

广州开发区工业发展集团有限公司2015 年公司债券2015年度受托管理事务报告

发行人



广州开发区工业发展集团有限公司

(住所：广州经济技术开发区开发大道 233 号)

债券受托管理人



(住所：广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔 19 层、20 层)

签署日期：2016年5月

目录

重要声明.....	3
第一章 本期公司债券概要.....	4
第二章 发行人 2015 年度经营和财务状况.....	7
第三章 发行人募集资金使用情况.....	10
第四章 本期公司债券保证人情况.....	11
第五章 债券持有人会议召开的情况.....	12
第六章 本期公司债券本息偿付情况.....	13
第七章 本期公司债券跟踪评级情况.....	14
第八章 发行人信息披露负责人的变动情况.....	15
第九章 其他事项.....	16

重要声明

广州证券股份有限公司（以下简称“广州证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《广州开发区工业发展集团有限公司2015年公司债券2015年年度报告》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。广州证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见,投资者应对相关事宜做出独立判断,而不应将本报告中的任何内容据以作为广州证券所作的承诺或声明。在任何情况下,投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为,广州证券不承担任何责任。

第一章 本期公司债券概要

1、核准文件和核准规模：2015年10月20日，本次债券经中国证监会“证监许可[2015] 2306号”文核准公开发行，核准规模为不超过人民币5.5亿元（含5.5亿元）。

2、债券名称：广州开发区工业发展集团有限公司 2015 年公司债券（简称“15穗工债”）。

3、发行规模：本次发行的公司债券面值总额为 5.5 亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

5、债券品种和期限：本期债券为固定利率债券；期限为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券利率或其确定方式：本期债券票面利率通过簿记建档方式确定。在债券存续期限前 3 年保持不变；如发行人行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后 2 年的票面利率为债券存续期限前 3 年票面利率加上上调基点，在债券存续期限后 2 年固定不变；如发行人未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后 2 年的票面利率仍维持原票面利率不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

7、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债券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。

8、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付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权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债券票面总额的本金。

9、起息日：2015 年 12 月 18 日。

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

11、付息日：2016 年至 2020 年每年的 12 月 18 日为上一个计息年度的付息日

(如遇法定及政府指定节假日或休息日,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)。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2016年至2018年每年的12月18日(如遇法定及政府指定节假日或休息日,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)。

12、兑付日:本期债券的兑付日为2020年12月18日(如遇法定及政府指定节假日或休息日,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)。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2018年12月18日(如遇法定及政府指定节假日或休息日,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)。

13、发行人上调票面利率选择权:发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后2年的票面利率,调整幅度为0至100个基点(含本数),其中1个基点为0.01%。发行人将于第3个付息日前的第20个交易日,在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使票面利率上调选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

14、投资者回售选择权:发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后,投资者有权选择在第3个计息年度的付息日将其持有的全部或部分债券按面值回售给发行人。第3个计息年度的付息日即为回售支付日,发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

15、回售申报:自发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起3个交易日内,债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销,相应的公司债券份额将被冻结交易;回售申报期不进行申报的,则视为放弃回售选择权,继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

16、担保人及担保方式:本期债券无担保。

17、募集资金专项账户银行:中国建设银行广州经济技术开发区支行。

18、信用级别及资信评级机构:经鹏元资信评估有限公司综合评定,发行人的主体长期信用等级为AA,本期公司债券信用等级为AA。

19、主承销商、债券受托管理人:广州证券股份有限公司。

20、发行对象:面向合格投资者公开发行,具体参见发行公告。

21、发行方式：具体定价与配售方案参见发行公告。

22、向公司股东配售安排：本期债券不安排向公司股东优先配售。

23、承销方式：本期债券由主承销商负责组织承销团，以余额包销方式承销。

24、发行费用：本期债券的发行费用预计不超过本期债券募集资金的 1%。

25、募集资金用途：本期债券发行募集的资金扣除发行费用后拟用于补充公司流动资金。

26、新质押式回购：公司主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA，符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按登记公司的相关规定执行。

