中国经济导报
责编：王雄伟 电话：010-63691715 组版：孙红涛

2018年成都高新投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要

发 行 人：成都高新投资集团有限公司
主承销商：华西证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商已按照有关法律、法规的要求，对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽责的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受本期债券《债权代理协议》、《募集资金使用专户监管协议》、《专项偿债账户监管协议》之权利及义务安排。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他个人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

(一)债券名称：2018年成都高新投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(简称“18蓉高投停车场债”)。

(二)发行规模：人民币10亿元。

(三)债券期限：本期债券为5年期固定利率债券，第3年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

(四)债券利率：本期债券票面年利率根据簿记建档结果确定。本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，发行人可选择调整票面利率0至300个基点(含本数)，存续期后2年票面利率为本期债券存续期前3年票面利率加发行人上调的基点(或减发行人下调的基点)，在存续期后2年固定不变。

(五)发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第3年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的20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的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(六)投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

(七)回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个交易日内进行登记。

(八)发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外)公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

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

(十)债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

(十一)还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

(十二)债券担保：本期债券无担保。

(十三)信用等级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司：指成都高新投资集团有限公司。

本期债券：指发行规模为不超过人民币10亿元的2018年成都高新投资集团有限公司城市停车场建设专项债券。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2018年成都高新投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》。

主承销商/簿记管理人：指华西证券股份有限公司。

余额包销：指承销商按承销协议的约定，在本期债券发行期结束后将未售出的当期债券全部买入，并按时、足额划付与承销债券份额相对应款项的承销方式。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的簿记建档利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司(简称“中央国债登记公司”)。

本项目/该项目：指成都高新区城市停车场建设项目。

监管银行：指成都农村商业银行股份有限公司高新支行。

募集资金使用专户监管协议：指发行人与成都农村商业银行股份有限公司高新支行和华西证券股份有限公司签署的《2017年成都高新投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集资金使用专户监管协议》。

偿债资金专户监管协议：指发行人与成都农村商业银行股份有限公司高新支行和华西证券股份有限公司签署的《2017年成都高新投资集团有限公司城市停车场建设专项债券偿债资金专户监管协议》。

债权代理协议：指发行人与债权代理人签署的《2017年成都高新投资集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指发行人为本期债券制定的《2017年成都高新投资集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日)。

工作日：指商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。

元：指人民币元。

本期债券募集说明书中，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。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2018]158号文件核准公开发行。

本期债券经成都高新区财政局于2016年11月29日出具的《关于注册并公开发行不超过人民币10亿元停车场专项债券的批复》(成高财发[2016]226号)批准通过。

本期债券经成都高新投资集团有限公司于2017年7月3日召开董事会，审议决定发行本期债券，并出具《成都高新投资集团有限公司董事会决议》。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：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：冉光俊 联系人：谢志勇、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
联系电话：028-85328002、028-85320312 传真：028-85327888 邮政编码：610041

二、承销团
(一)债权代理人/主承销商：华西证券股份有限公司
住所：成都市高新区天府二街198号 法定代表人：杨炯洋 联系人：张璇、罗一鸣
联系地址：成都市高新区天府二街198号
联系电话：028-86159675 传真：028-86158285 邮政编码：610095
(二)分销商：天风证券股份有限公司
住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼 法定代表人：余磊 联系人：南润希
联系地址：四川省成都市高新区966号天府大道北段天府国际金融中心2号楼2楼
联系电话：15208359896 传真：028-86712441 邮政编码：610000

三、监管银行：成都农村商业银行股份有限公司高新支行 负责人：汪兴富
住所：成都市高新区府城大道西段455号 联系人：汪兴富
联系地址：成都市高新区府城大道西段455号
联系电话：028-85310356 传真：028-85310356 邮政编码：610000

四、审计机构：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 联系人：张兰
联系地址：成都市洗面桥街18号金茂礼都南28楼
联系电话：028-85560449 传真：028-85592480 邮政编码：610041

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司
住所：北京市西城区德胜门外大街83号701室(德胜园区) 法定代表人：罗光 联系人：范明
联系地址：北京市西城区德胜门外大街83号701室(德胜园区)
联系电话：010-62299800 传真：010-62299800 邮政编码：100088

六、发行人律师：国浩律师(成都)事务所
住所：成都是高新区天府二街269号无国界26号楼9层 负责人：石波 联系人：陈杰
联系地址：成都是高新区天府二街269号无国界26号楼9层
联系电话：13980493800 传真：028-86119827 邮政编码：610041

七、可研编制机构：中国建筑西南设计研究院有限公司
住所：成都市金牛区星辉西路8号 法定代表人：龙卫国 联系人：贝贝
联系地址：成都市金牛区星辉西路8号
联系电话：028-62551665 传真：028-62551660 邮政编码：610084

第三条 发行概要

一、发行人：成都高新投资集团有限公司。

二、债券名称：2018年成都高新投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(简称“18蓉高投停车场债”)。

三、发行规模：本期债券发行规模10亿元。

四、债券期限：本期债券为5年期固定利率债券，第3年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、债券利率：本期债券票面年利率根据簿记建档结果确定。本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，发行人可选择调整票面利率0至300个基点(含本数)，存续期后2年票面利率为本期债券存续期前3年票面利率加发行人上调的基点(或减发行人下调的基点)，在存续期后2年固定不变。

六、发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第3年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的20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的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

七、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

八、回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个交易日内进行登记。

九、发行价格：债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000 元。

十、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

十一、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定的除外)公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

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

十三、发行期限：2个工作日，自发行首日起至2018年12月14日。

十四、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2018年12月12日。

十五、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2018年12月13日。

十六、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的12月13日为该计息年度的起息日。

十七、计息期限：自2018年12月13日起至2023年12月12日止。

十八、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

十九、付息日：2019年至2023年每年的12月13日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

二十、兑付日：本期债券本金的兑付日为2023年的12月13日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

二十一、本息兑付方式：年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息；本息的兑付通过本期债券相关登记托管机构办理。

二十二、承销方式：余额包销。

二十三、承销团成员：本期债券的主承销商为华西证券股份有限公司，分销商为天风证券股份有限公司。

二十四、债券担保：本期债券无担保。

二十五、信用等级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。

二十六、流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十七、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2018年成都高新投资集团有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管记载，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、通过上海证券交易所向中国境内机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管记载，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站(www.chinaclear.cn)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券承销团成员设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行。具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 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、二级市场的购买人及以其他合法方式取得本期债券的投资者，下同)被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

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

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

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

(二)就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

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

(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让进行充分的信息披露。

五、投资者同意华西证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人与发行人签署《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，并接受该债权代理协议和债券持有人会议规则的安排。

六、投资者同意成都农村商业银行股份有限公司高新支行作为本期债券的监管银行与发行人、债权代理人签署《募集资金专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》，并接受上述协议的安排。

六、本期债券的债权代理人/监管银行依据有关法律、法规的规定以及本期债券募集说明书的约定发生合法变更，在经有关主管部门批准后(若需)并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期内每年付息一次，付息日为2019年至2023年每年的12月13日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

(二)本期债券未上市部分利息的支付通过债券托管人办理；上市部分债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三)根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

二、本金的兑付

(一)本期债券到期一次还本。兑付日为2023年12月13日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

(二)本期债券本金的兑付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况
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：冉光俊 注册资本：2,069,553.769703万元人民币
公司类型：有限责任公司(国有独资)

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)。

二、历史沿革

(一)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财政局(以下简称为“高新区财政局”)对发行人履行出资人职责。成都鸿达会计师事务于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)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。

(三)2004年第二次增资

2004年12月，经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8-1 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年12月29日	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：截至募集说明书签署日，12号土地未过户至发行人名下。其它土地过户手续完善，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。

(四)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。

(五)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。

(六)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。

(七)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。

(八)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。

(九)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。

(十)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。

(十一)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。

(十二)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。

(十三)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。

(十四)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8-2 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
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
合计						15,203.75		

表8-3 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	
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	
合计		306,081.06			80,485.27	

(十五)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。

(十六)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。

(十七)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有限公司于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8-4 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	西北员工公寓二期	成高国用(2011)第20478号	住宅、商业	出让	2012.06.26	5,411.22	是	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8-5 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	2012.06.26	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	
合计		220,728.38			70,882.40	

(十八)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(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报告书》，对发行人用于本次增资注册资本所涉及的资产进行了评估。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，该部分资产的过户手续正在办理中。

表8-6 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		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		是
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		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		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		是
合计						56,445.56		

表8-7 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	
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	
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	
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	
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	
合计		736,126.31			259,165.03	

(十九)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。

(二十)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。

(二十一)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241,127.5万元。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。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为1,349,553.77万元人民币。

(二十二)2016年3月变更法定代表人

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》，国有资产监管部门依法独立行使职权，任免公司董事长，董事长为公司法定代表人。

(二十三)2017年10月股东名称变更、变更住所

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”。就本次出资人名称和住所变更，发行人在高新区工商局办理了变更登记手续。

(二十四) 2017年12月第二十次增资

2017年12月7日，经高新区财政金融局“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，决定向发行人增资72亿元，相应资金自通知印发之日起十年内分批到位，该次增资后，发行人注册资本增加至206.96亿元。

2017年12月28日，高新区财政金融局出具了《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，以发行人应付高新区财政金融局偿债资金9.84亿元进行债转股方式增资。根据发行人说明及提供的资料，高新区财政金融局该批4.74亿元现金出资已于2017年12月28日通过银行转账方式转入发行人基本账户，债转股的出资将在发行人2017年年度审计中予以调整。2018年2月1日，发行人取得了高新区工商局核发的增资后的营业执照。

