2012年成都高新投资集团有限公司公司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 中信建投证券股份有限公司 CHINA SECURITIES CO., LTD.

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及其摘要，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期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其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做出实质性判断。

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。

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人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对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。

六、本期债券基本要素

1、债券名称：2012年成都高新投资集团有限公司公司债券（简称：“12蓉高投”）。

2、发行总额：人民币7亿元。

3、债券期限：7年期，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3至7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

4、债券利率：本期债券采用固定利率，存续期限内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差的区间为1.60%－2.60%，即簿记建档的区间为6.00%－7.00%。Shibor基准利率为：2012年成都高新投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期限内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

5、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，在债券存续期的第3、4、5、6、7年年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，最后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配。每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。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。

6、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公开发行。

7、债券形式：本期债券采用实名制记账式。

8、发行对象：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

9、担保情况：本期债券无担保。

10、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。

11、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场，以及其他交易流通市场上市或交易流通。

12、税务提示：本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词汇具有以下含义：

发行人/蓉高投/成都高投/公司：指成都高新投资集团有限公司。

成都高新区/高新区：成都高新技术产业开发区

高新区管委会：成都高新技术产业开发区管理委员会

本期债券：指发行人发行的总额为人民币7亿元的2012年成都高新投资集团有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2012年成都高新投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

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而制作的《2012年成都高新投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2012年成都高新投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，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，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

成都市发改委：指成都市发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

上交所：指上海证券交易所

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

主承销商、簿记管理人：指中信建投证券股份有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

发行文件：在本期债券的发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于募集说明书）。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

银权代理人：中信建投证券股份有限公司。

监管银行：中国建设银行股份有限公司成都高新支行。

债券持有人：指持有2012年成都高新投资集团有限公司公司债券的投资者。

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和或休息日）。

工作日：指每周一至周五，法定节假日除外。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2012〕3525号文件批准公开发行。

第二条 本次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：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：平兴

联 系 人：谢志勇、曾金山

联系地址：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）主承销商、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司

住 所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联 系 人：谢常闽、赵筱露、余雷、赵业、张春晖、杨莹

联系地址：北京市东城区朝内大街188号

联系电话：010-85130658、010-85130665

传 真：010-65185233

邮政编码：100010

（二）分销商

1、宏源证券股份有限公司

住 所：乌鲁木齐文艺路233号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联 系 人：詹茂军、王慧晶

联系地址：北京西城区太平桥大街19号

联系电话：010-88085128、010-88085995

传 真：010-88085129

邮政编码：100033

2、航天证券有限责任公司

住 所：上海市曹杨路430号

法定代表人：詹毅超

联 系 人：陆晓静

联系地址：上海市曹杨路430号

联系电话：021-62448002

传 真：021-62446556

邮政编码：200063

3、华林证券有限责任公司

住 所：深圳市福田区民田路178号华融大厦5、6楼

法定代表人：薛荣年

联 系 人：陈业茂、史超、张旋

联系地址：上海市浦东新区银城中路488号太平金融大厦3803室

联系电话：021-20281289、010-88091639、010-88091475

传 真：010-88101796

邮 编：100033

三、托管人：中央国债登记结算有限责任公司

住：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：刘成相

联 系 人：李杨、田朋

联系电话：010-88170735、010-88170738

传 真：010-66061875

邮政编码：100033

四、审计机构：中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）

住 所：北京市西城区金融大街35号1幢806-812

执行事务合伙人：顾仁荣

联 系 人：张永刚

联系地址：四川成都市青羊区下南大街2号宏达国际广场9楼

联系电话：028-66125111-802

传 真：028-66125000

邮政编码：610041

五、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住 所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：刘思源

联 系 人：雷巧延

联系地址：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

联系电话：0755-82872806

传 真：0755-82872338

邮政编码：518040

六、发行人律师：国浩律师（成都）事务所

住 所：四川省成都市青羊区西御街8号西御大厦A座24楼

负 责 人：李世亮

经办律师：成燕、刘小进

联系地址：四川省成都市青羊区西御街8号西御大厦A座24楼

联系电话：028-86119823、028-86119970

传 真：028-86119827

邮政编码：610015

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：2012年成都高新投资集团有限公司公司债券（简称：“12蓉高投”）。

三、发行总额：人民币7亿元。

四、债券期限：7年期，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3至第7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券采用固定利率，存续期限内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差的区间为1.60%－2.60%，即簿记建档的区间为6.00%－7.00%。Shibor基准利率为：2012年成都高新投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期限内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、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公开发行。

