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

成都高新投资集团有限公司

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

发行人	成都高新投资集团有限公司
注册金额	70 亿元
本期发行金额	不超过 10 亿元
发行期限	10 年期（5+5）
增信情况	无担保
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	不涉及
信用评级机构	不涉及

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：

海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（上海市广东路 689 号）

联席主承销商：

CICC 中金公司

（北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层）

华泰联合证券有限责任公司
HUATAI UNITED SECURITIES CO., LTD

（深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401）

签署日期：2022 年 / 月 20 日

声　明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，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。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

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

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

根据《中华人民共和国证券法》（2019年修订）的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他

专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第一节所述的各项风险因素。

发行人承诺，本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务，募集资金不用于偿还地方政府债务或者不产生经营性收入的公益性项目，募集资金不直接或间接用于房地产业务，不用于二级市场股票投资和私募证券类投资基金等非生产性用途。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、本期债券上市前，截至2021年6月30日发行人未经审计的总资产为1,416.76亿元，净资产436.32 亿元，合并报表资产负债率为69.20%；截至2020年12月31日发行人经审计的总资产为1,250.01亿元，净资产417.41亿元，合并报表资产负债率为66.61%。发行人2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-6月实现的净利润分别为7.32亿元、5.63亿元、8.30亿元及3.01亿元，其中归属于母公司所有者的净利润分别为6.83亿元、5.39亿元、7.68亿元及3.04亿元。最近三个会计年度实现的年均归母净利润为6.63亿元，预计不少于本期债券的一年利息的1.5倍。本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

2、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

3、本期债券发行结束后，本公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

4、本期债券发行对象为专业投资者。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，专业投资者需要符合《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规限定的资质条件。

5、作为成都市对高新区南部园区、西部园区及高新东区实施整体开发的主体，发

行人通过资本运作和利用多种金融工具进行项目融资和管理。发行人总资产规模较大，但与之相对的总资产报酬率较低。发行人2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末总资产规模分别为728.40亿元、1,018.25亿元、1,250.01亿元及1,416.76亿元，与之对应期间发行人实现的营业利润分别为9.16亿元、8.04亿元、12.00亿元及5.25亿元，利润总额分别为9.16亿元、8.07亿元、11.56亿元及5.22亿元，净利润分别为7.32亿元、5.63亿元、8.30亿元及3.01亿元，总资产报酬率分别为2.53%、1.88%、2.24%及1.07%（未经年化）。

6、截至2021年6月末，公司受限制资产共计650,687.84万元，占总资产的比例为4.59%，受限制资产主要为投资性房地产和存货，短期内变现能力较弱，对于偿付流动负债存在一定的流动性风险。

7、截至2021年6月末，除发行人控股子公司成都高投融资担保有限公司从事担保业务外，发行人对外担保余额为195,592.40万元人民币，占总资产的比例为1.38%，虽然目前被担保企业大多经营状况良好，但仍不排除未来被担保企业出现经营困难，从而导致发行人代偿的风险。

8、2018-2020年及2021年1-6月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-905,035.57万元、-980,288.45万元、-339,323.88万元及-388,257.21万元。发行人经营活动产生的现金流量净额为负主要系发行人项目建设成本支出规模较大所致，发行人存在一定的经营性现金流量净额波动的风险。

9、2018-2020年末及2021年6月末，发行人流动比率分别为2.30、2.42、2.27及2.17，速动比率分别为1.24、1.20、0.99及0.94。近年来，发行人流动比率及速动比率存在一定波动，若未来市场发生不利变动，将可能影响公司资金平衡，从而对到期兑付产生一定不利影响。

10、截至报告期末，发行人主要有16起未决诉讼，主要是由于高投物产、中石化化工销售（上海）有限公司、中国石化化工销售有限公司等的买卖合同纠纷以及倍特建安、成都嘉华美实业有限公司等的建设工程施工合同纠纷。发行人及其子公司作为被告方的有3起。由于公司涉及未决诉讼较多，可能会给发行人的财产状况、经营成果、声誉、业务活动等带来不利影响。

11、发行人将在每一会计年度结束之日起四个月内和每一会计年度的上半年结束之

日起两个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度的年度报告和本年度中期报告。

12、经成都高新投资集团有限公司实际控制人成都高新技术产业开发区管理委员会统筹安排考虑，根据工作需要，依据中共成都高新区国有企业工委文件《中共成都高新区国有企业工委关于提名任正同志任职的通知》和《中共成都高新区国有企业工委关于张海彤同志任免的通知》，任命任正为成都高新投资集团有限公司董事、董事长，免去张海彤同志成都高新投资集团有限公司董事、董事长职务。依据中共成都高新区工委文件《中共成都高新区工委关于任正任职的通知》，任命任正为成都高新投资集团有限公司党委书记。

13、2021 年 5 月，根据发行人披露的《成都高新投资集团有限公司关于公司 2021 年 1-4 月累计新增借款情况的公告》。截至 2020 年末，发行人经审计净资产为 417.41 亿元，借款（借款类型包括信用类债券（含永续债）、银行贷款、非银行金融机构贷款、其他有息债务等）余额为 649.49 亿元。截至 2021 年 4 月末，发行人借款余额为 770.19 亿元，累计新增借款 120.70 亿元，累计新增借款占上年末净资产的 28.92%，当年累计新增借款已超过上年末净资产的百分之二十。

14、2021 年 7 月，按照发行人实际控制人成都高新技术产业开发区管理委员会统筹安排考虑，根据工作需要，依据中共成都高新区工委文件《中共成都高新区工委关于郭盛良同志免职的通知》和中共成都高新区国有企业工委文件《中共成都高新区国有企业工委关于提名郭盛良同志免职的通知》，免去郭盛良同志成都高新投资集团有限公司党委副书记、委员和总经理职务。根据公司章程规定，公司召开董事会同意免去郭盛良同志成都高新投资集团有限公司总经理职务。

15、2021 年 7 月，发行人根据《公司信用类债券信息披露管理办法》要求，信息披露事务负责人应当由企业董事、高级管理人员或具有同等职责的人员担任。企业信息披露事务负责人发生变更的，应当及时披露。公司原信息披露事务负责人为成都高新投资集团有限公司董事长任正，由于公司实际经营需要，经公司研究决定，将公司债券信息披露事务负责人由董事长任正变更为冯东。

16、2021 年 8 月，根据发行人实际控制人成都高新技术产业开发区管理委员会统筹安排考虑，根据工作需要，中共成都高新区工委文件《中共成都高新区工委关于郭宫

达、王尚全等2名同志任职的通知》（成高委【2021】33号）和中共成都高新区国有企业工委文件《中共成都高新区国有企业工委关于提名郭宫达同志任免的通知》（成高企工委【2021】30号），任命郭宫达同志为成都高新投资集团有限公司党委委员、副书记，提名为成都高新投资集团有限公司董事、总经理。根据公司章程规定，公司召开董事会同意提名郭宫达同志任成都高新投资集团有限公司董事、总经理。

17、2021年9月，根据《成都高新区财政金融局关于成都高新投资集团有限公司监事会成员任免的通知》（成高财发[2021]161号）、《成都高新投资集团有限公司三届三次职工代表大会关于职工监事选举的决议》，发行人监事进行相应调整，由张月担任公司监事、监事会主席，由王琳、唐岷担任公司监事，由谢志勇、李昱担任公司职工监事。

二、与本期债券相关的重大事项

1、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受到相关法律法规政策变化，或者行业及市场环境发生重大不利变化，发行人经营状况将受到冲击并导致无法如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

2、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（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。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《债券受托管理人协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。本期债券《债券持有人会议规则》《债券受托管理协议》主要条款，请参见本募集说明书之“第十二节 持有人会议机制”和“第十三节 受托管理人”。

3、本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务本息。发行人将严格按照本期债券募集资金用途使用，不用于弥补亏损和非生产性支出。发行人承诺本期债券不用于偿还地方政府债务或用于公益性项目；本期债券募集资金不得转借他人。

4、发行人存续有效的主体信用等级为AAA，本次债券不进行评级，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本次债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

5、发行人2021年三季度（末）未经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021年9月末/2021年1-9月
营业总收入	558,276.61
营业收入	553,762.69
营业利润	49,462.97
利润总额	48,251.36
净利润	19,653.25
总资产	14,641,278.96
总负债	10,186,040.92
所有者权益	4,455,238.04
归属母公司所有者权益	4,269,129.82

截至2021年1-9月，发行人生产经营正常，业绩详见本募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”之“二、发行人财务会计信息及主要财务指标”。

2021年1-9月发行人实现利润总额48,251.36万元，实现净利润19,653.25万元，较去年同期有所下滑，主要原因系2021年1-9月发行人财务费用等增加所致。发行人有息负债规模较大且呈上升趋势，而收入主要来自园区板块业务、建筑施工、商业地产及住宅等业务，各业务板块经营情况受多种因素影响，未来发行人可能面临净利润波动的风险。

6、发行人为本期债券约定的主要投资者保护条款如下：

（1）资信维持承诺

1）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2）发行人在债券存续期内，出现违反上述第1）条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4）发行人违反资信维持承诺且未在上述第2）条约定期限内恢复承诺的，持有人有

权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

（2）救济措施

1）如发行人违反本章相关承诺要求且未能在资信维持承诺第 2）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

①在30自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

②在30个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

本期债券相关投资者保护条款，具体请参见本募集说明书之“第十节　投资者保护机制”。

本期债券的主承销商和受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

目　录

声　明 1

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 6

目　录 9

释　义 12

一、常用名词释义 12

二、机构简称释义 13

第一节　风险提示及说明 15

一、发行人的相关风险 15

二、本期债券的投资风险 24

第二节　发行条款 26

一、本期债券的注册情况及注册规模 26

二、本期债券的基本发行条款 26

三、本期债券的特殊发行条款 29

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排 30

五、认购人承诺 31

第三节　募集资金运用 32

一、本期债券的募集资金规模 32

二、本期债券募集资金使用计划 32

三、募集资金的现金管理 33

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 33

五、本期债券募集资金专项账户管理安排 34

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响 34

七、发行人本期债券募集资金的承诺 34

八、发行人前次公司债券募集资金使用情况 34

第四节　发行人基本情况 38

一、发行人基本情况 38

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....38
三、发行人的股权结构.....53
四、发行人的重要权益投资情况.....55
五、发行人的治理结构等情况.....72
六、发行人的董监高情况.....82
七、发行人主要业务情况.....87
八、公司所处行业状况及竞争情况.....143
九、其他与发行人主体相关的重要情况.....156
第五节 发行人主要财务情况.....157
一、发行人财务报告总体情况.....157
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....171
三、发行人财务状况分析.....184
第六节 企业信用状况.....280
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....280
二、发行人其他信用情况.....281
第七节 增信情况.....286
第八节 税项.....287
一、投资者所缴纳的税项.....287
二、声明.....288
第九节 信息披露安排.....289
一、发行人信息披露机制.....289
二、本期债券存续期内定期信息披露安排.....295
三、本期债券存续期内重大事项披露.....295
四、本期债券还本付息信息披露.....295
第十节 投资者保护机制.....296
一、资信维持承诺.....296
二、救济措施.....296
三、偿债资金来源.....296
四、偿债应急保障方案.....297
五、偿债保障措施.....298

第十一节　违约事项及纠纷解决机制 299
一、违约情形及认定.....299
二、违约责任及免除.....299
第十二节　持有人会议机制 301
一、债券持有人行使权利的形式.....301
二、债券持有人会议规则全文.....301
第十三节　受托管理人 319
一、债券受托管理人聘任.....319
二、债券受托管理人与发行人的利害关系情况.....319
三、《债券受托管理协议》主要内容.....320
第十四节　发行有关机构 340
一、本期债券发行的有关机构.....340
二、发行人与本次发行的主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系.....343
第十五节　发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明 345
第十六节　备查文件 372
一、备查文件目录.....372
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：.....372

释 义

在本募集说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

一、常用名词释义

发行人/公司/本公司/高投集团	指	成都高新投资集团有限公司
主承销商	指	海通证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人/海通证券	指	海通证券股份有限公司
联席主承销商	指	中国国际金融股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
华泰联合	指	华泰联合证券有限责任公司
发行人会计师/审计机构	指	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）、容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（曾用名为：华普天健会计师事务所）
发行人律师、泰和泰	指	泰和泰律师事务所
本次债券	指	本次公开发行的“成都高新投资集团有限公司公开发行 2020 年创新创业公司债券（面向专业投资者）”
本期债券	指	本期公开发行的“成都高新投资集团有限公司 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	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《成都高新投资集团有限公司 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》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《成都高新投资集团有限公司 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》
《债券持有人会议规则》	指	发行人与债券受托管理人签署的《成都高新投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《成都高新投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）之债券受托管理协议》
最近三年及一期、报告期	指	2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法（2019 年修正）》	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修正）》
《破产法》	指	《中华人民共和国破产法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《成都高新投资集团有限公司章程》
国务院	指	中华人民共和国国务院
人民银行	指	中国人民银行

成都市国资委	指	成都市国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
包销	指	承销商在规定的发行期限内将未售出的本期债券由主承销商购买余额或承诺包销
工作日/日	指	中国的商业银行对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元（有特殊说明情况的除外，如注明其他币种）
我国、中国	指	中华人民共和国
GDP	指	国内生产总值（Gross Domestic Product），是在一定时期内(一个季度或一年)，一个国家或地区的经济中所生产出的全部最终产品和劳务的价值，常被公认为衡量国家经济状况的最佳指标
工程承包	指	具有施工资质的承包者通过与工程项目的项目法人（业主）签订承包合同，负责承建工程项目的过程。工程承包合同可分为总承包、分项承包、分包、转包、劳务承包和设计-施工合同等方式
招拍挂方式	指	根据《土地法》及国土资源部相关的部门规章规定，对于经营性用地必须通过招标、拍卖或挂牌等方式向社会公开出让国有土地，统称为招拍挂制度
国家经济技术开发区	指	中国最早在在沿海开放城市设立的以发展知识密集型和技术密集型工业为主的特定区域，后来在全国范围内设立，实行经济特区的某些较为特殊的优惠政策和措施。从发展模式看，增加区域经济总量是其直接目标，以外来投资拉动为主，产业以制造加工业为主
国家高新技术产业园	指	由各级政府批准成立的科技工业园区，它是为发展高新技术为目的而设置的特定区域，是依托于智力密集、技术密集和开放环境，依靠科技和经济实力，吸收和借鉴国外先进科技资源、资金和管理手段，通过实行税收和贷款方面的优惠政策和各项改革措施，实现软硬环境的局部优化，最大限度地把科技成果转化为现实生产力而建立起来的，促进科研、教育和生产结合的综合性基地

二、机构简称释义

高新区	指	成都高新技术产业开发区
董事会	指	成都高新投资集团有限公司董事会
监事会	指	成都高新投资集团有限公司监事会

管委会	指	成都高新技术产业开发区管理委员会
集团本部	指	成都高新投资集团有限公司本部
高投资管	指	成都高投资产经营管理有限公司
高投置业	指	成都高投置业有限公司
高投担保	指	成都高投融资担保有限公司
高投建设	指	成都高投建设开发有限公司
高投创投	指	成都高投创业投资有限公司
盈创动力	指	成都高投盈创动力投资发展有限公司
天府软件园	指	成都天府软件园有限公司
高投国贸	指	成都高投国际贸易有限公司
高投物产	指	成都高投物产有限公司
高投体育	指	成都高投体育管理有限公司
高投生物医药	指	成都高投生物医药园区管理有限公司
高投小贷	指	成都高新区高投科技小额贷款有限公司
高新发展	指	成都高新发展股份有限公司
成芯公司	指	成都成芯半导体制造有限公司
盈开公司	指	成都盈开投资有限公司
格芯公司	指	成都格芯工程项目管理有限公司
未来科技城	指	成都高新未来科技城发展集团有限公司
倍特建安	指	成都倍特建筑安装工程有限公司

本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节　风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

一、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、发行人未来投资金额存在不确定性

2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-299,257.94 万元、-412,937.49 万元、-1,276,491.95 万元及-516,674.78 万元。**近年来发行人的股权投资支出较大，发行人面临未来持续投资规模较大的风险。**

2、经营性现金流波动风险

2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-905,035.57 万元、-980,288.45 万元、-339,323.88 万元及-388,257.21 万元。2019、2020 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为负主要系成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目、成都高新西区（京东方）租赁住房建设项目、新川三期人才公寓、生物医药创新孵化园项目和新一代信息技术孵化园项目建设成本支出规模较大所致。**发行人存在一定的经营性现金流量净额波动的风险。**

3、存货占比较高的风险

2018-2020 年末以及 2021 年 6 月末，发行人存货分别为 1,914,194.49 万元、3,126,736.42 万元、4,109,316.02 万元及 4,662,870.48 万元，占发行人总资产的比例分别为 26.28%、30.71%、32.87%及 32.91%，整体占比较高。因为公司近年服务于成都市发展战略和成都高新区建设，特别是成都未来科技城建设的需要，目前在园区开发建设、园区配套项目开发建设上正处于快速发展阶段，2017 年起发行人大面积开发建设项目的开工，导致自营开发成本增加。**公司存货余额较大，将面对一定的存货价值波动风险。**

4、受限资产变现能力的风险

截至 2021 年 6 月末，公司受限制资产共计 650,687.84 万元，占总资产的比例为 4.59%，且受限制资产主要为投资性房地产和存货，**短期内变现能力较弱，对于偿付流动负债存在一定的流动性风险。**

5、非经营性收入占比较大的风险

发行人非经营性收入在利润总额中整体占比较大，且主要来自于政府补助，2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，公司营业外收入分别为 1,482.74 万元、789.26 万元、412.78 万元及 250.14 万元。2018-2020 年，发行人政府补贴收入分别为 23,820.72 万元、29,093.20 万元、14,166.80 万元，近三年政府补贴占公司利润总额的比例分别为 26.00%、36.05%、12.25%。**未来如果政府财政补贴政策出现调整，公司利润将会受到一定影响。**

6、期间费用较高的风险

发行人期间费用较高，且以财务费用为主。2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，发行人期间费用合计分别为 88,466.37 万元、123,690.70 万元、180,114.32 万元及 117,740.20 万元，期间费用合计占当期营业收入的比重分别为 23.37%、21.43%、17.50%及 34.46%。期间费用较高会削弱公司的盈利能力和综合竞争力，**未来随着公司发展，期间费用继续上升的可能将成为影响公司发展的不利因素之一。**

7、投资收益存在不确定性

2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，发行人所获得的投资收益分别为 59,688.08 万元、35,151.89 万元、116,513.24 万元以及 97,738.27 万元，占净利润的比例分别为 81.58%、62.46%、140.31%及 324.44%。近年来，发行人的股权投资支出较大，2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人长期股权投资余额分别为 454,420.18 万元、566,743.11 万元、1,247,836.29 万元及 1,357,129.31 万元。报告期内，发行人营业利润对投资收益的依赖较大。**根据发行人的规划，未来股权投资规模依然较大，而投资收益未来存在不确定性，可能对发行人盈利水平有一定影响。**

8、其他应收款占比较大的风险

发行人其他应收款规模较大，截至 2019 年末，其他应收款为 55.43 亿元，较 2018 年末增加了 11.67 亿元，占资产总额的比例为 5.44%。截至 2020 年末，公司其他应收款为 37.21 亿元，较 2019 年末减少了 18.23 亿元，占资产总额的比例为 2.98%。截至 2021 年 6 月末，其他应收款为 28.06 亿元，较年初减少了 9.15 亿元，占资产总额的比例为

1.98%。发行人其他应收款主要由应收政府款项、往来借款、应收暂付款和保证金备用金等款项构成，**如果发行人对往来款项管理不当，或不能及时进行结算处理，可能影响公司资金周转，进而将对公司的经营产生不利影响。**

9、建设项目未来资本支出压力较大的风险

发行人作为成都高新区下属最重要的国有企业，在高新区快速增长及发展的过程中，还将继续承担关键园区的开发建设工作。截至2021年6月末，发行人在建园区项目13个，同时发行人的建筑施工和园区配套业务最近三年增长较快，**发行人建设项目未来存在较大的资本支出，可能对发行人盈利能力产生不利影响。**

10、担保业务代偿的风险

受宏观经济环境影响，2018-2020年及2021年1-6月，高投担保代偿金额分别为6,919.73万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，近三年及一期累计代偿率分别为6.30%、6.27%、6.18%和6.07%，呈现一定的波动。截至2021年6月末，历年累计担保代偿额118,686.21万元，金额较大。虽然被担保公司目前经营状况良好，累计代偿率增幅也有所减少，**但不排除未来被担保人出现无法偿付情况，发行人将承担连带偿还责任，从而增加发行人的财务风险。**

11、对外担保的风险

截至2021年6月末，发行人对外担保（不包括高投担保担保业务形成的对外担保）余额为195,592.40万元人民币，占总资产的比例为1.38%，虽然目前被担保企业大多经营状况良好，但仍不排除未来被担保企业出现经营困难，**从而导致发行人代偿的风险。**

12、公司营业利润波动的风险

2018年度至2020年度及2021年1-6月，发行人营业利润分别为91,583.30万元、80,373.80万元、119,978.41万元及52,459.49万元，总体呈现波动的趋势。发行人的收入主要来自园区板块业务、建筑施工、商业地产及住宅等业务，各业务板块经营情况受多种因素影响，且发行人股权投资收益不稳定，**未来发行人面临营业利润波动的风险。**

2020年，发行人营业利润为119,978.41万元，较上年增加39,604.61万元，增长的主要原因为发行人本年度投资收益出现大幅增长，由2019年的35,151.89万元，增加到

116,513.24 万元，主要因公司于 2020 年权益法核算的长期股权投资收益以及处置长期股权投资产生的投资收益增加导致。

13、公司注册资本存在暂未足额到位的风险

2017 年 12 月 7 日，高新区财政金融局出具成高财发（2017）261 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司增资的通知》，批准同意向发行人增资 72.00 亿元，相应资本金自通知发放之日起十年内分批到位，并分年度纳入财政预算，本次增资后，发行人注册资本金为 206.96 亿元。2017 年 12 月 28 日，高新区财政金融局出具《成都高新区财政金融局关于向高投集团拨付注册资本金的通知》，批准同意对发行人拨付注册资本金 14.58 亿元，其中以现金方式增资 4.74 亿元，以公司应付高新区财政金融局偿债资金 9.84 亿元债权进行债转股方式增资。根据公司说明，高新区财政金融局的现金出资已通过银行转账方式转入公司基本账户，债转股的出资已在公司 2017 年年度审计中予以调整。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人注册资本为 2,069,553.77 万元，实收资本为 1,818,453.77 万元，剩余资本金根据 2017 年 12 月《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司增资的通知》（成高财发[2017]261 号），相应资本金自通知下发之日起十年内分批到位。**截至本募集说明书披露之日，发行人注册资本暂未足额到位，未来可能面临一定的注册资本不能足额缴纳风险。**

14、公司有息负债规模较大且面临集中兑付的风险

近三年及一期末，公司有息负债规模分别为 345.79 亿元、482.22 亿元、618.35 亿元和 755.38 亿元，公司有息债务规模增长较快，且有息负债规模较大。公司 2020 年至 2022 年每年到期债务规模均在 100 亿元以上，集中度较高，**面临集中兑付的风险。**

15、公司可供出售金融资产及长期股权投资减值及回收的风险

近三年及一期末，发行人可供出售金融资产分别为 82,786.84 万元、268,310.04 万元、502,871.93 万元及 0.00 万元，主要为股权投资和股票投资。近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为 454,420.18 万元、566,743.11 万元、1,247,836.29 万元及 1,357,129.31 万元，主要系对联合营企业的投资。可供出售金融资产及长期股权投资规模较大，其中发行人合营企业成都高芯产业投资有限公司 2019 年度经营不善导致发行

人计提了-0.44 亿元投资收益。**如未来被投资企业出现亏损或破产等事项，发行人可供出售金融资产和长期股权投资存在减值及回收的风险。**

16、投资性房地产未办理产权的风险

截至 2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人投资性房地产分别为 2,303,499.13 万元和 2,278,890.52 万元，其中未办理产权的资产价值分别为 730,330.51 万元和 720,396.43 万元，相关产权证发行人正在积极办理，**但不排除出现不可控因素导致产权证无法办理，致使发行人出现这部分资产无法实际使用的风险。**

17、非经常性损益较大风险

报告期内发行人的投资收益分别为 59,688.08 万元、35,151.89 万元、116,513.24 万元以及 97,738.27 万元，公允价值变动收益分别为 10,851.25 万元、38,451.69 万元、-3,589.22 万元以及 2,987.43 万元，其他收益分别为 2,151.23 万元、9,095.42 万元、12,758.18 万元及 4,968.12 万元，同期发行人的净利润分别为 73,164.29 万元、56,277.11 万元、83,041.21 万元及 30,125.17 万元。发行人非经常性损益金额较大，**若上述非经常性损益发生重大不利变化，可能会直接影响发行人的利润水平，进而对发行人的偿债能力产生不利影响。**

（二）经营风险

1、宏观经济波动风险

发行人所从事的相关业务都与宏观经济有较大的联系。未来中国经济面对的不确定因素较多，经济形势更复杂，经济发展具有一定的不确定性，**如果经济增长放缓或是出现衰退，居民消费能力和城市基础设施的需求将因此受到负面影响，公司的业务也将不可避免地会受到影响，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。**

2、园区经营风险

发行人是成都高新技术产业开发区下属历史最长、规模最大的国有企业，承担了高新区范围内科技园区、工业园区的开发建设工作。公司园区项目一般经过一定周期的开发建设后，通过招商的形式实现出售或出租，以获得相应的收益，这种经营模式涉及环节较为复杂，**资金需求量大，产生效益时间较长，可能会对公司的资金链造成压力，**另

外，公司园区仍处在不断发展阶段，**未来的园区开发计划也可能会对公司产生一定的融资压力，从而影响到公司经营状况和盈利能力。**

3、工程建设施工风险

发行人建筑施工业务的施工范围主要包括基础设施和房屋建筑等，总体投资规模较大、建设周期较长，是受到多方面不可预见因素影响的系统工程，对施工的组织管理和物资设备的技术性能要求较高。**如果公司工程建设管理中出现重大失误或安全事故，有可能对项目的按期完工交付、实现收益等产生不利影响。**

4、房地产市场波动的风险

2018-2020年及2021年1-6月，发行人商业地产和住宅销售收入分别为26,638.92万元、42,211.06万元、85,314.43万元及10,452.87万元，占当期主营业务收入的比例分别为7.10%、7.49%、8.56%及3.09%，对发行人经营收入有一定影响。总体来看，房地产业务容易受到国家房地产调控政策、房地产价格和销售速度等因素的影响。**若未来房地产市场调控从严或行业不景气，导致房地产价格明显下跌或销售回款速度减缓，则有可能增加发行人的经营风险。**

5、商品销售业务波动的风险

2018-2020年及2021年1-6月，发行人商品销售板块业务收入分别为100,537.10万元、205,843.55万元、441,066.52万元及117,760.40万元，占当期主营业务收入的比例分别为26.81%、36.54%、44.26%及34.86%。公司商品销售主要受公司业务覆盖领域项目建设物资需求的影响，**若相应的建设项目物资需求减少，公司的商品销售业务将继续受到不利影响。**

6、未决诉讼形成的风险

截至报告期末，发行人主要有16起未决诉讼，主要是由于高投物产、中石化化工销售（上海）有限公司、中国石化化工销售有限公司等的买卖合同纠纷以及倍特建安、成都嘉华美实业有限公司等的建设工程施工合同纠纷。发行人及其子公司作为被告方的有3起。**由于公司涉及未决诉讼较多，可能会给发行人的财产状况、经营成果、声誉、业务活动等带来不利影响。**

7、个别资产权证办理滞后的风险

发行人天府软件园四期 G2 区项目已经过竣工验收，但尚未取得土地使用权证。目前公司正在积极沟通协调办理。虽然公司承诺将尽全力取得相应的土地使用权，补齐资产权属证明，**但仍存在由于客观条件限制致使公司不能如约取得该项目土地使用权证的风险。**

2012 年 12 月 26 日，经高新区财政局“成高财发[2012]142 号”《成都高新区财政局关于以员工公寓三期部分资产对高投集团增资的通知》批准同意，以员工公寓三期在建工程及其土地使用权向发行人增资，截至本募集说明书签署之日，该部分资产的过户手续正在办理中。

8、委托贷款较为集中，存在违约及逾期风险

截至 2020 年末，发行人委托贷款余额 258,600.00 万元，其中大多数为向京东方发放的委托贷款。委贷对象过于集中，无法分散风险，未来的可回收性完全取决于京东方的经营情况。虽然京东方目前经营情况良好，货币资金充裕，同时，评级机构联合信用评级有限公司给予京东方主体评级为 AAA，违约风险较低，且目前京东方无逾期，委托贷款均正常按期归还发行人。但京东方所属行业受宏观政策、国家战略、技术更迭及市场选择等影响巨大，且可研及产线投入均较大，**若政策面或市场端出现较大不利因素，京东方可能存在违约及逾期偿付，将对发行人经营造成严重影响。**

9、突发事件引发的经营风险

突发事件仅限于发行人外部客观因素导致的突发性事件，具体包括以下四种情形：（1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；（2）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等；（3）公司董事、监事、高级管理人员涉嫌重大违规违法行为，或已被执行司法程序；（4）公司董事、监事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）。

公司为多领域运营的实体型企业，安全、有序生产是公司正常经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响正常生产的因素众多，包含人为因素、设备因素、技术因素等内部因素以及社会、自然灾害等外部因素。近年来我国突发事件频发，公司虽已建立和制定突发事件应急预案，但由于旗下从事生产经营的子公司、员工较多，**若发生突发事件，将对发行人的正常生产经营秩序、公司治理结构、决策机制带来不利影响，进而引发经营活动无法正常进行的风险。**

10、新冠疫情引发相关行业风险

2020年以来，随着新冠肺炎疫情全球蔓延，无疑对国内经济造成深刻的影响。从零售餐饮、住宿旅游、交通运输、文化娱乐等行业收入大幅度下滑，到制造业、房地产、施工建筑等因人流、物流受限而复工缓慢。**2021年以来疫情虽得到一定控制，但存在反复的可能，对发行人园区经营、建筑施工、商品贸易、园区商业地产租售板块未来发展有一定影响。**

11、园区部分物业出租率偏低风险

截至2020年末，发行人早期建成并开启租售的园区如天府软件园出租率98%，天府生命科技园出租率约86.03%，成都模具工业园出租率约95%，成都高新青年公寓项目出租率66%，成都高新孵化园出租率约94%，新一代信息技术孵化园约58%，出租率整体达到较高水平。但近期新开始租售的园区如生物医药创新孵化园、天府长岛·生态总部园，出租率偏低，基本在12%-23%之间，主要受招商时间较短的影响。

（三）管理风险

1、多元化经营管理风险

发行人控股、参股子公司及联营企业较多，涉及业务范围广，产品和服务品种较多，随着公司多元化经营，资产规模和经营规模不断扩张，员工人数及组织结构日益扩大与复杂，公司经营决策、组织管理、风险控制的难度增加，**如果发行人管理控制不当，公司可能面临组织模式、管理制度、管理人员的数量和能力不能适应公司快速扩张的风险。**

2、关联交易的风险

在关联交易方面，为保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，公司建立了一系列关联交易管理制度，在财务管理、预算管理、资金管理、核算管理等多个具体制度中对关联方与关联关系、关联交易作了定义，对关联交易决策程序、信息披露流程作了严格规定，对防范控股股东及其他关联方的资金占用作了严格限制。发行人在关联交易章节对关联交易作披露，系根据实际情况依照市场公平原则进行的等价有偿行为，价格公允并履行了必要的批准程序，**但仍然可能存在实际控制人通过关联交易损害相关方利益的风险。**

3、安全生产风险

发行人主营业务涉及建筑施工，作业场所主要为露天和高空，面临建筑施工作业的固有危险，同时考虑到过程中技术、操作问题，施工环境存在一定的危险性，可能出现人身伤害、业务中断、财产损失、设备损坏及环境污染破坏等情形。虽然发行人十分重视施工安全管理，建立了完善的施工安全管理制度体系并在施工的项目中得到充分有效的执行，**但如果未来发行人的管理制度未能很好贯彻或未能就发生的风险损失获得有效保障，可能致使发行人产生较大损失，从而损害发行人的信誉，削弱发行人的市场拓展能力。**

（四）政策风险

1、房地产政策变化的风险

发行人的经营涉及房地产业务，房地产行业周期性明显，对政策具有较强的敏感性，受国家宏观政策调控影响较大。为抑制资产泡沫，遏制房价快速上涨，促使房地产市场平稳健康发展，国家近年来从金融、税收、土地、拆迁等方面实施了一系列严格的、差异化的房地产行业调控政策。**如果未来发行人房地产业务规模持续扩大，将可能会影响到发行人房地产业务的经营发展，加大销售和资金回笼压力，使得发行人遭受政策风险。**

2、地方政府政策变化的风险

作为承担高新区范围内所有的科技园区、工业园区的开发建设工作的高新技术产业开发区下属的历史最久、规模最大的公司，公司在财政补贴、资产注入等方面得到了高新区政府较大的支持。2018年、2019年、2020年，发行人政府补贴收入分别为23,820.72万元和29,093.20万元和14,166.80万元。**但如果未来地方政府对公司的支持政策发生变化或支持力度减弱或将影响发行人业务的稳定。因此，发行人面临地方政府政策变化的风险。**

3、政府土地政策变化可能带来的风险

近年来，土地出让收入在各地政府财政收入占比较大，土地市场随着房地产市场的复苏有所活跃；且随着各地政府的年度计划的制定，不断有新的土地政策出台。发行人主要从事高新区范围内园区的开发建设及配套商业、住宅的开发建设，土地储备对发行人业务（特别是房地产业务）开展有较为重要的作用，**未来如土地政策与发行人发展规划不一致，存在影响发行人业务发展的风险。**

4、基础设施建设政策变化风险

近年来，我国政府推出大规模基础设施建设投资规划，为基础设施建设行业的发展创造了良好的外部环境。我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整，市政基础设施政策变动周期短、管理口径变动频繁已成市场共识。**如果发行人不能根据宏观调控政策及其对基础设施建设行业的影响适时调整发行人发展战略与经营策略，可能对发行人该业务领域带来一定影响。**

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，**债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者持有的本期债券价值具有一定的不确定性。**

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，本公司将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，**本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。**

此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。**因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。**

（三）偿付风险

在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及本公司自身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到本公司的运营状况、盈利能力和现金流量，**可能导致本公司无法如期从预期的还款来源获得足够的**

资金按期支付本期债券本息，从而使债券持有人面临一定的偿付风险。

（四）评级风险

本公司的存续的有效主体信用等级为 AAA，本期债券无债项评级。资信评级机构对公司的主体信用评级并不代表资信评级机构对本公司债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对本公司债券的投资价值做出了任何判断。本公司无法保证主体信用等级在本期债券存续期间不会发生任何负面变化。**如果本公司的主体信用状况在本期债券存续期间发生负面变化，资信评级机构将可能调低本公司信用等级，从而对投资者利益产生不利影响。**

（五）本期债券安排所特有的风险

本期债券为无担保债券。发行人拟依靠自身良好的经营业绩、流动资产变现、多元化融资渠道以及良好的银企关系保障本期债券的按期偿付。但是，如果在本期债券存续期内，发行人自身的经营业绩出现波动，流动资产不能快速变现或者由于金融市场和银企关系的变化导致发行人融资能力削弱，**且本次发行并未对发行人在预计不能按期偿付本期债券本息或者在本期债券到期时未能按期偿付债券本息时的利润分配进行限制，将可能影响本期债券的按期偿付。**

第二节　发行条款

一、本期债券的注册情况及注册规模

2020年7月3日，公司董事会会议审议通过了发行创新创业公司债券的议案，同意公司面向专业投资者公开发行创新创业公司债券，额度为不超过人民币70亿元（含70亿元）。

2020年7月14日，公司股东成都高新技术产业开发区财政金融局出具了《成都高新区财政金融局关于成都高新投资集团有限公司发行不超过人民币70亿元创新创业公司债券的复函》，同意公司面向专业投资者公开发行创新创业公司债券，额度为不超过人民币70亿元（含70亿元）。

2020年9月8日，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册，根据中国证券监督管理委员会出具的《关于同意成都高新投资集团有限公司向专业投资者公开发行创新创业公司债券注册的批复》（证监许可【2020】2146号），发行人获准在中国境内面向专业投资者公开发行面值总额不超过70亿元（含70亿元）的创新创业公司债券。

二、本期债券的基本发行条款

1、发行人全称：成都高新投资集团有限公司。

2、债券全称：成都高新投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于2020年9月8日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意成都高新投资集团有限公司向专业投资者公开发行创新创业公司债券注册的批复》》（证监许可【2020】2146号），注册规模为不超过70亿元。

4、发行金额：本期债券发行金额为不超过人民币10亿元（含10亿元）。

5、债券期限：本期债券为10年期，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5年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第5年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。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（二）”。

6、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

7、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 5 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）”。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。本期债券发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式，网下申购由本公司与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为2022年1月25日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、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。

14、付息日：本期债券的付息日期为2023年至2032年每年的1月25日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至2027年每年的1月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司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中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

17、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。

18、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2032年1月25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）如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2027年1月25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）。

19、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。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券不做评级。

具体信用评级情况详见“第六节 企业信用状况”。

22、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务本息。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

23、质押式回购安排：发行人存续有效的主体信用等级为AAA，本期债券不进行评级，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。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债券质押式回购。本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

24、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：海通证券股份有限公司。

25、联席主承销商：中国国际金融股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司。

26、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东配售。

27、拟上市交易场所：上海证券交易所。

28、募集资金专项账户：发行人将在监管银行开设本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付。

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

三、本期债券的特殊发行条款

（一）票面利率调整选择权

1、发行人有权在本期债券存续期的第5年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

2、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。

3、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。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。

4、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

1、债券持有人有权在本期债券存续期的第5年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

2、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。

3、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。

4、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1月20日。

2、发行首日：2022年1月24日。

3、发行期限：2022年1月24日至2022年1月25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，并按照规则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。具体上市时间将另行公告。

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”。

五、认购人承诺

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

1、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

2、本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由海通证券担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的《成都高新投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理协议》项下的相关规定；

3、本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《成都高新投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）债券持有人会议规则》并受之约束；

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

5、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第三节　募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东会及董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】2146号），本次债券注册总额不超过70亿元（含70亿元），采取分期发行方式。本期债券为该批文项下第三期发行，发行金额为不超过10亿元（含10亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务本息。发行人将严格按照本期债券募集资金用途使用，本期债券募集资金具体用途如下：

单位：万元

序号	银行名称	贷款时间	还款时间	借款余额	拟使用募集资金	
					本金	利息
1	平安银行成都分行	2020-8-6	2022-2-6	100.00	100.00	0.00
2	汇丰银行成都分行	2021-3-4	2022-3-4	49.20	49.20	0.00
3	建行高新支行	2020-3-27	2022-3-21	107.81	106.70	0.00
4	招行西体路支行	2020-9-25	2022-3-25	500.00	500.00	0.00
5	中信银行成都分行	2021-3-26	2022-3-26	1,000.00	1,000.00	0.00
6	邮储银行雅安分行	2019-4-16	2022-4-14	2,424.38	2,424.38	0.00
7	邮储银行雅安分行	2019-4-25	2022-4-14	1,109.59	1,109.59	0.00
8	邮储银行雅安分行	2019-5-14	2022-4-14	627.75	627.75	0.00
9	邮储银行雅安分行	2019-6-11	2022-4-14	1,782.38	1,782.38	0.00
10	工行高新支行	2020-4-29	2022-4-23	1,000.00	1,000.00	0.00
11	农商行高新支行	2020-4-22	2022-4-25	70.31	70.31	0.00
12	农商行高新支行	2020-5-25	2022-4-25	429.69	429.69	0.00
13	上海银行成都分行	2019-4-26	2022-4-26	25,200.00	10,800.00	0.00
14	上海银行成都分行	2019-6-21	2022-4-26	16,800.00	16,800.00	0.00
15	成都银行高新支行（中铁信托）	2018-4-28	2022-4-27	15,000.00	15,000.00	0.00
16	澳门国际银行	2020-5-7	2022-4-30	8,500.00	8,500.00	0.00
17	国家开发银行	2016-6-23	2022-5-10	1,200.00	1,200.00	0.00
18	中国银行高新支行	2019-12-30	2022-6-30	8,000.00	8,000.00	0.00
19	中国银行高新支行	2021-1-5	2022-7-5	500.00	500.00	0.00

序号	银行名称	贷款时间	还款时间	借款余额	拟使用募集资金	
					本金	利息
20	中国银行高新支行	2020-8-17	2022-8-17	1,000.00	1,000.00	0.00
21	成都农商银行	2020-5-25	2023-4-13	67,460.94	0.00	29,000.00
22	工行天府大道支行	2020-4-29	2023-4-23	47,000.00	0.00	
23	光大银行	2020-12-1	2023-11-30	6,500.00	0.00	
24	国家开发银行	2016-6-23	2024-6-23	6,400.00	0.00	
25	四川银行成都高新支行	2020-9-29	2023-9-28	49,000.00	0.00	
26	中信银行	2020-11-24	2022-11-24	67,000.00	0.00	
…	……等	-	-	-	0.00	
	合计				**71,000.00**	**29,000.00**

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明细和金额。

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

根据发行人股东成都高新区财政金融局于 2020 年 7 月 14 日出具的《成都高新区财政金融局关于成都高新投资集团有限公司发行不超过人民币 70 亿元创新创业公司债券的复函》（成高财函【2020】8 号），发行人股东同意授权公司董事会及其授权的管理层人士，全权办理本次债券申报、发行、上市及还本付息等相关事宜，包括但不限于根据公司实际需求情况确定具体用途及金额比例。

经发行人 2020 年 7 月 3 日召开的董事会会议审议通过，授权发行人董事会及董事会授权人士全权办理与本次债券的相关事宜，包括但不限于决定募集资金具体使用等。

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因需要在发行前改变募集资金用途的，必须提请公司董事会审议，通过后向交易所提交

申请文件，说明原因、履行的内部程序、提交相关决议文件，并修改相应发行申请文件。

债券存续期间，如募集资金使用计划发生调整的，按照《债券持有人会议规则》的规定，需提请债券持有人会议审议。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券募集资金用于偿还公司债务，可有效降低公司资金成本，优化公司债务结构，降低公司财务风险，为公司业务发展提供中长期流动资金支持。

七、发行人本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、发行人前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

1、18蓉高01

公司获得中国证监会证监许可【2018】1472号文件，核准发行人在中国境内公开发行不超过12亿元（含12亿元）公司债券。

2018年10月19日，公司面向合格投资者公开发行了成都高新投资集团有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）（简称“18蓉高01”），发行规模12亿元，发行期限3年，票面利率为4.48%。募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还金融机构借款。

截至募集说明书签署之日，18蓉高01扣除发行费用后均按照募集说明书约定使用完毕。

2、20蓉高Y1

公司获得上证函【2020】666号文件，核准发行人面向专业投资者非公开发行总额

不超过10亿元的可续期公司债券。

2020年5月25日，公司非公开发行了成都高新投资集团有限公司非公开发行2020年可续期公司债券（第一期）（简称“20蓉高Y1”），发行规模10亿元，基础期限为3年，以每3个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券延长1个周期（即延长3年），或者选择在该周期末到期全额兑付本期债券，票面利率为4.40%。募集资金拟用于补充流动资金、偿还有息债务、项目投资、项目资本金、股权投资，拟通过直接投资、投资或设立创投基金等方式，投资于种子期、初创期、成长期的创新创业公司的股权，以及通过投资或设立政府引导基金等方式用于公司需要且所适用的法律法规允许的其他用途。

截至募集说明书签署之日，“20蓉高Y1”扣除发行费用均按照募集说明书约定使用完毕。

3、20蓉高03、21蓉高K1

公司获得证监许可【2020】2146号文件，发行人获准在中国境内面向专业投资者公开发行面值总额不超过70亿元（含70亿元）的创新创业公司债券。

2020年12月1日，公司公开发行了成都高新投资集团有限公司公开发行2020年创新创业公司债券（面向专业投资者）（第一期）（简称“20蓉高03”），发行规模10亿元，发行期限5+5年，票面利率为4.40%。募集资金扣除发行费用后，不少于7亿元拟用于公司直接投资创新创业公司的股权，和/或用于置换前期公司直接投资于创新创业公司股权的投资资金；不超过3亿元用于偿还有息债务；如有剩余资金，则剩余部分用于补充流动资金。

截至募集说明书签署之日，“20蓉高03”扣除发行费用均按照募集说明书约定使用完毕。

2021年3月8日，公司公开发行了成都高新投资集团有限公司公开发行2021年科技创新公司债券（面向专业投资者）（第一期）（简称“21蓉高K1”），发行规模5亿元，发行期限5年，票面利率为4.29%。募集资金扣除发行费用后，不少于3.5亿元拟用于公司直接或通过基金投资科技创新公司的股权，和/或用于置换前期公司直接或通过基金投资于科技创新公司股权的投资资金，不超过1.5亿元用于偿还有息债务，如有剩余资金,剩余部分用于补充流动资金。

截至募集说明书签署之日，“21 蓉高 K1”募集资金尚未完全使用，募集资金专项账户运作规范。发行人承诺“21 蓉高 K1”募集资金将按募集说明书约定使用。

4、21 蓉高 01、21 蓉高 02、21 蓉高 03

公司获得证监许可【2020】1659 号文件，同意发行人向专业投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元公司债券的注册申请。

2021 年 1 月 18 日，公司公开发行了成都高新投资集团有限公司面向专业投资者公开发行 2021 年公司债券（第一期）（简称“21 蓉高 01”），发行规模 10 亿元，发行期限 5+5 年，票面利率为 4.20%。募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债本息，补充流动资金。

截至募集说明书签署之日，“21 蓉高 01”扣除发行费用均按照募集说明书约定使用完毕。

2021 年 4 月 14 日，公司公开发行了成都高新投资集团有限公司面向专业投资者公开发行 2021 年公司债券（第二期）（简称“21 蓉高 02”），发行规模 10 亿元，发行期限 5+5 年，票面利率为 4.17%。募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务本息。

截至募集说明书签署之日，“21 蓉高 02”扣除发行费用均按照募集说明书约定使用完毕。

2021 年 8 月 12 日，公司公开发行了成都高新投资集团有限公司面向专业投资者公开发行 2021 年公司债券（第三期）（简称“21 蓉高 03”），发行规模 10 亿元，发行期限 5+5 年，票面利率为 3.55%。募集资金用途为：扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债本息。

截至募集说明书签署之日，“21 蓉高 03”募集资金尚未完全使用，募集资金专项账户运作规范。发行人承诺“21 蓉高 03”募集资金将按募集说明书约定使用。

5、21 蓉高 Y1、21 蓉高 Y2

公司获得证监许可【2020】1672 号文件，同意发行人向专业投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元可续期公司债券的注册申请。

2021 年 11 月 3 日，公司公开发行了成都高新投资集团有限公司面向专业投资者公开发行 2021 年可续期公司债券（第一期）（简称“21 蓉高 Y1”），发行规模 10 亿元，发

行期限 3+N 年，票面利率为 3.60%。募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债本息。

截至募集说明书签署之日，“21 蓉高 Y1”募集资金尚未完全使用，募集资金专项账户运作规范。发行人承诺“21 蓉高 Y1”募集资金将按募集说明书约定使用。

2021 年 12 月 24 日，公司公开发行了成都高新投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（简称“21 蓉高 Y2”），发行规模 10 亿元，发行期限 3+N 年，票面利率为 3.42%。募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债本息。

截至募集说明书签署之日，“21 蓉高 Y2”募集资金尚未完全使用，募集资金专项账户运作规范。发行人承诺“21 蓉高 Y2”募集资金将按募集说明书约定使用。

截至募集说明书签署日，发行人已发行的公司债券“18 蓉高 01”、“20 蓉高 Y1”、“20 蓉高 03”、“21 蓉高 01”、“21 蓉高 02”募集资金均按照募集说明书约定使用完毕，“21 蓉高 K1”、“21 蓉高 03”、“21 蓉高 Y1”、“21 蓉高 Y2”募集资金尚未完全使用，募集资金专项账户运作规范。发行人承诺“21 蓉高 K1”、“21 蓉高 03”、“21 蓉高 Y1”、“21 蓉高 Y2”募集资金将按募集说明书约定使用。

第四节　发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	成都高新投资集团有限公司
法定代表人	任正
注册资本	20,695,537,697.03 元人民币
实缴资本	20,286,567,697.03 元人民币
设立（工商注册）日期	1996 年 10 月 28 日
统一社会信用代码	91510100633110883L
住所（注册地）	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段 18 号高新国际广场 A 座 6 楼
邮政编码	610041
所属行业	S90 综合
经营范围	建设、科技、经贸发展投资及符合国家政策的其它投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；投资项目管理及咨询（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；资产管理及咨询（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；房地产开发及经营（凭资质许可证经营）；（以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
电话及传真号码	电话：028 85320312，传真：028-85327888
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	冯东，财务总监，电话：028-85320312

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

1、发行人设立

发行人系成都高新技术产业开发区管理委员会（以下简称为“高新区管委会”）“成高管函（1996）031 号”《关于同意设立成都高新区投资有限公司的批复》批准设立的国有独资有限责任公司，成都高新技术产业开发区国有资产管理局（以下简称为“高新区国资局”）对发行人履行出资人职责。成都鸿达会计师事务所于 1996 年 10 月 14 日出具了“成鸿验（1996）第 958 号”《验资报告》，对发行人注册资本金进行了审验。1996 年 10 月 28 日，发行人获得成都市工商局颁发的注册号为（高新字）28993807-4 的《企业

法人营业执照》，注册资本为 5,000 万元，出资方式为货币出资。

（二）发行人历史沿革情况

发行人历史沿革中的重要事件如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2001 年 2 月	增资	2001 年 2 月，经高新区国资局“成高国资发（2001）003 号”《关于同意成都高新区投资有限公司增加注册资本的批复》批准发行人注册资本增加至 30,000 万元。
2	2004 年 12 月	增资	2004 年 12 月，经成都高新技术产业开发区财政局（以下简称为“高新区财政局”）“成高财发（2004）117 号”《成都高新区财政局关于同意成都高新区投资有限公司增加注册资本的批复》批准同意，将部分出让土地评估作价后作为新增注册资本，发行人注册资本增加至 100,000 万元。
3	2005 年 7 月	其他	2005 年 7 月，经高新区财政局“成高财发（2005）70 号”《关于投资公司更名的批复》、高新区国资局“成高国资发（2005）5 号”《关于<成都高新投资集团章程>及<成都高新投资集团有限公司章程>的批复》批准同意，发行人更名为“成都高新投资集团有限公司”。
4	2007 年 12 月	增资	2007 年 12 月，经高新区财政局“成高财发（2007）154 号”《关于将 2007 年财政预算增资拨款转为注册资本金的批复》批准同意，发行人注册资本增加至 15.355 亿元。
5	2008 年 5 月	增资	2008 年 5 月，经高新区财政局“成高财发（2008）66 号”《关于同意向成都高新投资集团有限公司增加注册资本的批复》批准同意，发行人注册资本增加至 22.355 亿元。
6	2008 年 12 月	增资	2008 年 12 月，经高新区财政局“成高财发（2008）153 号”《关于成都高新投资集团有限公司增加 5000 万元注册资本金的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 22.855 亿元。
7	2009 年 4 月	增资	2009 年 4 月，经高新区财政局“成高财发（2009）35 号”《关于向成都高新投资集团有限公司增加 1 亿元注册资本金的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 23.855 亿元。
8	2009 年 5 月	增资	2009 年 5 月，经高新区财政局“成高财发（2009）62 号”《关于向成都高新投资集团有限公司增加 1.5 亿元注册资本金的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 25.355 亿元。
9	2009 年 6 月	增资	2009 年 6 月，经高新区财政局“成高财发（2009）72 号”《关于向成都高新投资集团有限公司增加 3 亿元注册资本金的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 28.355 亿元。
10	2010 年 3 月	增资	2010 年 3 月，经高新区财政局“成高财发（2010）111 号”《关于增加注册资本金的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 30.855 亿元。
11	2010 年 10 月	增资	2010 年 10 月，经高新区财政局“成高财发（2010）381 号”《关于对成都高新投资集团有限公司增资 8.5 亿元的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 39.355 亿元。
12	2011 年 3 月	增资	2011 年 3 月，经高新区财政局“成高财发（2011）49 号”《关于对成都高新投资集团有限公司增资 5 亿元的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 44.355 亿元。

13	2011 年 12 月	增资	2011 年 12 月，经高新区国资局“成高国资发（2011）2 号”《关于以员工一期项目资产向高投集团进行增资的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 53.9239 亿元。
14	2011 年 12 月	增资	2011 年 12 月，经高新区国资局“成高国资发（2011）3 号”《关于增加注册资本金的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 59.6695 亿元。
15	2012 年 6 月	增资	2012 年 6 月，经高新区财政局“成高财发（2012）66 号”《关于向高投集团增资 9 亿元的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 68.6695 亿元。
16	2012 年 6 月	增资	2012 年 6 月，经高新区财政局“成高财发（2012）71 号”《关于以员工公寓二期资产向高投集团进行增资的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 77.3182 亿元。
17	2012 年 12 月	增资	2012 年 12 月 26 日，经高新区财政局“成高财发[2012]142 号”《成都高新区财政局关于以员工公寓三期部分资产对高投集团增资的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 108.8793 亿元。
18	2012 年 12 月	增资	2012 年 12 月 27 日，经高新区财政局“成高财发[2012]139 号”《成都高新区财政局关于对高投集团增资 1 亿元现金的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 109.8793 亿元。
19	2012 年 12 月	增资	2012 年 12 月 27 日，经高新区财政局“成高财发[2012]144 号”《成都高新区财政局关于同意高投集团资本公积转增资本的批复》批准同意，发行人注册资本增加至 110.84 亿元。
20	2014 年 11 月	增资	2014 年 11 月 25 日，经高新区财政局“成高财发[2014]208 号”《成都高新区财政局关于以成都高新区拓新产业投资有限责任公司股权向成都高新投资集团有限公司增资的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 134.96 亿元。
21	2016 年 3 月	其他	2016 年 3 月 14 日，中共成都高新区工委下发了“成高委[2016]8 号”《中共成都高新区工委关于冉光俊同志职务任免的通知》，决定聘任冉光俊为发行人党委书记、董事长。根据发行人现行《公司章程》，董事长为公司法定代表人，由成都高新区党工委任免。
22	2017 年 10 月	其他	2017 年 10 月 9 日，经“成高财发（2017）216 号”《关于成都高新投资集团有限公司修改公司章程的批复》批准同意，发行人将公司章程中出资人由“成都高新技术产业开发区财政局”修改为“成都高新技术产业开发区财政金融局”；将公司住所修改为“中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段 18 号高新国际广场 A 座 6 楼”。
23	2017 年 12 月	增资	2017 年 12 月 7 日，高新区财政金融局出具成高财发【2017】261 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司增资的通知》，批准同意向发行人增资 72 亿元，相应资本金自通知发放之日起十年内分批到位，并分年度纳入财政预算，本次增资后，发行人注册资本金为 206.96 亿元。 2017 年 12 月 28 日，高新区财政金融局出具《成都高新区财政金融局关于向高投集团拨付注册资本金的通知》，批准同意对发行人拨付注册资本金 14.58 亿，其中以现金方式拨付 4.74 亿元，以公司应付高新区财政金融局偿债资金 9.84 亿元债权进行债转股方式增资。
24	2018 年 11 月	增资	2018 年 11 月 27 日，成都高新区财政金融局向发行人出具成高财发【2018】234 号《关于同意成都高新投资集团有限公司

			向成都金融城投资发展有限责任公司增资的通知》，批准同意向发行人拨付增资款 10,600 万元。
25	2018 年 12 月	增资	2018 年 12 月 30 日，成都高新区财政金融局出具成高财发【2018】288 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 52,200 万元。
26	2019 年 3 月	其他	2019 年 3 月 27 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕58 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金 4000 万元的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 4,000 万元。
27	2019 年 6 月	其他	2019 年 6 月 26 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕144 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付 3.5 亿元注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 3.5 亿元。
28	2019 年 6 月	其他	2019 年 6 月 1 日，中共成都高新区工委下发了“成高委〔2019〕18 号”《中共成都高新区工委关于张海彤等同志职务任免的通知》，决定张海彤同志为发行人党委书记、董事长。根据发行人现行《公司章程》，董事长为公司法定代表人，由成都高新区党工委任免。
29	2019 年 9 月	其他	2019 年 9 月 30 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕216 号《成都高新区财政金融局关于向高投集团拨付 5000 万元注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 5000 万元。 2019 年 9 月 30 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕217 号《成都高新区财政金融局关于向高投集团拨付 5400 万元注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 5400 万元。
30	2019 年 12 月	其他	2019 年 12 月 31 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2019〕323 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 10.39 亿元。
31	2020 年 3 月	其他	2020 年 3 月 30 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2020〕51 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 1 亿元。
32	2020 年 6 月	其他	2020 年 6 月 22 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2020〕117 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 6.2 亿元。
33	2020 年 9 月	其他	2020 年 9 月 29 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2020〕175 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 3.5 亿元。
34	2020 年 11 月	其他	2020 年 11 月，为贯彻落实划转部分国有资本充实社保基金的工作部署，根据四川省财政厅、四川省人力资源社会保障厅、四川省国有资产监督管理委员会《关于划转市县国有企业部分国有资本充实社保基金（第一批）的通知》（川财资〔2020〕95 号），经报成都高新技术产业开发区政府同意，成都高新技术产业开发区财政金融局将持有发行人的 10.00%的股权无偿划转至四川省财政厅，由四川省财政厅代社保基金持有。本

			次变更后，发行人股东变更为成都高新技术产业开发区财政金融局和四川省财政厅，持股比例分别为 90.00%和 10.00%。
35	2021 年 1 月	其他	2021 年 1 月 25 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2021〕9 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 0.6 亿元。
36	2021 年 3 月	其他	2021 年 3 月 22 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2021〕34 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 5.65 亿元。
37	2021 年 3 月	其他	2021 年 3 月 24 日，成都高新区财政金融局出具成高财发〔2021〕38 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》，批准同意向发行人拨付注册资本金 8.3 亿元。
38	2021 年 3 月	其他	2021 年 3 月 26 日，中共成都高新区工委下发了“成高企工委〔2021〕12 号”《中共成都高新区国有企业工委关于张海彤同志职务任免的通知》和《中共成都高新区国有企业工委关于提名任正同志任职的通知》，任命任正为成都高新投资集团有限公司董事、董事长，免去张海彤同志董事、董事长职务。根据中共成都高新区工委文件《中共成都高新区工委关于任正任职的通知》，任命任正为成都高新投资集团有限公司党委书记。

1、2001 年第一次增资

2001 年 2 月，经高新区国资局“成高国资发（2001）003 号”《关于同意成都高新区投资有限公司增加注册资本的批复》批准发行人注册资本增加至 30,000 万元。四川信德会计师事务所有限责任公司于 2001 年 2 月 27 日出具了“川信德验字（2001）第 015 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

2、2004 年第二次增资

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

表：发行人 2004 年第二次增资土地明细表

单位：万元

序号	增资地块名称	用途	用地性质	注入时间	评估值	过户手续是否完善	是否足额缴纳土地出让金
1	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让	2004/12/29	5,687.37	是	是
2	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让		1,132.60	是	是
3	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让		988.94	是	是
4	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让		407.25	是	是
5	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让		1,144.14	是	是
6	成都高新技术产业开发区出口加工区	工业	出让		22,801.44	是	是
7	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园	综合	出让		5,220.11	是	是
8	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园	综合	出让		6,903.74	是	是
9	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园	综合	出让		4,284.77	是	是
10	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园	综合	出让		6,822.08	是	是
11	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园	综合	出让		5,012.26	是	是
12	高新区桂溪乡和平村 11 组	教育	划拨		9,607.01	否	否
合计					**70,011.71**		

注：截至 2019 年末，12 号土地未过户至发行人名下。其他土地过户手续完善，无出让金欠缴情况。由于当时计划用于增资的土地证号和其他土地有混合现象，所以无法一一对应。

3、2005 年变更名称

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

4、2007 年第三次增资

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

5、2008 年 5 月第四次增资

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

6、2008 年 12 月第五次增资

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

7、2009 年 4 月第六次增资

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

8、2009 年 5 月第七次增资

2009 年 5 月，经高新区财政局“成高财发（2009）62 号”《关于向成都高新投资集团有限公司增加 1.5 亿元注册资本金的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 25.355 亿元。中瑞岳华会计师事务所有限公司四川分所于 2009 年 5 月 27 日出具了“中瑞岳华

川验字（2009）第 006 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

9、2009 年 6 月第八次增资

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

10、2010 年 3 月第九次增资

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

11、2010 年 10 月第十次增资

2010 年 10 月，经高新区财政局“成高财发（2010）381 号”《关于对成都高新投资集团有限公司增资 8.5 亿元的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 39.355 亿元。四川华衡会计师事务所有限公司于 2010 年 12 月 28 日出具了“川华衡验字（2010）第 18 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

12、2011 年 3 月第十一次增资

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

13、2011 年 12 月第十二次增资

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

表：发行人 2011 年 12 月第十二次增资土地明细表

单位：万元

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

表：发行人 2011 年 12 月第十二次增资在建工程明细表

单位：平方米、万元

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

14、2011 年 12 月第十三次增资

2011 年 12 月，经高新区国资局“成高国资发（2011）3 号”《关于增加注册资本金的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 59.6695 亿元。四川博达会计师事务所有限责任公司于 2011 年 12 月 31 日出具了“川博达会验（2011）C-155 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为货币出资。就本次增资，发行人在成都市工商局办理了变更登记手续。

15、2012 年 6 月第十四次增资

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

16、2012 年 6 月第十五次增资

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

表：发行人 2012 年 6 月第十五次增资土地明细表

单位：万元

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

表：发行人 2012 年 6 月第十五次增资在建工程明细表

单位：平方米、万元

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

17、2012 年 12 月第十六次增资

2012 年 12 月 26 日，经高新区财政局“成高财发[2012]142 号”《成都高新区财政局关于以员工公寓三期部分资产对高投集团增资的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 108.8793 亿元。四川维诚资产评估事务所于 2012 年 12 月 18 日出具了“川维诚评报字（2011）第 084 号”《成都高新技术产业开发区财政局拟向高投集团增资所涉及的部分员工公寓三期在建工程及其土地使用权评估项目资产评估项目报告书》，对发行人用于本次增资注册资本所涉及的实物资产进行了评估。四川维诚会计师事务所于 2012 年 12 月 26 日出具了“川维诚验字（2012）第 078 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为土地使用权和实物资产（在建工程）出资。就本次增资，发行人在高新区工商局办理了变更登记手续，经律所核查，该部分资产的过户手续正在办理中。

表：发行人 2012 年 12 月第十六次增资土地明细表

单位：万元

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

序号	增资地块名称	权证编号	用途	用地性质	注入时间	评估值	过户手续是否完善	是否足额缴纳土地出让金
4	西南员工公寓 C2 地块	成高国用（2011）第 26245 号	住宅、商业	出让		8,017.15	否	是
5	西南员工公寓 E1 地块	成高国用（2011）第 26243 号	住宅、商业	出让		12,172.86	否	是
6	西南员工公寓 F1 地块	成高国用（2011）第 26244 号	住宅、商业	出让		9,252.72	否	是
合　　计						**56,445.56**		

表：发行人 2012 年 12 月第十六次增资在建工程明细表

单位：平方米、万元

序号	在建工程名称	建筑面积	地址	注入时间	评估价值	过户手续是否完善
1	西南员工公寓 A1	95,638.50	成都高新区西区西南员工公寓 A1 地块	2012/12/26	33,671.06	否
2	西南员工公寓 A2	158,449.36	成都高新区西区西南员工公寓 A2 地块		55,784.63	否
3	西南员工公寓 C1	122,674.08	成都高新区西区西南员工公寓 C1 地块		43,189.37	否
4	西南员工公寓 C2	99,809.65	成都高新区西区西南员工公寓 C2 地块		35,139.58	否
5	西南员工公寓 E1	148,104.57	成都高新区西区西南员工公寓 E1 地块		52,142.58	否
6	西南员工公寓 F1	111,450.15	成都高新区西区西南员工公寓 F1 地块		39,237.81	否
合计		**736,126.31**			**259,165.03**	

18、2012 年 12 月第十七次增资

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

19、2012 年 12 月第十八次增资

2012 年 12 月 27 日，经高新区财政局“成高财发[2012]144 号”《成都高新区财政局关于同意高投集团资本公积转增资本的批复》批准同意，发行人注册资本增加至 110.84 亿元。四川博达会计师事务所于 2013 年 1 月 17 日出具了“川博达会验（2013）A-022 号”《验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资是以资本公积转增资本。就本次增资，发行人在高新区工商局办理了变更登记手续。

20、2014 年 11 月 25 日第十九次增资

2014 年 11 月 25 日，经高新区财政局“成高财发[2014]208 号”《成都高新区财政局关于以成都高新区拓新产业投资有限责任公司股权向成都高新投资集团有限公司增资的通知》批准同意，发行人注册资本增加至 134.96 亿元。四川维诚资产评估事务所于 2014 年 11 月 17 日出具了“川维诚评报字（2014）第 045 号”《成都高新区拓新产业投资有限责任公司股东权益评估项目资产评估报告书》，对本次增资的资产进行了评估。四川维诚会计师事务所于 2014 年 12 月 31 日出具了“川维诚验字（2014）第 015 号”《成都高新投资集团有限公司验资报告》，对发行人本次增加注册资本进行了审验，本次增资的出资方式为以股权作价出资，以成都高新区拓新产业投资有限责任公司 100%股权增资，评估价值 241,127.50 万元。就本次增资，发行人在高新区工商局办理了变更登记手续。根据四川维诚资产评估事务所出具的《川维诚评报字（2014）第 045 号》的评估情况显示，评估基准日为 2014 年 10 月 31 日，本次评估采用成本法，即以净资产成本价值 241,929.09 万元为准，评估价值比审计后的账面净资产减值 801.59 万元，减值率为 0.33%。

拓新公司经股东会决议解散清算，于 2015 年 10 月 31 日成立公司清算组，2015 年 12 月 28 日完成清算。2015 年合并财务报表已经纳入拓新公司期初至清算结束日的利润表和现金流量表。

21、2017 年 12 月第二十次增资

2017 年 12 月 7 日，高新区财政金融局出具成高财发【2017】261 号《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司增资的通知》，批准同意向发行人增资 72 亿元，相应资本金自通知发放之日起十年内分批到位，并分年度纳入财政预算，本次增资后，发行人注册资本金为 206.96 亿元。

2017 年 12 月 28 日，高新区财政金融局出具《成都高新区财政金融局关于向高投集团拨付注册资本金的通知》，批准同意对发行人拨付注册资本金 14.58 亿，其中以现金方式拨付 4.74 亿元，以公司应付高新区财政金融局偿债资金 9.84 亿元债权进行债转股方式增资。根据公司说明，高新区财政金融局的现金出资已通过银行转账方式转入公司账户，债转股的出资已在公司 2017 年年度审计中予以调整。公司就本次高新区财政金融局增资 72 亿元进行了工商变更，取得了成都高新工商局于 2018 年 2 月 1 日核发的最新营业执照。

22、2018 年第二十一次增资

2018 年 11 月 27 日，成都高新区财政金融局向发行人出具成高财发【2018】234 号《关于同意成都高新投资集团有限公司向成都金融城投资发展有限责任公司增资的通知》，批准同意向发行人拨付增资款 10,600 万元。

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

2018 年，发行人共收到高新区财政金融局拨付的增资资金 62,800 万元。截至募集说明书签署日，发行人注册资本为 2,069,553.77 万元，实收资本为 2,028,656.77 万元，剩余资本金根据 2017 年 12 月《成都高新区财政金融局关于向成都高新投资集团有限公司增资的通知》（成高财发[2017]261 号），相应资本金自通知下发之日起十年内分批到位。