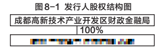
三、股权结构及实际控制人

(一)发行人股权结构

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，并由管委会授权成都高新区国有资产监督管理部门(成都高新技术产业开发区财政金融局)履行出资人职责的国有独资公司。成都高新技术产业开发区财政金融局持有发行人100%股权。

截至本募集说明书签署之日，成都高新技术产业开发区财政金融局所持有的发行人股权未做质押或其他形式受限情况。

图8-1 发行人股权结构图



(二)发行人控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署之日，发行人的出资人为成都高新技术产业开发区财政金融局。

成都高新技术产业开发区财政金融局是成都高新技术产业开发区管理委员会下辖的高新区国有资产监督管理部门。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园区(包括南部园区和西部园区)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、公司治理和组织结构

(一)公司治理

公司严格按照《中华人民共和国公司法》及相关法律、法规、规章的相关要求，制定并完善了《成都高新投资集团有限公司章程》，对于公司的经营宗旨和范围、组织机构、财务会计制度、利润分配和审计、劳动人事制度、公司合并、分立解散和清算、章程修改等事项做出了明确的规定。

公司由成都高新技术产业开发区管理委员会出资设立，并由管委会授权成都高新区国有资产监督管理部门(以下简称国资监管部门)履行出资人职责，设立了包括董事会、监事会和经营管理机构在内的法人治理结构。发行人为单一股东控股的公司，不设股东会。董事长是公司的法定代表人。

1、董事会

发行人设立董事会，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。董事会行使下列职权：

(1)向股东报告工作；

(2)执行股东的决定；

(3)决定公司的经营计划和投资方案；

(4)制定公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5)制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案，决定公司下属全资子公司的利润分配方案和亏损弥补方案；

(6)制定公司增加或减少注册资本、发行债券或其他证券方案；

(7)拟订公司重大收购或者合并、分立和解散或者变更公司形式的方案；

(8)决定公司或者具有房地产开发资质的下属全资子公司经营范围内的非股权类投资、资产处置等日常经营事项，如土地购买、按照《土地管理法》等相关法律法规由土地所在政府对土地回收、经营性房产项目开发及处置、非股权类合作开发项目投资及处置，但章程明确规定属于国资监管部门审批范围的除外；

(9)根据公司内部制度，决定公司及其下属全资子公司上报股东审批的拟转让非自用的经营性房地产开发产品(住宅、商业、园区、商业配套等)的转让产权行为(管委会有特殊要求的除外)；

(10)决定公司及其下属全资子公司按其章程等规定要求上报股东审批的股权投资项目放弃增资及减资(导致国有资本丧失控股地位的除外)，报国资监管部门备案；

(11)决定公司及其下属全资子公司、控股子公司上报股东审批的单项投资5亿元以内(含)的非政府性投资(国有控股、国有参股公司按持股比例折算)和股权投资类可转债项目。境外投资、成都高新区以外地区(不含成都高新区受托管理区域)投资以及设立下属全资、控股企业除外等；

(12) 审批公司及其下属全资子公司、控股子公司上报股东审批的如下产权(资产)转让行为：拟转让国有产权单笔标的账面净值在5亿元以内(不含)的产权转让事宜(导致国有资本丧失控股地位的除外)；

(13) 决定公司全资及控股创业投资类、基金类投资子公司所持投资项目类股权转让按其章程需上报事项，以及管理团队入股管理公司及跟投项目行为；

(14) 决定公司及其下属全资子公司、控股子公司以出资比例为限向其下属境内企业按规定提供担保和借款(管委会确定的项目除外)，报国资监管部门备案；下属担保服务类全资子公司开展担保业务，由其根据行业规范要求与章程规定自行决定；

(15)在管委会批准的年度融资计划总额内，决定单笔金额在15亿元以内(不含本数)的境内非债券类融资事项；

(16)决定公司内部管理机构的设置；

(17) 由组织部推荐，征求国资监管部门意见后按相关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，根据提名文件决定聘任或者解聘公司高级管理人员。除章程另有规定外，决定聘任或者解聘公司高级管理人员以下的公司管理人员。决定公司下属全资子公司、控股子公司按章程需上报人员的聘任和管理；

(18)决定公司副总经理、下属全资子公司董事长、下属全资子公司总经理的薪酬事宜，报国资监管部门备案；

(19)制定董事会议事规则和公司的基本管理制度；

(20)制定公司章程的修改方案，报国资监管部门审批。审定全资子公司章程的制定或修订方案，报国资监管部门备案；

(21)听取公司总经理的工作汇报并检查总经理工作；

(22)根据公司管理制度，决定除其章程明确规定属于国资监管部门审批范围外的，其他属于公司及其下属全资子公司上报股东审批的投资、资产处置、担保、融资等事项；

(23)审议公司及其全资公司上报股东审批的捐赠项目，超出100万元(含100万元)的报国资监管部门备案后实施；

(24)审议公司下属控股公司、参股公司应由公司逐级报送政府机关、国资监管部门、行业主管部门审批需公司董事会审议的事项；

(25)法律、法规或公司章程规定以及国资监管部门书面授予的其他职权。

2、监事会

发行人设立监事会，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。监事会行使下列职权：

(1)检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

(2)检查公司财务，查阅企业的财会计资料及与企业经营管理活动有关的其他资料，验证企业财务会计报告的真实性、合法性；

(3)检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营的情况；

(4)监察公司负责人的经营行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议，对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者国资监管部门决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(5)当董事、高级管理人员的行为有损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(6)向国有资产监管部门提出提案；

(7)监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；

(8)公司章程规定的其他职权。

3、高级管理人员

公司设总经理、副总经理、财务总监，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。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1)主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2)组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3)拟订公司内部管理机构设置方案；

(4)拟定公司的基本管理制度；

(5)制定公司的具体规章；

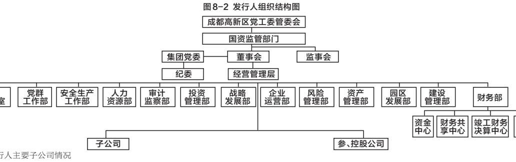
(6)提请董事会聘任或解聘公司其他高级管理人员；

(7)董事会授予的其他职权。

(二)公司组织结构

发行人为参照《公司法》运营的国有独资有限责任公司。公司不设股东会，设董事会、监事会、总经理及经营管理机构。发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据发行人定位、业务特点及业务需要设置办公室、财务部、投资管理部、人力资源部、审计监察部、建设管理部、资产管理部、风险管理部、企业运营部、党群工作部、园区发展部、战略发展部、安全生产工作部等。发行人组织结构如下图所示：

图8-2 发行人组织结构图



五、发行人主要子公司情况

截至2017年末，发行人纳入合并报表范围的子公司共有15家。

(一)发行人并表子公司

截至2017年12月31日，发行人纳入合并报表范围的二级子公司共有15家，具体情况如下表所示：

表8-8 发行人并表子公司

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	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、资产经营管理等	108,000.00	100.00	100.00	投资设立
2	成都格芯工程项目管理有限公司	成都	房屋租赁等	180,000.00	80.00	80.00	投资
3	成都高投置业有限公司	成都	房地产开发、经营、销售等	75,000.00	100.00	100.00	投资设立
4	成都高投融资担保有限公司	成都	金融担保、融资咨询等	60,000.00	100.00	100.00	投资设立
5	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	100.00	100.00	投资设立
6	成都高投创业投资有限公司	成都	创业投资、创业管理服务及咨询等	20,000.00	100.00	100.00	投资设立
7	成都高投盈创动力投资发展有限公司	成都	投资与资产管理、投资咨询等	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
8	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	100.00	100.00	投资设立
9	成都高投国际贸易有限公司	成都	进出口贸易、国内贸易等	2,000.00	100.00	100.00	投资设立
10	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	100.00	100.00	投资设立
11	成都高投生物医药园区管理有限公司	成都	园区管理等	100.00	100.00	100.00	投资设立
12	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	60.00	60.00	投资设立
13	成都高新区高投科技小额贷款有限公司	成都	发放贷款及相关咨询服务等	30,000.00	51.00	51.00	投资设立
14	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	31,148.00	45.40	45.40	其他
15	成都盈开投资有限公司	成都	投资管理等	39,800.00	0.50	100.00	投资

注1：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。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：成都盈开投资有限公司纳入合并范围的原因为实际控制。发行人对该公司持股比例为0.5%，虽不到50%，但因发行人对盈开公司有实际控制权，故纳入合并范围。

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51%的股权，故纳入合并范围。

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：项目投资及管理、资产经营管理、房屋租赁和销售、物业管理、企业管理服务、企业咨询服务、投资咨询；负责四川成都出口加工区及相关项目(含基础设施、标准厂房、住宅、仓库、餐饮)的投资、开发、建设、经营和物业管理；负责区内仓储；销售建筑材料、钢材、五金交电、电线电缆、通讯器材；房地产开发(凭资质许可证经营)；技术进出口、货物进出口。(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)。

截至2017年末，该公司总资产为376,814.99万元，总负债258,354.61万元，净资产为118,460.38万元；2017年实现营业收入14,272.61万元，净利润为-524.45万元。

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75,000.00万元，经营范围为：房地产开发、经营、销售、物业管理、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2017年末，该公司总资产为776,053.47万元，总负债710,305.86万元，净资产为65,747.61万元；2017年实现营业收入64,630.21万元，净利润为-3,467.63万元。

成都高投置业有限公司2017年暂无新开发的楼盘，商业存量房产主要集中在天悦府、大源中心和尚郡项目的商业配套车库等，去库存较慢，实现的房产销售收入相对较低，营业毛利润为31,027.20万元，营业税金记附加为10,580.36万元、财务费用为21,516.35万元，净利润-3,467.63万元。