七、发行对象：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

八、发行价格：本期债券面值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。

九、债券形式：本期债券采用实名制记账式。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2012年11月19日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2012年11月20日。

十二、发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自2012年11月20日起至2012年11月22日止。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的11月20日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限自2012年11月20日起至2019年11月19日止。

十五、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，在债券存续期的第3、4、5、6、7年年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，即在2015、2016、2017、2018、2019年的兑付日分别偿付债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%，最后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配。每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

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。

十六、付息日：本期债券的付息日为2013年至2019年每年的11月20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）。

十七、兑付日：本期债券的兑付日为2015年、2016年、2017年、2018年和2019年每年的11月20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）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管人办理。

十九、承销方式：余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为中信建投证券股份有限公司，分销商为宏源证券股份有限公司、航天证券有限责任公司和华林证券有限责任公司。

二十一、担保情况：本期债券无担保。

二十二、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。

二十三、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场，以及其他交易流通市场上市或交易流通。

二十四、税务提示：本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

第四条 承销方式

本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司、分销商宏源证券股份有限公司、航天证券有限责任公司和华林证券有限责任公司组成的承销团，以余额包销的方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式企业债券。本期债券的具体申购配售办法请见发行前在相关媒体刊登的《2012年成都高新投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

二、本期债券由中央国债登记公司登记托管，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。请投资者在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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、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。

四、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。

第六条 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公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

第七条 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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受《2012年成都高新投资集团有限公司公司债券募集说明书》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，投资者同意并接受这种变更。

三、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所协议发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由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低于原债券信用等级的评级报告；

（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承继进行充分的信息披露。

五、投资者认购本期债券即被视为接受《成都高新投资集团有限公司公司债券募集资金和偿债资金使用专项账户监管协议》、《银权代理协议》和《债券持有人会议规则》之权利与义务安排。

六、本期债券的银权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，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》规定作出的有效决议，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。

第八条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息1次，在债券最后5年每年的应付利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2013年至2019年每年的11月20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）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过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，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

（三）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获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。到期兑付款项自兑付日起不另计利息。兑付日为2015年、2016年、2017年、2018年和2019年每年的11月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

第九条 发行人基本情况

一、发行人的在行业的现状和前景

作为成都高新区管委会直属国有独资企业，发行人基本形成了以产业园区的开发与运营和现代服务业为主的产业体系。

（一）产业园区的开发与运营

产业园区是指地方政府为推动某些产业发展而规划建设的并对区内企业实行特定优惠措施的专门区域。目前，我国产业园区可分为单一产业园区、工业产业园区和生态产业园区三类。其中，单一产业园区是指专门生产某一类特定性质产品的园区，如服装产业园区；工业产业园区是指包括不同产业企业的园区；生态产业园区是产业园区的最高形式，包括工业企业、农业、居民等不同区域，通过工业园区内物流和能量的正确设计模拟自然生态系统，形成企业间的共生网络，尽可能地提高资源利用效率，使得区内对外界的废物排放趋于零，达到对环境的友好。

产业园区的开发与运营主要包括园区内基础设施与公建配套项目的建设运营，工业地产、商业地产以及商品房的开发等。产业园区的开发与运营主要包括前期开发、后期运营两方面，其中，前期开发主要包括区内土地整理，基础设施与公建配套建设，工业地产、商业地产、住宅地产建设等；后期运营主要包括园区的宣传推广，招商引资，以及对入园企业提供物业管理、金融、信息等全面服务。目前，我国产业园区的开发与运营模式主要包括以苏州高新区为代表的政企一合一、集片开发、滚动开发模式”，以及以苏州工业园区为代表的政企分离的、一次性大片连片开发模式。

未来，随着我国城市化和工业化不断推进，我国基础设施建设投融资体制改革的不断深入，以及园区内工业地产、商业地产、住宅地产的经营机制将日益完善，产业园区的开发与运营将具有广阔的发展前景。对于园区开发运营企业来说，在城市发展更加强调功能开发、土地集约、能源节约的环境下，园区开发运营企业能够更加有效地实现开发与运营的有机结合，从而适应未来城市发展的要求，属地性园区开发运营企业拥有广阔的持续发展空间。

（二）现代服务业

现代服务业是指不生产商品和货物的产业，主要包括金融服务、物业管理、物流、软件与信息服务业等。现代服务业伴随着信息技术和知识经济的发展而产生，用现代化的新技术、新业态和新服务方式改造传统服务业，创造需求，引导消费，向社会提供高附加值、高层次、知识型的生产服务和生活服务。