23、2020 年 11 月第一次股权变更

2020 年 11 月，为贯彻落实划转部分国有资本充实社保基金的工作部署，根据四川省财政厅、四川省人力资源社会保障厅、四川省国有资产监督管理委员会《关于划转市县国有企业部分国有资本充实社保基金（第一批）的通知》（川财资〔2020〕95 号），经报成都高新技术产业开发区政府同意，成都高新技术产业开发区财政金融局将持有发行人的 10.00%的股权无偿划转至四川省财政厅，由四川省财政厅代社保基金持有。本次变更后，发行人股东变更为成都高新技术产业开发区财政金融局和四川省财政厅，持股比例分别为 90.00%和 10.00%。

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为 2,069,553.77 万元，实收资本为 2,028,656.77 万元，实际控制人为成都高新技术产业开发区管理委员会。

高新区财政金融局作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。上述增资行为，除发行人股东对发行人的资本投入中除新华职中土地（高新区桂溪乡和平村 11 组）属于公益性资产外，发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题，公司运作符合国发〔2014〕43 号文、财金〔2018〕23 号文等要求。

高新区财政局 2004 年 12 月以土地使用权向本发行人增资中位于高新区桂溪乡和平村 11 组的 1 宗划拨土地、2012 年 12 月以员工公寓三期对发行人投入的增资资产未过户至发行人名下。该部分资产的过户手续正在办理中，除上述“位于高新区桂溪乡和平村 11 组的 1 宗划拨土地、2012 年 12 月以员工公寓三期对发行人增资资产”合计评估金额为 325,217.60 万元的资产外，发行人股东投入发行人的资产的权属已由股东转移给发行人。发行人股东已投入发行人的资产足以覆盖发行人已发行债权余额和本次拟发行规模，故前述情形对本次发行不构成法律障碍。

（三）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。

（四）报告期内发行人其他重要事项

根据《成都高新区财政金融局关于空港集团和高科公司股权划转至高投集团的通知》（成高财发【2019】310 号），以 2019 年 12 月 31 日为无偿划转基准日，将成都高新区财政金融局持有的成都高新未来科技城发展集团有限公司（原“成都国际空港新城投资集团有限公司”）100%股权和成都高新科技投资发展有限公司（原“成都高新科技服务有限公司”）100%股权无偿划转至成都高新投资集团有限公司。

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

披露了交易决策过程和批准情况，确认受让成都农商行 10.00 亿股。

成都高新投资集团有限公司下属控股子公司成都高新发展股份有限公司曾就华惠嘉悦汇广场 ABC 标段项目建设方成都嘉华美实业有限公司因自身资金周转困难，并且预售事项至今未取得实质性进展，尚未按照合同约定支付工程款的事宜进行了公告（相关信息详见 2020 年 9 月 17 日公告于巨潮资讯网的《关于<华惠嘉悦汇广场 ABC 标段总承包施工合同>的进展公告》），并对该合同履行情况进行了风险提示：“根据相关法律法规，建设工程价款具有优先受偿权。公司将通过包括诉讼在内的各种措施最大程度保障公司应收工程款顺利回收，降低该事项可能对公司经营状况造成的不利影响。”近日，公司全资子公司成都 BT 建筑安装工程有限公司（以下简称 BTJA）因上述合同纠纷，向成都仲裁委员会提起仲裁申请，并收到成都仲裁委员会送达的《受理通知书》【（2020）成仲案字第 2112 号】。

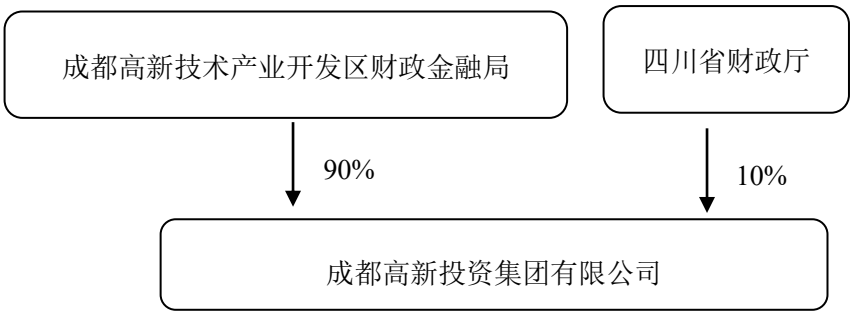
三、发行人的股权结构

（一）股权结构

发行人系由成都高新技术产业开发区管理委员会出资设立，并由管委会授权高新区管理委员会授权高新区财政金融局履行出资人职责的国有控股公司。截至本募集说明书签署日，成都高新技术产业开发区管理委员会系发行人实际控制人，成都高新技术产业开发区财政金融局系发行人控股股东，控股比例 90.00%，四川省财政厅持股 10.00%。

截至募集说明书签署日，成都高新技术产业开发区管理委员会所持有的发行人股权未做质押或其他形式受限情况。

图：发行人股权结构图



（二）发行人控股股东及实际控制人的基本情况

截至募集说明书签署日，发行人的实际控制人为成都高新技术产业开发区管理委员会，发行人控股股东系成都高新技术产业开发区财政金融局，控股比例90.00%。

成都高新技术产业开发区管理委员会是负责成都高新技术产业开发区（包括南部园区、西部园区、高新东区及天府国际生物城（与双流区共建））发展建设进行综合指导的成都市政府派出机构。部门职能包括：

1、贯彻落实国家有关法律法规和政策，研究拟订园区的发展战略和规划，参与组织编制园区有关空间规划，组织研究园区相关改革方案，促进可持续发展。

2、研究制定园区发展和管理的相关政策，起草相关地方性法规草案、政府规章草案。

3、协调整合各类创新资源，开展园区创新创业、高新技术研发及其成果产业化、科技金融、人才资源、中介组织、知识产权保护等方面的促进和服务工作。

4、负责管理市财政拨付的园区发展专项资金，并协助有关部门监督专项资金的使用。

5、根据市政府授权，对成都高新投资集团有限公司市级财政投入资金履行出资职责，依法对其国有资产进行监督管理，并加强业务指导。

6、统筹产业空间布局，对各分园整体发展规划、空间规划、产业布局、项目准入标准等重要业务实行统一领导。

7、承担示范区领导小组的具体工作，负责园区内各类协会组织的联系工作。

8、开展园区国际交流与合作，提升园区国际化发展水平。

9、承担园区外事、宣传、联络等工作。

10、承办市政府交办的其他事项。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2021 年 6 月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有 23 家，具体情况如下表所示：

表：截至 2021 年 6 月末发行人并表子公司情况

单位：万元

序号	企业名称	注册地	主营业务	注册资本	持股比例	享有表决权比例	取得方式
1	成都高投资产经营管理有限公司	成都	项目投资及管理、企业管理咨询等	108,000.00	100%	100%	投资设立
2	成都高投置业有限公司	成都	房地产开发、经营、销售等	150,000.00	100%	100%	投资设立
3	成都高投融资担保有限公司	成都	金融担保、融资咨询等	120,000.00	100%	100%	投资设立
4	成都高投建设开发有限公司	成都	基础设施建设、房地产综合开发等	20,000.00	100%	100%	投资设立
5	成都天府软件园有限公司	成都	园区管理及业务咨询服务等	2,000.00	100%	100%	投资设立
6	成都高投物产有限公司[①]	成都	进出口贸易、国内贸易等	20,000.00	100%	100%	投资设立
7	成都高投体育管理有限公司	成都	体育管理及园林绿化、广告等	300.00	100%	100%	投资设立
8	成都成芯半导体制造有限公司	成都	半导体芯片制造、销售等	225,000.00	60%	60%	投资设立
9	成都高新发展股份有限公司	成都	房地产开发及经营、期货经纪及建筑施工等	35,228.00	52.34%	52.34%	其他
10	成都盈开投资有限公司（注 1）	成都	项目投资、资产管理、投资咨询、企业管理咨询等	17,839.20	0.50%	100%	投资设立
11	成都高投生物医药园区管理有限公司	成都	园区管理建设等	500.00	100%	100%	投资设立
12	成都高新集成电路产业园有限公司	成都	工程项目管理、房屋租赁等	180,000.00	80%	80%	投资设立
13	成都高新区高投科技小额贷款有限公司（注 2）	成都	发放贷款及相关咨询服务等	30,000.00	63.84%	63.84%	投资设立

[①] 原成都高投国际贸易有限公司

序号	企业名称	注册地	主营业务	注册资本	持股比例	享有表决权比例	取得方式
14	成都高新区电子信息产业发展有限公司	成都	园区管理、技术开发、科技中介服务等	188,603.00	100%	100%	投资设立
15	成都高新区社事投资发展有限公司	成都	投资与资产管理、投资咨询等	40,000.00	100%	100%	投资设立
16	成都高新新经济创业投资有限公司（注 3）	成都	创业投资、股权投资、创业投资咨询服务等	500,000.00	100%	100%	其他
17	成都高新未来科技城发展集团有限公司	成都	项目投资、资产管理、投资咨询等	500,000.00	100%	100%	其他
18	成都高新科技投资发展有限公司	成都	技术开发、技术服务、管理咨询等	161,500.00	100%	100%	其他
19	成都高投城市资源经营有限公司	成都	各类工程建设活动；城市生活垃圾经营性服务；道路货物运输（不含危险货物）；施工专业作业	1,000.00	60%	60%	投资设立
20	成都高硅投资中心(有限合伙)	成都	自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；社会经济咨询服务	16,100.00	99.94%	99.94%	投资设立
21	成都高投朗韩投资合伙企业（有限合伙）	成都	项目投资、资产管理（不得从事非法集资、吸收公共资金等金融活动）	8600.00	80%	80%	投资设立
22	中新（成都）创新科技园开发有限公司	成都	城市基础设施及配套项目建设（含土地整理）；基础设施投资及管理等	188.000.00	80.00%	80%	购买
23	成都高投朗韩健康产业合伙企业(有限合伙)	成都	健康咨询服务（不含诊疗服务）；项目投资、投资咨询、资产管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）	12,000.00	80.00%	80%	投资设立

注 1：发行人合计持有成都盈开投资有限公司（以下简称“盈开公司”）股权比例仅 0.50%，但拥有实质经营控制权，其他股东依据其投资额享有固定回报，且不承担投资风险，发行人对其他股东的投资损失承担担保责任。依据企业会计准则的相关规定，发行人将盈开公司纳入合并范围，并在合并层面将其他股东的投资额作为负债列报在“其他非流动负债”科目。

注 2：发行人通过成都高投资产经营管理有限公司和成都高投融资担保有限公司间接持有成都高新区高投科技小额贷款有限公司 63.84%的股权，故纳入合并范围。

注 3：发行人、未来科技城和高科公司分别持有新经济创投公司 45%、30%和 25%的股权，未来科技城和高科公司无偿划转至发行人后，发行人合计持有新经济创投公司 100%的股权，能够对新经济创投公司实施控制，将其纳入合并报表范围。

发行人纳入合并范围的主要子公司简要情况介绍如下：

1、成都高投资产经营管理有限公司

成都高投资产经营管理有限公司成立于 2001 年 3 月 6 日，注册地址为成都高新区科新路 8 号，注册资本 108,000.00 万元，经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；企业管理；企业管理咨询；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；通讯设备销售；食品互联网销售（销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；文具用品零售；照相机及器材销售；计算机软硬件及辅助设备零售；通信设备销售；日用百货销售；针纺织品销售；服装服饰零售；金银制品销售；珠宝首饰零售；体育用品及器材零售；办公用品销售；纸制品销售；箱包销售；家具销售；家居用品销售；鞋帽零售；灯具销售；化妆品零售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品零售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；皮革制品销售；皮革销售；日用玻璃制品销售；礼品花卉销售；木材销售；乐器零售；音响设备销售；电子产品销售；会议及展览服务；贸易经纪；国内贸易代理；广告制作；广告设计、代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；机械设备租赁；组织文化艺术交流活动；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数字文化创意内容应用服务；专业设计服务；票务代理服务；企业形象策划；餐饮管理；信息系统集成服务；玩具、动漫及游艺用品销售；停车场服务；酒店管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；出版物零售；营业性演出；餐饮服务【分支机构经营】；食品经营；食品互联网销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 487,260.70 万元，总负债 399,608.25 万元，净资产为 87,652.45 万元；2020 年实现营业收入 95,315.87 万元，净利润为 1,824.09 万元。

2、成都高投置业有限公司

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

截至 2020 年末，该公司总资产为 2,477,242.98 万元，总负债 2,145,842.98 万元，净资产为 331,400.00 万元；2020 年实现营业收入 79,246.96 万元，净利润为 10,147.90 万元。

3、成都高投融资担保有限公司

成都高投融资担保有限公司成立于 2006 年 9 月 21 日，注册地址为成都高新区锦城大道 539 号 3 层，注册资本 120,000.00 万元，经营范围为：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务，诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，在规定范围内以自有资金进行投资（凭融资性担保机构经营许可证在有效期内从事经营）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 158,816.63 万元，总负债 65,335.90 万元，净资产为 93,480.7 万元；2020 年实现营业收入 2,853.66 万元，净利润为 725.55 万元。

表：高投担保 2018-2020 年及 2021 年 1-6 月主要经营数据情况表

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
在保余额（亿元）	22.32	15.09	1.56	0.97
在保户数（个）	190	176	142	100
保费收入（万元）	1152.06	1,463.68	301.31	215.42
新增担保（亿元）	20.58	13.52	1.03	0.97
历年累计担保代偿率	6.07%	6.18%	6.27%	6.30%
历年累计担保代偿额（万元）	118,686.21	118,686.21	118,686.21	118,686.21
当年累计代偿金额（万元）	-	-	-	6,919.73
当年累计代偿笔数	-	-	-	7

4、成都高投建设开发有限公司

成都高投建设开发有限公司成立于 2001 年 11 月 27 日，注册地址为成都高新区天府一街 1008 号，注册资本 20,000.00 万元，经营范围为：主要从事城市基础设施、工业

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

截至 2020 年末，该公司总资产为 561,011.25 万元，总负债 410,478.73 万元，净资产为 150,532.52 万元；2020 年实现营业收入 51,720.31 万元，净利润为 8,561.97 万元。

5、成都天府软件园有限公司

成都天府软件园有限公司成立于 2009 年 2 月 11 日，注册地址位于成都高新区天府大道中段 765 号天府软件园，注册资本 2,000.00 万元，经营范围为：园区管理及业务咨询服务、物业管理(凭资质许可证经营)、房地产中介服务、房产出租、出售;计算机软硬件设计开发、销售、技术服务与技术咨询;计算机系统集成;设计、制作、代理、发布国内各类广告(不含气球广告);会议及展览服务;艺术鉴赏及收藏咨询服务;票务服务;零售出版物（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）、工艺美术品及收藏品；技术进出口；集群企业住所托管服务；住房租赁经营。（以上经营项目法律、行政法规禁止的除外；法律、行政法规限制的取得许可证后方可经营）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 4,730.96 万元，总负债 1,924.60 万元，净资产为 2,806.36 万元；2020 年实现营业收入 3,429.20 万元，净利润为 277.36 万元。

6、成都高投物产有限公司（原成都高投国际贸易有限公司）

成都高投物产有限公司有限公司成立于 2002 年 7 月 16 日，注册地址为成都高新区西部园区科新路 8 号，注册资本 20,000.00 万元，经营范围为：销售：建材、矿产品（国家有专项规定的除外）、化工产品（不含危险化学品）、燃料油（不含成品油及危险化学品）、化肥、煤炭、沥青（不含焦油沥青）、电子产品；食品销售（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）、国内贸易（法律法规禁止或有专项规定的除外）；仓储服务（不含危险化学品）；供应链管理；机电设备安装维修及技术服务；货物及技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 134,881.52 万元，总负债 112,684.87 万元，净资产为 22,196.66 万元；2020 年实现营业收入 422,698.36 万元，净利润为 556.80 万元。

7、成都高投体育管理有限公司

成都高投体育管理有限公司成立于 1998 年 7 月 10 日，注册资本为 300.00 万元，注册地址为成都高新区神仙树南路，经营范围为：体育设施场馆建设及经营管理业务；物业管理（凭资质许可证从事经营）；园林绿化；设计、制作、代理、发布国内各类广告（气球广告除外）；会议服务；各类运动项目辅导服务、技术咨询；餐饮服务（未取得相关行政许可审批，不得开展经营活动）；健身服务；保健服务。（以上依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 873.72 万元，总负债 734.92 万元，净资产为 138.80 万元；2020 年实现营业收入 693.99 万元，净利润为 14.97 万元。

8、成都成芯半导体制造有限公司

成都成芯半导体制造有限公司成立于 2005 年 9 月 13 日，注册地址位于成都高新西区科新路 8 号附 1 号（出口加工区西区），注册资本 225,000.00 万元，经营范围为：半导体（硅片及各类化合物半导体）、集成电路芯片制造、销售，集成电路开发、设计服务、技术服务，光掩膜制造、半导体生产所需之化工产品及气体制造、销售（不含危险化学品）；货物进出口、技术进出口（国家法律、行政法规禁止的除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 3,760.50 万元，总负债 111,023.91 万元，净资产为-107,263.41 万元；2020 年实现营业收入 0.00 万元，净利润为 12.86 万元。

9、成都高新发展股份有限公司

成都高新发展股份有限公司成立于 1992 年 11 月 1 日，注册地址为成都高新技术产业开发区，注册资本 35,228.00 万元，经营范围为：高新技术产品的开发、生产、经营；高新技术交流和转让；高新技术产业开发区的开发建设；国内贸易、进出口贸易；信息咨询、项目评估、证券投资；广告、展览、培训；物业管理（限分支机构凭资质许可证从事经营）；房屋租赁。（以上经营范围涉及生产的工业行业另设分支机构或另择经营场地经营，国家法律、法规禁止的除外，限制的取得许可后方可经营）。

成都高新发展股份有限公司为深交所上市公司，股票代码 000628.SZ，股票简称：高新发展。截至 2021 年 6 月末，发行人持有成都高新发展股份有限公司股权比例为 52.34%，拥有成都高新发展股份有限公司的控股权。

截至 2020 年末，该公司总资产为 833,894.95 万元，总负债 664,875.79 万元，净资产为 169,019.16 万元；2020 年实现营业收入 553,307.88 万元，净利润为 26,741.42 万元。

截至 2021 年 9 月末，高新发展的股权不存在任何形式的质押。

10、成都盈开投资有限公司

成都盈开投资有限公司成立于 2016 年 5 月 19 日，注册地址位于中国(四川)自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号 1 栋 1 单元 5 层 503 号，注册资本 17,839.20 万元，经营范围为：项目投资(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)、资产管理(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)、投资咨询(不含金融、证券、期货及国家有专项规定的项目)(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)、企业管理咨询、财务咨询(不含代理记账)。(依法须经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2020 年末，该公司总资产为 30,006.11 万元，总负债 72.01 万元，净资产为 29,934.09 万元；2020 年实现营业收入 517.64 万元，净利润为 386.26 万元。

11、成都高投生物医药园区管理有限公司

成都高投生物医药园区管理有限公司是发行人于 2016 年 8 月 29 日投资成立的全资子公司，注册地址为成都高新区科园南路 88 号 1 栋 1 层 101 号，注册资本为 500.00 万元，经营范围为：物业管理（凭相关资质许可证经营）；房地产中介服务；企业营销策划；企业管理咨询；生物医药相关技术转让、技术咨询、技术服务；仪器设备租赁；设计、制作、代理、发布广告（不含气球广告）；会议及展览展示服务；票务代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 2,812.95 万元，总负债 1,528.51 万元，净资产为 1,284.43 万元；2020 年实现营业收入 1,611.14 万元，净利润为 727.08 万元。

12、成都高新集成电路产业园有限公司（原“成都格芯工程项目管理有限公司”）

成都高新集成电路产业园有限公司成立于 2017 年 5 月 19 日，注册地址为成都高新区(西区)科新路 8 号附 15 号，注册资本 180,000.00 万元，经营范围为：工程项目管理（凭资质证书经营）；自有房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 675,184.17 万元，总负债 495,177.26 万元，净资产为 180,006.91 万元；2020 年实现营业收入 0.00 万元，净利润为 99.68 万元。

13、成都高新区高投科技小额贷款有限公司

成都高新区高投科技小额贷款有限公司成立于 2012 年 12 月 17 日，注册地址为成都高新区锦城大道 11 号 3 层 302 号，注册资本 30,000.00 万元，经营范围为：发放贷款(不含委托贷款)、创业投资及相关的咨询活动以及经监管部门批准的其他业务(凭相关审批文件经营)(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2020 年末，该公司总资产为 34,691.34 万元，总负债 352.81 万元，净资产为 34,338.53 万元；2020 年实现营业收入 3,223.16 万元，净利润为 2,033.29 万元。

14、成都高新区电子信息产业发展有限公司

成都高新区电子信息产业发展有限公司成立于 2019 年 6 月 18 日，注册地址为成都高新区(西区)西芯大道 4 号 1 栋 1-3 层，注册资本 188,603.00 万元，经营范围为：园区管理服务；房地产开发经营；房地产经纪；房屋租赁；住房租赁；销售：计算机软硬件及辅助设备、电子产品、机电及机械设备；国内贸易及代理；供应链管理（不含普通货运）；销售：建筑及装饰材料（不含危险化学品）、钢铁及钢铁制品；货物及技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；物业管理；房屋建筑工程设计及施工；企业管理咨询；工程技术咨询；市场信息咨询（不含证券、期货、金融类及投资咨询）；科技中介服务；技术开发、技术推广、技术转让及技术服务；电子器件制造。（以上工业行业限分支机构在工业园区内经营）（涉及资质的凭资质证书经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 413,929.78 万元，总负债 144,473.67 万元，净资产为 269,456.11 万元；2020 年实现营业收入 23,141.45 万元，净利润为 5,445.57 万元。

15、成都高新区社事投资发展有限公司

成都高新区社事投资发展有限公司成立于 2019 年 7 月 24 日，注册地址为中国(四川)自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号 1 栋 1 单元 1501 号，注册资本 40,000.00 万元，经营范围为：餐饮服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；会议及展

览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；组织文化艺术交流活动；企业管理咨询；托育服务（不含幼儿园、托儿所）；养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；物业管理；停车场服务；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 64,490.44 万元，总负债 22,981.53 万元，净资产为 41,508.92 万元；2020 年实现营业收入 4,580.72 万元，净利润为 666.25 万元。

16、成都高新新经济创业投资有限公司

成都高新新经济创业投资有限公司成立于 2018 年 10 月 15 日，注册地址为中国(四川)自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号，注册资本为 500,000.00 万元，经营范围为：创业投资；股权投资；创业投资咨询服务；为创业企业提供创业管理服务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；参与设立创业投资企业；股权投资企业与投资管理顾问机构。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

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

截至 2020 年末，该公司总资产为 436,606.59 万元，总负债 65,560.90 万元，净资产为 371,045.69 万元；2020 年实现营业收入 1,415.09 万元，净利润为 1,373.02 万元。

17、成都高新未来科技城发展集团有限公司（原“成都国际空港新城投资集团有限公司”）

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

资质证书经营）；物业管理；会议服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

未来科技城为经成都高新区党工委管委会批准于 2017 年 1 月成立的国有独资公司，紧密围绕成都天府国际空港新城“国际航空枢纽典范城”“全球公民创新创业汇聚区”“国家战略性新兴产业发展集群地”的发展定位，秉持“精筑城、广聚人、强功能、兴产业”的发展理念，依托天府国际机场、天府奥体城和三岔湖山水等优势资源，着力打造成为综合性产业集团。目前，未来科技城已经形成基础设施建设、文化旅游、产业投资、金融服务、物流商贸等多个业务板块。公司的营业收入主要来自于基础设施代建业务和包括棚户区改造、征地拆迁和新型城镇化专项项目在内的征拆安置业务。

截至 2020 年末，该公司总资产为 2,339,490.89 万元，总负债 1,302,075.80 万元，净资产为 1,037,415.09 万元；2020 年实现营业收入 51,599.14 万元，净利润为 4,072.79 万元。

18、成都高新科技投资发展有限公司（原“成都高新科技服务有限公司”）

成都高新科技投资发展有限公司成立于 2017 年 8 月 8 日，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府五街 200 号 1 号楼 C 区 4 楼，注册资本为 161,500.00 万元，经营范围为：科技推广和应用服务；物联网技术服务；软件开发及技术服务；信息技术服务；知识产权服务（不含专利代理）；项目投资、资产管理、投资咨询（不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）；企业孵化器管理服务；企业管理咨询；商务咨询（不含投资咨询）；会议及展览展示服务；房屋租赁；房地产经纪；物业管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

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

截至 2020 年末，该公司总资产为 418,918.24 万元，总负债 283,786.47 万元，净资产为 135,131.78 万元；2019 年实现营业收入 9,080.08 万元，净利润为 2,534.01 万元。

19、成都高投城市资源经营有限公司

成都高投城市资源经营有限公司成立于2020年3月9日，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段1480号13栋6层，注册资本为1,000.00万元，经营范围为：各类工程建设活动；城市生活垃圾经营性服务；道路货物运输（不含危险货物）；施工专业作业（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，具体经营项目以审批结果为准）；一般项目：城乡市容管理；城市绿化管理；市政设施管理；水污染治理；物业管理；城市公园管理；房地产经纪；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；餐饮管理；酒店管理；会议及展览服务；办公服务；企业管理；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

20、成都高硅投资中心(有限合伙)

成都高硅投资中心(有限合伙)成立于2020年12月8日，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道177号A座6层09单元，注册资本为16,100.00万元，经营范围为：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；社会经济咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年末，该公司总资产为16,008.00万元，总负债0.00万元，净资产为16,008.00万元；2020年实现营业收入0.00万元，净利润为-32.00万元。该公司净利润为负的原因主要系公司成立于2020年，尚未产生营业收入。

21、成都高投朗韩投资合伙企业（有限合伙）

成都高投朗韩投资合伙企业（有限合伙）成立于2020年6月23日，注册地址为中国(四川)自由贸易试验区成都高新区交子大道233号1栋1单元1405号，注册资本为8,600.00万元，经营范围为：项目投资、资产管理（不得从事非法集资、吸收公共资金等金融活动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，该公司总资产为8,127.39万元，总负债0.00万元，净资产为8,127.39万元；2020年实现营业收入0.00万元，净利润为-172.61万元。该公司净利润为负的原因主要系公司成立于2020年，尚未产生营业收入。

22、中新（成都）创新科技园开发有限公司

中新（成都）创新科技园开发有限公司成立于2012年6月1日，注册地址为中国(四川)自由贸易试验区成都高新区府城大道中段88号，注册资本为188,000.00万，经

营范围为：城市基础设施及配套项目建设（含土地整理）；基础设施投资及管理；科技中介服务；科技成果的技术推广服务；投资咨询（不含金融、证券、期货及国家有专项规定的项目）和项目管理；商务咨询服务；企业管理服务；环境科技的开发；园林绿化工程施工、养护及咨询；污水处理；环境治理设施建设经营；房地产开发经营；房地产经纪；住房租赁；物业管理；工程管理服务（凭资质证书经营）；房屋租赁；园区管理服务；会议及展览展示服务；建筑工程设计与施工（凭资质证书经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外）。

截至2020年末，该公司总资产为671,396.39万元，总负债455,047.61万元，净资产为216,348.78万元；2020年实现营业收入3,108.44万元，净利润为49.83万元。

23、成都高投朗韩健康产业合伙企业(有限合伙)

成都高投朗韩健康产业合伙企业(有限合伙)成立于2020年11月5日，注册地址为中国(四川)自由贸易试验区成都高新区交子大道233号1栋1单元1203号，注册资本为12,000.00万，经营范围为：健康咨询服务（不含诊疗服务）；项目投资、投资咨询、资产管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年末，该公司总资产为5,517.32万元，总负债15.00万元，净资产为5,502.32万元；2020年实现营业收入0.00万元，净利润为-14.68万元。该公司净利润为负的原因主要系公司成立于2020年，尚未产生营业收入。

报告期内，存在1家发行人持股比例大于50%但未纳入合并范围的持股公司，系成都高芯产业投资有限公司，发行人对其持股比例为60%，主要原因为：根据高芯产投《公司章程》，公司董事会由3人组成，发行人有权委派1名，总经理为市场化聘用，发行人对该公司不拥有实际控制权，不能对其经营决策实现控制，因此该公司不纳入发行人合并报表范围。

报告期内，存在1家发行人持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司，系成都盈开投资有限公司，发行人对其持股比例为0.5%，主要原因为：根据盈开公司章程，发行人对盈开公司拥有实质经营控制权，其他股东依据其投资额享有固定回报，且不承担投资风险，发行人对其他股东的投资损失承担担保责任。依据企业会计准则的相关规定，

发行人将盈开公司纳入合并范围，并在合并层面将其他股东的投资额作为负债列报在“其他非流动负债”科目。

（二）发行人重要联营合营公司情况

表：截至 2021 年 6 月末发行人重要的合营及联营企业情况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	会计处理方法
（一）合营企业						
1	成都高芯产业投资有限公司	成都	项目投资、资产管理、投资咨询	53,060.00	60.00	权益法
（二）主要联营企业						
2	成都高投新川置业有限公司	成都	房地产开发经营	3,000.00	49.00	权益法
3	成都中光电科技有限公司	成都	设计、制作销售平板显示玻璃及太阳能电池	80,000.00	30.00	权益法
4	成都银科创业投资有限公司	成都	创业投资	45,000.00	30.00	权益法
5	成都龙泉山城市森林公园投资经营有限公司	成都	项目投资、资产管理、投资咨询	500,000.00	10.00	权益法
6	成都产兴城市建设有限公司	成都	房地产开发经营	100,000.00	40.00	权益法
7	成都中科翼能科技有限公司	成都	技术开发、技术咨询、技术服务	300,000.00	10.00	权益法
8	成都辰显光电有限公司	成都	显示器、电子产品的研发、销售及技术服务	105,263.00	31.35	权益法
9	天府（四川）信用增进股份有限公司	成都	企业信用增进服务	400,000.00	7.50	权益法
10	成都农村商业银行股份有限公司	成都	吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款	1,000,000.00	10.00	权益法
11	成都天府奥体城投资发展有限公司	成都	项目投资；投资咨询	300,000.00	36.00	权益法

1、成都高芯产业投资有限公司

成都高芯产业投资有限公司成立于 2017 年 3 月 1 日，注册资本为 53,060 万元，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦城大道 539 号 1 栋 1 单元 12 层 1201 号，其经营范围为：项目投资、资产管理、投资咨询（不得从事非法集资，吸收公共资金等金融活动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营）。

截至2020年末，该公司总资产为29,941.79万元，净资产为29,941.79万元；2020年实现净利润为-3,807.61万元，亏损原因为公司所投项目均在建设中尚未开始经营。

2、成都高投新川置业有限公司

成都高投新川置业有限公司成立于2019年9月23日，注册资本为3,000.00万元，企业类型为其他有限责任公司，注册地址为成都高新区仁和街39号6栋2层1号，其经营范围为：房地产开发经营；工程项目管理；物业管理。（涉及资质的凭资质证书经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

截至2020年末，该公司总资产为120,682.59万元，总负债52,544.47万元，净资产为68,138.12万元；2020年实现营业收入18.74万元，净利润为-251.68万元。该公司净利润为负的原因主要系公司于2019年下半年成立，成立时间较短，尚未完全投入经营，故营业收入较少。

3、成都中光电科技有限公司

成都中光电科技有限公司成立于2009年6月8日，注册资本为80,000.00万元，注册地址为成都市高新西区合作路1133号，其经营范围为：设计、制作、销售平板显示玻璃及太阳能电池关键材料、设备、产品并提供相关技术开发、技术咨询、技术服务和技术转让；货物进出口、技术进出口（国家法律、法规禁止的除外，法律、法规限制的取得许可后方可经营，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，该公司总资产为208,471.56万元，总负债120,269.04万元，净资产为88,202.52万元；2020年实现营业收入15,375.56万元，净利润为900.73万元。

4、成都银科创业投资有限公司

成都银科创业投资有限公司成立于2009年3月18日，注册资本为45,000.00万元，经营范围为：创业投资；创业投资咨询服务（不含金融、证券、期货及国家有专项规定的项目）；为创业企业提供创业管理服务；代理其它创业投资企业等机构或个人的创业投资服务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。

截至2020年末，该公司总资产为61,996.51万元，总负债822.96万元，净资产为61,173.55万元；2020年实现营业收入3,015.48万元，净利润为2,058.67万元。

5、成都龙泉山城市森林公园投资经营有限公司

成都龙泉山城市森林公园投资经营有限公司成立于2017年9月28日，注册资本为500,000.00万元，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都高新区盛和一路66号16楼，其经营范围为：项目投资、资产管理、投资咨询（不得从事非法集资，吸收公共资金等金融活动）；贸易咨询；农业技术开发；旅游资源开发；工程管理服务（凭资质证书经营）；公园管理服务；食品经营（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；住宿（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；花卉、苗木种植；游艺娱乐（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；销售：农副产品（不含粮、油、生丝、蚕茧）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，该公司总资产为558,952.15万元，总负债252,129.50万元，净资产为306,822.65万元；2020年实现营业收入1,165.42万元，净利润为487.65万元。

6、成都产兴城市建设有限公司

成都产兴城市建设有限公司成立于2019年4月19日，注册资本为100,000.00万元，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦城大道539号1栋1单元1602号，其经营范围为：许可项目，各类工程建设活动；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目，土地整治服务；非居住房地产租赁；酒店管理；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年末，该公司总资产为113,319.06万元，总负债43,505.80万元，净资产为69,813.26万元；2020年实现净利润为-182.65万元。

7、成都中科翼能科技有限公司

成都中科翼能科技有限公司成立于2020年5月15日，注册资本为300,000.00万元，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区兴隆街道湖畔路北段715号6号楼，其经营范围为：一般项目，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电机及其控制系统研发；汽轮机及辅机销售；智能无人飞行器销售；发电机及发电机组销售；货物进出口；汽轮机及辅机制造【分支机构经营】；发电机及发电机组制造【分支机构经营】；电机制造【分支机构经营】；电气信号设备装置制造【分支机构经营】；通用设备制造（不含特种设备制造）【分支机构经营】；电气设备

修理；航空运营支持服务；技术进出口；专业设计服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目，民用航空器维修；民用航空器（发动机、螺旋桨）生产【分支机构经营】；民用航空器零部件设计和生产【分支机构经营】；通用航空服务；特种设备制造【分支机构经营】（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 89,411.59 万元，总负债 850.82 万元，净资产为 88,560.77 万元；2020 年实现净利润为-1,639.23 万元。该公司净利润为负主要系公司成立于 2020 年，成立时间较短，暂未产生营业收入。

8、成都辰显光电有限公司

成都辰显光电有限公司成立于 2020 年 8 月 4 日，注册资本为 105,263.00 万元，注册地址为成都高新区天映路 146 号，其经营范围为：许可项目，货物进出口；技术进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目，光电子器件制造；光电子器件销售；电子元器件制造；电子元器件批发；电子元器件零售；显示器件制造；显示器件销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；标准化服务；集成电路设计；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 49,653.38 万元，总负债 432.18 万元，净资产为 49,221.20 万元；2020 年实现营收收入为 0.00 万元，净利润为-778.80 万元。该公司净利润为负主要系公司成立于 2020 年，成立时间较短，暂未产生营业收入。

9、天府（四川）信用增进股份有限公司

天府（四川）信用增进股份有限公司成立于 2017 年 8 月 28 日，注册资本为 400,000.00 万元，注册地址为中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道 177 号 1 栋 2 单元 9 层 911 号，其经营范围为：企业信用增进服务；信用增进的评审、策划、咨询、技术推广；信用产品的创设和交易；资产投资、投资策划、投资咨询；资产管理及资产受托管理；经济信息咨询；会议服务。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 771,436.00 万元，总负债 150,168.00 万元，净资产为 621,268.00 万元；2020 年实现营业收入 53,112.00 万元，净利润为 57,077.00 万元。

10、成都农村商业银行股份有限公司

成都农村商业银行股份有限公司成立于 2009 年 12 月 31 日，注册资本为 1,000,000.00 万元，注册地址为成都市武侯区科华中路 88 号，其经营范围为：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；从事银行卡业务；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务；开办外汇业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 51,962,143.70 万元，总负债 47,435,618.00 万元，净资产为 4,526,525.70 万元；2020 年实现营业收入 1,254,272.50 万元，净利润为 385,579.20 万元。

11、成都天府奥体城投资发展有限公司

成都天府奥体城投资发展有限公司成立于 2019 年 7 月 10 日，注册资本为 300,000.00 万元，注册地址为成都高新区新民乡幸福路(新民家园)35 幢 A 区，其经营范围为：项目投资；投资咨询（不含证券、期货、金融）；资产管理；工程管理服务及咨询；市政公用工程、市政道路工程、桥梁工程、隧道工程、公路工程、建筑工程、通信工程、电力工程（不含供电设施和受电设施）、管道工程（不含特种设备）、水利水电工程、室内外装饰装修工程、园林绿化及景观工程、体育场地设施工程的设计与施工；房地产开发经营；土地整理；物业管理；酒店管理（不含住宿）；住宿（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；停车场管理服务；市场管理服务（不含开办市场）；体育场馆管理；体育赛事组织策划；会议及展览展示服务；组织策划文化艺术交流活动；污水处理；从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输及处理服务（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；销售：建材、机械设备。（不得从事非法集资、吸收公共资金等金融活动）（涉及资质的凭资质证书经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 160,658.54 万元，总负债 10,490.44 万元，净资产为 150,168.10 万元；2020 年实现净利润为 109.57 万元。

（三）发行人重要参股公司简要情况

表：截至 2021 年 6 月末发行人主要参股公司基本情况

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	注册资本	主要业务
1	四川省集成电路和信息安全产业投资基金有限公司	25.00	400,000.00	非公开交易的股权投资及咨询服务
2	天府（四川）信用增进股份有限公司	7.50	400,000.00	企业信用增进服务

五、发行人的治理结构等情况

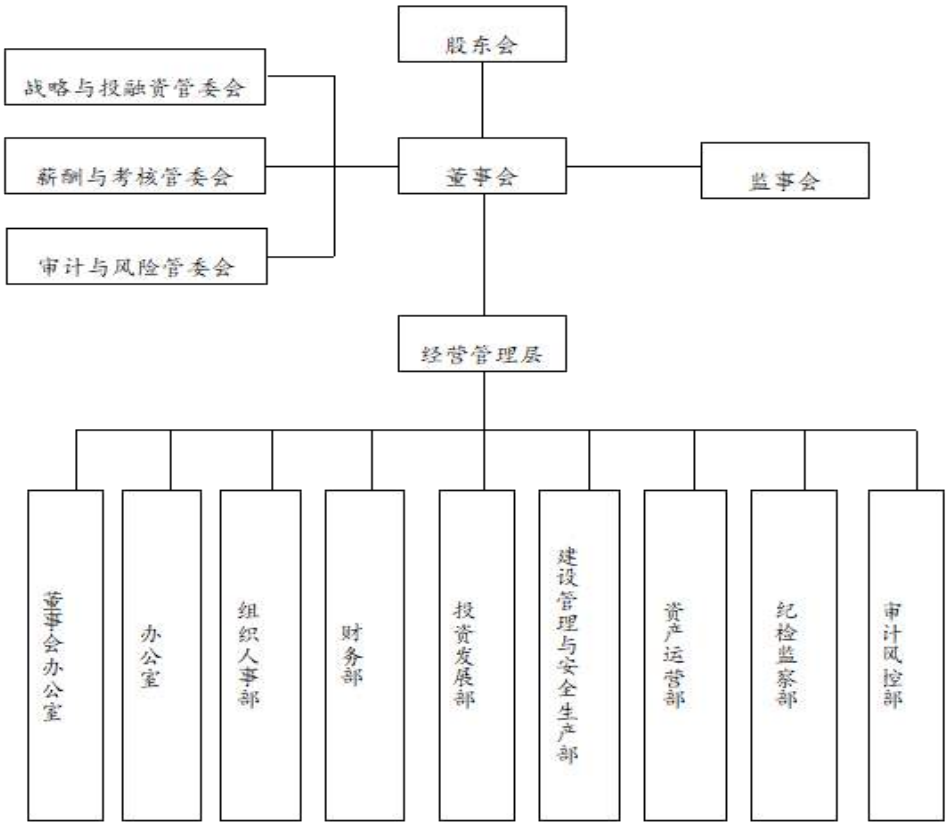
发行人严格按照《公司法》、《证券法（2019 年修正）》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所中小企业板股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等中国证监会和深圳证券交易所的相关法律法规、规范性文件的要求，建立了以《公司章程》为基础，《“三重一大”决策制度》《董事会议事规则》《党委会议事规则》《总经理办公会议事规则》等规章体系，形成了以股东大会、董事会、监事会及经营管理层为主体结构的决策和经营管理体系，建立了较为完善的法人治理结构和内部控制制度。

（一）发行人治理结构、组织机构设置及运行情况

本公司根据《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定，建立了完善的法人治理结构，设立了董事会、监事会和经营管理层，制定了相应的议事规则及工作细则。本公司根据相关法律、法规及规范性文件和公司章程的要求，结合本公司的实际情况，设置了相关业务和管理部门，具体执行管理层下达的任务。

截至本募集说明书签署之日，发行人组织结构如下图所示：

图：发行人组织结构图



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

1、发行人的公司治理

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

（1）股东会

公司设股东会，由国资监管部门依照《公司法》、《国有资产监督管理条例》和公司章程、其他法律法规及国家、地方政府关于国有资产监督的相关规定行使职权。国资监管部门高新区财政金融局依照《公司章程》规定行使其相应职权。

（2）董事会

公司设董事会，由 5 名董事组成，其中 4 名为内部董事（含职工代表董事 1 名）、1 名为外部董事。董事会设董事长 1 人，由成都高新区党工委任免。董事每届任期 3 年，

董事（非职工代表董事）任期届满后由成都高新区党工委任免。职工代表董事由公司职工代表大会选举产生，报国资监管部门备案。董事会向股东负责，是公司的决策机构，董事会依照《公司章程》规定行使其相应职权。

（3）监事会

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

（4）高级管理人员

公司设总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员，由组织部推荐，征求国资监管部门意见后按相应程序报高新区党工委审批，由国资监管部门根据党工委审批意见出具正式提名文件。总经理由公司董事会根据提明文件聘任；副总经理、财务总监等高级管理人员由公司总经理根据提名文件提请公司董事会聘任。高级管理人员每届任期3年，可以连聘连任。公司总经理负责主持公司全面日常经营、管理工作，其他人员协助总经理工作，分工负责、各司其职。

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

自公司设立以来，公司股东会、董事会、监事会一直按照有关法律、行政法规、《公司章程》的规定规范运作，对完善公司的治理结构及规范公司的运作发挥了积极作用。

2、发行人董事会专门委员会

（1）战略与投融资委员会

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

（2）薪酬与考核委员会

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

（3）审计与风险委员会

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

3、发行人部门职能

（1）董事会办公室

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

（2）办公室

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

（3）组织人事部

职能职责：负责党风廉政建设主体责任的落实；负责党内重大专题活动的组织、实施；负责党的组织建设、支部设置、党组织换届、监督考核、党员发展教育管理等基层党建工作；负责人力资源制度建设；负责人力资源规划、机构编制管理工作；负责干部员工队伍建设管理，开展干部任免、员工选聘、培训教育、人才发展工作；负责集团薪酬福利和员工绩效考核体系建设；负责协助董事会薪酬与考核委员会开展相关工作；负

责劳动纪律、劳动关系、人事档案等人事日常管理工作；负责集团外事管理工作；负责集团退休员工管理工作；负责下属企业相关业务的指导工作；完成集团交办的其他工作。

（4）财务部

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

（5）投资发展部

职能职责：负责统筹集团投资与运营管理工作；负责集团投资和企业运营管理体系建设工作；负责编制并下达集团年度投资项目计划；负责集团股权投资、产业投资、证券投资管理工作；负责下属全资公司、参控股公司上报集团的股权投资管理、证券投资管理以及非股权方式合作开发房地产项目投资与退出管理工作；负责子公司增设、注销、经营业务调整等工作；负责集团各部门和子公司的年度经营目标制定、下达、检查、考核工作；负责集团制度体系建设以及内部流程优化工作；负责担保、科技金融、创投、电子信息产业的对口业务决策支持、服务与监督工作；完成集团交办的其他工作。

（6）建设管理与安全生产部

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

（7）资产运营部

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

（8）纪检监察部

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

（9）审计风控部

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

（二）发行人内部管理制度

发行人执行《公司法》等相关法律法规的要求，不断完善公司治理结构。

1、信息披露管理制度

为了规范和加强发行人的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修正）》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法

规、规范性文件及《成都高新投资集团有限公司章程》的相关规定，结合公司的实际情况，制定了《成都高新投资集团有限公司公司债券信息披露管理办法》。

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

2、财务管理制度

发行人根据相关法律、法规、企业会计准则、会计制度和有关行业规定，建立了完善的财务会计制度；同时制定了《全面预算管理办法》、《税务管理办法》、《财务内部控制管理办法》、《备用金管理办法》、《财务报告及财务分析管理办法》等一系列财务管理办法，规范发行人及其下属企业的财务管理体制、财务核算要求、财务岗位设置、财务预算管理、资金筹集及资本金的管理、资产的管理、收支结算的管理、成本和费用的管理等财务行为。

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

3、全面预算管理制度

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

发行人采用三年滚动、年度、季度预算管理体制对集团资金实施控制。全面预算管理，即发行人各个子公司须将各期间的资金使用预算报集团审批，并根据实际需求及时提供季度资金需求，发行人按需拨付资金。发行人对各项资金的募集、拨付和使用进行全过程的监督，确保资金的安全、合理和有效使用。各项资金必须根据报批的需求计划，专款专用，不得挤占或挪用。通过建立财务经理外派制，即集团总部向各个核心子公司外派财务人员，对各外派单位实施有效的财务管理，并对其经营管理实施有效监控。

4、投资管理制度

为规范公司投资行为，确保投资决策的科学性、合理性，提高国有资源配置效益，根据国家相关法律法规及公司相关规定，制定了《投资管理办法》。该办法对股权投资的条件，报批流程、前期管理、日常管理及退出流程进行了明确约定。在对重大对外投资项目进行决策之前，须编制详细的投资项目可行性研究报告，分析投资回报率、内部收益率、投资回收期、投资风险及其他有助于作出投资决策的各种分析。正式开展对外投资项目，须获得相关的授权批准文件，并附有经审批的对外投资预算方案和其他相关资料。已批准实施的对外投资项目，应由有权力机构授权的公司相关单位或部门负责具体实施，指定专人进行长期投资的日常管理，财务部门应对相关对外投资活动进行完整的会计记录。

5、融资管理制度

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

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

6、担保管理制度

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

7、子公司管理

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

8、关联交易管理制度

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

9、短期资金调度应急预案

在资金应急调度方面，公司依据快速、高效、稳妥的原则成立管理小组，将应急处置办公室设置于集团财务部，建设预警系统机制，做好短期资金调度的提前准备工作，将短期资金紧缺的风险降至最低。发行人经过多年的经营，凭借良好的信誉、资金实力及国有背景的优势，发行人在多家银行获得了大额的授信，为短期资金调度打下了坚实的基础。发行人目前财务制度及预算管理制度能充分利用，同时控制自身整体现金流，满足短期资金的调度需求。

10、资金运营内控制度

发行人实现了对子公司除日常经营所需资金外的闲散资金的集中管理，按要求制定了资金管理办法，规定了资金调度目的、资金调度原则、资金调度范围、资金调度方式、资金调度的审批权限等。集团公司财务部为资金集中管理的执行机构，负责办理公司本部与子公司之间的资金调度管理工作，对子公司的资金管理进行监督，确保资金安全。集团公司各部门及各下属全资子公司须按期报送资金使用计划，年度计划按公司预算管理的相关规定报送。各子公司不得私自调剂各银行账户资金，集团内部资金相互调剂遵循有偿使用原则。

11、资金管理模式

发行人制定了资金管理办法，加强对公司内资金使用的监督和管理，加快资金的循环和周转，提高资金利用率，合理安排资金流向，保证资金安全。发行人对子公司实行资金集中管理，通过全面预算管理，实行资金的统一管理。集团公司及下属全资子公司坚持资金管理的“安全性、合理性、效益性”原则，发挥规模效益，减少闲置资金，提高资金的收益。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人是国有独资企业，在业务、人员、资产、机构和财务五方面保持独立，具有业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

1、在业务方面，公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，其土地获取、项目规划与设计、施工、销售等重要业务环节由公司独立决策，不存在出资人通过保留上述职能而损害公司利益的事项。公司在业务上独立于出资人及其控制的企业，与出资人及其控制的企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

2、在人员方面，公司建立了劳动、人事及薪酬管理体系，发行人的劳动、人事及薪酬管理独立于出资人。公司独立聘用公司员工，员工的工资、劳保及福利均由发行人独立发放；公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员和财务人员未在出资人担任除董事、监事以外的其他职务；公司董事、监事及高级管理人员的选聘均根据《公司法》等法律法规和《公司章程》的规定，通过合法程序进行，并及时披露，公司董事

会或股东按法律程序做出的人事任免决定均为最终决定，出资人或实际控制人不存在超越董事会和股东做出人事任免决定的情况。

3、在资产方面，公司的资产独立完整，拥有独立的运营系统，不存在出资人及其关联方无偿占用、挪用公司资产的情形。

4、在机构方面，公司拥有独立的生产经营场所和办公机构，不存在与出资人及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情形；公司建立了股东、董事会、监事会等机构并制定了相应的议事规则，各机构依照《公司法》及《公司章程》规定在各自职责范围内独立决策；公司建立了适应自身发展需要的组织机构，明确了各机构的职能，独立开展生产经营活动；公司的职能部门与出资人及其控制的其他企业的职能部门之间不存在上下级关系，不存在出资人干预公司机构设置和生产经营活动的情况。

5、在财务方面，公司设立了独立的财务部门，并按照《企业会计准则》等有关法规的要求，建立了独立的财务核算体系，制定了财务会计制度和财务管理制度，独立进行财务决策；公司开设有独立的银行账户，未与出资人及其控制的其他企业共用银行账户，依法单独纳税。最近三年内，发行人不存在资金被出资人、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

（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）董事、监事及高级管理人员任职情况和任职资格

截至本募集说明书签署之日，发行人董事会、监事会和高级管理人员情况如下：

表：董事、监事、高级管理人员基本情况

董事会成员							
序号	**姓名**	**职务**	**性别**	**出生年份**	**任职起始日**	**是否公务员兼职**	**是否持有公司股权和债券**
1	任正	董事长	男	1969	2021.3 至今	否	否
2	郭宫达	董事	男	1980	2021.7 至今	否	否
3	李小波	职工董事	男	1971	2009.7 至今	否	否

4	郭盛良	董事	男	1980	2020.9 至今	否	否
5	李世亮	外部董事	男	1963	2005.11 至今	否	否
监事会成员							
序号	**姓名**	**职务**	**性别**	**出生年份**	**任职起始日**	**是否公务员兼职**	**是否持有公司股权和债券**
1	张月	监事会主席	女	1983	2021.9 至今	否	否
2	王琳	监事	女	1985	2021.9 至今	否	否
3	唐岷	监事	女	1983	2021.9 至今	否	否
4	谢志勇	职工监事	男	1970	2021.9 至今	否	否
5	李昱	职工监事	女	1981	2021.9 至今	否	否
公司高级管理人员							
序号	**姓名**	**职务**	**性别**	**出生年份**	**任职起始日**	**是否公务员兼职**	**是否持有公司股权和债券**
1	任正	党委书记、董事长，具体情况参见董事会成员部分内容				否	否
2	郭宫达	党委副书记、董事、总经理，具体情况参见董事会成员部分内容				否	否
3	吴忠	副总经理	男	1968	2008.12 至今	否	否
4	李小波	职工董事、副总经理，具体情况参见董事会成员部分内容				否	否
5	彭隽	副总经理	男	1974	2019.6 至今	否	否
6	阙润林	副总经理	男	1969	2019.7 至今	否	否
7	祝庆	副总经理	男	1972	2021.5 至今	否	否
8	冯东	财务总监	男	1975	2019.7 至今	否	否

注1：发行人董事每届任期三年，董事任期届满后由高新区党工委负责委派或者更换，职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。

（二）董事、监事和高级管理人员的主要工作经历

1、董事

任正，男，1969年生，中共党员，研究生学历（西安理工大学），先后就职于成都高新区国土局、成都高新置业有限公司、成都高新西区开发建设有限公司、成都高新投资集团有限公司、成都高新发展股份有限公司，2007年8月至2020年6月期间，任成都高新投资集团有限公司副总经理，并先后兼任成都高投建设开发有限公司董事长、总经理，高新发展股份有限公司董事长。2020年6月至2021年3月期间，任成都高新发展股份有限公司董事长。2021年3月起，任成都高新投资集团有限公司党委书记、董事长。

郭宫达，男，1980年生，研究生学历，历任湖北省襄阳（国家）高新区管委会副主任；湖北省襄阳市襄州区政府副区长；成都天府新区投资服务局副局长；成都天府新区环保和城乡统筹局副局长；2019年12月调任成都高新区高新科技投资发展有限公司任公司董事、总经理，并先后在成都高新新经济创业投资有限公司、成都高投创业投资有限公司、成都高投盈创动力投资发展有限公司任董事、董事长等职务。2021年7月任成都高新投资集团有限公司党委副书记、董事。

李小波，男，1971年生，博士研究生，历任红光电子股份有限公司主办会计；中商股份有限公司北京区财务经理；北京华联商厦股份有限公司西南区财务总监成都分公司财务经理；成都高新投资集团有限公司财务部部长；成都高新投资集团有限公司财务总监；2009年7月至今任成都高新投资集团有限公司董事（职工董事），并先后兼任成都高新发展股份有限公司董事；中新（成都）创新科技园开发有限公司董事；成都高投融资担保有限公司董事、董事长。2018年7月，担任成都高新投资集团有限公司副总经理。

郭盛良，男，1978年生，中共党员，本科学历（西南交通大学），先后就职于成都高新区规划建设局、成都高新区规划国土建设局、成都高新区改革创新局、成都高新区发展改革和规划管理局，2020年8月至2021年7月期间，任成都高新投资集团有限公司党委委员、副书记；2020年9月起至2021年7月期间，任成都高新投资集团有限公司董事、总经理。

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

2、监事

张月，女，1983年生，研究生学历，历任成都高新投资集团有限公司资金中心主任，成都高投盈创动力投资发展有限公司、成都高投创业投资有限公司财务部经理，成都高新投资集团有限公司决算中心主任、财管中心主任。2019年7月至2020年7月任成都天府国际生物城投资开发有限公司财务总监，2020年7月至今，任成都天府国际生物城投资开发有限公司金融财务部经理兼生物城股权投资公司董事长。

王琳，女，1985年生，研究生学历，历任德勤华永会计师事务所特殊普通合伙北京分所审计员、高级审计员，成都天府国际生物城投资开发有限公司内控审计部内控审计、内控审计部副经理，2019年9月至2021年6月，任成都天府国际生物城投资开发有限公司

内控审计部经理，2021年7月至今，任成都天府国际生物城投资开发有限公司审计监察部经理。

唐岷，女，1983年生，研究生学历，历任国电大渡河枕头坝水电建设有限公司工程建设处主管，处长助理，办公室主任助理，成都金融城投资发展有限责任公司市政建设事业部主管，综合管理部主管，纪检监察部主管，2020年3月至2021年8月，任成都金融城投资发展有限责任公司审计合规部代理负责人，2021年8月至今，任成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司置业公司审计风控部副部长。

谢志勇，男，1970年生，研究生学历，中级会计师，历任四川强风铝业有限责任公司财务经理、广州市佳众联科技有限公司成都分公司财务行政经理、成都高新西区建设开发公司财务部主办会计、副部长、成都高新投资集团有限公司资金中心主任、财务部副部长；2014年4月至今，任成都高新投资集团有限公司财务部部长。2014年5月至今任成都高新投资集团有限公司职工监事。

李昱，女，1981年生，本科学历，历任安徽省铜陵市市政管护有限公司造价员，成都高投置业有限公司招标管理，成都高新投资集团有限公司审计部公益性内部控制与督查，成都高新投资集团有限公司建设管理部可研评审管理，2017年12月至2020年8月，任成都高投建设开发有限公司审计部副经理（主持工作），2020年8月至今，成都高新投资集团有限公司审计风控部主持部门工作（兼任建设公司审计部经理）。

3、高级管理人员

任正，男，党委书记、董事长，简历见本节“1、董事”。

郭宫达，男，总经理，简历见本节“1、董事”。

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

李小波，男，职工董事、副总经理，简历见本节“1、董事”。

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

阙润林，男，1969年生，中共党员，本科学历，先后任职于成都市对外经济贸易委员会办公室、成都高新区管委会社会事业局文化处、成都高新区管委会招商局外资二处；2002年-2007年任四川成都出口加工区国际贸易有限公司总经理；2007年-2018年6月，任香港JAY VEE Limited公司总经理；2018年8月-2019年6月，任成都高投国际贸易有限公司董事、总经理。2019年7月至今，任成都高新投资集团有限公司副总经理。

祝庆，男，1972年生，研究生学历，历任建设银行成都市分行副科长、科长、主任；四川省天全县人民政府副县长（挂职）；成都高新投资集团有限公司综合部长、投资部长；成都高新科技信用担保有限公司总经理；成都高新发展股份有限公司副总经理。现任成都高新投资集团有限公司副总经理。

冯东，男，1975年生，中共党员，本科学历，历任成都高投置业有限公司财务部经理；成都高新区高投小额贷款有限公司副总经理；成都高投融资担保有限公司副总经理；2016年6月-2019年6月，任成都天府国际生物城投资开发有限公司财务总监；2019年7月至今，任成都高新投资集团有限公司财务总监。

公司高管人员设置符合《公司法》、《中华人民共和国公务员法》等相关法律法规的有关要求。

（三）董事、监事及高级管理人员的兼职情况

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不存在公务员兼职情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

（四）董事、监事及高级管理人员持有发行人股份和债券的情况

截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员不持有公司的股份及债券。

（五）董事、监事、高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求的说明

发行人的董事、监事、高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》相关要求的规定。

（六）董事、监事、高级管理人员不存在重大违纪违法情况的说明

发行人董事、监事、高级管理人员不存在涉嫌违法违纪被有权机关调查、被采取强制措施或存在严重失信行为的情况。

（七）报告期内发行人董事、监事、高级管理人员变动频繁或变动人数比例较大的情况

根据工作需要，2021 年 3 月任命任正为成都高新投资集团有限公司党委书记、董事长；2021 年 7 月任命郭宫达为成都高新投资集团有限公司董事、总经理，任命王尚全为成都高新投资集团有限公司党委副书记、纪委书记。

根据《成都高新区财政金融局关于成都高新投资集团有限公司监事会成员任免的通知》（成高财发[2021]161 号）、《成都高新投资集团有限公司三届三次职工代表大会关于职工监事选举的决议》，发行人监事进行相应调整，由张月担任公司监事、监事会主席，由王琳、唐岷担任公司监事，由谢志勇、李昱担任公司职工监事。

上述变动为公司正常经营变动，对发行人的组织机构运行不会造成重大不利影响。

七、发行人主要业务情况

（一）发行人营业总体情况

成都高新投资集团有限公司经营范围如下：建设、科技、经贸发展投资及符合国家政策的其它投资；投资项目管理及咨询，资产管理及咨询、房地产开发及经营；（以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

1、主营业务收入

发行人的收入主要来自园区板块业务、建筑施工、商业地产及住宅等业务。公司近三年及一期的主营业务分产品结构分析情况如下表所示：

表：发行人近三年及一期的主营业务收入构成情况

单位：万元、%

主营业务收入	2021 年 1-6 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
（一）园区板块	55,250.06	16.35	165,468.99	16.60	127,812.43	22.69	174,308.16	46.48
1、园区房产的销售	-	-	67,653.81	6.79	35,744.46	6.35	93,547.98	24.94
2、园区房屋租赁	36,732.41	10.87	61,176.57	6.14	56,661.47	10.06	51,323.32	13.69
3、其他园区配套服务	18,517.65	5.48	36,638.61	3.68	35,406.50	6.29	29,436.86	7.85
（二）建筑施工	115,893.90	34.30	192,669.60	19.33	163,686.64	29.06	56,879.71	15.17
（三）商业地产及住宅	10,452.87	3.09	85,314.43	8.56	42,211.06	7.49	26,638.93	7.10
（四）商品销售	117,760.40	34.86	441,066.52	44.26	205,843.55	36.54	100,537.10	26.81
（五）其他	38,480.11	11.39	111,990.69	11.24	23,789.87	4.22	16,658.79	4.44
合计	**337,837.34**	**100.00**	**996,510.23**	**100.00**	**563,343.54**	**100.00**	**375,022.68**	**100.00**

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人主营业务收入分别是 375,022.68 万元、563,343.54 万元、996,510.23 万元及 337,837.34 万元，2019 年较 2018 年上升 188,320.86 万元，变动幅度为 50.22%，2020 年度较 2019 年度上升 433,166.69 万元，变动幅度为 76.89%，近三年整体增幅较大。其中，2019 年度较 2018 年度主营业务收入增长较大，主要系发行人因成都未来科技城建设，建筑施工业务订单增加带来建筑施工收入的增长以及商品贸易业务购销规模扩大带来商品销售收入的增长所致。2020 年度较 2019 年度各个板块都增长明显，主要是园区房产的销售、建筑施工和商品销售板块的收入带来较大金额的增长。

2、主营业务成本

表：发行人近三年及一期主营业务成本构成情况

单位：万元、%

主营业务成本	2021 年 1-6 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
（一）园区板块	15,713.62	5.93	75,389.49	9.21	44,108.47	10.25	94,328.05	38.26
1、园区房产的销售	-	-	47,207.66	5.77	17,629.13	4.09	76,188.69	30.90
2、园区房屋租赁	6,902.60	2.60	6,734.70	0.82	6,867.38	1.6	2,726.76	1.11

主营业务成本	2021 年 1-6 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
3、其他园区配套服务	8,811.02	3.33	21,447.13	2.62	19,611.96	4.56	15,412.59	6.25
（二）建筑施工	107,475.77	40.56	175,955.28	21.49	151,512.19	35.19	54,059.95	21.93
（三）商业地产及住宅	2,435.22	0.92	37,215.20	4.55	23,948.18	5.56	-3,799.94	-1.54
（四）商品销售	114,434.63	43.19	435,876.03	53.25	202,986.24	47.15	98,409.34	39.92
（五）其他	24,921.77	9.41	94,152.35	11.50	7,952.09	1.85	3,538.88	1.44
合计	**264,981.00**	**100.00**	**818,588.33**	**100.00**	**430,507.16**	**100.00**	**246,536.28**	**100.00**

注：2018 年商业地产及住宅销售成本为负数，主要是因为高投资管公司根据决算报告调整天悦府 B 区项目销售成本导致住宅销售成本为负数所致。

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人主营业务成本分别为 246,536.28 万元、430,507.16 万元、818,588.33 万元和 264,981.00 万元，2019 年比 2018 年增加 183,970.88 万元，增幅为 74.62%；2020 年比 2019 年增加 388,081.17 万元，增幅为 90.15%。近两年度主营业务成本大幅增长主要系随着商品销售板块销售量的大幅增长采购商品的成本支出随之增长。

3、主营业务毛利润

表：发行人近三年及一期主营业务毛利润构成情况

单位：万元、%

主营业务毛利润	2021 年 1-6 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
（一）园区板块	39,536.44	54.27	90,079.50	50.63	83,703.96	63.01	79,980.11	62.25
1、园区房产的销售	-	-	20,446.15	11.49	18,115.33	13.64	17,359.29	13.51
2、园区房屋租赁	29,829.81	40.94	54,441.87	30.60	49,794.09	37.49	48,596.56	37.82
3、其他园区配套服务	9,706.63	13.32	15,191.48	8.54	15,794.54	11.89	14,024.27	10.91
（二）建筑施工	8,418.13	11.55	16,714.32	9.39	12,174.45	9.16	2,819.76	2.19
（三）商业地产及住宅	8,017.65	11.00	48,099.23	27.03	18,262.88	13.75	30,438.87	23.69
（四）商品销售	3,325.78	4.56	5,190.49	2.92	2,857.31	2.15	2,127.76	1.66
（五）其他	13,558.34	18.61	17,838.34	10.03	15,837.78	11.92	13,119.91	10.21
合计	**72,856.34**	**100.00**	**177,921.89**	**100.00**	**132,836.38**	**100.00**	**128,486.40**	**100.00**

2018年度至2020年度及2021年1-6月，发行人主营业务毛利润分别为128,486.40万元、132,836.38万元、177,921.89万元和72,856.34万元，2019年较上年变化额为4,349.98万元，同比变动幅度为3.39%。2020年度较2019年度增长45,085.51万元，增幅为33.94%，其中商业地产及住宅、园区房屋租赁板块主营业务毛利润增长金额较大。

4、主营业务毛利率

表：发行人近三年及一期主营业务毛利率构成情况

毛利率	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
（一）园区板块	71.56%	54.44%	65.49%	45.88%
1、园区房产的销售	-	30.22%	50.68%	18.56%
2、园区房屋租赁	81.21%	88.99%	87.88%	94.69%
3、其他园区配套服务	52.42%	41.46%	44.61%	47.64%
（二）建筑施工	7.26%	8.68%	7.44%	4.96%
（三）商业地产及住宅	76.70%	56.38%	43.27%	114.26%
（四）商品销售	2.82%	1.18%	1.39%	2.12%
（五）其他	35.23%	15.93%	66.57%	78.76%
综合毛利率	**22.22%**	**17.85%**	**23.58%**	**34.26%**

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人主营业务毛利率分别为 34.26%、23.58%、17.85%和 22.22%。其中，2018-2020 年度主营业务收入以及毛利润在保持增长，但是毛利率却逐年下降，主要原因系发行人主营业务成本逐年上升所致。

（三）公司主要业务板块

1、园区板块

根据高新区发展规划，发行人负责高新区范围内主要的科技园区、工业园区的开发建设和建成后的经营管理，业务主要为三类，园区销售、园区租赁和其他配套服务。园区销售和园区租赁属于公司的经营性项目，而其他配套服务主要为代建项目，公司根据建设投资规模按照建设进度和验收情况收取 3%的管理费。

（1）园区经营性业务

1）园区销售

园区的建设开发属于非公益性项目，发行人以市场化方式进行运作。发行人进行的园区开发建设中均不涉及一级土地整理开发，其开发建设所需土地均通过招拍挂方式获得，土地出让款来源于公司自有资金。园区采用分期开发的形式以缓解资金压力，建设资金除自有资本金外，主要来源于从各银行获取的长期借款。园区建成后的物业主要基于产业集聚的考虑而向特定对象进行销售，其定价方式主要采用市场定价方式，对于通过招商方式进入园区的企业，价格以最终谈判结果确定。

园区销售会计核算方式如下：

①进行项目开发

借：开发成本

贷：银行存款

②项目完工后

借：开发产品

贷：开发成本

③确认收入

借：银行存款

贷：主营业务收入

应交税费——应交增值税（销项税额）

借：主营业务成本

贷：开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

分期收款销售则在在开发产品已经完工并验收合格后，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地

计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

截至 2020 年末，发行人在成都高新区开发建设的园区项目主要有天府软件园、天府生命科技园、成都模具工业园、高新青年公寓、孵化园、新一代信息孵化园、生物医药创新孵化园和天府长岛·生态总部园等，主要由发行人本部、子公司高投置业公司、高投建设、高投资管和长岛置业负责完成。其中，发行人本部拥有二级开发资质，已完成高新孵化园、软件园 G2 区的开发建设；高投置业公司拥有一级开发资质，已完成天府软件园 A-E 区、G1 区及天府生命科技园的开发建设；高投建设公司拥有二级开发资质，主要负责西区标准厂房、模具工业园的开发建设；高投资管公司拥有三级开发资质，主要负责 803 厂区建设项目。开发建设完成后，发行人将建成的物业进行销售，获取收入。同时，发行人目前正通过业务整合，将其持有的建成园区物业交由高投资管公司、天府软件园公司进行管理，提供相应配套服务，获取相应物业管理收入等。

