

债券代码：149337.SZ

债券简称：20 科城 Y1

科学城（广州）投资集团有限公司  
2020 年面向专业投资者公开发行  
可续期公司债券（第一期）  
受托管理事务报告  
（2020 年度）

主承销商/簿记管理人/受托管理人



（深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层）

2021 年 6 月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《科学城(广州)投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)受托管理协议》(以下简称“受托管理协议”)、《科学城(广州)投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)募集说明书》(以下简称“募集说明书”)、《科学城(广州)投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)2020 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及科学城(广州)投资集团有限公司(以下简称“科学城集团”、“公司”、“发行人”)出具的相关说明文件等,由本期公司债券受托管理人平安证券股份有限公司(以下简称“平安证券”)编制。

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作出独立判断,而不应将本报告中的任何内容据以作为平安证券所作的承诺或声明。在任何情况下,未经平安证券书面许可,不得用作其他任何用途,投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为,平安证券不承担任何责任。

# 目 录

重要声明.....	1
目 录.....	2
第一节 本期债券概况.....	3
第二节 受托管理人履行职责情况.....	7
第三节 发行人的经营与财务状况.....	8
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	11
第五节 内外部增信机制、偿债保障措施变动情况.....	12
第六节 偿债保障措施执行情况以及本息偿付情况.....	13
第七节 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	14
第八节 债券持有人会议召开情况.....	15
第九节 发生受托管理协议约定事项的说明.....	16
第十节 对债券持有人权益有重大影响的其他情况.....	17

## 第一节 本期债券概况

一、本期债券核准文件及核准规模：科学城(广州)投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会注册，发行人获准面向专业投资者公开发行面值总额不超过 50 亿元的公司债券。

二、本期债券名称：科学城(广州)投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)。

三、债券简称及代码：20 科城 Y1、149337.SZ。

四、发行规模：46 亿元。

五、票面金额和发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行

六、债券期限：本期债券基础期限为 1 年，以每 1 个计息年度为一个周期，在约定的基础期限期末及每一个周期末，发行人有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期，发行人不行使续期选择权则全额到期兑付。

七、债券形式：实名制记账式公司债券。

八、当期债券利率：5.50%

九、还本付息的期限和方式：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

十、起息日：本期债券的起息日为 2020 年 12 月 29 日。

十一、付息日：债券存续期内每年的 12 月 29 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 个交易日）。

十二、兑付日：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

十三、发行人续期选择权：本期债券以每 1 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 1 年），或选择在该周期末到期金额兑付本期债券。具体续期选择权由董事会根据公司资金需求

情况和发行时的市场情况决定。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

十四、递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息（如有）推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。

前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个交易日披露《递延支付利息公告》。

十五、发行人赎回选择权：

（1）发行人因税收政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2014]23 号）、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会[2014]13 号），发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发

行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回，并在上述改变发生日起 2 个交易日内披露。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

十六、强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息（如有），并在发生强制付息事件起 2 个交易日内披露相关情况：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

十七、利息递延下的限制事项：若发行人选择行使递延支付利息权，则在递延支付利息及其孳息（如有）未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

十八、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

十九、担保人及担保方式：本期债券为无担保债券。

二十、信用级别及资信评级机构：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

二十一、主承销商、债券受托管理人：平安证券股份有限公司

## 第二节 受托管理人履行职责情况

截至本受托事务报告出具日, 20 科城 Y1 的受托管理人平安证券股份有限公司按照受托管理协议的约定正常履行受托管理人职责, 未发生受托管理人变动情况。平安证券具体履职情况如下所示。

2021 年 4 月 12 日, 平安证券出具并披露《平安证券股份有限公司关于 20 科城 Y1 2021 年第一次临时受托管理事务报告》。

## 第三节 发行人的经营与财务状况

### 一、发行人的基本情况

中文名称：科学城（广州）投资集团有限公司

法定代表人：洪汉松

注册资本：人民币26亿元

成立日期：1984年8月21日

统一社会信用代码：914401011906700395

注册地址：广州市经济技术开发区东区连云路2号6-8楼

邮政编码：510530

公司网址：<http://www.sci-gz.com>

电话：020-31606731

传真：020-82112909

公司经营范围为：一般经营项目：城市及道路照明工程施工；工程技术咨询服务；百货零售（食品零售除外）；货物进出口（专营专控商品除外）；通信系统设备制造；通信终端设备制造；电子真空器件制造；光电子器件及其他电子器件制造；电子元件及组件制造；自有房地产经营活动；物业管理；工程环保设施施工；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；节能技术推广服务；汽车销售；节能技术咨询、交流服务；绿化管理、养护、病虫害防治服务；机电设备安装服务；建筑工程机械与设备租赁；投资咨询服务；节能技术开发服务；建筑工程后期装饰、装修和清理；工程总承包服务；园林绿化工程服务；房屋建筑工程施工；市政公用工程施工；市政设施管理；水污染治理；半导体分立器件制造；集成电路制造；贸易代理；金属制品批发；金属及金属矿批发（国家专营专控类除外）；非金属矿及制品批发（国家专营专控类除外）；企业自有资金投资；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；项目投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；房屋租赁；许可经营项目：固体废物治理（以市场监督

管理部门核定为准)。

## 二、发行人 2020 年度经营情况

发行人主营业务包括大宗贸易业务、三旧改造前期服务业务、保安服务业务、家具销售业务、工程建设业务等业务。2020 年度，发行人实现营业收入 147.30 亿元，与去年同期相比同大幅增长，主要系贸易业务收入增加所致。发行人主营业务情况如下：

