



成都高新投资集团有限公司
2018 年公开发行公司债券受托管理事务报告
(2020 年度)

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《成都高新投资集团有限公司公司债券年度报告（2020年）》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事项做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

第一章 本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况.....	4
第二章 发行人 2020 年度经营情况及财务状况.....	8
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	17
第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况.....	18
第五章 债券持有人会议召开情况.....	19
第六章 发行人偿债意愿和能力分析.....	20
第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况....	21
第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	22
第九章 本期债券的信用评级情况.....	23
第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	24
第十一章 其他事项.....	26

第一章 本次公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

一、发行人名称

中文名称：成都高新投资集团有限公司（以下简称“发行人”）

英文名称：Chengdu Gaoxin Innovation Investment Co., Ltd.

二、核准文件和核准规模

本次公司债券已经中国证监会于 2018 年 9 月 12 日签发的“证监许可[2018]1472 号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 12 亿元的公司债券。

本次债券采取一次性发行的方式，2018 年 10 月 22 日成功发行 12 亿元 2018 年公司债券（第一期）（简称“18 蓉高 01”）

三、本次债券的主要条款

1、债券名称：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）。

2、发行主体：成都高新投资集团有限公司。

3、发行总额：12 亿元。

4、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。

5、债券期限：3 年

6、担保情况：本期债券为无担保债券。

7、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面年利率为 4.48%。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额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对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有

的本期债券票面总额的本金。

10、发行对象及发行方式：本期债券面向《管理办法》规定的合格投资者公开发售，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

11、配售规则：主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

12、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东配售。

13、起息日：本期债券的起息日为 2018 年 10 月 22 日。

14、利息登记日：2019 年至 2021 年每年 10 月 22 日之前的第 1 个工作日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

15、付息日：本期债券的付息日期为 2019 年至 2021 年每年的 10 月 22 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；顺延期间付息款项不另计利息）。

16、到期日：本期债券的到期日为 2021 年 10 月 22 日。

17、计息期限：本期债券的计息期限为 2018 年 10 月 22 日至 2021 年 10 月 22 日。

18、兑付登记日：2021 年 10 月 22 日之前的第 3 个工作日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

19、兑付日：本期债券的兑付日期为 2021 年 10 月 22 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。在

兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

20、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

21、信用级别及资信评级机构：经大公国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

22、债券受托管理人：本公司聘请国泰君安作为本期债券的债券受托管理人。

23、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

24、拟上市交易场所：上海证券交易所。

25、募集资金专项账户：本期债券的募集资金专项账户开立于中国工商银行股份有限公司成都天府大道支行。

26、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还金融机构借款。

27、质押式回购安排：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

28、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。

四、债券受托管理人履行的职责情况

国泰君安证券作为“18 蓉高 01”债券受托管理人，2020 年内按照本期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

成都高新投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债券于 2018 年 10 月 22 日发行完毕。为规范“18 蓉高 01”募集资金使用和信息披露行为，保护投资权益，我司作为本期债券主牵头主承销商及债券受托管理人，于 2018 年 10 月 23 日向发行人发送了《关于提请成都高新投资集团有限公司做好 2018 年公开发行公司债券（第一期）存续期募集资金使用与信息披露相关工作的函》，提请发行人在本期债券存续期内严格按照募集说明书、资金监管协议、债券受托管理协议、债

券持有人会议规则及主管机关相关规则要求做好存续期募集资金使用和信息披露工作，并在每月向我司存续期督导人员报送当月重大事项排查表。

2020 年度，国泰君安每月按时提示发行人按照《公司债券临时报告信息披露格式指引》针对重大事项进行信息披露。

报告期内，国泰君安证券股份有限公司于 2020 年 1 月 7 日出具了《成都高新投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债（第一期）受托管理事务临时报告（十）》，于 2020 年 1 月 10 日出具了《成都高新投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债（第一期）受托管理事务临时报告（十一）》，于 2020 年 1 月 21 日出具了《成都高新投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债（第一期）受托管理事务临时报告（十二）》，于 2020 年 3 月 3 日出具了《成都高新投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债（第一期）受托管理事务临时报告（十三）》，于 2020 年 6 月 17 日出具了《成都高新投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债（第一期）受托管理事务临时报告（十四）》，于 2020 年 8 月 25 日出具了《成都高新投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债（第一期）受托管理事务临时报告（十五）》，于 2020 年 9 月 29 日出具了《成都高新投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债（第一期）受托管理事务临时报告（十六）》，于 2020 年 12 月 17 日出具了《成都高新投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债（第一期）受托管理事务临时报告（十六）》。

第二章 发行人 2020 年度经营情况及财务状况

一、发行人基本情况

公司中文名称：成都高新投资集团有限公司

英文名称：Chengdu Gaoxin Innovation Investment Co., Ltd.