近三年，发行人园区板块销售业务的主要客户情况如下：

表：发行人园区板块销售业务的主要客户情况

单位：万元

2020 年				
序号	**客户**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**
1	龙芯中科(成都)技术有限公司	2,130.48	AI 创新中心房产	非关联方
2	四川大学华西医院	67,274.02	生物医药创新孵化园房产	非关联方
3	成都倍特药业股份有限公司	495.00	生物医药创新孵化园车位	非关联方
4	四川大学华西医院	3,762.00	生物医药创新孵化园车位	非关联方
合计		**73,661.50**		
2019 年				
序号	**客户**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**
1	成都极米科技股份有限公司	11,536.85	软件园 A 区房产	非关联方
2	神州绿盟成都科技有限公司	10,273.92	AI 创新中心房产	非关联方
3	成都倍特药业股份有限公司	13,262.23	生物医药创新孵化园房产	非关联方
合计		**35,073.00**		
2018 年				
序号	**客户**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**

1	成都高新技术产业开发区创新创业服务中心	76,550.19	ICON 云端	非关联方
2	成都鼎桥通信技术有限公司	16,997.78	软件园 C 区房产	非关联方
合计		**93,547.98**		

2）园区租赁

园区建成后，根据企业经营发展方针，发行人将其中部分物业用于出租从而获取租赁收入，租赁价格主要还是采取市场定价方式，通过招商方式，与其他机构企业谈判确定租赁价格，签订租赁合同。截至2020年末，园区租赁项目主要有天府软件园、天府生命科技园、成都模具工业园、高新青年公寓、高新孵化园、新一代信息孵化园以及生物医药创新孵化园等。2018年、2019年、2020年及2021年1-6月，园区租赁收入分别为51,323.32万元、56,661.47万元、61,176.57万元及36,732.41万元，占当期主营业务收入比例分别为13.69%、10.06%、6.14%及10.87%，是园区业务重要组成部分。

园区租赁会计核算方式如下：

①收到租赁款

借：银行存款

贷：预收账款

②按合同确认每月收入

借：预收账款

贷：房屋出租收入

待摊税费

③计提税金

借：待摊税费

贷：应交税费

④缴纳税金

借：应交税费

贷：银行存款

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租赁金额，确认出租物业收入的实现。

最近三年及一期，发行人园区板块出租业务的前五大客户情况如下：

表：近三年及一期发行人园区板块出租业务的主要客户情况

单位：万元

2021 年 1-6 月				
序号	**客户**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**
1	成都市机关事务管理局	3,835.59	园区租赁	非关联方
2	鸿富锦精密电子（成都）有限公司	984.53	园区租赁	非关联方
3	中移(成都)信息通信科技有限公司	637.17	园区租赁	非关联方
4	成都银行股份有限公司	585.54	园区租赁	非关联方
5	中国移动通信集团四川有限公司成都分公司	506.89	园区租赁	非关联方
合计		**6,549.72**		
2020 年				
序号	**客户**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**
1	成都市机关事务管理局	4,460.89	房屋租赁	非关联单位
2	鸿富锦精密电子（成都）有限公司	2,963.95	房屋租赁	非关联单位
3	成都京东方光电科技有限公司	1,214.97	房屋租赁	非关联单位
4	中移(成都)信息通信科技有限公司	1,080.26	房屋租赁	非关联单位
5	中国移动通信集团四川有限公司成都分公司	1,026.68	房屋租赁	非关联单位
合计		**10,746.75**		-
2019 年				
序号	**客户**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**
1	中国移动通信集团四川有限公司成都分公司	976.59	房屋租金	非关联方
2	澳新银行营运服务（成都）有限公司	635.61	房屋租金	非关联方
3	成都巴国布衣酒店管理有限公司	581.79	房屋租金	非关联方
4	思爱普（中国）有限公司	494.47	房屋租金	非关联方
5	成都运力科技有限公司	492.23	房屋租金	非关联方
合计		**3,180.70**		
2018 年				

序号	客户	交易金额	交易内容	关联关系
1	成都市机关事务管理局	5,347.56	房屋租金	非关联方
2	鸿富锦精密电子（成都）有限公司	5,093.74	房屋租金	非关联方
3	成都京东方光电科技有限公司	3,541.19	房屋租金	非关联方
4	成都大蓉和拉德方斯餐饮管理有限公司	1,627.72	房屋租金	非关联方
5	业成科技（成都）有限公司	1,080.68	房屋租金	非关联方
合计		**16,690.89**	-	-

3）园区项目情况

① 天府软件园

成都天府软件园是中国11个软件产业基地之一、国家软件出口创新基地、国家服务外包基地城市示范园区，位于成都高新区南部园区核心地带，园区规划建筑面积370万平方米，已开发建筑面积210余万平方米。作为成都发展新一代信息技术产业的重要载体，天府软件园已成为成都高端软件与新兴信息服务产业发展和创新的核心聚集区。目前，天府软件园已建立了创业“苗圃-孵化器-加速器-产业园”一整套完善的创业孵化体系，并形成了包括政策扶持、服务式办公、创业大讲堂、创业社区以及创业投资平台等全方位多层次的服务体系，助推园区内的创业企业快速成长。此外，作为国内目前发展最快的专业软件园区，天府软件园自2005年正式投入运营以来，已经吸引了包括IBM、SAP、NEC、EMC、Garmin、Philips、Maersk、Siemens、Ericsson、Dell、Wipro、DHL、PwC、NCS、华为技术有限公司、阿里巴巴、腾讯控股有限公司、加拿大宏利金融集团等600余家国内外知名企业（含分、子公司）入驻，其中外资企业占比40%，34家世界500强落户，园区人员超6万人。园区已形成软件服务外包、软件产品研发、通信技术、数字娱乐、移动互联网、共享服务中心等几大产业集群，并成为国内外知名软件和信息技术服务企业在中国战略布局的首选地，以及国内外软件产业资源汇聚的焦点。

天府软件园的开发建设实行分期开发，前五期已建设开发完毕，第六期尚未立项。第一期于2006年11月竣工，总投资71,517.78万元，总建面23.19万平米；第二期于2009年12月竣工，总投资211,400.18万元，总建面55.59万平方米；第三期于2010年12月竣工，总投资118,631.11万元，总建面25.65万平方米；第四期于2011年12月竣工，总投资35,424.69万元，总建面19.00万平方米。第五期已于2016年12月竣工，总投资109,839.65万元，总建面24.92万平方米。截至2020年6月末，天府软件园已建成建筑面积达到148.35

万平方米，形成了集科研办公及配套餐饮、员工宿舍、经济型酒店、停车场等各项配套功能的高新技术产业园区。

近三年，天府软件园房屋的出售、出租及配套业务情况如下：

表：天府软件园房屋的出售、出租及配套业务情况

项目	2020年度	2019年度	2018年度
1、该园区房屋出售情况			
期初可出售面积（平方米）	568,176.69	536,981.50	555,669.82
当期销售面积（平方米）	-	9,952.52	18,688.32
当期销售金额（万元）	-	12,208.31	16,997.78
销售均价（元/平方米）	-	12,266.55	9,095.40
2、该园区房屋出租情况			
期初可出租面积（平方米）	568,176.69	536,981.50	555,669.82
当期出租面积（平方米）	559,189.45	527,460.29	543,978.62
当期租金收入（万元）	24,772.88	30,212.90	28,143.61
平均月租金（元/平方米）	36.92	47.73	43.11
出租率	98.42%	98.23%	97.90%
3、该园区配套服务收入情况			
当期园区配套收入（万元）	1,564.66	1,450.93	1,622.78

注：可租售面积根据业务部门台账更新，部分公共面积和自用有调整。

② 天府生命科技园

天府生命科技园位于成都高新技术产业开发区南部园区，重点集聚了生物、医药及相关领域创新企业，是成都生物医药产业发展核心区的重要载体。该园区始建于2008年，由高投置业公司承担园区的开发运营、集成服务和科技投资工作。园区以生物医药及相关产业的研发、孵化为主，辅以商务、技术、生活服务，已建成包括办公、孵化、研发、配套四大功能区，建筑面积约22万平方米，总投资7.15亿元。截至2020年末，园区物业累计已出售面积为11.44万平方米（其中地上11.25万平方米，地下0.19万平方米），累计回款金额64,412.10万元；可出租物业面积7.26万平方米（含已出租），实际出租面积为6.53万平方米，平均出租价格约55元/平米/月，出租率约90.11%。

目前，园区内聚集了四川大学华西医院、上海睿智化学研究有限公司、四川百利药业集团、成都百裕科技制药有限公司等国内外知名企业和机构（含分、子公司），以及

园区自主培育的成都安特金生物技术有限公司、成都创宜生物科技有限公司、成都雅途生物技术有限公司、成都金凯生物技术有限公司等约180余家创新创业型企业，园区内从业人员达到5,000人，集中了先导化合物筛选、抗肿瘤药物、化学仿制药、诊断试剂、中药领域等的300余个国内一流水平以上的技术项目的孵化和产业化发展，为中国西部生命科技产业的门户。与此同时，天府生命科技园已被认定为国家级科技企业孵化器、中国产学研合作创新示范基地、四川省科技企业孵化器，并先后获得“中国生物医药最具特色园区”、生命科学领域“最具亮点”十大园区、四川省优秀省级科技企业孵化器、中国生物医药最佳园区、2019四川十大产业园区等多项荣誉。

近三年，天府生命科技园房屋的出售、出租及配套业务情况如下：

表：天府生命科技园房屋的出售、出租及配套业务情况

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
1、该园区房屋出售情况			
期初可出售面积（平方米）	44,193.19	44,193.19	44,193.19
当期销售面积（平方米）	-	-	-
当期销售金额（万元）	-	-	-
销售均价（元/平方米）	-	-	-
2、该园区房屋出租情况			
期初可出租面积（平方米）	72,573.39	72,573.39	72,573.39
当期出租面积（平方米）	65,252.03	62,325.89	62,123.43
当期租金收入（万元）	3,016.97	3,593.52	3,643.08
平均月租金（元/平方米）	55	55	55
出租率	90.11%	83.12%	85.60%
3、该园区配套服务收入情况			
当期园区配套收入（万元）	141.89	136.75	112.4

③ 成都模具工业园

成都模具工业园位于成都高新区西部园区围城路和规划G线南段交汇处红光镇八圣村，西临Intel项目基地，南、北、东侧均为城市交通干道。该项目始建于2004年，总用地面积约230.41亩，总建筑面积12.45万平方米，总投资23,731.48万元，截至2020年末累计回款金额1,879.41万元。

本工业园主要由模具厂房区、机械加工厂房区及IT产业厂房区三个生产区组成，另配有综合管理办公大楼和职工食堂。园区的引入产业明确为模具加工、IT和精密机械三类及为西部园区配套的项目，企业的进驻则主要由高新区科技局、投资服务局等相关政府职能部门推荐以及园区自主招商两种方式相结合。该园区物业仅用于出租，目前可出租物业面积12.28万平方米，出租价格17元/平米/月，出租率约95%。模具园位于成都高新西区西区大道199号，位置较偏。发行人委托四川嘉汇资产评估事务所有限责任公司对模具工业园厂房项目进行评估并出具了《成都高新投资集团有限公司委估房屋（厂房类）租赁价格评估报告》（川嘉资（2015）报字第40号），模具工业园厂房租赁价值评估结果为：综合楼租金单价26元/㎡/月，厂房1层租金单价19元/㎡/月，2－3层租金单价17元/㎡/月，4层租金单价15元/㎡/月。

近三年，成都模具工业园物业的出租业务情况如下：

表：成都模具工业园物业的出租业务情况

项目	2020年度	2019年度	2018年度
期初可出租面积（平方米）	122,827.81	123,616.37	121,849.30
当期出租面积（平方米）	118,623.64	115,143.10	106,191.31
当期租金收入（万元）	1,838.91	2,138.40	1,916.07
平均月租金（元/平方米）	16.67	15.48	15.03
出租率	95%	93%	87%

④ 高新青年公寓

成都高新青年公寓项目分别位于高新南区和西区，该项目是成都高新区为支持重大产业化项目企业发展建设的大型配套员工公寓，项目总面积约132万平米，共有房间17,400余间。西区高新青年公寓主要提供给富士康公司员工居住，其他高新青年公寓项目提供给符合高新区政策要求的企业员工居住。该项目始建于2008年，总投资503,295.07万元，已建成面积126.06万平米。截至2020年末，累计回款金额8,646.00万元。该项目开发建设以后，高投集团将房屋等物业向特定对象进行出租，收取租金收入。

近三年，高新青年公寓物业的出租情况如下：

表：高新青年公寓物业的出租情况

项目	2020 年	2019 年	2018 年
期初可出租面积（平方米）	1,061,617.03	1,116,055.41	1,187,282.80
当期出租面积（平方米）	700,232.21	902,663.36	843,893.15
当期租金收入（万元）	9,806.35	9,576.00	8,791.49
平均月租金（元/平方米）	11.67	8.84	8.68
出租率	66%	81%	74%

⑤ 高新孵化园

成都高新孵化园位于高新区天府大道北段1480号，地处天府新城核心地段。该园区由高投置业开发建设。孵化园2、3、4、6、12号楼建设于2002年，项目投资约9.25亿元。截至2020年末，累计回款金额4,496.00万元。目前该园区物业以出租为主，2020年出租均价约44.96元/平方米/月，出租率约94%。

近三年，高新孵化园物业的出租情况如下：

表：高新孵化园物业的出租情况

项目	2020 年	2019 年	2018 年
期初可出租面积（平方米）	95,509.79	93,931.17	103,174.83
当期出租面积（平方米）	89,765.48	91,332.32	92,076.00
当期租金收入（万元）	4,059.00	4,942.00	4,342.24
平均月租金（元/平方米）	44.96	45.09	47.16
出租率	94%	97.23%	89.24%

⑥ 天府长岛（生态总部园）

天府长岛（生态总部园）项目位于高新区盛兴街518号，剑南大道西侧，紧临锦城湖。该园区由成都高投长岛置业有限公司开发建设。项目于2011年12月正式开工建设，项目总投资8.84亿元，建筑面积约10万平方米。该项目现已建成并于2019年开始对外销售、出租，项目业态包括独栋、双拼型办公写字楼。2020年，该项目出租16,564.93平方米，实现租金收入1,189.29万元，平均月租金为59.83元/平方米。

近三年，天府长岛·生态总部园房屋出租及配套业务情况：

表：天府长岛·生态总部园房屋出租及配套业务情况

项目	2020年度	2019年度	2018年度
1、该园区房屋出租情况			
期初可出租面积（平方米）	96,772.52	96,772.52	-
当期出租面积（平方米）	16,564.93	6,004.07	-
当期租金收入（含当期园区配套收入）（万元）	1,189.29	133.39	-
平均月租金（元/平方米）	59.83	18.51	-
出租率	17.12%	6.20%	-

⑦ 新一代信息孵化园

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

近三年，新一代信息孵化园房屋的出售、出租及配套业务情况：

表：新一代信息孵化园房屋的出售、出租及配套业务情况

项目	2020年度	2019年度	2018年度
1、该园区房屋出售情况			
期初可出售面积（平方米）	122,586.19	131,216.28	-
当期销售面积（平方米）	1,562.85	8,630.09	-
当期销售金额（万元）	2,130.48	10,273.92	-
销售均价（元/平方米）	13,632.00	11,904.76	-
2、该园区房屋出租情况			
期初可出租面积（平方米）	324,935.92	324,935.92	324,935.92

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
当期出租面积（平方米）	94,709.58	94,636.42	16,654.09
当期租金收入（万元）	5,317.30	1,985.63	99.92
平均月租金（元/平方米）	46.79	17.48	20.00
出租率	29.15%	29.12%	5.13%
3、该园区配套服务收入情况			
当期园区配套收入（万元）	100.41	-	-

⑧ 生物医药创新孵化园

生物医药创新孵化园位于成都新川创新科技园第四组团内，由IV-39、IV-40两个地块组成。项目四周为规划道路，其中北侧为30米宽新川大道，南侧规划有一文化产业公园。规划中的地铁1、6号线将通过园区，形成便捷的轨道交通；经天府大道、华阳大道的快速公交系统（BRT）连接园区内外，在园区周边设立平均间距为1,000米的站点；使用清洁能源的公交将作为园区内部主要的接驳交通工具，连接各产业组团及公交站点、地铁站点，形成无缝换乘；公交系统与智能交通技术结合，实现公交实时信息发布。本项目总投资约18.78亿元，占地面积约168亩，规划总建筑面积约29.40万平方米，其中科研用房面积约16.70万平方米，商业面积约6.80万平方米，地下建筑面积约5.90万平方米，项目业主为成都高投资产经营管理有限公司。新川创新科技园生物医药创新孵化园项目应满足生物医药技术行业孵化型企业以及具有规模的企业日常办公、技术科研、商务交流、园区配套等需求，其建设将是天府生命科技园的提升与创新，功能业态主要有科研办公楼、商务办公楼、商业用房以及配套用房等。该项目于2018年建设完成，并于2019年开始对外销售、出租。

近三年，生物医药创新孵化园房屋的出售、出租及配套业务情况：

表：生物医药创新孵化园房屋的出售、出租及配套业务情况

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
1、该园区房屋出售情况			
期初可出售面积（平方米）	52,785.87	66,979.13	-
当期销售面积（平方米）	49,392.21	14,193.26	-
当期销售金额（万元）	67,274.02	14,455.84	-
销售均价（元/平方米）	13,620.37	10,185.00	-
2、该园区房屋出租情况			

项目	2020年度	2019年度	2018年度
期初可出租面积（平方米）	146,411.69	146,411.69	-
当期出租面积（平方米）	67,993.37	18,752.80	-
当期租金收入（万元）	2,040.02	352.47	-
平均月租金（元/平方米）	35.00	35.00	-
出租率	44.70%	12.80%	-
3、该园区配套服务收入情况			
当期园区配套收入（万元）	2.57	-	-

⑨ ICON云端

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

近三年，ICON云端房屋的出售、出租及配套业务情况：

表：ICON云端房屋的出售、出租及配套业务情况

项目	2020年度	2019年度	2018年度
1、该园区房屋出售情况			
期初可出售面积（平方米）	75,398.93	75,398.93	117,397.17
当期销售面积（平方米）	-	-	41,998.24
当期销售金额（万元）	-	-	76,550.19
销售均价（元/平方米）	-	-	18,227.00
2、该园区房屋出租情况			
期初可出租面积（平方米）	75,398.93	75,398.93	117,397.17
当期出租面积（平方米）	-	-	-
当期租金收入（万元）	-	-	-
平均月租金（元/平方米）	-	-	-
出租率	-	-	-

截至2021年6月末，园区配套房项目出售、出租配套房项目如下：

单位：亿元、万平方米

	序号	项目名称	总投资	可售面积	已售面积	可租面积	在租面积	已回笼资金	建设进度	项目位置
园区配套房项目（人才公寓）	1	大源人才公寓	14.55	7.99	1.94	-	-	2.73	在建	高新区大源片区
	2	新川人才公寓一二期	31.15	9.53	4.67	-	-	4.74	在建	高新区新川片区

截至2021年6月末，发行人在建的园区项目主要有：长岛二期、空港企业总部、西区IC产业园、新川生物医药园3期、AI二期、新川片区人才公寓（三期）、简阳三岔镇三期人才公寓项目、成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目、成都高新南区（大源片区）租赁住房建设项目和新民乡人才公寓（一期）。

表：截至 2021 年 6 月末在建园区项目列表

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	已投资	开发主体	建设期间	高投自营或代建	土地批文	环保批文	项目批文
1	长岛二期	7.80	5.97	高投长岛	2019-2020	自营	川 2019 成都市不动产权第 0069865 号	20185101000100002619	川投资备【2018-510109-70-03-312809】308QB-0448 号
2	空港企业总部	18.00	9.85	高投置业	2019-2021	自营	-	20195101000100001305	川投资备【2019-510109-47-03-350196】FGQB-149 号
3	西区 IC 产业园	13.14	5.94	成都高投西芯置业有限公司	2020-2022	自营	川（2020）成都市不动产权第 0247237	20205101000100000393	川投资备【2020-510109-47-03-424455】FGQB-0034 号
4	新川生物医药园 3 期	20.00	3.00	成都高投科萃置业有限公司	2020-2022	自营	正在办理	20205101000100001273	川投资备【2020-510109-47-03-498716】FGQB-0480 号
5	AI 二期	37.10	2.17	成都高投新源置业有限公司	2020-2022	自营	正在办理	20205101000100001482	川投资备【2020-510109-70-03-524411】FGQB-0666 号

序号	项目名称	总投资	已投资	开发主体	建设期间	高投自营或代建	土地批文	环保批文	项目批文
6	简阳三岔镇三期人才公寓项目	13.30	6.63	高投置业	2019-2020	自营	正在办理	2020510185000005 80	川投资备【2020-510186-47-03-502511】FGQB-0047 号
7	新民乡人才公寓（一期）	7.57	3.12	高投建设	2019-2020	自营	川 2019 简阳市不动产权第 0236145 号	2019510100010000 0455	川投资备【2017-510109-70-03-196491】FGQB-0997 号
8	新川片区人才公寓（三期）	20.80	10.49	高投三合	2019-2022	自营	川（2021）成都市不动产权第 0271626 号	2019510100010000 1690	川投资备【2019-510109-70-03-388714】FGQB-0395 号
9	新川片区人才公寓（四期）	12.90	6.57	高投四季	2020-2022	自营	川（2021）成都市不动产权第 0271638 号、川（2021）成都市不动产权第 0260839 号	2020510100010000 0068	川投资备【2020-510109-47-03-418960】FGQB-0001 号
10	成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目	78.41	46.77	高投置业	2019-2020	自营	川 2019 简阳市不动产权第 0037268 号、川 2019 简阳市不动产权第 0037201 号等	2020510185000005 82	川投资备【2020-510186-47-03-502513】FGQB-0048 号
11	成都高新南区（大源片区）租赁住房建设项目	14.55	10.22	高投置业	2019-2021	自营	川 2019 成都市不动产权第 1067057 号	2018510100010000 1462	川投资备【2018-510109-47-03-262016】FGQB-0143 号
12	成都高新南区（新川片区）租赁住房建设项目	31.15	20.83	高投置业	2019-2021	自营	川 2020 成都市不动产权第 0155238 号、川 2020 成都市不动产权第 0155296 号	2018510100010000 1459	川投资备【2018-510109-47-03-262018】FGQB-0144 号
13	成都高新西区（京东方）租赁住房建设项目	28.59	18.05	高投置业	2019-2021	自营	川 2020 成都市不动产权第 0214526 号、川 2020 成都市不动产权第 0214525 号、川 2020 成都	2018510100010000 2654	川投资备【2018-510109-70-03-309096】FGQB-0430 号

序号	项目名称	总投资	已投资	开发主体	建设期间	高投自营或代建	土地批文	环保批文	项目批文
							市不动产权第 0214531 号		
合计		**303.31**	**149.61**	-	-	-			

1）长岛二期

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

2）空港企业总部

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

3）西区 IC 产业园

IC 产业园项目位于灌高速与天润路交叉口，总用地面积 85.9 亩，总建筑面积约 22.1 万㎡（地上建筑面积约 17 万㎡，地下建筑面积约 5.1 万㎡），容积率 3.0。包括两栋 100 米塔楼，一栋 50 米板楼以及 5 栋独立办公楼。处于主体施工阶段。

4）新川生物医药园 3 期

新川生物医药园 3 期项目位于新川创新科技园前沿医学中心一期东侧。功能：园区业态由生物实验转变为智慧医疗，利用北侧 5G 产业园“智慧大数据”以及西侧项目一期“生物医学技术”的业态支撑打造 BT+IT 融合的“产业生态圈”，构建“策展式”零售场景，打造“线下智慧医疗健康主题体验园”。指标：本项目分两个地块总用地面积 135.2 亩（90,096.51）㎡；总建筑面积 305,185.83 ㎡，其中地上 241,773.72 ㎡ 、地下 63,412.11 ㎡；42 号地块容积率 3.49，41 号地块容积率 2.45；地下 1 层，局部 2 层，地上最多 21 层、最高 94.05 米；机动车位 1,856 辆，其中地上 369 辆，地下 1,487 辆。项目目前处于土方开挖及基坑支护施工阶段，土方开挖完成 70%，基坑支护完成 35%。

5）AI二期

AI二期项目位于新川科技园第六组团，总占地面积约160亩，总建筑面积约51.8万㎡（地上约37.8万㎡，地下约14.0万㎡），共3个地块，其中：VI-15号地块约46亩，建筑面积约15.1万㎡；VI-21号地块约56亩，建筑面积18.0万㎡；VI-22号地块约58亩，建筑面积18.7万㎡。正进行土方施工。

6）新川片区人才公寓（三期）

新川三期项目位于高新南区新程大道北侧。功能：住宅用地。指标：总用地面积：65亩，总净用地面积:43,182.81㎡，地上部分建筑面积约111,806.62平方米，地下部分约49,195.76平方米，总建筑面积约161,002.38平方米，容积率2.5，建筑密度17.47%，绿地率30%，建筑高度≤80m，高层建筑高差比不宜低于25%，绿建一星、海绵城市、单体建筑预制装配率20%，地下室机动车位1,298个。目前进展：进行基础捡底及施工。

7）新川片区人才公寓（四期）

新川四期项目位于成都市高新区新川创新科技园。功能：住宅用地。指标：总用地面积37.99亩，其中地上计容建筑面积63,328.88平方米，包括住宅62,899.93平方米（约384户）；地下建筑面积26,676.53平方米，包括地下机动车库23,865.44平方米，非机动车库952.50平方米。项目建成后，提供机动车位759.00个，其中住宅使用755.00个，非住宅使用4.00个。该项目容积率2.50，绿地率30%。目前进展：大地块基础承载桩完成95%，基础垫层完成5%；小地块土方开挖完成25%，支护桩施工完成55%。

8）成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目

成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目位于绛溪河南组团一期中西部，环湖路以东，总建筑面积约102万平方米，地上建筑面积约76.39万平方米，地下面积约25.9万平方米。主要建设人才公寓及配套商业。项目于2018年8月正式开工，目前尚未完工。

9）简阳三岔镇三期人才公寓项目

简阳三岔镇三期人才公寓项目位于三岔湖东南侧，总建筑面积约17.12万平方米，地上建筑面积约12.41万平米，地下建筑面积约4.71万平米。主要建设内容为住宅及配套商业。项目于2019年正式开工，目前尚未完工。

10）成都高新南区（大源片区）租赁住房建设项目

成都高新南区（大源片区）租赁住房建设项目位于四川省成都市高新区天府五街华阳街道办事处骑龙村二、八组，项目总建筑面积约为 8.37 万平方米，其中地上建筑面积约为 6.12 万平方米，约 424 套住宅，地下建筑面积约 2.25 万平方米，地下车位约 705 个。项目于 2019 年正式开工，目前尚未完工。

11）新民乡人才公寓（一期）

新民乡人才公寓（一期）项目位于成都市高新区成都高新东区，项目总建筑面积约 10.02 万平方米，计容建筑面积约 6.92 万平方米，地下建筑面积约 3.1 万平方米。项目于 2019 年 3 月正式开工，目前尚未完工。

截至 2021 年 6 月末，园区板块共有 7 个主要拟建项目，具体如下：

表：截至 2021 年 6 月末主要拟建园区项目情况

项目名称	总投资（亿元）	建设周期
瞪羚谷 5 号商业项目	7.00	2020 年-2023 年
网易研究院	15.50	2021 年-2022 年
IC 设计大楼	10.90	2020 年-2023 年
高新云谷	40.70	2021 年-2023 年
高新南区新川 5G 科创中心项目	8.20	2021 年-2023 年
新川六期人才公寓	12.50	2021 年-2023 年
新川东人才公寓	7.00	2021 年-2023 年
合计	**101.80**	

（2）代建业务

2018-2021年6月末，项目代建产生的代建工作经费收入占其他园区配套服务收入的50%以上，代建业务由子公司高投建设和未来科技城负责。高投建设根据当年代建项目投入的金额按一定比例向政府收取工作经费，近年来代建费率为3%。代建项目由发行人通过公开招投标等方式确定建筑施工承包方，建筑施工承包方按工程进度先行施工，再由发行人与施工单位办理结算，发行人根据代建项目实际投资情况，定期向高新区财政金融局申请拨付代建工作经费，发行人收到政府拨款后分配拨付到对应项目。项目建设完毕后，由发行人向高新区管委会指定接收单位移交，发行人收到政府对代建工程拨

款的金额总体等于发行人对施工方的现金结算。未来科技城根据当年代建项目投入的金额按一定比例向政府收取工作经费，近年来代建费率为3%。每年初，高新区公园城市建设局和成都未来科学城管委会向公司下达代建项目的建设任务，公司按照下达的任务对代建项目立项工作并委托测绘、勘察、设计、施工总承包、监理等单位开展项目建设工作，公司负责对项目建设的各个阶段进行管理。公司代建项目的资金来源主要来自于财政拨款，项目竣工验收备案后移交给高新区公园城市建设局、成都国际空港新城管委会等委托方。会计核算方式如下：

①拨付代建工程款

借：银行存款

贷：其他流动负债-代建项目拨款

②进行项目开发

借：存货——代建开发成本

贷：银行存款

③代建工程完工

借：存货——代建开发产品

贷：存货——代建开发成本

④竣工移交代建工程：

借：其他流动负债-代建项目拨款

贷：存货——代建开发产品/

⑤对方拨付代建手续费：

借：银行存款

贷：其他业务收入

若实际成本与代建项目收到的资金对抵后的余额为正数，则列示在代建开发成本，反映在报表的存货科目中；若实际成本与代建项目收到的资金对抵后的余额为负数，反映在报表的其他流动负债科目中。

2018年度至2020年度，公司实现的代建工作经费收入分别为9,149.33万元、25,378.71万元和24,625.81万元，代建工作经费整体呈上升趋势，主要是由于随着天府国际空港新城的开发，公司代建项目有所增加，代建工作经费进而有所提升。

表：2018 年至 2020 年及 2021 年 1-6 月主要已完工代建项目

单位：万元

项目名称	项目位置	总投资	建设期间	是否签订代建协议
12 个乡镇居民污水处理提升改造工程	高新东区各乡镇	49,000.00	2017.10-2019.12	否
三岔湖马鞍山观景台景观提升工程	丹景乡柏树村与三岔镇石河堰村交汇处	20,000.00	2017.7-2019.12	否
12 个乡镇居民饮水提升改造工程	高新东区各乡镇	18,633.00	2017.11-2019.9	否
高新东区农村公路提升改造工程	高新东区各乡镇	45,000.00	2017.12-2019.4	否
大源片区剑南大道东侧 5 条道路改造工程	高新南区	32,200.00	2016.11-2020.4	否
中和职中	高新南区	59,553.00	2015.8-2018.8	否
五岔子大桥	高新南区	15,375.00	2017.3-2019.12	否
2016 年第一批道路改造及黑化工程	高新南区西区	42,000.00	2017.10-2020.11	否
高新东区农村公路提升改造（第二批）及汛期灾后修复工程	东部新区	35,000.00	2019-2020	否
合计	-	**316,761.00**	-	-

表：截至 2021 年 6 月末代建项目——主要在建项目情况表

单位：亿元

项目名称	项目位置	总投资	计划工期
北一线道路及综合管廊工程	基础设施	59.73	2017-2021
东一线道路及综合管廊工程	基础设施	22.31	2019-2021
绛溪北组团产业片区道路及综合管廊工程（一批次）	基础设施	13.66	2020-2022

项目名称	项目位置	总投资	计划工期
民航飞行学院片区产业园基础配套设施	基础设施	16.30	2021-2022
未来科技城航空智能智造产业园基础配套设施（一期）	基础设施	15.05	2021-2023
未来科技城核心区基础配套设施（一期）	基础设施	10.57	2020-2022
草池街道罗家村社区工程二期安置房	公共服务	20.00	2019-2021
玉成乡街邻村社区工程	公共服务	11.95	2019-2021
福田乡社区工程	公共服务	14.35	2017-2021
骑龙片区道排工程	基础设施	20.77	2019-2021
草池镇罗家村社区工程	公建配套	18.60	2021.4-2023.4
高新区公租房及棚改安置房工程	公建配套	17.31	2020-2022
合计	-	**240.60**	-

表：截至 2021 年 6 月末代建项目——主要拟建项目情况表

单位：亿元

项目名称	项目位置	总投资	预计工期
7#再生水厂及污水干管工程	高新未来科技城	6.40	2021-2023
国际科教城片区道路工程	高新未来科技城	9.92	2021-2023
金简仁快速路周边景观提升工程	高新未来科技城	9.73	2021-2023
绛溪北 220 千伏输变电工程	高新未来科技城	6.47	2021-2022
福田初中周边道路及配套景观工程	高新未来科技城	4.15	2021-2022
绛云大道道路工程（北段）	绛云大道	21.13	2021.9-2023.9
机场北线道路工程（二期）	机场北线	11.00	2021.9-2023.9
红星路南延线互通式立交工程	红星路南延线	3.40	2021.12-2023.12
合计	-	**72.20**	-

2、建筑施工

（1）经营模式及会计核算方式

发行人建筑施工业务的经营主体主要为二级子公司成都倍特建筑安装工程有限公司，为发行人控股子公司高新发展之子公司，拥有房屋建筑工程施工总承包一级资质、房地产开发企业三级资质，已通过了 ISO9001：2000 质量体系认证、GB/T28001-2001 职业健康安全管理体系认证、ISO14001：2004 环境管理体系认证。建筑施工板块的业务范围包括基础设施、公建配套、安置房、产业园区、员工公寓、商业地产开发等建设

施工。发行人建筑施工业务板块的项目均通过招投标方式获得，在承包方式上，发行人以项目总承包或施工总承包方式承揽工程，客户来源主要为房地产开发商和区域内的国资城投公司。会计核算方式如下：

①建设时

建造成本

借：工程施工

贷：银行存款

②完工后施工企业按合同规定与建设单位结算工程价款

借：应收账款

贷：工程结算

③确认收入当建设单位支付工程价款时，施工企业会计处理：

借：银行存款

贷：应收账款

（2）已建成项目情况

发行人建筑施工业务板块的项目均通过招投标方式获得，在承包方式上，发行人以项目总承包或施工总承包方式承揽工程。2018年至2020年，发行人已经完工项目合计157个，完工项目合同金额合计464,687.57万元。业务具体情况如下：

表：近三年发行人建筑施工业务情况

指标	2020年度	2019年度	2018年度
完工数（个）	76	29	52
完成额（万元）	298,133.38	55,869.82	109,684.37
新签合同（个）	83	67	53
新签合同额（万元）	1,037,256.24	849,776.89	265,016.95
执行合同（个）	78	71	38
执行合同金额（万元）	1,883,917.75	1,144,794.89	360,181.00
累计施工面积（平方米）	4,746,879.58	3,079,880.00	1,948,874.00

指标	2020 年度	2019 年度	2018 年度
竣工面积（平方米）	1,234,080.00	964,754.14	391,938.53
竣工率（%）	15.83	31.32	20.11

注：竣工的为装饰工程，没有施工面积。竣工率=完成额/执行合同金额。

资料来源：发行人提供。

表：近三年发行人建筑施工业务主要已完工项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目内容	总投资金额	建设时间	项目业主
1	新川创新科技园—IV 支 2 线、IV 支 3 线道路及附属工程	市政	4,301.39	2016.11-2018.11	中新（成都）创新科技园开发有限公司
2	新川创新科技园—III 支 3/B 线道路及附属工程	市政	4,338.75	2017.1-2018.12	中新（成都）创新科技园开发有限公司
3	成都高新西区（京东方）租赁住房建设项目勘察-设计-施工总承包一标段	土方	7,592.81	2019.3-2019.7	成都高投置业有限公司
4	瞪羚谷产业社区配套服务中心装修工程设计-施工总承包	装修	1,976.00	2019.6-2019.9	成都高投长岛置业有限公司
5	瞪羚谷公园社区 2 号地块项目勘察-设计-施工总承包一标段	土方	3,919.17	2018.12-2019.5	成都高投长岛置业有限公司
6	新川创科技园市政基础设施-南环线（桩号 00+00 至 04+40 段道路及附属工程）	市政	1,011.25	2018.7-2019.9	中新（成都）创新科技园开发有限公司
7	新川创新科技园—蒲草沟河道整治工程	市政	3,335.43	2017.3-2019.6	中新（成都）创新科技园开发有限公司
8	12 个乡镇居民污水处理提升改造工程勘察-设计-施工总承包三岔扩容及石板凳收水（第二次标段）	市政	3,315.09	2019.5-2019.12	成都国际空港新城建设开发有限公司
9	国际社区 8 栋办公室装修工程设计-施工总承包	装修	1,491.40	2020.3-2020.5	业主：成都高新投资集团有限公司、代理业主：成都高投置业有限公司
10	芦葭镇建安社区（筹备）卫生服务中心装修工程	装修	1,254.64	2019.1-2020.4	业主：成都高新区社区发展治理和社会事业局、代理业主：成都高投建设开发有限公司
11	生物医药创新孵化园前沿医学中心	装修	38,533.11	2019.5-2020.6	成都高投资产经营管理有限公司
12	高新区宜居水岸景观提升工程——肖家河（锦城湖——天府二街）景观提升工程设计-施工总承包	市政	1,232.15	2018.12-2019.4	成都高投建设开发有限公司
13	倍特香槟华府一期施工工程	房建	22,773.4	2018.6-2020.6	绵阳倍特建设开发有限公司

序号	项目名称	项目内容	总投资金额	建设时间	项目业主
14	高新西区工业固废转运站勘察-设计-施工总承包	市政	5,633.01	2019.11-2020.6	成都高投建设开发有限公司
15	会展片区幼儿园设计-施工总承包	房建	3,764.10	2019.5-2020.4	成都高投建设开发有限公司
16	新川创新科技园市政基础设施-南环线（桩号：K05+00 K15+20 段）道路及附属工程	市政	2,448.01	2019.6-2020.6	中新（成都）创新科技园开发有限公司
17	西部园区 2017 年第一批公建配套工程设计-施工总承包一标段	房建	35,854.57	2019.4-2020.11	成都高投建设开发有限公司
18	成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目（一期）	土方	18,764.9	2018.8-2020.9	成都高投置业有限公司
19	新川创新科技园 GX2017-07（071）项目勘察-设计-施工总承包一标段	土方	3,621.34	2019.1-2020.5	成都高投置业有限公司
20	中和片区 2017 年第一批公建配套工程设计-施工总承包一标段	房建	17,477.24	2019.3-2020.11	成都高投建设开发有限公司
21	高新区国际学校项目勘察-设计-施工总承包	房建	16,751.82	2019.7-2020.10	业主：成都高新投资集团有限公司、代理业主：成都高投建设开发有限公司
22	2019 年南部园区扩建幼儿园及配套用房工程勘察-设计-施工总承包	房建	8,640.32	2019.6-2020.10	成都高投建设开发有限公司
23	成都高新区新川人才公寓（三期）勘察-设计-施工总承包一标段	土方	3,826.66	2020.7-2020.12	业主：成都高投三合置业有限公司、代理业主：成都高投置业有限公司
24	综保区 B 区综合服务功能提升改造工程勘察-设计-施工总承包	市政	5,485.47	2020.1-2020.9	成都高投建设开发有限公司
-	**合计**	-	**217,342.03**	-	-

（3）在建项目情况

截至2021年6月末，发行人在建项目84个，合同金额合计2,190,881.82万元，构成为：

1）主要在建道路管网项目10个，主要道路管网项目合计合同价款177,574.34万元，目前已收款45,957.28万元，业主方为成都高投建设开发有限公司、成都国际空港新城建设开发有限公司、成都国际空港新城置业有限公司。

表：截至 2021 年 6 月末发行人主要在建道路管网项目情况

单位：万元

工程名称	业主方	合同签订年月	合同价款	预计工期
三岔一线道路及综合管廊工程（一期）勘察-设计-施工总承包	成都高投建设开发有限公司	2018 年 4 月	39,870.60	360 天
机场北物流组团片区道路及综合管廊工程（一期）勘察-设计-施工总承包	成都高投建设开发有限公司	2018 年 4 月	20,886.80	240 天
成都高新区天府国际空港新城三岔湖环境综合治理项目施工 A 标段	成都国际空港新城建设开发有限公司	2020 年 4 月	28,984.37	300 天
草池镇雨污分流工程勘察-设计-施工总承包	成都高投建设开发有限公司	2020 年 3 月	6,102.10	240 天
三岔镇雨污分流工程勘察-设计-施工总承包	成都高投建设开发有限公司	2020 年 3 月	15,679.60	420 天
福田社区工程周边配套道路工程勘察-设计-施工总承包/标段	成都国际空港新城置业有限公司	2019 年 10 月	11,125.16	120 天
北一线道路及综合管廊工程（含分控中心）-消防系统和弱电系统工程	成都国际空港新城建设开发有限公司	2020 年 7 月	16,838.80	300 天
东一线道路及综合管廊工程-消防系统和弱电系统工程	成都国际空港新城建设开发有限公司	2020 年 7 月	5,215.89	300 天
东一线、北一线道路周边景观工程施工一标段	成都国际空港新城建设开发有限公司	2020 年 11 月	20,112.26	210 天
锦城大道（剑南大道-机场路）街道一体化项目勘察-设计-施工总承包	成都高投建设开发有限公司	2021 年 2 月	12,758.76	180 天
合计	**-**		**177,574.34**	

2）主要在建项目13个，主要在建项目涉及合同金额合计809,305.29万元，业主单位为成都嘉华美实业有限公司、绵阳倍特建设开发有限公司、成都高投置业有限公司、成都国际空港新城置业有限公司、成都高投长岛置业有限公司、成都高新投资集团有限公司、成都高投三合置业有限公司、成都高投四季置业有限公司。

表：截至 2021 年 6 月末发行人主要在建项目（建筑施工板块）

单位：万元

合同名称	合同签署日期	工程类型	合同金额	业主单位	签订单位	工期	已投资
华惠嘉悦汇广场项目工程	2017 年 7 月	住宅	72,600.00	成都嘉华美实业有限公司	倍特建安	预计 720 天	42,171.87
成都高新南区（大源片区）租赁住房建设项目勘察-设计-施工总承包	2018 年 5 月	住宅	30,058.62	成都高投置业有限公司	倍特建安	预计 550 天	24,845.37
成都高新南区（新川片区）租赁住房建设项目勘察-设计-施工总承包	2018 年 5 月	住宅	78,799.82	成都高投置业有限公司	倍特建安	预计 550 天	36,639.45
瞪羚谷公园社区 2 号地块项目（二标段）设计-施工总承包	2019 年 5 月	住宅	68,656.50	成都高投长岛置业有限公司	倍特建安	预计 720 天	43,892.78
瞪羚谷公园社区 7 号地块项目勘察-设计-施工总承包	2019 年 5 月	商业	54,166.96	成都高新投资集团有限公司	倍特建安	预计 720 天	33,542.00
成都高新西区（京东方）租赁住房建设项目设计-施工总承包二标段	2019 年 5 月	住宅	162,260.00	成都高投置业有限公司	倍特建安	预计 720 天	98,327.18
新川创新科技园 GX2017-07（071）项目勘察-设计-施工总承包二标段	2019 年 11 月	住宅	26,053.62	成都高投置业有限公司	倍特建安	预计 720 天	11,179.67
福田乡社区工程（二期）勘察-设计-施工总承包/标段	2020 年 2 月	住宅	33,815.53	成都国际空港新城置业有限公司	倍特建安	预计 540 天	13,944.91
三岔镇八角村社区工程（二期）一批次勘察-设计-施工总承包标段	2020 年 2 月	住宅	74,716.83	成都国际空港新城置业有限公司	倍特建安	预计 540 天	21,492.28
倍特•香槟华府二期设计-施工总承包	2020 年 10 月	住宅	32,727.4	绵阳倍特建设开发有限公司	倍特建安	预计 765 天	1,020.30
新川 GX2018-23（071）号地块住宅项目设计-施工总承包二标段	2020 年 10 月	住宅	76,375.09	成都高投三合置业有限公司	倍特建安	预计 1000 天	969.53
新川 GX2019-15（071）号地块住宅项目勘察-设计-施工总承包	2020 年 10 月	住宅	48,113.65	成都高投四季置业有限公司	倍特建安	预计 1000 天	885.92
合计	-	-	**758,344.02**	-	**合计**	-	**328,911.26**

3、商业地产及住宅

（1）业务模式

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

发行人商业地产及住宅的开发经营主体有高投集团本部、高投置业公司、高投建设公司、高投资管公司和绵阳倍特。已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

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

表：发行人各主体拥有的房地产业务开发资质基本情况

主体	证书类型	资质等级	证书编号	发证机关
成都高投	房地产开发企业资质证书	二级	510109AWG3421220	四川省住房和城乡建设厅
高投置业公司	房地产开发企业资质证书	一级	建开企[2012]1230号	中华人民共和国住房和城乡建设部
高投建设公司	房地产开发企业资质证书	二级	510100AA2421962	四川省住房和城乡建设厅
高投资管公司	房地产开发企业资质证书	三级	510109AWG3434175	四川省住房和城乡建设厅
绵阳倍特	房地产开发企业资质证书	三级	510700A050	四川省住房和城乡建设厅
长岛置业	房地产开发企业暂定资质证书	三级	510109DA2433072Z	四川省住房和城乡建设厅
空港新城置业	房地产开发企业资质证书	三级	510100DWG343413211Z	四川省住房和城乡建设厅
三合置业	正在办理房地产开发企业资质证书	-	-	-
四季置业	房地产开发企业资质证书	四级	510100DWG344413826Z	中华人民共和国住房和城乡建设部
西芯置业	正在办理房地产开发企业资质证书	-	-	-

主体	证书类型	资质等级	证书编号	发证机关
科萃置业	正在办理房地产开发企业资质证书	-	-	-
新源置业	正在办理房地产开发企业资质证书	-	-	-

（2）收入构成

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人商业地产及住宅销售收入分别为 26,638.82 万元、42,211.06 万元、85,314.43 万元及 10,452.87 万元，分别占当期主营业务收入的 7.10%、7.49%、8.56%及 3.09%。发行人 2019 年度商业地产及住宅业务收入较 2018 年度增长 58.46%，2019 年该业务收入明显增长主要系商业地产项目销售面积增大所致。发行人商业地产及住宅业务的毛利率波动较大，近三年及一期毛利率分别为 114.26%、43.27%、56.38%及 76.70%，2018 年毛利率水平较高主要系 2017 年天悦府项目按照成本预估报告结转的成本偏高，2018 年结转成本调减所致。

近三年及一期，商业地产及住宅收入构成情况如下：

表：商业地产及住宅收入构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		
	收入	成本	毛利率
商业及住宅	10,452.87	2,435.22	76.70
合计	**10,452.87**	**2,435.22**	**76.70**
项目	2020 年		
	收入	成本	毛利率
商业及住宅	85,314.43	37,215.20	56.38
合计	**85,314.43**	**37,215.20**	**56.38**
项目	2019 年		
	收入	成本	毛利率
商业及住宅	42,211.06	23,948.18	43.27
合计	**42,211.06**	**23,948.18**	**43.27**
项目	2018 年		
	收入	成本	毛利率
商业及住宅	26,638.93	-3799.94	114.26%

合计	**26,638.93**	**-3799.94**	**114.26%**

（3）在售、在租项目及在建项目情况

表：截至 2021 年 6 月末发行人在售、在租的商业地产、住宅项目情况

单位：亿元、万平方米

序号		项目名称	总投资	可售面积	已售面积	可租面积	在租面积	已回笼资金	建设进度	项目位置
商业地产	1	大源国际中心	15.06	19.28	15.79	3.49	3.49	16.12	竣工	天府大道 688 号
	2	天府国际社区	7.26	-	-	7.11	5.21	2.04	竣工	成都高新区天府一街 888 号
	3	铁像寺水街	3.91	4.49	0.98	3.51	3.51	1.40	竣工	成都高新区天府一街 699 号
	4	员工公寓三期集中商业	4.27	11.59	3.29	5.98	5.98	1.23	竣工	成都市高新西区西源大道西段与天全路交汇处
住宅	1	天悦府	12.22	30.35	28.26	2.09	2.09	24.57	竣工	成都高新区盛安街 18 号
	2	尚郡	11.72	17.24	14.47	2.77	2.77	11.47	竣工	成都高新区盛邦街 899 号
	3	英郡	19.92	45.05	44.37	0.68	0.08	27.04	竣工	高新区天华路 299 号
	4	F6	12.00	15.65	5.04	-	-	6.32	在建	高新区大源商务核心区
合计			**86.36**	**143.65**	**112.2**	**25.63**	**23.13**	**90.19**		**-**

表：截至 2021 年 6 月末发行人在售、在租的商业地产及住宅项目情况（续）

开发主体	立项	环评	土地	项目均价	建设模式
成都高投置业有限公司	成高经审[2009]139 号	成高城环函[2010]2 号	成高国用（2014）第 24293 号	8000 元/㎡（出售）	承包建设
成都高投置业有限公司	成高经审[2010]360 号	国环评证甲字第 3101 号	成高国用 2012 第 29452 号	23.75 元/月/㎡（出租）	承包建设

开发主体	立项	环评	土地	项目均价	建设模式
成都高投置业有限公司	川投资备[510109100824 01]0044 号	成高环字〔2011〕71 号	成高国用（2012）第 29450 号、成高国用（2012）第 29444 号	70.71 元/月/㎡（出租）	承包建设
成都高投建设开发有限公司	高新西区西南片区员工公寓三期集中商业工程(成高经审【2012】609 号)	成高环字【2011】349 号	成高国用（2016）第 5290 号	69.55 元/月/㎡（出租）	承包建设
成都高投置业有限公司	川投资备[510109101102 01]0060 号	国环凭证甲字第 3101 号	成高国用（2012）第 22240 号	9000 元/㎡（住宅出售）31000 元/㎡（商铺出售）	承包建设
成都高投置业有限公司	川投资备[510109100812 01]0037 号	国环评乙字第 3128 号	成高国用（2011）第 25270 号	8000 元/㎡（住宅出售）6000 元/㎡（公寓出售）22000/㎡（商铺出售）	承包建设
成都高投置业有限公司	成高经发[2005]252 号	成高环函[2006]129 号	成高国用（2012）第 15551 号、成高国用（2012）第 15014 号、成高国用 2011 第 27302 号	7000 元/㎡（住宅出售）10000 元/㎡（商铺出售）	承包建设
绵阳倍特建设开发有限公司	川投资备（2017-510758-70-03-204337）FGQB-0019 号	绵环审批（2018）73 号	绵城国用（2015）第 02296 号	9100 元/平米（出售）	承包建设

表：截至 2021 年 6 月末发行人在建商业地产及住宅项目情况

单位：亿元

序号	项目主体	项目名称	类别	所在地	建设周期	总投资	已投资	项目进度	资金来源
1	高投置业	新川创新科技园 GX2017-07(071)项目（新川 32 亩）	住宅	高新区中和街道观东社区	2019-2022	10.47	8.71	在建	自筹
2	高投集团	大源商务核心区 F6 项目	住宅、商业	高新区大源商业核心区	2019-2021	12.90	8.37	在建	自筹
3	高投集团	瞪羚谷公园社区 7 号地块（铁像寺水街二期）项目	商业	成都高新区成都市高新南区	2019-2021	11.74	5.12	在建	自筹
合计						**35.11**	**22.20**		**-**

表：发行人拟建商业地产及住宅项目情况

单位：亿元

序号		项目名称	总投资	后续资金安排	建设周期
1	商业地产、住宅	福田 TOD	35.00	自筹	2021-2024
合计			**35.00**	-	-

（4）主要项目情况

2018-2021 年 6 月末，发行人开发的重点项目主要有大源国际中心、铁像寺水街、尚郡、天悦府、倍特·领尚、英郡、F6 和新川 32 亩，基本情况如下：

1）大源国际中心

项目位于成都高新区天府软件园 C 区对面，东临天府大道，项目占地面积约 47 亩，建设规模约 21 万平方米，投资金额约 7.6 亿元（不含土地费），容积率为 5.14。项目于 2009 年 12 月开工建设，2014 年基本完成建设。该项目总体定位为公寓、商业、办公、酒店复合的城市综合体，主要为大中型企业提供高端办公、商务、居住环境。该项目获得美国 LEED、绿色建筑双认证，是成都首个整体双层呼吸式幕墙建筑。截至 2021 年 6 月末，大源国际中心出租率约为 100.00%。

2）铁像寺水街

铁像寺水街项目位于成都高新南区天府一街南侧，铁像寺水街项目由 21 栋单体建筑构成，辅以景观绿地及肖家河，占地面积 78 亩，建设规模 50,459 平方米，立项投资约 3.73 亿元（不含土地费用），容积率 0.62。项目于 2011 年 1 月开工建设，2012 年 8 月北区竣工验收，12 月南区完成五方主体验收。项目引进国际国内知名文化及商业品牌，包括美术馆、艺术藏品、禅茶养生会馆、国际美食、时尚新概念餐饮、主题西餐咖啡、酒吧等，已于 2013 年 6 月开街，水街定位休闲娱乐，未来的租售规模会随着周边住宅配套的不断完善而逐步扩大。随着成都作为国家中心城市的发展战略规划，以及成都城南在成都自身发展中的地理位置优势，将逐步提高商业项目的租售率，实现资金回笼；另一方面，发行人也在考虑调整商业地产发展战略，目前无在建商业房地产。

3）尚郡

该项目位于成都市“天府新城”核心区域大源，项目占地面积约 46 亩，建设规模 193,082 平方米，立项投资约 7.2 亿元（不含土地费用），容积率 4.473，建筑密度 28.54%，绿地率 30%。项目于 2011 年 6 月开工建设，2013 年 12 月完工。项目定位为集生活、教育、商业、休闲、娱乐、健身、医疗于一体的成熟配套社区。截至 2021 年 6 月末，尚郡项目可售面积为 17.24 万平方米，已售面积为 14.47 万平方米，销售比例为 83.93％。

4）天悦府

天悦府地处于高新大源板块核心居住区，项目总投资 12.22 亿元，规划总净用地面积 6.73 万平方米，总建筑面积 36.51 万平方米，其中住宅建筑面积 24.19 万平方米，配套商业面积 1.19 万平方米，公共配套面积 0.96 万平方米，地下室车库面积 10.17 万平方米（含多层地下车库 7,047.36 平方米）。项目规划容积率 3.38，建筑密度 30%，绿地率 30%，总居住户数 1,713 户，地下机动车停车位 2,050 个，该项目于 2012 年开工，已于 2014 年 9 月竣工交房。截至 2021 年 6 月末，天悦府项目可售面积为 30.35 万平方米，已售面积为 28.26 万平方米，销售比例为 93.11%。

5）英郡

英郡项目位于新会展中心的软件园片区，紧邻天府大道、红星路南沿线南北向交通主干道和绕城高速的出入口，同时以地铁一号线为交通枢纽，将天府新城与城市中心全线连接，项目总投资 12.5 亿元。英郡一期（C 区）总建筑面积 225,287 平方米，其中住宅 176,409 平米，共计 1,313 套，商业 8,972 平米，共计 34 套；英郡二期（B 区）总建筑面积 84,106.82 平方米，其中住宅 65,488 平米，共计 491 套，商业 18,544 平米，共计 13 套；英郡三期（A 区）总建筑面积 179,789.37 平方米，其中住宅 122,998.36 平平米，共计 1,289 套，商业 5,607.32 平米，共计 27 套。英郡一期（C 区）于 2007 年 3 月开工建设，2009 年底竣工交房；英郡二期（B 区）于 2008 年 4 月开工建设，2010 年底竣工交房；英郡三期（A 区）于 2010 年 5 月开工建设，2012 年底竣工交房。截至 2021 年 6 月末，英郡项目可售面积为 45.04 万平方米，已售面积为 44.37 万平方米，销售比例为 98.49%，已基本完成销售；可租面积为 0.68 万平方米，在租面积为 0.08 万平方米，出租率为 11.76%。

6）F6

F6项目位于高新西区，紧邻成灌高速公路与天润路交叉口。功能： 定位 IC 芯片设计的产业园，主要包括产业科研办公用房、配套服务及商业等功能。指标：总用地面积86.9亩（57,289.03）㎡；总建筑面积224,566.04 ㎡，其中地上173,979.74 ㎡、地下50,586.30 ㎡；容积率3.0；地下1层，地上最多24层、最高98.75米；机动车位1,474辆，其中地上75辆，地下1,399辆。目前进展：政务中心正进行装饰施工；住宅公区正在进行提升打样；写字楼已交付使用方。

7）新川32亩

新川32亩项目位于成都市高新区新川科技园区，锦和东一街59号（地块一）与新川北二路299号（地块二）。2、功能： 纯商业化住宅（非人才公寓），成品房交付。3、指标：总用地面积32.8亩，总建筑面积近7万㎡，容积率2.0，其中地上约4.4万㎡。可售住宅共计247套（约3.5万㎡），无偿移交住宅71套（约0.65万㎡），车位共计523个。目前进展：二次结构基本完成，正在进行售楼部及样板间装修工作。

（5）经营情况

1）收入

2018-2020年及2021年1-6月，发行人商业地产及住宅销售收入分别为26,638.82万元、42,211.06万元、85,314.43万元及10,452.87万元，分别占当期主营业务收入的7.10%、7.49%、8.56%及3.09%。由于每年项目完工及销售情况不同，住宅业务收入存在一定的波动性。截至2021年6月末，发行人拟建商业地产及住宅项目共1个。

近三年，发行人商业地产和住宅销售的前五大客户明细如下：

表：发行人商业地产和住宅销售的前五大客户明细

单位：万元

2020年				
序号	**客户**	**销售收入**	**销售项目**	**是否关联方**
1	四川光华恒卓实业有限公司	11,563.94	高新区中和片区怡馨家园（观东小区）安置房工程集中商业	否
2	刘慧	6,654.79	高新区中和片区怡馨家园（观东小区）安置房工程集中商业	否
3	吴志强	4,045.10	高新区中和片区怡馨家园（观东小区）安置房工程集	否

			中商业	
4	成都高新技术产业开发区中和街道办事处	1,235.26	高新区中和片区新怡花园 A 区（新华 1 期）安置房工程集中商业	否
5	成都高新技术产业开发区中和街道办事处	1,161.98	高新区中和片区新怡花园 A 区（新华 1 期）安置房工程集中商业	否
合计		**24,661.07**		
2019 年				
序号	**客户**	**销售收入**	**销售项目**	**是否关联方**
1	李洪梅	7,716.21	新怡花园 B 区 4 栋	否
2	四川泰德合置业有限公司	5,342.84	滨河春天集中商业楼	否
3	成都高新技术产业开发区人民法院	3,301.56	大源双河四期集中商业 18#楼	否
4	罗曦	914.57	新南四期二区 30 栋	否
5	蔡成斌	688.95	新南四期二区 29 栋	否
合计		**17,964.13**		
2018 年				
序号	**客户**	**销售收入**	**销售项目**	**是否关联方**
1	何宁	1,061.79	大源国际中心	否
2	宋燕	638.74	大源国际中心	否
3	彭春海；席孔艳	396.50	天悦府	否
4	邓永	361.39	天悦府	否
5	林菊花；张川勇	334.69	尚郡	否
合计		**2,793.11**		

4、商品销售

（1）业务模式

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

（2）业务情况

发行人商品销售业务板块主要集中在其下属全资子公司成都高投物产有限公司（原名成都高投国际贸易有限公司），该司经营范围包括销售建材、矿产品、化工产品、燃料油、化肥、煤炭、沥青、电子产品；食品销售、国内贸易；仓储服务；供应链管理；机电设备安装维修及技术服务；货物及技术进出口。

公司已形成物流贸易和实业投资两大业务板块。并已拓展国内外贸易渠道，加快资源共享建设，全方位多元化开展国内外贸易的战略部署，规范运作，诚信经营，确保了国有资产增质保值，较好突显社会经济效益。建立了以钢材、沥青、水泥、化工产品为核心的大宗物资供应及以普通建材、原材料、设备为主的进出口贸易的业务体系。作为高投集团物资贸易板块重要部分，公司紧紧抓住市场机遇，充分发挥资金、信用等优势，与大型央企、省市国企建立战略合作，主要经营钢材、沥青、水泥为核心的大宗建材物资，同时涉足化工产品、煤炭产品，力争成为成都一流的物产公司。

国际贸易业务方面，公司作为最早专业服务于保税园区企业，其承担主要功能：一是为成都高新综合保税区内企业提供优质的进出口代理服务，二是自营进出口，扩大进出口额，争取外汇收入。自开展该项业务以来，发行人先后为英特尔、莫仕连接器、德州仪器、鸿富锦等数家全球知名企业提供服务。

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

1）上游情况

近三年，发行人商品销售板块主要上游情况如下：

表：发行人商品销售板块主要上游情况

单位：万元

2020年				
序号	**供应商**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**
1	中国林产品集团有限公司	36,120.00	木材	非关联方

2	四川公路桥梁建设集团有限公司材料供应分公司	35,811.00	钢材	非关联方
3	四川天原鑫华供应链科技有限公司	31,335.00	乙二醇	非关联方
4	山能国际产业投资集团（海南）有限公司	28,733.00	电解铜	非关联方
5	四川中航路桥国际贸易有限公司	26,619.00	电解铜	非关联方
合计		**158,618.00**		
2019 年				
序号	**供应商**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**
1	中石化化工销售（上海）有限公司	39,514.29	PTA	非关联方
2	四川铁投广业贸易有限公司	30,069.16	电解铜	非关联方
3	四川峨铁节能材料有限责任公司	18,487.89	钢材	非关联方
4	四川省运诚物资贸易有限公司	13,494.20	钢材	非关联方
5	上海国林鸿港国际贸易有限公司	13,205.09	木材	非关联方
合计		**114,770.63**		
2018 年				
序号	**供应商**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**
1	坚永机电工程（成都）有限公司	9,967.65	基建设备、电缆	非关联方
2	成都中交环保高新技术材料有限公司	7,877.44	沥青	非关联方
3	四川聚缘金诚商贸有限公司	1,596.17	钢材	非关联方
4	楚天科技股份有限公司	1,313.75	泵，过滤器、风机等	非关联方
5	成都丰盛祥商贸有限公司	1,024.09	钢材	非关联方
合计		**21,779.10**		

2）下游情况

近三年，发行人商品销售板块主要下游情况如下：

表：发行人商品销售板块主要下游情况

单位：万元

2020 年				
序号	**供应商**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**
1	四川省工业品电子商务有限公司	68,485.00	钢材、电解铜	非关联方
2	重庆秦嘉国际贸易有限公司	39,210.00	钢材	非关联方
3	河北物产金属材料有限公司	35,658.00	钢材	非关联方

4	四川铁投广业贸易有限公司	32,179.00	钢材、钢板	非关联方
5	成都空港现代服务业发展有限公司	29,723.00	乙二醇	非关联方
合计		**205,255.00**	-	-
2019 年				
序号	**供应商**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**
1	四川省工业品电子商务有限公司	26,634.08	钢材、PTA	非关联方
2	重庆秦嘉国际贸易有限公司	25,763.00	钢材	非关联方
3	四川省物流产业股份有限公司	20,691.04	钢材	非关联方
4	北京都凌贸易有限公司	17,524.85	PTA	非关联方
5	四川省蜀信恒通贸易有限公司	16,559.67	钢材、钢板、电解铜	非关联方
合计		**107,172.64**		
2018 年				
序号	**供应商**	**交易金额**	**交易内容**	**关联关系**
1	北京都凌贸易有限公司	40,551.99	工业用精对苯二甲酸	非关联方
2	德州仪器半导体制造(成都)有限公司	10,087.41	电缆、变压器、钢管等	非关联方
3	四川知行路桥股份有限公司	6,528.58	沥青	非关联方
4	莫仕连接器（成都）有限公司	5,278.72	生产线装配治具，电阻，助焊剂等	非关联方
5	四川卓汇丰信商贸有限责任公司	2,913.18	钢材、电缆等	非关联方
合计		**65,359.88**	-	-

5、其他

发行人还从事金融服务业务、橱柜制造、宾馆服务和其他，其中金融服务板块具体涉及担保业务、小额贷款业务、投资业务及期货经纪业务。

（1）金融服务业务

1）担保业务

成都高投融资担保有限公司拥有四川省人民政府金融办公室颁发的融资性担保机构经营许可证（机构编号为川 A110343），是发行人担保业务的经营实施主体。发行人担保企业所在行业主要分布于电子信息及软件、精密机械制造、生物医药和新经济等行

业。具体担保品种包括流动资金贷款担保、银行承兑汇票担保、履约保函担保合同履约担保、买方信贷担保、招投标担保等。

公司建立了完善的担保业务风险控制流程机制。担保业务流程包括项目咨询→项目受理→项目调查→项目初审→项目预审→项目评审→项目签约→项目放款→保后监管→项目还款→项目终止等主要程序。公司对各个环节制定了较为详细的业务操作细则及风险管理规定，采用“审、保、偿”分离制度，并设立评审委员会，对担保项目实行分级评审制度，增强担保业务操作的客观性和公正性，严格控制担保业务风险。

公司建立了内部风险评审制度，根据对客户的风险评级确定担保金额及费率水平，目前处于 1.96%-2.76%范围之间。近三年又一期，公司担保平均费率分别为 2.24%、2.25%、1.91%及 1.88%。发行人对风险项目的处置化解以不扩大、有效及一户一策为原则。为此，公司成立了风险资产管理小组作常设机构对已代偿项目、潜在风险项目进行统一管理，主要采取如下三种模式处理：

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

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

三是对反担保措施变现价值较弱，企业停止经营或难以为继的一方面积极通过资产重组、引入战略投者等措施盘活处置，另一方面司法途径，积极寻找财产线索加强催收力度重点对象为保证人及第三方抵/质押人。受宏观经济环境影响，近年担保代偿率增加，截至 2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，高投担保代偿金额分别为 6,919.73 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，近三年及一期累计代偿率分别为 6.30%、6.27%、6.18%和 6.07%。虽然被担保公司目前经营状况良好，但如果未来被担保公司经营出现问题，发行人将承担连带偿还责任，增加发行人的财务风险，针对于此发行人已累计计提 6.21 亿元担保责任准备金应对。

表：高投担保主要经营数据

截至时间	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
在保余额（亿元）	22.32	15.09	1.56	0.97
在保户数（个）	190	176	142	100

截至时间	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年
保费收入（万元）	1152.06	1463.68	301.31	215.42
新增担保（亿元）	20.58	13.52	1.03	0.97
历年累计担保代偿率	6.07%	6.18%	6.27%	6.30%
历年累计担保代偿额（万元）	118,686.21	118,686.21	118,686.21	118,686.21
当年度累计代偿金额（万元）	0	0	-	6,919.73
当年度累计代偿笔数（笔）	0	0	-	7
当年度累计放款金额（亿元）	1.94	2.28	1.45	0.97
当年度计提保险责任准备金（万元）	70.33	-1,628.38	-1,169.60	-352.22
历年累计计提担保责任准备金（亿元）	6.21	6.21	6.37	6.49

2018年，发行人担保余额占比前五大的行业是新能源与新材料、现代服务业、软件及服务外包、工业、精密机械制造，占比分别是34.8%、16.9%、11.5%、10.5%、10.5%。2019年，发行人担保余额占比前五大的行业是软件及服务外包、现代服务业、贸易、工业和节能环保，占比分别是41.2%、18.8%、7.2%、6.4%和6.4%。2020年，发行人担保余额占比前五大的行业是软件和信息技术服务业、信息软件技术服务、工业、其他未列明行业、建筑业、批发业，占比分别为35.2%、27.1%、26.2%、4.2%和3.2%。