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60,000.00万元，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、信用证担保及其它融资性担保业务，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2017年末，该公司总资产为130,328.7万元，总负债95,940.49万元，净资产为34,388.21万元；2017年实现营业总收入430.76万元，净利润为-3,257.22万元。

成都高投融资担保有限公司受宏观经济环境影响，高投担保应收代偿款增加，2017年公司赚取保费269.58万元，但赔付支出净额2,524.17万元，直接造成2017年净利润为负。

表8-9 高投担保2015-2017年主要经营数据情况表

单位：万元

项目	2017年末	2016年	2015年
历年累计担保代偿额	111,766.48	102,066.00	83,948.66
历年累计担保代偿率	5.98%	5.75%	4.95%
每年保费收入	269.58	759.56	3,794.34
每年累计代偿金额	9,686.30	18,117.19	47,242.35
每年累计代偿笔数	7笔	24笔	36笔
每年累计放款金额	9,810.00	24,918.40	140,117.40
每年计提保险责任准备金	-1,482.08	12,922.6	21,951.42
历年累计计提担保责任准备金	57,130.53	58,612.61	45,690.01

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2017年末，该公司总资产为330,922.82万元，总负债296,711.6万元，净资产为34,211.22万元；2017年实现营业收入17,840.42万元，净利润为1,035.04万元。

5、成都高投创业投资有限公司

成都高投创业投资有限公司成立于2004年5月17日，2015年10月9日注册资本增加至20,000.00万元，注册地址为成都高新区锦城大道539号盈创动力大厦A座5楼，经营范围为：创业投资；创业管理服务；创业投资咨询(不含金融、证券、期货及国家有专项规定的项目)；资产管理及咨询(国家法律、法规禁止或有专项规定的除外)；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。(以上经营项目国家法律、行政法规禁止的除外；法律、行政法规限制的取得许可后方可经营)。

截至2017年末，该公司总资产为38,413.16万元，总负债21,254.45万元，净资产为17,158.71万元；2017年实现营业收入430.53万元，净利润为197.24万元。

6、成都高投盈创动力投资发展有限公司

成都高投盈创动力投资发展有限公司成立于2011年9月1日，注册资本为10,000.00万元，注册地址为成都高新区锦城大道539号盈创动力大厦A座5楼，经营范围为：投资与资产管理、投资咨询(不含金融、期货、证券及国家有专项规定的项目)、企业管理服务、企业管理咨询、财务咨询(不含代理记账)、市场营销策划、商务咨询(不含前置许可项目，涉及后置许可的凭资质许可证从事经营)、会议及展览服务；房地产开发与经营、物业管理(以上项目凭资质许可证从事经营)；房屋租赁；计算机软硬件设计、开发、销售、技术服务及技术咨询；计算机系统集成(以上经营项目国家法律、行政法规禁止的除外；法律、行政法规限制的取得许可后方可经营)。

截至2017年末，该公司总资产为48,194.88万元，总负债36,116.02万元，净资产为12,078.86万元；2017年实现营业收入1,561.5万元，净利润为965.9万元。

7、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，注册资本为2,000.00万元，注册地址位于成都高新区天府大道中段765号天府软件园，经营范围为：园区管理及业务咨询服务、物业管理(凭资质许可证从事经营)、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；劳务派遣服务(不含劳动职业介绍)；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(凭出版物经营许可证在有效期内经营)、工艺美术品及收藏品；技术进出口。(以上经营项目国家法律、行政法规禁止的除外；法律、行政法规限制的取得许可后方可经营)。

截至2017年末，该公司总资产为4,621.61万元，总负债2,221.14万元，净资产为2,400.46万元；2017年实现营业收入2,598.32万元，净利润为39.20万元。

8、成都高投国际贸易有限公司

成都高投国际贸易有限公司成立于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2,000.00万元，经营范围为：自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)；国内贸易(法律法规禁止或有专项规定的除外)；仓储(不含危险化学品及国家有专项规定的项目)；机电设备安装维修及技术服务(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)。

截至2017年末，该公司总资产为47,270.48万元，总负债41,667.22万元，净资产为5,603.25万元；2017年实现营业收入37,450.85万元，净利润为223.17万元。

9、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2017年末，该公司总资产为1,038.93万元，总负债1,028.19万元，净资产为10.74万元；2017年实现营业收入609.97万元，净利润为-132.70万元。

成都高投体育管理有限公司2017年营业利润为-174.77万元，管理费用为538.31万元，2017年净利润为负。造成亏损的原因主要是：受整体经济形势影响，部分客户取消广告合同续签，导致作为主要经营业务收入构成的广告业务收入有所下降；体育公园园区受地铁5号线、神仙树南路跨线高架建设等项目的影响，给经营管理带来不可避免的困难。

10、成都高新区高投科技小额贷款有限公司

成都高新区高投小额贷款有限公司成立于2012年12月17日，注册地址位于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)及相关咨询(凭相关许可证经营)。

截至2017年末，该公司总资产为36,507.73万元，总负债4,367.42万元，净资产为32,140.31万元；2017年实现营业总收入1,303.26万元，净利润为165.09万元。

11、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2017年末，该公司总资产为3,678.84万元，总负债111,023.89万元，净资产为-107,345.05万元。成芯公司2013-2017年呈现亏损状态且最近四年处于停业状态，无营业收入，所以发行人本部对成芯公司的投资成本135,000.00万元全额计提减值准备，同时发行人在其他应收款中对成芯公司的往来借款71,109.35万元全额计提坏账。故成芯公司净资产为负。

12、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31,148.00万元，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内基础设施建设；国内商品、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2017年末，发行人持有成都高新发展股份有限公司股权比例为45.40%，拥有成都高新发展股份有限公司的控股权。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。

截至2017年末，该公司总资产为298,621.08万元，总负债220,670.92万元，净资产为77,950.15万元；2017年度实现营业收入57,260.86万元，净利润为2,911.79万元。

13、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，注册地址为成都高新区锦城大道539号1栋1单元5层503号，注册资本35,729.54万元，经营范围为：项目投资、资产管理、投资咨询、企业管理咨询、财务咨询(不含代理记账)。(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2017年末该公司总资产为35,920.53万元，总负债48.17万元，净资产为35,872.36万元；2017年实现营业收入661.47万元，净利润为493.72万元。

14、成都格芯工程项目管理有限公司

成都格芯工程项目管理有限公司成立于2017年12月15日，注册地址为成都高新区(西区)科新路8号附15号，注册资本为18亿元，经营范围为工程项目管理(凭资质证书经营)、自有房屋租赁。发行人对成都格芯工程项目管理有限公司认缴出资额为14.4亿元，持股比例为80%。

截至2017年末，该公司总资产234,184.63万元，总负债109,184.15万元，净资产为125,000.48万元；2017年实现营业收入0万元，净利润为0.48万元。

(二)发行人合营及联营企业情况

截至2017年末，发行人的主要合营及联营企业情况如下表所示：

表8-10 发行人的主要合营及联营企业情况

单位：万元、%

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					
中新(成都)创新科技园开发有限公司	成都市	城市基础设施及配套项目建设	188,000.00	50.00	权益法
成都高芯产业投资有限公司	成都市	投资性业务	37,310.00	60.00	
二、联营企业					
成都金融城投资发展有限责任公司	成都市	房地产开发销售	349,332.11	27.48	权益法
海光信息技术有限公司	天津市	产业投资、科学研究和技术服务	178,363.64	22.77	权益法
成都中光电科技有限公司	成都市	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
四川虹视显示技术有限公司	成都市	显示器、电子产品的研发、制造、销售及技术服务	60,400.00	39.74	权益法
成都保税物流投资有限公司	成都市	工业设施开发、货物进出品、仓储物流	17,500.00	45.71	权益法
成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司	成都市	小额贷款业务	30,000.00	12.50	权益法
成都路维光电有限公司	成都市	电子产品生产及开发	24,500.00	29.40	权益法
成都盈创动力创业投资有限公司	成都市	投资性业务	10,100.00	19.80	权益法
成都盈创兴科创业投资合伙企业(有限合伙)	成都市	投资性业务	10,000.00	19.00	权益法
成都盈创德弘创业投资合伙企业(有限合伙)	成都市	投资性业务	10,000.00	15.00	权益法
成都盈创泰富创业投资合伙企业(有限合伙)	成都市	投资性业务		14.70	权益法

发行人主要合营及联营企业情况如下：

1、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，注册资本为188,000.00万元，企业类型为中外合资，注册地址为四川省成都高新区府城大道中段88号，其经营范围为：城市基础设施及配套项目建设(含土地整理)、物业管理、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)及项目管理、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(以上项目国家法律、行政法规禁止的除外，限制的取得许可证后方可经营；涉及资质许可的凭许可证经营)。

截至2017年末，该公司总资产为822,962.03万元，总负债534,556.85万元，净资产为288,405.18万元；2017年，实现营业收入177,677.67万元，净利润为51,417.71万元。

2、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37,310.00万元，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12层1201号，其经营范围：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)。

截至2017年末，该公司总资产为32,775.70万元，总负债0万元，净资产为32,775.70万元；2017年实现营业收入0万元，净利润为-4,534.30万元。

3、成都金融城投资发展有限责任公司

成都金融城投资发展有限责任公司成立于2009年5月6日，注册资本为196,557.70万元，注册地址为成都天府大道北段966号3号楼11层，其经营范围为城市基础设施项目投资、风险投资和其他项目投资、项目投资咨询、资产管理咨询；土地整理、房地产开发及经营(凭资质许可证经营)，物业管理服务(凭资质许可证经营)。