法定代表人：任正

成立日期：1996 年 10 月 28 日

注册资本：20,695,537,697.03 元人民币

实缴资本：18,184,537,697.03 元人民币

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

办公地址：四川省成都市自贸区高新区石羊街道盛兴街 55 号天府国际社区 8 栋

邮政编码：610041

信息披露事务负责人：任正

电子信箱：xiezhiyong@cdhtgroup.com/dingding@cdhtgroup.com

传真：028-85327888

所属行业：参照《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》中对行业的分类，公司属于“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)。

统一社会信用代码：91510100633110883L

二、发行人 2020 年度经营情况

1、发行人 2020 年所在行业情况

(1) 园区开发行业

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。国家级开发区（包括国家级高新区、国家级经开区）数量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、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，从而园区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

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%。

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

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1,060万户。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。

2、发行人2020年主营业务收入变动情况

报告期内，公司实现主营业务收入996,510.23万元，较2019年提高76.89%；公司主营业务毛利率为17.85%，较2019年减少5.04个百分点。发行人2020年主营业务收入较为稳中有增。

3、发行人主营业务经营情况

发行人 2020 年主营业务收入情况如下：

单位：万元

业务板块	2020 年度		2019 年度		同比变化	
	收入	占比	收入	占比	收入变化	变动比例
园区板块	165,468.99	16.60%	127,812.43	22.69%	37,656.56	29.46%
建筑施工	192,669.60	19.33%	163,686.64	29.06%	28,982.96	17.71%
商业地产及住宅	85,314.43	8.56%	42,211.06	7.49%	43,103.37	102.11%
商品销售	441,066.52	44.26%	205,843.55	36.54%	235,222.97	114.27%
其他	111,990.69	11.24%	23,789.87	4.22%	88,200.82	370.75%
合计	996,510.23	100.00%	563,343.54	100.00%	433,166.69	76.89%

发行人 2020 年主营业务成本情况如下：

单位：万元

业务板块	2020 年度		2019 年度		同比变化	
	成本	占比	成本	占比	收入变化	变动比例
园区板块	75,389.49	9.21%	44,108.47	10.25%	31,281.02	70.92%
建筑施工	175,955.28	21.49%	151,512.19	35.19%	24,443.09	16.13%
商业地产及住宅	37,215.20	4.55%	23,948.18	5.56%	13,267.02	55.40%
商品销售	435,876.03	53.25%	202,986.24	47.15%	232,889.79	114.73%
其他	94,152.35	11.50%	7,952.09	1.85%	86,200.26	1,084.00%
合计	818,588.33	100.00%	430,507.16	100.00%	388,081.17	90.15%

发行人 2020 年毛利润及毛利率情况如下：

单位：万元

业务板块	2020 年度			2019 年度		
	毛利润	毛利润占比	毛利率	毛利润	毛利润占比	毛利率
园区板块	90,079.50	50.63%	54.44%	83,703.96	63.01%	65.49%
建筑施工	16,714.32	9.39%	8.68%	12,174.45	9.16%	7.44%
商业地产及住宅	48,099.23	27.03%	56.38%	18,262.88	13.75%	43.27%
商品销售	5,190.49	2.92%	1.18%	2,857.31	2.15%	1.39%
其他	17,838.34	10.03%	15.93%	15,837.78	11.92%	66.57%
合计	177,921.89	100.00%	17.85%	132,836.38	100.00%	23.58%

发行人 2020 年主营业务收入为 996,510.23 万元，较 2019 年增加 433,166.69 万元，增幅为 76.89%，2020 年度较 2019 年度各个板块都增长明显，主要是园区地产的销售、建筑施工和商品销售板块的收入带来较大金额的增长。发行人 2020 年主营业务成本 818,588.33 万元，较 2019 年增加 388,081.17 万元，增幅 90.15%，整体与营业收入的变动幅度保持一致。毛利率水平为 17.85%，较 2019 年有所下

