



广开控股

GDD Holding Group

金融 | 科技 | 园区

(住所：广州经济技术开发区科学大道60号开发区控股中心33、34层)

广州开发区控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

募集说明书摘要

本期发行金额	不超过14亿元（含）
担保情况	无担保
主承销商	中信建投证券股份有限公司 中信证券股份有限公司 粤开证券股份有限公司
受托管理人	中信建投证券股份有限公司
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
发行人主体信用评级	AAA
本期债券信用等级	AAA

牵头主承销商



中信建投证券
CHINA SECURITIES

(住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼)

联席主承销商



中信证券
CITIC SECURITIES

(住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座)



粤开证券
YUEKAI SECURITIES

(住所：广州经济技术开发区科学大道60号开发区控股中心21、22、23层)

签署日：2022年2月15日

声明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本期发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn/>）。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

重要影响事项提示

请投资者关注以下重要影响事项，并仔细阅读募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、广州开发区控股集团有限公司已获得中国证券监督管理委员会（证监许可[2021]2290号）同意面向专业投资者发行面值不超过（含）40亿元的公司债券，截至本募集说明书摘要签署日，本次批文已发行26亿元，剩余额度14亿元。其中广州开发区控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）为该批文下的第三期发行，发行面值不超过14亿元（含14亿元）。本期债券发行前，发行人最近一期期末（截至2021年9月30日未经审计的财务报表）的净资产为417.60亿元；最近一期期末发行人合并报表资产负债率为64.57%，母公司报表资产负债率为69.74%，发行人近三年实现的年均可分配净利润为1.40亿元（2018年、2019年及2020年审计报告合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。

二、经中诚信国际综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。考虑到信用评级机构对发行人和本期债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对发行人主体或者本期债券的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本期债券的投资者造成损失，甚至导致本期债券无法在证券交易场所进行交易流通。中诚信国际将密切关注与发行主体以及本期债券有关的信息。同时，在本期债券存续期内，将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级主体进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定是否调整信用等级，并及时对外公布。如发行主体不能及时提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可宣布信用等级暂时失效，直至发行主体提供相关资料。

三、本期债券期限为9年期，附第3年末和第6年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

四、本期债券为无担保债券。发行人主体信用等级为AAA，说明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本期债券信用质量极高，信用风险极低。在本期债券存续期内，如果发生任何影响公司主体信用等级或债券信用级别的事项，导致公司主体信用等级降低，将会增大投资者的风险，对投资者利益产生一定影响。若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未

能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。若公司经营不善而破产清算，则本期债券持有人对发行人抵质押资产的求偿权劣后于发行人的抵质押债权。

五、广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年度的合并报表及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告文号为广会审字【2019】G18031220016 号；信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年度和 2020 年度的合并报表及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告文号分别为 XYZH/2020GZA10408 和 XYZH/2021GZAA10277。发行人近三年审计报告均为标准无保留意见的审计报告。

六、最近三年及一期，发行人的经营活动现金净流量分别为-31,942.48 万元、-206,316.22 万元、-346,511.65 万元和 132,891.21 万元。2018-2020 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为负且呈下降趋势，降幅较大。公司的经营活动净现金流量的波动可能会影响到公司正常的生产经营和偿债能力。

七、最近三年及一期末，发行人的流动比率分别为1.77、1.42、2.28和1.95，速动比率分别为1.64、1.31、1.96和1.67。近三年及一期末，发行人流动比率和速动比率都呈波动上升趋势，发行人短期偿债能力较强。若未来发行人债务集中到期，导致偿债指标下滑，将会对发行人造成了一定的债务偿付风险。

八、截至2020年12月31日，发行人对外担保余额206,412.00万元，占2020年末发行人净资产的比例为5.84%。如果被担保企业生产经营恶化，一旦被担保企业相关债务违约，不能按期偿还债务，发行人将面临被追索甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务情况造成不利影响。

九、截至2020年12月31日，发行人受限资产合计659,007.42万元，占当期末发行人总资产的6.87%。若未来发行人出现不能及时兑付本息的情形，受限资产将被冻结或处置，发行人将面临相关资产权益转移风险，将对发行人的正常经营活动造成影响，并将影响发行人的盈利能力。

十、发行人控股子公司北京利德曼生化股份有限公司于2014年度非同一控制合并取得德赛产品公司股权时与德国德赛诊断系统有限公司共同签订了《德赛诊断产品（上海）有限公司经修订和重述的合作经营合同》，合同中约定了少数股东股权强