金融服务业是现代服务业的重要组成部分，包括银行、证券、保险、信托、租赁、担保等若干细分子行业。自改革开放尤其是近十年来，随着我国经济的快速发展，我国金融服务业获得了长足进步，金融资产总量快速增长，金融服务业成为增长最快的产业之一。目前，我国已基本形成以信托、银行、保险、证券为四大支柱，以其他非银行金融业，如风险投资、金融租赁、担保等为补充的金融服务业体系。随着金融危机后国内经济的反弹，我国的金融行业进一步完善和发展。在宏观政策的支持下，以及政府对中小微企业发展支持力度的不断增大，发行人所在的中小企业创业投资、融资担保等新兴金融服务领域发展状况将持续向好，具有广阔的发展前景。

物业管理行业是对建筑区划内的建筑物、设施、设备、场所、场地实施管理活动的行业。物业管理既是房地产经营管理的重要组成部分，又是现代化城市管理不可缺少的一环。物业管理在我国仅有20年左右的发展历史，1981年，我国第一家物业管理公司——深圳物业管理公司正式成立，标志着这一新兴行业的诞生。近年来，我国物业管理行业已进入快速发展阶段。2003年9月1日，我国第一部《物业管理条例》正式施行，为规范物业管理、维护业主和物业管理企业的合法权益提供了重要的法律依据。物业管理行业是我国的朝阳产业，未来随着人民对居住舒适性水平要求的不断提高，以及相关法规与行业制度的不断完善，我国物业管理行业具有广阔的广阔的发展前景。

物流行业对现代社会经济的发展具有重要意义，主要包括物体的运输、配送、仓储、包装、搬运装卸、流通加工，以及相关的物流信息等环节。物流是国民经济中的基础产业，是现代服务业的重要组成部分。近年来，我国经济处于高速发展时期，对现代物流的需求显持续增大，我国现代物流行业在经济高速增长的刺激下，经历着高速发展的第一个黄金时期。物流行业的发展水平主要用物流成本占GDP的比重来衡量，随着物流技术和管理水平的提升，这一比重将呈下降趋势。目前，我国物流成本占GDP比重为20%左右，而美国仅为10%左右。2009年3月国务院印发《物流业调整和振兴规划》，强调必须加快发展现代物流，建立现代物流服务体系，以物流服务促进其他产业发展。《物流业调整和振兴规划》的出台，极大地提升了行业发展信心，我国物流行业大有可为，发展前景广阔。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人行业地位

发行人是成都高新区管委会下属大型国有企业，是区内唯一大型园区开发企业，业务领域涉及高新区经济发展的各个方面，主要包括产业园区的开发与运营、现代服务业两大板块。自成立以来，发行人受到了高新区管委会的强大支持，政策及资源优势明显，具有显著的区域垄断地位。

成都市是我国西部特大中心城市，是西南地区的科技中心，商贸中心、金融中心和交通通讯枢纽中心。近年来成都市经济快速增长，2011年实现地区生产总值5,854.6亿元，较2010年同比增长15.2%；实现一般预算收入为680.7亿元，较2010年同比增长29.18%。成都市高新区等建于1988年、1991年被批准为首批国家级高新技术产业开发区，2000年被批准为中国东北亚经济合作组织（APEC）科技工业园区，2001年成为中国西部第一个通过ISO14001中国认证和英国皇家UKAS国际认证的区域，2006年成为全国首批“创建世界一流园区”试点单位，是中国西部首个国家知识产权示范创建园区、全国首批版权示范园区以及科技和金融结合试点园区。在国家科技部历次综合评比中，均被评为全国先进高新区。2011年，在国家科技部发布的国家高新区综合排名中，成都高新区综合实力位居第四、中西部第一，其中可持续发展能力排名第二，知识创造与孕育创新能力、产业化与规模经济能力排名第三。高新区规划面积约为130平方公里，由南部园区和西部园区两部分组成。南部园区以《现代商务中心、高端产业新城”和《火金融、总部为主导的成都中央商务区（CBD）”为定位；西部园区以《生态完整的高科技工业发展区”为定位，并建有一个国家级综合保税区。2011年度，成都高新区实现地区生产总值706.5亿元，工业增加值1,573亿元，地方财政一般预算收入61.39亿元。