降。

园区板块由园区地产销售、园区房屋租赁和其他园区配套服务三块构成。其中，本期园区地产销售主要为生物医药创新孵化园区销售，导致园区板块收入成本增加；发行人 2020 年园区地产销售收入较 2019 年上升 89.27%，成本较 2019 年增长 167.78%，毛利率下降 20.46 个百分点。

建筑施工板块，发行人 2020 年建筑施工收入较 2019 年增长 17.71%，成本较 2019 年增长 16.13%，毛利率上升 1.24 个百分点。本期建筑施工业务规模扩大，择优承接毛利润较高的项目，扩大集约化采购优势，深化降本增效工作力度，毛利率上升；本期商品销售规模扩大，建筑施工占比下降。

商业地产及住宅板块，发行人 2020 年商业地产及住宅收入较 2019 年增长 102.11%，成本较 2019 年增长 55.40%，毛利率上升 13.11 个百分点。本期确认香槟华府一期项目房产销售增加，导致商业地产收入、成本增加。

商品销售板块，发行人 2020 年商品销售收入较 2019 年增加了 235,222.97 万元，增幅为 114.27%，成本较 2019 年增长 114.73%，毛利率下降 0.21 个百分点。。变动的主要原因为公司积极拓展销售渠道和产品类型，加大与优质企业的合作力度，在扩大销售规模的同时，注重加快应收款的周转率、保障资金安全，商品销售收入成本同步增加。

其他项目收入、成本、毛利变动幅度较大，2020 年其他板块收入较 2019 年增长 370.75%。成本较 2019 年增长 1084.00%，主要是因为本期集团开拓新型基础设施建设相关业务、对外借款利息收入增加，导致其他项目收入成本增加。

三、发行人 2020 年度财务状况

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	变动比例
货币资金	1,604,936.62	1,861,556.71	-13.79%
应收账款	254,773.76	307,299.88	-17.09%
存货	4,109,316.02	3,126,736.42	31.43%
长期股权投资	1,247,836.29	566,743.11	120.18%
投资性房地产	2,303,499.13	1,634,699.89	40.91%
在建工程	632,065.22	600,027.72	5.34%
其他非流动资产	306,370.33	510,872.58	-40.03%
应付账款	779,602.92	426,825.69	82.65%
其他应付款（合计）	770,230.47	691,169.86	11.44%
一年内到期的非流动负债	1,303,866.98	848,769.41	53.62%
长期借款	3,708,923.42	2,529,011.49	46.66%
应付债券	1,037,965.04	1,066,117.84	-2.64%

（1）货币资金

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%，主要系银行存款减少所致。

（2）应收账款

2020 年末，发行人应收账款较 2019 年末减少 52,526.12 万元，降幅为 17.09%，主要系房产销售款增加所致。

（3）存货

截至 2020 年末，公司存货较 2019 年末增加 982,579.60 万元，增幅为 31.43%，主要系集团在自有园区开发、土地储备投入及参与区内市政基础设施建设及公共配套设施建设支付较去年大幅增加等导致资金需求增加，导致存货增加。

（4）长期股权投资

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 120.18%。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。

（5）投资性房地产

2020 年末，发行人投资性房地产为 1,634,699.89 万元，较 2019 年末增加 668,799.24 万元，增幅为 40.91%，主要系公园城市建设局无偿划拨资产及企业自

建项目导致投资性房地产增加；。

(6) 在建工程

2020年末,发行人在建工程余额为632,065.22万元,较2019年末增加5.34%,整体变动不大。

(7) 其他非流动资产

2020年末,发行人非流动资产较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。

(8) 应付账款

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%。主要系建筑施工应付账款增加所致。

(9) 其他应付款

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%,主要是由于工程建设面积扩大,基建项目及股权投资的增加,导致其他应付款增加。

(10) 一年内到期的非流动负债

2020年末,发行人一年内到期的非流动负债为1,303,866.98万元,较2019年末增长53.62%,主要系将对外借款重分类至一年内所致;

(11) 长期借款

2020年末,发行人长期借款余额为3,708,923.42万元,较2019年末增长46.66%,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,导致长期借款增加;

(12) 应付债券

2020年末,发行人应付债券余额为1,037,965.04万元,较2019年减少-2.64%,整体变动不大。

2、合并利润表主要数据

单位:万元

项目	2020年度	2019年度	变动比例
营业收入	1,029,005.19	577,314.68	78.24%
营业利润	119,978.41	80,373.80	49.28%