2）小额贷款业务

发行人小额贷款业务主要由成都高新区高投科技小额贷款有限公司（下称“科技小贷公司”）经营，经成都市小额贷款公司试点工作领导小组办公室成小额贷款试点办函[2012]89号批复同意，于2012年12月开业。2018年，科技小贷公司发放贷款2.63亿元，发放户数126户。2018年，科技小贷公司发放贷款2.63亿元，发放户数126户。2019年，科技小贷公司发放贷款余额3.59亿元，发放户数159户。此外，发行人还参股了成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司，持股比例12.50%。2020年，科技小贷公司发放贷款余额4.46亿元，发放户数164户。

发行人强化信用风险制度的建设及修订工作，基本立了贷前调查、审查、信贷批放款后监控和清收管理的全流程风体系框架；审查、信贷批放款后监控和清收管理的全流程风体系框架；明确项目风险关注点以及调初步建立了审查和贷后的“表单式”管理模式，保证了风险审和贷后管理的统一性；公司参考目前银行通五级调查要点，并根据业务经营特点制订了自己的标准即依资产内在分类法，结合现金流、抵押物价值等要素形成对债务人偿还本息实际能力的最终判断，并据此确定贷款遭受损失风险程度；公司强化贷

（保）后的独立检查制度，通过完善内审和责任追究责任制度，保证及时发现问题和责任的落实；公司建立了评估、审计等中介机构库制度，保证了抵押物价值和财务数据认定的真实性。

3）科技金融业务

盈创动力平台通过集合贷款的形式统一向政策性银行（国家开发银行、中国进出口银行）申请贷款，贷款通过后再委贷给申贷企业，单户企业不超过 3,000 万，贷款期限 1 年期或 2 年期，综合融资成本不超过 8%。2020 年末，该公司国开行平台贷款、进出口银行平台贷款在贷余额合计 0.15 亿元。截至 2020 年末，高投盈创累计服务企业 1,006 户，累计提供债权融资金额 63.03 亿元。高投盈创公司通过《盈创动力平台中小企业统借统还贷款业务管理办法（暂行）》的要求，对统借统还业务在客户开发、业务审核、项目评审、项目担保、银行评审及发放贷款、贷后管理等方面进行了规范。

统借统还基本业务流程：高投盈创公司与合作担保机构共同负责业务的推广和客户的开发。意向企业填写申请并提供相关材料，高投盈创公司受理符合条件的企业贷款申请，并按照相关要求进行初审。高投盈创公司组织召开项目评议会，聘请行业专家、财务专家、科技专家和投融资专家对项目进行评议，并出具评议结果，并将项目评议会过会企业推荐给担保机构，担保机构对企业开展尽职调查并出具同意担保证明。高投盈创公司将企业申请贷款资料、担保保函等材料打捆报送承贷银行，由承贷银行对企业进行评审或审查。审核通过后，高投盈创公司分别与承贷银行、第三方商业银行、企业签订《借款合同》、《委托代理协议》、《委托合同》、《平台贷款咨询协议》等相关合同协议。承贷银行通过高投盈创公司在第三方商业银行开设的银行专户将贷款资金划拨至企业。贷款发放后，高投盈创公司、担保机构、第三方商业银行共同对企业进行动态监管。

表：2018-2020 年发行人科技金融业务情况表

单位：万元，%

项目	2020 年	2019 年	2018 年
投放金额	0.00	0.00	15,600.00
收回金额	300.00	4,400.00	29,550.00
不良率	0.00	0.00	0.00

4）期货经纪业务

倍特期货有限公司[2]是发行人期货经纪业务的经营主体，其经营范围包括商品期货经纪、金融期货经纪和期货投资咨询，产品涉及股指期货、国债期货、有色金属、金银、钢材、原油化工、天胶、煤化工、食用油、豆类、大宗农商品、白糖、棉花等。发行人主要专注商品期货交易代理、金融期货结算代理业务，根据客户指令代理买卖期货合约，办理结算和交割手续，为客户提供期货市场信息，进行期货交易咨询等服务。

倍特期货现为上海期货交易所结算委员会委员，大连商品交易所会员资格审查委员会委员单位，郑州商品交易所交割委员会委员单位，中国期货业协会纪律委员会委员，四川证券期货业协会理事、副会长单位，重庆证券期货业协会理事单位，北京期货商会理事单位，大连商品交易所成都培训基地。倍特期货现在北京、上海、广州、重庆、天津、青岛、济南、南宁、南昌和绵阳等地均设有营业部，覆盖面较广。

期货业务由发行人上市子公司高新发展运营，截至 2020 年末，倍特期货公司资产总额 217,858.19 万元，负债总额 171,969.82 万元。2020 年实现营业收入 68,806.62 万元，实现净利润 1,166.99 万元。期货公司吸收期货交易客户缴纳的期货保证金存款在报表中计入“其他应收款”科目，属于第三方保证金，保证金是交易所要求投资者为确保履约提供的财力担保，是投资者对其所持交易部位负责所表示的信誉，交存在其帐户上的一笔资金。目前期货公司通行的保证金比例为 5%-15%。

（2）厨柜制造、宾馆服务业务

发行人主营中的其他项除期货经纪外，还包括橱柜制造、宾馆服务业等，在收入中所占比例较低，近三年占主营收入比例均低于 2%，对发行人盈利能力影响较小。

发行人其他业务中厨柜制造业务收入占比相对较高，由发行人孙公司成都倍特厨柜制造有限公司实际经营。成都倍特厨柜制造有限公司创建于 1993 年，在成都高新技术产业开发区起步，是一家以厨柜设计、生产制造、销售为主营业务的专业企业，是中国厨柜业最早的上市公司（股票代码 000628）。2004 年 10 月，该公司在全国同行业中首

[2]根据高新发展 2021 年 8 月 13 日公告《关于启动转让控股子公司倍特期货控股权暨关联交易的提示性公告》，高新发展拟向成都交子金融控股集团有限公司以非公开协议方式转让持有的倍特期货有限公司部分股权，完成后高新发展将失去倍特期货控制权。根据高新发展 2021 年 9 月 14 日公告《成都高新发展股份有限公司关于拟转让控股子公司倍特期货有限公司控股权暨关联交易的公告》，本次转让已经高新发展第八届董事会第三十四次临时会议审议通过，尚需高新发展股东大会审议通过。本次交易尚未完成，尚存在不确定性。

家通过 ISO14001、ISO9001 双体系认证。2018 年至 2020 年度，发行人橱柜制造业务实现收入分别为 3,111.37 万元、4,775.55 万元和 6,179.46 万元，占同期营业收入的比重均低于 2%，占比较低。2020 年度，发行人橱柜制造业务实现收入 6,179.46 万元。

发行人宾馆服务业经营单位为楠水阁温泉度假会议中心和四川雅安倍特星月宾馆，分别位于雅安市近郊和雅安市区，均是由全国旅游星级饭店评定委员会评定的四星级饭店。2018 年至 2020 年度，发行人宾馆服务业务实现收入分别为 2,813.01 万元、2707.67 万元和 1,689.40 万元，占同期营业收入的比重均低于 1%，占比较低。2020 年度，发行人宾馆服务业务实现收入 1,689.40 万元。

（四）公司核心业务定位与划分依据

发行人根据自身的经营发展定位，实施以园区为核心的业务发展模式，同时配套以少量的商业地产和住宅项目，以完善园区服务功能，增强所开发园区的吸引力和竞争力。发行人依据其具体开发项目的政策限制、经营目标、盈利模式、目标客户等将其业务类别划分为园区房产、商业地产和住宅，具体情况如下：

1、园区开发行业分析及发行人业务模式

（1）园区开发的概念

国际经验表明，城市制造业和包括设计、研发、总部、营销、物流等在内的生产性服务业由城市中心向外围呈集群状转移符合经济发展规律，园区作为这些产业的空间载体也应运而生。园区将产业分布优化与产业集聚相结合，形成具有区域竞争力的产业集群，并以自由贸易区、出口加工区、高新技术区等各种形式在全球范围特别是东亚国家兴起，在上述地区的经济起飞和产业升级中扮演了极为重要的角色。

园区内的物业类型较为多样化，不但包括工业厂房、物流仓库和研发办公楼宇等特色业态，也涵盖为园区工作生活人群配套的酒店、餐饮、会议、住宅、商业等物业设施。园区开发主要包括筹措资金、土地开发、建设基础设施、开发经营项目、招商引资、提供产业服务和功能配套等环节，具有“投资规模大、衔接紧密、增值服务多、回报稳定”等特性。

同时园区开发经营的模式也在不断发展提升，从最初的普遍以基础设施建设、土地批租为主，逐渐转向土地深度开发、自建物业经营、市场化的综合配套服务、以及开发区内高新技术产业和新兴行业的培育和投资。园区开发业务越来越显示出综合性的特点。

（2）园区开发行业发展概况

改革开放三十多年来，我国各级开发区，特别是国家级开发区在区域经济发展、吸引外资及先进管理经验、产业培育、科技进步、城市建设、出口创汇、创造税收和就业等诸多方面都取得了显著成绩，成为中国经济最有活力、最具潜力的经济增长点。

二十多年来，国家级开发区积极引进国外先进的资金、技术、管理经验，在经济发展、产业培育、科技进步、土地开发、城市建设、增加出口、创造就业等诸多方面都取得了显著成绩，促进了所在城市产业结构调整和经济实力的增强。我国开发区建设与运营单位最初的运营模式普遍以基础设施建设、土地批租为主，在开发区土地资源不断减少的情况下，逐渐转向土地深度开发、自建物业出租、商品房开发销售、物业管理等行业价值链下游，以及开发区内高新技术产业和新兴行业的培育和投资。在招商引资方面，随着开发区经济的发展和运作模式逐步成熟，各地开发区的政策制定越来越规范和透明，传统的政策优惠对投资者的吸引力减弱，开发区当地的投资环境、资源优势和产业集群优势成为吸引资金投向的主要因素。其中国家级高新技术产业园区充分发挥政府和市场的两方面作用，实现了我国高新技术产业飞速发展。高科技园区已经成为我国经济发展中最具活力的增长点之一，成为拉动经济增长的重要力量。高科技园区发展有力地促进了我国产业结构调整，成为我国促进科技成果转化、培育科技企业的主要基地，成为人才等创新要素的聚合中心。

（3）发行人的业务模式

发行人是成都高新区天府软件园、天府生命科技园、成都模具工业园、高新孵化园、新一代信息技术孵化园、生物医药创新孵化园等主要经济园区的开发主体，在相应园区内受政府委托履行园区开发建设和招商引资职能。在具体业务方面，发行人以园区开发建设为基础，针对招商引资过程中的各类园区创新创业企业的不同类别、不同层级的需要，主要包括：

①向创新创业企业提供园区工业、办公、科研、商业物业及配套的公寓住宅项目等空间配套服务的投资建设及后续经营；

②向创新创业企业提供各类市场化的综合配套服务，涵盖从物业基础服务、通讯配套、商业配套服务、高端人才服务等各类综合性服务内容；

③向创新创业企业提供“投、贷、孵、学”等成长期型企业发展、创新孵化及科技投融资服务。发行人全方位贴合园区产业客户发展的需求，为产业客户提供具有产业特色的空间配套、集成服务、科投投资，使园区创新创业客户在园区内获得更高的成长机会和发展体验，同时发行人也可以获得和园区发展、园区企业发展共同的价值增长。

在园区物业开发运营业务方面，公司利用现有园区资源优势，在完成园区物业建设工作后实施产业招商，其招商引资的企业类型主要包括电子信息、软件开发、集成电路、生物医药、高端装备制造、节能环保、金融服务及商业服务等，并有意识的在园区形成全产业链。在招商引资过程中，发行人建设各类孵化用房、标准厂房、研发楼、办公楼及配套设施等，出售或租赁给园区产业客户，满足园区入住企业空间载体需要，实现相应的经营收入。

另外，以园区开发经营业务为基础，发行人也向园区入驻企业提供各类市场化的综合配套服务（如通讯服务、园区配套商业、物业管理、停车服务等）、科技投资服务（涵盖“投、贷、孵、学”等各类专业性服务）。报告期内，这类综合配套服务、科技投资、融资担保服务处于稳定增长状态。

（4）园区房产项目的收入确认方式

发行人园区房产项目的营业收入包括三部分，一是园区房产的销售收入；一是园区房屋的租赁收入，一是园区配套服务的收入，具体包括代建工作经费收入、园区管理服务收入、停车场收费收入等。

上述三类营业收入的收入确认时点具体如下：

①园区房产的销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。具体是指：开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

在分期收款销售的情况下，是开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够

可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

②园区房屋的租赁收入

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租赁金额，确认出租物业收入的实现。具体是指按照租赁合同约定的租金价格、租赁期限分期确认收入。

③园区配套服务的收入

发行人接受高新区管委会委托的代建工程项目，按约定的比率确认工作经费。停车场收费收入于提供停车服务并收到服务收费时确认收入的实现。

（5）园区房产项目的成本核算方式

园区房产项目的成本核算方式具体如下：

①园区房产的销售成本

园区房产的销售成本包括土地成本、前期工程费用、建筑安装工程费、基础设施配套费、公共配套设施费、开发间接费用等，这些成本于实际发生时进行类别归集，于项目完工确认收入时对已经发生尚未结算的成本进行预估。归集的建造成本按照占地面积、建筑面积等占比分摊到各个成本对象中，并计算出各个成本对象的按建筑面积的单位建造成本。结转成本时，则按照已经确认收入的建筑面积，与单位面积建造成本计算出应结转的成本。

②园区房屋的租赁成本

园区房屋的租赁成本包括投资性房地产摊销、物业管理费用、水电气费、日常维护费用以及其他费用，这些成本于发生时或应计提时进行类别归集，并按月进行结转。

2、园区房产板块和商业地产、住宅地产的区别

发行人所从事的园区开发业务在政策支持、经营目标、盈利模式、目标客户等方面具有以下特点：

（1）国家政策支持及受调控政策的区别

①中央对产业园区的支持政策

自 1984 年中国设立首批开发区以来，开发区模式已经成为中国改革开放的重要成果之一，甚至已经开始作为标杆模式不断向海外输出。当前，我国经济发展进入新常态，全球经济和产业格局正在发生深刻变化。面对新形势，必须进一步发挥开发区作为改革开放的排头兵作用，形成新的集聚效应和增长动力，引领经济结构优化调整和发展方式转变。

2015 年，《中共中央国务院关于构建开放型经济新体制的若干意见》明确提出，要加强各类开发区规划指导、创新发展，发挥开发区引领和带动作用，推动产业升级。2016 年的《政府工作报告》则明确要求，创新开发区体制机制。在这样的背景之下，2017 年 2 月 6 日，国务院办公厅印发《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发[2017]7 号，以下简称“国发办[2017]7 号文”）。作为中国第一部关于开发区的纲领性总体指导文件，“国发办[2017]7 号文”对于建立促进和规范开发区发展的长效机制、推进供给侧结构性改革、振兴实体经济具有重要意义，将更好地发挥开发区在稳增长、调结构、促发展中的积极带动作用。

“国发办[2017]7 号文”的出台意味着开发区的改革创新发展提升至国策级别，享有国家级战略的重要优先度。在“国发办[2017]7 号文”这份纲领性文件当中，国务院从基本原则、形态布局、土地利用、管理制度、体制改革、绩效考核等多个方面，以 23 条意见，全方位地勾勒出开发区改革与创新发展的总体轮廓。其中包括“支持符合条件的开发区开发运营企业在境内外上市、发行债券融资”。

2017 年 4 月 14 日，科技部印发的《国家高新技术产业开发区“十三五”发展规划》，指出着力推动国家高新区创新示范和战略引领，将国家高新区建设成为具有重大引领作用和全球影响力的创新高地，培育和发展战略性新兴产业的关键载体，转变发展方式和调整经济结构的重大引擎，成为建设创新型国家和世界科技强国的重要支点。

②成都高投在高新区的特殊定位和使命

成都高新区正式成立于 1991 年，是全国首批国家级高新区；2006 年被科技部批准为全国首批“创建世界一流园区”试点单位之一；2015 年经国务院批准成为西部首个国家自主创新示范区，是全国版权示范园区、全国科技和金融结合试点地区、国家知识产权示范园区、国家高新技术产业标准化示范区、全国知名品牌创建示范区、国家级出口电子信息产品质量安全示范区。2016 年，在科技部国家高新区评价中综合排名位居全

国第三。在国家提出“一带一路”倡议、实施创新驱动发展战略，促进长江经济带和成渝经济区建设的背景下，成都高新区正紧紧围绕成都建设全面体现新发展理念的国家中心城市的总体目标，承担成都“东进南拓”使命，加快建设成都国家自主创新示范区和天府国际空港新城，全力打造万亿级国际创新创业中心。

成都高新区目前分为高新南区（含天府新区高新片区、成都高新自贸试验区、天府软件园、新川创新科技园、菁蓉国际广场等）、高新西区、高新东区、成都天府国际生物城，形成了新一代信息技术、生物、高端装备制造、先进节能环保、现代服务业五大主导产业集群。2017年4月，中国（四川）自由贸易试验区落户成都（含高新区），成都高新将利用自贸试验区的开放优势，对接国际规则，主动融入全球创新网络，参与国际科技竞争，抢占科技创新的制高点，建设世界级的大科学设施群，成为具有全球影响力的科技研发策源地。

成都高投作为高新区最重要的园区运作平台，承担着完成高新区使命的重要职责，同时也将受到高新区政府在经济、政策等各方面的大力支持。

③受调控政策影响的区别

目前的宏观调控政策对于房地产行业是整体从紧态势，重点是针对普通商品住宅和非普通商品住宅开发企业。调控政策对园区开发类企业并未直接提出针对性很强的调控政策，企业经营活动受到的负面影响比较有限，受冲击程度远小于其他房地产类企业。

房地产行业由于产业的特殊性，近年来发展迅猛，国内一线至三线城市的住宅价格都出现了一轮一轮的暴涨。国家近年来出台了一系列的调控政策，希望能抑制房价的过度上涨。从事商品住宅销售的房地产企业受到资金、项目、资源等多方面的限制，许多企业身处困境。经历较长一段时间的快速发展后，我国房地产市场逐渐进入分化调整的阶段，国内部分地区房地产库存较高、周转减缓。

由于住宅市场的低迷，部分涉足此类业务的园区开发企业放缓了园区配套商品房的开发和销售进度，一定程度上减少了房地产调控政策对园区开发企业业绩的冲击。同时，由于园区房地产业务面临的客户对象大多是从事研发、制造型的企业，在中国经济增长趋势不变的大环境下，他们对研发办公楼、配套居住型物业具有刚性需求，园区开发类企业的物业租售价格的持续坚挺和连年保持的低空置率足以说明，房地产政策调控对园区开发类企业的影响相对有限。

（2）经营目标的区别

①发行人经营目标

2017年4月14日，科技部印发的《国家高新技术产业开发区“十三五”发展规划》，指出着力推动国家高新区创新示范和战略引领，将国家高新区建设成为具有重大引领作用和全球影响力的创新高地，培育和发展战略性新兴产业的关键载体，转变发展方式和调整经济结构的重大引擎，成为建设创新型国家和世界科技强国的重要支点。

公司经营围绕园区开发运营为主要职能，服务于园区创新创业企业，以园区为房产建设、招商引资、专业服务的空间载体，围绕园区开发不断提高自身运营能力、创新并运用有效的运营模式，推动产业集聚效应，建立并促进企业间网络的形成与互动、各种研究成果的共享、整个园区内企业的自主创新能力的提升，从而实现打造最具竞争力园区，带动区域甚至全国的产业进步、技术进步和经济发展的目标。总体而言，园区就是发行人的生产产品，园区发展就是发行人的经营目标。

②与一般房地产行业经营目标的区别

传统意义的房地产开发企业多指从事商品住宅开发及销售的企业，多以企业短期利益最大化为经营目标，仅有少数房地产企业在政府推动下从事经济适用房开发等项目，创造一定社会效益。住宅或商业房地产项目可满足部分客户的居住和投资需求，以房地产项目为单位实施开发销售，从整体上讲，对改善居民居住环境起到了一定的推动作用。

园区开发类企业以园区开发和运营为主要职能。其经营目标可概括为：以园区为房产建设、招商引资、专业服务的基地，围绕园区开发不断提高自身运营能力、创新并运用有效的运营模式，推动产业集聚效应，建立并促进企业间网络的形成与互动、各种研究成果的共享、整个园区内企业的自主创新能力的提升，从而实现打造最具竞争力园区，带动区域甚至全国的产业进步、技术进步和经济发展的目标。

基于上述目标，园区开发类企业在追求企业效益的同时，也体现了突出的社会效应。不同的开发园区对应的开发职能不尽相同，承担如工业功能、贸易功能、保税功能、金融开发及高新技术开发等不同的功能，园区在功能上的定位使得园区开发型企业在一段时期内以物业租售为主要收入来源，而同时还承担了政策引导、加强区域经济功能、提高产业竞争力等功能。

（3）发行人盈利模式

发行人的盈利模式是最终形成园区开发运营、科技产业投资和创新集成服务的相互促进、互联共补的经营模式，不同于一般的物业开发和经营。

发行人首先通过承担园区开发建设以及各类工业、研发用房建设，实现园区的基础空间拓展，并以此推动园区招商引资工作。鉴于成都高新区的特点，引进的企业主要是创新创业类公司、区域研发总部、科研院所以及各类综合实验室，从而实现优势产业和专业服务的集聚。过程中，大量的园区入住企业、研发孵化类型的物业租售形成最初的客户资源积累、资金积累，为科技产业投资、创新集成服务提供客户资源、资金资源。

发行人根据园区创新创业企业以中小型企业、成长型企业为多的特点，有针对性的开展以“投、贷、孵、学”为路径的科技创业投资、以涵盖从物业基础服务、通讯配套、商业配套服务、高端人才服务等的各类市场化综合性服务，打造成都高新区各科创园区优异的创业氛围和园区服务，提升招商引资的吸引力，实现更快更好的集聚效应。同时在此带动下，也能提升发行人自持的物业价值和运营收益，并实现发行人的各类投资收益、服务收入等综合性收入来源，形成园区综合体、综合经济效益。

随着园区开发进入成熟阶段，发行人真正进入多元化的经营战略，借助企业的资源优势和产业特色，围绕工业地产开展具有明确盈利模式的配套、增值服务。在这一阶段中，发行人来源于物业租售的收入比例将出现明显的下降，逐渐转变成为园区综合运营商。

（4）目标客户的区别

①发行人目标客户

发行人的客户主要是符合招商引资条件的入园企业。优先以符合园区主导产业、具有科技发展前瞻性企业入驻为原则。秉承汇聚最前沿的科技产业和研发机构；汇聚最活跃的创新、创业力量；汇聚最强大的金融资本、交易力量；汇聚最创新、最有效的服务体系，建设国际一流的创新科技园区。

发行人通过天府软件园、天府生命科技园区、高新孵化园、新一代信息技术孵化园、生物医药创新孵化园、ICON 云端等各个园区，将目标客户定位在新一代信息技术产业、生物产业、高端装备制造业、先进环保业和现代服务业五大产业集群，涵盖医药、医疗、医械、医学的医疗健康产业、集成电路芯片设计制造、互联网和移动互联网的软件开发、

信息服务、航空装备、轨道交通、卫星及应用、智能制造、节能环保、金融服务、商业服务等。

在生物医药方面，园区内聚集了四川大学华西医院、Waters、成都盛迪医药有限公司、仁和（集团）发展有限公司、Ottobock、青海春天药用资源科技利用有限公司、上海睿智化学研究有限公司、四川百利药业集团、成都百裕科技制药有限公司、成都新津事丰医疗器械有限公司等国内外知名企业和机构（含分、子公司），以及园区自主培育的创新创业型企业成都先导药物开发有限公司、成都安特金生物技术有限公司、成都创宜生物科技有限公司、成都雅途生物技术有限公司、成都金凯生物技术有限公司等知名企业，集中了先导化合物筛选、抗肿瘤药物、化学仿制药、诊断试剂、中药等领域 300 余个国内一流水平以上的技术项目的孵化和产业化发展，正在成为中国西部生命科技产业的门户。

软件产业方面，成都天府软件园是中国 11 个软件产业基地之一、国家软件出口创新基地、国家服务外包基地城市示范园区，作为成都发展新一代信息技术产业的重要载体，天府软件园已成为成都高端软件与新兴信息服务产业发展和创新的核心聚集区。目前，天府软件园已建立了创业“苗圃-孵化器-加速器-产业园”一整套完善的创业孵化体系，并形成了包括政策扶持、服务式办公、创业大讲堂、创业社区以及创业投资平台等全方位多层次的服务体系，助推园区内的创业企业快速成长。天府软件园自 2005 年正式投入运营以来，已经吸引了包括 IBM、SAP、NEC、EMC、飞利浦、马士基、西门子、爱立信、Dell、Wipro、DHL、普华永道、NCS、Garmin、华为技术有限公司、阿里巴巴、腾讯控股有限公司、加拿大宏利金融集团等 600 余家国内外知名企业（含分、子公司）入驻。园区已形成软件服务外包、软件产品研发、通信技术、数字娱乐、移动互联网、共享服务中心等几大产业集群，并成为国内外知名软件和信息技术服务企业在中国战略布局的重要选择地。

在高端装备制造方面，聚集中电科、海特、航利航空、普惠艾特、特姆肯、高龙机械、运达科技、交大光芒、交大许继、振芯科技、天奥信息、盟升科技、西门子、四威高科、阜特科技、普瑞斯等 200 多家企业。在节能环保方面，聚集天一科技、市排水、依糠科技、硅宝科技、飞利浦、华津时代、威特电喷、中自尾气、易态科技等一批节能环保重点企业近 200 家，分布在大气污染防治、水污染防治、环保产品环境检测仪器与应急处理设备、垃圾和废弃物处理处置等领域，拥有包含国家级企业技术中心 2 个，省

级企业技术中心12个，市级企业技术中心4个，“国家变压吸附分离技术工程研究推广中心”、“国家碳—化学工程技术研究中心”等一批国家级重点研究机构在内的重点科研机构20余个。

②目标客户与一般房地产行业区别

在目标客户的选择上，公司与其他房地产类企业和园区开发类企业的区别主要体现在目标客户的选择标准。从事商品住宅开发销售的房地产企业根据各个区域、项目品质的不同对目标客户进行定位，大致分为低、中、高端客户进行分类。

园区开发类企业的客户主要是符合招商引资条件的入园企业。园区的定位在某种程度上也限定了园区开发类企业的目标客户范围，需符合一定的行业属性、基础条件要求。

发行人对园区以外的建设开发项目分别根据其项目定位、实际功能等归入商业地产和住宅项目进行管理核算，业务分类符合公司实际。

八、公司所处行业状况及竞争情况

（一）发行人所在行业状况

1、园区开发行业整体情况及行业前景

中国园区开发起始于上世纪80年代，经过30多年的发展，我国各级开发区尤其是国家级开发区走出了一条以园区为载体的发展道路，成为我国经济发展最快、吸引外资最多、投资环境最优、技术水平最高的现代化产业集聚区，是我国工业化、城镇化、国际化的重要平台和载体，是地方经济的重要增长极。在政策、经济发展需求的持续推动下，中国园区开发快速发展，数量快速增长。中国开发区网信息显示，截至2020年12月，全国共有169家国家高新区、218家国家级经济技术开发区。2020年，我国国家高新区实现营业收入41.8万亿元，工业总产值25.8万亿元、利润总额3.3万亿元、出口总额4.3万亿元，分别较上年增长8.4%、7.2%、8.3%和5.0%。

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

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

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

2、房地产开发行业整体情况及行业前景

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

2016 年房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程：两会提出因城施策去库存，但随着热点城市房价地价快速上涨，政策分化进一步显现。一方面，热点城市

调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求，防范市场风险；另一方面，三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。同时，中央加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化等继续突破前行，为行业长期发展积极构建良好环境。2020 年，全国商品房销售面积和商品房销售额分别为 17.61 亿平方米和 17.36 万亿元，同比分别增长 2.6%和 8.7%。其中，住宅销售面积增长 3.2%，办公楼销售面积下降 10.4%，商业营业用房销售面积下降 8.7%。商品房销售额增长 8.7%，住宅销售额增长 10.8%，办公楼销售额下降 5.3%，商业营业用房销售额下降 11.2%。从城市分布来看，棚改货币化补偿政策、人才引进政策以及部分人口逆向流动所带来的返乡置业推动热点二线城市及三四线城市楼市发展，2018 年以来的销售增长主要来自热点二线城市及三四线城市的贡献。

当前我国房地产市场出现新运行特征，与人口结构趋势性拐点和老龄化加快密切相关。据机构研究，我国购房主力人口将于近年达到峰值，并将从 2018 年开始趋势性下降。而老龄化进程加快将引发住宅空置问题。老龄化程度较高的日本，已经备受住宅空置困扰。同时，当前我国住房需求收入中枢下移，中低收入人群将成为主力购房群体，降低了对新房市场的整体吸纳能力。我国普通家庭住宅不动产财富比重过高，财富流动性存在明显不足，也客观上减弱了新增住宅消费后劲。随着房地产调控频出，住宅地产利润空间萎缩，开发商已经开始向旅游地产、商业地产等领域倾斜。

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

3、建筑施工行业整体情况及行业前景

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

2020 年，全国建筑业房屋建筑施工面积 149.47 亿平方米，比上年增长 3.7%；总产值达 263,947.03 亿元，新开工面积 512,409.34 万平方米，同比下降 0.52%。

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

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

2017 年，业内专家预测，基建投资预计仍将加码，轨道交通为主要投资发力领域，一带一路、PPP、建筑产业化、建筑信息化等都将蕴含生机，建筑企业将迎来较好的发展前景。同时，为贯彻落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发[2017]19 号），加快促进建筑产业升级，增强产业建造创新能力，住建部组织编制了《建筑业 10 项新技术（2017 版）》，以期全面提升建筑业技术水平。

2018 年，在宏观经济下行的背景下，建筑行业的改革继续深化，一系列旨在规范行业竞争、简化审批流程、提高经营效率、减轻企业负担的行业政策相继出台，给建筑行业注入了新的活力。2018 年 7 月，住建部官网发布《关于加快推进实施工程担保制度的指导意见（征求意见稿）》，对投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工

工资保证金都做出了新的规定。其中明确提出要全面推行工程保函替代保证金、最低价中标的工程应当推行高保额履约保函制度。总体来看，建筑行业的相关政策有两个主要方向，第一是继续推进建筑行业的信息化建设，包括大力推广 BIM、实行人员和企业资质审核的电子化等；第二是在减轻企业负担的同时强化信用体系建设，包括扩大增值税抵扣范围，鼓励以保函替代保证金，严惩招投标过程中的失信行为等。

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

4、发行人所处区域情况

1）成都市区域环境

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

作为西部大开发的引擎城市，在国家发展战略推动和自身产业发展的引领下，成都市经济多年保持较快的增长，稳居中西部城市之前列。2018-2020 年，成都市主要经济指标如下：

表：成都市主要经济指标

单位：亿元

主要指标	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	17,716.70	4.0%	17,012.65	7.80%	15,342.77	8.00%
人均地区生产总值（元）	84,616.04	-18.16%	103,386.00	6.00%	95,625.00	10.03%

主要指标	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
建筑业增加值	1,312.30	4.20%	1,244.55	4.30%	926.82	3.70%
社会消费品零售总额	8,118.50	-2.3%	7,478.40	9.90%	6,801.80	10.00%
进出口总额（亿美元）	7,154.20	22.4%	5,822.70	16.90%	734.99	26.40%
三次产业结构	3.7：30.6：65.7		3.6:30.8:65.6		3.4:42.5:54.1	

数据来源：2018～2020 年成都市国民经济和社会发展统计公报

2）成都高新技术产业开发区环境

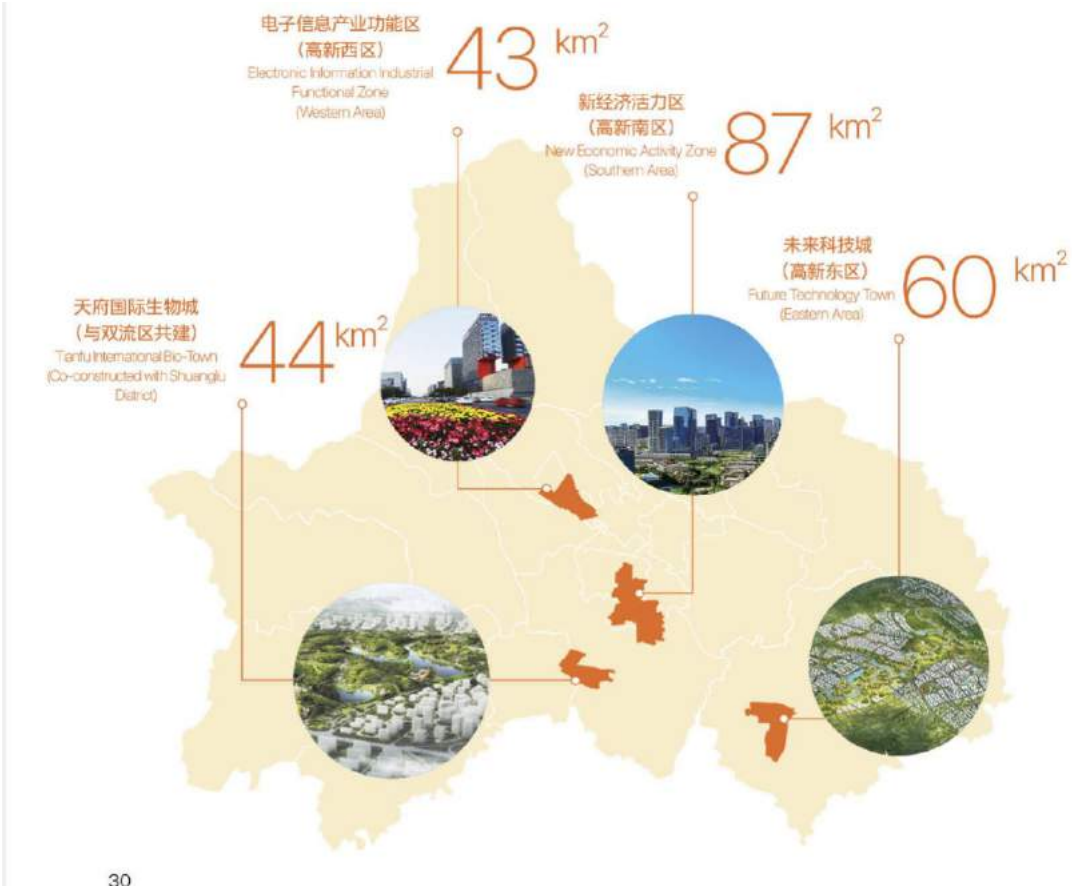
①成都高新区现状

成都高新区筹建于 1988 年，1991 年获批成为全国首批国家级高新区，2006 年被科技部确定为全国创建“世界一流高科技园区”试点园区之一，2015 年经国务院批准成为西部首个国家自主创新示范区，是全国版权示范园区、全国科技和金融结合试点地区、国家知识产权示范园区、国家高新技术产业标准化示范区、全国知名品牌创建示范区、国家级出口电子信息产品质量安全示范区，在科技部国家级高新区综合排名中长期稳居第四。2015 年，仅占四川省 0.027%土地面积的成都高新区，贡献了四川省 4.2%的产业增加值，其全口径生产值达到 5,700 亿元，工业总产值突破 3,000 亿元，企业存量超过 7 万户，吸引了 99 家世界 500 强企业入驻。作为国家自主创新示范区、中国西部内陆改革创新“桥头堡”，成都高新区正高擎创新旗帜，高歌猛进，实现从“跟跑”到“领跑”的质变，并迸发出铺天盖地的创新发展活力。

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

成都高新区现有管理（共建）区域面积 234 平方公里。包括新经济活力区（高新南区）87 平方公里；电子信息产业功能区（高新西区）43 平方公里；未来科技城（高新东区）60 平方公里和与成都市双流区合作共建 44 平方公里的成都天府国际生物城。高新区区位图如下：

图：高新区区位图



注：橙色标注部分为高新区区位

根据高新区发展规划，成都市未来将把高新区打造和建设成国家高质量发展示范区、世界一流高科技园区。

高新南区——重点发展新一代信息技术产业和以金融业、商务服务业为代表的生产性服务业，建成行政政务服务中心、科技创新中心、国际会展中心、区域性总部基地和高新技术产业服务(中心)。

天府新区高新片区，总规划面积 55 平方公里，位于成都市南中轴天府大道两侧，北起绕城高速，南与华阳接壤，包括大源、中和两大组团，规划人口 74 万人。

成都高新自贸试验区，规划面积 29.86 平方公里，以成都金融城、天府软件园、新川创新科技园为重要区域打造四川自贸试验区核心区。

天府软件园，是中国 11 个国家软件产业基地之一，已建成投运载体面积 150 余万平方米，聚集企业 600 余家，员工总数逾 6 万人，世界 500 强 34 家，是国内外知名软件和信息服务企业在华的重要战略布局地和全国知名的创新地标。

新川创新科技园，规划面积为 10.34 平方公里，由四川省与新加坡合作开发建设，正在打造成为一座产业、人文、生态高度融合的创新示范城。

菁蓉国际广场，总占地面积 95 亩，建筑面积 25.6 万平方米，已引进 22 家国内外知名新型孵化器，入驻科技创业企业和团队 410 家，是全国首个以国际创新创业为特色的众创空间集聚区。

高新西区——重点发展先进制造业，突出发展以新一代信息技术、生物、高端装备制造、节能环保为重点的战略性新兴产业，着力建设具有世界影响力的高端产业基地。

成都高新综合保税区规划面积 4.68 平方公里。2019 年，实现进出口总额 3827 亿元.在全国综合保税区中排名第一。

与电子科技大学联合建设校地合作示范区，打造在新一代信息技术领域具有全球影响力的创新和创业高地，将在电子科技大学周边形成千亿规模产业带。

高新东区——作为“中国（西部）成都科学城”的组成部分，未来科技城战略定位为国际创新型大学和创新型企业汇聚区，着力打造国际一流应用性科学中心、中国西部智造示范区和成渝国际科技城。

2015 年 1 月，成都新机场建设获国家批复。成都天府国际机场于 2016 年 5 月开建，成都因此成为继北京、上海之后，国内第三个拥有双机场的城市。新机场终期将建成六条跑道和南航站区，年旅客吞吐量达到 9000 万人次，货邮吞吐量达 200 万吨，成为中国西部第一、具有国际竞争力的国家级国际枢纽门户。

成都天府国际生物城——重点发展生物医药、生物医学工程、生物服务、智慧健康等产业，着力打造成为全球知名的生物产业创新创业人才栖息地、世界级生物产业创新与智造之都、具有国际影响力的生命健康小镇。

②高新区发展规划

成都高新区在全市发展格局中地位重要、作用独特。未来五年是成都高新区建设具有国际影响力、区域带动力的创新中心和高科技产业中心的决胜时期，将坚持以习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略统揽各项工作，认真落实省委省政府部署要求和市第十三次党代会精神，对标一流，明晰方向，努力探索走出一条以高新产业发展引领先进城市建设的道路。

2019 年，高新区实现地区生产总值 2,285.6 亿元，增速 8.4%。高新区的发展目标为力争到 2020 年，实现全口径产业总产值 10000 亿元，聚集科技企业 10000 家，聚集高层次创新创业人才 10000 人，发明专利授权累计超过 11000 件，制定国际、国家和行业标准 1000 项。建成国际创新创业中心的基本框架体系，形成要素聚合、发展强劲、机制健全、环境友好的创新创业生态，形成具有世界影响力的新兴产业集群，区域创新创业高度活跃，自主创新能力显著提升，体制机制创新取得突破。

（二）发行人在行业中的地位

成都的开发区创建于 20 世纪 80 年代末、90 年代初，经过近 20 多年的发展，现已初具规模。全市主要开发区有：成都高新技术产业开发区，始建于 1988 年，1991 年 3 月被国务院批准为国家级高新技术产业开发区；成都经济技术开发区，创建于 1990 年，2000 年 2 月被国务院批准为国家级经济技术开发区；其他主要开发区还有：成都海峡两岸科技产业开发园、西南航空港经济开发区等。

发行人所处的成都高新技术产业开发区是四川省乃至全国范围内基础设施及配套较为完善的国家级经济技术开发区。成都高新技术产业开发区投资环境综合评价连续三年位列国家级经济技术开发区十强，多年保持四川省开发区首位，地位和影响力不断突显。高新区 2006 年成为全国首批“创建世界一流园区”试点单位。2011 年在全省率先迈入“千亿工业园区”行列。2018 年，在全国 15 个副省级城市中，成都市经济总量排名第 3 位，仅次于深圳市、广州市；经济增速与武汉市、南京市并列排名第 2 位，仅次于西安市，经济总量及增速排名均相对靠前。

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

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

（三）发行人综合竞争优势

1、所处区位优势

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

2、政府政策支持优势

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

2018-2020 年，发行人获得高新区政府的补贴收入分别为 23,820.72 万元、29,093.20 万元及 14,166.80 万元。随着成都高新区经济的不断发展，园区建设将保持一定的投资规模，发行人的业务量和效益将同步增长。

3、良好的资信优势

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

（四）公司发展战略

1、未来发展目标

发行人将始终坚持以十九大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，按照中央“五位一体”总体布局、“四个全面”战略布局，认真落实省委“三大发展战略”、学习贯彻市第十三次党代会提出的建设全面体现新发展理念的国家中心城市的发展战略，坚持“加快建设国家高质量发展示范区和世界一流高科技园区”的总体目标，秉承“发展高科技、实现产业化”的宗旨，在国资国企改革发展的大背景下，主动适应转型发展的新阶段、新特征、新任务、新要求，围绕新城建设及产业发展布局，以建设开发、产业发展、城市运营为主业，做强建设开发、做精产业投资、做大金融服务，形成产业布局进退有序，资金、资产、资本循环增值的国有资本运营模式，把高投集团打造成为新城建设中的千亿级产城融合运营商。

2、发行人发展现状

成都高投集团成立于 1996 年 9 月，是成都高新区党工委管委会批准成立的省委国有独资有限公司。随着高新南区的逐步发展，作为成都高新区促进产业发展的首位国企，成都高投集团从园区建设、园区运营、金融服务等方面多措并举，助推高新区打造创新创业高地。

成都高投集团核心数据如下：

2020 年末，发行人总资产规模为 1,250.01 亿元，2020 年度实现营业收入 102.90 亿元，净利润 8.30 亿元。园区运营方面，2018 年软件园新签约入园企业 53 家，整体租售率达到 97.05%，获评“2017 年中国最具活力软件园”奖等多项表彰；产业投资方面，参与投资重大产业化项目 23 个，投资余额 112 亿元，其中股权投资 72 亿元，委贷 40 亿元；建设开发方面，扎实推进空港新城项目、蓝绸带社区、新民乡、机场南线（一期）综合管廊工程等重点项目建设，如期完成旧城风貌改造提升项目、建成中和片区地下综合管廊工程等重大交通设施项目，交付完成怡馨家园中学等 10 所学校等。

3、发行人战略规划

（1）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入学习贯彻中央层面和地方层面国资国企改革相关政策文件要求，坚持服务高新区建设国家高质量发展示范区和世界一流高科技园区的战略目标，聚焦主责主业，充分把握城市发展和产业发展“两项红利”，着力解决获取资本和对接资源“两个难点”，大力提升专业化水平和精细化管理“两种能力”，破除体制机制障碍，推动集团战略性、市场化转型。

（2）愿景与使命

愿景：以推进产业功能区建设、服务产业发展为己任，聚焦“产业园区开发运营”主责主业，以打造为国内一流的“千亿级产城融合运营商”为愿景。

使命：集团以“落实区域战略、引领产业发展、推动产城融合、撬动区域经济”为使命。第一，落实区域战略。深刻把握服务于高新区战略目标的根本要求，推动高新区重大发展战略落地实施，将集团打造为党工委管委会推进高新区成长的有力抓手。第二，引领产业发展。以高新区重点发展产业为导向，以产业园区开发运营为手段，形成引进、孵化、培育、扶持等多维度的一体化产业发展策略，引领、聚集、推进高新区优势产业发展。第三，推动产城融合。在引入产业的同时完善城市功能配套，实现产业化和城市化同步推进，从而实现以产促城，以城兴产，产城互动。第四，撬动区域经济。紧紧围绕高质量发展要求，打造为助力构建高质量现代化产业体系和新经济发展的重要力量，推动区域经济发展。

（3）战略定位

以“城市建设开发商、城市产业投资商、城市服务运营商”为功能定位，充分把握城市发展红利和产业发展红利，实现自身做大做强。第一，城市建设开发商。强调集团在促进成都高新区发建设、构建城市骨架方面的作用，促进基础设施、产业园区开发、商业地产和综合生活配套等方面的建设，为产业发展和居民生活打造载体基础。第二，城市产业投资商。强调集团在引领成都高新区产业发展、尤其是重大产业化投资方面的作用，灵活运用多种投资方式，通过推动产业集聚和转型升级，引导国有资本向 重点发展产业集聚，发挥产业孵化及引导作用，优化国有资本布局，把握产业发展红利，实现自身做大做强。第三，城市服务运营商。强调集团在促进成都高新区资 产运营和生产

生活服务升级方面的作用，通过综合运用资产管理手段、匹配多样化服务内容，提高城市载体运营效率，提升产业发展活力。

（4）总体策略

集团以“1234”战略为总体战略，即围绕“打造国内一流的‘千亿级产城融合运营商’”这一个目标，聚焦城市发展和产业发展 2 项红利，构建城市开发、城市运营和产业投资 3 大支撑，落实资源获取、资金保障、资产运营和资本运作 4“资”策略，争取用三年时间，将高投集团打造成为国内一流的“千亿级产城融合运营商”。

1）一个目标：打造国内一流的“千亿级产城融合运营商”。

2）两大红利：充分把握城市发展和产业发展“两项红利”。一是牢牢把握城市发展机遇，通过城市建设业务充分享受城市发展红利，获取优质土地资源，推动产城融合；二是抓住产业发展机会，通过产业投资业务充分享受产业发展红利，落实重大产业化项目，主动挖掘高新区投资资源，培育孵化业务，推动产业升级。

3）三大支撑：以推进产业功能区建设、服务产业发展为己任，聚焦“产业园区开发运营”主责主业，推动城市开发运营的“投-建-管-运”一体化和产业投资的“募-投-管-退”一体化，实现城市开发、城市运营、产业投资三大业务链条协同发展。

在城市开发板块，致力于打造高品质城市空间，分享城市发展红利。一方面通过打造专业特色园区，以高品质产业空间带动产业聚集，实现以产兴城；另一方面按照“人城产”营城逻辑，打造高品质生活空间，通过城市开发带来的经济效益反哺产业，增强企业可持续发展能力。在产业投资板块，致力于推动产业升级，分享产业发展红利。一方面通过挖掘高新区项目资源，进行战略投资分享企业经营发展红利及股权溢价红利；另一方面依托高新区城市建设发展机遇和应用场景，以及集团自身的产业投资，开展产业孵化及培育，赋能园区企业发展，加速产业生态圈构建。在城市运营板块，致力于创造稳定收益，提升营城能力。一方面以智慧城市建设为导向，多维度构建城市运营服务体系，为园区高质量发展提供配套支撑；另一方面秉承“以控为主、以持为辅”策略，通过强化资产精细化管理，提高存量资产变现能力，带动产业效益和城市能级提升。

4）四“资”策略：集团按照“以投定融、以投定运、以运促退、以退促融、 以融促投”思路，积极落实资源获取、资金保障、资产运营 和资本运作四大策略，打造集团“资源-资金-资产-资本”一 体化良性循环。

九、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）近三年及近一期发生的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

发行人报告期内未发生导致发行人主营业务发生实质变更的重大资产购买、出售和置换的情况。

（二）发行人资金占用情况

1、发行人最近三年及一期是否存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况

最近三年及一期，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况。

2、发行人最近三年及一期是否存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况

最近三年及一期，发行人不存在其他为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况

（三）媒体质疑事项

报告期内，发行人不存在被媒体质疑的重大事项。

第五节　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

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（曾用名为：华普天健会计师事务所）对发行人2018年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（会审字【2019】1335号）。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（曾用名为：华普天健会计师事务所）具有证券从业资格。四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2019年的财务报告进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告川华信审（2020）第 0091号。四川华信（集团）会计师事务所具有证券从业资格。四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020年的财务报告进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告川华信审（2021）第0145号。

本节中出现的2018年度、2019年度、2020年度财务会计信息均来源于本公司2019年度经审计的审计报告年初数据、2019年度、2020年度经审计的审计报告。2021年1-6月的财务数据来自发行人未经审计的财务报表。本募集说明书所载2018年度、2019年度、2020年度和2021年上半年财务报告按照《企业会计准则》编制。

（二）重大会计政策变更情况

1、2018年度

2017年6月财政部发布了《企业会计准则解释第9号—关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第10号—关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第11号—关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第12号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》等四项解释，本集团于2018年1月1日起执行上述解释。

根据财政部2018年6月15日发布的《关于修订印发2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）要求，对尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固

定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

发行人根据财会【2018】15 号规定的财务报表格式编 2018 年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

单位：万元

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

2、2019 年度

2019 年，公司对投资性房地产后续计量模式进行变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式，本次会计政策变更自 2019 年 12 月 31 日起执行。对于上述会计政策的变更，公司对可比会计期间数据进行追溯调整，受重要影响的报表项目和金额如下：

（1）合并报表

单位：万元

项目	调整前余额	影响金额（增加“+”，减少“-”）	调整后余额
投资性房地产	1,158,126.26	423,457.86	1,581,584.13
固定资产	22,250.94	23,763.53	46,014.47

项目	调整前余额	影响金额（增加“+”，减少“-”）	调整后余额
无形资产	5,223.83	-1,661.97	3,561.86
递延所得税资产	15,222.90	10,429.73	25,652.63
递延所得税负债	3,220.61	119,506.15	122,726.76
其他综合收益	17,329.05	18,886.71	36,215.76
未分配利润	-59,419.52	295,892.75	236,473.24
营业成本	278,921.25	-31,447.12	247,474.12
管理费用	25,054.33	169.34	25,223.67
公允价值变动收益	-1,102.11	11,953.36	10,851.25
所得税费用	6,336.70	10,809.03	17,145.72
净利润	35,490.96	32,422.12	67,913.08

（2）母公司报表

单位：万元

项目	调整前余额	影响金额（增加“+”，减少“-”）	调整后余额
投资性房地产	541,833.21	113,935.46	655,768.66
固定资产	2,558.41	10,904.99	13,463.40
递延所得税负债	-	28,938.67	28,938.67
未分配利润	-29,004.59	86,816.00	57,811.41
营业成本	93,110.14	-14,561.48	78,548.65
公允价值变动收益	-1,102.11	211.98	-890.13
所得税费用	3,780.20	3,693.37	7,473.57
净利润	32,448.86	11,080.10	43,528.96

此外，根据《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）有关规定，公司对财务报表格式进行以下主要变动：资产负债表将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”、“应收账款”两个项目，将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”、“应付账款”两个项目等。对于上述列报项目的变更，公司对可比会计期间数据进行追溯调整，受重要影响的报表项目和金额如下：

单位：万元

新列报报表项目及金额		原列报报表项目及金额	
应收票据	1,490.00	应收票据及应收账款	223,323.71
应收账款	221,833.71		

新列报报表项目及金额		原列报报表项目及金额	
应付票据		应付票据及应付账款	287,703.09
应付账款	287,703.09		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,405.78	资产减值损失	-2,405.78

3、2020 年度

（1）企业会计准则解释第 13 号

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

解释第 13 号问题明确了企业的关联方包括企业所属企业集团的其他共同成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业，以及对企业实施其同控制的投资方的企业合营企业或联营企业等。解释第 13 号问题二明确了业务的定义，增加了关于加工处理过程是否具有实质性的指引，同时为简化评估目的引入了一项可选的集中度测试。上述规定对本集团及本公司 2020 年度财务报表均无显著影响。

（2）新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定

财政部于 2020 年 6 月发布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知）》（财会 2020110 号），对于由新冠肺炎疫情直接引发的、分别与承租人和出租人达成的且仅针对 2021 年 6 月 30 日之前的租金减免，本集团及本公司在编制 2020 年度财务报表时，均已采用上述通知中的简化方法进行处理。

4、2021 年 1-6 月

财政部于 2017 年修订发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（以下统称“新金融工具准则”）《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），于 2018 年修订发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”）。

本集团自 2021 年 1 月 1 日开始按照新金融工具准则进行会计处理，根据衔接规定，比较财务报表数据不予调整，金融工具原账面价值和本准则实施日的新账面价值之间的

差额，调整本报告期期初留存收益。

本集团自 2021 年 1 月 1 日开始按照新收入准则进行会计处理，根据新收入准则规定，首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即 2021 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时，仅对首次执行日尚未完成的合同累计影响数进行调整。

本集团自 2021 年 1 月 1 日开始按照新租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益。本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本集团对于首次执行日之前的经营租赁，采用了简化处理。

2021 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况：

（1）合并资产负债表

单位：元

报表项目	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金	16,049,366,236.88		16,049,366,236.88
交易性金融资产	365,629,124.10	1,024,203,457.80	1,389,832,581.90
应收票据	24,651,681.92		24,651,681.92
应收账款	2,547,737,640.59	-30,218,103.75	2,517,519,536.84
预付款项	312,961,685.40	-599,882.63	312,361,802.77
应收分保合同准备金	401,304.39		401,304.39
其他应收款	3,720,773,520.23	-824,079,443.34	2,896,694,076.89
存货	41,093,160,209.97		41,093,160,209.97
合同资产	3,170,361,516.05	12,789,938.97	3,183,151,455.02
一年内到期的非流动资产	3,755,809,378.60		3,755,809,378.60
其他流动资产	2,202,987,179.08	808,338,046.08	3,011,325,225.16
流动资产合计	73,243,839,477.21	990,434,013.13	74,234,273,490.34
非流动资产：			

报表项目	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
发放贷款及垫款	274,014,937.49		274,014,937.49
可供出售金融资产	5,028,719,306.49	-5,028,719,306.49	
债权投资		2,888,313,337.50	2,888,313,337.50
长期应收款	35,312,609.60		35,312,609.60
长期股权投资	12,478,362,875.33		12,478,362,875.33
其他权益工具投资		131,362,918.55	131,362,918.55
其他非流动金融资产	115,401,349.03	3,954,600,665.09	4,070,002,014.12
投资性房地产	23,034,991,266.99		23,034,991,266.99
固定资产	864,729,006.65	-428,794.61	864,300,212.04
在建工程	6,320,652,150.73		6,320,652,150.73
使用权资产		240,181,970.78	240,181,970.78
无形资产	37,447,798.74		37,447,798.74
开发支出	85,272,880.92		85,272,880.92
长期待摊费用	78,260,203.09		78,260,203.09
递延所得税资产	339,828,691.19	6,772,387.28	346,601,078.47
其他非流动资产	3,063,703,256.81	-2,588,313,337.50	475,389,919.31
非流动资产合计	51,756,696,333.06	-396,230,159.40	51,360,466,173.66
资产总计	125,000,535,810.27	594,203,853.73	125,594,739,664.00
流动负债：			
短期借款	1,216,912,958.36		1,216,912,958.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	93,037,881.98	-93,037,881.98	
衍生金融负债		93,037,881.98	93,037,881.98
应付票据	36,724,573.27		36,724,573.27
应付账款	7,796,029,152.91		7,796,029,152.91
预收款项	839,364,014.29	-690,615,462.21	148,748,552.08
合同负债	26,622,693.30	640,891,961.81	667,514,655.11
应付职工薪酬	322,211,334.95		322,211,334.95
应交税费	298,556,781.20		298,556,781.20
其他应付款	7,702,304,744.39	-20,160,559.58	7,682,144,184.81
一年内到期的非流动负债	13,038,669,814.84	67,190,420.90	13,105,860,235.74
其他流动负债	341,661,282.85	69,884,059.98	411,545,342.83
流动负债合计	31,712,095,232.34	67,190,420.90	31,779,285,653.24

报表项目	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
非流动负债：			
保险合同准备金	623,246,017.91		623,246,017.91
长期借款	37,089,234,243.93		37,089,234,243.93
应付债券	10,379,650,417.69		10,379,650,417.69
其中:优先股			
永续债	999,826,603.11		999,826,603.11
租赁负债		172,195,664.39	172,195,664.39
长期应付款	302,660,064.20	-428,794.61	302,231,269.59
长期应付职工薪酬	1,491,417.32		1,491,417.32
递延收益	265,577,699.02		265,577,699.02
递延所得税负债	1,764,716,926.90	101,510,355.03	1,866,227,281.93
其他非流动负债	1,120,515,701.52		1,120,515,701.52
非流动负债合计	51,547,092,488.49	273,277,224.81	51,820,369,713.30
负债合计	83,259,187,720.83	340,467,645.71	83,599,655,366.54
所有者权益：			
实收资本（或股本）	18,184,537,697.03		18,184,537,697.03
其他权益工具	1,998,871,000.00		1,998,871,000.00
其中:优先股			
永续债	1,998,871,000.00		1,998,871,000.00
资本公积	14,643,862,631.45		14,643,862,631.45
减:库存股			
其他综合收益	1,330,558,113.21	5,719,684.81	1,336,277,798.02
专项储备	30,825,831.73		30,825,831.73
盈余公积	66,195,122.89	19,148,643.29	85,343,766.18
未分配利润	3,623,741,874.03	226,978,044.53	3,850,719,918.56
归属于母公司的股东权益合计	39,878,592,270.34	251,846,372.63	40,130,438,642.97
少数股东权益	1,862,755,819.10	1,889,835.39	1,864,645,654.49
所有者权益合计	41,741,348,089.44	253,736,208.02	41,995,084,297.46
负债及所有者权益合计	125,000,535,810.27	594,203,853.73	125,594,739,664.00

（2）母公司资产负债表

单位：元

报表项目	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
流动资产：			
货币资金	3,904,490,208.35		3,904,490,208.35
应收账款	1,211,420,785.28	-990,767.82	1,210,430,017.46
预付款项	2,647,578.98		2,647,578.98
其他应收款	20,467,325,683.00	-6,853,537.90	20,460,472,145.10
存货	2,983,155,946.25		2,983,155,946.25
一年内到期的非流动资产	3,637,210,000.00		3,637,210,000.00
其他流动资产	473,465,277.60		473,465,277.60
流动资产合计	32,679,715,479.46	-7,844,305.72	32,671,871,173.74
可供出售金融资产	864,064,330.87	-864,064,330.87	
债权投资		4,190,394,546.72	4,190,394,546.72
长期股权投资	32,462,454,637.56		32,462,454,637.56
其他权益工具投资		131,262,918.55	131,262,918.55
其他非流动金融资产		1,004,078,462.99	1,004,078,462.99
投资性房地产	8,242,344,566.00		8,242,344,566.00
固定资产	309,873,588.58		309,873,588.58
在建工程	82,089,496.66		82,089,496.66
使用权资产		16,498,828.70	16,498,828.70
无形资产	3,015,782.68		3,015,782.68
长期待摊费用	13,860,214.33		13,860,214.33
其他非流动资产	4,336,464,661.52	-4,190,394,546.72	146,070,114.80
非流动资产合计	46,314,167,278.20	287,775,879.37	46,601,943,157.57
资产总计	78,993,882,757.66	279,931,573.65	79,273,814,331.31
流动负债：			
短期借款	766,660,416.69		766,660,416.69
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	93,037,881.98	-93,037,881.98	
衍生金融负债		93,037,881.98	93,037,881.98
应付账款	671,206,653.78		671,206,653.78
预收款项	275,464,424.29	-245,288,800.00	30,175,624.29
合同负债		225,035,596.33	225,035,596.33
应付职工薪酬	26,715,085.47		26,715,085.47
应交税费	90,999,915.69		90,999,915.69

报表项目	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
其他应付款	2,654,400,448.94		2,654,400,448.94
一年内到期的非流动负债	9,009,029,481.00		9,009,029,481.00
其他流动负债		20,253,203.67	20,253,203.67
流动负债合计	13,587,514,307.84		13,587,514,307.84
非流动负债：			
长期借款	18,554,424,000.00		18,554,424,000.00
应付债券	10,379,650,417.69		10,379,650,417.69
其中:优先股			
永续债	999,826,603.11		999,826,603.11
租赁负债		16,498,828.70	16,498,828.70
长期应付款	403,074,579.28		403,074,579.28
递延所得税负债	524,097,288.02	66,443,579.54	590,540,867.56
非流动负债合计	29,861,246,284.99	82,942,408.24	29,944,188,693.23
负债合计	43,448,760,592.83	82,942,408.24	43,531,703,001.07
所有者权益：			
实收资本（或股本）	18,184,537,697.03		18,184,537,697.03
其他权益工具	1,998,871,000.00		1,998,871,000.00
其中:优先股			
永续债	1,998,871,000.00		1,998,871,000.00
资本公积	13,608,415,627.37		13,608,415,627.37
减:库存股			
其他综合收益	555,777,853.42	5,502,732.48	561,280,585.90
专项储备			
盈余公积	126,233,127.62	19,148,643.30	145,381,770.92
未分配利润	1,071,286,859.39	172,337,789.63	1,243,624,649.02
所有者权益合计	35,545,122,164.83	196,989,165.41	35,742,111,330.24
负债及所有者权益合计	78,993,882,757.66	279,931,573.65	79,273,814,331.31

（三）报告期内发行人合并范围变化情况

1、2018 年度合并财务报表范围变动情况

截至 2018 年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共 15 家，较 2017 年末未发生变化。

2018 年 12 月 31 日纳入合并范围的一级子公司情况如下：

表：2018 年当期纳入合并范围的一级子公司情况

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	级次
1	成都高投资产经营管理有限公司	108,000.00	100.00	1
2	成都格芯工程项目管理有限公司	180,000.00	80.00	1
3	成都高投置业有限公司	75,000.00	100.00	1
4	成都高投融资担保有限公司	60,000.00	100.00	1
5	成都高投建设开发有限公司	20,000.00	100.00	1
6	成都高投创业投资有限公司	20,000.00	100.00	1
7	成都高投盈创动力投资发展有限公司	10,000.00	100.00	1
8	成都天府软件园有限公司	2,000.00	100.00	1
9	成都高投物产有限公司	2,000.00	100.00	1
10	成都高投体育管理有限公司	300.00	100.00	1
11	成都高投生物医药园区管理有限公司	100.00	100.00	1
12	成都成芯半导体制造有限公司	225,000.00	60.00	1
13	成都高新区高投科技小额贷款有限公司	30,000.00	51.00	1
14	成都高新发展股份有限公司	31,148.00	45.40	1
15	成都盈开投资有限公司	35,729.54	0.50	1

注：成都高新发展股份有限公司纳入合并范围的原因为实际控制。截至 2018 年末，发行人纳入合并范围的子公司共 15 家。其中，发行人对成都高新发展股份有限公司持股比例为 45.40%，虽持股比例不到 50%，但因高新发展系上市公司，股权较为分散，发行人系高新发展第一大股东，持有的表决权远高于其他投资方，达到实际控制，纳入合并范围。发行人对成都盈开投资有限公司持股比例为 0.5%，虽持股比例不到 50%，但因发行人对盈开公司有实际控制权，故纳入合并范围。

成都高投物产有限公司系原成都高投国际贸易有限公司

2、2019 年度合并财务报表范围变动情况

截至 2019 年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共 20 家，较 2018 年末增加了 5 家子公司。其中，成都高新区高投科技小额贷款有限公司持股比例由 51%增加至 63.84%。

2019 年 12 月 31 日纳入合并范围的一级子公司情况如下：

表：2019 年 12 月 31 日纳入合并范围的一级子公司情况

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	级次
1	成都高投资产经营管理有限公司	108,000.00	100.00	1
2	成都高投置业有限公司	150,000.00	100.00	1
3	成都高投融资担保有限公司	60,000.00	100.00	1
4	成都高投建设开发有限公司	20,000.00	100.00	1
5	成都高投创业投资有限公司	20,000.00	100.00	1
6	成都高投盈创动力投资发展有限公司	10,000.00	100.00	1
7	成都天府软件园有限公司	2,000.00	100.00	1
8	成都高投物产有限公司（注 1）	10,000.00	100.00	1
9	成都高投体育管理有限公司	300.00	100.00	1
10	成都成芯半导体制造有限公司	225,000.00	60.00	1
11	成都高新发展股份有限公司（注 2）	31,148.00	45.40	1
12	成都盈开投资有限公司（注 3）	30,352.52	0.50	1
13	成都高投生物医药园区管理有限公司	500.00	100.00	1
14	成都格芯工程项目管理有限公司	180,000.00	80.00	1
15	成都高新区高投科技小额贷款有限公司（注 4）	30,000.00	63.84	1
16	成都高新区电子信息产业发展有限公司	145,900.00	100.00	1
17	成都高新区社事投资发展有限公司	40,000.00	100.00	1
18	成都高新新经济创业投资有限公司（注 5）	500,000.00	70.00	1
19	成都高新未来科技城发展集团有限公司（注 6）	500,000.00	100.00	1
20	成都高新科技投资发展有限公司（注 7）	117,000.00	100.00	1

注 1：成都高投物产有限公司系原成都高投国际贸易有限公司；

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

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

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

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

注 6：成都高新未来科技城发展集团有限公司系原成都国际空港新城投资集团有限公司。

注 7：成都高新科技投资发展有限公司系原成都高新科技服务有限公司。

3、2020 年度合并财务报表范围变动情况

截至 2020 年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共 23 家，较 2019 年末增加了 3 家子公司。

2020 年 12 月 31 日纳入合并范围的一级子公司情况如下：

表：2020 年 12 月 31 日纳入合并范围的一级子公司情况

序号	企业名称	注册资本	持股比例	级次
1	成都高投资产经营管理有限公司	108,000.00	100%	1
2	成都高投置业有限公司	150,000.00	100%	1
3	成都高投融资担保有限公司	120,000.00	100%	1
4	成都高投建设开发有限公司	20,000.00	100%	1
5	成都天府软件园有限公司	2,000.00	100%	1
6	成都高投物产有限公司[3]	20,000.00	100%	1
7	成都高投体育管理有限公司	300.00	100%	1
8	成都成芯半导体制造有限公司	225,000.00	60%	1
9	成都高新发展股份有限公司（注 1）	35,228.00	52.34%	1
10	成都盈开投资有限公司（注 2）	23,216.08	0.50%	1
11	成都高投生物医药园区管理有限公司	500.00	100%	1
12	成都格芯工程项目管理有限公司	180,000.00	80%	1
13	成都高新区高投科技小额贷款有限公司（注 3）	30,000.00	63.84%	1
14	成都高新区电子信息产业发展有限公司	145,900.00	100%	1
15	成都高新区社事投资发展有限公司	40,000.00	100%	1
16	成都高新新经济创业投资有限公司（注 4）	500,000.00	100%	1
17	成都高新未来科技城发展集团有限公司	500,000.00	100%	1
18	成都高新科技投资发展有限公司	117,000.00	100%	1
19	成都高投城市资源经营有限公司	1,000.00	60%	1

[3] 原成都高投国际贸易有限公司

序号	企业名称	注册资本	持股比例	级次
20	成都高硅投资中心（有限合伙）	16,100.00	99.94%	1
21	成都高投朗韩投资合伙企业（有限合伙）	8600.00	80%	1
22	中新（成都）创新科技园开发有限公司	188.000.00	80.00%	1
23	成都高投朗韩健康产业合伙企业（有限合伙）	12,000.00	80.00%	1

注 1：发行人对成都高新发展股份有限公司持股比例为 45.40%，虽持股比例不到 50%，但因高新发展系上市公司，股权较为分散，发行人系高新发展第一大股东，持有的表决权远高于其他投资方，达到实际控制，纳入合并范围。