截至2017年末，该公司总资产为1,065,780.07万元，总负债686,273.94万元，净资产为379,506.13万元；2017年，实现营业收入26,772.63万元，净利润为8,124.66万元。

4、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、产品及提供相关技术开发、技术服务和技术转让；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、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2017年末，该公司总资产为220,011.12万元，总负债133,458.62万元，净资产为86,552.51万元；2017年，实现营业收11,519.4万元，净利润为363.64万元。

5、成都保税物流投资有限公司

成都保税物流投资有限公司成立于2005年3月15日，注册资本为17,500.00万元，经营范围为：工业设施的开发、建设、经营、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)；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、行政法规限制的取得许可后方可经营)；仓储服务；装卸、包装服务；货物运输代理；集装箱装拆服务、报关、报验、报检；物业管理(以上项目及许可证凭相关资质许可证从事经营)；运输信息咨询服务；其它无需许可或审批的合法项目。

截至2017年末，该公司总资产为23,424.14万元，总负债2,803.16万元，净资产为20,620.97万元；2017年，实现营业收3,771.43万元，净利润为1,288.69万元。

6、成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司

成都高新锦泓科技小额贷款有限责任公司成立于2010年4月30日，注册资本为30,000.00万元，注册地址为成都市高新区天府大道北段1480号拉德方斯西楼三楼306、307号，其经营范围为：发放贷款及相关咨询(以上项目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2017年末，该公司总资产为39,504.23万元，总负债1,842.39万元，净资产为37,661.84万元；2017年，实现营业收4,102.65万元，净利润为2,031.28万元。

六、发行人董事、监事和高级管理人员

(一)董事、监事和高级管理人员名单

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员合计14名，相关人员任职情况见下表：

表8-11 董事、监事和高级管理人员基本情况

序号	姓名	职务	性别	出生年份	任职起止日	是否持有公司股权和债券	是否存在政府兼职
董事会成员							
1	冉光俊	董事长、党委书记	男	1973	2016年3月到2019年3月	否	否
2	许君如	董事、总经理	女	1966	2013年8月到2019年8月	否	否
3	李小波	职工董事、财务总监	男	1971	2009年7月到2018年7月	否	否
4	李世亮	外部董事	男	1963	2005年11月到2017年11月	否	否
5	朱宏寨	董事、党委副书记、纪委书记	男	1976	2018年5月到2021年5月	否	否
监事会成员							
1	姜小龙	监事会主席	男	1971	2016年7月到2019年7月	否	是
2	漆钰	监事	女	1967	2016年7月到2019年7月	否	是
3	赵若雯	监事	女	1972	2016年7月到2019年7月	否	是
4	郑辉	职工监事	男	1968	2018年3月到2021年3月	否	否
5	谢志勇	职工监事	男	1970	2017年5月到2020年5月	否	否
公司高级管理人员							
1	冉光俊	董事、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	许君如	董事、总经理，具体情况参见董事会成员部分内容				否	否
3	朱宏寨	董事、党委副书记、纪委书记，具体情况参见董事会成员部分内容				否	否
4	黄光耀	副总经理	男	1968	2009年8月到2018年8月	否	否
5	任正	副总经理	男	1968	2007年8月到2019年8月	否	否
6	吴忠	副总经理	男	1968	2008年12月到2017年12月	否	否
7	杨凌	副总经理、工会主席	男	1976	2008年12月到2017年12月	否	否
8	李小波	职工董事、财务总监，具体情况参见董事会成员部分内容				否	否

注：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简历

1、董事

冉光俊，男，1973年生，中共党员，研究生学历，历任四川省石油总公司润滑油分公司业务科副科长；成都高新区检察院副主任科员；成都高新区工委组织部主任科员；成都高新区纪工委纪检监察室副主任；成都高新区肖家河街道党工委副书记、纪工委书记、工会主席；成都高新投资集团有限公司党委副书记、纪委书记。2014年10月起，任成都高新投资集团有限公司董事。2016年3月至今，任成都高新投资集团有限公司党委书记、董事长。

许君如，女，1966年生，中共党员，在读博士研究生，历任成都建材设计院院办秘书；四川电视台广告中心业务经理；北京海润国际影视广告成都公司总经理；四川京督宾馆总经理；时代华纳华娱电视西南中心总监；成都高新创新投资有限公司副总经理；成都高新发展股份有限公司副总经理、总经理；成都高新投资集团有限公司副总经理。2013年8月起，任成都高新投资集团有限公司董事，2013年12月至今，任成都高新投资集团有限公司董事、总经理。2013年12月至今，兼任成都高投融资担保有限公司董事长；2014年1月至今，兼任中新(成都)创新科技园开发有限公司董事；2014年3月至今，任成都高新投资集团有限公司党委副书记；2014年5月至今，兼任成都天府软件园有限公司董事长、成都高投资产经营管理有限公司董事长、成都高新区高投小额贷款有限公司董事长；2016年6月至今，兼任成都高新智谷人力资源产业园管理有限公司董事长。

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；2008年12月至今，任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)；2014年2月至今兼任成都保税物流投资有限公司董事长。

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

朱宏寨，男，1976年生，中共党员，研究生学历，曾任成都高新区党工委组织部、人事劳动和社会保障局人事处副主任科员、主任科员，成都高新区人事劳动和社会保障局人事处副处长，2016年8月至今任成都高新投资集团有限公司党委副书记、纪委书记，2018年5月至今任成都高新投资集团有限公司董事。

2、监事

姜小龙，男，1971年生，中共党员，本科学历，历任中共成都市委办公厅科员、行政财务科副科长、行政综合科科长、市委目督办区县处主任科员、市委常委办副处级调研员、成都高新区财政局国资处副处长、处长。2016年1月至今任成都高新区财政局副局长，2016年7月至今，任成都高新投资集团有限公司监事会主席。

漆钰，女，1967年生，九三学社社员，研究生学历，历任中国银行四川省分行公司业务处外贸信贷科副科长、营业部公司一科科长、资产保全处业务科科长；高新区财政局主任科员、委派高投集团财务部部长、副处长、处长；2016年7月任成都高新投资集团有限公司监事。2016年7月任九三学社成都市委高新委员会主委。

赵若雯，女，1972年生，中共党员，本科学历，中级会计师，历任成都高新区财政局科员、审计局主任科员、主任科员；成都高新区纪工委、监察局派驻高投集团纪检监察专员(副处级)、纪工委、监察局(审计局)审计处副处长；2013年12月至今，任成都高新区纪工委、监察局(审计局)审计处处长。2014年8月5日至今，任成都高新投资集团有限公司监事。

郑辉，男，1968年生，中共党员，本科学历，历任成发集团二厂团支部书记；成发集团航冠公司经理部文秘、纪委科级纪检监察员、团委书记；成发集团纪委办公室中、高级主管；成都高投置业有限公司文秘；成都高新投资集团有限公司纪检监察、党群工作部副部长；2017年11月起，任成都高新投资集团有限公司审计监察部部长。2018年3月至今，任成都高新投资集团有限公司职工监事。

谢志勇，男，1970年生，研究生学历，中级会计师，历任国营845厂财务科科员、四川强风铝业有限责任公司财务经理，广州市佳文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。

3、高级管理人员

冉光俊，男，董事、党委书记、董事长，简历见本节“(1)董事”。

许君如，女，董事、总经理，简历见本节“(1)董事”。

朱宏寨，男，董事、党委副书记、纪委书记，简历见本节“(1)董事”。

黄光耀，男，1968年生，中共党员，本科学历，高级会计师，注册会计师，经济师，历任财政部驻川专员办事处内江组主任科员；内江市财政局预算处副处长、团总支书记；在成都经济技术开发区财政局主持预算处和综合处工作；成都高新区经贸发展局金融物价处副处长、处长；成都高投融资担保有限公司董事长、总经理，成都高投创业投资有限公司董事长、总经理，成都高投盈创动力投资发展有限公司董事长、总经理；2009年8月至今，任成都高新投资集团有限公司副总经理；2014年5月至今，任成都高投创业投资有限公司董事长、成都高投盈创动力投资发展有限公司董事长。

任正，男，1968年生，中共党员，研究生学历，工程师，历任西南勘察基础工程总公司技术员；成都高新区规划国土局副主任科员、主任工程师；成都高投置业有限公司副总经理、总经理；成都高新投资集团有限公司审计部负责人；成都高投建设开发有限公司副总经理、总经理；2007年8月至今，任成都高新投资集团有限公司副总经理，2007年9月至今，兼任成都高投建设开发有限公司董事长、成都高投科技园物业服务有限公司董事长。

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、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；2008年12月至今，任成都高新投资集团有限公司副总经理，2012年3月起兼任成都银科创业投资有限公司总经理。

杨凌，男，1976年生，中共党员，曾任四川省运动技术学院运动员；四川汇源集团房屋开发公司职员；成都市公安局高新分局侦查员；成都高新区管委会社会事业局副主任科员(期间曾担任现代体育公园副总经理)；2008年12月至今，任成都高新投资集团有限公司副总经理(2009年5月至2014年5月兼任成都高投体育管理有限公司董事长)；2009年7月至今，兼任成都高新投资集团有限公司工会主席。

李小波，男，董事、财务总监，简历见本节“(1)董事”。

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。截至本募集说明书签署日，发行人三位监事由成都高新区党工委组织部委派，不存在领薪现象。发行人高管人员符合中组部《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。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

成都高新投资集团有限公司主要业务构成包括：园区板块、建筑施工、商业地产、住宅、商品销售五个板块，发行人通过合法经营取得合理的投资回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏的市场主体。