27、上市地：上海证券交易所。

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。

第二章 发行人 2015 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

中文名称	广州开发区工业发展集团有限公司
英文名称	INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP CO.,LTD. OF GUANGZHOU ECONOMIC & TECHNOLOGICAL DEVELOPMENT DISTRICT
法定代表人	洪汉松
注册资本	199,298.74 万元
实收资本	241,244.22 万元
成立日期	1984 年 8 月 3 日
注册地址	广州经济技术开发区开发大道 233 号
办公地址	广州经济技术开发区开发大道 233 号
邮政编码	510730
信息披露事务负责人	马永显
公司电话	020-82112821
公司传真	020-82212022
所属行业	《国民经济行业分类》：L70 房地产业 《上市公司行业分类指引》：L70 房地产业
经营范围	投资管理服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；房地产开发经营；房屋建筑工程施工；房屋租赁；房地产中介服务；自有房地产经营活动；物业管理；市政公用工程施工；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；建筑物拆除（不含爆破作业）；投资咨询服务。
组织机构代码	190671576

二、发行人2015年度经营情况

报告期内，公司主要从事广州开发区的园区开发工作，包括物业投资经营、园区开发建设、招商引资、股权投资、房地产投资等园区开发板块及配套的酒店、度假村、旅游、文化体育等现代服务业板块。同时，工业集团新成立了金融资产管理部，开展对金融类企业的股权投资业务。目前，公司的规模、效益及综合实力都位列广州开发区国有企业前列。

分行业	2015 年营业收入	2014 年营业收入	2015 年营业成本	2014 年营业成本	营业收入比上年增减	营业成本比上年增减
-----	------------	------------	------------	------------	-----------	-----------

广州开发区工业发展集团有限公司2015年公司债券2015年受托管理事务报告

园区开发板块	21,463.75	20,378.13	14,227.59	11500.69	5.33%	23.71%
其中：物业租赁	13,693.97	11,767.47	12,265.34	9565.23	16.37%	28.23%
市政拆迁及代建	4,451.45	4,074.49	717.44	1115.11	9.25%	-35.66%
招商及投资服务	1,369.55	3,114.81	17.24	21.22	-56.03%	-18.75%
物业管理	1,736.52	1,184.30	1,039.32	591.88	46.63%	75.60%
农业、土地业务	212.26	237.07	188.24	207.25	-10.47%	-9.17%
现代服务板块	2,724.73	2,870.47	1,279.11	1782.54	-5.08%	-28.24%
其中：酒店住宿及餐饮	2,306.45	2,441.96	1,064.68	1385.43	-5.55%	-23.15%
旅游业务	87.38	119.36	86.89	244.83	-26.79%	-64.51%
体育业务	330.90	309.15	127.54	140.31	7.04%	-9.10%
其他综合业务	1,051.46	-	42.98	11.97	-	-
合计	25,239.94	23,248.60	15,549.67	13,283.23	8.57%	17.06%

报告期内,公司的主营业务收入 2.52 亿元,同比增长 8.57%。其中,园区开发板块,收入金额为 2.15 亿元,同比上年增长 5.33%,主要原因为物业租赁收入、市政拆迁及代建收入、物业管理收入都有较快增长;现代服务板块收入金额为 2,724.73 万元,与上年对比下降 5.08%,主要是受酒店业务收入下降影响。部分科目波动幅度超过 30%,主要是受公司主营业务行业特征影响所致。

报告期内,公司的营业成本金额为 1.55 亿元,较上年同比增长 17.06%,主要是受人工成本以及物业维护成本增加等因素所致。

2015 年度,公司净利润增长较快,主要是母公司减持了 2,000 万股穗恒运 A 的股票获得投资收益 2.42 亿元。截至 2015 年 12 月 31 日,本公司持有穗恒运 A 股票 7,885.79 万股,工业集团仍可获得可观的股票处置收益。