注 2：发行人合计持有盈开公司股权比例仅 0.5%，根据盈开公司章程，发行人对盈开公司拥有实质经营控制权，其他股东依据其投资额享有固定回报，且不承担投资风险，发行人对其他股东的投资损失承担担保责任。依据企业会计准则的相关规定，发行人将盈开公司纳入合并范围，并在合并层面将其他股东的投资额作为负债列报在“其他非流动负债”科目。

注 3：发行人通过成都高投资产经营管理有限公司和成都高投融资担保有限公司间接持有成都高新区高投科技小额贷款有限公司 63.84%的股权，故纳入合并范围。

注 4：发行人、未来科技城和高科公司分别持有新经济创投公司 45%、30%和 25%的股权，未来科技城和高科公司无偿划转至发行人后，发行人合计持有新经济创投公司 100%的股权，能够对新经济创投公司实施控制，将其纳入合并报表范围。

4、2021 年 1-6 月合并财务报表范围变动情况

截至 2021 年 6 月末，发行人纳入合并范围的一级子公司共 23 家，较 2020 年末无变化。

2021 年 6 月 30 日纳入合并范围的一级子公司情况如下：

序号	企业名称	注册资本	持股比例	级次
1	成都高投资产经营管理有限公司	108,000.00	100%	1
2	成都高投置业有限公司	150,000.00	100%	1
3	成都高投融资担保有限公司	120,000.00	100%	1
4	成都高投建设开发有限公司	20,000.00	100%	1
5	成都天府软件园有限公司	2,000.00	100%	1
6	成都高投物产有限公司[4]	20,000.00	100%	1
7	成都高投体育管理有限公司	300.00	100%	1
8	成都成芯半导体制造有限公司	225,000.00	60%	1
9	成都高新发展股份有限公司	35,228.00	52.34%	1

[4] 原成都高投国际贸易有限公司

序号	企业名称	注册资本	持股比例	级次
10	成都盈开投资有限公司（注 1）	17,839.20	0.50%	1
11	成都高投生物医药园区管理有限公司	500.00	100%	1
12	成都高新集成电路产业园有限公司	180,000.00	80%	1
13	成都高新区高投科技小额贷款有限公司（注 2）	30,000.00	63.84%	1
14	成都高新区电子信息产业发展有限公司	188,603.00	100%	1
15	成都高新区社事投资发展有限公司	40,000.00	100%	1
16	成都高新新经济创业投资有限公司（注 3）	500,000.00	100%	1
17	成都高新未来科技城发展集团有限公司	500,000.00	100%	1
18	成都高新科技投资发展有限公司	161,500.00	100%	1
19	成都高投城市资源经营有限公司	1,000.00	60%	1
20	成都高硅投资中心(有限合伙)	16,100.00	99.94%	1
21	成都高投朗韩投资合伙企业（有限合伙）	8600.00	80%	1
22	中新（成都）创新科技园开发有限公司	188.000.00	80.00%	1
23	成都高投朗韩健康产业合伙企业(有限合伙)	12,000.00	80.00%	1

注 1：发行人合计持有成都盈开投资有限公司（以下简称“盈开公司”）股权比例仅 0.50%，但拥有实质经营控制权，其他股东依据其投资额享有固定回报，且不承担投资风险，发行人对其他股东的投资损失承担担保责任。依据企业会计准则的相关规定，发行人将盈开公司纳入合并范围，并在合并层面将其他股东的投资额作为负债列报在“其他非流动负债”科目。

注 2：发行人通过成都高投资产经营管理有限公司和成都高投融资担保有限公司间接持有成都高新区高投科技小额贷款有限公司 63.84%的股权，故纳入合并范围。

注 3：发行人、未来科技城和高科公司分别持有新经济创投公司 45%、30%和 25%的股权，未来科技城和高科公司无偿划转至发行人后，发行人合计持有新经济创投公司 100%的股权，能够对新经济创投公司实施控制，将其纳入合并报表范围。

（四）发行人报告期内更换会计师事务所具体情况

发行人 2018 年度财务报表及附注经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（曾用名为：华普天健会计师事务所）审计，并出具了会审字【2019】1335 号标准无保留意见审计报告，发行人 2019 年度和 2020 年度财务报表及附注经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了川华信审（2020）第 0091 号、川华信审（2021）第 0145 号标准无保留意见审计报告

报告期内，发行人存在更换会计师事务所的情形，主要原因为根据发行人公司章程，审计机构应由国资监管部门选聘。成都高新区财政金融局通过比选选定四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为2019年度及2020年度财务报表审计服务供应商。发行人会计师事务所变更后，发行人投资性房地产的后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式。

除上述情形以外，发行人会计师事务所变更前后会计政策和会计估计不存在重大变化。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人报告期内及2021年三季度的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

表：发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年9月末	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：					
货币资金	1,901,879.07	1,949,167.13	1,604,936.62	1,861,556.71	1,423,674.44
交易性金融资产	141,520.89	144,686.42	36,562.91	38,103.82	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	4,273.07	-
应收票据	1,663.97	463.97	2,465.17	408.00	1,490.00
应收账款	259,308.50	278,629.11	254,773.76	307,299.88	221,833.71
应收款项融资	-	416.00	-	-	-
预付款项	53,592.68	44,776.26	31,296.17	51,830.19	2,123.79
应收分保合同准备金	58.87	64.18	40.13	40.13	40.13
其他应收款	225,674.12	280,593.80	372,077.35	554,338.26	437,569.48
存货	4,965,728.33	4,662,870.48	4,109,316.02	3,126,736.42	1,914,194.49
合同资产	406,230.47	343,827.12	317,036.15	-	-
一年内到期的非流动资产	219,705.46	201,337.05	375,580.94	132,600.00	48,850.00

项目	2021 年 9 月末	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他流动资产	311,236.09	312,781.53	220,298.72	111,550.49	80,795.31
流动资产合计	**8,486,598.43**	**8,219,613.05**	**7,324,383.95**	**6,188,736.97**	**4,130,571.36**
非流动资产：					
发放贷款及垫款	32,344.50	32,717.83	27,401.49	29,991.48	20,707.05
可供出售金融资产		-	502,871.93	268,310.04	82,786.84
债权投资	273,205.78	271,016.99	-	-	-
其他权益工具投资	13,136.29	13,136.29	-	-	-
其他非流动金融资产	789,778.45	780,859.63	11,540.13	7,955.74	-
长期应收款	1,907.01	2,531.26	3,531.26	3,591.26	4,591.26
长期股权投资	1,375,229.45	1,357,129.31	1,247,836.29	566,743.11	454,420.18
投资性房地产	2,363,250.01	2,278,890.52	2,303,499.13	1,634,699.89	1,581,584.13
固定资产	115,221.86	113,811.63	86,472.90	335,014.35	46,815.64
在建工程	1,009,032.88	933,439.45	632,065.22	600,027.72	525,141.43
使用权资产	36,858.57	29,990.07	-	-	-
无形资产	6,862.23	7,065.52	3,744.78	3,638.43	3,668.57
开发支出	37,600.44	29,937.92	8,527.29	323.93	271.77
长期待摊费用	10,392.05	10,778.86	7,826.02	1,585.31	1,265.20
递延所得税资产	46,708.32	43,119.04	33,982.87	31,031.27	25,652.63
其他非流动资产	43,152.70	43,559.23	306,370.33	510,872.58	406,529.36
非流动资产合计	**6,154,680.53**	**5,947,983.55**	**5,175,669.63**	**3,993,785.11**	**3,153,434.04**
资产总计	**14,641,278.96**	**14,167,596.60**	**12,500,053.58**	**10,182,522.08**	**7,284,005.40**
流动负债：					
短期借款	260,945.78	243,470.84	121,691.30	355,015.82	15,155.79
交易性金融负债	151.70	18.67	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	9,303.79	-	1,102.11
衍生金融负债	12,860.81	12,096.68	-	-	-
应付票据	19,634.85	15,337.95	3,672.46	2,400.00	-
应付账款	865,986.30	818,490.25	779,602.92	426,825.69	287,703.09
预收款项	33,663.20	18,384.09	83,936.40	99,730.64	35,388.22
应付职工薪酬	23,576.43	23,183.00	32,221.13	24,746.45	7,423.38
应交税费	15,553.56	9,766.74	29,855.68	30,162.73	11,559.25

项目	2021 年 9 月末	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应付款	755,586.09	723,147.16	770,230.47	691,169.86	403,934.00
合同负债	305,343.65	212,302.15	2,662.27	-	-
保险合同准备金	-	-	62,324.60	63,880.34	65,012.78
一年内到期的非流动负债	1,884,988.82	1,658,327.59	1,303,866.98	848,769.41	925,119.57
其他流动负债	72,606.88	58,526.48	34,166.13	18,715.79	42,213.00
流动负债合计	**4,250,898.07**	**3,793,051.60**	**3,233,534.13**	**2,561,416.72**	**1,794,611.20**
非流动负债：					
保险合同准备金	62,593.34	62,630.75	-	-	-
长期借款	3,915,715.02	4,129,059.55	3,708,923.42	2,529,011.49	1,754,194.50
应付债券	1,368,313.08	1,314,662.41	1,037,965.04	1,066,117.84	741,753.59
租赁负债	37,514.47	20,967.94	-	-	-
长期应付款(合计)	186,576.80	124,192.28	30,266.01	42,938.92	39,302.81
长期应付款	-	-	11,093.46	23,317.05	21,705.57
专项应付款	-	-	19,172.55	19,621.87	17,597.24
长期应付职工薪酬	132.54	140.32	149.14	78.29	124.25
预计负债	238.30	73.88	-	5,000.00	7,954.73
递延所得税负债	206,970.04	204,416.30	176,471.69	142,441.92	122,726.76
递延收益-非流动负债	46,401.56	43,874.70	26,557.77	6,121.65	2,606.99
其他非流动负债	110,687.71	111,357.05	112,051.57	29,600.00	34,350.00
非流动负债合计	**5,935,142.85**	**6,011,375.18**	**5,092,384.65**	**3,821,310.11**	**2,703,013.64**
负债合计	**10,186,040.92**	**9,804,426.77**	**8,325,918.77**	**6,382,726.83**	**4,497,624.84**
所有者权益(或股东权益)：					
实收资本(或股本)	2,028,656.77	1,967,953.77	1,818,453.77	1,711,453.77	1,558,153.77
其他权益工具-永续债	199,887.10	199,887.10	199,887.10	99,982.50	-
资本公积	1,503,245.31	1,461,950.30	1,464,386.26	1,512,158.31	860,928.12
其他综合收益	124,555.25	124,576.03	133,055.81	41,760.51	36,215.76
专项储备	1,094.45	1,239.34	3,082.58	1,752.31	172.51
盈余公积	8,534.38	8,534.38	6,619.51	1,923.15	-
未分配利润	403,156.55	411,080.99	362,374.19	324,945.28	270,401.65
归属于母公司所有者权益合计	4,269,129.82	4,175,221.91	3,987,859.23	3,693,975.84	2,725,871.82
少数股东权益	186,108.22	187,947.92	186,275.58	105,819.41	60,508.75

项目	2021 年 9 月末	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
所有者权益合计	**4,455,238.04**	**4,363,169.83**	**4,174,134.81**	**3,799,795.24**	**2,786,380.57**
负债和所有者权益总计	**14,641,278.96**	**14,167,596.60**	**12,500,053.58**	**10,182,522.08**	**7,284,005.40**

2、合并利润表

表：发行人合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	**558,276.61**	**343,998.15**	**1,032,971.79**	**580,055.91**	**381,541.96**
其中：营业收入	553,762.69	341,710.54	1,029,005.19	577,314.68	378,507.94
利息收入	2,855.87	1,796.03	3,267.44	2,439.92	2,818.60
已赚保费	1,658.04	491.57	699.16	301.31	215.42
二、营业总成本	**626,651.31**	**396,136.36**	**1,035,304.61**	**579,737.44**	**362,475.96**
其中：营业成本	428,019.77	265,789.15	821,422.84	432,425.82	248,106.34
手续费及佣金支出	1.07	0.88	10.45	2.06	-
赔付支出净额	-	-	35.60	68.30	73.52
提取保险合同准备金净额	249.99	282.09	-1,555.74	-1,132.45	-367.93
分保费用	3.47	3.47	-	-	9.70
税金及附加	20,443.84	12,320.56	35,277.14	24,683.00	26,187.95
销售费用	9,936.22	6,742.18	10,549.46	12,885.48	12,545.57
管理费用	44,657.37	29,095.73	56,226.52	35,540.08	31,449.03
研发费用	820.88	536.15	693.95	-	-
财务费用	122,518.69	81,366.14	112,644.39	75,265.14	44,471.77
其中：利息费用	134,337.01	90,852.48	138,518.72	83,530.06	55,415.61
减：利息收入	11,558.41	6,434.22	14,751.63	11,757.56	10,793.22
加：其他收益	7,424.53	4,968.12	12,758.18	9,095.42	2,151.23
投资净收益（损失以“-”填列）	113,684.81	97,738.27	116,513.24	35,151.89	59,688.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	40,584.16	29,702.39	15,705.17	1,142.51	15,894.74
公允价值变动净收益（损失以“-”填列）	1,853.40	2,987.43	-3,589.22	38,451.69	10,851.25
资产减值损失（损失以“-”填列）	-83.11	-67.73	-365.51	-2,151.16	2,405.78
信用减值损失（损失以“-”填列）	-5,293.58	-1,034.54	-3,176.44	-493.09	-

项目	2021年1-9月	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
资产处置收益（损失以“-”填列）	251.63	6.14	170.98	0.57	-2,579.05
三、营业利润	**49,462.97**	**52,459.49**	**119,978.41**	**80,373.80**	**91,583.30**
加：营业外收入	450.82	250.14	412.78	789.26	1,482.74
减：营业外支出	1,662.44	555.63	4,759.75	465.83	1,451.12
四、利润总额	**48,251.36**	**52,154.00**	**115,631.44**	**80,697.23**	**91,614.92**
减：所得税	28,598.11	22,028.83	32,590.23	24,420.12	18,450.63
五、净利润	**19,653.25**	**30,125.17**	**83,041.21**	**56,277.11**	**73,164.29**
减：少数股东损益	-2,805.93	-283.83	6,228.91	2,426.19	4,881.65
归属于母公司所有者的净利润	22,459.18	30,408.99	76,812.30	53,850.92	68,282.64
六、其他综合收益	**-9,072.53**	**-9,051.75**	**89,876.18**	**9,503.42**	**18,881.92**
七、综合收益总额	**10,580.72**	**21,073.42**	**172,917.39**	**65,780.53**	**92,046.20**

3、合并现金流量表

表：发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2021年1-6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	713,081.59	451,549.89	1,055,356.60	602,319.16	273,975.74
收到原保险合同保费取得的现金	692.92	527.55	784.83	320.73	208.15
收取利息、手续费及佣金的现金	2,964.51	1,856.55	3,369.75	2,644.87	2,064.70
收到的税费返还	34,782.67	909.11	2,765.27	4,197.33	3,387.42
收到其他与经营活动有关的现金	961,181.30	555,787.03	1,538,525.33	864,764.27	944,452.74
经营活动现金流入小计	**1,712,703.00**	**1,010,630.14**	**2,600,801.79**	**1,474,246.35**	**1,224,088.75**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,146,194.57	744,393.21	1,346,895.08	1,489,528.17	1,187,400.30
客户贷款及垫款净增加额	4,878.77	5,254.72	-2,600.79	7,036.19	5,070.71
支付原保险合同赔付款项的现金	201.56	149.88	298.01	321.11	7,334.47
支付利息、手续费及佣金的现金	0.99	0.80	11.06	2.46	1.50
支付给职工以及为职工支付的现金	86,806.10	62,216.43	92,273.87	86,508.01	58,182.38
支付的各项税费	99,876.17	70,433.67	88,218.28	56,883.61	49,863.78
支付其他与经营活动有关的现金	868,446.68	516,438.64	1,415,030.16	814,255.26	821,271.18
经营活动现金流出小计	**2,206,404.85**	**1,398,887.35**	**2,940,125.67**	**2,454,534.80**	**2,129,124.33**
经营活动产生的现金流量净额	**-493,701.85**	**-388,257.21**	**-339,323.88**	**-980,288.45**	**-905,035.57**
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	50,668.63	22,869.67	149,310.81	87,875.53	64,527.27
取得投资收益收到的现金	20,993.70	5,798.02	7,501.49	4,099.69	3,206.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,740.86	1,289.31	1,536.32	139.93	849.59
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6,148.80	6,180.88	-	5,164.25	-
收到其他与投资活动有关的现金	355,150.06	312,635.56	156,389.48	49,314.90	55,762.31
投资活动现金流入小计	**434,702.05**	**348,773.45**	**314,738.08**	**146,594.30**	**124,345.37**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	396,047.12	311,525.60	96,865.87	78,214.80	347,623.39

项目	2021年1-9月	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
投资支付的现金	437,227.91	439,875.12	1,291,360.73	234,320.53	68,491.40
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	7,318.62	7,318.62	153.04	377.43	-
支付其他与投资活动有关的现金	135,597.88	106,728.88	202,850.39	246,619.04	7,488.52
投资活动现金流出小计	**976,191.53**	**865,448.22**	**1,591,230.03**	**559,531.79**	**423,603.31**
投资活动产生的现金流量净额	**-541,489.49**	**-516,674.78**	**-1,276,491.95**	**-412,937.49**	**-299,257.94**
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-		
吸收投资收到的现金	167,915.24	132,895.24	266,095.20	229,205.01	135,909.50
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	14,212.24	17,735.24	59,329.64	50,225.50	13,359.50
取得借款收到的现金	2,547,128.31	2,245,809.05	3,279,540.50	2,932,862.72	2,483,196.79
收到其他与筹资活动有关的现金	3,390.96	377.00	50,500.00	348,390.08	245,732.01
筹资活动现金流入小计	**2,718,434.51**	**2,379,081.29**	**3,596,135.71**	**3,510,457.81**	**2,864,838.30**
偿还债务支付的现金	1,162,088.13	969,135.87	2,002,884.02	1,475,248.96	967,943.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	219,459.14	151,886.17	263,481.76	188,524.53	121,486.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		0.00	609.54	421.38	64.71
支付其他与筹资活动有关的现金	50,755.99	10,314.56	11,123.65	8,402.56	10,290.22
筹资活动现金流出小计	**1,432,303.27**	**1,131,336.60**	**2,277,489.43**	**1,672,176.05**	**1,099,720.51**
筹资活动产生的现金流量净额	**1,286,131.24**	**1,247,744.70**	**1,318,646.28**	**1,838,281.76**	**1,765,117.79**
四、汇率变动对现金的影响	-1.44	**-2.56**	**-15.87**	**22.16**	**-1,885.57**
五、现金及现金等价物净增加额	**250,938.46**	**342,810.15**	**-297,185.42**	**445,077.97**	**558,938.71**
加：期初现金及现金等价物余额	1,594,981.48	1,594,981.48	1,892,166.90	1,408,310.73	849,372.03
六、期末现金及现金等价物余额	**1,845,919.94**	**1,937,791.63**	**1,594,981.48**	**1,853,388.71**	**1,408,310.73**

发行人报告期内及 2021 年三季度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：发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2021 年 6 月末	2020 年度	2019 年度	2018 年度
流动资产：					
货币资金	730,267.45	813,395.84	390,449.02	976,028.27	570,633.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-		-	4,273.07	-
应收票据及应收账款	119,348.22	121,476.99	121,142.08	117,297.15	118,973.22
其中：应收票据	-		-	-	-
其中：应收账款	119,348.22	121,476.99	121,142.08	117,297.15	118,973.22
预付款项	522.28	379.27	264.76	345.18	282.86
其他应收款	2,518,385.71	2,416,720.07	2,046,732.57	1,685,012.68	1,306,830.40
存货	297,424.77	285,368.95	298,315.59	202,869.16	164,651.85
一年内到期的非流动资产	219,004.55	235,893.34	363,721.00	132,000.00	44,000.00
其他流动资产	46,296.45	31,674.43	47,346.53	733.66	1,386.27
流动资产合计	**3,931,249.43**	**3,904,908.89**	**3,267,971.55**	**3,118,559.17**	**2,206,758.46**
非流动资产：	-	-	-		
可供出售金融资产	-	-	86,406.43	97,787.95	56,814.29
债权投资	455,791.55	447,552.76	-	-	-
其他权益工具	13,126.29	13,126.29	-	-	-
其他非流动金融资产	447,294.09	447,200.29	-	-	-
长期股权投资	3,500,882.95	3,437,294.85	3,246,245.46	2,270,043.06	923,462.28
投资性房地产	824,234.46	824,234.46	824,234.46	669,199.84	655,768.66
固定资产	30,212.18	30,451.92	30,987.36	98,337.65	13,463.40
在建工程	8,254.73	8,310.33	8,208.95	8,225.22	8,041.79
使用权资产	1,358.73	1,442.94	-	-	-
无形资产	356.91	334.39	301.58	309.56	337.17
长期待摊费用	1,123.70	1,211.14	1,386.02	153.98	211.72
其他非流动资产	14,715.77	14,607.01	433,646.47	506,243.63	361,607.01
非流动资产合计	**5,297,351.35**	**5,225,766.38**	**4,631,416.73**	**3,650,300.88**	**2,019,706.33**

项目	2021 年 9 月末	2021 年 6 月末	2020 年度	2019 年度	2018 年度
资产总计	**9,228,600.77**	**9,130,675.27**	**7,899,388.28**	**6,768,860.05**	**4,226,464.79**
流动负债：					
短期借款	17,000.00	17,000.00	76,666.04	313,015.82	5,155.79
交易性金融负债	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	9,303.79	-	1,102.11
衍生金融负债	12,860.81	12,096.68	-	-	-
应付票据及应付账款	70,450.43	70,452.48	67,120.67	71,356.02	72,840.55
其中：应付票据	-	-	-	-	-
其中：应付账款	70,450.43	70,452.48	67,120.67	71,356.02	72,840.55
预收款项	4,238.65	3,703.84	27,546.44	26,304.14	1,497.13
合同负债	92,752.62	79,089.03	-	-	-
应付职工薪酬	2,271.78	2,296.65	2,671.51	18.30	3.55
应交税费	2,119.65	850.98	9,099.99	19,131.38	4,651.27
其他应付款	190,940.91	195,395.93	265,440.04	220,498.93	107,624.89
一年内到期的非流动负债	1,508,339.28	1,311,547.64	900,902.95	649,736.77	701,962.95
其他流动负债	62,883.01	65,360.70	-	-	6,496.43
流动负债合计	**1,963,857.14**	**1,757,793.94**	**1,358,751.43**	**1,300,061.35**	**901,334.67**
非流动负债：					
长期借款	2,003,427.89	2,218,330.79	1,855,442.40	1,070,014.29	727,358.00
应付债券	1,368,313.08	1,314,662.41	1,037,965.04	1,066,117.84	741,753.59
租赁负债	1,379.71	1,580.04	-	-	-
长期应付款	13,710.52	14,780.46	40,307.46	31,380.37	50,789.43
递延所得税负债	75,948.10	74,797.52	52,409.73	35,722.46	28,938.67
非流动负债合计	**3,462,779.30**	**3,624,151.22**	**2,986,124.63**	**2,203,234.96**	**1,548,839.68**
负债合计	**5,426,636.44**	**5,381,945.17**	**4,344,876.06**	**3,503,296.32**	**2,450,174.36**
所有者权益：					
实收资本(或股本)	2,028,656.77	1,967,953.77	1,818,453.77	1,711,453.77	1,558,153.77
其他权益工具-永续债	199,887.10	199,887.10	199,887.10	99,982.50	-
资本公积	1,362,507.04	1,360,841.56	1,360,841.56	1,331,101.94	114,325.16
其他综合收益	47,554.16	47,554.16	55,577.79	9,707.11	9,724.63

项目	2021 年 9 月末	2021 年 6 月末	2020 年度	2019 年度	2018 年度
盈余公积	14,538.18	14,538.18	12,623.31	7,926.95	6,003.80
未分配利润	148,821.08	157,955.33	107,128.69	105,391.46	88,083.08
所有者权益(或股东权益)	**3,801,964.33**	**3,748,730.11**	**3,554,512.22**	**3,265,563.74**	**1,776,290.43**
负债和所有者权益(或股东权益)	**9,228,600.77**	**9,130,675.27**	**7,899,388.28**	**6,768,860.05**	**4,226,464.79**

2、母公司利润表

表：发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	**19,909.08**	**12,709.21**	**50,480.35**	**90,981.33**	**97,638.40**
减：营业成本	7,655.79	4,395.95	10,483.23	24,585.88	78,548.65
税金及附加	3,797.08	2,474.50	10,752.50	23,997.59	2,753.35
销售费用	647.15	791.62	1,769.51	1,798.07	1,769.81
管理费用	5,021.23	3,189.97	9,556.23	4,813.29	4,461.47
财务费用	73,860.64	49,343.70	55,919.66	31,850.06	14,163.01
其中：利息费用	79,843.80	53,471.69	74,012.78	33,913.17	16,766.41
减：利息收入	4,478.93	2,058.42	5,995.44	4,767.92	2,181.61
加：其他收益	525.06	525.06	511.67	219.82	9.03
投资净收益(损失以“-”号填列)	118,275.85	100,228.62	107,509.30	9,408.71	58,666.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	36,805.30	26,194.24	12,219.91	693.05	15,359.94
公允价值变动净收益(损失以“-”号填列)	-945.01	1,239.00	-12,471.91	13,675.58	-890.13
信用减值损失(损失以“-”号填列)	489.69	666.49	-	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-	1,028.34	348.00	-540.14
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-	-1.54
二、营业利润	**47,272.77**	**55,172.64**	**58,576.64**	**27,588.55**	**53,185.87**
加：营业外收入	8.50	7.30	106.95	2.72	17.37
减：营业外支出	85.00	-	2,816.06	173.92	440.85
三、利润总额	**47,196.27**	**55,179.94**	**55,867.53**	**27,417.35**	**52,762.39**
减：所得税	18,337.65	17,187.08	8,903.95	8,185.81	7,473.57

项目	2021年1-9月	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
四、净利润	**28,858.62**	**37,992.87**	**46,963.58**	**19,231.54**	**45,288.82**
五、其他综合收益	**-8,573.89**	**-8,573.89**	**45,870.68**	**-17.52**	**34.58**
六、综合收益总额	**20,284.72**	**29,418.97**	**92,834.26**	**19,214.01**	**45,323.40**

3、母公司现金流量表

表：发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流：					
销售商品、提供劳务收到的现金	100,205.08	79,408.13	19,356.89	46,246.23	29,431.69
收到其他与经营活动有关的现金	161,205.50	139,715.07	527,045.98	196,654.35	135,731.06
经营活动现金流入小计	**261,410.58**	**219,123.20**	**546,402.88**	**242,900.58**	**165,162.75**
购买商品、接受劳务支付的现金	39,270.06	27,831.34	78,328.90	59,384.33	38,214.39
支付给职工以及为职工支付的现金	2,871.69	2,054.65	3,539.32	3,940.49	3,574.02
支付的各项税费	28,025.31	14,922.89	38,695.90	18,194.98	23,989.35
支付其他与经营活动有关的现金	84,011.46	57,424.93	526,623.03	203,800.96	120,698.26
经营活动现金流出小计	**154,178.52**	**102,233.81**	**647,187.15**	**285,320.77**	**186,476.02**
经营活动产生的现金流量净额	**107,232.06**	**116,889.39**	**-100,784.28**	**-42,420.19**	**-21,313.27**
二、投资活动产生的现金流：					
收回投资收到的现金	29.77	16.33	122,200.17	71,875.57	53,496.48
取得投资收益收到的现金	16,348.08	459.54	4,739.24	2,567.90	2,463.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-	91.40	6.55
收到其他与投资活动有关的现金	858,761.27	555,679.41	932,172.77	780,989.37	915,076.51
投资活动现金流入小计	**875,139.11**	**556,155.28**	**1,059,112.19**	**855,524.24**	**971,043.03**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,195.59	2,120.49	7,310.40	976.87	8,173.54
投资支付的现金	457,911.41	403,120.95	1,019,685.58	223,436.42	94,171.75
支付其他与投资活动有关的现金	1,173,759.33	800,115.33	1,470,000.07	1,261,962.65	1,198,443.86

项目	2021 年 1-9 月	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资活动现金流出小计	**1,633,866.33**	**1,205,356.76**	**2,496,996.04**	**1,486,375.95**	**1,300,789.16**
投资活动产生的现金流量净额	**-758,727.22**	**-649,201.48**	**-1,437,883.86**	**-630,851.70**	**-329,746.14**
三、筹资活动产生的现金流					
吸收投资收到的现金	153,703.00	109,500.00	206,904.60	153,300.00	55,800.00
取得借款所收到的现金	1,895,441.63	1,725,329.63	2,334,052.43	2,362,562.72	1,488,461.79
收到其他与筹资活动有关的现金	718,918.96	672,194.00	613,189.76	88,704.30	76,941.23
筹资活动现金流入小计	**2,768,063.59**	**2,507,023.63**	**3,154,146.79**	**2,604,567.02**	**1,621,203.02**
偿还债务所支付的现金	866,283.57	730,449.31	1,562,488.73	1,341,092.34	857,245.28
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	128,288.28	92,492.82	162,588.49	116,825.10	74,647.70
支付其他与筹资活动有关的现金	782,175.33	728,829.94	476,991.97	63,976.49	76,510.19
筹资活动现金流出小计	**1,776,747.17**	**1,551,772.06**	**2,202,069.19**	**1,521,893.92**	**1,008,403.17**
筹资活动产生的现金流量净额	**991,316.42**	**955,251.57**	**952,077.60**	**1,082,673.09**	**612,799.86**
四、汇率变动对现金的影响	**-0.11**	**-0.11**	**-0.60**	**18.44**	**-1,897.29**
五、现金及现金等价物净增加额	**339,821.16**	**422,939.37**	**-586,591.13**	**409,419.64**	**259,843.16**
加：期初现金及现金等价物余额	**386,394.17**	**386,394.17**	**972,985.30**	**563,565.67**	**303,722.51**
六、期末现金及现金等价物余额	**726,215.33**	**809,333.54**	**386,394.17**	**972,985.30**	**563,565.67**

注：本期债券 2018 年度会计数据采用 2019 年度审计报告期初数。

（二）发行人报告期及 2021 年三季度的财务指标

截至报告期及 2021 年三季度发行人主要财务指标如下：

表：发行人报告期及 2021 年三季度主要财务指标

项目	2021 年 1-9 月（末）	2021 年 1-6 月（末）	2020 年（末）	2019 年（末）	2018 年（末）
总资产（万元）	14,641,278.96	14,167,596.60	12,500,053.58	10,182,522.08	7,284,005.40
总负债（万元）	10,186,040.92	9,804,426.77	8,325,918.77	6,382,726.83	4,497,624.84
全部债务（万元）	7,449,749.24	7,360,877.01	6,185,422.99	4,801,314.56	3,436,223.45
所有者权益（万元）	4,455,238.04	4,363,169.83	4,174,134.81	3,799,795.24	2,786,380.57
营业总收入（万元）	558,276.61	343,998.15	1,032,971.79	580,055.91	381,541.96
利润总额（万元）	48,251.36	52,154.00	115,631.44	80,697.23	91,614.92
净利润（万元）	19,653.25	30,125.17	83,041.21	56,277.11	73,164.29

项目	2021 年 1-9 月（末）	2021 年 1-6 月（末）	2020 年（末）	2019 年（末）	2018 年（末）
扣除非经常性损益后净利润（万元）	-	-25,943.50	-12,789.81	8,156.99	60,919.56
归属于母公司所有者的净利润（万元）	22,459.18	30,408.99	76,812.30	53,850.92	68,282.64
经营活动产生现金流量净额（万元）	-493,701.85	-388,257.21	-339,323.88	-980,288.45	-905,035.57
投资活动产生现金流量净额（万元）	-541,489.49	-516,674.78	-1,276,491.95	-412,937.49	-299,257.94
筹资活动产生现金流量净额（万元）	1,286,131.24	1,247,744.70	1,318,646.28	1,838,281.76	1,765,117.79
流动比率（倍）	2.00	2.17	2.27	2.42	2.30
速动比率（倍）	0.83	0.94	0.99	1.2	1.24
资产负债率（合并报表）	69.57%	69.20%	66.61%	62.68%	61.75%
债务资本比率（%）	62.58%	62.78%	59.71%	55.82%	55.22%
营业毛利率	22.71%	22.22%	17.85%	23.58%	34.26%
平均总资产回报率	1.35%	1.07%	2.24%	1.88%	2.53%
加权平均净资产收益率（%）	0.46%	0.71%	2.08%	1.71%	3.36%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-	-0.61%	-0.32%	0.25%	2.80%
EBITDA 全部债务比	-	2.07%	4.22%	3.51%	4.41%
EBITDA（亿元）	-	15.20	26.10	16.86	15.17
EBITDA 利息保障倍数	-	0.88	0.94	0.95	1.85
应收账款周转率（次）	2.15	1.28	3.66	2.19	2.23
存货周转率（次）	0.09	0.06	0.23	0.17	0.18

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；

（13）营业毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入；

三、发行人财务状况分析

公司管理层结合发行人最近三年及一期的财务报表，从合并口径对公司资产负债结构、盈利能力、现金流量、偿债能力及营运能力的可持续性进行了如下分析。

（一）资产结构分析

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人资产总体构成情况如下：

表：发行人最近三年及一期末资产总体构成情况

单位：万元，%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	1,949,167.13	13.76	1,604,936.62	12.84	1,861,556.71	18.28	1,423,674.44	19.55
交易性金融资产	144,686.42	1.02	36,562.91	0.29	38,103.82	0.37	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	4,273.07	0.04	-	-
应收票据	463.97	0.00	2,465.17	0.02	408	0.00	1,490.00	0.02
应收账款	278,629.11	1.97	254,773.76	2.04	307,299.88	3.02	221,833.71	3.05
应收款项融资	416.00	0.00	-	-	-	-	-	-
预付款项	44,776.26	0.32	31,296.17	0.25	51,830.19	0.51	2,123.79	0.03
应收分保合同准备金	64.18	0.00	40.13	0.00	40.13	0.00	40.13	0.00
其他应收款	280,593.80	1.98	372,077.35	2.98	554,338.26	5.44	437,569.48	6.01
存货	4,662,870.48	32.91	4,109,316.02	32.87	3,126,736.42	30.71	1,914,194.49	26.28
合同资产	343,827.12	2.43	317,036.15	2.54	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	201,337.05	1.42	375,580.94	3.00	132,600.00	1.30	48,850.00	0.67

项目	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他流动资产	312,781.53	2.21	220,298.72	1.76	111,550.49	1.10	80,795.31	1.11
流动资产合计	**8,219,613.05**	**58.02**	**7,324,383.95**	**58.59**	**6,188,736.97**	**60.78**	**4,130,571.36**	**56.71**
非流动资产：								
发放贷款及垫款	32,717.83	0.23	27,401.49	0.22	29,991.48	0.29	20,707.05	0.28
可供出售金融资产	-	-	502,871.93	4.02	268,310.04	2.64	82,786.84	1.14
债券投资	271,016.99	1.91	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资	13,136.29	0.09	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	780,859.63	5.51	11,540.13	0.09	7,955.74	0.08	-	-
长期应收款	2,531.26	0.02	3,531.26	0.03	3,591.26	0.04	4,591.26	0.06
长期股权投资	1,357,129.31	9.58	1,247,836.29	9.98	566,743.11	5.57	454,420.18	6.24
投资性房地产	2,278,890.52	16.09	2,303,499.13	18.43	1,634,699.89	16.05	1,581,584.13	21.71
固定资产	113,811.63	0.80	86,472.90	0.69	335,014.35	3.29	46,815.64	0.64
在建工程	933,439.45	6.59	632,065.22	5.06	600,027.72	5.89	525,141.43	7.21
使用权资产	29,990.07	0.21	-	-	-	-	-	-
无形资产	7,065.52	0.05	3,744.78	0.03	3,638.43	0.04	3,668.57	0.05
开发支出	29,937.92	0.21	8,527.29	0.07	323.93	0.00	271.77	0.00
长期待摊费用	10,778.86	0.08	7,826.02	0.06	1,585.31	0.02	1,265.20	0.02
递延所得税资产	43,119.04	0.30	33,982.87	0.27	31,031.27	0.30	25,652.63	0.35
其他非流动资产	43,559.23	0.31	306,370.33	2.45	510,872.58	5.02	406,529.36	5.58
非流动资产合计	**5,947,983.55**	**41.98**	**5,175,669.63**	**41.41**	**3,993,785.11**	**39.22**	**3,153,434.04**	**43.29**
资产总计	**14,167,596.60**	**100.00**	**12,500,053.58**	**100.00**	**10,182,522.08**	**100.00**	**7,284,005.40**	**100.00**

2018-2020年末及2021年6月末，发行人的资产总额分别为7,284,005.40万元、10,182,522.08万元、12,500,053.58万元及14,167,596.60万元。其中，流动资产分别为4,130,571.36万元、6,188,736.97万元、7,324,383.95万元及8,219,613.05万元，占资产总额的比例分别为56.71%、60.78%、58.59%及58.02%；非流动资产分别为3,153,434.04万元、3,993,785.11万元、5,175,669.63万元及5,947,983.55万元，占资产总额的比例分别为43.29%、39.22%、41.41%及41.98%，占比呈下降的趋势。

1、流动资产分析

2018-2020年末及2021年6月末，发行人流动资产占总资产比重分别为56.71%、60.78%、58.59%及58.02%。发行人流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产等为主，其中存货占比较大，其次是货币资金与其他应收款。

（1）货币资金

2018-2020年末及2021年6月末，发行人货币资金分别为1,423,674.44万元、1,861,556.71万元、1,604,936.62万元及1,949,167.13万元，占公司总资产的比例分别为19.55%、18.28%、12.84%及13.76%，波动较大。

2019年末，发行人货币资金较2018年末增加437,882.26万元，增加幅度为30.76%，主要系发行人合并未来科技城增加货币资金 481,799.87 万元所致。2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末减少 256,620.09 万元，降幅为 13.79%，主要系 2020 年度投资活动现金流出大幅增加导致银行存款减少。2021 年 6 月末，发行人货币资金较 2020 年末增加 344,230.51 万元，增幅为 21.45%。

从发行人货币资金构成看，发行人货币资金主要为银行存款及其他货币资金，报告期内占发行人货币资金的比例均高达99%以上。其中，其他货币资金主要系风险准备金、定期存款、通知存款及保函保证金等。

2018-2020年末及2021年6月末，发行人货币资金结构如下：

表：最近三年及一期末发行人货币资金结构表

单位：万元，%

项目	2021-06-30		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
现金	28.71	0.00	35.03	0.00	27.32	0.00	24.07	0.00
银行存款	1,935,781.06	99.31	1,592,931.93	99.25	1,578,591.38	84.80	1,273,550.52	89.46
其他货币资金	13,357.36	0.69	11,969.66	0.75	282,938.00	15.20	150,099.85	10.54
合计	**1,949,167.13**	**100.00**	**1,604,936.62**	**100.00**	**1,861,556.71**	**100.00**	**1,423,674.44**	**100.00**

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

（2）应收账款

2018-2020年末及2021年6月末，发行人应收账款分别为221,833.71万元、307,299.88万元、254,773.76万元及278,629.11万元，占总资产的比重分别为3.05%、3.02%、2.04%及1.97%。发行人应收账款主要由应收工程款项、房产销售款、销售商品款等构成。

2019年末，发行人应收账款较2018年末增加85,466.16万元，增幅38.53%，主要系建筑施工业务规模增加导致的应收工程款增加。2020年末，发行人应收账款较2019年减少52,526.12万元，降幅为17.09%，主要系工程款项、房产销售款减少所致。2021年6月末，发行人应收账款较2020年末增加了23,855.35万元，增幅为9.36%。

2018-2020年末及2021年6月末，发行人应收账款明细如下：

表：最近三年及一期末发行人应收账款余额分类表（按未计提坏账的账面原值）

单位：万元、%

款项性质	2021-06-30		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
工程款项	66,752.35	22.63	65,555.08	24.47	103,049.83	32.40	37,807.66	16.50
销售商品款	67,886.62	23.01	37,912.34	14.15	21,754.59	6.84	26,488.14	11.56
房产销售款	131,295.16	44.50	134,298.21	50.12	145,723.15	45.82	126,582.56	55.23
应收物业款项	2,299.71	0.78	2,144.42	0.80	1,648.58	0.52	1,289.00	0.56
房产租赁款	20,867.45	7.07	20,856.87	7.78	11,426.67	3.59	11,308.38	4.93
质保金	3,495.94	1.18	3,740.19	1.40	6,385.37	2.01	9,076.74	3.96
代建管理费	52.94	0.02	1,294.85	0.48	20,836.21	6.55	11,477.63	5.01
其他	2,384.12	0.81	2,135.53	0.80	7,234.42	2.27	5,144.50	2.24
合计	**295,034.29**	**100.00**	**267,937.49**	**100.00**	**318,058.82**	**100.00**	**229,174.61**	**100.00**

2018-2020年末，发行人应收账款坏账准备计提情况如下：

表：2018-2020年末应收账款账龄分布情况及计提坏账情况表

单位：万元

账龄	2020-12-31		2019-12-31		2018-12-31	
	应收账款原值	坏账准备	应收账款原值	坏账准备	应收账款原值	坏账准备
单项金额重大并单项计提	135,708.82	2,547.63	140,874.48	2,601.82	127,922.63	405.67
单项金额虽不重大但单项计提	3,181.79	2,342.92	2,870.45	2,379.83	2,403.38	2,084.83

账龄	2020-12-31		2019-12-31		2018-12-31	
	应收账款原值	坏账准备	应收账款原值	坏账准备	应收账款原值	坏账准备
按信用风险特征组合计提：	129,046.88	8,273.18	174,313.89	5,777.30	98,848.59	4,850.40
（1）按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：	68,856.66	5,263.67	107,276.99	2,603.21	30,898.83	2,181.54
1 年以内（含 1 年）	24,240.37	21.50	96,487.71	72.11	22,326.47	223.26
1 至 2 年（含 2 年）	37,569.49	2,253.30	6,871.70	409.82	5,271.89	527.19
2 至 3 年（含 3 年）	3,687.55	734.37	1,416.98	275.71	876.60	219.15
3 年以上	3,359.26	2,254.49	2,500.59	1,845.57	2,423.87	1,211.93
（2）按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	60,190.22	3,009.51	63,481.91	3,174.10	53,377.18	2,668.86
（3）采用其他方法计提坏账准备的应收账款	-	-	3,555.00	-	14,572.59	-
合计	**267,937.49**	**13,163.73**	**318,058.82**	**10,758.95**	**229,174.61**	**7,340.89**

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司应收账款前五名合计占应收账款总额的比例分别为 64.50%、66.68%、68.05%及 64.24%，集中度较高。截至最近一年及一期末，发行人应收账款前五名情况如下：

表：截至 2020 年 12 月 31 日发行人应收账款前五名债务人明细

单位：万元

序号	债务人名称	账面余额	占应收账款总额比例（%）	账龄	是否关联方
1	成都高新技术产业开发区创新创业服务中心	113,544.57	42.38	1-2 年	否
2	成都嘉华美实业有限公司	46,868.38	17.49	-	否
3	银川博冠房地产开发有限公司	7,661.51	2.86	-	否
4	成都建工集团有限公司	7,218.68	2.69	1 年以内、1-2 年	是
5	成都高新技术产业开发区经济运行局	7,043.83	2.63	-	否
合计		**182,336.98**	**68.05**	-	-

表：截至 2021 年 6 月 30 日发行人应收账款前五名债务人明细

单位：万元

序号	债务人名称	账面余额	占应收账款总额比例（%）	账龄	是否关联方
1	成都高新技术产业开发区创新创业服务中心	113,544.18	38.49	2-3 年	否
2	成都嘉华美实业有限公司	46,868.38	15.89	1 年以内、1-2 年、2-3 年	否
3	成都建工集团有限公司	12,972.44	4.40	1 年以内	是
4	中国五冶集团有限公司	8,424.50	2.86	1 年以内	否
5	建筑业客户 2	7,661.51	2.60	1 年以内	否
合计		**189,471.01**	**64.24**		-

总体来看，发行人应收账款回收较为稳定，占总资产比例较低，且发行人按相关政策计提了坏账准备，不会对发行人经营造成重大不利影响。

（3）其他应收款

2018-2020年末及2021年6月末，发行人其他应收款分别为437,569.48万元、554,338.26万元、372,077.35万元及280,593.80万元，在发行人总资产中占比分别为6.01%、5.44%、2.98％及1.98%。报告期内，发行人其他应收款主要由应收政府款项、保证金备用金和担保代偿款等款项构成。

2019年末，发行人其他应收款较2018年末增加116,768.77万元，增幅为26.69%，主要系增加未来科技城对空港新城管委会的往来款项所致。2020年末，发行人其他应收款较2019年末减少182,260.91万元，降幅为32.88%，大幅降低。2021年6月末，发行人其他应收款较年初减少91,483.55万元，降幅为24.59%。

2019年末、2020年末及2021年6月末，发行人其他应收款分类如下：

表：发行人其他应收款分类（按未计提坏账的账面原值）

单位：万元，%

款项性质	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
股权转让	-	0.00	-	-	19,656.73	3.53

款项性质	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收政府款项	129,406.79	47.32	99,125.37	26.26	222,394.71	39.91
应收物业款项	3,818.56	1.40	3,764.40	1.00	2,653.88	0.48
往来借款	-	0.00	2,061.50	0.55	849.00	0.15
投资款	-	0.00	56,552.00	14.98	56,552.00	10.15
业务账款	4,277.69	1.56	1,456.55	0.39	18,788.99	3.37
应收暂付款	18,217.92	6.66	25,137.33	6.66	2,159.73	0.39
保证金备用金等款项	111,345.32	40.72	101,634.76	26.93	92,595.81	16.62
担保代偿款	-	0.00	80,833.80	21.42	89,449.77	16.05
其他款项	6,387.09	2.34	6,853.70	1.82	52,072.71	9.35
合计	**273,453.37**	**100.00**	**377,419.41**	**100.00**	**557,173.34**	**100.00**

2019 年末及 2020 年末，发行人其他应收款坏账计提情况如下：

表：2019 年末及 2020 年末其他应收账款账龄分布情况及计提坏账情况表

单位：万元

账龄	2020 年末		2019 年末	
	其他应收账款原值	坏账准备	其他应收账款原值	坏账准备
单项金额重大并单项计提	243,045.40	3,390.90	405,449.91	806.62
单项金额虽不重大但单项计提	1,786.30	274.63	1,650.10	270.23
按信用风险特征组合计提：	132,587.71	1,720.96	150,073.33	2,476.90
（1）按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：	25,095.26	717.17	12,295.28	205.57
1 年以内（含 1 年）	13,286.60	6.68	11669.08	0.96
1 至 2 年（含 2 年）	11,483.48	557.08	291.10	17.44
2 至 3 年（含 3 年）	127.27	25.21	115.37	21.01
3 年以上	197.92	128.20	219.73	166.16
（2）按余额百分比法计提坏账准备的应收账款	20,075.85	1,003.79	45,428.06	2,271.34
（3）采用其他方法计提坏账准备的应收账款	87,416.59	-	92,349.99	-
合计	**377,419.41**	**5,386.49**	**557,173.34**	**3,553.75**

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司其他应收款前五名合计占其他应收款总额的比例分别为 63.09%、52.57%、59.63%及 78.28%，发行人其他应收款集中度逐步提升，主要为倍特期货的期货交易保证金及与政府部门款项。

截至最近一年及一期末。公司其他应收款余额前五名明细如下：

表：截至 2020 年末公司其他应收款余额前五名明细情况

单位：万元，%

序号	项目	账面余额	占其他应收款总额比例	账龄	与本公司关系	款项关系
1	应收货币保证金	83,997.60	22.26	1年以内	非关联方	经营款项
2	成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司	56,552.00	14.98	1-2年、2-3年、3年以上	关联方	经营款项
3	成都高新技术产业开发区公园城市建设局	46,069.56	12.21	1年以内、1-2年	非关联方	经营款项
4	成都高新技术产业开发区规划国土建设局	27,910.36	7.40	1-2年、2-3年、3年以上	非关联方	经营款项
5	雅安市西康文化旅游发展有限责任公司	10,500.18	2.78	1-2年	非关联方	经营款项
合计		**225,029.69**	**59.63**	-	-	-

表：截至 2021 年 6 月末公司其他应收款余额前五名明细情况

单位：万元，%

序号	项目	账面余额	占其他应收款总额比例	账龄	与本公司关系	款项关系
1	期货交易保证金	99,481.40	36.38	1年以内	非关联方	保证金
2	成都高新技术产业开发区公园城市建设局	40,369.96	14.76	1年以内、1-2年、2-3年	非关联方	应收政府款项
3	成都市公共资源交易服务中心	35,799.17	13.09	1年以内、1-2年	非关联方	应收政府款项
4	成都高新技术产业开发区规划国土建设局	27,909.37	10.21	1-2年、2-3年、3年以上	非关联方	应收政府款项
5	雅安市西康文化旅游发展有限责任公司	10,500.18	3.84	1-2年	非关联方	补偿款
合计		**214,060.08**	**78.28**	-	-	-

近三年及一期末，发行人其他应收款（不含应收利息、应收股利）账面价值按经营性/非经营性分类情况如下：

表：发行人其他应收款按经营性/非经营性分类情况

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性	267,252.84	97.73	330,480.39	88.83	512,067.06	92.49	395,075.98	90.48

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非经营性	6,200.53	2.27	41,552.53	11.17	41,552.53	7.51	41,552.53	9.52
合计	**273,453.37**	**100.00**	**372,032.92**	**100.00**	**553,619.59**	**100.00**	**436,628.51**	**100.00**

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人非经营性其他应收款明细如下：

表：截至 2021 年 6 月 30 日发行人非经营性其他应收款明细

单位：万元

债权单位	应收对象	期末余额	产生原因	款项性质	关联关系
高投建设公司	成都高新区西区管理办公室	2,806.93	为政府部门垫付款	非经营性	非关联方关系
高投建设公司	高新西区管委会	2,009.29	发行人子公司高投建设的未收回款项	非经营性	非关联方关系
高投建设公司	郫县基建办	1,384.31	主要是发行人子公司高投建设的未收回款项	非经营性	非关联方关系
合计	-	**6,200.53**	-	-	-

经营性其他应收款，主要系发行人及其相关子公司在日常生产经营活动中产生的、与生产经营相关的担保代偿款、保证金备用金和应收物业款项等。非经营性其他应收款，主要为发行人与政府部门形成的垫付款或未收回款项，主要系历史原因形成。发行人根据自身情况制定了非经营往来占款及资金拆借事项相关的管理制度，对相应的决策权限、决策程序和定价机制规定如下：

①决策权限及决策程序

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

②定价机制

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

表：发行人近一年及一期末经营性与非经营性往来款和资金拆借余额具体情况

单位：万元

类别及往来方	是否关联企业	2021 年 6 月末	2020 年末
		余额	余额
应收货币保证金	-	-	83,997.60
期货交易保证金	-	99,481.40	-
成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司	是	-	56,552.00
成都高新技术产业开发区规划国土建设局	否	27,909.37	27,910.36
成都高新技术产业开发区公园城市建设局	否	40,369.96	46,069.56
雅安市西康文化旅游发展有限责任公司	否	10,500.18	10,500.18
其他	-	88,991.93	105,450.69
经营性往来款和资金拆借余额		**267,252.84**	**330,480.39**
成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司	是	-	35,352.00
成都高新区西区管理办公室	否	2,806.93	2,806.93
高新西区管委会	否	2,009.29	2,009.29
郫县基建办	否	1,384.31	1,384.31
非经营性往来款和资金拆借余额		**6,200.53**	**41,552.53**
合计		**273,453.37**	**372,032.92**

表：发行人最近一年及一期关联企业非经营性往来款和资金拆借余额情况

单位：万元

类别及往来方	2021 年 6 月末	2020 年末
	余额	余额
成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司	0.00	35,352.00
合计	**0.00**	**35,352.00**

（4）存货

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司存货分别为 1,914,194.49 万元、3,126,736.42 万元、4,109,316.02 万元及 4,662,870.48 万元，占公司总资产的比例分别为 26.28%、30.71%、32.87%及 32.91%。2019 年末，公司存货较年初增加 1,212,541.93 万元，增幅为 63.34%，主要系多个租赁住房建设项目、新一代信息技术孵化园、生物医药创新孵

化园项目进行开发建设的投入增加以及并入未来科技城名下成都高新区草池福田董家埂片区、三岔片区等多个棚户区改造项目的开发成本所致。截至 2020 年末，公司存货较年初增加 982,579.60 万元，增幅为 31.43%，主要由于发行人在自有园区开发、土地储备投入、参与区内市政基础设施建设及公共配套设施建设支出形成的存货增加。2021 年 6 月末，公司存货较年初增加 553,554.46 万元，增幅为 13.47%。

发行人存货主要由开发成本和开发产品构成，近三年及一期末，发行人存货分类明细情况如下：

表：最近三年及一期末发行人存货分类明细情况

单位：万元、%

款项性质	2021-06-30		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
原材料	376.13	0.01	420.17	0.01	379.96	0.01	496.66	0.03
库存商品（产成品）	4,021.58	0.09	1,347.82	0.03	1,430.34	0.05	422.41	0.02
周转材料（包装物、低值易耗品等）	14.84	0.00	20.03	0.00	38.57	0.00	41.42	0.00
开发成本	4,268,211.03	91.54	3,715,621.14	90.42	2,436,797.33	77.93	1,651,648.65	86.28
其中：自营开发成本	2,254,451.52	48.35	1,766,327.07	42.98	1,255,473.27	40.15	988,279.87	51.63
代建开发成本	2,013,759.51	43.19	1,949,294.07	47.44	1,181,324.07	37.78	663,368.78	34.66
开发产品	389,857.65	8.36	391,653.18	9.53	554,679.25	17.74	213,615.59	11.16
工程施工（已完工未结算）	-	-	7.80	0.00	125,811.23	4.02	36,835.97	1.92
建造合同形成的已完工未结算资产	-	-	131.79	0.00	7,536.55	0.24	11,081.97	0.58
在产品	314.01	0.01	34.90	0.00	63.19	0.00	51.82	0.00
委托加工物资	-	-	0.88	0.00	-	-	-	-
消耗性生物资产	75.24	0.00	78.29	0.00	-	-	-	-
合计	**4,662,870.48**	**100.00**	**4,109,316.02**	**100.00**	**3,126,736.42**	**100.00**	**1,914,194.49**	**100.00**

注：代建开发成本系发行人及其子公司从事高新区管委会等委托的区内市政基础设施建设及公共配套设施建设所发生的支出。

截至 2021 年 6 月 30 日，存货中土地明细情况如下：

表：截至 2021 年 6 月 30 日发行人存货中土地明细情况

序号	存货明细	座落	土地权证编号	取得方式	土地性质	面积㎡
1	ICON 云端项目	成都高新区南区大源组团天府科技园片区	成高国用（2013）第 35982 号	出让	商业用地（兼容 20%住宅用地）	32,786.38
2	新一代信息技术孵化园	成都高新区中和片区（中和街道劲松社区 1、2 组）	成高国用（2016）第 4132 号、4150 号、4151 号	出让	其他商服用地、商业用地	137,280.30
3	天府•生态总部园项目	成都高新区大源组团	成高国用（2010）第 13969 号	出让	科研设计用地	185,692.42
4	生物医药创新孵化园	成都高新区南部园区起步工业园二期	成高国用（2016）第 8216 号、成高国用（2016）第 8222 号	出让	其他商服用地、商业用地	111,904.15
5	大源商务核心区项目	成都高新区大源商业核心区	成高国用（2016）第 38920 号	出让	商业用地、住宅用地	18,927.82
6	雅安温泉项目	雅安市李坝乡四村四组	雅安市雨城区国用（2001）字第 0062 号	出让	综合	10,185.83
7	ICON 创世纪广场	成都高新区双土村一组	成高国用（2014）第 24293 号	出让	商业用地住宅用地	31,375.35
8	尚郡项目	成都高新区双河村二、三组，铜牌村三、十一组	成高国用（2011）第 25270 号	出让	城镇混合住宅用地	30,852.19
9	天府软件园	成都高新区桂溪街道办事处民乐村六、七、八组；成都高新区南区大源组区	成高国用（2011）第 26934 号、成高国用（2013）第 9033 号	出让	科研设计用地	93,376.76
10	新世纪西路项目	成都高新区成都出口加工区（南区）内	成高国用（2012）第 22240 号	出让	城镇混合住宅用地	67,268.25
11	西部园区员工公寓三期集中商业 1—6 号楼及车库	成都高新区合作街办清水村 4.11 组	成高国用（2016）第 5290 号	出让	商业用地	29,736.81
12	GX2017－07（071）号地块	高新区劲松社区 2 组、龙灯山社区 8 组、龙灯山社区 9 组	川（2018）成都市不动产权第 0331384 号、川（2018）	招拍挂	住宅	21,871.64

序号	存货明细	座落	土地权证编号	取得方式	土地性质	面积㎡
			成都市不动产权第 0330451 号			
13	GX2017－18（071）号地块	高新区中和街道蒲草社区 7 组、龙灯山社区 9 组	未办理	招拍挂	住宅	36,693.22
14	GX2017－19（071）号地块（注）	高新区中和街道蒲草社区 7 组、龙灯山社区 9 组	未办理	招拍挂	住宅	37,242.49
15	GX2017-20（071/05）号地块（注）	高新南区天府五街华阳街道办事处骑龙村二、八组	川（2019）成都市不动产权第 0167057 号	招拍挂	住宅	25,473.04
合计						**870,666.65**

注：发行人以上项目地块的土地均以出让方式取得，并进行了物权初始登记取得了土地使用权证。发行人以上土地在报告期内未因土地违法受到国土资源管理部门的行政处罚，发行人对以上土地的开发建设不存在障碍或限制。

注：发行人以上存货中涉及土地资产，绝大部分地理位置在成都高新区，而成都高新区地价和房价处于成都市高点，发行人存货中 ICON 创世纪广场、尚郡项目、天府软件园项目、新世纪西路项目（天悦府）已经在售/在租，不存在处置或开发存在限制或困难。

最近一年及一期末，存货中自营开发成本如下：

表：最近一年及一期末发行人存货中自营开发成本的情况

单位：万元

序号	项目	2021 年 6 月末	2020 年末
		期末账面余额	期末账面余额
1	成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目	501,602.72	397,280.78
2	成都高新西区（京东方）租赁住房建设项目	213,755.00	181,395.74
3	成都高新南区（新川片区）租赁住房建设项目	213,426.24	208,937.43
4	成都高新南区（大源片区）租赁住房建设项目	119,456.92	102,352.80
5	新川三期人才公寓	104,543.77	100,527.91
6	天府·生态总部园项目	93,213.91	92,448.10
7	人工智能创新中心二期项目	88,949.31	21,665.30
8	新川创新科技园 GX2017-07(071)项目	87,065.28	80,844.35
9	成都天府空港新城人才公寓（一期）及配套商业工程	80,712.06	69,117.75
10	5G 互联科创园	79,229.62	24,708.67
11	大源商务核心区项目	79,094.75	70,344.54
12	三岔镇三期人才公寓项目	75,238.28	66,300.92
13	新川四期人才公寓	65,595.39	29,893.66
14	新川生物医药园三期项目	60,004.97	30,009.73
15	西区 IC 产业园项目	57,288.35	40,958.63
16	瞪羚谷公园社区 2 号地块项目	56,282.21	-
17	瞪羚谷公园社区 7 号地块项目	47,898.12	-
18	新民乡人才公寓（一期）项目	36,074.81	30,145.90
19	高新西区 GX2019-13（071）住宅用地项目	34,115.75	27,151.74
20	玉成乡三益村社区工程	32,990.74	-
21	高新区国际学校	30,857.29	28,759.21
22	云端酒店装修工程	24,842.95	23,121.48
23	新川六期人才公寓	12,603.84	-
24	天府长岛二区（生态总部园）	-	48968.21
25	铁像寺水街二期（瞪羚谷）	-	36529.13
26	其他项目	63,143.64	58,399.50
合计		**2,257,985.94**	**1,769,861.48**

注：其他项目中天府软件园公司 G 区项目、外籍人居住区二期、中和绿地开发项目、高新区限价商品房工程目前处于停止开发状态，在可预计的未来无继续开发的计划，按开发成本账面金额计提存货跌价准备。

最近一年及一期末，存货中自营开发产品明细如下：

表：最近一年及一期末发行人存货中自营开发产品的情况

单位：万元

序号	项目	2021 年 6 月末	2020 年末
		期末账面余额	期末账面余额
1	空港新城企业总部	122,862.78	122,862.78
2	新一代信息技术孵化园	90,003.72	90,003.72
3	ICON 云端项目	89,465.23	89,465.23
4	新世纪西路项目	13,864.50	13,876.27
5	尚郡项目	12,903.14	12,914.82
6	高新区南部园区临江苑（大源双河五期）安置房工程	10,927.47	10,927.47
7	ICON 创世纪广场	10,636.78	10,636.78
8	英郡项目	8,909.67	8,909.67
9	天府软件园项目	6,407.37	6,407.37
10	生物医药创新孵化园	5,921.49	5,921.49
11	香槟华府一期项目	-	5,494.26
12	新怡华庭集中商业	5,129.22	5,129.22
13	其他项目	12,826.29	9,104.11
合计		**389,857.65**	**391,653.18**

（5）其他流动资产

2018-2020年末及2021年6月末，发行人其他流动资产分别为80,795.31万元、111,550.49万元、220,298.72万元及312,781.53万元，占发行人总资产的比重分别为1.11%、1.10%、1.76%及2.21%。发行人其他流动资产主要为增值税留抵税额。

发行人其他流动资产主要为存出保证金，2018-2020年末及2021年6月末，发行人其他流动资产结构明细如下：

表：发行人报告期其他流动资产结构明细

单位：万元

项目	2021-6-30		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
银行理财产品	-	-	-	-	-	-	7,000.00	8.66
存出保证金（注 1）	6,193.21	1.98	5,697.89	2.59	3,590.55	3.22	4,068.08	5.04
预交税费（注 2）	75,973.59	24.29	13,056.74	5.93	7,437.25	6.67	4,780.80	5.92
增值税留抵税额	78,047.88	24.95	130,298.74	59.15	84,975.95	76.18	55,683.42	68.92
抵债资产（注 3）	14,978.80	4.79	14,978.80	6.80	15,537.95	13.93	7,307.01	9.04
短期债权投资	16,000.00	5.12	16,000.00	7.26	-	-	-	-
应收代位追偿款（注 4）	79,540.88	25.43	-	-	-	-	-	-
其他（注 5）	42,047.17	13.44	40,266.55	18.28	8.79	0.01	1,956.00	2.42
合计	**312,781.53**	**100.00**	**220,298.72**	**100.00**	**111,550.49**	**100.00**	**80,795.31**	**100.00**

注 1：存出保证金系高投担保公司存放各合作银行的担保保证金。

注 2：预交税费主要系房地产预售款及土地整理部分对应的预交税费。

注 3：抵债资产系法院判决抵偿高投担保公司及科技小贷公司债务的资产，截止资产负债表日，高投担保公司及科技小贷公司尚未处置该部分资产，本期计提减值准备 0 元，截止资产负债表日，累计计提减值准备 29,506,255.86 元。

注 4：本集团应收代偿款已按逐案估损法，计提相应的担保赔偿准备金。

注 5：其他主要系高投物产公司合同纠纷形成的其他流动资产 4.02 亿元。

2、非流动资产分析

2018-2020年末及2021年6月末，发行人非流动资产占总资产比重分别为43.29%、39.22%、41.41%及41.98%。发行人非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、在建工程、其他非流动资产等项目。

（1）发放贷款及垫款

2018-2020年末及2021年6月末，发行人发放贷款及垫款的余额分别为20,707.05万元、29,991.48万元、27,401.49万元及32,717.83万元，占总资产的比例分别为0.28%、0.29%、

0.22%及0.23%，总体呈波动趋势。发行人的该部分贷款均为子公司科技小贷从事小贷业务向企业和个人发放的贷款。近三年及一期末，发行人发放贷款分类的具体情况如下：

表：近三年及一期发行人发放贷款分类情况

单位：万元

项目	2021年6月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	贷款余额	贷款损失准备	贷款余额	贷款损失准备	贷款余额	贷款损失准备	贷款余额	贷款损失准备
正常类	26,993.15	269.93	21,146.31	211.46	24,724.11	247.24	14,469.96	144.70
关注类	1,461.98	29.24	1,942.04	38.84	864.00	17.28	1,632.47	32.65
次级类	4,788.64	1,197.16	4,788.64	1,197.16	4,788.64	1,197.16	5,188.64	1,297.16
可疑类	1,940.78	970.39	1,943.93	971.96	2,152.81	1,076.41	1,781.00	890.50
损失类	600.00	600.00	600.00	600.00	3,184.28	3,184.28	3,184.28	3,184.28
合计	**35,784.55**	**3,066.72**	**30,420.92**	**3,019.43**	**35,713.84**	**5,722.36**	**26,256.34**	**5,549.28**

发行人的发放贷款均按业务要求采取了设定财产抵押、质押、担保等贷款保全措施。同时，根据《贷款风险分类指引》、《关于金融企业涉农贷款和中小企业贷款损失准备金税前扣除有关问题的通知》等文件要求计提了贷款损失准备。

（2）可供出售金融资产

2018-2020年末及2021年6月末，发行人可供出售金融资产分别为82,786.84万元、268,310.04万元、502,871.93万元及0.00万元，占总资产的比例分别为1.14%、2.64%、4.02%及0.00%。发行人可供出售金融资产主要是股权投资和股票投资。

截至2019年末，发行人可供出售金融资产较2018年末增加185,523.21万元，增幅为224.10%，主要系发行人本部、电子信息公司和新经济创投公司对多家公司进行了投资所致。2020年末，发行人可供出售金融资产较2019年末增加234,561.89万元，增幅为87.42%。2021年6月末，发行人可供出售金融资产较年初减少502,871.93万元，减少至0.00元，主要是由于2021年6月末重分类至其他非流动金融资产科目。

截至2020年12月31日，发行人可供出售金融资产明细如下：

表：截至 2020 年 12 月 31 日发行人主要可供出售金融资产明细情况

单位：万元、%

被投资单位	期末余额	持股比例
按成本计量的可供出售债券工具	**2,850.00**	-
成都沃特塞恩电子技术有限公司	1,900.00	10.44
四川恒湾科技有限公司	950.00	7.50
按成本计量的可供出售金融资产	**386,999.86**	-
成都市天府壹号文创产业发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,000.00	11.25
成都创新风险投资有限公司	3,000.00	5
成都地奥制药集团有限公司	4,368.00	6
成都广电网络投资有限公司	126.29	0.44
成都锦江绿道建设投资集团有限公司	13,000.00	2.6
成都青铜汇股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	16.99
中电科航空电子有限公司	9,320.00	3.74
景诚二期（成都）股权投资合伙企业（有限合伙）（注 1）	18,000.00	35.29
成都华西金智银创股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注 1）	6,000.00	40
海创药业股份有限公司	3,000.00	0.63
四川君逸数码科技股份有限公司	12,858.60	2.36
成都公共保税仓库有限公司	10.00	5
四川省集成电路和信息安全产业投资基金有限公司（注 1）	68,500.00	25
动力盈科实业（深圳）有限公司（注 1）	35,000.00	36.84
成都康诺行生物医药科技有限公司	10,000.00	16.67
工业信息安全（四川）创新中心有限公司	250.00	5
HAPPYEASYGOGROUPPTE.LTD.	3,936.65	
成都星邦互娱网络科技有限公司	17,200.00	9.3
上海海和药物研究开发股份有限公司	8,000.00	
成都柏奥特克生物科技股份有限公司	655.00	6.3
成都博视美达文化传播有限公司	440.00	8.85
成都动力视讯科技股份有限公司	100.00	1.72