(一)主营业务收入

发行人营业收入主要来自于园区开发、建筑施工、商业地产开发、住宅开发和商品销售等业务。发行人主营业务收入构成情况如下：

表9-1 发行人2015-2017年主营业务收入构成情况

单位：万元、%

业务收入	2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
(一)园区板块	220,532.68	64.92	231,754.59	52.17	178,040.84	33.09
1、园区地产的销售	157,504.83	46.37	161,424.99	36.34	110,232.44	20.49
2、园区房屋租赁	47,725.36	14.05	50,808.89	11.44	48,790.96	9.07
3、其他园区配套服务	15,302.50	4.50	19,520.71	4.39	19,017.44	3.53
(二)建筑施工	39,113.07	11.51	92,162.11	20.75	158,208.99	29.41
(三)商业地产	20,670.74	6.09	49,821.74	11.21	45,775.34	8.51
(四)住宅	3,287.33	0.97	20,484.30	4.61	100,935.95	18.76
(五)商品销售	37,441.37	11.02	29,871.89	6.72	36,266.67	6.74
(六)其他	18,638.19	5.49	20,156.77	4.54	18,782.19	3.49
合计	339,683.38	100.00	444,251.40	100.00	538,009.99	100.00

2015-2017年，公司主营业务收入分别是538,009.99万元、444,251.40万元和339,683.38万元，近年来，发行人营业收入波动较大，主要系园区开发收入、商业地产收入和商品销售收入波动较大所致。随着高新技术开发区园区的持续投产开发，经营性资产得到较大的扩充。2016年，公司的主营业务收入较2015年减少93,758.59万元，降幅为17.43%，主要为企业已完工住宅项目销售已进入后半段，可销售面积下降导致销售收入减少，建筑施工板块，高新发展于2016年初调整了经营方针，主动严格控制业务规模，以利润为导向，谨慎选择承接新的房建项目，而把精力和资源投入到资金占用较大，但利润相对更高、风险更低的优质市政公路、BT等项目，受上述经营策略的调整，建筑施工业务收入逐渐减少。2017年公司的主营业务收入较2016年减少104,568.01万元，降幅为23.54%，主要原因系2017年建筑业经营方针调整、商业地产及住宅项目受开发周期性影响导致销售收入减少。

(二)主营业务成本

2015年至2017年，发行人主营业务成本分别是385,444.13万元、319,444.03万元和263,893.87万元。发行人2015年的主营业务成本较2014年增长28,787.33万元，增幅为8.07%，主要系园区地产的销售成本较2014年增加约3.6亿元。发行人2016年的主营业务成本较2015年减少66,000.10万元，降幅为17.12%，与收入的变化一致，主要系园区板块结转成本较2015年增加43,566.89万元，建筑施工、住宅的销售结转成本较2015年分别减少约65,494.99万元、54,175.54万元所致。2017年公司的主营业务成本较2016年减少55,550.16万元，降幅为17.39%，主要原因系销售收入减少所致。发行人2015-2017年主营业务成本构成情况如下：

表 9-2 发行人2015-2017年主营业务成本构成情况

单位：万元、%

业务成本	2017年度		2016年		2015年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
(一)园区板块	167,928.61	63.63	131,762.50	41.25	88,195.61	22.88
1、园区地产的销售	119,876.88	45.43	88,997.74	27.86	53,353.97	13.84
2、园区房屋租赁	32,992.66	12.50	29,853.68	9.35	25,620.22	6.65
3、其他园区配套服务	15,059.07	5.71	12,911.08	4.04	9,221.42	2.39
(二)建筑施工	38,402.54	14.55	89,116.08	27.9	154,611.07	40.11
(三)商业地产	13,843.22	5.25	47,753.03	14.95	32,472.49	8.42
(四)住宅	3,510.65	1.33	17,094.76	5.35	71,270.30	18.49
(五)商品销售	35,879.72	13.60	28,310.98	8.86	32,811.45	8.51
(六)其他	4,329.14	1.64	5,406.67	1.69	6,083.20	1.58
合计	263,893.87	100.00	319,444.03	100.00	385,444.13	100.00

(三)主营业务毛利润

2015-2017年，发行人主营业务毛利润分别是152,565.86万元、124,807.37万元和75,789.51万元。发行人2015年的毛利润较2014年增长39,919.63万元，增幅为35.44%，主要系园区板块毛利润较2014年增加近5亿元。发行人2016年的毛利润较2015年减少27,758.49万元，降幅为18.19%，主要系发行人住宅房产已接近销售末尾，剩余住宅房产已较少，住宅板块收入减少，毛利润较2015年减少26,276.11万元。发行人2017年的毛利润较2016年减少49,017.86万元，降幅为39.27%。主要原因系园区销售毛利波动引起。发行人2015-2017年主营业务毛利润构成情况如下：

表9-3 发行人2015-2017年主营业务毛利润构成情况

单位：万元、%

毛利润	2017年		2016年		2015年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
(一)园区板块	52,604.07	69.41	99,992.09	80.12	89,845.23	58.89
1、园区地产的销售	37,627.95	49.65	72,427.25	58.03	56,878.47	37.28
2、园区房屋租赁	14,732.70	19.44	20,955.21	16.79	23,170.74	15.19
3、其他园区配套服务	243.43	0.32	6,609.63	5.30	9,796.03	6.42
(二)建筑施工	710.53	0.94	3,046.03	2.44	3,597.92	2.36
(三)商业地产	6,827.52	9.01	2,068.71	1.66	13,302.85	8.72
(四)住宅	-223.32	-0.29	3,389.54	2.72	29,665.65	19.44
(五)商品销售	1,561.65	2.06	1,560.91	1.25	3,455.22	2.26
(六)其他	14,309.06	18.88	14,750.10	11.82	12,698.99	8.32
合计	75,789.51	100.00	124,807.37	100.00	152,565.86	100.00

(四)主营业务毛利率

2015-2017年，发行人主营业务毛利率分别是28.36%、28.09%和22.31%。发行人营业毛利率呈波动趋势，2017年发行人住宅毛利润出现负数金额，从而使得2017年毛利率水平较低。总体来看，发行人营业毛利率的变化趋势与营业收入及营业成本的变化趋势一致。2016年，商业地产毛利率大幅下降，主要是由于公司销售的大源国际中心等商铺受土地成本偏高影响，毛利率较低。2017年公司主营业务毛利率较2016年有所下降，主要原因系园区销售毛利波动引起。发行人2015-2017年主营业务毛利率构成情况如下：

表9-4 发行人2015-2017年主营业务毛利率构成情况

毛利率	2017年	2016年	2015年
(一)园区板块	23.85%	43.15%	50.46%
1、园区地产的销售	23.89%	44.87%	51.60%
2、园区房屋租赁	30.87%	41.24%	47.49%
3、其他园区配套服务	1.59%	33.86%	51.51%
(二)建筑施工	1.82%	3.31%	2.27%
(三)商业地产	33.03%	4.15%	29.06%
(四)住宅	-6.79%	16.55%	29.39%
(五)商品销售	4.17%	5.23%	9.53%
(六)其他	76.77%	73.18%	67.61%
综合毛利率	22.31%	28.09%	28.36%

二、发行人各业务板块经营情况

(一)园区板块

发行人承担了高新区范围内所有的科技园区、工业园区的开发建设工作。公司通过销售园区内地产、出租园区内房屋、代建公益项目以及提供园区配套服务获取收入，该部分收入统一归类为园区板块收入。

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。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或出租，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。

截至目前，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、孵化园等，主要由发行人子公司高投置业公司和高投建设公司负责完成。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；高投资管公司拥有暂定三级开发资质，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或出租，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，获取物业管理收入等。

(二)建筑施工

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，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。建筑施工板块主要是承接房建和市政工程，承接形式主要是通过招投标获取施工总承包，客户来源主要是房地产开发商和区域内的国资城投公司。

(三)商业地产及住宅

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。各主体拥有的房地产业务开发资质基本情况如下：

表9-5 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	房地产开发企业暂定资质证书	暂定三级	510109DWG3434175Z	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

2015-2018年1-3月商业地产及住宅收入构成情况如下：

表9-6 2018年1-3月商业地产及住宅收入构成情况

单位：万元、平方米、%

项目	2018年1-3月			
	销售面积	收入	成本	毛利率
商业地产	287.48	113.33	123.98	-1.43%
住宅	1,334.11	513.14	519.96	22.70%
合计	1,621.59	626.47	643.94	-

表9-7 2017年商业地产及住宅收入构成情况

单位：万元、平方米、%

项目	2017年			
	销售面积	收入	成本	毛利率
商业地产	2,759.67	2,450.22	2,485.35	-1.43%
住宅	9,779.87	9,350.37	7,227.56	22.70%
合计	12,539.54	11,800.59	9,712.91	-

表9-8 2016年商业地产及住宅收入构成情况

单位：万元、平方米、%

项目	2016年			
	销售面积	收入	成本	毛利率
商业地产	92,188.86	49,821.74	47,753.03	4.15%
住宅	34,905.57	20,484.30	17,094.76	16.55%
合计	127,094.43	70,306.04	64,847.79	-

表9-9 2015年商业地产及住宅收入构成情况

单位：万元、平方米、%

项目	2015年			
	销售面积	收入	成本	毛利率
商业地产	31,301.90	45,775.35	32,472.49	29.06%
住宅	137,235.93	100,935.95	71,270.30	29.39%
合计	168,537.83	146,711.30	103,742.79	-