（二）发行人竞争优势

1、优越的区位条件

发行人为成都市高新区内唯一大型园区开发公司。成都市是我国西部特大中心城市，是西南地区的科技中心、商贸中心、金融中心和交通通讯枢纽中心。成都高新技术产业开发区位于成都市西南部，为首批国家级高新技术产业开发区。2011年，在国家科技部发布的国家高新区综合排名中，成都高新区综合实力位居第四、中西部第一。成都高新区规划面积约130平方公里，区内机场高速公路、成雅高速公路、三环路、外环高速公路、人民南路南延线、武侯大道、元华路纵贯其间，交通十分便利；邮电通讯设施完备，有线、无线通讯网络覆盖全境，得天独厚的区位优势为公司提供了良好的发展环境。

2、高新区管委会的大力支持

发行人作为国有独资企业，在经营过程中，获得了高新区管委会的全面支持。自成立以来，高新区管委会多次通过资币增资等方式扩充发行人资本金，增强公司发展后劲，并根据发行人经营状况给予一定政策及资源支持。目前，发行人及其下属子公司享有多项税收优惠政策，包括但不限于成都高投融资担保有限公司自2010年9月起三年内享受营业税免征优惠，成都高投融资担保有限公司按15%的税率计缴企业所得税等。

3、较强的融资能力

发行人具有较强的综合实力，与多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，融资能力突出。目前，发行人与国内多家银行签署了综合授信协议，授信额度呈逐年增长趋势。截至2011年12月31日，发行人尚未使用的银行授信额度共计22.41亿元。

4、卓越的主业拓展能力

发行人根据区域发展需要，致力于完善高新区的整体营运环境及区域内各项配套服务。在此过程中，发行人经营业务领域不断拓展，目前业务范围涉及园区基础设施建设、工商业地产开发、创业投资、融资担保、物业管理、仓储物流等诸多领域，综合实力不断增强，稳步推进多元化经营。发行人卓越的主业拓展能力，为未来的发展拓宽了空间，有助于发行人保持快速发展的态势。

5、强大的管理能力和优秀的管理团队

发行人具有良好的公司治理模式和机制，内部管理规范，决策程序科学。自成立以来，公司不断完善自身治理结构，加强董事会以及经营管理层的规范运作，以出资人利益最大化作为核心目标。董事和高级管理人员均具有大学本科及以上学历，领导综合素质较高，为发行人未来持续稳定的发展提供可靠的人才保障。

三、发行人的主营业务状况及发展规划

（一）发行人的主营业务状况

发行人业务领域主要包括产业园区的开发与运营，现代服务业两大板块，拥有稳定的收入来源。

1、产业园区的开发与运营

自成立以来，发行人始终秉承对高新区南部园区和西部园区实施整体开发的职能定位，承担了高新区内基础设施、产业园区、学校、住宅工程等建设任务，为改善区内投资环境、推动高新区经济发展做出了重要贡献。

成都高新区整体规划面积约为130平方公里，由南部园区和西部园区两部分组成。南部园区位于成都市南，规划面积87平方公里，是正在建设中的《天府新城”，定位为以发展金融总部、现代商贸、科技研发、软件外包、文化休闲、会展物流等现代服务业为主体的《成都CBD、软件产业城”。其中，住房约占整个建筑体量的三分之一，产业用地占三分之二，合理的布局使《天府新城”形成了居住、工作、生活一体化的全新城市格局。西部园区位于成灌高速路两侧，规划面积约43平方公里，定位为以发展电子信息、生物医药和精密机械制造产业为主的，功能配套完善的综合产业园区。

截至2011年末，发行人开发运营了天府软件园、高新孵化园、模具工业园、天府生命科技园、国家软件产业园基地等重大园区工程；承建了天府大道、ICON高新国际广场、新华职业技术学院、天府软件园配套居住区、外籍人居住一期、体育公园、神仙树公园等园区配套基础设施与市政配套工程项目。2011年度，发行人实现建筑施工收入103,385.09万元、代建工作经费收入9,045.92万元，房屋出租与销售收入184,572.73万元。

2、现代服务业

在现代服务业方面，发行人主要通过成都高投融资担保有限公司（以下简称《担保公司”）、成都高投创业投资有限公司、成都高投鼎创动力投资发展有限公司、成都天府软件园有限公司、成都高投体育管理有限公司、四川成都出口加工区国际贸易有限公司（以下简称《贸易公司”）等下属子公司负责实施，为高新区内企业提供创业服务、产业投资、融资担保、物业管理、仓储物流、进出口贸易代理、后勤保障等一系列相关服务。