被投资单位	期末余额	持股比例
成都多吉昌新材料股份有限公司	500.00	4.36
成都恩沐生物科技有限公司	800.00	13.34
成都广达新网科技股份有限公司	227.20	0.86
成都国科海博信息技术股份有限公司	419.36	2.88
成都琅瑞医疗技术股份有限公司	100.00	1.75
成都墨比科技有限公司	1,200.00	6
勤智数码科技股份有限公司	100.00	0.33
成都瑞芯电子有限公司（注 1、注 2）	750.00	24.71
成都特普生物科技发展股份有限公司	300.00	5.45
成都微核科技股份有限公司	300.00	5.6
成都文武信息技术有限公司	100.00	3.85
成都西岭源药业有限公司	300.00	5.07
成都星宇节能技术股份有限公司	400.00	4
成都易态科技有限公司	800.00	1.57
成都中科大旗软件有限公司	1,500.00	3.25
成都卓影科技股份有限公司	1,794.41	9.34
四川久远新方向智能科技有限公司	780.00	9.71
四川新力光源股份有限公司	395.22	0.66
四川星盾科技股份有限公司	370.00	2.95
四川琢新生物材料研究有限公司（注 1、注 3）	500.45	21.2
成都智科通信技术股份有限公司	200.00	6.25
四川思创优光科技有限公司	3,000.00	8.72
成都创业加速器投资有限投资公司	197.50	7.9
华勤技术股份有限公司	5,000.00	0.31
苏州斐控泰克技术有限公司（注 1）	21,000.00	28.09
2HealthBiosciencesInc.	558.42	
成都云智天下科技股份有限公司	2,002.77	
四川省健康养老产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注 1）	49,640.00	46.05

被投资单位	期末余额	持股比例
四川文化产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	11.11
四川省创新创业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30,000.00	16.97
四川创投世豪高层次人才股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注 1）	10,000.00	24.63
景诚（成都）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注 1）	15,000.00	41.67
合计	**389,849.86**	-

注 1：对上述公司的投资比例超过 20%部分，按照公司经营宗旨和投资目的，对被投资企业，公司不参与其政策制定过程，对其无重大影响，故持股比例虽超过 20%，未采用权益法核算。

注 2：成都瑞芯电子有限公司由于积压存货较多及下游客户回款放缓等多方面原因，导致企业经营基本停滞。由于投资协议约定实际控制股东有回购投资的义务，高投创业公司已通过司法方式主张回购股份，法院已终审判决高投创业公司胜诉，截止期末，已收回部分执行款。高投创业公司累计对该笔股权投资按 30%共计提减值准备 225.00 万元。

注 3：四川琢新生物材料研究有限公司原主营产品市场销售未达到预期，高投创业公司已对其累计计提减值准备 415.09 万元，减值比例约 83%。

（3）债权投资

2018-2020年末，发行人债权投资分别为0.00万元、0.00万元及0.00万元，占发行人总资产的比例分别为0.00%、0.00%及0.00%。2021年6月末，发行人债权投资为271,016.99万元，占总资产的比例为1.91%，发行人债权投资明细情况如下：

表：截至 2021 年 6 月末发行人债权投资明细情况

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	
	金额	占比
委托贷款	93,000.00	34.32
债权投资	344,002.21	126.93
混合工具-可转债	30,000.00	11.07
减：1 年内到期的债权投资	195,985.22	72.31
合计	**271,016.99**	**100.00**

（4）长期股权投资

2018-2020年末及2021年6月末，发行人长期股权投资分别为454,420.18万元、566,743.11万元、1,247,836.29万元及1,357,129.31万元，占发行人总资产的比例分别为

6.24%、5.57%、9.98%及9.58%。2019年末发行人长期股权投资较2018年末增加112,322.93万元，增幅24.72%，主要系发行人增加对成都天府国集投资有限公司投资2.50亿元、对成都银科创业投资有限公司增加投资2.54亿元、对成都高投新川置业有限公司投资3.35亿所致。2020年末发行人长期股权投资较2019年末增加681,093.18万元，增幅120.17%，主要系发行人增加对成都农村商业银行股份有限公司投资42.45亿元、对香港睿能控股有限公司增加投资13.53亿元所致。2021年6月末，发行人长期股权投资较年初增加109,293.02万元，增幅为8.76%。截至2020年12月31日，发行人主要长期股权投资明细如下：

表：截至 2020 年 12 月 31 日发行人主要长期股权投资明细

单位：万元、%

被投资单位	核算办法	持股比例	账面金额
一、合营企业			
成都高芯产业投资有限公司	权益法	60.00	17,965.07
成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	权益法	50.00	208.18
二、联营企业			
成都高投新川置业有限公司	权益法	45.71	33,395.87
成都保税物流投资有限公司	权益法		10,696.92
成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司	权益法	45.00	5,002.50
成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司	权益法	-	113,470.84
成都中光电科技有限公司	权益法	30.00	26,456.03
成都交子商业保理有限公司	权益法	7.00	2,877.87
成都知识产权交易中心有限公司	权益法	10.00	3,076.19
成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	权益法	49.00	7,500.27
成都高新区三岔轨道城市发展有限公司	权益法	49.00	9,629.67
成都产兴城市建设有限公司	权益法	40.00	39,925.30
成都高新区绛溪城市建设有限公司	权益法	40.00	8,001.52
成都川投空港建设有限公司	权益法	4.99	778.86
成都长投东进建设有限公司	权益法	5.00	1,267.50
成都天府国集投资有限公司	权益法	33.33	100,031.13
成都路维光电有限公司	权益法	29.40	3,754.06
成都时代新兴企业管理咨询有限公司	权益法	25.00	1,136.49
成都盈泰投资管理有限公司	权益法	25.00	59.92

被投资单位	核算办法	持股比例	账面金额
四川创新发展投资管理有限公司	权益法	20.00	608.81
四川弘芯股权投资基金管理有限公司	权益法	20.00	2,325.22
四川虹视显示技术有限公司	权益法	39.74	11,058.68
海光信息技术股份有限公司	权益法	6.79	34,236.52
成都中科翼能科技有限公司	权益法	10.00	29,836.08
成都乐舜项目管理有限责任公司	权益法	5.00	1,038.41
成都辰显光电有限公司	权益法	31.35	16,255.85
天府（四川）信用增进股份有限公司	权益法	7.50	32,994.83
成都农村商业银行股份有限公司	权益法	10.00	436,234.97
成都国际空港新城城市发展研究院有限公司	权益法	49.00	520.41
四川华鲲振宇智能科技有限责任公司	权益法	30.00	2,904.93
中建西南咨询顾问有限公司	权益法	12.00	367.20
成都华西精准医学产业创新中心有限公司	权益法	15.00	1,507.35
成都京东方智慧物联科技有限公司	权益法	40.00	2,400.00
成都龙泉山城市森林公园投资经营有限公司	权益法	10.00	20,177.77
成都乐成空港新城建设有限公司	权益法	5.00	1,240.99
成都天府奥体城投资发展有限公司	权益法	36.00	54,039.45
成都中铁空港新城建设有限公司	权益法	5.00	1,312.55
成都英诺技转科技服务有限公司	权益法	10.00	25.00
成都新经济发展研究院有限公司	权益法	30.00	253.14
联通高新大数据人工智能科技（成都）有限公司	权益法	49.00	595.76
成都高科汇创企业管理有限公司	权益法	40.00	85.11
成都盈创德弘股权投资基金管理有限公司	权益法	8.00	74.42
成都盈创德泰股权投资基金管理有限公司	权益法	7.00	15.44
成都盈创动力创业投资有限公司	权益法	19.80	2,778.87
成都盈创动力投资管理有限公司	权益法	13.34	228.51
成都盈创兴科股权投资基金管理有限公司	权益法	18.83	83.28
成都盈创智科股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	权益法	40.00	42.43
成都盈创德弘企业管理有限公司	权益法	8.00	23.95
四川工创企业管理服务有限公司	权益法	40.00	340.09
成都盈创德弘创业投资合伙企业（有限合伙）	权益法	18.62	1,568.23
成都盈创泰富创业投资合伙企业(有限合伙)	权益法	14.55	1,423.92

被投资单位	核算办法	持股比例	账面金额
成都盈创兴科创业投资合伙企业（有限合伙）	权益法	19.00	1,214.07
德阳盈创阳光天使创业投资管理有限公司	权益法	20.00	38.38
四川融创助业投资发展有限公司	权益法	0.99	202.26
成都盈创德弘航空创业投资合伙企业（有限合伙）	权益法	19.92	2,378.45
成都盈创天象科技服务有限公司	权益法	34.00	104.25
贵州盈科一品产业金融发展有限公司	权益法	49.00	264.39
成都银科创业投资有限公司	权益法	30.00	18,336.18
上海超硅半导体有限公司	权益法	2.44	16,000.00
成都市针对教育文化传播有限公司	权益法	-	35.00
香港睿能控股有限公司	权益法	-	135,292.14
成都金长盈空港新城建设投资合伙企业（有限合伙）	权益法	19.90	4,846.67
成都倍赢智慧城市投资合伙企业（有限合伙）	权益法	-	2,380.76
成都市西建三岔湖建材有限公司	权益法	29.00	1,427.55
成都星阅辰石文化发展有限公司	权益法	42.00	17,644.90
成都倍芯传感技术有限公司	权益法	20.00	495.93
芜湖博信十号股权投资合伙企业(有限合伙)	权益法	-	2,432.00
芜湖博信九号股权投资合伙企业(有限合伙)	权益法	-	2,911.00
合计	**-**	**-**	**1,247,836.29**

注1：发行人对上述被投资单位派有董事，对其具有重大影响，故采用权益法核算。

注2：本公司持有成都高芯产业投资有限公司股权比例60%，但由于不能对其经营决策实现控制故采用权益法核算。

（5）投资性房地产

2018-2020年末及2021年6月末，公司投资性房地产分别1,581,584.13万元、1,634,699.89万元、2,303,499.13万元及2,278,890.52万元，占当期总资产的比例分别为21.71%、16.05%、18.43%及16.09%。报告期内，发行人投资性房地产持续增长，主要系发行人于2019年对投资性房地产的计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式，同时对2018年12月31日的数据进行追溯调整所致；2020年投资性房地产较2019年增长668,799.24万元，增幅达40.91%，主要系成都高新技术产业开发区公园城市建设局对发行人无偿划拨资产及发行人自建项目所致。2021年6月末，发行人投资性房地产较年初减少24,608.61万元，降幅为1.07%。发行人投资性房地产全部由房屋、建筑物构成，发

行人主要聘请四川天健华衡资产评估有限公司对发行人投资性房地产进行评估。对商业、办公、厂房用途等投资性房地产，基于其建筑面积大、区域内类似房地产的市场交易案例较少且无法获取，评估对象主要用于出租经营，采用收益法评估更能体现其租约条款对公允价值的影响等考虑，采用收益法评估。对土地出让合同中明确规定只能用于出租的天府国际社区住宅、车库、商业等投资性房地产，基于其土地出让合同中明确规定只能用于出租，且评估对象主要用于出租经营等考虑，采用收益法评估。对住宅、宿舍(公寓)等投资性房地产，基于其因居住属性需要而租赁价格较低，采用收益法测算出的评估结果与市场价值差异较大、区域内类似房地产的市场交易案例较多等考虑，采用市场法评估。对车库等投资性房地产，基于车库主要为办公商业物业或宿舍区的配套设施，且车位收费因办公商业物业经营需要或宿舍区配套车位实行市场调节价而租赁价格较低，采用收益法测算出的评估结果与市场价值差异较大、区域内类似房地产的市场交易案例较多等考虑，采用市场法评估。截至2021年6月30日，发行人投资性房地产明细如下表所示：

表：截至 2021 年 6 月 30 日发行人投资性房地产明细

单位：万元

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
1	高投集团	高新孵化园 3 号楼	6,925.15	8,455.62	成房权证监证字第 1660213 号	评估法	抵押
2	高投集团	高新孵化园 6 号楼	12,550.62	15,324.32	成房权证监证字第 1660198 号	评估法	抵押
3	高投集团	高新孵化园 6 号楼	1,131.00	4,149.32	成房权证监证字第 1660198 号	评估法	抵押
4	高投集团	高新孵化园 10、11 号楼	7,065.69	9,058.58	成房权证监证字第 1660210、1660196 号	评估法	未抵押
5	高投集团	高新孵化园 2 号楼	4,052.22	6,664.83	成房权证监证字第 1660171 号	评估法	未抵押
6	高投集团	高新孵化园 4 号楼	4,196.36	6,901.90	成房权证监证字第 1660203 号	评估法	未抵押
7	高投集团	高新孵化园 12 号楼	2,216.83	3,575.54	成房权证监证字第 2680182 号	评估法	未抵押
8	高投集团	高新孵化园 2、4、12 号楼	43,127.27	55,936.80	成房权证监证字第 1660171、1660203、2680182 号	评估法	抵押
9	高投集团	高新孵化园 13 号楼	2,245.56	-	尚未办理	评估法	未抵押
10	高投集团	软件园 G 区南地下	2,988.60	-	尚未办理	评估法	未抵押
11	高投集团	软件园 G 区南 7 栋	8,901.56	-	尚未办理	评估法	未抵押
12	高投集团	软件园 G 区南 7 栋	956.07	-	尚未办理	评估法	未抵押
13	高投集团	软件园 G 区南 8 栋	4,198.13	-	尚未办理	评估法	未抵押
14	高投集团	软件园 G 区南 8 栋	1,219.73	-	尚未办理	评估法	未抵押
15	高投集团	盈创动力大厦	50,011.31	38,322.84	成房权证监证字第 3582138 号	评估法	抵押
16	高投集团	盈创动力大厦	4,669.00	14,737.94	成房权证监证字第 3582138 号	评估法	抵押
17	高投集团	拉德方斯大楼	9,088.73	8,316.72	成房权证监证字第 2157012 号	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
18	高投集团	拉德方斯大楼	2,987.56	5,636.90	成房权证监证字第 2157012 号	评估法	未抵押
19	高投集团	四季家园会所	1,328.20	1,526.67	蓉房权证成房监证字第 0990739 号	评估法	未抵押
20	高投集团	四季家园地下停车场	2,122.20	4,465.63	蓉房权证成房监证字第 0990739 号	评估法	未抵押
21	高投集团	新北四期(钢标)	1,168.25	2,567.59	成房权证监证字第 3550138 号	评估法	未抵押
22	高投集团	高新青年公寓 1 号(大源)3 栋(现场为 1 栋)	13,239.68	18,940.89	成房权证监证字第 3188031 号	评估法	未抵押
23	高投集团	高新青年公寓 1 号(大源)3 栋(现场为 1 栋)	501.58	802.52	成房权证监证字第 3188031 号	评估法	未抵押
24	高投集团	高新青年公寓 1 号(大源)1 栋(现场为 2 栋)	13,279.61	18,998.01	成房权证监证字第 3186907 号	评估法	未抵押
25	高投集团	高新青年公寓 1 号(大源)1 栋(现场为 2 栋)	467.48	747.96	成房权证监证字第 3186907 号	评估法	未抵押
26	高投集团	高新青年公寓 1 号(大源)2 栋(现场为 3 栋)	17,067.13	24,416.50	成房权证监证字第 3186969 号	评估法	抵押
27	高投集团	高新青年公寓 1 号(大源)4 栋	2,622.54	4,600.94	成房权证监证字第 3187072 号	评估法	未抵押
28	高投集团	高新青年公寓 1 号(大源)	3,493.20	9,814.31	成房权证监证字第 3186887 号	评估法	未抵押
29	高投集团	高新青年公寓 1 号苑南院(西北一期)2~6 栋	28,570.76	84,528.89	成房权证监证字第 3187226、3187245、3187255、3187268、3187273 号	评估法	未抵押
30	高投集团	高新青年公寓 1 号苑南院(西北一期)1~4、6 栋	5,703.03	11,270.82	成房权证监证字第 3187211、3187226、3187245、3187255、3187273 号	评估法	未抵押
31	高投集团	高新青年公寓 1 号苑南院(西北一期)4、6 栋	402.00	8,060.73	成房权证监证字第 3187255、3187273 号	评估法	未抵押
32	高投集团	高新青年公寓 1 号苑北院(西北二期)1~3 栋	17,503.59	51,785.77	成房权证监证字第 3735267、3735342、3735316 号	评估法	抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
33	高投集团	高新青年公寓 1 号苑北院(西北二期)1~5 栋	9,042.17	18,193.51	成房权证监证字第 3735267、3735342、3735316、3735310、3735301 号	评估法	抵押
34	高投集团	高新青年公寓 1 号苑北院(西北二期)1 栋	134.00	4,383.02	成房权证监证字第 3735267 号	评估法	抵押
35	高投集团	高新青年公寓 6 号苑(西南一期)2~8 栋	39,168.01	107,016.41	成房权证监证字第 3192797、3192835、3192855、3192864、3192881、3192902、3192911 号	评估法	未抵押
36	高投集团	高新青年公寓 6 号苑(西南一期)1、9 栋	3,796.28	10,516.01	成房权证监证字第 3192768、3192917 号	评估法	未抵押
37	高投集团	高新青年公寓 6 号苑(西南一期)1、9 栋	1,212.70	6,367.07	成房权证监证字第 3192768、3192917 号	评估法	未抵押
38	高投集团	高新青年公寓 2 号苑(西南二期)1~5 栋	42,090.66	104,184.80	成房权证监证字第 3765337、3765342、3765345、3765347、3765352 号	评估法	抵押
39	高投集团	高新青年公寓 2 号苑(西南二期)1~5 栋	6,191.57	10,002.53	成房权证监证字第 3765336、3765339、3765343、3765346、3765351 号	评估法	抵押
40	高投集团	高新青年公寓 2 号苑(西南二期)1 栋	3,443.80	14,452.73	成房权证监证字第 3765338 号	评估法	抵押
41	高投集团	高新青年公寓 2 号苑(西南二期)6、7 栋	5,165.01	12,210.42	成房权证监证字第 3765354、3765356、3765361 号	评估法	抵押
42	高投集团	高新青年公寓 3 号苑(西南三期 F1 地块)1~5 栋	29,869.34	70,948.54	川[2019]成都市不动产权第 0131770、0131767、0131756、0131762、0131673 号	评估法	未抵押
43	高投集团	高新青年公寓 3 号苑(西南三期 F1 地块)1~5 栋	4,290.90	7,801.64	川[2019]成都市不动产权第 0131770、0131767、0131756、0131762、0131673 号	评估法	未抵押
44	高投集团	高新青年公寓 3 号苑(西南三期 F1 地块)7 栋	2,010.00	12,087.51	川[2019]成都市不动产权第 0131760 号	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
45	高投集团	高新青年公寓 3 号苑(西南三期 F1 地块)	7,034.18	18,082.73	川[2019]成都市不动产权第 0131759、0130869 号	评估法	未抵押
46	高投集团	高新青年公寓 4 号苑(西南三期 E1 地块)1~7 栋	49,032.36	113,764.17	成房权证监证字第 4510280、4510284、4510291、4510287、4510288、4510289、4510281 号	评估法	未抵押
47	高投集团	高新青年公寓 4 号苑(西南三期 E1 地块)1~7 栋	4,897.82	9,070.04	成房权证监证字第 4510280、4510284、4510291、4510287、4510288、4510289、4510281 号	评估法	未抵押
48	高投集团	高新青年公寓 4 号苑(西南三期 E1 地块)1 栋	3,343.30	24,578.70	成房权证监证字第 4510282 号	评估法	未抵押
49	高投集团	高新青年公寓 5 号苑(西南三期 C 地块)1~9 栋	66,525.29	164,666.55	成房权证监证字第 4510192、4510194、4510195、4510196、4510197、4510198、4510199、4510201、4510202 号	评估法	未抵押
50	高投集团	高新青年公寓 5 号苑(西南三期 C 地块)1~9 栋	11,299.23	14,636.31	成房权证监证字第 4510192、4510194、4510195、4510196、4510197、4510198、4510199、4510201、4510202 号	评估法	未抵押
51	高投集团	高新青年公寓 5 号苑(西南三期 C 地块)1 栋	4,468.90	32,261.91	成房权证监证字第 4510193 号	评估法	未抵押
52	高投集团	高新青年公寓 5 号苑(西南三期 C 地块)10 栋	3,228.12	7,631.50	成房权证监证字第 4510203 号	评估法	未抵押
53	高投集团	高新青年公寓 7 号苑(西南三期 A1 地块)1、2、4 栋	29,485.43	76,189.75	成房权证监证字第 4849619、4849621、4849623 号	评估法	未抵押
54	高投集团	高新青年公寓 7 号苑(西南三期 A1 地块)1、3、4 栋	5,554.51	10,955.65	成房权证监证字第 4849619、4849622、4849623 号	评估法	未抵押
55	高投集团	高新青年公寓 7 号苑(西南三期 A1 地块)1 栋	2,184.20	7,828.39	成房权证监证字第 4849619 号	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
56	高投集团	高新青年公寓 A2 组团 8~11、13~15 栋	47,206.26	125,883.36	成房权证监证字第 4849624、4849625、4849626、4849629、4849631、4849636、4849637 号	评估法	未抵押
57	高投集团	高新青年公寓 A2 组团 8~15 栋	9,827.75	16,657.21	成房权证监证字第 4849624、4849625、4849626、4849629、4849630、4849631、4849636、4849637 号	评估法	未抵押
58	高投集团	高新青年公寓 A2 组团 8 栋	3,624.70	14,725.79	成房权证监证字第 4849624 号	评估法	未抵押
59	高投集团	大源国际中心 A3 栋人才产业城	25,279.38	总 46214.49 ㎡，分户汇总面积 25534.73 ㎡	成房权证监证字第 4208383 号	评估法	未抵押
60	高投集团	四季家园	1,270.67	1,694.23	蓉房权证成房监证字第 0963003 号	评估法	未抵押
61	高投集团	四季家园	953.51	10,143.72	蓉房权证成房监证字第 1005693、1005697、1005670、1005698、1005667、1005690、1005661、1005682、1005677、1005704、1005701、1005686、1005710、1005663、1005699、1005700 号	评估法	未抵押
62	高投集团	庆安社区	9,935.80	大产权证、尚未分户	成房权证监证字第 1629230、1629226、1629224、1629219、1630755、1630749、1628795、1713364、1713373 号	评估法	未抵押
63	高投集团	三瓦窑社区	3,092.25	大产权证、尚未分户	尚未提供	评估法	未抵押
64	高投集团	南华佳苑	10,824.66	14,337.30	川[2018]成都市不动产权第 0391207、0391116 号	评估法	未抵押
65	高投集团	大源双河四期	75,322.49	95,344.93	川[2018]成都市不动产权第 0391550、0391501、0391449、0391367、0391322、0391153、0391142、0390967、0390923 号，	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
					川[2019]成都市不动产权第 0517731、0517732 号		
66	高投集团	双源社区	1,609.65	大产权证、尚未分户	成房权证监证字第 1708896、1696991 号	评估法	未抵押
67	高投集团	双河社区	1,456.35	大产权证、尚未分户	成房权证监证字第 1709046、1709295、1709307 号	评估法	未抵押
68	高投集团	大源街办项目	21,446.12		尚未办理	评估法	未抵押
69	高投集团	大源街办项目	2,274.60		尚未办理	评估法	未抵押
70	高投置业	天府生命科技园 A1 号办公楼	9,783.12	32,208.99	成房权证监证字第 3177604 号	评估法	抵押
71	高投置业	天府生命科技园 A2 号办公楼	4,914.72	28,024.01	成房权证监证字第 3177598 号	评估法	抵押
72	高投置业	天府生命科技园 B1 号科研办公楼	3,178.31	12,783.98	成房权证监证字第 3177603 号	评估法	抵押
73	高投置业	天府生命科技园 B3 号科研办公楼	3,784.43	12,826.17	成房权证监证字第 3177586 号	评估法	抵押
74	高投置业	天府生命科技园 B4 号科研办公楼	6,673.90	16,028.11	成房权证监证字第 3177567 号	评估法	抵押
75	高投置业	天府生命科技园 B5 号科研办公楼	3,241.91	12,783.98	成房权证监证字第 3177577 号	评估法	抵押
76	高投置业	天府生命科技园 B6 号科研办公楼	1,606.01	12,819.03	成房权证监证字第 3177555 号	评估法	抵押
77	高投置业	天府生命科技园 B7 号科研办公楼	1,051.24	12,783.98	成房权证监证字第 3177543 号	评估法	抵押
78	高投置业	天府生命科技园 C1 号孵化楼	19,846.78	28,001.71	成房权证监证字第 3177532 号	评估法	抵押
79	高投置业	天府生命科技园 C2 号食堂	1,890.15	4,725.38	成房权证监证字第 3177625 号	评估法	抵押
80	高投置业	天府生命科技园地下停车场	6,576.00	18,154.78	成房权证监证字第 3177511 号	评估法	抵押
81	高投置业	天府软件园 A 区 1 栋	4,138.98	6,830.00	成房权证监证字第 3021862 号	评估法	抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
82	高投置业	天府软件园 A 区 1 栋	683.40	3,366.31	成房权证监证字第 3021862 号	评估法	抵押
83	高投置业	天府软件园 A 区 5 栋	7,184.27	11,855.23	成房权证监证字第 3127491 号	评估法	抵押
84	高投置业	天府软件园 A 区 6 栋	2,731.75	4,507.84	成房权证监证字第 3021856 号	评估法	抵押
85	高投置业	天府软件园 A 区 7 栋	6,418.54	10,591.65	成房权证监证字第 3021828 号	评估法	抵押
86	高投置业	天府软件园 A 区 8 栋	6,949.80	11,468.32	成房权证监证字第 3021898 号	评估法	抵押
87	高投置业	天府软件园 A 区 6-7 栋地下	1,550.40	5,338.36	成房权证监证字第 3021820 号	评估法	抵押
88	高投置业	天府软件园 B 区 1 栋	1,736.10	1,322.24	成房权证监证字第 3021873 号	评估法	抵押
89	高投置业	天府软件园 B 区 2 栋	7,257.63	12,052.89	成房权证监证字第 3021843 号	评估法	抵押
90	高投置业	天府软件园 B 区 3 栋	5,204.64	14,348.27	成房权证监证字第 3021876 号	评估法	未抵押
91	高投置业	天府软件园 B 区 4 栋	8,958.55	14,638.15	成房权证监证字第 3021939 号	评估法	抵押
92	高投置业	天府软件园 B 区 6 栋	5,796.01	9,564.36	成房权证监证字第 3021852 号	评估法	抵押
93	高投置业	天府软件园 B 区 7 栋	7,909.08	13,051.28	成房权证监证字第 3021906 号	评估法	抵押
94	高投置业	天府软件园 B 区 8 栋	7,889.39	13,018.80	成房权证监证字第 3021920 号	评估法	抵押
95	高投置业	天府软件园 B2 栋地下	1,387.20	4,224.41	成房权证监证字第 3021918 号	评估法	抵押
96	高投置业	天府软件园 B3 栋地下	948.60	4,507.70	成房权证监证字第 3606836 号	评估法	未抵押
97	高投置业	天府软件园 B4 栋地下	1,387.20	4,255.69	成房权证监证字第 3021944 号	评估法	抵押
98	高投置业	天府软件园 B6 栋地下	510.00	1,920.71	成房权证监证字第 3021932 号	评估法	抵押
99	高投置业	天府软件园 B7 栋地下	346.80	1,711.01	成房权证监证字第 3021929 号	评估法	抵押
100	高投置业	天府软件园 B8 栋地下	540.60	2,032.56	成房权证监证字第 3021917 号	评估法	抵押
101	高投置业	天府软件园 B4 栋南侧麦当劳餐厅	779.82		立项批复(成高经审[2007]235 号)	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
102	高投置业	天府软件园 C 区 1 栋	8,178.75	16,239.29	成房权证监证字第 3042237 号	评估法	抵押
103	高投置业	天府软件园 C 区 1 栋	1,285.20	5,596.30	成房权证监证字第 3042237 号	评估法	抵押
104	高投置业	天府软件园 C 区 6 栋	10,801.86	17,422.35	成房权证监证字第 3394419 号	评估法	抵押
105	高投置业	天府软件园 C 区 7 栋	10,801.86	17,422.35	成房权证监证字第 3394420 号	评估法	抵押
106	高投置业	天府软件园 C 区 8 栋	8,178.04	25,863.15	成房权证监证字第 3042248 号	评估法	抵押
107	高投置业	天府软件园 C 区 10 栋	15,504.50	32,012.86	成房权证监证字第 3198623 号	评估法	抵押
108	高投置业	天府软件园 C 区 11 栋	19,847.97	32,012.86	成房权证监证字第 3042264 号	评估法	抵押
109	高投置业	天府软件园 C 区 12 栋	19,165.53	32,012.86	成房权证监证字第 3042266 号	评估法	抵押
110	高投置业	天府软件园 C 区 5-8 栋地下	7,354.20	41,796.96	成房权证监证字第 3042285 号	评估法	抵押
111	高投置业	天府软件园 C 区 5-8 栋地下	4,473.09	41,796.96	成房权证监证字第 3042285 号	评估法	未抵押
112	高投置业	天府软件园 C 区 10-12 栋地下	2,988.60	10,587.46	成房权证监证字第 3042274 号	评估法	未抵押
113	高投置业	天府软件园 D 区 1 栋	3,074.05	4,784.52	成房权证监证字第 4137217 号	评估法	未抵押
114	高投置业	天府软件园 D 区 1 栋	8,921.02	14,818.97	成房权证监证字第 4137216 号	评估法	未抵押
115	高投置业	天府软件园 D 区 1 栋	13,387.94	18,672.16	成房权证监证字第 4137213 号	评估法	未抵押
116	高投置业	天府软件园 D 区 1 栋	2,264.40		尚未办理	评估法	未抵押
117	高投置业	天府软件园 D 区 2 栋	5,258.45	8,481.37	成房权证监证字第 3011076 号	评估法	未抵押
118	高投置业	天府软件园 D 区 3 栋	10,696.78	15,547.65	成房权证监证字第 3394414 号	评估法	抵押
119	高投置业	天府软件园 D 区 5 栋	14,440.56	24,611.84	成房权证监证字第 2966756 号	评估法	抵押
120	高投置业	天府软件园 D 区 6 栋	14,439.25	24,609.84	成房权证监证字第 3394417 号	评估法	抵押
121	高投置业	天府软件园 D 区 7 栋	12,960.83	24,606.00	成房权证监证字第 3257205 号	评估法	抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
122	高投置业	天府软件园 D 区 2 栋地下	683.40	2,483.55	成房权证监证字第 3394413 号	评估法	抵押
123	高投置业	天府软件园 D 区 3 栋地下	1,683.00	6,326.75	成房权证监证字第 3394412 号	评估法	抵押
124	高投置业	天府软件园 D 区 5-7 栋车库	4,467.60	17,094.55	成房权证监证字第 3101397 号	评估法	未抵押
125	高投置业	天府软件园 D 区 5-7 栋地下	2,326.96	6,648.46	成房权证监证字第 3101397 号	评估法	未抵押
126	高投置业	天府软件园 E 区 1-3 栋	67,654.19	87,439.29	成房权证监证字第 3566651 号	评估法	抵押
127	高投置业	天府软件园 E 区 1-3 栋	1,519.29	4,689.16	成房权证监证字第 3566651 号	评估法	抵押
128	高投置业	天府软件园 E 区 1-3 栋地下	3,111.00	13,036.72	成房权证监证字第 3566651 号	评估法	抵押
129	高投置业	天府软件园 E 区 5、6、8 栋	64,350.63	119,270.17	成房权证监证字第 3256339 号	评估法	抵押
130	高投置业	天府软件园 E 区 5、6、8 栋	1,121.71	119,270.17	成房权证监证字第 3256339 号	评估法	未抵押
131	高投置业	天府软件园 E 区 5-8 栋地下	4,480.50	20,279.62	成房权证监证字第 3256664 号	评估法	抵押
132	高投置业	天府软件园 G 北区 1 栋东侧	234.72		尚未办理	评估法	未抵押
133	高投置业	天府软件园 G 北区 3 栋	8,499.06	18,160.39	成房权证监证字第 3107520 号	评估法	抵押
134	高投置业	天府软件园 G 北区 3 栋	1,001.89	3,252.88	成房权证监证字第 3107510 号	评估法	抵押
135	高投置业	天府软件园 G 北区 4 栋	3,115.52	19,567.54	成房权证监证字第 3107512 号	评估法	抵押
136	高投置业	软件园 G 北区 2 栋地下车库	642.60	8,067.20	成房权证监证字第 3107501 号	评估法	抵押
137	高投置业	大源国际中心 B3 号楼(T4 栋)	19,869.31	14,609.79	房屋初始登记记录单 6566110	评估法	未抵押
138	高投置业	高新国际广场 D、E 座停车场	7,351.50	28,948.14	成房权证监证字第 3001658、3001654 号	评估法	未抵押
139	高投置业	高新国际广场 B 座地下停车场	4,461.60	14,692.17	成房权证监证字第 4056536 号	评估法	未抵押
140	高投置业	天府国际社区 1 栋	479.00	416.52	成房权证监证字第 3633257 号	评估法	未抵押
141	高投置业	天府国际社区 2 栋	499.27	434.15	成房权证监证字第 3633299 号	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
142	高投置业	天府国际社区 3 栋	594.37	530.69	成房权证监证字第 3633301 号	评估法	未抵押
143	高投置业	天府国际社区 4 栋	466.50	416.52	成房权证监证字第 3633302 号	评估法	未抵押
144	高投置业	天府国际社区 5 栋	594.37	530.69	成房权证监证字第 3633303 号	评估法	未抵押
145	高投置业	天府国际社区 6 栋	486.25	434.15	成房权证监证字第 3633304 号	评估法	未抵押
146	高投置业	天府国际社区 7 栋	594.37	530.69	成房权证监证字第 3633305 号	评估法	未抵押
147	高投置业	天府国际社区 8 栋	486.25	434.15	成房权证监证字第 3633306 号	评估法	未抵押
148	高投置业	天府国际社区 9 栋	466.50	416.52	成房权证监证字第 3633307 号	评估法	未抵押
149	高投置业	天府国际社区 10 栋	499.27	434.15	成房权证监证字第 3633308 号	评估法	未抵押
150	高投置业	天府国际社区 11 栋	594.37	530.69	成房权证监证字第 3633309 号	评估法	未抵押
151	高投置业	天府国际社区 12 栋	499.27	434.15	成房权证监证字第 3633310 号	评估法	未抵押
152	高投置业	天府国际社区 13 栋	466.50	416.52	成房权证监证字第 3633311 号	评估法	未抵押
153	高投置业	天府国际社区 14 栋	610.29	530.69	成房权证监证字第 3633312 号	评估法	未抵押
154	高投置业	天府国际社区 15 栋	486.25	434.15	成房权证监证字第 3633314 号	评估法	未抵押
155	高投置业	天府国际社区 16 栋	466.50	416.52	成房权证监证字第 3633315 号	评估法	未抵押
156	高投置业	天府国际社区 17 栋	704.02	628.59	成房权证监证字第 3633316 号	评估法	未抵押
157	高投置业	天府国际社区 18 栋	722.88	628.59	成房权证监证字第 3633318 号	评估法	未抵押
158	高投置业	天府国际社区 19 栋	610.29	530.69	成房权证监证字第 3633319 号	评估法	未抵押
159	高投置业	天府国际社区 20 栋	499.27	434.15	成房权证监证字第 3633320 号	评估法	未抵押
160	高投置业	天府国际社区 21 栋	466.50	416.52	成房权证监证字第 3633321 号	评估法	未抵押
161	高投置业	天府国际社区 22 栋	594.37	530.69	成房权证监证字第 3633322 号	评估法	未抵押
162	高投置业	天府国际社区 23 栋	466.50	416.52	成房权证监证字第 3633323 号	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
163	高投置业	天府国际社区 24 栋	610.29	530.69	成房权证监证字第 3633324 号	评估法	未抵押
164	高投置业	天府国际社区 25 栋	499.27	434.15	成房权证监证字第 3633325 号	评估法	未抵押
165	高投置业	天府国际社区 26 栋	610.29	530.69	成房权证监证字第 3633326 号	评估法	未抵押
166	高投置业	天府国际社区 27 栋	486.25	434.15	成房权证监证字第 3633327 号	评估法	未抵押
167	高投置业	天府国际社区 28 栋	479.00	416.52	成房权证监证字第 3633328 号	评估法	未抵押
168	高投置业	天府国际社区 29 栋	466.50	416.52	成房权证监证字第 3633329 号	评估法	未抵押
169	高投置业	天府国际社区 30 栋	486.25	434.15	成房权证监证字第 3633330 号	评估法	未抵押
170	高投置业	天府国际社区 31 栋	466.50	416.52	成房权证监证字第 3633331 号	评估法	未抵押
171	高投置业	天府国际社区 32 栋	499.27	434.15	成房权证监证字第 3633333 号	评估法	未抵押
172	高投置业	天府国际社区 33 栋	466.50	416.52	成房权证监证字第 3633335 号	评估法	未抵押
173	高投置业	天府国际社区 34 栋	486.25	434.15	成房权证监证字第 3633336 号	评估法	未抵押
174	高投置业	天府国际社区 35 栋	594.37	530.69	成房权证监证字第 3633337 号	评估法	未抵押
175	高投置业	天府国际社区 36 栋	704.02	628.59	成房权证监证字第 3633338 号	评估法	未抵押
176	高投置业	天府国际社区 37 栋	3,790.55	8,240.33	成房权证监证字第 3633341、3633356 号	评估法	未抵押
177	高投置业	天府国际社区 38 栋	4,218.39	7,310.90	成房权证监证字第 3633342 号	评估法	未抵押
178	高投置业	天府国际社区 39 栋	1,772.92	3,072.65	成房权证监证字第 3633344 号	评估法	未抵押
179	高投置业	天府国际社区 40 栋	3,121.36	4,107.05	成房权证监证字第 3633345 号	评估法	未抵押
180	高投置业	天府国际社区 41 栋	3,056.09	3,365.74	成房权证监证字第 3633346 号	评估法	未抵押
181	高投置业	天府国际社区 42 栋	1,698.12	2,096.44	成房权证监证字第 3633347 号	评估法	未抵押
182	高投置业	天府国际社区 43 栋	4,518.89	5,741.92	成房权证监证字第 3633348 号	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
184	高投置业	天府国际社区	3,568.00	18,921.39	成房权证监证字第 3633340 号	评估法	未抵押
185	高投置业	天府国际社区 45 栋	5,375.83	4,931.95	成房权证监证字第 3633349 号	评估法	未抵押
186	高投置业	天府国际社区 46 栋	1,034.53	1,847.37	成房权证监证字第 3633350 号	评估法	未抵押
187	高投置业	天府国际社区 47 栋	475.46	480.26	成房权证监证字第 3633351 号	评估法	未抵押
188	高投置业	天府国际社区 48 栋(幼儿园)	2,052.94	4,367.95	成房权证监证字第 3633355 号	评估法	未抵押
189	高投置业	天府国际社区 49 栋(运动会馆)	2,121.35	2,546.64	成房权证监证字第 3633354 号	评估法	未抵押
190	高投置业	天府国际社区 50 栋(教堂)	0.00	824.25	成房权证监证字第 3633353 号	评估法	未抵押
191	高投置业	铁像寺水街 3 区	12,780.18	10,031.54	成房权证监证字第 4341951 号	评估法	未抵押
192	高投置业	铁像寺水街 3 区	4,084.80	12,470.84	成房权证监证字第 4341951 号	评估法	未抵押
193	高投置业	铁像寺水街 4 区	2,160.00	5,533.85	成房权证监证字第 4029157 号	评估法	未抵押
194	高投置业	天悦府游泳馆	1,232.94	986.35	成房权证监证字第 4690838 号	评估法	未抵押
195	高投置业	大源二期底商	2,487.10	4,045.16	成房权证监证字第 3550506、3550534、3550537、3550549、3550560、3550561 号	评估法	未抵押
196	高投置业	新北五期底商	337.88	397.51	成房权证监证字第 3244515 号	评估法	未抵押
197	高投置业	新南二期三区底商	1,568.14	1,552.61	成房权证监证字第 4716596、4716595 号	评估法	未抵押
198	高投置业	英郡一期 C 区商铺	8.69	28.98	成房权证监证字第 4763567 号	评估法	未抵押
199	高投建设	模具工业园	3,202.80	8,067.50	成房权证监证字第 3702239 号	评估法	抵押
200	高投建设	模具工业园	28,624.19	111,813.25	成房权证监证字第 3702237、3702234、3702229、3702228、3702211、3702283、3702223、	评估法	抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
					3702207、3702206、3702205、3702202、3702242、3702133 号		
201	高投建设	OPUS 标准厂房一号地块	7,928.52	31,338.01	成房权证监证字第 3017010、3017016、3017000、3017005、3016988 号	评估法	抵押
202	高投建设	OPUS 标准厂房二号地块	2,148.28	8,137.44	成房权证监证字第 3016977 号	评估法	抵押
203	高投建设	OPUS 标准厂房三号地块	8,434.31	32,946.51	成房权证监证字第 3011754、3011748、3011747、3011746 号	评估法	抵押
204	高投建设	成都高新综合保税区 B 区标准厂房	21,483.83	87,332.64	成房权证监证字第 3702263、3702260、3702258、3702257、3702256、3702255、3702249、3702247、3702245、3702265、3702244 号	评估法	抵押
205	高投建设	成都高新综合保税区进口食品交易中心 2 号楼 A 区	1,417.32	4,471.05	成房权证监证字第 4890299 号	评估法	未抵押
206	高投建设	宝利根厂房	1,983.58	9,445.64	成房权证监证字第 3011682、3011706、3011717 号	评估法	抵押
207	高投建设	宝利根厂房	886.83	4,223.00	成房权证监证字第 3011688 号	评估法	抵押
208	高投建设	创新中心(西区)	9,200.00	25,000.00	成房权证监证字第 3481060 号	评估法	抵押
209	高投建设	阳光地带配套商业三号地块	4,416.57	11,841.88	成房权证监证字第 4666481、4666499、4666498 号	评估法	未抵押
210	高投建设	合作员工公寓	27,873.49	49,685.36	房屋初始登记记录单 6876760、6877536、6877572、6877598、6877624、6877683、6877715、6877747、6877782、6877817、6877837、6877867、6877890	评估法	未抵押
211	高投建设	顺江小区集中商业	872.72	2,410.83	成房权证监证字第 3210180 号	评估法	未抵押
212	高投建设	顺江小区一期底商	5,826.13	11,536.90	成房权证监证字第 2390914、2390913、2390911、2390480、	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
					2390475、2390471、2390915、2390465、2390506、2390456、2390180、2390170、2390165、2390159、2390156、2390152、2391316 号		
213	高投建设	顺江小区二期底商	7,867.82	14,543.11	成房权证监证字第 2390101、2390112、2390109、2390097、2390092、2390145、2390147、2390139、2390136、2390133、2390129、2390127、2390126、2390125、2391315、2391314、2391313、2390122 号	评估法	未抵押
214	高投建设	西南员工公寓三期集中商业 1 栋	13,322.87	26,226.13	成房权证监证字第 4907180 号	评估法	未抵押
215	高投建设	西南员工公寓三期集中商业 2 栋	16,911.19	33,553.95	成房权证监证字第 4907181 号	评估法	未抵押
216	高投建设	西南员工公寓三期集中商业	3,242.80	23,206.11	成房权证监证字第 4907185 号	评估法	未抵押
217	高投建设	大世界中心商厦 5F	502.68	1,047.24	成房权证监证字第 2966499 号	评估法	未抵押
218	高投建设	大源三期底商	15,818.79	16,477.91	成房权证监证字第 2999657、2999632、2999633、2999639、2999641、2999644、2999654、3000757、3000754、3000753、3000746、3000745、3000744、3000738、3000106、3000072、3000104、3000103、3000097、3000078 号	评估法	未抵押
219	高投建设	大源四期底商	4,374.74	-	建设工程规划合格证(验字第 510122201559109)	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
220	高投建设	大源五期底商	12,071.61	-	建设工程规划合格证(验字第510122201659060、510122201659057)	评估法	未抵押
221	高投建设	新南小区四期底商	3,328.25	3,295.30	成房权证监证字第 2971459、2971449、2803417、2803489、2803510、2971484、2971485、2803530、2803540 号	评估法	未抵押
222	高投建设	新南四期二区底商	699.99	-	尚未办理	评估法	未抵押
223	高投建设	怡馨家园安置房底商	2,377.04	-	建设工程规划许可证(建字第510122201639060)	评估法	未抵押
224	高投建设	龙祥佳苑三期安置房集中商业 19 栋、23 栋	3,125.79	-	建设工程规划许可证(建字第510122201239084)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ(2012)-J136、J145)	评估法	未抵押
225	高投建设	龙祥佳苑三期安置房底商	4,774.49	-	建设工程规划许可证(建字第510122201239084)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ(2012)-J136、J145)	评估法	未抵押
226	高投建设	龙腾苑安置房(会龙四期)集中商业 18 栋、19 栋	4,088.58	-	建设工程规划许可证(建字第510122201239032)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ(2012)-J160、J157)	评估法	未抵押
227	高投建设	龙腾苑(会龙四期)安置房底商	2,562.13	-	建设工程规划许可证(建字第510122201239032)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ(2012)-J160、J157)	评估法	未抵押
228	高投建设	新怡花园 A 安置房集中商业 15、17 栋	4,566.28	-	建设工程规划许可证(建字第510122201239079)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ(2012)-J168、J154、J116)	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
229	高投建设	新怡花园 A 安置房底商	3,746.25	-	建设工程规划许可证(建字第 510122201239079)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ(2012)-J168、J154、J116)	评估法	未抵押
230	高投建设	新怡花园 B 安置房集中商业 2 栋	9,087.12	-	建设工程规划许可证(建字第 510122201239080)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ(2012)-J147、J155、J148、J175)	评估法	未抵押
231	高投建设	新怡花园 B 安置房底商	6,169.35	-	建设工程规划许可证(建字第 510122201239080)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ(2012)-J147、J155、J148、J175)	评估法	未抵押
232	高投建设	新怡华庭(新华 2 期)安置房东区底商	2,943.84	-	尚未办理	评估法	未抵押
233	高投建设	新怡华庭(新华 2 期)西区底商	2,423.05	-	尚未办理	评估法	未抵押
234	高投资管	803(北区)厂房	30,554.18	138,254.22	成房权证监证字第 4424743、4424991、4424963、4424960、4424815、4424809、4424755、4424749 号	评估法	抵押
235	高投资管	803(北区)厂房	1,049.50	6,478.41	成房权证监证字第 4424748 号	评估法	未抵押
236	高投资管	AI 创新中心 C 区 6 栋	10,209.21	-	建设工程规划许可证(建字第 510122201639005)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ[2016]-J062、J051)	评估法	未抵押
237	高投资管	AI 创新中心 C 区 1 栋	21,122.21	-	建设工程规划许可证(建字第 510122201639005)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ[2016]-J062、J051)	评估法	未抵押
238	高投资管	AI 创新中心 C 区 2 栋	21,815.01	-	建设工程规划许可证(建字第 510122201639005)、建筑工程施	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
					工许可证(编号 CGGJ[2016]-J062、J051)		
239	高投资管	AI 创新中心 B 区 6 栋	23,539.58	-	建设工程规划许可证(建字第 510122201639005)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ[2016]-J062、J051)	评估法	未抵押
240	高投资管	AI 创新中心 B 区 7 栋	14,371.08	-	建设工程规划许可证(建字第 510122201639005)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ[2016]-J062、J051)	评估法	未抵押
241	高投资管	AI 创新中心 A 区 4 栋	36,669.62	-	建设工程规划许可证(建字第 510122201639005)、建筑工程施工许可证(编号 CGGJ[2016]-J062、J051)	评估法	未抵押
242	高投资管	生物医药创新孵化园-39 号地块-1 号楼（D1）	6,715.45	-	尚未办理	评估法	未抵押
243	高投资管	生物医药创新孵化园-39 号地块-2 号楼（D2）	1,214.51	-	尚未办理	评估法	未抵押
244	高投资管	生物医药创新孵化园-39 号地块-3 号楼（D3）	2,901.77	-	尚未办理	评估法	未抵押
245	高投资管	生物医药创新孵化园-39 号地块-4 号楼（D4）	1,796.49	-	尚未办理	评估法	未抵押
246	高投资管	生物医药创新孵化园-39 号地块-5 号楼（D5）	21,950.67	-	尚未办理	评估法	未抵押
247	高投资管	生物医药创新孵化园-39 号地块地下停车场	10.80	-	尚未办理	评估法	未抵押
248	高投资管	生物医药创新孵化园-40 号地块-2 号楼（E2）	7,804.34	-	尚未办理	评估法	未抵押
249	高投资管	生物医药创新孵化园-40 号地块-3 号楼（E3）	7,799.17	-	尚未办理	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
250	高投资管	生物医药创新孵化园-40 号地块-4 号楼（E4）	7,799.53	-	尚未办理	评估法	未抵押
251	高投资管	生物医药创新孵化园-40 号地块-7 号楼（E7）	6,943.67	-	尚未办理	评估法	未抵押
252	高投资管	生物医药创新孵化园-40 号地块-8 号楼（E8）	7,806.30	-	尚未办理	评估法	未抵押
253	高投资管	生物医药创新孵化园-40 号地块-9 号楼（E9）	7,806.25	-	尚未办理	评估法	未抵押
254	高投资管	生物医药创新孵化园-40 号地块-11 号楼（E11）	9,920.05	-	尚未办理	评估法	未抵押
255	高投资管	生物医药创新孵化园-40 号地块地下停车场	7,538.40	-	尚未办理	评估法	未抵押
257	电子信息	西区员工公寓 8 号苑 1~5 栋公寓	36,491.08	63,797.09	尚未办理	评估法	未抵押
258	电子信息	西区员工公寓 8 号苑 1~5 栋商业	0.00	21,336.27	尚未办理	评估法	未抵押
259	电子信息	西区员工公寓 8 号苑车库	0.00	13,761.06	尚未办理	评估法	未抵押
260	电子信息	西区员工公寓 9 号苑 1-6 栋公寓	46,837.58	92,062.38	权 3253656、3253620、3253565、3253554、3253535、3253525	评估法	未抵押
261	电子信息	西区员工公寓 9 号苑 1-6 栋商业	0.00	5,459.02		评估法	未抵押
262	电子信息	西区员工公寓 9 号苑 8 栋	0.00	7,888.78	权 3252770	评估法	未抵押
263	电子信息	西区员工公寓 9 号苑 1 栋车库	0.00	13,836.53	权 3253656	评估法	未抵押
264	电子信息	西区员工公寓 10 号苑 8-13 栋公寓	41,145.32	78,176.90	510124020004GB00030F00030037、510124020004GB00030F001200013、510124020004GB00030F00090009、	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
					510124020004GB00030F00070004、510124020004GB00030F00020010、510124020004GB00030F00080015		
265	电子信息	西区员工公寓 10 号苑 8-13 栋商业	0.00	6,760.36	510124020004GB00030F00030026、27、31-33、35、36、510124020004GB00030F00120001、2、7-12、510124020004GB00030F00090003-8、510124020004GB00030F00070001-3、8、9、510124020004GB00030F00020004-9、510124020004GB00030F00080004-14	评估法	未抵押
266	电子信息	西区员工公寓 10 号苑 8 栋车库	0.00	13,864.27	510124020004GB00030F00030025	评估法	未抵押
267	电子信息	西区员工公寓 11 号苑 1-6 栋公寓	53,626.21	96,631.99	权 3303873、3304223、3304122、3304138、3304154、3304165	评估法	未抵押
268	电子信息	西区员工公寓 11 号苑 1-6 栋商业	0.00	11,129.45		评估法	未抵押
269	电子信息	西区员工公寓 11 号苑 7 栋综合楼	0.00	7,221.25	权 3304175	评估法	未抵押
270	电子信息	西区员工公寓 11 号苑 8 栋商业	0.00	3,258.11	权 3304180	评估法	未抵押
271	电子信息	西区员工公寓 11 号苑 1 栋地下室	0.00	25,478.09	权 3303873	评估法	未抵押
272	电子信息	顺江社区	13,989.56	27,323.36	权 1658014、1658003、1657916、1657928、1657959	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
273	电子信息	清江社区	6,108.50	11,747.11	权 1657816、1657882、1657831、1657826	评估法	未抵押
274	电子信息	天骄西路社区	2,601.22	5,050.92	权 1923220	评估法	未抵押
275	电子信息	檬梓社区	10,313.82	19,645.38	权 2508222、2508186、2508170、2508149、2508120	评估法	未抵押
276	电子信息	地矿所房产	7,677.64	8,927.49	尚未办理	评估法	未抵押
277	电子信息	集成电路标准厂房一期	6,356.76	8,767.95	尚未办理	评估法	未抵押
278	电子信息	新型显示标准厂房（豆萁）	3,856.44		尚未办理	评估法	未抵押
279	电子信息	无线创智产业园	0.24		尚未办理	评估法	未抵押
280	电子信息	集成电路标准厂房二期	0.40		尚未办理	评估法	未抵押
281	社事投资	外购农贸市场及商铺	39,851.00		尚未办理	评估法	未抵押
282	社事投资	高新区大源南二街 152 号 1 栋 1 层 101	87.26	81.66	成房权证监证字第 2366573 号	评估法	未抵押
283	社事投资	高新区大源南二街 152 号 1 栋 1 层 102	86.98	81.40	成房权证监证字第 2366667 号	评估法	未抵押
284	社事投资	高新区大源南二街 152 号 1 栋 1 层 103	86.98	81.40	成房权证监证字第 2366576 号	评估法	未抵押
285	社事投资	高新区大源南二街 152 号 1 栋 1 层 104	87.26	81.66	成房权证监证字第 2366577 号	评估法	未抵押
286	社事投资	高新区大源南二街 152 号 1 栋 1 层 105	90.65	85.68	成房权证监证字第 2366578 号	评估法	未抵押
287	社事投资	高新区大源南二街 152 号 1 栋 1 层 106	86.28	74.82	成房权证监证字第 2366579 号	评估法	未抵押
288	社事投资	高新区大源南二街 152 号 1 栋 1 层 108	75.21	68.46	成房权证监证字第 2366666 号	评估法	未抵押
289	社事投资	高新区大源南二街 152 号 1 栋 1 层 109	74.99	68.24	成房权证监证字第 2366669 号	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
290	社事投资	高新区大源南二街 152 号 1 栋 1 层 110	74.97	68.24	成房权证监证字第 2366686 号	评估法	未抵押
291	社事投资	高新区大源南二街 152 号 1 栋 1 层 111	81.89	68.46	成房权证监证字第 2367026 号	评估法	未抵押
292	社事投资	高新区大源南二街 152 号 2 栋 1 层 101	80.16	68.62	成房权证监证字第 2367036 号	评估法	未抵押
293	社事投资	高新区大源南二街 152 号 2 栋 1 层 102	79.91	68.40	成房权证监证字第 2367073 号	评估法	未抵押
294	社事投资	高新区大源南二街 152 号 2 栋 1 层 103	79.91	68.40	成房权证监证字第 2367084 号	评估法	未抵押
295	社事投资	高新区大源南二街 152 号 2 栋 1 层 104	80.16	68.62	成房权证监证字第 2367046 号	评估法	未抵押
296	社事投资	高新区大源南二街 152 号 2 栋 1 层 105	178.91	150.53	成房权证监证字第 2367053 号	评估法	未抵押
297	社事投资	高新区大源南二街 152 号 2 栋 1 层 106	62.91	57.11	成房权证监证字第 2367090 号	评估法	未抵押
298	社事投资	高新区大源南二街 152 号 2 栋 1 层 107	81.64	74.37	成房权证监证字第 2367127 号	评估法	未抵押
299	社事投资	高新区大源南二街 152 号 2 栋 2 层 201	138.46	207.98	成房权证监证字第 2367133 号	评估法	未抵押
300	社事投资	高新区大源南二街 152 号 2 栋 2 层 202	73.00	108.97	成房权证监证字第 2367140 号	评估法	未抵押
301	社事投资	高新区大源南二街 152 号 4 栋 1 层 101	111.08	70.07	成房权证监证字第 2367150 号	评估法	未抵押
302	社事投资	高新区大源南二街 152 号 4 栋 1 层 102	787.88	500.68	成房权证监证字第 2367159 号	评估法	未抵押
303	社事投资	高新区大源南二街 152 号 4 栋 2 层 201	134.52	202.03	成房权证监证字第 2367169 号	评估法	未抵押
304	社事投资	高新区大源南二街 152 号 4 栋 2 层 202	224.41	337.99	成房权证监证字第 2367247 号	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
305	社事投资	高新区大源南二街 152 号 5 栋 1 层 101	201.14	191.27	成房权证监证字第 2366482 号	评估法	未抵押
306	社事投资	高新区大源南二街 152 号 5 栋 1 层 102	72.93	68.09	成房权证监证字第 2366481 号	评估法	未抵押
307	社事投资	高新区大源南二街 152 号 5 栋 1 层 103	72.69	67.87	成房权证监证字第 2366492 号	评估法	未抵押
308	社事投资	高新区大源南二街 152 号 5 栋 1 层 104	72.69	67.87	成房权证监证字第 2366493 号	评估法	未抵押
309	社事投资	高新区大源南二街 152 号 5 栋 1 层 105	72.93	68.09	成房权证监证字第 2366483 号	评估法	未抵押
310	社事投资	高新区大源南二街 152 号 6 栋 1 层 101	234.91	143.77	成房权证监证字第 2366469 号	评估法	未抵押
311	社事投资	高新区大源南二街 152 号 6 栋 1 层 102	100.72	61.31	成房权证监证字第 2366473 号	评估法	未抵押
312	社事投资	高新区大源南二街 152 号 6 栋 1 层 103	94.32	57.38	成房权证监证字第 2366476 号	评估法	未抵押
313	社事投资	高新区大源南二街 152 号 6 栋 2 层 201	192.92	287.54	成房权证监证字第 2366477 号	评估法	未抵押
314	社事投资	高新区大源南二街 152 号 7 栋 1 层 101	198.30	176.76	成房权证监证字第 2366495 号	评估法	未抵押
315	社事投资	高新区大源南二街 152 号 7 栋 1 层 102	110.53	119.96	成房权证监证字第 2366460 号	评估法	未抵押
316	社事投资	高新区大源南二街 152 号 7 栋 1 层 103	109.18	118.48	成房权证监证字第 2366480 号	评估法	未抵押
317	社事投资	高新区大源南二街 152 号 8 栋 1 层 101	115.02	70.09	成房权证监证字第 2366500 号	评估法	未抵押
318	社事投资	高新区大源南二街 152 号 8 栋 1 层 102	712.58	501.61	成房权证监证字第 2366533 号	评估法	未抵押
319	社事投资	高新区大源南二街 152 号 8 栋 2 层 201	319.83	477.63	成房权证监证字第 2366487 号	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
320	社事投资	高新区大源南二街 152 号 9 栋 1 层 101	79.03	68.46	成房权证监证字第 2366427 号	评估法	未抵押
321	社事投资	高新区大源南二街 152 号 9 栋 1 层 102	73.07	68.23	成房权证监证字第 2366437 号	评估法	未抵押
322	社事投资	高新区大源南二街 152 号 9 栋 1 层 103	73.07	68.23	成房权证监证字第 2366443 号	评估法	未抵押
323	社事投资	高新区大源南二街 152 号 9 栋 1 层 104	146.66	68.46	成房权证监证字第 2366454 号	评估法	未抵押
324	社事投资	高新区大源南二街 152 号 9 栋 1 层 105	124.36	108.21	成房权证监证字第 2366455 号	评估法	未抵押
325	社事投资	高新区大源南二街 152 号 9 栋 1 层 106	89.84	84.09	成房权证监证字第 2366508 号	评估法	未抵押
326	社事投资	高新区大源南二街 152 号 9 栋 1 层 107	77.39	72.31	成房权证监证字第 2366458 号	评估法	未抵押
327	社事投资	高新区大源南二街 152 号 10 栋 1 层 101	403.61	283.81	成房权证监证字第 2366457 号	评估法	未抵押
328	社事投资	高新区大源南二街 152 号 10 栋 2 层 201	210.95	314.55	成房权证监证字第 2366537 号	评估法	未抵押
329	社事投资	高新区大源南二街 152 号 11 栋 1 层 101	63.54	57.69	成房权证监证字第 2367254 号	评估法	未抵押
330	社事投资	高新区大源南二街 152 号 11 栋 1 层 102	180.70	152.03	成房权证监证字第 2367270 号	评估法	未抵押
331	社事投资	高新区大源南二街 152 号 11 栋 1 层 103	127.40	138.79	成房权证监证字第 2367276 号	评估法	未抵押
332	社事投资	高新区大源南二街 152 号 11 栋 1 层 104	160.95	138.60	成房权证监证字第 2367286 号	评估法	未抵押
333	社事投资	高新区大源南二街 152 号 11 栋 1 层 105	226.58	139.84	成房权证监证字第 2367293 号	评估法	未抵押
334	社事投资	高新区大源南二街 152 号 11 栋 2 层 201	141.61	210.70	成房权证监证字第 2367339 号	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
335	社事投资	高新区大源北二街 38 号 1 栋 1-2 层 1 号	116.12	3,020.31	成房权证监证字第 4056948 号	评估法	未抵押
336	社事投资	高新区锦城大道 758 号 1 栋 1 层 101 号	425.63	4,285.93	成房权证监证字第 3215721 号	评估法	未抵押
337	社事投资	天勤路 1111 号 1 栋	542.66	1,724.91	成房权证监证字第 3791024 号	评估法	未抵押
338	社事投资	天勤路 1111 号 1 栋	393.62	1,724.91	成房权证监证字第 3791024 号	评估法	未抵押
339	社事投资	天勤路 1111 号 1 栋	192.80	1,390.16	成房权证监证字第 3791024 号	评估法	未抵押
340	社事投资	天勤路 1111 号 1 栋	154.24	1,390.16	成房权证监证字第 3791024 号	评估法	未抵押
341	社事投资	天勤路 1111 号 1 栋	123.40	1,390.15	成房权证监证字第 3791024 号	评估法	未抵押
342	社事投资	天勤路 1111 号 1 栋	98.72	1,390.15	成房权证监证字第 3791024 号	评估法	未抵押
343	高科公司	天府软件园 G1 1 栋 1-19 层	30,047.35	26,150.84	川（2020）成都市不动产权第 0397673 号	评估法	未抵押
344	高科公司	天府软件园 G1 2 栋-1 层	1,097.40	2,734.40	川（2020）成都市不动产权第 0397674 号	评估法	未抵押
345	高新发展	高朋大道 15 号办公楼	529.70	1,471.38	成房权证监证字第 3284381 号	评估法	未抵押
346	高新发展	高朋大道 15 号厂房	2,208.24	6,134.00	成房权证监证字第 3284381 号	评估法	未抵押
347	高新发展	高朋大道 15 号库房	367.79	1,021.63	成房权证监证字第 3284397 号	评估法	未抵押
348	高新发展	高朋大道 15 号固体制剂车间	1,230.70	3,418.61	成房权证监证字第 3959342 号	评估法	未抵押
350	高新发展	高朋大道 15 号提取车间 1	431.37	1,198.26	成房权证监证字第 3959341 号	评估法	未抵押
349	高新发展	高朋大道 15 号提取车间 2	268.63	746.20	成房权证监证字第 3959345 号	评估法	未抵押
351	高新发展	质管部库房	137.20	381.10	成房权证监证字第 3959336 号	评估法	未抵押
352	高新发展	配电机修房	63.32	175.90	尚未办理	评估法	未抵押
353	高新发展	生活方式	151.36	420.45	尚未办理	评估法	未抵押

序号	产权人	资产名称	账面价值	建筑面积	产权证号	入账方法	抵押情况
354	高新发展	高朋大道 15 号围墙	-	-	尚未办理	评估法	未抵押
355	高新发展	高朋大道 15 号厂内道路	-	-	-	评估法	未抵押
356	高新发展	标准厂房 1 号楼 1 门岗	-	126.00	-	评估法	未抵押
357	高新发展	标准厂房 1 号楼 2	5,409.68	14,236.00	成房权证监证字第 2993573 号	评估法	未抵押
358	高新发展	标准厂房 2 号楼 1 门岗	-	255.00	成房权证监证字第 2993578 号	评估法	未抵押
359	高新发展	标准厂房 2 号楼 2	5,409.68	14,236.00	成房权证监证字第 2993561 号	评估法	未抵押
360	高新发展	科工园新厂房	15,785.66	39,464.14	成房权证监证字第 2993567 号	评估法	抵押
361	高新发展	盈地蓝座	3,457.13	9,877.50	成房权证监证字第 2993550 号	评估法	未抵押
362	高新发展	高朋大道 16 号办公楼	2,130.66	5,340.00	尚未办理	评估法	未抵押
363	高新发展	高朋大道 16 号厂房	1,795.75	4,275.59	成房权证监证字第 3959347 号	评估法	未抵押
364	高新发展	高朋大道 16 号公共设施	4.78	219.12	成房权证监证字第 3959348 号	评估法	未抵押
365	高新发展	高朋大道 16 号配套房	4.01	294.29	尚未办理	评估法	未抵押
366	倍特开发	元通车库	1,366.40	3,744.44	尚未办理	评估法	未抵押
367	倍特开发	永丰车库	20.00	198.07	成房权证监证字第 3786673 号	评估法	未抵押
368	倍特开发	金杏苑一期半地下室	208.07	2,080.67	蓉房权证成房监证字第 0514283、0514284、0514270、0514276、0514277 号	评估法	未抵押
369	新建业	康派大厦	7,877.00	8,388.71	成房权证监证字第 1300049 号	评估法	未抵押
370	新建业	康派大厦车库	1,278.00	4,574.96	成房权证监证字第 1300049 号	评估法	未抵押
371	倍特橱柜	爱舍尔花园	62.93	54.72	成房权证监证字第 2663097 号	评估法	未抵押
合计			**2,303,409.15**	**4,308,775.36**			-

（6）在建工程

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人在建工程分别为 525,141.43 万元、600,027.72 万元、632,065.22 万元和 933,439.45 万元，占总资产的比例分别为 7.21%、5.89%、5.06%及 6.59%，2018 年以来涨幅较大，主要系增加了格芯（成都）集成电路制造项目。2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人在建工程明细如下：

表：最近三年及一期末发行人在建工程明细

单位：万元

项目	2021-6-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
格芯（成都）集成电路制造项目	644,337.03	618,547.88	587,916.32	517,798.37
零星项目	-	-	12,111.40	7,343.05
其他项目	289,102.42	13,517.33	-	-
合计	**933,439.45**	**632,065.22**	**600,027.72**	**525,141.43**

格芯（成都）集成电路制造项目于2017年开工，项目主要建设集成电路芯片厂房。截至2021年6月末，发行人格芯（成都）集成电路制造项目余额为644,337.03万元，主要为园区厂房及配套基础设施建设成本，相关园区建设及配套基础设施建设均正常推进中。截至募集说明书签署日，项目公司已由成都格芯工程项目管理有限公司更名为成都高新集成电路产业园有限公司。截至2021年6月30日，发行人在建工程中的其他项目较2020年末增长275,585.09万元，增幅达2,038.75%，主要系新增成都真芯半导体研发创新中心项目。

（7）固定资产

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人固定资产分别为 46,815.64 万元、335,014.35 万元、86,472.90 万元及 113,811.63 万元，占总资产的比例分别为 0.64%、3.29%、0.69%及 0.80%，波动较大。其中，2019 年末较 2018 年末发行人固定资产增加 288,198.71 万元，增幅为 615.60%，主要为发行人依据高新区财金局《关于高新区国有企业优化重组的通知》（成高发〔2019〕255 号）取得的无偿划拨的房产。2020 年末较 2019 年末发行人固定资产减少 248,541.45 万元，降低 74.18%，主要原因为部分房屋、建筑物由固定资产科目调整为投资性房地产科目所致。2021 年 6 月末较年初发行人固定资产增加 27,338.73 万元，增幅为 31.62%，主要是发行人子公司间发生内部租赁，合并层面将原用于对外出租的投资性房地产转为固定资产所致。发行人固定资产明细如下：