利润总额	115,631.44	80,697.23	43.29%
净利润	83,041.21	56,277.11	47.56%
归属于母公司股东的净利润	76,812.30	53,850.92	42.64%

(1) 营业收入

发行人 2020 年实现营业收入为 1,029,005.19 万元，较 2019 年增长 78.24%，主要系发行人把握未来科技城建设的时机，继续扩大建筑施工业务规模和效益，建筑施工业务收入及利润稳步增加；商品销售板块抓住机遇，创新思路和方式，造成商品销售收入大幅增加。

(2) 营业利润、利润总额

发行人 2020 年营业利润及利润总额分别为 119,978.41 万元和 115,631.44 万元，分别较 2019 年增加 49.28%和 43.29%，主要系本期建筑施工和商品销售板块的业务量大幅增加，利润同步增加。

(3) 净利润、归属于母公司股东的净利润

发行人 2020 年净利润、归属于母公司股东的净利润分别为 83,041.21 万元、76,812.30 万元，分别较 2019 年增加 47.56%和 42.64%，主要系本期建筑施工和商品销售板块的收入、营业利润大幅增加所致。

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-339,323.88	-980,288.45	-65.39%
投资活动产生的现金流量净额	-1,276,491.95	-412,937.49	209.12%
筹资活动产生的现金流量净额	1,318,646.28	1,838,281.76	-28.27%

2020 年经营活动产生的现金流量净额为-339,323.88 万元，较 2019 年减少 65.39%，主要系发行人本期由于加快施工结算进度，导致经营净现金流较上期减少。

2020 年投资活动产生的现金流量净额为-1,276,491.95 万元，较 2019 年增加 209.12%，主要系发行人本期由于增加了产业投资力度，导致投资活动现金流出增加。

2020 年筹资活动产生的现金流量净额为 1,318,646.28 万元，较 2019 年减少 28.27%。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本次公司债券募集资金情况

发行人已在中国工商银行股份有限公司成都高新天府大道支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及中国工商银行股份有限公司成都高新天府大道支行已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 120,000 万元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2018 年 10 月 23 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

（一）募集资金使用基本情况

根据本期债券募集说明书中募集资金运用计划，本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还金融机构借款。

本次债券募集资金 12 亿元，截至 2020 年 12 月末，专户余额为 0 元，已全部使用完毕，均用于偿还金融机构借款，报告期内募集资金使用均符合募集说明书的募集资金用途约定。

（二）募集资金使用中存在的问题及整改措施（如有）

无。

第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

本期债券采用无担保形式发行。

2020年内发行人本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

第五章 债券持有人会议召开情况

2020 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第六章 发行人偿债意愿和能力分析

发行人未出现债券违约情况，偿债意愿正常。

第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

一、本期公司债券本次偿付情况

本期公司债券的起息日为公司债券的发行首日，即 2018 年 10 月 22 日。本次公司债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 10 月 22 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）。

本次公司债券的本金支付日为 2021 年 10 月 22 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

2020 年度，发行人于 2020 年 10 月 22 日完成付息，截至报告期末，本期债券尚未兑付。

二、本期债券偿债保障措施执行情况

2020 年内发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效执行了本期债券的相关偿债保障措施。

第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

根据发行人与国泰君安证券股份有限公司签署的《关于成都高新投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”），发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。本次债券的后续措施安排包括但不限于：

- （一）不向股东分配利润
- （二）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （三）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （四）主要责任人不得调离。

发行人在《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）募集说明书》之“第七节募集资金运用”中承诺“募集资金将不用于支付房地产业务的土地价款及其保证金，不直接或间接用于担保代偿、小贷等子公司业务，确保募集资金用于本募集说明书披露用途。”

2020 年内未发生发行人需履行上述承诺的情形。

第九章 本期债券的信用评级情况

根据大公国际资信评估有限公司出具的《成都高新投资集团有限公司 2018 年公司债券信用评级报告》，大公国际资信评估有限公司通过对发行人主体长期信用状况和发行的 2018 年度公司债券进行评级，确定发行人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期公司债券的信用等级为 AAA。

2019 年 5 月 31 日，大公国际资信评估有限公司为“18 蓉高 01”出具了 2018 年度跟踪评级报告，跟踪评级结果为主体评级 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