制出售权条款，即：“不管本合同是否有其他相反规定，如发生以下事件（退出事件），则德国德赛诊断系统有限公司有权（但无义务）在其后任何时间内要求利德曼公司以合同规定的价格购买卖方持有的部分或全部的公司股权，其可向买方发出书面通知表明其启动强制出售程序的意愿。退出事件：锁定期届满后，连续两年内公司和德赛诊断系统（上海）有限公司合并净利润增长为零或负。”德赛诊断系统（上海）有限公司和德赛诊断产品（上海）有限公司2018年度合并净利润增长为-13,606,524.45元，2019年度合并净利润增长为-2,062,568.97元，2020年度合并净利润增长为-29,282,288.47元。报告期内，发行人控股子公司北京利德曼生化股份有限公司收到德赛诊断系统（上海）有限公司中小股东要求启动强制出售权的书面通知，截至报告期末，该事项仍处于沟通阶段。若未来回购部分股权估值较高，可能对发行人偿债能力产生不利影响。

十一、杭州银行股份有限公司诉粤开证券股份有限公司合同纠纷案一审判决结果：在本判决发生法律效力之日起十日内，被告粤开证券股份有限公司向原告杭州银行股份有限公司支付垫付款 173,220,435.47 元及该款利息（截止至 2020 年 9 月 16 日止的利息为 183,487.02 元，自 2020 年 9 月 17 日起至实际清偿之日止的利息，以 173,220,435.47 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；案件受理费 908,820 元、保全费 5,000 元，由被告粤开证券股份有限公司负担。2021 年 5 月 8 日，粤开证券已向广州中院寄出了上诉材料，正式提起上诉，判决款项尚未支付。2021 年 6 月 11 日，杭州银行股份有限公司在广州市中级人民法院申请诉前财产保全措施，冻结粤开证券银行账户存款 319,984,133.44 元。2021 年 7 月 29 日，粤开证券收到广东省广州市中级人民法院作出的（2021）粤 01 民初 1022 号民事裁定书、应诉通知书及其他相关材料。其中，裁定主要内容如下：冻结、查封、扣押被告粤开证券股份有限公司名下人民币 319,984,133.44 元的银行存款或者其他等值财产。公司实际损失取决于判决的最终结果，可能对发行人子公司的经营带来一定不利影响。

十二、近三年及一期，发行人主营业务热电供应板块毛利率分别为 14.65%、18.29%、12.92%和 3.28%，波动较大，主要原因系 2020 年发行人一台机组安排大修，

公司年度供电量、供热量减少影响电力收入总额、机组利用小时较 2019 年下滑。若未来发行人毛利率持续下滑，对发行人偿债能力产生一定影响。

十三、本期债券不向公司股东优先配售，仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购，本期债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所关于公开发行公司债券投资者适当性管理有关事项的通知》。参与本期债券申购的专业投资者应确认其具备相关申购资格，应就其认购本期债券的有关事宜咨询其法律顾问及其他有关专业人士，并对认购本期债券的合法、合规性自行承担责任。

十四、本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

十五、遵照《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

十六、为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了中信建投证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视

作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

十七、截至2021年9月30日，发行人持有主承销商粤开证券股份有限公司股份1,476,860,067股，占粤开证券总股本比例47.24%，为粤开证券控股股东。

十八、发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。根据中国证券登记结算有限公司《关于发布<质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引（2017 年修订版）>有关事项的通知》，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件。

十九、发行人为投资控股型企业，主要由下属子公司负责经营具体业务。发行人母公司对合并报表范围内子公司控制力较强，能够收到较为稳定的现金分红，该投资控股型架构的设置预计不会对发行人的偿债能力造成重大影响，若未来子公司盈利、分红能力下降，可能对发行人偿债能力产生不利影响。

二十、近日，发行人关注到市场上有媒体报道称：“雪松控股拟出让信托牌照控股权，总对价超百亿，广州开发区控股集团有望接手”、“雪松控股近期已与广州市属国资平台签订框架协议，拟出让旗下雪松信托控股权，从控股股东降为第二大股东。”经发行人内部核实，发行人从未与雪松控股集团有限公司就雪松信托控股权转让事宜进行磋商或签订框架协议，且发行人并无收购雪松信托控股权的投资计划或意向。发行人拟收购雪松信托控股权事宜为不实信息。发行人已于 2021 年 7 月 14 日披露关于市场传闻的澄清公告。