表：发行人近三年及一期固定资产明细

单位：万元

项目	2021-06-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
房屋、建筑物	108,257.64	79,865.33	331,001.39	41,941.30
运输工具	713.51	716.52	602.77	722.24
电子设备	1,432.13	1,369.56	391.96	596.24
办公设备	907.15	635.08	638.84	791.38
通用设备	771.17	2,014.90	1,343.16	1,567.73
固定资产清理	-	-	-	254.44
其他	1,730.03	1,871.50	1,036.22	942.31
合计	**113,811.63**	**86,472.90**	**335,014.35**	**46,815.64**

（8）其他非流动资产

2018-2020年末及2021年6月末，发行人其他非流动资产分别为406,529.36万元、510,872.58万元、306,370.33万元及43,559.23万元，占总资产的比例分别为5.58%、5.02%、2.45%及0.31%。

2019年末较2018年末增加104,343.22万元，增幅为25.67%，主要系发行人新增了对成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司和成都高新区三岔轨道城市发展有限公司的计息借款。2020年末发行人其他非流动资产较2019年末减少204,502.25万元，降幅40.03%，主要系部分委托贷款收回，减少了对成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司和成都高新区三岔轨道城市发展有限公司的计息借款。2021年6月末较年初减少262,811.10万元，降幅为85.78%，原因系公司2021年执行新金融工具准则，其他非流动资产按新准则调整至债权投资核算所致。2018-2020年末及2021年6月末，发行人其他非流动资产明细如下：

表：近三年及一期末发行人其他非流动资产明细

单位：万元

序号	项目	2021-6-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
1	艺术品（注1）	5,690.80	5,690.80	5,776.15	5,776.15
2	天使基金投资项目（注2）	9,430.82	9,430.82	8,758.02	8,731.27
3	委托贷款（注3）	17,750.00	114,750.00	254,600.00	382,200.00
4	交易席位	140.00	140.00	140.00	140.00
5	其他	940.59	920.36	270.41	74.92

序号	项目	2021-6-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
6	新华职中土地（注 4）	9,607.01	9,607.01	9,607.01	9,607.01
7	陆肖、三岔轨道公司借款	-	-	231,721.00	-
8	一年以上的借款	0.00	165,831.33		-
合计		**43,559.23**	**306,370.33**	**510,872.58**	**406,529.36**

注 1：高投置业公司、软件园公司购置艺术品作为成都当代美术馆基本馆藏长期陈列、展示及典藏研究，委托软件园公司运营管理。

注 2：根据成高管办（2012）14 号及成高管发[2014]25 号文件，成都高投创业投资有限公司代理成都高新技术产业开发区财政金融局管理天使投资基金，截至 2021 年 6 月 30 日，成都高投创业投资有限公司代理 40 个天使基金投资项目，期末投资余额 9,430.82 万元。

注 3：委托贷款系盈开公司通过各银行向其他企业发放的一年以上的委托贷款。

注 4：2004 年 12 月，高新区管委会以评估值为 70,011.71 万元的土地使用权向发行人增资，该批土地中新华职中地块（评估价值 9,607.01 万元）尚未办理土地使用权证，且仍为该中学使用。

（二）负债结构分析

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人负债的总体构成情况如下：

表：发行人负债结构

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	243,470.84	2.48	121,691.30	1.46	355,015.82	5.56	15,155.79	0.34
交易性金融负债	18.67	0.00	-	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	9,303.79	0.11	-	-	1,102.11	0.02
衍生金融负债	12,096.68	0.12	-	-	-	-	-	-
应付票据	15,337.95	0.16	3,672.46	0.04	2,400.00	0.04	-	-
应付账款	818,490.25	8.35	779,602.92	9.36	426,825.69	6.69	287,703.09	6.40
预收款项	18,384.09	0.19	83,936.40	1.01	99,730.64	1.56	35,388.22	0.79
应付职工薪酬	23,183.00	0.24	32,221.13	0.39	24,746.45	0.39	7,423.38	0.17
应交税费	9,766.74	0.10	29,855.68	0.36	30,162.73	0.47	11,559.25	0.26

项目	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应付款	723,147.16	7.38	770,230.47	9.25	691,169.86	10.83	403,934.00	8.98
合同负债	212,302.15	2.17	2,662.27	0.03	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	62,324.60	0.75	63,880.34	1.00	65,012.78	1.45
一年内到期的非流动负债	1,658,327.59	16.91	1,303,866.98	15.66	848,769.41	13.30	925,119.57	20.57
其他流动负债	58,526.48	0.60	34,166.13	0.41	18,715.79	0.29	42,213.00	0.94
流动负债合计	**3,793,051.60**	**38.69**	**3,233,534.13**	**38.84**	**2,561,416.72**	**40.13**	**1,794,611.20**	**39.90**
非流动负债：								
保险合同准备金	62,630.75	0.64	-	-	-	-	-	-
长期借款	4,129,059.55	42.11	3,708,923.42	44.55	2,529,011.49	39.62	1,754,194.50	39.00
应付债券	1,314,662.41	13.41	1,037,965.04	12.47	1,066,117.84	16.70	741,753.59	16.49
租赁负债	20,967.94	0.21	-	-	-	-	-	-
长期应付款(合计)	124,192.28	1.27	30,266.01	0.36	42,938.92	0.67	39,302.81	0.87
长期应付款	-	-	11,093.46	0.13	23,317.05	0.37	21,705.57	0.48
专项应付款	-	-	19,172.55	0.23	19,621.87	0.31	17,597.24	0.39
长期应付职工薪酬	140.32	0.00	149.14	0.00	78.29	0.00	124.25	0.00
预计负债	73.88	0.00	-	-	5,000.00	0.08	7,954.73	0.18
递延所得税负债	204,416.30	2.08	176,471.69	2.12	142,441.92	2.23	122,726.76	2.73
递延收益-非流动负债	43,874.70	0.45	26,557.77	0.32	6,121.65	0.10	2,606.99	0.06
其他非流动负债	111,357.05	1.14	112,051.57	1.35	29,600.00	0.46	34,350.00	0.76
非流动负债合计	**6,011,375.18**	**61.31**	**5,092,384.65**	**61.16**	**3,821,310.11**	**59.87**	**2,703,013.64**	**60.10**
负债合计	**9,804,426.77**	**100.00**	**8,325,918.77**	**100.00**	**6,382,726.83**	**100.00**	**4,497,624.84**	**100.00**

2018-2020年末及2021年6月末，发行人的负债总额分别为4,497,624.84万元、6,382,726.83万元、8,325,918.77万元及9,804,426.77万元。从负债结构来看，发行人非流动负债比例高于流动负债比例，主要原因为近年来集团更加倾向提用中长期限的资金以满足其项目的需要。其中流动负债中应付账款占比较大，增长金额较大，主要系报告期建筑施工应付账款增加所致。非流动负债逐年增加，主要系发行人在自有园区开发、产业投资等较去年大幅增长，导致资金需求增加，导致长期借款、应付债券增加。

1、流动负债分析

2018-2020年末及2021年6月末，发行人流动负债结构明细如下：

表：近三年及一期末发行人流动负债结构明细

单位：万元、%

项目	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	243,470.84	6.42	121,691.30	3.76	355,015.82	13.86	15,155.79	0.84
交易性金融负债	18.67	0.00	-	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	9,303.79	0.29	-	-	1,102.11	0.06
衍生金融负债	12,096.68	0.32						
应付票据	15,337.95	0.40	3,672.46	0.11	2,400.00	0.09	-	-
应付账款	818,490.25	21.58	779,602.92	24.11	426,825.69	16.66	287,703.09	16.03
预收款项	18,384.09	0.48	83,936.40	2.60	99,730.64	3.89	35,388.22	1.97
应付职工薪酬	23,183.00	0.61	32,221.13	1.00	24,746.45	0.97	7,423.38	0.41
应交税费	9,766.74	0.26	29,855.68	0.92	30,162.73	1.18	11,559.25	0.64
其他应付款（合计）	723,147.16	19.07%	770,230.47	23.82	691,169.86	26.98	403,934.00	22.51
应付利息	46,079.27	1.21	34,192.43	1.06	23,069.85	0.90	17,960.48	1.00
应付股利	3,886.36	0.10	1,260.54	0.04	57.84	0.00	75.00	0.00
其他应付款	673,181.53	17.75	734,777.50	22.72	668,042.17	26.08	385,898.51	21.50
合同负债	212,302.15	5.60	2,662.27	0.08	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	62,324.60	1.93	63,880.34	2.49	65,012.78	3.62
一年内到期的非流动负债	1,658,327.59	43.72	1,303,866.98	40.32	848,769.41	33.14	925,119.57	51.55
其他流动负债	58,526.48	1.54	34,166.13	1.06	18,715.79	0.73	42,213.00	2.35
合计	**3,793,051.60**	**100.00**	**3,233,534.13**	**100.00**	**2,561,416.72**	**100.00**	**1,794,611.20**	**100.00**

2018-2020年末及2021年6月末，发行人流动负债分别为1,794,611.20万元、2,561,416.72万元、3,233,534.13万元以及3,793,051.60万元，占总负债比重分别为39.90%、40.13%、38.84%及38.69%。发行人的流动负债以短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债等为主，具体情况如下：

（1）短期借款

2018-2020年末及2021年6月末，公司短期借款分别为15,155.79万元、355,015.82万元、121,691.30万元及243,470.84万元，占总负债的比重分别为0.34%、5.56%、1.46%及2.48%。发行人短期借款全部为信用借款。

2019年末较2018年末增加339,860.03万元，增幅为2,242.44%，主要系发行人于2019年12月提取了新网银行、浦发银行等多个银行的短期贷款。2020年末发行人短期借款余额较2019年末减少233,324.52万元，降幅为65.72%，主要系发行人归还了部分短期借款所致。2021年6月末较年初增加了121,779.54万元，增幅为100.07%，主要系公司短期资金需求所致。

（2）应付账款

2018-2020年末及2021年6月末，发行人应付账款分别为287,703.09万元、426,825.69万元、779,602.92万元以及818,490.25万元，占总负债的比重分别为6.40%、6.69%、9.36%及8.35%。公司的应付账款主要为工程预估成本、材料款和应付工程款等。

2019年末较2018年末增加139,122.60万元，增幅为48.36%，主要系ICON云端、生物医药创新孵化园、新一代信息技术孵化园项目预估成本增加。2020年末，发行人应付账款较2019年末增加352,777.23万元，增幅为82.65%，主要是由于工程预估成本的增加导致。2021年6月末较年初增加了38,887.33万元，增幅为4.99%。发行人应付账款账龄结构如下：

表：近三年及一期末发行人应付账款账龄结构

单位：万元、%

序号	项目	2021-6-30		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
1	1年以内（含1年）	635,607.98	77.66	695,096.58	89.16	383,278.02	89.80	114,166.99	39.68
2	1-2年（含2年）	122,149.47	14.92	28,482.30	3.65	3,288.19	0.77	116,735.70	40.58
3	2-3年（含3年）	28,170.25	3.44	27,027.00	3.47	1,458.15	0.34	5,182.51	1.80
4	3年以上	32,562.55	3.98	28,997.05	3.72	38,801.32	9.09	51,617.90	17.94
合计		**818,490.25**	**100.00**	**779,602.92**	**100.00**	**426,825.69**	**100.00**	**287,703.09**	**100.00**

（3）预收款项

2018-2020年末及2021年6月末，公司预收款项分别为35,388.22万元、99,730.64万元、83,936.40万元及18,384.09万元，占总负债的比重分别为0.79%、1.56%、1.01%及0.19%，有小幅波动。发行人预收款项主要为销售款、租房款和销货款。

2019年末较2018年末增加64,342.41万元，增幅为181.82%，主要系预收香槟华府一期客户和四川振兴融创企业管理有限公司房款。2020年末，发行人预收账款较2019年末减少15,794.24万元，降幅为15.84%，变动较小。2021年6月末较年初减少65,552.31万元，降幅为78.10%，主要系公司执行新收入准则，房产销售款、销货款等调整至合同负债核算。近一年及一期保持下降趋势。按账龄统计，发行人最近三年末的账龄在1年以上的预收款项不断上升。最近三年及一期末，发行人预收款项账龄结构如下：

表：近三年及一期末发行人预收款项账龄结构

单位：万元、%

序号	项目	2021-6-30		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
1	1年及以内	16,107.36	87.62	46,862.10	55.83	75,711.77	75.92	18,429.61	52.08
2	1年以上	2,276.73	12.38	37,074.30	44.17	24,018.87	24.08	16,958.61	47.92
合计		**18,384.09**	**100.00**	**83,936.40**	**100.00**	**99,730.64**	**100.00**	**35,388.22**	**100.00**

（4）其他应付款

2018-2020年末及2021年6月末，发行人其他应付款分别为385,898.51万元、668,042.17万元、734,777.50万元和673,181.53万元，占总负债的比重分别为8.58%、10.47%、8.83%和6.87%。发行人的其他应付款主要为工程质保金、期货交易保证金及工程履约保证金等。2019年末，发行人其他应付款较2018年末增加282,143.66万元，增幅为73.11%，主要系发行人因工程开发、股权投资规模扩张增加的应付款项。2020年末，发行人其他应付款较2019年末增加66,735.33万元，增幅为9.99%。2021年6月末较年初减少-61,595.97万元，降幅为8.38%。最近一年及一期末，其他应付款前五大余额明细如下：

表：截至 2020 年 12 月 31 日其他应付款前五大余额科目表

单位：万元、%

序号	单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因	账龄	占其他应付款年末余额的比例
1	应付期货货币保证金	164,753.62	交易保证金	1 年以内	22.42
2	成都高新区财政金融局	73,711.67	暂收租赁保证金、 决算拨款等	1 年以内	10.03
3	新川投资控股私人有限公司	62,213.40	股权转让款尚未支付	1 年以内	8.47
4	成都产业投资集团有限公司	36,991.94	设备款、借款、代垫往来等，尚未结算	2-3 年	5.03
5	中国建筑股份有限公司	31,237.94	工程款尚未结算	1 年以内	4.25
合计		**368,908.57**	-	-	**50.20**

表：截至 2021 年 6 月 30 日其他应付款前五大余额科目表

单位：万元、%

序号	单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因	账龄	占其他应付款年末余额的比例
1	应付期货货币保证金	162,035.59	交易保证金	1 年以内	22.41
2	成都高新技术产业开发区财政金融局	61,215.84	暂收租赁保证金、决算拨款等	1 年以内	8.47
3	成都产业投资集团有限公司	36,991.94	设备款、借款、代垫往来等，尚未结算	3 年以上	5.12
4	中国建筑股份有限公司	31,237.94	工程款尚未结算	1 年以内	4.32
5	新川投资控股私人有限公司	27,650.40	股权转让款尚未支付	1 年以内	3.82
合计		**319,131.71**	-	-	**44.13**

按账龄统计，发行人 1 年以内的其他应付款所占比重较大，金额逐年上升。2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司其他应付款账龄分布情况如下：

表：近三年及一期末发行人其他应付款账龄分布情况

单位：万元、%

序号	账龄	2021-6-30		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
1	1 年以内（含 1 年）	570,261.04	84.71	642,466.78	87.44	524,395.13	78.50	246,234.04	63.81

序号	账龄	2021-6-30		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
2	1-2 年（含 2 年）	44,301.51	6.58	20,703.51	2.82	35,841.96	5.37	59,545.58	15.43
3	2-3 年（含 3 年）	8,886.30	1.32	47,361.88	6.45	41,589.31	6.23	54,253.16	14.06
4	3 年以上	49,732.68	7.39	24,245.32	3.30	66,215.77	9.91	25,865.72	6.70
合计		**673,181.53**	**100.00**	**734,777.50**	**100.00**	**668,042.17**	**100.00**	**385,898.51**	**100.00**

（5）一年内到期的非流动负债

2018-2020年末及2021年6月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为925,119.57万元、848,769.41 万元、1,303,866.98 万元及 1,658,327.59 万元，占发行人总负债的比例分别为 20.57%、13.30%、15.66%及 16.91%。发行人一年内到期的非流动负债主要是一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款。2021 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债较年初增加 354,460.61 万元，增幅为 27.19%。2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债明细情况如下：

表：近三年及一期末发行人一年内到期的非流动负债明细情况

单位：万元

项目	2021-6-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
一年内到期的长期借款	730,465.44	762,603.87	576,953.54	589,248.63
其中：信用借款	328,238.26	277,823.02	111,574.24	299,668.00
保证借款	332,768.82	224,722.16	74,850.80	52,278.13
抵押借款	53,846.36	236,146.70	390,528.50	237,302.50
质押借款	15,612.00	23,912.00	-	-
一年内到期的应付债券	907,139.00	515,747.00	250,000.00	314,000.00
一年内到期的长期应付款	6,000.00	12,554.61	21,215.87	21,170.95
一年内到期的其他非流动负债	6,566.00	12,961.50	600.00	700.00
一年内到期的租赁负债[注]	8,157.14	-	-	-
合计	**1,658,327.59**	**1,303,866.98**	**848,769.41**	**925,119.57**

注：一年内到期的租赁负债不含息。

2、非流动负债分析

2018-2020年末及2021年6月末，发行人非流动负债分别为2,703,013.64万元、3,821,310.11万元、5,092,384.65万元及6,011,375.18万元，占总负债比重分别为60.10%、59.87%、61.16%及61.31%。发行人非流动负债以长期借款、应付债券和其他非流动负债为主。

（1）长期借款

2018-2020年末及2021年6月末，发行人长期借款分别为1,754,194.50万元、2,529,011.49万元、3,708,923.42万元及4,129,059.55万元，占总负债的比重分别为39.00%、39.62%、44.55%及42.11%。发行人的长期借款主要分为信用借款、保证借款、抵押借款，其中以信用、抵押借款为主。2021年6月末，发行人长期借款较年初增加420,136.13万元，增幅为11.33%。2018-2020年末及2021年6月末，发行人长期借款构成情况如下：

表：近三年及一期末发行人长期借款构成情况

单位：万元、%

项目	2021-6-30		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
信用借款	2,181,631.36	52.84	1,863,827.10	50.25	1,043,489.54	41.26	818,162.00	46.64
保证借款	1,323,301.50	32.05	1,277,074.86	34.43	895,100.00	35.39	580,278.13	33.08
抵押借款	868,893.14	21.04	838,626.33	22.61	835,675.50	33.04	666,303.00	37.98
质押借款	485,699.00	11.76	491,999.00	13.27	331,700.00	13.12	278,700.00	15.89
减：一年内到期的长期借款	730,465.44	17.69	762,603.87	20.56	576,953.54	22.81	589,248.63	33.59
合计	**4,129,059.55**	**100.00**	**3,708,923.42**	**100.00**	**2,529,011.49**	**100.00**	**1,754,194.50**	**100.00**

（2）应付债券

2018-2020年末及2021年6月末，发行人应付债券分别为741,753.59万元、1,066,117.84万元、1,037,965.04万元及1,314,662.41万元，占负债总额的比例分别为16.49%、16.70%、12.47%及13.41%。2021年6月末，发行人应付债券较年初增加276,697.37万元，增幅为26.66%。截至2021年6月末，发行人发行债券明细如下：

表：截至 2021 年 6 月末发行人已发行未偿付的债券信息

序号	融资主体	融资产品	债券简称	产品期限	发行规模（亿元）	起息日	到期日	发行利率
1	高投集团	一般企业债	21 蓉高债 01	5 年	10	2021-04-29	2026-04-29	3.70%
2	高投集团	一般公司债	21 蓉高 02	10 年	10	2021-04-16	2031-04-16	4.17%
3	高投集团	超短期融资债券	21 成都高新 SCP006	270 天	10	2021-04-16	2022-1-11	3.08%
4	高投集团	一般中期票据	21 成都高新 MTN002A	7 年	5	2021-04-08	2028-04-08	4.25%
5	高投集团	一般中期票据	21 成都高新 MTN002B	10 年	5	2021-04-08	2031-04-08	4.26%
6	高投集团	超短期融资债券	21 成都高新 SCP004	270 天	10	2021-03-25	2021-12-20	3.17%
7	高投集团	超短期融资债券	21 成都高新 SCP003	270 天	2	2021-03-22	2021-12-17	3.20%
8	高投集团	一般公司债	21 蓉高 K1	5 年	5	2021-03-10	2026-03-10	4.29%
9	高投集团	一般中期票据	21 成都高新 MTN001A	7 年	6	2021-01-26	2028-01-26	4.22%
10	高投集团	一般中期票据	21 成都高新 MTN001B	10 年	4	2021-01-26	2031-01-26	4.28%
11	高投集团	一般公司债	21 蓉高 01	10 年	10	2021-01-20	2031-01-20	4.20%
12	华泰-中山-成都天府软件园创新创业资产支持专项计划	证监会主管 ABS	20 天府优	18 年	9.5	2020-12-02	2038-09-25	4.30%
13	华泰-中山-成都天府软件园创新创业资产支持专项计划	证监会主管 ABS	20 天府次	18 年	0.5	2020-12-02	2038-09-25	0.00%
14	高投集团	一般公司债	20 蓉高 03	10 年	10	2020-12-03	2030-12-03	4.40%
15	高投集团	企业债	20 蓉高债 01	5 年	10	2020/10/27	2025/10/27	3.77%
16	高投集团	公司债券	20 蓉高 Y1	3+N 年	10	2020/5/27	2023/5/27	4.40%
17	高投集团	定向工具	20 成都高新 PPN002	3 年	10	2020/3/11	2023/3/11	3.45%
18	高投集团	定向工具	20 成都高新 PPN001	3 年	10	2020/1/10	2023/1/10	4.15%
19	高投集团	中期票据	17 成都高新 MTN001	5 年	12	2017/12/6	2022/12/6	5.72%
20	高投集团	定向工具	17 蓉高投 PPN001	5 年	5	2017/5/9	2022/5/9	5.60%

序号	融资主体	融资产品	债券简称	产品期限	发行规模（亿元）	起息日	到期日	发行利率
21	高投集团	定向工具	17 蓉高投 PPN002	5 年	2.5	2017/11/8	2022/11/8	5.30%
22	高投集团	定向工具	18 蓉高投 PPN001	5 年	2.5	2018/3/22	2023/3/22	5.90%
23	高投集团	中期票据	18 成都高新 MTN001	3+N 年	10	2018/7/23	2021/7/19	6.20%
24	高投集团	中期票据	19 成都高新 MTN002	3+N 年	10	2019/12/9	2022/12/9	4.33%
25	高投集团	公司债券	18 蓉高 01	3 年	12	2018/10/22	2021/10/22	4.48%
26	高投集团	企业债	18 蓉高投停车场债	5 年	10	2018/12/13	2023/12/13	4.20%
27	高投集团	中期票据	19 成都高新 MTN001	3 年	12	2019/3/6	2022/3/6	4.10%
28	高投集团	定向工具	19 成都高新 PPN001	3 年	10	2019/4/1	2022/4/1	4.50%
29	高投集团	定向工具	19 成都高新 PPN002	3 年	10	2019/12/18	2022/12/18	4.25%
30	高投集团外币	美元债	CDHTINVN2111(5206)	3 年	3	2018/11/14	2021/11/14	6.28%

3、有息债务情况

（1）报告期内，发行人有息负债余额为 3,457,929.01 万元、4,822,231.61 万元、6,183,540.20 万元和 7,553,790.91 万元，占同期末总负债的比例分别为 76.88%、75.55%、74.27%及 77.04%。最近一期末，发行人银行借款余额为 4,526,625.50 万元，占有息负债余额的比例为 59.93%；银行借款与除公司债券外其他公司信用类境内债券余额之和为 5,267,913.78 万元，占有息负债余额的比例为 69.74%。

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人有息债务余额情况如下：

表：2018-2020 年末及 2021 年 6 月末发行人有息债务余额情况

单位：万元、%

项目	2021 年 6 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	243,470.84	3.22	121,691.30	1.97	355,015.82	7.36	15,155.79	0.44
一年内到期的非流动负债	1,650,170.44	21.85	1,303,866.98	21.09	848,769.41	17.60	925,119.57	26.75
长期借款	4,129,059.55	54.66	3,708,923.42	59.98	2,529,011.49	52.44	1,754,194.50	50.73
应付债券	1,314,662.41	17.40	1,037,965.04	16.79	1,066,117.84	22.11	741,753.59	21.45
长期应付款（付息项）	105,596.67	1.40	11,093.46	0.18	23,317.05	0.48	21,705.56	0.63

项目	2021 年 6 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
其他非流动负债	110,831.00	1.47	-	-	-	-	-	-
合计	**7,553,790.91**	**100.00**	**6,183,540.20**	**100.00**	**4,822,231.61**	**100.00**	**3,457,929.01**	**100.00**

（2）发行人最近一期有息负债期限结构

截至 2021 年 6 月末，发行人有息债务余额情况如下：

表：截至 2021 年 6 月末发行人有息债务期限结构

单位：万元

到期期限	2021 年 6 月末	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	1,893,641.28	25.07%
1 至 2 年（含 2 年）	2,797,473.31	37.03%
2 至 3 年（含 3 年）	1,090,121.39	14.43%
3 年以上	1,772,554.92	23.47%
合计	**7,553,790.90**	**100.00%**

表：截至 2021 年 6 月末发行人有息负债的期限结构

单位：万元

项目	1 年以内（含 1 年）		1-2 年（含 2 年）		2-3 年（含 3 年）		3 年以上	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	1,296,738.28	68.48%	1,282,810.90	45.86%	960,121.39	88.07%	986,954.92	55.68%
债券融资	546,903.00	28.88%	1,214,662.41	43.42%	100,000.00	9.17%	550,000.00	31.03%
信托融资	-	-	170,000.00	6.08%	30,000.00	2.75%	15,000.00	0.85%
其他融资	50,000.00	2.64%	130,000.00	4.65%	-	-	220,600.00	12.45%
合计	**1,893,641.28**	**100.00%**	**2,797,473.31**	**100.00%**	**1,090,121.39**	**100.00%**	**1,772,554.92**	**100.00%**

（3）信用融资与担保融资的结构

截至 2021 年 6 月末，公司有息债务信用融资与担保融资的构成如下：

表：有息债务信用融资与担保融资分类表

单位：万元

项目	金额	占比
信用借款	4,697,736.32	62.19%
保证借款	1,500,246.46	19.86%
质押借款	485,699.00	6.43%
抵押借款	870,109.14	11.52%
合计	**7,553,790.92**	**100.00%**

截至 2021 年 6 月末，信用借款占期末有息债务总余额的比例为 62.19%，是公司债务融资的主要方式。

（4）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节 企业信用情况之“二、发行人其他信用情况”之“（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况”。

（三）所有者权益分析

公司所有者权益中实收资本占比较高，所有者权益稳定性较好。2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人所有者权益合计 2,786,380.57 万元、3,799,795.24 万元、4,174,134.81 万元及 4,363,169.83 万元，呈逐年稳步上升趋势。发行人所有者权益主要由实收资本、资本公积、未分配利润和其他综合收益构成。截至 2019 年末，发行人实收资本、资本公积、未分配利润和其他综合收益占所有者权益比例分别为 45.04%、39.80%、8.55%和 1.10%。截至 2020 年末，发行人实收资本、资本公积、未分配利润和其他综合收益占所有者权益比例分别为 43.56%、35.08%、8.68%和 3.19%。截至 2021 年 6 月末，发行人实收资本、资本公积、未分配利润和其他综合收益占所有者权益比例分别为 45.10%、33.51%、9.42%和 2.86%。

其中，2019 年末较 2018 年末发行人所有者权益增加 1,013,414.68 万元，增幅为 36.37%，主要系 2019 年发行人取得股东货币资金注资 153,300.00 万元以及取得股东无偿划转的未来科技城和高科公司 100%股权所致；2020 年末较 2019 年末增加 374,339.57 万元，增幅为 9.85%。2021 年 6 月末，发行人所有者权益较年初增加 189,035.02 万元，增幅为 4.53%。

1）实收资本

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人实收资本分别为 1,558,153.77 万元、1,711,453.77 万元、1,818,453.77 万元及 1,967,953.77 万元，分别占所有者权益的比重为 55.92%、45.04%、43.56%及 45.10%。近三年发行人实收资本逐年增加，均为发行人取得的股东货币资金注资，2019 年末较 2018 年末增加的 153,300.00 万元；2020 年末较 2019 年末增加 107,000.00 万元，为成都高新技术产业开发区财政金融局以货币资金向本公司增资。2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人实收资本明细如下：

表：近三年及一期末发行人实收资本明细情况表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
股权	241,127.50	241,127.50	241,127.50	241,127.50
货币	1,051,006.00	901,506.00	794,506.00	641,206.00
土地使用权	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00
在建工程	497,786.55	497,786.55	497,786.55	497,786.55
债转股	98,400.00	98,400.00	98,400.00	98,400.00
资本公积转增	9,633.72	9,633.72	9,633.72	9,633.72
合计	**1,967,953.77**	**1,818,453.77**	**1,711,453.77**	**1,558,153.77**

股权资产注入主要系以成都高新区拓新产业投资有限责任公司 100%股权注入，评估价值 241,127.50 万元。

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人实收资本中土地资产情况如下：

表：截至 2021 年 6 月 30 日发行人实收资本中土地资产列表

单位：万元

序号	取得方式	地块名称	权证号	注入时间	用途	入账评估价值	入账依据	过户手续是否完善	是否足额缴纳土地出让金
1	出让	成都高新技术产业开发区出口加工区	因增资时未办证，所以现在已有证但无法一一对应	2004 年 12 月 29 日	工业	70,000.00	川标评报字（2004）第 1202 号”《资产评估报告》	是	是
2	出让	成都高新技术产业开发区出口加工区			工业			是	是
3	出让	成都高新技术产业开发区出口加工区			工业			是	是
4	出让	成都高新技术产业开发区出口加工区			工业			是	是
5	出让	成都高新技术产业开发区出口加工区			工业			是	是
6	出让	成都高新技术产业开发区出口加工区			工业			是	是
7	出让	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园			综合			是	是
8	出让	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园			综合			是	是
9	出让	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园			综合			是	是
10	出让	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园			综合			是	是
11	出让	成都高新技术产业开发区创新科技孵化园			综合			是	是
12	划拨	高新区桂溪乡和平村 11 组	办理中		教育			否	否
合计						70,000.00			

实收资本中的在建工程为增资时注入，根据地随房走的原则分为地上建筑物及对应的土地，合计入账价值为 497,786.55 万元，其中入账土地账面价值 87,253.84 万元，如下表所示：

表：截至 2021 年 6 月 30 日增资在建工程（对应土地）明细表

单位：万元

序号	取得方式	地块名称	权证号	注入时间	用途	入账评估价值
1	出让	西北员工公寓土地	··成高国用（2009）第 5278 号	2011 年 12 月 22 日	住宅	4,668.58
2	出让	西南员工公寓土地	成高国用（2011）第 6374 号		住宅	5,626.32
3	出让	大源员工公寓土地	成高国用（2009）第 4633 号		住宅	4,908.85
4	出让	西北员工公寓二期	成高国用（2011）第 20478 号	2012 年 6 月 26 日	住宅、商业	5,411.22
5	出让	西南员工公寓二期	成高国用（2011）第 20431 号		住宅、商业	10,193.31
6	出让	西南员工公寓 A1 地块	成高国用（2011）第 26246 号	2012 年 12 月 26 日	住宅、商业	6,454.91
7	出让	西南员工公寓 A2 地块	成高国用（2011）第 26246 号		住宅、商业	10,694.19
8	出让	西南员工公寓 C1 地块	成高国用（2011）第 26245 号		住宅、商业	9,853.73
9	出让	西南员工公寓 C2 地块	成高国用（2011）第 26245 号		住宅、商业	8,017.15
10	出让	西南员工公寓 E1 地块	成高国用（2011）第 26243 号		住宅、商业	12,172.86
11	出让	西南员工公寓 F1 地块	成高国用（2011）第 26244 号		住宅、商业	9,252.72
	合计					**87,253.84**

其中入账的在建工程地上建筑物部分评估价值 410,532.71 万元。如下表所示：

表：截至 2021 年 6 月 30 日增资在建工程（地上建筑物）明细表

单位：平方米、万元

序号	在建工程名称	建筑面积	地址	注入时间	评估价值	过户手续是否完善	评估依据
1	西北员工公寓	103,860.44	成都高新区西部园区西北片区	2011年12月22日	26,623.45	是	川维诚评报字（2011）第029号
2	西南员工公寓	123,899.49	成都高新区西部园区西南片区		33,111.74		
3	大源员工公寓	78,321.13	成都高新区南部园区大源组团		20,750.08		
4	西北员工公寓二期	73,899.67	成都高新区西部园区西北片区	2012年6月26日	23,724.45	是	川维诚评报字（2012）第31号
5	西南员工公寓二期	146,828.71	成都高新区西部园区西南片区		47,157.96		
6	西南员工公寓A1	95,638.50	成都高新区西区西南员工公寓A1地块	2012年12月26日	33,671.06	否	川维诚评报字（2011）第084号
7	西南员工公寓A2	158,449.36	成都高新区西区西南员工公寓A2地块		55,784.63		
8	西南员工公寓C1	122,674.08	成都高新区西区西南员工公寓C1地块		43,189.37		
9	西南员工公寓C2	99,809.65	成都高新区西区西南员工公寓C2地块		35,139.58		
10	西南员工公寓E1	148,104.57	成都高新区西区西南员工公寓E1地块		52,142.58		
11	西南员工公寓F1	111,450.15	成都高新区西区西南员工公寓F1地块		39,237.81		
合计		**1,262,935.75**			**410,532.71**		

2）资本公积

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人资本公积分别为 860,928.12 万元、1,512,158.31 万元、1,464,386.26 万元及 1,461,950.30 万元，分别占所有者权益比例为 30.90%、39.80%、35.08%及 33.51%。资本公积主要包括资本溢价和其他资本公积，其他资本公积主要来自于政府的无偿划转。

2019 年末资本公积较 2018 年末增加 651,230.19 万元，主要系发行人收到财政局无偿划拨资产 277,265.47 万元，以及收到高新区财政金融局无偿划转未来科技城集团和高科公司增加 370,151.23 万元所致。2020 年末资本公积较 2019 年末减少 47,772.05 万元，主要系高科公司同一控制下企业合并成都高新金融控股集团有限公司并表期初所致。

（四）现金流量分析

2018年度至2020年度及2021年1-6月，发行人现金流量情况如下：

表：近三年及一期发行人现金流量情况

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	1,010,630.14	2,600,801.79	1,474,246.35	1,224,088.75
经营活动现金流出小计	1,398,887.35	2,940,125.67	2,454,534.80	2,129,124.33
经营活动产生的现金流量净额	**-388,257.21**	**-339,323.88**	**-980,288.45**	**-905,035.57**
投资活动现金流入小计	348,773.45	314,738.08	146,594.30	124,345.37
投资活动现金流出小计	865,448.22	1,591,230.03	559,531.79	423,603.31
投资活动产生的现金流量净额	**-516,674.78**	**-1,276,491.95**	**-412,937.49**	**-299,257.94**
筹资活动现金流入小计	2,379,081.29	3,596,135.71	3,510,457.81	2,864,838.30
筹资活动现金流出小计	1,131,336.60	2,277,489.43	1,672,176.05	1,099,720.51
筹资活动产生的现金流量净额	**1,247,744.70**	**1,318,646.28**	**1,838,281.76**	**1,765,117.79**
汇率变动对现金的影响	**-2.56**	**-15.87**	**22.16**	**-1,885.57**
现金及现金等价物净增加额	**342,810.15**	**-297,185.42**	**445,077.97**	**558,938.71**
期末现金及现金等价物余额	**1,937,791.63**	**1,594,981.48**	**1,853,388.71**	**1,408,310.73**

1、经营活动产生的现金流量分析

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人经营活动现金流入金额分别为 1,224,088.75 万元、1,474,246.35 万元、2,600,801.79 万元和 1,010,630.14 万元。从构成

上看，发行人经营活动现金流入主要由销售商品、提供劳务收到的现金以及收到其他与经营活动有关的现金组成。收到其他与经营活动有关的现金主要包括收到代建项目拨款、收到各类保证金及往来款（代收代付款等）等。2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人收到的其他与经营活动有关的现金分别为 944,452.74 万元、864,764.27 万元、1,538,525.33 万元和 555,787.03 万元。

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人收到的其他与经营活动有关的现金构成情况如下：

表：发行人收到的其他与经营活动有关的现金组成表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
代建项目拨款	430,746.43	1,014,461.03	500,953.41	394,043.91
收到各类保证金	49,138.74	86,986.58	84,212.02	197,344.84
往来款（代收代付款等）	11,299.07	255,299.08	172,961.43	316,431.63
担保公司解除存出保证金增加	93.77	30.00	764.57	3,978.19
收到一卡通餐费	85.09	95.22	365.64	1,287.87
收到的政府补助	22,241.27	98,247.79	12,480.64	2,057.37
银行和委贷利息收入	9,896.46	42,448.59	23,117.11	7,906.59
收回代偿款及代偿利息	1,974.30	7,975.75	2,947.74	9,615.38
其他外部单位及个人往来款等	20,124.17	28,121.72	43,966.03	24.53
收回的委托贷款	6,500.00	600.00	4,850.00	500.00
其他	3,687.74	4,259.58	18,145.66	11,262.42
合计	**555,787.03**	**1,538,525.33**	**864,764.27**	**944,452.74**

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人经营活动现金流出金额分别为 2,129,124.33 万元、2,454,534.80 万元、2,940,125.67 万元及 1,398,887.35 万元。2019 年较 2018 年增加 325,410.47 万元，增幅为 15.28%，主要系园区开发、建筑施工和商品销售业务量增长带来购买商品、接受劳务支付的现金流出增加所致。2020 年比 2019 年增加 485,590.87 万元，增幅为 19.78%。从构成上看，发行人经营活动现金流出主要由于购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金，后者主要包括支付代建工程款、各类保证金、其他往来款项（备用金、代收代支款等）及付现费用等。

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-905,035.57 万元、-980,288.45 万元、-339,323.88 万元及-388,257.21 万元。其中，2019 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为负主要系成都天府国际机场保障基地租赁住房建设项目、成都高新西区（京东方）租赁住房建设项目、新川三期人才公寓、生物医药创新孵化园项目和新一代信息技术孵化园项目建设成本支出规模较大所致。2021 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年度同期减少 291,824.56 万元，降幅为 302.62%，主要系公司因园区开发、人才公寓修建等支付的土地款、工程支出增加所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人投资活动现金流入金额分别为 124,345.37 万元、146,594.30 万元、314,738.08 万元及 348,773.45 万元。从构成上看，发行人投资活动现金流入主要来源于收回投资收到的现金、取得投资收益收到的现金及收到其他与投资活动有关的现金等。2019 年，发行人投资活动现金流入金额较 2018 年增加 22,248.93 万元，增幅为 17.89%，主要因为收回前期转让银创公司的股权转让款项投资所致。2020 年，发行人投资活动现金流入金额较 2019 年增加 168,143.78 万元，增幅为 114.70%。

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-299,257.94 万元、-412,937.49 万元、-1,276,491.95 万元及-516,674.78 万元。发行人近年的投资活动主要表现为现金流出，主要系 2020 年公司受让成都农村商业银行股份有限公司 10%的股份，且增加了产业投资力度，投资项目增多引起投资支出增加。2021 年 1-6 月，发行人投资活动产生的现金流量净额较上年度同期增加 118,131.39 万元，增幅为 18.61%。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人筹资活动现金流入分为 2,864,838.30 万元、3,510,457.81 万元、3,596,135.71 万元及 2,379,081.29 万元，发行人筹资活动现金流出分别为 1,099,720.51 万元、1,672,176.05 万元、2,277,489.43 万元及 1,131,336.60 万元，发行人筹资活动现金流量净额分别为 1,765,117.79 万元、1,838,281.76 万元、1,318,646.28 万元及 1,247,744.70 万元。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人因取

得、偿还银行借款等产生的筹资活动现金流量净额分别为 1,515,253.39 万元、1,457,613.76 万元、1,276,656.48 万元及 1,276,673.18 万元。

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，借款对筹资活动现金流影响情况如下：

表：借款对筹资活动现金流影响情况表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
取得借款收到的现金	2,245,809.05	3,279,540.50	2,932,862.72	2,483,196.79
偿还债务支付的现金	969,135.87	2,002,884.02	1,475,248.96	967,943.40
借款产生筹资活动现金净额	1,276,673.18	1,276,656.48	1,457,613.76	1,515,253.39
筹资活动产生的现金流量净额	1,247,744.70	1,318,646.28	1,838,281.76	1,765,117.79
借款影响占比	102.32%	96.82%	79.29%	85.84%

4、其他现金流量相关分析

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 558,938.71 万元、445,077.97 万元、-297,185.42 万元及 342,810.15 万元，2021 年 1-6 月，发行人现金及现金等价物净增加额较上年度同期增加 639,995.57 万元，增幅为 215.35%。发行人现金及现金等价物净增加额总体波动较大，主要是因为发行人处于发展阶段，每年经营活动、投资活动、筹资活动产生的现金流量净额不稳定，导致现金及现金等价物净增加额波动较大。

（五）偿债能力分析

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司偿债能力主要指标如下：

表：公司偿债能力主要指标

财务指标	2021-06-30	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
流动比率	2.17	2.27	2.42	2.30
速动比率	0.94	0.99	1.20	1.24
资产负债率	69.20%	66.61%	62.68%	61.75%
EBITDA（亿元）	15.20	26.10	16.86	15.17
EBITDA 利息保障倍数	0.88	0.94	0.95	1.83

注：表格中 2021 年 1-6 月数据未经年化。

1、流动比率及速动比率

从短期偿债指标来看，2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人流动比率分别为 2.30、2.42、2.27 及 2.17，速动比率分别为 1.24、1.20、0.99 及 0.94。近年来，发行人流动比率有小幅提升，主要是因为发行人园区项目开发持续推进，新增多个商业及住宅项目，存货中开发成本增加所致。

2、EBITDA 及 EBITDA 利息保障倍数

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人 EBITDA 分别为 15.04 亿元、16.86 亿元、26.10 亿元及 15.20 亿元，近年来稳步增长，整体处于较好的水平。利息保障倍数分别为 1.83、0.95、0.94 及 0.88，2019 年度利息保障倍数较 2018 年度下降较多，主要系产业投资、土地储备不断投入，发行人筹借较多项目贷款产生了较多的利息支出所致。

3、资产负债率

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人资产负债率分别为 61.75%、62.68%、66.61%及 69.20%。近年来，发行人资产负债率水平出现一定程度的上升。

（六）盈利能力分析

报告期内，发行人收入、成本和净利润情况如下：

表：报告期发行人收入、成本和净利润情况

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	**341,710.54**	**1,029,005.19**	**577,314.68**	**378,507.94**
减：营业成本	265,789.15	821,422.84	432,425.82	248,106.34
税金及附加	12,320.56	35,277.14	24,683.00	26,187.95
销售费用	6,742.18	10,549.46	12,885.48	12,545.57
管理费用	29,095.73	56,226.52	35,540.08	31,449.03
研发费用	536.15	693.95		
财务费用	81,366.14	112,644.39	75,265.14	44,471.77
其中：利息费用	90,852.48	138,518.72	83,530.06	55,415.61
减：利息收入	6,434.22	14,751.63	11,757.56	10,793.22
加：其他收益	4,968.12	12,758.18	9,095.42	2,151.23
投资收益	97,738.27	116,513.24	35,151.89	59,688.08

项目	2021年1-6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	29,702.39	15,705.17	1,142.51	15,894.74
公允价值变动净收益	2,987.43	-3,589.22	38,451.69	10,851.25
资产减值损失	-67.73	-365.51	-2,151.16	2,405.78
信用减值损失	-1,034.54	-3,176.44	-493.09	-
资产处置收益	6.14	170.98	0.57	-2,579.05
二、营业利润	**52,459.49**	**119,978.41**	**80,373.80**	**91,583.30**
加：营业外收入	250.14	412.78	789.26	1,482.74
减：营业外支出	555.63	4,759.75	465.83	1,451.12
三、利润总额	**52,154.00**	**115,631.44**	**80,697.23**	**91,614.92**
减：所得税	22,028.83	32,590.23	24,420.12	18,450.63
四、净利润	**30,125.17**	**83,041.21**	**56,277.11**	**73,164.29**
减：少数股东损益	-283.83	6,228.91	2,426.19	4,881.65
归属于母公司所有者的净利润	30,408.99	76,812.30	53,850.92	68,282.64
五、其他综合收益	**-9,051.75**	**89,876.18**	**9,503.42**	**18,881.92**
六、综合收益总额	**21,073.42**	**172,917.39**	**65,780.53**	**92,046.20**

1、主营业务收入

发行人的收入主要来自园区板块业务、建筑施工、商业地产及住宅等业务。公司近三年及一期的主营业务分产品结构分析情况如下表所示：

表：发行人近三年及一期的主营业务收入构成情况

单位：万元、%

主营业务收入	2021 年 1-6 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
（一）园区板块	55,250.06	16.35	165,468.99	16.60	127,812.43	22.69	174,308.16	46.48
1、园区房产的销售	-	-	67,653.81	6.79	35,744.46	6.35	93,547.98	24.94
2、园区房屋租赁	36,732.41	10.87	61,176.57	6.14	56,661.47	10.06	51,323.32	13.69
3、其他园区配套服务	18,517.65	5.48	36,638.61	3.68	35,406.50	6.29	29,436.86	7.85
（二）建筑施工	115,893.90	34.30	192,669.60	19.33	163,686.64	29.06	56,879.71	15.17
（三）商业地产及住宅	10,452.87	3.09	85,314.43	8.56	42,211.06	7.49	26,638.93	7.10

主营业务收入	2021 年 1-6 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
（四）商品销售	117,760.40	34.86	441,066.52	44.26	205,843.55	36.54	100,537.10	26.81
（五）其他	38,480.11	11.39	111,990.69	11.24	23,789.87	4.22	16,658.79	4.44
合计	**337,837.34**	**100.00**	**996,510.23**	**100.00**	**563,343.54**	**100.00**	**375,022.68**	**100.00**

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人主营业务收入分别是 375,022.68 万元、563,343.54 万元、996,510.23 万元及 337,837.34 万元，保持稳定增长。2019 年度较 2018 年度上升 188,320.86 万元，变动幅度为 50.22%；2020 年度较 2019 年度上升 433,166.69 万元，变动幅度为 76.89%，近三年收入增幅较大。其中，2019 年度较 2018 年度主营业务收入增长，主要系发行人因成都天府国际空港新城的建设建筑施工业务订单增加带来建筑施工收入的增长以及商品贸易业务购销规模扩大带来商品销售收入的增长所致。2020 年度较 2019 年度各个板块都增长明显，主要是园区房产的销售、建筑施工和商品销售板块的收入带来较大金额的增长。2021 年 1-6 月，发行人主营业务收入较上年度同期增加 28,857.83 万元，增幅为 9.34%。

2、主营业务成本

表：发行人近三年及一期主营业务成本构成情况

单位：万元、%

主营业务成本	2021 年 1-6 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
（一）园区板块	15,713.62	5.93	75,389.49	9.21	44,108.47	10.25	94,328.05	38.26
1、园区房产的销售	-	-	47,207.66	5.77	17,629.13	4.09	76,188.69	30.90
2、园区房屋租赁	6,902.60	2.60	6,734.70	0.82	6,867.38	1.6	2,726.76	1.11
3、其他园区配套服务	8,811.02	3.33	21,447.13	2.62	19,611.96	4.56	15,412.59	6.25
（二）建筑施工	107,475.77	40.56	175,955.28	21.49	151,512.19	35.19	54,059.95	21.93
（三）商业地产及住宅	2,435.22	0.92	37,215.20	4.55	23,948.18	5.56	-3,799.94	-1.54
（四）商品销售	114,434.63	43.19	435,876.03	53.25	202,986.24	47.15	98,409.34	39.92
（五）其他	24,921.77	9.41	94,152.35	11.50	7,952.09	1.85	3,538.88	1.44
合计	**264,981.00**	**100.00**	**818,588.33**	**100.00**	**430,507.16**	**100.00**	**246,536.28**	**100.00**

注：2018 年商业地产及住宅销售成本为负数，主要是因为前期已售项目决算，因决算成本调整调减销售成本所致。

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人主营业务成本分别为 246,536.28 万元、430,507.16 万元、818,588.33 万元和 264,981.00 万元，2019 年比 2018 年增加 183,970.88 万元，增幅为 74.62%；2020 年比 2019 年增加 388,081.17 万元，增幅为 90.14%。近两年度主营业务成本大幅增长主要系随着商品销售板块销售量的大幅增长采购商品的成本支出随之增长。2021 年 1-6 月，发行人主营业务成本较上年度同期增加 30,173.80 万元，增幅为 12.85%。

3、主营业务毛利润

表：发行人近三年及一期主营业务毛利润构成情况

单位：万元、%

主营业务毛利润	2021 年 1-6 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
（一）园区板块	39,536.44	54.27	90,079.50	50.63	83,703.96	63.01	79,980.11	62.25
1、园区房产的销售	-	0.00	20,446.15	11.49	18,115.33	13.64	17,359.29	13.51
2、园区房屋租赁	29,829.81	40.94	54,441.87	30.60	49,794.09	37.49	48,596.56	37.82
3、其他园区配套服务	9,706.63	13.32	15,191.48	8.54	15,794.54	11.89	14,024.27	10.91
（二）建筑施工	8,418.13	11.55	16,714.32	9.39	12,174.45	9.16	2,819.76	2.19
（三）商业地产及住宅	8,017.65	11.00	48,099.23	27.03	18,262.88	13.75	30,438.87	23.69
（四）商品销售	3,325.78	4.56	5,190.49	2.92	2,857.31	2.15	2,127.76	1.66
（五）其他	13,558.34	18.61	17,838.34	10.03	15,837.78	11.92	13,119.91	10.21
合计	**72,856.34**	**100.00**	**177,921.89**	**100.00**	**132,836.38**	**100.00**	**128,486.40**	**100.00**

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人主营业务毛利润分别为 128,486.40 万元、132,836.38 万元、177,921.89 万元和 72,856.34 万元，2019 年较上年增加 4,349.98 万元，增幅为 3.39%。2020 年度较 2019 年度增长 45,085.51 万元，增幅为 33.94%，其中商业地产及住宅、园区房屋租赁板块主营业务毛利润增长金额较大。

4、主营业务毛利率

表：发行人近三年及一期主营业务毛利率构成情况

毛利率	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
（一）园区板块	71.56%	54.44%	65.49%	45.88%
1、园区房产的销售	-	30.22%	50.68%	18.56%
2、园区房屋租赁	81.21%	88.99%	87.88%	94.69%
3、其他园区配套服务	52.42%	41.46%	44.61%	47.64%
（二）建筑施工	7.26%	8.68%	7.44%	4.96%
（三）商业地产及住宅	76.70%	56.38%	43.27%	114.26%
（四）商品销售	2.82%	1.18%	1.39%	2.12%
（五）其他	35.23%	15.93%	66.57%	78.76%
综合毛利率	**22.22%**	**17.85%**	**23.58%**	**34.26%**

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人主营业务毛利率分别为 34.26%、23.58%、17.85%和 22.22%，同比变化为-10.68 个百分点、-5.73 个百分点和 3.72 个百分点，出现下滑趋势。近两个年度发行人主营业务保持大幅增长，但是主营业务毛利率出现下降。

5、期间费用分析

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人期间费用情况如下：

表：近三年及一期发行人期间费用情况表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	6,742.18	10,549.46	12,885.48	12,545.57
管理费用	29,095.73	56,226.52	35,540.08	31,449.03
研发费用	536.15	693.95	-	-
财务费用	81,366.14	112,644.39	75,265.14	44,471.77
期间费用合计	**117,740.20**	**180,114.32**	**123,690.70**	**88,466.37**
占营业收入比重	**34.46%**	**17.50%**	**21.43%**	**23.37%**

发行人销售费用主要包括广告及推广费、职工薪酬与福利、业务招待费及其他费用。2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人销售费用分别为 12,545.57 万元、

12,885.48 万元、10,549.46 万元和 6,742.18 万元。2019 年较 2018 年变化不大；2020 年较 2019 年减少 2,336.02 万元，降幅为 18.13%。

发行人管理费用主要包括职工薪酬和福利、办公费、折旧摊销等费用，2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人管理费用分别为 31,449.03 万元、35,540.08 万元、56,226.52 万元和 29,095.73 万元，整体呈上升趋势，主要系发行人项目建设规模逐年加大带来管理成本的上升所致。

发行人财务费用主要为利息收入、计入财务费用的利息支出、汇兑损失、各种手续费等其他支出。2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人财务费用分别为 44,471.77 万元、75,265.14 万元、112,644.39 万元和 81,366.14 万元，整体呈上升趋势，主要系发行人因产业投资、土地储备等向银行举借债务的规模增加导致产生的利息费用金额随之增长所致。财务费用为发行人期间费用的主要组成部分，占期间费用的比例在 50%-69%之间，主要系发行人产业投资、土地储备等，向银行举借债务等形成的利息费用。

6、营业利润分析

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人利润总额分别为 91,614.92 万元、80,697.23 万元、115,631.44 万元及 52,154.00 万元，总体呈现波动的趋势。2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人净利润分别为 73,164.29 万元、56,277.11 万元、83,041.21 万元及 30,125.17 万元。

2019 年，发行人净利润较 2018 年下降了 16,887.18 万元，降幅为 23.08%。2020 年，发行人净利润为较 2019 年增加 26,764.10 万元，增幅为 47.56%。

7、营业外收入分析

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人营业外收入分别为 1,482.74 万元、789.26 万元、412.78 万元及 250.14 万元，近三年及一期，发行人营业外收入构成明细如下：

表：发行人营业外收入构成明细

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
非流动资产处置利得	-	105.94	2.10	6.30

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
固定资产报废利得	0.03	-	-	-
政府补助	7.07	9.50	154.24	12.23
违约收入	124.65	73.56	234.23	90.53
债务重组收入	-	-	108.81	-
其他	118.38	223.78	289.89	1,373.69
合计	**250.14**	**412.78**	**789.26**	**1,482.74**

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

8、营业外支出分析

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人营业外支出分别为 1,451.12 万元、465.83 万元、4,759.75 万元及 555.63 万元，发行人营业外支出主要包括非流动资产处置损失、对外捐赠、赔偿损失和其他支出。近三年及一期，发行人营业外支出构成明细如下：

表：发行人营业外支出构成明细

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 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
非流动资产处置损失	-	-	33.99	0.71	17.73	3.81	23.12	1.59
非流动资产毁损报废损失	5.27	0.95	-	-	-	-	-	-
其中：固定资产处置损失	-	-	-	-	17.73	3.81	23.12	1.59
盘亏损失	-	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00
对外捐赠	-	-	2.00	0.04	8.72	1.87	744.55	51.31
违约金	-	-	19.90	0.42	-350.12	-75.16	641.11	44.18
其他[注1]	550.36	99.05	4,703.85	98.83	789.50	169.48	42.35	2.92

项目	2021 年 1-6 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
合计	555.63	100.00	4,759.75	100.00	465.83	100.00	1,451.12	100.00

注 1：其他主要系本公司补交税金以及高投长岛公司因房产销售违约而支付的损失补偿款等。

2020 年，发行人营业外支出较 2019 年增加 4,293.92 万元，主要是因为本公司补交税金以及高投长岛公司因房产销售违约而支付的违约金等。

9、投资收益分析

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人投资收益分别为 59,688.08 万元、35,151.89 万元、116,513.24 万元以及 97,738.27 万元，发行人投资收益构成情况如下：

表：近三年及一期发行人投资收益构成情况

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	1,890.27	142.64
权益法核算的长期股权投资收益	29,702.39	15,705.17	1,142.51	15,894.74
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	907.09	644.07	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		-3.57	-192.56	20.33
处置长期股权投资产生的投资收益	52,093.84	90,593.77	29,080.17	42,055.54
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	7,296.74	1,834.69	1,533.21
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	-	190.50	282.50	-
债权投资在持有期间取得的利息收入	14,212.18	-	-	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,552.31		-	
处置其他非流动金融资产产生的投资收益（损失）	177.55			
其他	-	1,823.55	470.24	41.62
合计	97,738.27	116,513.24	35,151.89	59,688.08

注：处置长期股权投资产生的投资收益，系本集团因对成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司不再具有重大影响，由长期股权投资转为金融资产确认的处置收益。

2020 年度，发行人投资收益较 2019 年度增加 81,361.35 万元，增幅为 231.46%，主要系权益法核算的长期股权投资收益以及处置长期股权投资产生的投资收益。2021 年 1-6 月，发行人投资收益较上年度同期增加 95,377.13 万元，增幅为 4,039.45%，主要为处置长期股权投资产生的投资收益。

10、公允价值变动收益

表：近三年发行人公允价值变动收益构成情况

产生公允价值变动收益的来源	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-4,273.07	4,273.07	-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-	-4,273.07	4,273.07	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-9,303.79	1,243.04	-1,102.11
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-2,792.89	-9,303.79	1,243.04	-1,102.11
投资性房地产公允价值变动	-177.75	9,150.91	32,379.97	11,953.36
交易性金融资产持有期间公允价值变动	-4,160.54	252.33	200.31	-
其他非流动金融资产持有期间公允价值变动	10,118.61	584.39	355.30	-
合计	**2,987.43**	**-3,589.22**	**38,451.69**	**10,851.25**

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人公允价值变动收益分别为 10,851.25 万元、38,451.69 万元、-3,589.22 万元及 2,987.43 万元。2019 年公允价值变动收益较 2018 年增加 27,600.44 万元，增幅为 254.35%，主要系投资性房地产公允价值变动大幅上升。2020 年公允价值变动收益较 2019 年下降 42,040.91 万元，减幅为 109.33%，主要系以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债中衍生金融工具产生的公允价值变动收益下降，及投资性房地产公允价值变动下降所致。

11、其他收益

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，其他收益分别为 2,151.23 万元、9,095.42 万元、12,758.18 万元和 4,968.12 万元，占公司利润总额的比例分别为 2.35%、11.27%、11.03%和 9.53%，主要为政府补助。2020 年其他收益情况具体如下：

表：2020 年发行人其他收益明细

序号	项目	金额（万元）
1	科技金融大厦专项补贴资金	5,950.35
2	DRAM 量产晶圆制造基地项目	1,186.19
3	亚马逊 AWS 联合创新中心	1,142.85
4	财政金融互动奖补贴	507.63
5	盈创使用金融平台奖励	440.00
6	天府生命科技园高新区载体补助费用	435.00
7	融资担保补贴	314.43
8	欧洽会办会补贴	300.00
9	稳岗补贴	299.01
10	进项税加计抵减税额	279.36
11	大数据新经济推进工作专项款	250.00
12	成电合创空间-智慧园区建设	241.51
13	一次性养老床位补贴	225.00
14	中欧中心补贴项目	200.00
15	学校学费补贴	196.53
16	天府人才行动工作经费补贴	150.00
17	财政科技项目补贴	130.00
18	金融业专项补贴	128.11
19	未达到交税标准的增值税减免	105.65
20	财政扶持资金及政府奖励款	77.69
21	芯火双创基地项目补贴	58.10
22	新建市级创新创业载体资助资金	50.00
23	天府大道夜景照明电费补贴	41.11
23	其他	26.23
25	三代手续费返还	23.43
合计		**12,758.18**

（七）营运能力分析

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司主要营运能力指标如下表所示：

表：近三年及一期发行人主要营运能力指标

主要财务指标	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
总资产周转率（次）	0.03	0.09	0.07	0.07
应收账款周转率（次）	1.28	3.66	2.19	2.23
存货周转率（次）	0.06	0.23	0.17	0.18

注：表格中 2021 年 1-6 月数据未经年化。

2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人的总资产周转率分别为 0.07、0.07、0.09 及 0.03，总体周转率水平较低，主要是由于发行人资产规模较大且逐年增加，而营业收入近年有所下降。2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人的应收账款周转率分别为 2.23、2.19、3.66 及 1.28，近两年出现上升趋势，主要是部分园区项目已销售但暂未回款所致，2018 年度至 2020 年度及 2021 年 1-6 月发行人存货周转率分别为 0.18、0.17、0.23 及 0.06，近两年出现下降趋势。

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

（八）关联交易情况

1、关联方及关联关系情况

（1）发行人的出资人有关信息

截至本募集说明书签署日，发行人出资人基本情况如下：

表：发行人出资人基本情况

出资人名称	业务性质	类型	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
成都高新技术产业开发区财政金融局	-	国家机关	90.00%	90.00%
四川省财政厅	-	国家机关	10.00%	10.00%

（2）发行人的子公司及参股、合营、联营企业情况

详见本募集说明书“第四节、四、发行人重要权益投资情况”。

（3）其他关联方情况

截至 2021 年 6 月末，其他关联方情况如下：

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
成都建工集团有限公司	格芯工程公司的股东
成都海宏建筑工程有限公司	科技小贷公司的股东
成都新亚通讯技术有限公司	科技小贷公司的股东
成都产业投资集团有限公司	成芯公司的股东
新川投资控股私人有限公司	中新公司之股东
Sembcorp Development Ltd.	中新公司股东之股东
深圳市万物云城空间运营管理有限公司	高投城资公司股东之子公司
深圳万物商企物业服务有限公司成都分公司	高投城资公司股东之子公司
成都万科物业服务有限公司	高投城资公司股东之子公司
真芯（北京）半导体有限公司	电子信息公司子公司之股东
北京朗姿韩亚资产管理有限公司	高投朗韩健康之股东
中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	科技城集团子公司非控股股东的分公司
中国石油天然气股份有限公司四川资阳销售分公司	科技城集团子公司非控股股东的分公司
珠海市万物云科技有限公司	高投城资公司之少数股东控制的企业
成都万御安防科技有限公司	高投城资公司之少数股东控制的企业
成都倍芯传感技术有限公司	高新发展公司子公司之合营企业

2、关联交易情况

（1）销售商品、提供劳务

表：近三年及一期销售商品、提供劳务的情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
中新（成都）创新科技园开发有限公司	建筑业	-	-	2,175.48	5,322.32
中新（成都）创新科技园开发有限公司	建设管理	-	-	-	681.33
成都金长盈空港新城建设投资合伙企业（有限合伙）	基金管理	-	122.67	79.80	-
成都建筑工程集团总公司	咨询代理	-	21.22	-	166.04
成都建筑工程集团总公司	销售商品	-	2149.95	1,474.00	-
成都建筑工程集团总公司	保费收入	-	56.17	-	-
成都高新新经济创业投资有限公司	咨询服务	-	-	-	97.09

关联方	关联交易内容	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
成都银科创业投资有限公司	销售商品	-	1.35	-	-
成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	建筑业	-	-15.80	-	-
成都市高新区绛溪城市建设有限公司	建筑业	-	1,008.86	-	-
成都倍赢智慧城市投资合伙企业（有限合伙）	基金管理	-	31.43	-	-
成都空港新城水务投资有限公司	建设管理	14.61	-	-	-
中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	销售商品	8,328.98	-	-	-
成都建工集团有限公司	工程款	10,927.94	-	-	-
深圳万物商企物业服务有限公司成都分公司	案场服务	199.06	-	-	-
成都盈创天象科技服务有限公司	水电费	0.06	-	-	-
珠海市万物云科技有限公司	数字化及专业技术服务	65.01	-	-	-
成都万御安防科技有限公司	保洁、安保外包服务	27.06	-	-	-

（2）出租物业及物管收入

表：近三年及一期出租物业及物管收入的情况

单位：万元

关联方名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
成都银科创业投资有限公司	7.36	99.65	99.65	99.65
成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司	68.54	137.08	97.10	97.1
成都中光电科技有限公司	9.32	34.13	35.84	35.84
四川工创企业管理服务有限公司	20.11	38.82	30.21	18.47
成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	47.44	55.79	20.28	-
成都盈创兴科股权投资基金管理有限公司	3.69	-	-	-
成都盈创德弘股权投资基金管理有限公司	4.63	-	-	-
成都盈创德泰股权投资基金管理有限公司	7.20	-	-	-
成都路维光电有限公司	5.48	-	-	-
成都新亚通讯技术有限公司	0.92	-	-	-

（3）出租物业及物管支出

表：近三年及一期出租物业及物管支出的情况

单位：万元

关联方名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	210.02	-	-	-

注：租赁资产种类为加油站经营权。

（4）资金拆借情况

截至 2021 年 6 月末，发行人资金拆借情况如下：

表：截至 2021 年 6 月末资金拆出的情况

单位：万元

关联方	期初金额	期末余额	本期确认利息
成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	254,923.35	206,259.27	8,835.13
成都高新区三岔轨道城市发展有限公司	37,175.81	38,679.36	1,418.45
成都高投新川置业有限公司	4,037.60	3,920.65	112.18

3、关联担保情况

发行人关联担保情况详见“第五节 发行人主要财务情况之“三、发行人财务状况分析”之“（九）对外担保”。

4、关联方往来款项余额

报告期内，发行人在各期末与关联方往来款项余额情况如下：

（1）关联方应收类

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人与关联方各期期末的应收款项账面余额情况如下：

表：近三年及一期末发行人与关联方期末应收款项账面余额

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收账款				
中新（成都）创新科技园开发有限公司		-	1,132.90	3,338.41
成都中光电科技有限公司	4.61	35.84	42.81	38.21

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
四川工创企业管理服务有限公	10.73	10.73	3.11	14.32
成都建筑工程集团有限公司	12,125.17	4,228.68	1,774.16	-
成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	-	4.41	0.17	-
成都路维光电有限公司	-	1.68	1.59	-
中国石油天然气股份有限公司四川资阳销售分公司	-	-	118.12	-
中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	708.62	313.60	-	-
四川联合信用管理有限公司	-	-	-	4.94
成都高新新经济创业投资有限公司	-	-	-	100.00
成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司	-	2.51	-	-
成都乐舜项目管理有限责任公司	-	739.03	-	-
联通高新大数据人工智能科技（成都）有限公司	27.90	42.15	-	-
成都国际空港新城城市发展研究院有限公司	21.91	21.71	-	-
成都天府奥体城投资发展有限公司	19.29	19.49	-	-
成都空港新城水务投资有限公司	18.58	18.58	-	-
成都盈创德泰股权投资基金管理有限公司	-	3.15	-	-
成都银科创业投资有限公司	7.73	-	-	-
成都盈创德弘股权投资基金管理有限公司	0.16	-	-	-
中芯国际集成电路制造有限公司	50.71	-	-	-
成都建工第五建筑工程有限公司	9.08	-	-	-
成都建工第七建筑工程有限公司	6.82	-	-	-
四川华鲲振宇智能科技有限责任公司	1,921.40	-	-	-
其他应收款				
中新（成都）创新科技园开发有限公司	-	-	34.33	33.50
成都保税物流投资有限公司	19.33	19.33	19.33	19.33
成都银科创业投资有限公司	9.73	12.61	7,513.73	14.17
成都金融城投资发展有限公司	-	-	56,552.00	45,952.00

