998976 亿元,根据收回补偿协议,将在三宗土地对应储备专项债券发行成功或再次出售后 6 个月内付清补偿资金。

截至本临时受托出具日,上述三宗土地的土地证已完成注销。

(三) 政府给予运营补贴情况

根据《泸州高新区管委会(四川泸州临港经济开发区工作组)关于同意给予泸州市高投资产管理有限公司运营补贴的通知》和《泸州高新区管委会(四川泸州临港经济开发区工作组)关于同意给予泸州市高新房地产开发有限公司运营补贴的通知》,泸州高新区管委会同意分别给予高投资管公司和高新房地产公司运营补贴 35,543.305 万元和 17,238.719 万元,政府合计给予运营补贴 5.2782024 亿元。

(四) 影响分析和应对措施

本次收储的三宗土地存在非发行人原因(主要是宗地周边道路未配套建设)暂未开发建设,截至本临时受托出具日,暂未产生收入。截至 2024 年末上述三

宗土地持有成本约 12.28 亿元，本次实际收储价格为 6.9998976 亿元，实际交易产生的资产处置损失为 5.2782024 亿元。经向发行人了解，泸州高新区管委会已分别对高投资管公司和高新房地产公司给予运营补贴 35,543.305 万元和 17,238.719 万元，合计 5.2782024 亿元，弥补本次土地收储的差额。因此，本次土地收储事项不会对发行人 2025 年度利润总额产生不利影响。

本次土地收储有利于盘活公司现有资产，符合公司的长远发展目标，不存在损害本公司利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。本次土地收储事项预计不会对发行人的公司治理、生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

浙商证券作为受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本受托管理事务临时报告，并提醒投资者注意相关风险。

三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：张攀

联系电话：028-86582816

（以下无正文）

（本页无正文，为《浙商证券股份有限公司关于泸州市高新投资集团有限公司公司债券 2025 年第六次临时受托管理事务报告（关于土地收储事项）》之签章页）