2020 年 6 月 11 日，大公国际资信评估有限公司为“18 蓉高 01”出具了 2018 年度跟踪评级报告，跟踪评级结果为主体评级 AAA，本期债券信用等级为 AAA，评级展望维持稳定。

作为本期公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

一、对外担保情况

根据发行人 2020 年公司债券年度报告及 2020 年年度审计报告，截至 2020 年末，发行人对外担保余额为 35.02 亿元，占 2020 年末净资产比率为 8.39%。报告期内，公司对外担保的增减变动情况如下：

表：公司对外担保变动情况

单位：亿元

项目	2020 年末	2019 年末	本年比上年增减
对外担保	35.02	24.48	10.54

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

经查阅发行人 2020 年公司债券年度报告及临时公告，2020 年发行人子公司成都倍特建筑安装工程有限公司因建设工程施工合同纠纷，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】。涉案金额 7.24 亿元，对公司生产经营情况和偿债能力不存在重大影响，相关事项已作为临时公告于 2020 年 12 月 10 日披露。

三、相关当事人

报告期内，本次公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

四、其他重要事项

报告期内，发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规、自律规则等要求披露的重大事项如下：

重大事项明细	临时公告披露日期	事件基本情况	处理结果	对公司经营情况和偿债能力的影响
关于会计政策变更的公告	2020/1/2	从 2019 年 12 月 31 日起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	已完成会计政策变更	上述重大事项将调增合并报表 2019 年年末总资产 52 亿元，总负债 13 亿元，净资产 39 亿元，增加 2019 年度利润总额约 3 亿元
无偿划转资产公告	2020/1/20	自 2019 年 12 月 31 日起，将成都高新区财政金融局持有的成都国际空港新城投资集	已完成相关工商变更登记	上述重大事项将提升发行人的资产及业务规模，不会对发行人的

		团有限公司 100%股权、成都高新科技服务有限公司 100%股权无偿划转至发行人		经营状况和偿债能力造成不利影响。
中介机构发生变更的公告	2020/2/25	审计机构由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）变更为四川华信（集团）会计师事务所，提供 2019 年度财务报表审计服务	已变更生效，相关审计工作已顺利移交	上述重大事项对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响
受让 10%股权的公告	2020/6/12	2020 年 6 月 3 日，收到中国银行保险监督管理委员会四川监管局出局的文件，同意成都高投集团受让成都农商银行 10%股权	已完成股权受让	上述重大事项对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响
新增借款的公告	2020/8/24	截至 2020 年 7 月末，累计新增借款金额占 2019 年经审计净资产的比例为 22.11%，超过 2019 年末净资产的 20%。	受托管理人已发布临时受托管理报告	上述重大事项对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响
董事和高级管理人员变更的公告	2020/9/25	公司党委副书记、董事、总经理由宋大勇变更为郭盛良	已完成相关董事和高级管理人员任职变更	上述重大事项对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响
按期付息公告	2020/10/14	公司拟按期支付 2019 年 10 月 22 日至 2020 年 10 月 21 日期间利息	已按期完成利息支付	上述重大事项对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响
涉及仲裁的公告	2020/12/10	成都高新投资集团有限公司关于下属控股子公司涉及仲裁的公告	收到成都仲裁委员会送达的《受理通知书》	上述重大事项对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响

第十一章 其他事项

一、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2020年度，发行人不存在经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化事项。

二、债券信用评级发生变化；

2020年度，发行人不存在债券信用评级发生变化事项。

三、主要资产被查封、扣押、冻结；

2020年度，发行人不存在主要资产被查封、扣押、冻结事项。

四、发生未能清偿到期债务的违约情况；

2020年度，发行人不存在发生未能清偿到期债务的违约情况事项。

五、当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

2020年度，发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十事项详见“第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项”。

六、放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

2020年度，发行人不存在放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十事项。

七、发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

2020年度，发行人不存在发生超过上年末净资产百分之十的重大损失事项。

八、作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

2020年度，发行人不存在作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定事项。

九、涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

2020年度，发行人重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚详见“第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项”。

十、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

2020年度，发行人不存在保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化事项。

十一、情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

2020年度，发行人不存在情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条

件事项。

十二、涉嫌犯罪被司法机关立案调查，董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

2020年度，发行人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查，董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施事项。

（以下无正文）

(本页无正文，为《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) 受托管理事务报告 (2020 年度)》签章页)

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