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
成都产业投资集团有限公司	1,081.09	1,081.09	1,081.09	1,081.09
成都中光电科技有限公司	0.14	0.90	0.88	-
成都路维光电有限公司	0.12	-	0.06	-
中电科航空电子有限公司	76.67	-	76.67	-
中航（成都）无人机系统股份有限公司	-	-	3.85	-
成都国际空港新城城市发展研究院有限公司	5.63	5.51	11.58	-
成都空港新城水务投资有限公司	0.11	13.95	7.48	-
成都天府奥体城投资发展有限公司	20.29	20.29	1.94	-
成都建筑工程集团有限公司	-	-	55.50	-
四川中胜实业集团有限公司	-	-	-	2,420.49
成都交子公园金融商务区投资开发有限责任公司	-	56,552.00	-	-
真芯（北京）半导体有限公司	2,730.08	2,730.08	-	-
成都高投新川置业有限公司	0.26	117.86	-	-
新川投资控股私人有限公司	-	29.90	-	-
SembcorpDevelopmentLtd.	5.17	7.78	-	-
成都新经济发展研究院有限公司	0.30	0.30	-	-
成都农村商业银行股份有限公司	0.09	0.09	-	-
成都新亚通讯技术有限公司	0.09	0.09	-	-
四川工创企业管理服务有限公司	0.06	-	-	-
Singapore-Sichuan Investment Holdings Pte Ltd	32.59	-	-	-
贵州盈科一品产业金融发展有限公司	7.15	-	-	-
预付账款				
联通高新大数据人工智能科技（成都）有限公司	38.21	12.74	12.74	-
成都空港新城水务投资有限公司	573.16	664.93	-	-
中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	81.10	1.15	-	-
四川华鲲振宇智能科技有限责任公司	546.73	-	-	-

（2）关联方应付类

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人与关联方各期期末的应付款项账面余额情况如下：

表：近三年及一期末发行人与关联方各期期末的应付款项账面余额情况

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付账款				
成都建工集团有限公司	71,489.29	71,745.87	23,321.29	-
联通高新大数据人工智能科技（成都）有限公司	1.26	226.82	-	-
深圳万物商企物业服务有限公司成都分公司	64.60	140.06	-	-
成都空港新城水务投资有限公司	141.85	108.42	-	-
中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	2.61	23.30	-	-
深圳市万物云城空间运营管理有限公司	-	16.45	-	-
北京朗姿韩亚资产管理有限公司	-	15.00	-	-
成都盈创天象科技服务有限公司	-	10.93	-	-
四川联合信用管理有限公司	-	-	-	8.71
成都建工第五建筑工程有限公司	1,600.58	-	-	-
深圳市万科物业服务有限公司本部	1.62	-	-	-
成都万科物业服务有限公司本部	5.24	-	-	-
深圳万物商企物业服务有限公司成都分公司本部	43.11	-	-	-
成都万御安防科技有限公司	27.06	-	-	-
珠海市万物云科技有限公司	65.01	-	-	-
四川华鲲振宇智能科技有限责任公司	579.53	-	-	-
预收账款				
成都中光电科技有限公司	-	5.17	-	-
四川工创企业管理服务有限公司	-	4.71	4.05	-
成都路维光电有限公司	3.36	2.48	4.33	-
成都盈泰投资管理有限公司	-	2.00	2.00	-
成都盈创兴科股权投资基金管理有限公司	2.99	1.06	-	-
成都农村商业银行股份有限公司	0.02	0.02	-	-
中航（成都）无人机系统股份有限公司	-	-	27.67	-

成都金长盈空港新城建设投资合伙企业（有限合伙）	-	-	45.27	-
成都产兴城市建设有限公司	13.94	-	-	-
成都爱旗科技有限公司	22.37	-	-	-
成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	9.93	-	-	-
成都新亚通讯技术有限公司	0.81	-	-	-
成都盈创德弘股权投资基金管理有限公司	8.47	-	-	-
其他应付款				
新川投资控股私人有限公司	27,650.40	62,213.40	-	-
成都产业投资集团有限公司	36,991.94	36,991.94	42,011.73	42,011.73
成都建工集团有限公司	2,603.82	2,555.32	4,994.36	2,882.85
成都时代新兴企业管理咨询有限公司	840.00	840.00	840.00	840.00
成都盈创德弘创业投资合伙企业（有限合伙）	-	269.23	-	-
SembcorpDevelopmentLtd.	166.24	166.24	-	-
成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司	35.30	35.30	35.30	24.81
成都银科创业投资有限公司	22.57	22.57	22.57	22.57
成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	12.83	12.83	5.32	5.32
成都盈创德泰股权投资基金管理有限公司	3.78	7.56	3.78	3.78
四川工创企业管理服务有限公司	4.77	5.30	5.30	4.77
成都万科物业服务有限公司	25.00	5.24	-	-
成都路维光电有限公司	6.50	3.71	2.75	2.77
中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	180.39	3.70	-	-
成都海宏建筑工程有限公司	0.93	0.93	-	-
成都新亚通讯技术有限公司	0.42	0.43	-	-
成都保税物流投资有限公司	0.26	0.26	0.26	0.26
成都交子商业保理有限公司	-	-	2.58	-
成都创新风险投资有限公司	-	-	45.11	-
成都地奥制药集团有限公司	0.64	-	0.64	-
成都空天飞行器股份有限公司	-	-	4.62	-
成都青铜汇股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	858.70	-
成都盈创德弘股权投资基金管理有限公司	3.54	-	-	-

四川君逸数码科技股份有限公司	241.32	-	-	-
成都产兴城市建设有限公司	41.82	-	-	-
成都爱旗科技有限公司	33.56	-	-	-
成都盈创兴科股权投资基金管理有限公司	2.90	-	-	-
成都建工第五建筑工程有限公司	243.96	-	-	-
成都建工第七建筑工程有限公司	34.57	-	-	-
微蜂金保（成都）科技有限责任公司	4.49	-	-	-
成都万御安防科技有限公司	5.46	-	-	-
深圳万物商企物业服务有限公司成都分公司	5.00	-	-	-
应付利息				
成都产业投资集团有限公司	-	2,565.36	2,565.36	2,565.36

5、发行人关联交易决策机制

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

6、关联交易原则及定价政策

公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

表：关联交易定价政策情况

交易单位	交易对方	交易类别	定价原则	结算方式
本公司	成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司	出租物业	参照市场价协商确定	现金/转账
本公司	成都中光电科技有限公司	出租物业	参照市场价协商确定	现金/转账
本公司	成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司	出租物业	参照市场价协商确定	现金/转账
本公司	成都盈创兴科股权投资基金管理有限公司	出租物业	参照市场价协商确定	现金/转账
本公司	成都盈创德弘股权投资基金管理有限公司	出租物业	参照市场价协商确定	现金/转账

交易单位	交易对方	交易类别	定价原则	结算方式
本公司	成都银科创业投资有限公司	出租物业	参照市场价协商确定	现金/转账
本公司	成都盈创德泰股权投资基金管理有限公司	出租物业	参照市场价协商确定	现金/转账
本公司	四川工创企业管理服务有限公司	出租物业	参照市场价协商确定	现金/转账
本公司	成都路维光电有限公司	出租物业	参照市场价协商确定	现金/转账
本公司	成都新亚通讯技术有限公司	出租物业	参照市场价协商确定	现金/转账
本公司	成都银科创业投资有限公司	销售商品	参照市场价协商确定	现金/转账
高新发展公司	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	工程款	参照市场价协商确定	现金/转账
高新发展公司	成都市高新区绛溪城市建设有限公司	工程款	参照市场价协商确定	现金/转账
高新发展公司	成都金长盈空港新城建设投资合伙企业（有限合伙）	基金管理	参照市场价协商确定	现金/转账
高投物产公司	成都建工集团有限公司	销售商品	参照市场价协商确定	现金/转账
高投物产公司	成都建工集团有限公司	代理服务	参照市场价协商确定	现金/转账
高投城资公司	深圳市万物云城空间运营管理有限公司	数字化及专业技术服务	参照市场价协商确定	现金/转账
高投城资公司	深圳万物商企物业服务有限公司成都分公司	案场服务	参照市场价协商确定	现金/转账
格芯工程公司	成都建工集团有限公司	工程款	参照市场价协商确定	现金/转账
高投物产公司之子公司	中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	加油站经营权	参照市场价协商确定	现金/转账
科技城集团	成都空港新城水务投资有限公司	建设管理	参照市场价协商确定	现金/转账
科技城集团	中国石油天然气股份有限公司四川成都销售分公司	销售商品	参照市场价协商确定	现金/转账
科技城集团	成都国际空港新城城市发展研究院有限公司	其他	参照市场价协商确定	现金/转账
科技城集团	成都空港新城水务投资有限公司	其他	参照市场价协商确定	现金/转账
科技城集团	成都天府奥体城投资发展有限公司	其他	参照市场价协商确定	现金/转账
高投城资公司	珠海市万物云科技有限公司	数字化及专业技术服务	参照市场价协商确定	现金/转账
高投城资公司	成都万御安防科技有限公司	保洁、安保外包服务	参照市场价协商确定	现金/转账
高新发展公司	成都倍芯传感技术有限公司	建筑业	参照市场价协商确定	现金/转账

（九）对外担保

截至 2021 年 6 月 30 日，公司及合并范围内子公司的对外担保情况如下：

表 5- 1 截至 2021 年 6 月 30 日发行人对外担保情况

序号	担保单位	担保对象	担保种类	担保余额（万元）	担保期限
1	成都高新投资集团有限公司	成都中光电科技有限公司	贷款担保	3,456.00	2016.3.30-2025.3.29
				3,456.00	2016.3.30-2025.3.29
				1,152.00	2016.4.19-2025.3.29
2	成都高新投资集团有限公司	成都路维光电有限公司	贷款担保	14,580.00	2018.9.28-2024.9.25
3	成都高新投资集团有限公司	成都国际生物产业城投资开发有限公司	贷款担保	36,420.00	2018.8.9-2034.6.26
				58,832.40	2019.12.18-2034.6.26
4	成都高新投资集团有限公司	都江堰兴堰投资有限公司	发债担保	80,000.00	2020.10.27-2023.10.27
5	高投担保公司	为客户单位提供借款担保	贷款担保	223,156.95	-
合计				**421,053.35**	-

注 1：以上除高投担保公司的担保客户外，其他被担保方均正常经营，未出现逾期或被起诉的情况。

发行人控股子公司成都高投融资担保有限公司拥有四川省地方金融监督管理局颁发的融资性担保机构经营许可证（机构编号为川 A003），是发行人担保业务的经营实施主体。被担保企业所在行业主要分布于电子信息及软件、精密机械制造、生物医药和外向型、劳动密集型等行业。具体担保品种包括流动资金贷款担保、银行承兑汇票担保、履约保函担保合同履约担保、买方信贷担保、招投标担保等。

表：截至 2021 年 6 月 30 日高投担保公司主要担保的情况

单位：万元

序号	客户名称	担保开始日期	担保结束日期	在保余额	反担保措施
1	成都芯火集成电路产业化基地有限公司	2021 年 6 月 29 日 2021 年 5 月 28 日	2022 年 6 月 27 日 2022 年 5 月 24 日	1500	保证
2	成都市新宏建筑工程有限公司	2021 年 5 月 28 日	2022 年 5 月 26 日	1000	应收账款质押、保证
3	金堂县鑫康医疗资产管理有限责任公司	2021 年 2 月 2 日	2022 年 2 月 1 日	1000	保证
4	四川亿家通电力工程有限公司	2021 年 6 月 29 日	2021 年 6 月 20 日	800	房产抵押、保证

序号	客户名称	担保开始日期	担保结束日期	在保余额	反担保措施
5	成都戎星科技有限公司	2021 年 6 月 22 日	2021 年 6 月 17 日	700	保证
6	成都市赛力培物流科技有限公司	2021 年 6 月 29 日	2021 年 6 月 28 日	500	保证
7	成都润博科技有限公司	2021 年 5 月 31 日	2022 年 5 月 27 日	500	保证
8	四川亚德工程设备有限公司	2021 年 5 月 27 日	2022 年 5 月 23 日	500	保证
9	四川世纪互通机电工程有限责任公司	2021 年 6 月 18 日	2022 年 6 月 16 日	500	保证
10	成都中科大旗软件股份有限公司	2021 年 6 月 24 日	2021 年 6 月 18 日	500	应收账款质押、保证

（十）重大未决诉讼、仲裁

截至报告期末，发行人及其合并范围内子公司涉及的金额在 1,000 万以上的重大未决诉讼或仲裁事项如下：

表：截至报告期末发行人及其合并范围内子公司重大未决诉讼事项

单位：万元

高投集团					
序号	**案由**	**诉讼当事人**	**诉讼标的额**	**承办法院**	**进度**
1	买卖合同纠纷	原告：高投集团 被告：四川金源科技实业有限公司	3,706.45	成都市中级人民法院	执行中
高投长岛					
2	建设工程施工合同纠纷	原告：重庆建工集团股份有限公司 被告：高投长岛	1,546.47	成都市高新区人民法院	审判中
高投物产					
序号	**案由**	**诉讼当事人**	**诉讼标的额**	**承办法院**	**进度**
3	买卖合同纠纷	原告：高投物产（曾用名：成都高投国际贸易有限公司） 被告：中石化化工销售（上海）有限公司、中国石化化工销售有限公司	40,596.24	上海市第一中级人民法院	中止审理
高投担保					
序号	**案由**	**诉讼当事人**	**诉讼标的额**	**承办法院**	**进度**

4	公证债权文书	申请执行人：高投担保 被执行人:四川华海国药集团有限公司、四川创业融资担保有限公司、科创控股集团有限公司等	2,512.31	成都铁路运输法院	执行中
5	公证债权文书	申请执行人：高投担保 被执行人：四川华海国药集团有限公司、四川创业融资担保有限公司、科创控股集团有限公司等	1,250.42	成都铁路运输法院	执行中
6	追偿权纠纷	申请执行人：高投担保 被执行人：四川江川制药有限公司、成都天银制药有限公司、江苏涟水制药有限公司	2,046.21 及利息	成都铁路运输法院	执行中
高新发展					
序号	**案由**	**诉讼当事人**	**诉讼标的额**	**承办法院**	**进度**
7	借款合同纠纷	申请执行人:高新发展 被执行人:成都华泽钴镍材料股份有限公司	5000 及利息	成都铁路中院	执行终本
8	合同纠纷	原告：四川大地资源开发有限公司、四川省技术贸易中心 被告：四川雅安温泉旅游开发股份有限公司	3351.52	成都市中级人民法院	审判中
9	借款担保合同纠纷	申请执行人：高新发展 被执行人：成都华泽钴镍材料股份有限公司	1,568.73 及利息	成都铁路中院	执行终本
10	借款担保合同纠纷	申请执行人:高新发展 被执行人:成都华泽钴镍材料股份有限公司	1,960.09 及利息	成都市中级人民法院	执行终本
11	破产重整纠纷	债权申报人:高新发展 债务人:四川托普软件股份有限公司	1,000 及利息	自贡市中级人民法院	执行中
12	土地使用权转让合同纠纷	申请执行人:四川雅安温泉旅游开发股份有限公司 被执行人:四川大地资源开发有限公司、四川省技术贸易中心	1,707.32 及利息	成都市中级人民法院	执行中
成都倍特建安					
序号	**案由**	**诉讼当事人**	**诉讼标的额**	**承办法院**	**进度**
13	建设工程施工合同纠纷	申请人：成都倍特建安 被申请人：成都嘉华美实业有限公司	72445.20	成都仲裁委员会	仲裁
14	建设工程施工	原告：成都倍特建安 被告：银川博冠房地产开发有限公司	2,389.73	银川市中级人民法院	审判中

	合同纠纷				
15	建设工程施工合同纠纷	原告：成都倍特建安 被告：银川博冠房地产开发有限公司	3,073.69	银川市中级人民法院	审判中
生科园					
序号	**案由**	**诉讼当事人**	**诉讼标的额**	**承办法院**	**进度**
16	财产损害赔偿纠纷	原告：中环康源 被告：精济药业、银都物业、高投置业、生科园	1,617.56	高新区法院	审判中

（十一）受限资产情况

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人受限资产共计 650,687.84 万元，受限资产主要为投资性房地产、货币资金、存货等。具体情况如下：

表：截至 2021 年 6 月 30 日发行人受限资产情况表

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	11,137.44	注 1
应收账款	680.87	为贷款设置质押
存货	44,034.36	为贷款设置质押
投资性房地产	574,533.39	为贷款设置抵押
固定资产	4,501.55	为贷款设置抵押
其他流动资产—存出保证金	6,193.21	注 2
其他非流动资产	9,607.01	注 3
合计	**650,687.84**	-

注 1：主要系本公司及子公司为高新区管委会代垫的风险准备金、风险补偿金，各类保证金等，使用均受限制。

注 2：高投担保公司根据相关规定按比例存入放款银行的担保保证金，项目到期后解除。

注 3：2004 年 12 月，高新区管委会以评估值为 70,011.71 万元的土地使用权向本公司增资，该批土地中新华职中地块（评估价值 9,607.01 万元）尚未办理土地使用权证，且仍为该中学使用。

发行人天府软件园四期 G2 区项目已经过竣工验收，但尚未取得土地使用权证。目前公司正在积极沟通协调办理，根据成都市国土资源局高新分局出具的情况说明，天府软件园四期 G2 区项目土地目前已经省政府批准征收，成都市国土资源局高新分

局将在条件成熟时按照相关法规政策启动“招、拍、挂”供地程序。在项目土地进入“招、拍、挂”程序后，发行人将参与相关土地拍卖流程，直至发行人获得该土地的使用权。在未获得土地使用权证前，发行人不对已建成的房屋进行对外公开销售，以避免引起法律争议和纠纷。虽然公司承诺将尽全力取得相应的土地使用权，补齐资产权属证明，但仍存在由于客观条件限制致使公司不能如约取得该项目土地使用权证的风险。

2012 年 12 月 26 日，经高新区财政局“成高财发[2012]142 号”《成都高新区财政局关于以员工公寓三期部分资产对高投集团增资的通知》批准同意，以员工公寓三期在建工程及其土地使用权向发行人增资，截至本募集说明书签署之日，该部分资产的过户手续正在办理中。

（十二）重大承诺

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在重大承诺事项。

（十三）其他或有事项

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

除上述事项以外，发行人不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债和资产受限情况。

第六节　企业信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

本期债券无信用评级。

（一）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内主体评级情况如下：

表：发行人报告期内主体评级情况

评级标准	评级日期	评级机构	主体评级等级	评级展望	变动方向	评级类型
主体评级	2021-12-14	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2021-07-29	上海新世纪	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2021-07-21	中债资信	AA-pi	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2021-06-29	联合资信	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2021-06-29	大公国际	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2021-06-22	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2021-04-09	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2021-03-26	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2021-03-04	联合资信	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2021-01-07	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2020-12-01	上海新世纪	AAA	稳定	首次	长期信用评级
主体评级	2020-09-18	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2020-07-28	联合评级	AAA	稳定	首次	长期信用评级
主体评级	2020-06-11	大公国际	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2020-06-10	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2020-05-12	联合资信	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2019-11-08	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2019-10-29	联合资信	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2019-06-17	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2019-05-31	大公国际	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2019-05-31	中证鹏元	AA+	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2019-05-31	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2019-03-26	中债资信	A+	稳定	维持	长期信用评级

评级标准	评级日期	评级机构	主体评级等级	评级展望	变动方向	评级类型
主体评级	2019-01-18	大公国际	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2018-12-12	中债资信	A+	稳定	首次	长期信用评级
主体评级	2018-07-27	联合资信	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2018-07-26	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2018-07-06	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2018-06-25	中证鹏元	AA+	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2018-06-14	大公国际	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2018-06-12	东方金诚	AAA	稳定	维持	长期信用评级
主体评级	2018-04-13	大公国际	AAA	稳定	维持	长期信用评级

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

本公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2021 年 6 月末，发行人已获银行授信总额为 633.42 亿元，已使用额度为 447.81 亿元，剩余额度为 185.62 亿元。具体情况如下：

表：截至 2021 年 6 月末发行人授信情况

单位：万元

序号	授信银行	综合授信额度	已使用情况	剩余可用额度
1	农业银行	768,967.67	577,265.71	191,701.96
2	建设银行	615,927.72	457,927.72	158,000.00
3	国家开发银行	728,376.00	419,476.00	308,900.00
4	成都银行	516,600.00	390,240.00	126,360.00
5	成都农商行	425,624.18	345,624.18	80,000.00
6	工商银行	426,899.24	326,572.83	100,326.41
7	上海银行	365,485.00	259,200.00	106,285.00
8	交通银行	505,940.00	253,353.78	252,586.22
9	民生银行	179,000.00	179,000.00	
10	平安银行	179,100.00	149,100.00	30,000.00
11	中国银行	198,494.44	148,494.44	50,000.00

序号	授信银行	综合授信额度	已使用情况	剩余可用额度
12	四川银行	144,000.00	144,000.00	
13	邮储银行	118,897.49	115,897.49	3,000.00
14	中信银行	139,000.00	99,000.00	40,000.00
15	恒丰银行	165,000.00	95,000.00	70,000.00
16	招商银行	84,500.00	84,500.00	
17	广发银行	80,000.00	72,000.00	8,000.00
18	进出口银行	98,939.00	65,939.00	33,000.00
19	光大银行	70,200.00	60,200.00	10,000.00
20	华夏银行	59,950.00	59,950.00	-
21	徽商银行	100,000.00	50,000.00	50,000.00
22	兴业银行	84,000.00	46,000.00	38,000.00
23	汇丰银行	37,345.00	37,345.00	
24	澳门国际银行	27,000.00	27,000.00	
25	光大租赁	15,000.00	15,000.00	
26	渤海银行	70,000.00	-	70,000.00
27	简阳农商银行	50,000.00	-	50,000.00
28	浙商银行	80,000.00	-	80,000.00
合计		**6,334,245.74**	**4,478,086.15**	**1,856,159.60**

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约情况

报告期内，发行人本部及重要子公司未发生债务违约情况。

（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内债券（不含 ABS）46 只/398.50 亿元，其中累计偿还债券 222 亿元。报告期内，发行人及子公司累计发行境外债券 1 只/3 亿美元，其中累计偿还债券 0 亿美元。

2、截至本募集说明书签署日，公司在债券市场发行的债务融资工具到期利息及本金均已按时支付。发行人债务融资具体情况如下表所示：

表：截至本募集说明书签署日发行人已发行未偿付的债务融资情况表

单位：亿元/亿美元

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	余额
1	21 蓉高 Y2	2021/12/24	-	2024/12/28	3+N 年	10	3.42%	10
2	21 蓉高 Y1	2021/11/3	-	2024/11/5	3+N 年	10	3.60%	10
3	21 蓉高 03	2021/8/12	2026/8/16	2031/8/16	10 年	10	3.55%	10
4	21 蓉高 02	2021/04/14	2026/04/16	2031/4/16	10 年	10	4.17%	10
5	21 蓉高 K1	2021/03/08	-	2026/3/10	5 年	5	4.29%	5
6	21 蓉高 01	2021/01/18	2026/01/20	2031/1/20	10 年	10	4.20%	10
7	20 蓉高 03	2020/12/1	2025/12/3	2030/12/3	10 年	10	4.40%	10
8	20 蓉高 Y1	2020/5/25	-	2023/5/27	3+N 年	10	4.40%	10
公司债券小计						**75**	**-**	**75**
9	21 成都高新 PPN001	2021/12/01	2024/12/03	2027/12/03	3+3 年	10	3.55%	10
10	21 成都高新 MTN003	2021/10/25	2024/10/27	2026/10/27	5 年	5	3.48%	5
11	21 成都高新 MTN004	2021/8/26	2026/8/30	2031/8/30	10 年	5	3.72%	5
12	21 成都高新 SCP006	2021/04/14	-	2022/1/11	270 天	10	3.08%	10
13	21 成都高新 MTN002B	2021/04/06	2026/04/08	2031/4/8	10 年	5	4.26%	5
14	21 成都高新 MTN002A	2021/04/06	2026/04/08	2028/4/8	7 年	5	4.25%	5
15	21 成都高新 MTN001A	2021/01/22	2026/01/26	2028/1/26	7 年	6	4.22%	6
16	21 成都高新 MTN001B	2021/01/22	2026/01/26	2031/1/26	10 年	4	4.28%	4
17	20 成都高新 PPN002	2020/3/10	-	2023/3/11	3 年	10	3.45%	10
18	20 成都高新 PPN001	2020/1/8	-	2023/1/10	3 年	10	4.15%	10
19	17 成都高新 MTN001	2017/12/5	-	2022/12/6	5 年	12	5.72%	12
20	17 蓉高投 PPN001	2017/5/8	-	2022/5/9	5 年	5	5.60%	5
21	17 蓉高投 PPN002	2017/11/7	-	2022/11/8	5 年	2.5	5.30%	2.5
22	18 蓉高投 PPN001	2018/3/21	-	2023/3/22	5 年	2.5	5.90%	2.5
23	19 成都高新 MTN002	2019/12/5	-	2022/12/9	3+N 年	10	4.33%	10
24	19 成都高新 MTN001	2019/3/4	-	2022/3/6	3 年	12	4.10%	12

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	余额
25	19 成都高新 PPN001	2019/3/29	-	2022/4/1	3 年	10	4.50%	10
26	19 成都高新 PPN002	2019/12/16	-	2022/12/18	3 年	10	4.25%	10
债务融资工具小计						**134**	**-**	**134**
36	21 蓉高债 01	2021/04/27	2024/04/29	2026/4/29	5 年	10	3.70%	10
37	20 蓉高债 01	2020/10/23	-	2025/10/27	5 年	10	3.77%	10
38	18 蓉高投停车场债	2018/12/12	2021/12/13	2023/12/13	5 年	10	4.20%	10
企业债券小计						**30**	**-**	**30**
39	20 天府优	2020/12/2		2038/9/25	18 年	9.5	4.30%	9.39
40	20 天府次	2020/12/2		2038/9/25	18 年	0.5	0.00%	0.5
	CMBS 小计					**10.00**	**-**	**9.89**
41	CDHTINVN2610	2021/10/28	-	2026/10/28	5 年	3	2.70%	3
	美元债小计					**3**	**-**	**3**

最近三年及一期，发行人及下属子公司均根据约定按时足额支付债券本息，未发生逾期偿付债券本息的情况。

3、截至本募集说明书签署日，发行人存在存续可续期债

截至本募集说明书签署日，发行人已发行未偿付的可续期公司债券，面值总额人民币 30 亿元，清偿顺序为等同于发行人普通债务，计入所有者权益；截至本募集说明书签署日，发行人已发行未偿付的永续票据，面值总额合计人民币 10 亿元，清偿顺序为等同于发行人普通债务，计入所有者权益。截至本募集说明书签署日，发行人存续可续期债对发行人 2021 年 6 月 30 日资产负债率的影响为 2.83%。

4、截至 2021 年 6 月 30 日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的境内债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	发行人	创新创业公司债	证监会	2020.08.24	70.00	15.00	55.00
2	发行人	可续期公司债	证监会	2020.07.01	20.00	0.00	20.00

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
3	发行人	公司债	证监会	2020.08.11	30.00	20.00	10.00
4	发行人	中期票据	交易商协会	2022.09.03	30.00	20.00	10.00
5	发行人	企业债	发改委	2020.5.8	90.00	20.00	70.00
合计		**-**	**-**	**-**	**240.00**	**75.00**	**165.00**

（四）其他影响资信情况的重大事项

发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，截至本募集说明书签署日，最近三年及一期没有发生过重大违约现象。

第七节 增信情况

本期债券无担保。本期债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强发行人的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

第八节 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、投资者所缴纳的税项

（一）增值税

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

（二）所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业债务融资工具的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债务融资工具利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

（三）印花税

根据 1988 年 10 月 1 日起开始施行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

但对本期公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期公司

债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

（四）税项抵消

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

二、声明

上述税项说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期公司债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。

第九节　信息披露安排

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

一、发行人信息披露机制

为规范成都高新投资集团有限公司信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，促进公司依法、规范运作，根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规，结合公司实际情况，发行人制定了《成都高新投资集团有限公司债券信息披露管理办法》（以下简称“本办法”），对信息披露事务职责分工、信息披露的内容及披露标准、未公开信息的传递、审核、披露和保密、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制、对外发布信息的申请、审核、发布流程、责任追究机制等方面进行了具体规范。本办法主要内容如下：

（一）信息披露的原则

1、公司应当真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并同时向所有投资者公开披露信息。

2、公司的公司债券、债务融资工具信息披露文件及公告的情况、信息披露事务管理活动必须接受证监会、交易所、交易商协会及国家发改委的监督和监控，依法真实、完整、及时、准确地披露信息。

3、信息披露义务人披露的信息应当在证监会、交易所、交易商协会、国家发改委等监管机构认可的方式予以披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替信息披露义务。

4、公司及其董事会、监事、高级管理人员及其他知情人员在信息披露前，有责任确保将该信息的知情者控制在最小范围内，在披露前不得泄露其内容，不得进行内幕交

易、操纵市场等不正当行为。

（二）信息披露事务职责分工

1、公司信息披露工作由公司董事长领导，董事长为公司信息披露的第一责任人。财务总监为公司信息披露的直接责任人，集团财务部协助财务总监履行职责。

2、作为信息披露第一责任人，董事长应勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，对待披露的发行文件定期报告、临时报告等信息及时审议，保证定期财务信息报告、重大事项、变更事项等临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

3、总经理及其他高级管理人员应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务情况和公司已经发生或可能发生的重大事件及其影响，关注公司信息披露情况，已披露的事件的进展或变化情况及其他相关信息。

4、董事、监事、高级管理人员知悉重大事项发生时，应当按照公司规定立即履行报告义务，董事长在接到报告后，应当立即敦促财务总监组织重大事项的披露工作。

5、董事、监事、高级管理人员和具有同等职责的人员，未经授权，不得对外披露本办法规定的未披露信息。

6、董事、监事、高级管理人员和具有同等职责的人员履行信息披露相关职责的记录和保管制度。

7、公司应设置并披露信息披露事务负责人，主要负责组织和协调公司债券、债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。应披露其姓名、职务、联系地址、电话、传真、电子信箱及其在信息披露事务中的职责。

8、财务部履行以下职责：

（1）财务部作为日常信息披露事务的管理和执行部门，具体包括拟订、修订信息披露制度、接待和安排监管机构、中介机构等相关单位的访谈、问询，信息的归集、编制、传递和披露工作；

（2）财务部负责建立有效的财务管理、会计核算、内部控制制度，确保财务信息的真实、准确，防止财务信息的泄露；

（3）财务部作为公司和交易所、交易商协会和国家发改委指定联络人，负责准备和提交交易所、交易商协会和国家发改委要求的文件，组织完成监管机构布置的任务，负责办理公司信息对外披露等相关事宜；

（4）财务部应持续关注媒体对公司的报道，应投资者或监管机构的要求主动求证报道的真实情况，相关职能部门及子公司予以配合。

9、财务总监作为集团财务部负责人负责组织、协调公司信息披露事务。财务总监参加集团办公会、高级管理人员的相关会议或查阅、知悉会议的相关内容，及时了解公司经营和财务情况，调阅涉及公司债券、债务融资工具信息披露的所有相关文件。

10、集团公司各职能部门及全资公司、控股子公司应积极配合信息披露事务工作，做好相关信息的报告、编制、传递、审核和确认，保证披露信息的真实、准确、及时和完整。

11、集团公司各职能部门和全资公司的负责人是本部门及本单位的信息报告责任人，同时集团公司各职能部门及各全资公司、控股子公司的财务部门应指定专人作为信息专员，负责向集团财务部及时报告需对外披露的信息。

（三）信息披露的流程

1、本制度所称信息披露流程是指未公开信息的传递、编制、审核、披露的流程。

2、发行文件应遵循以下披露流程：

公司向证监会、交易所、交易商协会及国家发改委提交的债券发行文件须经集团财务部资金中心主任、副部长、部长、财务总监审批同意后可对外报出。

3、定期报告应遵循以下披露流程：

（1）公司财务部负责汇总编制定期报告，经集团财务部资金中心主任、副部长、部长、财务总监审核后报总经理和董事长审批；

（2）审批签章后的定期报告由集团财务部资金中心以书面或电子版方式通过公司债券、债务融资工具承销机构在证监会、交易所、交易商或国家发改委指定的信息披露平台予以公告。

4、临时报告应遵循以下披露流程：

公司发生《成都高新投资集团有限公司债券信息披露管理办法》第三十一条所述公司重大事项，必须执行临时报告的披露程序。相关重大事项分为决策机构决议重大事项与非决策机构决议重大事项，并按不同披露程序执行。

5、决策机构决议重大事项的临时报告应按以下披露程序：

（1）完成决议后，决策机构责成上报相关重大事项的集团公司主管职能部门按本办法有关规定立即履行报告义务，及时通知财务部组织临时报告披露工作；

（2）初步审核后的临时报告报集团财务部资金中心主任、副部长、部长、财务总监、总经理和董事长依次审批；

（3）集团财务部资金中心以书面或电子版方式通过公司债券、债务融资工具承销机构在证监会、交易所、交易商协会和国家发改委指定的信息披露平台予以公告。

6、非决策机构重大决议的重大事项、变更事项等临时报告应按以下披露程序：

（1）获悉发生重大事项、变更事项的集团公司职能部门和子公司按本制度有关规定立即履行报告义务，并主动、及时地通知财务部资金中心组织临时报告披露工作；

（2）初步审核后的临时报告报集团财务部资金中心主任、副部长、部长、财务总监、总经理和董事长依次审批；

（3）集团财务部资金中心以书面或电子版方式通过公司债券、债务融资工具承销机构在证监会、交易所、交易商协会和国家发改委 指定的信息披露平台予以公告。

7、涉及证监会、交易所、交易商协会和国家发改委规定须事先审核的临时报告，相关临时报告完成公司内部审批后需报证监会、交易所、交易商协会和国家发改委审批后，才予以公告。

8、公司对于是否涉及信息披露事项有疑问时，应及时通过主承销商向证监会、交易所、交易商协会及国家发改委咨询，公司发现已披露的信息包括公司发布的公告和媒体上转载的有关公司的信息有错误、遗漏或误导时，应及时发布更正公告、补充公告或澄清公告。

（四）未公开信息披露的保密措施

1、董事长、监事、高级管理人员及其他因工作关系接触到应披露信息的工作人员、

专业机构均为公司内幕信息知情人，在信息披露前负有保密义务。在内幕信息依法披露前，任何知情人不得以任何方式、任何途径私自公开或者泄露该信息，不得利用该信息进行内幕交易。

2、公司拟披露的信息属于国家机密、商业秘密或证监会、交易所、交易商协会和国家发改委认可的其他情况，披露或履行披露义务可能导致其违反国家有关保密法律行政法规制度或损害公司利益的，公司可以向证监会、交易所、交易商协会和国家发改委申请豁免披露或履行相关义务。

3、公司发生的所有重大事件在信息披露之前，有关知情者不得向新闻界、媒体发布消息，也不得在公司内部网站、局域网和其他内部刊物上发布消息。如因法律法规规定先于证监会、交易所、交易商协会和国家发改委所规定的公开披露日期之前报送有关主管机构的，注明“未经公开披露，注意保密”字样。

4、当得知有关尚待披露的信息难以保密，或者一经泄露，公司应当立即将该信息予以披露。

（五）财务管理和会计核算的内部控制及监督机制

1、公司应建立严格的财务管理制度和内控制度。

2、公司按照有关规定编制财务会计报告，确保会计数据的真实、准确、确保会计信息披露的真实性、完整性和及时性。

3、公司纪检监察部和审计风控部对相关内控制度的执行情况进行定期或不定期的监督，并对发现的问题提出整改意见。

（六）信息披露相关文件、资料的档案管理

1、公司对外信息披露的文件（包括发行文件、定期报告、临时报告）档案管理工作由公司财务部资金中心以电子、纸质文件原稿两种形式存挡管理，同时备份于证监会、交易所、交易商协会、国家发改委指定网站或平台，以供投资者、中介机构及相关利益者查阅。

（七）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注债券信息披露文件的编制

情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露人员履行信息披露义务。

2、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。董事会全体成员应保证债券信息披露的内容真实、准确、完整，并没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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

4、公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

（八）子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司各子公司（包括全资子公司、控股子公司）董事、监事和高级管理人员应确保本办法在公司各部门、各子公司得到认真贯彻执行。

2、子公司发生《成都高新投资集团有限公司债券信息披露管理办法》第三十一条所规定的重大事件，应将相关信息和资料及时报公司主管职能部门，同时向公司财务部履行告知义务。

3、股份制公司及具备发行公司债券、债务融资工具资质的其他子公司，应参照本制度自行制定信息披露管理办法，经董事会或有权机构审议通过，报集团公司备案，并向市场公开披露。

4、公司参股上市公司的信息披露参照《上市公司信息披露管理办法》及相关法规执行。

（九）责任追究和处理措施

1、董事长应当对公司信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性、公平性承担主要责任，但有充分证据表明其已履行勤勉尽责义务的除外。

2、董事、监事、总经理及其他高级管理层、财务总监、各部门负责人、子公司负责人未按本办法的要求进行内部报告，造成公司信息披露出现不及时、重大遗漏或者虚假成分、误导情况，以及相关人员提前泄露信息披露内容，给公司造成严重影响的，应

对责任部门、所属责任公司及有关责任人进行追责，视情况给予批评、警告等处罚。涉嫌违法的，按照国家相关法律法规的规定处罚。

二、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

三、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

四、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节　投资者保护机制

一、资信维持承诺

（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述第 1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在上述第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

（一）如发行人违反本章相关承诺要求且未能在资信维持承诺第 2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

2、在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、偿债资金来源

发行人将严格履行还本付息义务；根据发行人主营业务收入、综合偿债能力、融资能力等方面的情况，发行人偿债资金主要来源于日常经营所产生的营业收入与净利润。2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-6 月，公司营业总收入分别为 38.15 亿元、58.01

亿元、103.30 亿元及 34.40 亿元，利润总额分别为 9.16 亿元、8.07 亿元、11.56 亿元及 5.22 亿元。发行人良好的盈利能力及创收能力将为偿还债券本息提供保障。

从经营活动来看，2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-6 月，发行人经营活动现金流入金额分别为 122.41 亿元、147.42 亿元、260.08 亿元及 101.06 亿元，足以覆盖本期债券的本息。

此外，发行人拥有良好的筹资能力，2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-6 月，发行人筹资活动现金流入分为 286.48 亿元、351.05 亿元、359.61 亿元及 237.91 亿元，也可以为本期债券的偿付提供保障。

四、偿债应急保障方案

（一）充裕的货币资金为公司偿还到期债务提供最为直接的保障

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，公司货币资金分别为 1,423,674.44 万元、1,861,556.71 万元、1,604,936.62 万元及 1,949,167.13 万元。截至 2020 年 12 月末，发行人货币资金中所有权或使用权受到限制的货币资金共计 1.11 亿元，发行人可支配的货币资金为 193.81 亿元。发行人货币资金较为充裕，显示了公司较好的流动性和较强的短期偿债能力，大量的货币资金为公司偿还到期债务提供最为直接的保障。

（二）公司资信情况优良，间接融资渠道畅通

公司多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，有着优良的信用记录，获得了较高的银行综合授信额度，间接融资渠道畅通。充足的银行授信保证了公司正常的资金需求，提高了公司财务管理的灵活性。截至 2021 年 6 月末，发行人已获银行授信总额为 633.42 亿元，剩余额度为 185.62 亿元。

（三）政府的大力支持

发行人由高新区管理委员会授权高新区财政金融局履行出资人职责，高新区管委会是发行人的控股股东和实际控制人，持续给予公司包括税收优惠、财政资本金补助等在内的强有力支持。2018 年、2019 年和 2020 年，发行人政府补贴收入分别为 23,820.72 万元、29,093.20 万元及 14,166.80 万元。

五、偿债保障措施

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据发行人股东决定并按照本募集说明书披露的用途使用。

（二）充分发挥债券受托管理人的作用

本公司已按照《管理办法》的规定，聘请海通证券担任本期债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付。

本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第十三节 受托管理人”。

（三）制定债券持有人会议规则

本公司已按照《管理办法》的相关规定为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书“第十二节 持有人会议规则”。

（四）严格的信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露。

第十一节　违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成违约情形及认定第（一）条第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成违约情形及认定第（一）条第 5 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、支付逾期利息。本期债券构成违约情形及认定第（一）条第 1 项、第 2 项、第 3 项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为本金×票面利率×逾期天数/365。

4、支付违约金。本期债券构成违约情形及认定第（一）条第 1 项、第 2 项、第 3 项、第 4 项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为延迟支付的本金和利息×票面利率增加 50%×违约天数/365。

5、提前清偿。发行人出现未按期偿付本期债券利息、回售、赎回、分期偿还款项、募集说明书约定的如下情形的，债券持有人有权召开持有人会议要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外：

（1）发行人违反资信维持承诺且未按照持有人要求落实救济措施。

（2）发行人违反交叉保护条款且未按照持有人要求落实救济措施。

6、为救济违约责任所支付的合理费用。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人协商确定。

（三）发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

（四）如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节　持有人会议机制

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人为合法持有本期债券的法人和自然人，包括但不限于以认购、购买或以其他合法方式取得本期债券的债券持有人。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受该规则之约束。

本节仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

二、债券持有人会议规则全文

1、总则

2020年9月8日成都高新投资集团有限公司（以下简称“发行人”）获得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意成都高新投资集团有限公司向专业投资者公开发行创新创业公司债券注册的批复》（证监许可【2020】2146号），同意甲方向专业投资者公开发行面值不超过柒拾亿元创新创业公司债券的注册申请。

成都高新投资集团有限公司和海通证券股份有限公司已于2020年7月29日就证监许可【2020】2146号批复项下的公司债券签署了《成都高新投资集团有限公司公开发行2020年创新创业公司债券（面向专业投资者）债券持有人会议规则》（简称“原持有人会议规则”）。

成都高新投资集团有限公司拟公开发行不超过壹拾亿元（￥1,000,000,000.00）的公司债券，即成都高新投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“本期债券”），为证监许可【2020】2146号批复项下的第三期发行，原持有人会议规则不再适用本期债券。

1.1 为规范成都高新投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券

（第一期）（以下简称“本期债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《持有人会议规则》。本期债券不再适用原持有人会议规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据《持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《持有人会议规则》相关约定，并受《持有人会议规则》之约束。

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

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用等）由发行人承担。《持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

1.7 根据《募集说明书》的约定，本期债券的违约事件包括：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

1.8　债券违约时发行人的违约责任。

1.8.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第 1.7 条第（六）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

1.8.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

1.8.3 本期债券发生违约及风险时，发行人应配合中介机构开展持有人会议召集召开等违约及风险处置工作。

2、债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照《持有人会议规则》第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除《持有人会议规则》第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

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

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；

d.变更募集说明书约定的募集资金用途或根据募集说明书约定变更募集资金使用计划需要召开持有人会议的；

e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括

但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

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

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 20%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并等可能导致发行人偿债能力发生重大不利变化的；

e.发行人□及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

f.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

h.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

i.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、《持

有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

3、债券持有人会议的筹备

3.1 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现《持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人通过书面确认、邮件等方式同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

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

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

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

3.2 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性

文件、证券交易场所业务规则及《持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要债券持有人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《持有人会议规则》第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《持有人会议规则》第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

3.3 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或《持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足《持有人会议规则》第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到《持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d.本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召

集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

4、债券持有人会议的召开及决议

4.1 债券持有人会议的召开

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

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

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

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《持有人会议规则》第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

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

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

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

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

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

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据《持有人会议规则》约定程序进行表决。

4.2 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

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

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

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

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

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

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

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

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

4.2.6 发生《持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

4.3 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于《持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

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

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，

债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

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

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

g.拟修改《持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除《持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意方可生效。《持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

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

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

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规

则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

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

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

5、债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不

得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照《持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《持有人会议规则》第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表

其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

6、特别约定

6.1 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的债券持有人产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

6.2 简化程序

6.2.1 发生《持有人会议规则》第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《持有人会议规则》另有约定的从其约定：

a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b.发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券

发行时最近一期经审计合并口径净资产的 5%的；

c.债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d.债券募集说明书、《持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e.受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的二分之一以上（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f.全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的。

6.2.2 发生《持有人会议规则》第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《持有人会议规则》第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生《持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会

议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

7、附则

7.1《持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据《持有人会议规则》约定程序对《持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3《持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《持有人会议规则》的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当：

向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

7.5《持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节　受托管理人

为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘请海通证券作为本期债券的受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意海通证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受《债券受托管理协议》项下的相关约定，并受本协议之约束。

本节仅列示了本期债券《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

一、债券受托管理人聘任

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

受托管理人名称：海通证券股份有限公司

法定代表人：周杰

住所：上海市广东路 689 号

联系人：徐昊、邓晶、杨馨苑

联系电话：021-23212034

传真：021-23212013

（二）《债券受托管理协议》签订情况

根据发行人与海通证券签署的《成都高新投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）债券受托管理协议》，海通证券受聘担任本期债券的受托管理人。

二、债券受托管理人与发行人的利害关系情况

海通证券除作为发行人有关债券的主承销商和债券受托管理人之外，与发行人不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

三、《债券受托管理协议》主要内容

鉴于：

2020 年 9 月 8 日发行人获得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意成都高新投资集团有限公司向专业投资者公开发行创新创业公司债券注册的批复》（证监许可【2020】2146 号），同意发行人向专业投资者公开发行面值不超过柒拾亿元创新创业公司债券的注册申请；

甲、乙双方已于 2020 年 7 月 29 日就证监许可【2020】2146 号批复项下的公司债券签署了《成都高新投资集团有限公司公开发行 2020 年创新创业公司债券（面向专业投资者）受托管理协议》（简称“原协议”）；

发行人拟公开发行不超过壹拾亿元（￥1,000,000,000.00）的公司债券，即成都高新投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“本期债券”），为证监许可【2020】2146 号批复项下的第三期发行；

发行人聘任海通证券担任本期债券的受托管理人，海通证券具备担任本期债券受托管理人的资格和能力并愿意接受聘任；为进一步保障债券持有人的合法权益、明确发行人和受托管理人的权利义务，甲乙双方重新签订《成都高新投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理协议》，原协议不再适用本期债券；

本期债券募集说明书（以下简称“募集说明书”）已经明确约定，投资者认购或持有本期债券将被视为接受《受托管理协议》。

为保护债券持有人的合法权益、明确发行人和受托管理人的权利义务，就本期债券受托管理人聘任事宜，签订《受托管理协议》。

1、定义及解释

1.1　除《债券受托管理协议》另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于《债券受托管理协议》。

1.2　在《债券受托管理协议》中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

（1）“本期债券”系指成都高新投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行

公司债券（第一期）。

（2）“募集说明书”系指发发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《成都高新投资集团有限公司 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》。

（3）“发行人”系指成都高新投资集团有限公司。

（4）“受托管理人”系指发行人根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定为本期债券持有人聘请的受托管理人，即海通证券股份有限公司。

（5）“债券持有人”系指通过认购、购买或以其他合法方式取得本次债券之投资者。

（6）“债券持有人会议”系指由债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

（7）“《债券持有人会议规则》”系指发行人与受托管理人在《受托管理协议》生效之前共同制订并签署的成都高新投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策生效条件与决策程序、决策效力范围和其他重要事项。

（8）“证监会”系指中国证券监督管理委员会。

（9）“协会”系指中国证券业协会。

（10）“中国”系指中华人民共和国，为《受托管理协议》之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区。

（11）“交易日”系指上海证券交易所的营业日。

2、受托管理事项

2.1 为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任受托管理人作为本期债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。

2.2 在本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据《中华人民共和国公司

法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国民法典》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定，以及《募集说明书》、《受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的规定以及债券持有人会议的授权，行使权利和履行义务。

2.3 在本次债券存续期限内，海通证券将作为债券受托管理人代表债券持有人，依照《受托管理协议》的约定以及债券持有人会议的授权，处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

2.4 债券存续期间，受托管理人应当按照规定和约定履行下列受托管理职责，维护债券持有人的利益，发行人应当予以支持和配合：

（一）按照《受托管理协议》约定的方式和频率关注发行人和保证人（如有）的资信状况、担保物（如有）状况、增信措施（如有）及偿债保障措施的实施情况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；

（二）监督发行人债券募集资金的使用情况；

（三）定期对发行人的偿债能力和增信措施（如有）的有效性进行调查和关注，并每年向市场公告一次受托管理事务报告；

（四）督导发行人履行信息披露义务；

（五）预计发行人不能偿还债务时，要求发行人追加担保，并可以根据债券持有人会议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施；

（六）勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；

（七）发行人为债券设定担保的，受托管理人应在债券发行前或债券募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管；

（八）发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件的，可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

2.5 任何债券持有人一经通过认购或者购买或者其他合法方式取得本期债券，即视为同意海通证券作为本次债券的受托管理人，且视为同意《受托管理协议》项下的相

关规定。

3、发行人的权利和义务

3.1 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益。

3.2 发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。发行人应当在募集资金到位后一个月内与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人必须按照公司债券募集说明书所列资金用途使用。改变资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。

3.3 本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.4 本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个交易日内书面通知受托管理人，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（一）公司生产经营状况发生重大变化；

（二）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（三）公司涉及需要说明的市场传闻；

（四）公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；

（五）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；

（六）公司发生重大资产报废；

（七）公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；

（八）公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；

（九）公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；

（十）公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十一）公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；

（十二）公司股权、经营权涉及被委托管理；

（十三）公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；

（十四）公司丧失对重要子公司的实际控制权；

（十五）公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；

（十六）公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；

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

（十八）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十九）公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；

（二十）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；

（二十一）公司涉及重大诉讼、仲裁；

（二十二）公司分配股利；

（二十三）公司名称变更；

（二十四）公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

（二十五）主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；

（二十六）其他偿债保障措施发生重大变化；

（二十七）拟变更募集说明书的约定；

（二十八）不能按期支付本息，或者提出债务重组方案；

（二十九）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务；

（三十）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（三十一）其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

（三十二）发生其他《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》等法律、法规和规则要求对外公告的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

3.5 发行人及其董事、监事、高级管理人员应当配合受托管理人履行受托管理职责，发行人应当促使其控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构配合受托管理人履行受托管理职责，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。

3.6 发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

3.7 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

3.8 预计不能偿还债务本息或担保物发生重大不利变化时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《受托管理协议》约定的偿债保障措施。受托管理人根据债券持有人有关授权依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当予以配合。

3.8.1 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

3.8.2 发行人在债券存续期内，出现违反上述第 3.8.1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3.8.3 发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，

发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

3.8.4 发行人违反资信维持承诺且未在上述第 3.8.2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

3.8.5 救济措施：如发行人违反本章相关承诺要求且未能在资信维持承诺第 3.8.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

（1）在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

（2）在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

3.9 发行人无法按时偿付本期债券本息时，应依据《受托管理协议》的相关规定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决定采取后续偿债措施，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

（一）部分偿付及其安排；

（二）全部偿付措施及其实现期限；

（三）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；

（四）重组或者破产的安排。

发行人发生无法按时偿付本期债券本息的情形时，应当根据受托管理人的要求追加担保。受托管理人根据债券持有人有关授权依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当予以配合。发行人应承担因追加担保和履行上述后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

3.10 发行人预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付

息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、相关规则和《募集说明书》的约定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作。

3.11 发行人应当根据本期债券募集说明书中约定的其他投资者保护条款，切实履行发行人有关义务。如发行人违反投资者保护条款相关承诺，应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，同时根据募集说明书的约定采取相关救济措施并及时披露救济措施的落实进展。

3.12 发行人应对受托管理人履行《受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

3.13 受托管理人变更时，发行人应当配合原受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《受托管理协议》项下应当向原受托管理人履行的各项义务。

3.14 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

3.15 发行人应当根据《受托管理协议》第五条的规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

3.16 发行人应当履行《受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

4、受托管理人的职责、权利和义务

4.1 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

4.2 受托管理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就《受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（二）应每年一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）调取发行人、保证人银行征信记录；

（四）对发行人和保证人进行现场检查；

（五）约见发行人或者保证人进行谈话。

4.3 受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每个计息年度一次检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。受托管理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

受托管理人应当在募集资金到位后一个月内与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

4.4 受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过中国证监会或上海证券交易所指定的媒体，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4.5 受托管理人应当每年一次对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

4.6 出现《受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并督促发行人及时披露相关信息。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

4.7 受托管理人应当根据法律、法规和规则、《受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督

债券持有人会议决议的实施。

4.8 受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《受托管理协议》的约定报告债券持有人。

4.9 受托管理人预计发行人不能偿还债务或担保物发生重大不利变化时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《受托管理协议》第 3.8 条约定的偿债保障措施，或者可以根据债券持有人的有关授权依法申请法定机关采取财产保全措施。相关费用的承担及财产保全担保的提供按照《受托管理协议》第五条的规定执行。

4.10 本次债券出现偿付风险及发生违约事件后，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，受托管理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见。

4.11 本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

受托管理人有权聘请律师等专业人士协助受托管理人处理上述谈判或者诉讼事务，根据债券持有人的授权行使权利或采取行动而发生的诉讼或仲裁费、律师费等费用之承担按照《受托管理协议》第五条的规定执行。受托管理人根据债券持有人的授权代表持有人参与诉讼、仲裁、破产等法律程序的，法律后果由相关的持有人承担。

4.12 发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

4.13 发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件的，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵押物。

4.14 受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响

的事项为自己或他人谋取利益。

4.15　受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.16　受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

4.17　对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失、受托管理人应得到保护且不对此承担责任。

4.18　除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（一） 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（二） 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

4.19　在本次债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

5、受托管理报酬和费用

5.1　费用的承担

（1）除《受托管理协议》另有约定外，受托管理人依据《受托管理协议》履行债券受托管理职责而发生的各项费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用、其他因履行债券受托管理职责而聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构的费用等）由发行人承担，但债券持有人和／或代理人、受托管理人应自行承担出席债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用。

（2）发行人应承担因追加担保和履行偿债保障措施、后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

（3）受托管理人在根据债券持有人的授权行使权利或采取行动的过程中（包括受托管理人代表债券持有人申请财产保全措施、提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物等）所发生的费用由债券持有人承担并支付，受托管理人无义务垫付费用。相关费用包括但不限于：聘请律师事务所等第三方专业机构的费用；审批、备案、登记、通知等涉及的费用；申请财产保全及办理财产保全所需担保涉及的费用；诉讼等法律程序涉及的费用；仲裁费用；处置担保物涉及的费用等。

（4）受托管理人履行《受托管理协议》项下受托管理职责所涉及的费用存在不可预计性，受托管理人有权随时要求追加。在受托管理人履行职责的全过程中可能产生的任何费用由债券持有人或其他相关方全额支付或达成一致并签署书面文件之前，受托管理人有权拒绝继续开展相应的工作。

（5）受托管理人原则上不垫付费用，如果为维护持有人利益所产生的支出，受托管理人有权从发行人或保证人支付的款项，处置担保物所回收的款项，执行程序、破产程序中受领的款项等直接扣除，将剩余款项按比例支付给持有人。如果部分持有人未足额支付其按照《受托管理协议》的约定应当承担的费用，应当从该等持有人可受领的款项中扣除其未支付的费用金额。

（6）受托管理人依法申请采取财产保全措施时，人民法院要求提供担保的，债券持有人应当自行提供担保，不得要求受托管理人以出具保函等形式提供此等担保。

5.2　受托管理报酬。

发行人无需向受托管理人支付报酬。

6、受托管理事务报告

6.1　受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

6.2　受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（一）受托管理人履行职责情况；

（二）发行人的经营与财务状况；

（三）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；

（四）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（五）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；

（六）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

（七）债券持有人会议召开的情况；

（八）发生《受托管理协议》第3.4条所列情形的，说明基本情况及处理结果；

（九）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

上述内容可根据中国证监会、有关证券交易所或协会的规定或要求进行修订、调整。

6.3 公司债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告。出现《受托管理协议》第3.4条所列情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并按照有关要求出具并披露临时受托管理事务报告。

6.4 为受托管理人出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供受托管理人所需的相关信息、文件。发行人应保证其提供的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

7、利益冲突的风险防范机制

7.1 可能存在的利益冲突情形

受托管理人参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与受托管理人在《受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。本期债券发行时，受托管理人已开展、拟开展或可能开展的业务活动中可能与《受托管理协议》项下的受托管理人职责存在的利益冲突情形包括：

（一）受托管理人通过本人或代理人在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪），因此受托管理人在《受托管理

协议》项下的职责与其它业务协议下的职责可能会产生利益冲突。

（二）受托管理人其他业务部门或关联方可以在任何时候：（1）向任何其他客户提供服务；（2）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易；或（3）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人（“第三方”）的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事的受托管理人及其雇员使用发行人的保密信息或本次债券相关的保密信息来为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事，可能会产生利益冲突。

（三）受托管理人同时担任了本期债券的主承销商。

各方在此一致同意，对于在募集说明书等信息披露文件和《受托管理协议》中已披露的利益冲突情形，豁免该等利益冲突情形可能对受托管理人产生的全部法律责任。

对于本期债券发行前已经存在或在本期债券存续期间可能发生的受托管理人与债券持有人之间的利益冲突，各方在此一致同意，在不影响受托管理人正常业务开展的情形下，受托管理人有权根据其业务经验判断此等利益冲突是否会对债券持有人利益造成重大不利影响。在受托管理人本着善意原则判断不构成重大不利影响的情况下，受托管理人有权自主决定以不违反法律、法规和规则要求的方式进行披露。

海通证券担任本期债券受托管理人不得影响海通证券（包含其关联方）在正常业务经营过程中与发行人（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）、保证人等信用增进机构（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）或各个债券持有人（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）之间的业务往来。受托管理人或其关联方在任何时候均可不受利益冲突之影响开展以下业务：（1）依法向任何客户提供服务；（2）代表自身或任何客户开展与发行人、保证人等信用增进机构或债券持有人有关的交易；（3）为与发行人、保证人等信用增进机构或债券持有人利益相对的第三方行事。

受托管理人从事上述正常业务经营活动，不构成对发行人和/或债券持有人任何权益的损害。发行人和债券持有人均不得以利益冲突为由限制受托管理人正常业务的开展，或要求受托管理人承担责任。

7.2　相关风险防范

受托管理人已根据监管要求建立适当的内部信息隔离和防火墙制度：（1）受托管理

人在《受托管理协议》项下的受托管理业务与其它存在利益冲突的业务之间在人员配备方面保持适当独立性；（2）受托管理人因承担《受托管理协议》职责而获知的非公开信息不会披露给与《受托管理协议》无关的任何其他人；（3）相关非公开信息不被受托管理人用于《受托管理协议》之外的其他目的；（4）防止与《受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动。

7.3 受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

7.4 发行人或受托管理人任何一方如违反《受托管理协议》下的利益冲突防范机制，违约一方应承担《受托管理协议》下相应的违约责任。

8、受托管理人的变更

8.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（一）受托管理人未能持续履行《受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（二）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（三）受托管理人提出书面辞职；

（四）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

8.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议批准并且发行人与新受托管理人签署相关协议之日起，新任受托管理人继承原受托管理人在法律、法规和规则及《受托管理协议》项下的权利和义务，《受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

8.3 原受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

8.4 受托管理人在《受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《受托管理协议》

生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

9、陈述与保证

9.1 发行人保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（一）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；

（二）发行人签署和履行《受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

9.2 受托管理人保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确；

（一） 受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（二）受托管理人具备担任本次债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

（三）受托管理人签署和履行《受托管理协议》已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

10、法律适用和争议解决

10.1 不可抗力事件是指双方在签署《受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

10.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《受托管理协议》的目标无法实现，则《受托管理协议》提前终止。

11、协议的生效、变更及终止

11.1 《受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

11.2　发行人和受托管理人之间的违约责任。若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《受托管理协议》的任何行为（包括不作为）导致受托管理人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。发行人在本款下的义务在发行人发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

若受托管理人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《受托管理协议》的任何行为（包括不作为）导致发行人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），受托管理人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。受托管理人在本款下的义务在受托管理人发生主体变更的情形后由受托管理人权利义务的承继人承担。

11.3　以下事件构成本次债券中各期债券项下发行人的违约事件：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

11.4　债券违约时发行人的违约责任。

11.4.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第 11.3 条第（六）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

11.4.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

12、法律适用和争议解决

12.1 《受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

12.2 《受托管理协议》项下所产生的或与《受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，双方约定通过如下方式解决争议：向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

12.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《受托管理协议》项下的其他义务。

13、协议的生效、变更及终止

13.1 《受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本次债券的首期债券发行之日起生效。

13.2 除非法律、法规和规则另有规定，《受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《受托管理协议》具有同等效力。

13.3 《受托管理协议》的终止。发生如下情形时，《受托管理协议》终止：

（1）本期债券的本金及利息已经由发行人足额支付给全体债券持有人或该等义务已被债券持有人豁免；

（2）发行人被人民法院宣告破产后依法注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据《受托管理协议》应承担的各项权利义务；

（3）发行人发生解散事由、经依法清算后注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据《受托管理协议》应承担的各项权利义务；

（4）经债券持有人会议审议通过，发行人与受托管理人签订新的债券受托管理协议以替代《受托管理协议》；

（5）经债券持有人会议审议通过，发行人聘请新的受托管理人并与新受托管理人签订新的债券受托管理协议；

（6）发生相关法律法规规定《受托管理协议》终止的其他情形。

14、通知

14.1　在任何情况下，《受托管理协议》所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到《受托管理协议》双方指定的以下地址。

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

发行人收件人：丁玎

发行人传真：028-85327888

受托管理人通讯地址：上海市广东路 689 号海通证券大厦 35 楼

受托管理方收件人：徐昊、邓晶、杨馨苑

受托管理人传真：021-23212013

14.2　任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变更发生日起三个交易日内通知另一方。

14.3　通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（一）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（二）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（三）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个交易日为有效送达日期。

14.4 如果收到债券持有人依据《受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，受托管理人应在收到通知或要求后两个交易日内按《受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

15、附则

15.1 《受托管理协议》对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在《受托管理协议》中的权利或义务。

15.2 《受托管理协议》中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《受托管理协议》整体效力的，则《受托管理协议》的其他条款仍应完全有效并应当被执行。

第十四节　发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：成都高新投资集团有限公司

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

法定代表人：任正

联系人：丁玎

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

电话号码：028-85320312

传真号码：028-85327888

邮政编码：610041

（二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：徐昊、邓晶、杨馨苑

联系地址：上海市广东路 689 号海通证券大厦 35 楼

电话号码：021-23212034

传真号码：021-23212013

（三）联席主承销商

1、中国国际金融股份有限公司

名称：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：沈如军

联系人：程达明、祁秦、赵康

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 33 层

电话号码：010-65051166

传真号码：010-65051156

2、华泰联合证券有限责任公司

名称：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

法定代表人：江禹

联系人：于永臻、杨德聪、钟毅

联系地址：广东省深圳市福田区莲花街道益田路 5999 号基金大厦 27 楼

电话号码：0755-81902000

传真号码：0755-81902020

（四）发行人律师

名称：泰和泰律师事务所

住所：四川省成都市高新区天府大道中段 199 号棕榈泉国际中心 16 楼、17 楼

负责人：程守太

联系人：许志远、舒明杰、章笑笑

联系地址：四川省成都市高新区天府大道中段 199 号棕榈泉国际中心 16 楼、17 楼

电话号码：028-86625656

传真号码：028-85256335

（五）会计师事务所

1、四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：泸州市江阳中路 28 号楼 3 单元 2 号

执行事务合伙人：李武林

签字注册会计师：袁广明、周平、杨利平

联系地址：成都市武侯区洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼

电话号码：028- 85560449

传真号码：028- 85560449

2、容诚会计师事务所（特殊普通合伙）/华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

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

执行事务合伙人：肖厚发

签字注册会计师：王殷、屠灿、罗君

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

电话号码：028-85083198

传真号码：010-66001391

（六）公司债券申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：蔡建春

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200127

（七）公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号 14 楼

负责人：聂燕

电话号码：021-68873878

传真号码：021-68870064

邮政编码：200120

二、发行人与本次发行的主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至 2021 年 6 月末，发行人与本次发行有关的主承销商、证券服务机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

本次发行的主承销商和受托管理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。

本次债券发行时，主承销商和受托管理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和受托管理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和受托管理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和受托管理人公正履行相应

的职责。

第十五节　发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：

任 正

成都高新投资集团有限公司

2022 年 1 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：

任 正

成都高新投资集团有限公司

2022 年 1 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：

郭盛良

成都高新投资集团有限公司

2022 年 1 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：

李小波

成都高新投资集团有限公司

2022年1月20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：

郭宫达

成都高新投资集团有限公司

2022 年 2 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：

李世亮

成都高新投资集团有限公司

2022 年 1 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：

张月

成都高新投资集团有限公司

2022 年 1 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：

王琳

成都高新投资集团有限公司

2022 年 1 月 20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：

唐岷

成都高新投资集团有限公司

2022 年 1 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：

谢志勇

成都高新投资集团有限公司

2022年1月20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：

李昱

成都高新投资集团有限公司

2022年1月20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

吴忠

成都高新投资集团有限公司

2022 年 1 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

彭隽

成都高新投资集团有限公司

2022 年 7 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

祝庆

成都高新投资集团有限公司

2022年1月20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

阙润林

成都高新投资集团有限公司

2022年1月20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：

冯 东

成都高新投资集团有限公司

2022年 1月 20日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

吴斌　　邓晶

法定代表人（签字）：

周杰

海通证券股份有限公司

2022年 7月 20日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

祁秦　　罗翔

法定代表人（授权代表人）（签字）：

龙亮

中国国际金融股份有限公司

2022年 | 月20日

CICC 中金公司

编号:

中国国际金融股份有限公司
法定代表人授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司黄朝晖对外代表本公司签署与公司日常经营管理有关的合同、协议和文件，包括承销业务中涉及的所有文件。黄朝晖可根据公司经营管理的需要对本授权进行再授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司

沈如军

董事长、法定代表人

二零一九年十二月三十日

中国国际金融股份有限公司
China International Capital Corporation Limited
北京建国门外大街1号国贸写字楼2座28层 邮编：100004
28th Floor, China World Office 2, No. 1 Jian Guo Men Wai Avenue
Beijing, 100004, P.R China
Tel: (86-10) 6505-1166 Fax: (86-10) 6505-1156
www.cicc.com

CICC 中金公司

编号：

中国国际金融股份有限公司

授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司王晟签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。王晟可根据投资银行部业务及管理需要转授权投资银行部相关负责人。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司

黄朝晖

首席执行官

二零一九年十二月三十日

中国国际金融股份有限公司
China International Capital Corporation Limited
北京建国门外大街1号国贸写字楼2座28层 邮编：100004
28th Floor, China World Office 2, No 1 Jian Guo Men Wai Avenue
Beijing, 100004, P R. China
Tel: (86-10) 6505-1166 Fax: (86-10) 6505-1156
www cicc com

编号：2021050058

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部执行负责人赵沛霖或执行负责人龙亮签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司

王 晟

二零二一年五月十一日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

杨德聪

法定代表人或授权代表（签字）：

李洪涛

华泰联合证券有限责任公司

2022 年 1 月 20 日

华泰联合证券有限责任公司

授权委托书

授权人	江　禹	授权人职务	董事长、法定代表人
被授权人	李洪涛	被授权人职务	合规总监兼首席风险官
授权期限	2022年1月1日至2022年12月31日		
具体授权事项			
授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。			
特别说明： 1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。 2、授权人应在公司章程及制度规定的职权范围内对委托事项进行授权。 3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。			
授权人（签字） 江禹		被授权人（签字） 李洪涛	

授权日期：2021 年 12 月 27 日（加盖公章）

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

中国注册会计师 袁广明 510100033011

中国注册会计师 周平 510100033104

会计师事务所负责人签字：

四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

2022 年 1 月 20 日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

王殷　　屠灿　　罗君

会计师事务所负责人签字：

肖厚发

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

2022 年 7 月 20 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：

许志远　　舒明杰

律师事务所负责人（签字）：

程守太

泰和泰律师事务所

2022年1月20日

第十六节　备查文件

一、备查文件目录

（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）债券持有人会议规则；

（五）债券受托管理协议；

（六）中国证监会同意本期债券发行注册的文件；

（七）相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

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：

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所网站（http://www.sse.com.cn）查阅本期债券募集说明书及摘要。

（一）发行人

名称：成都高新投资集团有限公司

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

法定代表人：任正

联系人：丁玎

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

电话号码：028-85320312

传真号码：028-85327888

邮政编码：610041

（二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：徐昊、邓晶、杨馨苑

联系地址：上海市广东路 689 号海通证券大厦 35 楼

电话号码：021-23212034

传真号码：021-23212013