(四)商品销售

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国际贸易有限公司(原名“四川成都出口加工区国际贸易有限公司”)，该司经营范围包括自营和代理各类商品及技术的进出口业务、国内贸易、仓储和机电设备安装维修及技术服务。

外贸业务方面，发行人为成都高新综合保税区内企业提供建物资及生产所需的国产设备、原材料进区报关、出口退税、供应商管理及财务、税务咨询服务。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公司、宇芯科技、中芯科技、成芯科技、芯源科技、莫仕连接器、富士康科技等数十家全球知名企业提供服务。

内贸业务方面，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，大力发展国内贸易，主要围绕发行人两个建设子公司的建设总包商服务，为其提供优质价优的大宗建材物资，如钢材、水泥、电力设备、电梯、面砖、塑钢门窗等。总体来讲，发行人的内贸业务主要为解决成都高新区的建设发展，以建设需求制定采购计划。2013年，发行人在成都高新区代建“富士康”厂房(鸿富锦精密电子(成都)有限公司)过程中产生了大量建材购销，使高投国贸作为主要供货商由此实现高速发展。

(五)金融服务业务及其他

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、履约保函担保等合同履约担保、买方信贷担保、招投标担保等。

受宏观经济环境影响，担保代偿率增加，该公司2015-2017年高投担保代偿金额分别为47,242.35万元、18,117.19万元和9,686.30万元，近三年累计代偿率分别为4.95%、5.75%和5.98%。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，其中2015年受影响最大，代偿金额最大。

表9-10 高投担保主要经营数据

截止时间	2017年	2016年	2015年
在保余额(亿元)	1.74	3.88	13.77
在保户数(个)	107	143.00	231
保费收入(万元)	269.58	759.56	3,794.34
新增担保(亿元)	0.98	2.49	14.01
历年累计担保代偿率	5.98%	5.75%	4.95%
历年累计担保代偿额	111,766.48	102,066.00	83,948.66
每年累计代偿金额	9,686.30	18,117.19	47,242.35
每年累计代偿笔数	7笔	24笔	36笔
每年累计放款金额	9810	24,918.40	140,117.40
每年计提保险责任准备金	-1,482.08	12922.6	21,951.42
历年累计计提担保责任准备金	57130.53	58,612.61	45,690.01

高投担保2017年主要代偿客户如下：

表9-11 高投担保2017年前五大代偿项目

单位：万元

序号	被担保方名称	是否关联方	代偿金额	抵质押或反担保措施等
1	成都伟易达科技有限公司	否	1,712.62	抵押担保及第三方保证
2	四川坤鼎车业有限公司	否	2,748.68	质押担保及第三方保证
3	四川极度电控系统制造有限责任公司	否	1,184.53	抵押担保及第三方保证
4	恩比贝克飞虹汽车零部件(四川)有限公司	否	2,286.02	抵押担保及第三方保证
5	四川鼎合能源科技有限公司	否	789.86	抵押担保及第三方保证
合计			8,721.71	

(2)小额贷款业务

发行人小额贷款业务主要的经营实施主体为高投小贷公司，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。高投小贷公司2014年度共发放贷款12.39亿元，全年贷款发放户数177户。高投小贷公司2015年度共发放贷款7.89亿元，全年贷款发放户数136户。

2017年，发行人发放贷款1.80亿元，发放户数111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12.5%。

(3)科技金融业务

高投盈创公司是主要负责发行人科技金融服务平台专业化的运营管理，2017年12月末，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3.465亿元，服务企业997余户，累计发放贷款61.47亿元。同时，高投盈创公司通过举办论坛、沙龙、创业大赛、培训等多形式的创业活动，提升增值服务，有效促进了科技与金融对接，有力地缓解了中小企业融资难问题，在实现投资收益的同时为园区服务增加内容。

(4)期货经纪业务

倍特期货有限公司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、农林产品、食用油、豆类、大宗农商品、白糖、棉花等。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2018年3月末，倍特期货公司资产总额161,769.52万元，负债总额119,028.31万元。2015、2016、2017年及2018年3月分别实现营业收入6,868.89万元、6,772.29万元、6,191.617万元和975.00万元，分别实现净利润1,099.22万元、1,480.78万元、2,002.28万元和 391.15万元。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“其它应收款”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、其他业务

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，主要从事橱柜及其配件的制造、加工和销售。2004年10月，该公司在全国同行业中首家通过ISO14001、ISO9001双体系认证。

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)。倍特厨柜拥有年产量3万余套的生产基地，2017年倍特橱柜总资产2,337.57万元，全年倍特橱柜实现销售收入2,751.91万元，营业利润-1,037.35万元，亏损原因为原材料及人力成本上升。

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。

三、主营业务现状及发展前景

(一)园区开发行业业务现状及发展前景

1、园区开发行业整体情况

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2017年12月，全国共有19家国家级新区、168家国家级高新技术产业开发区。

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、房地产开发收益等)、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。

2、园区开发行业前景

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。

(二)房地产开发行业

1、房地产开发行业整体情况

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。

2017年，房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，地方以城市群为调控场，从传统的需求端调整向供给侧增加进行转变，限购限贷限售叠加土拍收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。同时短期调控与长效机制的衔接更为紧密，大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，推动长效机制的建立健全。

2、房地产开发行业前景

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启动。随着房地产调控频出，住宅地产对象选择性的开发，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。

(三)建筑施工行业

1、建筑施工行业整体情况

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。

2017年，全国建筑业房屋建筑施工面积131.72亿平方米，比上年增长4.2%；施工项目计划总投资1,311,629亿元，比上年增长18.2%；新开工项目计划总投资519,093亿元，比上年增长6.2%。从总体数据来看，全国建筑业总产值达213,954亿元，比2016年增长10.5%，与2016年增长7.1%相比，中国建筑业正走出低迷慢慢回暖。

2、建筑施工行业前景

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。

四、发行人在行业内的竞争优势

(一)所处区位优势

发行人过去二十多年的三次创业奠定了较强的基础优势。一是积累了雄厚的经济基础。2017年，成都高新区经济稳健向好，全年实现地区生产总值1,665.8亿元，增长10%，占四川省的4.5%，占成都市比重上升至12%；实现一般公共预算收入156.8亿元，同口径增长8.9%；完成固定资产投资944.8亿元，增长48.4%；实现规上工业总产值3,314.7亿元，增长11%。

2017年，成都高新区电子信息产业企业达120家，实现总产值2,515.7亿元，增长16.9%。17个电子信息重大产业化项目签约投资1,332亿元。格芯(成都)12英寸晶圆制造基地主体厂房封顶，已完成投资44.7亿元；京东方成都第6代柔性AM-OLED生产线实现量产，打破三星在全球OLED显示行业的垄断地位；曙光芯片填补了国产高端通用CPU领域空白，测试性能超过英特尔同类产品30%。

在生物产业领域，成都高新区去年实现产值270亿元，其中规上企业实现产值173亿元，同比增长25%；新增生物技术类公共技术平台7家；引进世界500强制药企业辉瑞在国内的首个新药创制研发平台、东乐方健康产业园、美敦力高端医疗创新中心、国药中生血液制品等重点项目61个，总投资超过620亿元。天府国际生物城保持在建工程面积超过80万平方米，11个产业化项目启动建设，总投资达115亿元。

新经济迸发旺盛增长活力。2017年，成都高新区具有新经济特征的规上工业增加值增长31.3%，占全部规上工业比重提高到74.5%。具有新经济特征的规上服务业企业实现营业收入587.4亿元，占规上服务业72%。引进西门子工业软件全球研发中心和智能制造创新中心、果小美新零售全国总部基地等重点项目。建立独角兽企业培育后备库，梳理极米科技、天象互动等30家潜在独角兽企业，电子商务交易额达2,400亿元。

(二)政府政策支持优势

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集。

2015-2017年，发行人获得高新区政府的补贴收入分别为9,780.25万元、15,029.70万元和271.04万元。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。

(三)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)高层次人才优势

成都高新区从2011年开始实施“高层次人才引进计划”，人才聚集呈现明显加速态势，每年新引进的留学回国创业人员超过100名，每年新增的外国专家超过200名，每年新引进的中高端人才超过1万名。截至目前，成都高新区人才总量达25万人，已聚集国家“千人计划”85人，四川省“千人计划”219人，四川省顶尖团队21个，“成都人才计划”213人，成都市顶尖团队18个，“成都高新区高层次创新创业人才”433人。根据《“三次创业”科技创新服务体系发展规划(2014-2020年)》，成都高新区提出打造“高端人才集聚区”定位，到2020年，聚集国家“千人计划”人才等国家级人才要达到100人以上，各类高层次创新创业人才5000人以上，从业人员中硕士和博士比例提高到20%、归国留学人员和外籍常住人员占比达到3%，成为全国乃至全球人才创新创业的优选之地和中西部“人才特区”。

五、发行人地域经济情况

(一)区域发展状况

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集聚。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。2015-2017年，成都市主要经济指标如下：

表9-12 成都市主要经济指标

单位：亿元、%

主要指标	2017年		2016年		2015年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	13,889.4	8.1%%	12,170.20	7.7%	10,801.20	7.9%
全社会固定资产投资	9,404.2	12.3%	8,370.50	14.3%	7,007.00	5.8%
社会消费品零售总额	6,403.5	11.5%	5,647.50	10.4%	4,946.20	10.7%
进出口总额(亿美元)	619.89	45.4%	410.10	4.0%	395.30	-29.2%
三次产业结构	3.6：43.2：53.2		3.9：43.0：53.1		3.5：43.7：52.8	