### (一) 大宗商品贸易业务

公司主要进行木材、煤炭、化工原料、平行进口车等产品的进出口贸易、内销汽车等国内贸易所取得的收入。

2020 年，发行人大宗商品贸易业务收入 102.45 亿元，同比大幅增加 169.36%，主要系公司于 2018 年开始着手发展贸易类业务，2019 年至 2020 年该业务快速发展。

### (二) 三旧改造前期服务业务

发行人三旧改造主要提供的服务包括：动员村民签订改造合作意向、测量摸底现状、编制改造方案并公示征得一致意见后报批、落实用地指标和规划、签订安置补偿协议、拆迁、一级土地整理、安置区复建管理、回迁安置服务等，相关服务是各三旧改造项目能够进入二级土地开发的前提。项目成熟进入二级开发阶段，通常会引入房地产开发商进行二级开发，中标的开发商需向科学城集团支付前述三旧改造前期服务的服务费，这是发行人三旧改造业务的主要盈利模式。

2020 年，发行人三旧改造前期服务业务收入 14.24 亿元，同比增加 38.10%，主要系公司 2018 年开始着手发展该业务，至 2020 年多个项目同时进行，因此收入增长较快。

## 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：亿元

	2020年末	2019年末	增减率
资产合计	541.36	314.69	72.03%
负债合计	373.94	220.10	69.90%

归属于母公司所有者权益合计	128.06	73.37	74.54%
少数股东权益	39.36	21.22	85.49%

## 2、合并利润表主要数据

单位：亿元

	2020年度	2019年度	增减率
营业收入	147.30	66.69	120.87%
营业利润	8.30	6.06	36.96%
利润总额	8.29	6.02	37.71%
净利润	4.92	4.23	16.31%
归属于母公司净利润	2.34	3.99	-41.35%

## 3、合并现金流量表主要数据

单位：亿元

	2020年度	2019年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	-34.54	-6.70	415.52%
投资活动产生的现金流量净额	-107.62	-125.32	-14.12
筹资活动产生的现金流量净额	157.18	143.91	9.22%

## 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

根据《关于同意科学城（广州）投资集团有限公司向专业投资者公开发行可续期公司债注册的批复》（证监许可【2020】3218号），同意公司发行不超过50亿元的可续期公司债，发行人已公开发行了46亿元公司债券，根据本期债券募集说明书的相关内容，募集资金用途为偿还公司有息债务和补充流动资金。截至2020年末，发行人已将23.67亿元用于偿债，10.00亿元用于补充流动资金。平安证券作为受托管理人将持续根据债券受托管理协议及募集说明书约定履行受托管理人责任。

## 第五节 内外部增信机制、偿债保障措施变动情况

2020 年度内，本期债券的内外部增信机制、偿债保障措施未发生重大不利变动。

## 第六节 偿债保障措施执行情况以及本息偿付情况

### 一、20 科城 Y1 的偿债保障措施执行情况

2020 年度内，发行人均按约定执行偿债保障措施，未发生拒不执行偿债保障措施的情形。

### 二、20 科城 Y1 的本息偿付情况

20 科城 Y1 的起息日为 2020 年 12 月 29 日，付息日为债券存续期内每年的 12 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。截至 2020 年末，本期债券未至付息日或本金兑付日。

## 第七节 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执 行情况

2020 年度内，发行人均按照约定执行在募集说明书中约定的其他义务。

## 第八节 债券持有人会议召开情况

2020 年度内，发行人未召开债券持有人会议。

## 第九节 发生受托管理协议约定事项的说明

2020 年度内，发行人未发生受托管理协议中约定的影响 20 科城 Y1 本息安全的事项。

## 第十节 对债券持有人权益有重大影响的其他情况

### 一、对外担保情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人及控股子公司对外担保总额为 20.16 亿元，占净资产比重 12.04%。

### 二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生实质影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

### 三、本次债券中介机构变动情况

报告期内，本期债券的相关中介机构未发生变动。

### 四、资产负债表日后事项

资产负债表日后事项详见2021年4月30日披露的《科学城(广州)投资集团有限公司公司债券2020年年度财务报告及附注》。

### 五、发生受托管理协议约定事项的说明

报告期内，发行人未发生受托管理协议中约定的影响本期债券本息安全的事项。

### 六、其他重大事项

序号	相关事项	报告期内是否发生
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	否
2	债券信用评级发生变化	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	是（注1）
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	否

序号	相关事项	报告期内是否发生
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	是（注2）

注 1:

科学城(广州)投资集团有限公司截至 2021 年 3 月末累计新增借款占 2020 年末净资产的比例为 49.67 %，详见 2021 年 4 月 12 日平安证券出具的《平安证券股份有限公司关于 20 科城 Y1 2021 年第一次临时受托管理事务报告》。

注 2:

其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项主要系总经理发生变更。

(一) 人员变动的基本情况

根据《广州开发区党工委组织部关于何敏丹等同志职务任免意见的通知》(穗开组干【2021】43号)精神，经中国共产党广州开发区国有资产监督管理局党组研究决定：

何敏丹同志任科学城（广州）投资集团有限公司总经理。

赵光南同志不再担任科学城（广州）投资集团有限公司总经理职务。

详见2021年4月12日平安证券出具的《平安证券股份有限公司关于20科城Y1 2021年第一次临时受托管理事务报告》。

（本页无正文，为《科学城(广州)投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）受托管理事务报告（2020 年度）之盖章页》）

债券受托管理人：平安证券股份有限公司



2021 年 6 月 30 日