三、发行人2015年度财务情况

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	增减率
资产总计	901,408.13	633,410.26	42.31%
负债合计	589,465.00	341,527.12	72.60%
归属于母公司所有者权益合计	311,943.13	291,883.14	6.87%
所有者权益合计	311,943.13	291,883.14	6.87%

2、合并利润表主要数据

单位：万元

广州开发区工业发展集团有限公司2015年公司债券2015年受托管理事务报告

项目	2015年度	2014年度	增减率
营业收入	25,239.94	23,248.60	8.57%
营业利润	13,024.73	2,718.59	379.10%
利润总额	22,899.61	11,245.91	103.63%
净利润	20,190.90	10,903.78	85.17%
归属于母公司股东的净利润	20,190.90	10,903.78	85.17%

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	6,965.71	23,882.38	-70.83%
投资活动产生的现金流量净额	-157,367.79	-60,914.93	158.34%
筹资活动产生的现金流量净额	229,950.00	22,598.65	917.54%

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期公司债券募集资金情况

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2015〕2306号文批准，本期债券合计发行人民币55,000万元，采取网下面向合格投资者簿记建档的方式发行。本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于2015年12月22日汇入发行人指定的银行账户。

根据发行人公告的本期债券募集说明书的相关内容,本期债券扣除发行费用后,拟将本期债券募集资金全部用于补充流动资金。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据本期债券募集说明书所述用途，本期债券募集资金扣除发行费用467.5万元后全部用于补充公司流动资金，本期债券募集资金净额54,532.5万元已于2015年12月22日到位。截至2015年12月31日，本期债券募集资金已按募集说明书中披露的用途使用54,000.14万元。

第四章 本期公司债券保证人情况

本期债券无担保。

第五章 债券持有人会议召开的情况

2015年度内未召开债券持有人会议。

第六章 本期公司债券本息偿付情况

2016年至2020年每年的12月18日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，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）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2016年至2018年每年的12月18日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，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）。

2015年度，发行人不存在需要为本期债券偿付本息的情况。

第七章 本期公司债券跟踪评级情况

在本期公司债券的存续期内，鹏元资信评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

鹏元资信评估有限公司预计发行人2015年年度报告出具之日起2个月内出具本期债券的跟踪评级报告，详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。

第八章 发行人信息披露负责人的变动情况

本年度发行人信息披露负责人无变化。

第九章 其他事项

一、对外担保情况

报告期内，公司对广州开发区商业发展集团有限公司提供担保 20,000 万元已经到期。同时，报告期内，工业集团对该公司新增担保金额合计 20,000 万元，具体情况如下：

被担保企业	注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保到期日
广州开发区商业发展集团有限公司	6.03 亿元	商业服务业	良好	贷款担保	2018 年 6 月

二、相关当事人

报告期内，除会计师事务所发生变更以外，债券受托管理人、资信评级机构等其他中介机构未发生变更，会计师事务所变更情况如下：

变更前	中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）
变更后	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
变更原因	报告期内，公司对本期债券审计与年度决算审计进行统一招投标，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）中标成为公司年度审计机构。
履行程序	已履行公司内部审议程序，并向广州开发区国资局备案。
对投资者利益的影响	对投资者利益无影响。

广州证券作为“15穗工债”受托管理人将本着诚信、谨慎、有效的原则，以维护全体债券持有人的最大利益为行事原则；持续关注发行人的经营情况、财务状况及资信状况，积极行使受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

（以下无正文）

广州开发区工业发展集团有限公司2015年公司债券2015年受托管理事务报告

（此页无正文，为广州证券股份有限公司出具的《广州开发区工业发展集团有限公司2015年公司债券2015年受托管理事务报告》之签章页）



广州证券股份有限公司

2015年5月9日