数据来源：成都统计公众信息网

2、成都高新技术产业开发区环境

成都高新区筹建于1988年，1991年被国务院批准为全国首批国家高新技术产业开发区，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，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，在科技部国家级高新区综合排名中长期稳居第四。目前，成都高新区正紧紧围绕国务院确定的“三区一极”战略定位，深入实施“七大行动”，全力打造国际创新创业中心。

成都高新区现有规划面积130平方公里，由南部园区和西部园区组成。南部园区规划面积86.5平方公里，按照“现代商务中心、高端产业新城”的成都中央商务区(CBD)的定位，重点发展以金融业、商务服务业为代表的生产性服务业，着力建设宜业宜居的国际化现代化新城区。2009年，四川省与新加坡战略合作，在南部园区中和片区开发建设新川创新科技园，该园规划总面积为10.34平方公里，从业人口12万—15万人，将打造成为一座产业、人文、生态高度融合的创新示范城。2016年1月，创业天府旗舰——菁蓉国际广场投入运行，以线上与线下、创新与创业、孵化与投资结合的方式，为创业者提供全国领先的工作空间、网络空间、社交空间和资源共享空间。

西部园区规划面积43.5平方公里，按照“业态完整的高科技工业发展区”的定位，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，建设具有世界影响力的高端产业基地。西部园区建有国家级成都高新综合保税区，规划面积4.68平方公里，已入驻英特尔、德州仪器、戴尔、富士康等企业40余家，从业人员约10万人。

3、高新区未来发展规划

全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，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”、市委建设国家中心城市“157”总体思路，以国家自主创新示范区为统揽，构建“一区四园一城一镇”竞相发展格局，紧紧围绕高层次人才、新技术新产业和体制机制创新这个关键，深入实施“七大行动”，奋力打造国际创新创业中心，勇当成都建设国家中心城市的主支撑。

一是统筹优化空间发展，将“一区四园一城一镇”的发展纳入统筹部署。“一区”是政策区，即成都高新区国家自主创新示范区，充分利用好示范区的金字招牌，把各项政策优势覆盖全部区域；“四园”即高新南区、高新西区、成都天府国际生物城、天府空港新城，是我们打造国际创新创业中心的主战场主阵地；“一城一镇”是按照市委要求，发挥成都高新区引领辐射带动作用，把示范区政策覆盖到成都科学城，联动带动郫都区菁蓉镇发展。

二是始终把产业发展作为第一要务，准确把握未来产业发展脉搏，盯住电子信息、生物医药、金融、现代服务和临空高技术产业做大做强，以产业发展支撑经济核心增长极。第一，志不渝地将电子信息产业打造成世界级产业集群(2020年达到5000亿级产业集群)；第二，下大力气加快培育生物产业为成都高新区第二个引领型产业，瞄准大核酸、现代中药、体外诊断、高端医疗器械、智慧健康、医药研发等产业领域，推进大核酸技术产业化，大力发展体外诊断和高端医疗器械，推动现代中药实现突破，着力发展智慧健康产业园；第三，发展临空制造业和临空服务业；第四，加快打造国际科技金融创新中心。

三是创新驱动。第一，争当全国高新区创新发展排头兵，重点学习硅谷的创新模式；学习中关村聚集高校院所资源，转化创新型成果的经验，培育瞪羚企业和独角兽企业；学习张江聚集核心技术，建设国家科技创新中心的经验；学习武汉东湖光谷保持定力，做强光产业、参与国际竞争的经验；学习深圳高新区的市场化经验。第二，把人才作为兴区强区的核心资源。第三，着力培育大企业创新军团。第四，大力推动校地协同创新和军民融合创新。第五，持续推动国际开放合作创新。

(二)高新区财政情况和主要经济指标

2017年，成都高新区经济稳健向好，全年实现地区生产总值1,665.8亿元，增长10%，占四川省的4.5%，占成都市比重上升至12%；实现一般公共预算收入156.8亿元，同口径增长8.9%；完成固定资产投资944.8亿元，增长48.4%；实现规上工业总产值3,314.7亿元，增长11%。

表9-13 高新区主要经济指标

单位：亿元、%

主要指标	2017年		2016年	
	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	1,665.8	10.0	1,436.5	8.5
全社会固定资产投资	944.8	48.4	636.7	15.3
进出口总额	2,735	59.7	1,711.9	19.2

表9-14 高新区财政收入情况

单位：亿元、%

主要指标	2017年	2016年
	金额	金额
一般公共预算收入	156.80	134.63
其中：税收收入	136.53	112.55
非税收入	20.27	22.08
政府性基金收入	68.41	62.44

数据来源：高新区管理委员会网站

高新区与发行人同级的城投公司共5家，实际控制人均为成都高新技术产业开发区管委会，股东均为成都高新技术产业开发区财政局，除发行人外，其余四家公司均未发行过债券。基本情况如下所示：

表9-15 高新区城投公司情况

单位：亿元、%

公司名称	成立时间	注册资本	控股股东	持股比例
成都高新投资集团有限公司	1996年10月	134.96	成都高新区财政局	100.00
成都国际空港新城投资集团有限公司	2017年1月	50.00	成都高新区财政局	100.00
成都高新金融控股集团有限公司	2017年7月	100.00	成都高新区财政局	100.00
成都天府国际生物城投资开发有限公司	2016年5月	15.00	成都高新区财政局	60.00
成都高新科技服务有限公司	2017年8月	0.10	成都高新区财政局	100.00

第十条 发行人财务情况

四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)已依据中国注册会计师独立审计准则对发行人2014-2015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(2016)253号)；对发行人2016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(2017)079号)；对发行人2017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(2018)122号)。本部分内容涉及的财务数据，非经特别说明，均引自上述经审计的财务报告和附注。

一、发行人财务概况

发行人近三年(指2015-2017年，下同)主要财务报表数据如下：

表10-1 发行人近三年主要财务报表数据(合并口径)

单位：万元

项目	2017年度/末	2016年度/末	2015年度/末
资产总计	4,340,819.86	3,737,995.76	3,283,892.85
流动资产	1,995,024.98	1,676,716.64	1,757,030.10
负债合计	2,774,602.50	2,353,099.23	2,057,045.68
流动负债	1,770,435.00	1,238,961.74	1,285,243.30
所有者权益	1,566,217.37	1,384,896.53	1,226,847.17
其中：归属于母公司的所有者权益	1,535,202.95	1,380,129.65	1,223,219.67
营业总收入	346,532.91	448,847.83	551,971.34
营业总成本	377,349.61	451,819.03	548,326.43
营业利润	10,211.28	82,793.47	13,941.65
净利润	8,782.11	88,704.93	8,659.23
其中：归属于母公司的净利润	7,345.23	84,068.30	5,964.44
经营活动产生的现金流量净额	-153,307.75	-33,074.16	66,487.15
投资活动产生的现金流量净额	-345,448.31	-257,045.89	-80,206.67
筹资活动产生的现金流量净额	538,945.09	337,157.81	34,462.11

表10-2 发行人母公司近三年主要财务报表数据

单位：万元

项目	2017年度/末	2016年度/末	2015年度/末
资产总计	3,355,430.16	2,807,443.21	2,323,296.18
流动资产	1,502,492.53	1,140,634.79	1,018,816.60
负债合计	1,789,630.61	1,409,768.04	1,103,811.24
流动负债	1,057,161.70	508,067.31	444,290.50
所有者权益	1,565,799.55	1,397,675.18	1,219,484.94
营业总收入	163,758.26	155,020.18	106,764.74
营业总成本	178,190.17	146,797.74	121,910.17
营业利润	20,231.06	92,915.60	-1,268.41
净利润	20,373.02	101,218.98	5,029.68
经营活动产生的现金流量净额	40,361.14	138,677.86	100,179.99
投资活动产生的现金流量净额	-489,190.92	-210,906.61	-149,024.70
筹资活动产生的现金流量净额	466,038.88	208,471.17	140,342.37

二、发行人2015-2017年合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表参见本期债券募集说明书

第十一条 已发行尚未兑付的债券

发行人于2012年11月20日发行了7亿元的2012年成都高新投资集团有限公司公司债券。该期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期限内固定不变，票面年利率为6.28%。募集资金中1.5亿元用于高新区西部园区西北员工公寓二期工程建设，2.8亿元用于高新区西部园区西南员工公寓二期2区(A地块)工程建设，1.7亿元用于生物医药孵化园项目，1.0亿元用于天府软件园三期项目。截至募集说明书签署之日，该期债券已兑付本金金额为5.6亿元，尚未兑付本金金额为1.4亿元。

发行人于2017年5月9日发行了5亿元的成都高新投资集团有限公司2017年度第一期非公开定向债务融资工具。该期债券为5年期固定利率债券，在债券存续期限内固定不变，票面年利率为5.6%。募集资金中1.5亿元用于偿还银行借款，2亿元用于新一代信息技术孵化园项目，具体用于房屋框架、基础主体施工等内容，不涉及与本期债券募投项目建设内容重叠的情况，1亿元用于生物医药创新孵化园项目，具体用于房屋框架、基础主体施工等，不涉及与本期债券募投项目建设内容重叠的情况，0.5亿元用于支持双创企业发展。截至募集说明书签署之日，该期债券尚未兑付本金金额为5亿元。

发行人于2017年11月发行了2.5亿元的成都高新投资集团有限公司2017年度第二期非公开定向债务融资工具。该期债券为5年期固定利率债券，在债券存续期限内固定不变，票面年利率为5.30%。募集资金中1亿元用于新一代信息技术孵化园项目，具体用于房屋框架、基础主体施工等，不涉及与本期债券募投项目建设内容重叠的情况，1亿元用于生物医药创新孵化园项目，具体用于房屋框架、基础主体施工等，不涉及与本期债券募投项目建设内容重叠的情况，0.5亿元用于支持双创企业发展。截至募集说明书签署之日，该期债券尚未兑付本金金额为2.5亿元。