截至2011年末，发行人累计实现产业投资余额40.8亿元，较2010年末同比增长7.7%；下属担保公司在保余额达到22.5亿元，在保户数达到240户，分别较2010年末同比增长45%和18%；中小企业融资平台发放贷款余额6.16亿元。发行人坚持以市场为导向，以风险控产为纽带，通过投资参股、重组、联营、并购、贴息、信用贷款等多种方式，支持区内高新技术成果转化为产业化项目。保税物流中心曾荣获《2010中国十佳物流园区奖”，2011年全年实现保税仓租赁1.72万平方米，国内仓租赁0.9万平方米。国贸公司积极把握市场机遇，参加了广交会及尼泊尔、印尼、马来西亚等各类境内外展会，国内外贸易规模屡获突破。

（二）发行人未来发展规划

发行人作为成都高新区管委会下属的大型国有企业，未来将继续推进高新区产业园区的建设及配套服务的提供；增强区内自主招商力度，深挖潜在客户；创新思维，促进金融服务业务多元化发展；抓好外贸业务，进一步拓展海外市场，把天府新城打造成为功能完善、形态现代、品位一流的城市新中心和中央商务区。

根据发行人未来发展规划，到2014年，公司总资产规模将达4,341,255万元，净资产规模达958,020万元。业务板块运营方面，发行人将按照《产业发展与新城建设相互融合、相互促进”的思路，继续推进高新区内产业园区、商业、住宅、基础设施等项目的建设步伐，续建及新建天府软件园三期、ICON大源国际中心、孵化园扩建、天府国际社区一期、铁像水街（商区）、天府生态总部园等一大批重点建设项目。现代服务业方面，2012年-2014年，发行人将实现新增产业投资58亿元，收回投资22.5亿元；担保公司实现在保余额50亿元，累计担保总额突破100亿元；国贸公司累计实现对外贸易收入9.6亿元，累计实现仓储收入160万元。

第十一条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于成都高新投资集团有限公司2009年、2010年和2011年经审计的合并财务报表。中瑞岳华会计师事务所对发行人的上述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。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人最近三年的主要财务数据

表：发行人2009年-2011年主要财务数据

单位：万元

项 目	2011年度/末	2010年度/末	2009年度/末
资产总计	2,768,884.51	2,110,056.97	1,670,972.36
流动资产	1,850,506.62	1,406,588.89	1,159,211.79
非流动资产	918,377.89	703,468.08	511,760.57
负债合计	2,120,850.06	1,675,236.19	1,363,542.75
流动负债	946,726.92	885,895.99	609,850.95
非流动负债	1,174,123.14	789,340.20	753,691.80
所有者权益合计	648,034.46	434,820.78	307,429.61
归属于母公司所有者权益	637,987.06	424,065.59	296,882.66
资产负债率	76.60%	79.39%	81.60%
营业总收入	401,527.97	320,613.36	215,133.78
营业总成本	377,870.78	299,834.74	205,799.98
利润总额	28,004.99	25,961.74	15,531.18
净利润	17,568.65	15,765.73	9,174.37
归属于母公司所有者净利润	18,276.45	15,141.61	8,209.73
经营活动产生的现金流量净额	45,195.39	-269,580.13	36,077.68
投资活动产生的现金流量净额	-129,078.77	-63,158.89	-96,205.44
筹资活动产生的现金流量净额	323,534.20	316,752.48	99,490.65
现金及现金等价物净增加额	239,650.48	-15,986.82	39,363.05

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其控股子公司没有已发行尚未兑付或逾期未兑付的企（公）债券、中期票据及短期融资券。

第十三条 募集资金用途

一、募集资金用途情况介绍

本期债券募集资金用途一览表

单位：万元

固定资产项目投资				
序号	项目名称	项目总投资	募集资金使用比例	募集资金使用额度
1	高新区西部园区西北员工公寓二期工程	26,167.09	21.43%	15,000.00
2	高新区西部园区西南员工公寓二期2区（A地块）工程	46,685.41	40.00%	28,000.00
3	生物医药孵化园项目	71,471.60	24.29%	17,000.00
4	天府软件园三期项目	85,723.45	14.29%	10,000.00
合 计				70,000.00

（一）固定资产投资项目的相关情况

1、高新区西部园区西北员工公寓二期工程

①项目核准情况

本项目已经成都高新区经贸发展局于2010年9月27日以《关于成都高新区住房保障中心高新区西部园区西北员工公寓二期工程可行性研究报告《代项目建议书）的批复》（成高经审〔2010〕351号）文件同意该项目。