发行人于2017年11月、12月发行了总金额为20亿元的超短期融资券。该期债券发行期限为270天，发行利率分别为5.05%和5.38%。募集资金全部用于偿还银行借款。截至募集说明书签署之日，该期债券尚未兑付本金金额为0。

发行人于2017年12月发行了12亿元的中期票据。该期债券为5年期固定利率债券，票面利率为5.72%。募集资金全部用于偿还银行借款。截至募集说明书签署之日，该期债券尚未兑付本金金额为12亿元。

截至报告期末，发行人及其子公司无其他已发行尚未兑付债券。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途的基本情况

本期债券拟募集资金10亿元人民币，其中6亿元用于城市停车场建设项目，4亿元用于补充营运资金。

表12-1 募集资金使用情况表

单位：万元、%

项目名称		实施主体	投资总额	募集资金使用额	占全部募集资金的比例
城市停车场建设项目	新一代信息技术孵化园配套停车场	成都高投资产经营管理有限公司	37,497.65	25,000.00	25
	生物医药孵化园配套停车场	成都高投资产经营管理有限公司	19,336.85	13,000.00	13
	ICON云端配套停车场	发行人	36,447.24	22,000.00	22
补充公司营运资金			-	40,000.00	40
合计			93,281.74	100,000.00	100

成都高投资产经营管理有限公司是发行人全资子公司。

发行人不承担为地方政府融资的职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金投资项目的审批情况

本期债券募集资金投资项目已获得高新区各相关政府部门出具的各项必要政策文件，具体见下表所示：

表12-2 与发行人实施募投项目相关的文件

	文件名称	发文(证)单位	文号
生物医药创新孵化园项目	高新区经贸发展局关于成都高投置业有限公司生物医药创新孵化园项目备案通知书	成都高新区经贸发展局	成高经审【2014】63号
	成都高新区经贸发展局关于成都高投资产经营管理有限公司生物医药创新孵化园项目备案变更的通知书	成都高新区经贸发展局	成高经审(2015)162号
	成都高新区城市管理和环境保护局关于成都高投资产经营管理有限公司生物医药创新孵化园项目《环境影响报告书》的批复	成都高新区城市管理和环境保护局	成高环字【2015】628号
	中华人民共和国建设用地规划许可证	成都市规划管理局	地字第510122201529024号
	中华人民共和国建设工程规划许可证	成都市规划管理局	建字第510122201639022号、 建字第510122201639047号
	中华人民共和国建筑工程施工许可证	成都高新技术产业开发区规划建设局	CGGJ(2016)-J057、 CGGJ(2016)-J105、 CGGJ(2016)-J109
	中华人民共和国国有土地使用证	成都市国土资源局	成高国用【2016】第8216号、 成高国用【2016】第8222号
新一代信息技术孵化园项目	高新区经贸发展局关于成都高投置业有限公司新一代信息技术孵化园项目备案通知书	成都高新区经贸发展局	成高经审【2014】14号
	高新区经贸发展局关于成都高投资产经营管理有限公司新一代信息技术孵化园项目备案变更的通知书	成都高新区经贸发展局	成高经审【2015】135号
	成都高新区城市管理和环境保护局关于对成都高投资产经营管理有限公司新一代信息技术孵化园项目《环境影响报告书》的批复	成都高新区城市管理和环境保护局	成高环字【2015】629号
	中华人民共和国建设用地规划许可证	成都市规划管理局	地字第510122201529015号、 地字第510122201529016号、 地字第510122201529017号
	中华人民共和国国有土地使用证	成都市国土资源局	成高国用【2016】第4150号、 成高国用【2016】第4151号、 成高国用【2016】第4132号
	中华人民共和国建筑工程施工许可证	成都高新技术产业开发区规划建设局	CGGJ(2015)-J0103、 CGGJ(2016)-J030、 CGGJ(2016)-J050、 CGGJ(2016)-J051、 CGGJ(2016)-J062
	中华人民共和国建设工程规划许可证	成都市规划管理局	建字第510122201539054号、 建字第510122201639004号、 建字第510122201639005号
“ICON·云端”项目	企业投资项目备案通知书	成都高新区经贸发展局	川投资备【5101091008120】0038号
	高新区经贸发展局关于成都高新投资集团有限公司“ICON·云端”商业金融业用地项目备案变更通知书	成都高新区经贸发展局	成高经审【2013】81号
	成都高新区城市管理和环境保护局关于对成都高新投资集团有限公司“ICON·云端”项目《环境影响报告书》的批复	成都高新区城市管理和环境保护局	成高环字【2012】20号
	中华人民共和国建设用地规划许可证	成都市规划管理局	地字第510122201129129号
	中华人民共和国国有土地使用证	成都市国土资源局	成高国用【2013】第35982号
	中华人民共和国建筑工程施工许可证	成都高新技术产业开发区规划建设局	CGGJ(2013)-J059
	中华人民共和国建设工程规划许可证	成都市规划管理局	建字第510122201339011号

三、募集资金投资项目的基本情况

(一)项目建设内容

本城市停车场项目拟于成都高新区新建3处城市停车场，建设内容包括停车场建设及配套设施等，停车场总建筑面积254,383.38平方米，共计建造7,990个机动车停车位，4,985个非机动车位，上述停车场均为地下停车场。各停车场建设地址及内容具体如下：

ICON云端城市停车场计划建设机动车停车位1,963个，非机动车停车位762个。地下停车库建筑面积67,382.14平方米。

生物医药创新孵化园城市停车场计划建设机动车停车位2,347个，非机动车停车位1,153个，地下停车库建筑面积58,637.05平方米。其中，IV-39地块地下机动车库面积16,235.87平方米，地下非机动车库面积607.07平方米，机动车位数751个，非机动车位数481个；IV-40地块地下机动车库面积31,279.16平方米，机动车位数1,596个，非机动车位数672个。

新一代信息技术孵化园城市停车场计划建设机动车停车位3,680个，非机动车位3,070个，地下停车库建筑面积128,364.19平方米。其中，31号地块地下机动车库面积36,091.32平方米，地下非机动车库面积1,927.75平方米，机动车位数1,142个，非机动车位数818个；33号地块地下机动车库面积38,120.88平方米，地下非机动车库面积1,751.81平方米，机动车位数1,393个，非机动车位数1,128个；35号地块地下机动车库面积37,357.75平方米，地下非机动车库面积1,850.40平方米，机动车位数1,145个，非机动车位数1,124个。

(二)项目的建设周期

本次城市停车场建设项目包括三处城市停车场。其中，新一代信息技术孵化园配套停车场建设期规划自2016年4月开始启动，预计于2019年1月验收；生物医药孵化园配套停车场建设期规划自2016年10月开始启动，预计于2019年1月验收；ICON云端配套停车场建设期规划自2013年10月开始启动，预计于2019年3月验收。

截至2018年3月末，本项目已累计投资3.6亿元，占项目总投资的38.59%，其中，新一代信息技术孵化园配套停车场已累计投资1.4亿元，占项目总投资的37.34%，目前地下室正在进行地平、砌体工程，相关配套设施及停车导视系统准备进行进场；生物医药孵化园配套停车场已累计投资0.6亿元，占项目总投资的31.03%，地平基层进行中，室内抹灰、安装及配套系统尚未开始；ICON云端配套停车场已累计投资1.6亿元，占项目总投资的43.90%，目前地平正在施工，相关配套设施及停车导视系统准备进行安装。

(三)项目总投资及资金来源

项目总投资93,281.74万元，其中：ICON云端城市停车场投资36,447.24万元，生物医药创新孵化园城市停车场19,336.85万元，新一代信息技术孵化园城市停车场投资37,497.65万元。本项目资本金33，281.74万元，由发行人自有资金解决，占项目总投资额的35.68%，拟使用本期债券募集资金60,000.00万元，占项目总投资额的64.32%。

第十三条 偿债保证措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益，发行人偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。

一、本期债券的偿债计划

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券本息的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、设立偿债资金专户、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制，并根据国家发改委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金[2011]1765号)的规定实施企业偿债能力动态监控。

(一)偿债计划的人员安排

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，该部门将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

(二)偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金流入。

(三)偿债资金专户

发行人将提前提取偿债资金用于本期债券的兑付工作，并在成都农村商业银行股份有限公司高新支行建立偿债资金专户，以确保本期债券本息按期兑付，保障投资者利益。发行人将在每个付息/兑付日的十个工作日前，将当期应付利息和本金款项足额存入偿债资金专户，以确保债券本息的按时支付。

二、本期债券的偿债保障措施

(一)公司良好的财务状况和经营情况是本期债券按期偿付的重要基础

表13-1 发行人近三年主要财务数据

单位：万元

项目	2017年度/末	2016年度/末	2015年度/末
营业总收入	346,532.91	448,847.83	551,971.34
净利润	8,782.11	88,704.93	8,659.23
资产负债率	63.92%	62.95%	62.64%

2015-2017年，发行人营业总收入分别为55.20亿元、44.88亿元34.65亿元，实现净利润分别为0.87亿元、8.87亿元和0.88亿元。发行人良好的盈利能力为本期债券的本息兑付提供坚实的基础。截至2017年12月31日，发行人流动比率和速动比率为1.13和0.68，资产负债率为63.92%，各项指标均较为合理，公司短期和长期偿债能力较强。

(二)本期债券募投项目的稳定回报是还本付息的重要资金来源

(下转8版)