②项目概况

根据《成都高新区公共住房制度建设实施意见》要求，高新区员工公共住房建设计划由成都高新区住房保障中心牵头制定，建设上应由成都高新投资集团有限公司集中实施。2010年9月29日成都高新区住房保障中心获得该项目建设核准后，向成都高新投资集团有限公司下发《高新区公共租赁房项目投资建设委托书》，确定高投集团为该项目的投资主体，资金来源除财政拨款外，由高投集团自筹解决。该项目建设地点位于高新区西部园区内，项目投资总额为26,167.09万元。项目建设规模及内容：项目规划净用地面积23,010.53平方米（34.51亩），总建筑面积81,267.19平方米，其中公租房建筑面积64,466.72平方米，配套公建面积9,850.94平方米，地下车库面积6,949.53平方米；容积率3.23；建筑密度29.7%；绿地率37.6%；6人间总间数1,328间，可容纳总人数7,968人，地下机动车停车位20辆，地下非机动车停车位3,500辆。

③项目建设意义

该项目是为进一步贯彻落实国家关于加快保障性住房建设的政策，同时为解决成都市高新区内员工住房问题，为园区吸引人才，促进园区内企业发展而建设的。

成都市高新区是中国西部高新技术企业集中发展的区域，区内企业众多，员工精简，大多是毕业三年以内的员工，社保养全、收入较为稳定，对公租房需求较大。在国家全面加快保障性住房建设的政策背景下，成都市高新区强力推进区内员工及大学毕业生的居住问题，探索实施《员工公寓”式的公共租赁住房制度，为企业员工提供配套养全的公寓住房，缓解短期住房难题，也为企业解决了后顾之忧，促进高新区经济的发展。

④项目未来收益情况

发行人与成都高新区住房保障中心、成都高新技术产业开发区财政局签署了《高新区西部园区公共租赁房项目投资建设与回购（BT）协议书》，成都高新区住房保障中心对本项目及《高新区西部园区西南员工公寓二期2区（A地块）工程”一起进行回购。两项目总投资共计72,852.50万元，回购款总额84,721.00万元。回购款由成都高新技术产业开发区财政局负责筹措并拨付成都高新区住房保障中心，由成都高新区住房保障中心牵头制定，建设上应由成都高新投资集团有限公司集中实施。2010年9月29日成都高新区住房保障中心获得该项目建设核准后，向成都高新投资集团有限公司下发《高新区公共租赁房项目投资建设委托书》，确定高投集团为该项目的投资主体，资金来源除财政拨款外，由高投集团自筹解决。该项目建设地点位于高新区西部园区内，项目投资总额为46,685.41万元。项目建设规模及内容：项目规划净用地面积42,626平方米（63.94亩），总建筑面积140,148平方米，其中公租房建筑面积109,405平方米，配套公建面积9,569平方米，地下车库面积21,174平方米；容积率2.79；建筑密度28.7%；绿地率32.6%；6人间总间数2,044间，可容纳总人数12,264人，地下机动车停车位460辆，地下非机动车停车位1,926辆。

③项目建设意义

该项目是为进一步贯彻落实国家关于加快保障性住房建设的政策，同时为解决成都市高新区内员工住房问题，为园区吸引人才，促进园区内企业发展而建设的。

成都市高新区是中国西部高新技术企业集中发展的区域，区内企业众多，员工精简，大多是毕业三年以内的员工，社保养全、收入较为稳定，对公租房需求较大。在国家全面加快保障性住房建设的政策背景下，成都市高新区强力推进区内员工及大学毕业生的居住问题，探索实施《员工公寓”式的公共租赁住房制度，为企业员工提供配套养全的公寓住房，缓解短期住房难题，也为企业解决了后顾之忧，促进高新区经济的发展。

④项目未来收益情况

发行人与成都高新区住房保障中心、成都高新技术产业开发区财政局签署了《高新区西部园区公共租赁房项目投资建设与回购（BT）协议书》，成都高新区住房保障中心对本项目及《高新区西部园区西南员工公寓二期2区（A地块）工程”一起进行回购。两项目总投资共计72,852.50万元，回购款总额84,721.00万元。回购款由成都高新技术产业开发区财政局负责筹措并拨付成都高新区住房保障中心牵头制定，建设上应由成都高新投资集团有限公司集中实施。2010年9月29日成都高新区住房保障中心获得该项目建设核准后，向成都高新投资集团有限公司下发《高新区公共租赁房项目投资建设委托书》，确定高投集团为该项目的投资主体，资金来源除财政拨款外，