二十一、截至 2021 年 9 月 30 日，发行人长期股权投资、交易性金融资产账面价值达 2,187,389.51 万元，占总资产的比例为 18.56%。金融业务板块的投资收益是发行人利润总额的最主要来源。虽然公司对金融板块风险严格把控，近年来未出现重大风险事件，但由于金融行业的特殊性，如果未来金融行业出现意外或投资项目产出不及预期，如粤开证券在管资管计划股票质押式回购交易违约、正回购业务交收违约且逾期未补足、对雪松实业投资回报不及预期等，可能导致发行人无法按计划实现相应投资收益，相关金融资产可能发生较大额减值，将对发行人盈利能力和财务状况产生不利影响。

二十二、粤开证券于 2021 年 7 月 29 日收到广东省广州市中级人民法院作出的（2021）粤 01 民初 1022 号民事裁定书，裁定主要内容如下：应杭州银行股份有限

公司的财产保全申请，冻结、查封、扣押被告粤开证券股份有限公司名下人民币 319,984,133.44 元的银行存款或者其他等值财产；粤开证券于 2021 年 12 月 31 日收到广东省广州市高级人民法院在 2021 年 12 月 24 日作出的民事裁定书，因涉诉双方达成和解，杭州银行股份有限公司在二审阶段撤回起诉。发行人目前整体经营情况正常，上述事项目前对发行人正常经营、财务状况及偿债能力未产生重大不利影响。

二十三、根据发行人于 2021 年 8 月 12 日披露的《广州开发区控股集团有限公司重大资产重组公告》，发行人全资子公司广州凯得投资控股有限公司因看好风电行业未来市场前景，基于自身对上市公司上海泰胜风能装备股份有限公司（以下简称“泰胜风能”）投资价值的判断，拟通过重大资产重组获得上市公司控制权。本次股份转让及股份认购协议需经监管部门审核并完成股权登记过户等交割手续方能生效。本次重大资产重组事项为发行人子公司凯得投控积极布局风电行业、拓展业务范围所为，有利于公司扩大主营业务收入、提高盈利能力和偿债能力。

二十四、发行人子公司粤开证券股份有限公司因在山东胜通集团股份有限公司发行债券承销业务中涉嫌未勤勉尽责，于 2021 年 11 月 24 日收到中国证券监督管理委员会《行政处罚事先告知书》（处罚字〔2021〕111 号）。中国证监会拟决定：1、对粤开证券责令改正，给予警告，没收违法所得 660 万元，并处以 60 万元罚款；2、对责任人分别处以罚款。上述债券承销业务发生于 2017-2018 年，届时发行人尚未对粤开证券股份有限公司（原联讯证券股份有限公司）形成股权控制关系。

二十五、发行人子公司粤开证券股份有限公司近日收到山东省青岛市中级人民法院于 2021 年 12 月 2 日签发的开庭传票，洛肯国际投资管理（北京）有限公司诉称，其管理的“洛肯国际安泰一期私募投资基金”持有 17 鲁胜 01 债券到期无法兑付，向青岛市中级人民法院起诉包括公司在内的债券发行中介机构和发行人高级管理人员等，要求各被告就债券发行人的虚假陈述行为承担其合计 109,044,695.89 元损失的连带责任。根据法院发布的案件信息，被告包括王秀生、王忠民、董本杰、刘安林、粤开证券股份有限公司、大公国际资信评估有限公司、中天运会计师事务所（特殊普通合伙）、山东鲁成律师事务所、山东胜通集团股份有限公司。上述案件将于 2022 年 2 月 18 日开庭审理。

二十六、发行人子公司粤开证券股份有限公司及相关责任人为山东胜通集团有限公司发行公司债券提供服务未勤勉尽责，于 2021 年 12 月 23 日收到《中国证券监督管理委员会行政处罚决定书》（〔2021〕132 号），于 2022 年 1 月 7 日收到《关于对粤开证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定〔2022〕1 号》。截止本募集说明书摘要签署日，粤开证券不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。上述立案调查事项预计不会对本期债券发行构成实质性障碍。

二十七、截至 2021 年 9 月末，发行人总资产 11,787,326.93 万元，总负债 7,611,293.55 万元，所有者权益 4,176,033.38 万元；流动比率为 1.95，速动比率为 1.67，资产负债率为 64.57%；2021 年 1-9 月营业总收入 558,628.78 万元，净利润 16,192.44 万元。2021 年 1-9 月，发行人归母净利润为-12,238.31 万元，较去年同期下滑 546.69%，主要系对合营联营企业投资收益下降、公司本部财务费用增加等原因所致。目前，发行人整体经营状况良好，预计不会对本期债券的偿付造成重大不利影响。发行人预计于 2022 年 4 月 30 日前披露 2021 年度审计报告，发行人承诺 2019-2021 年平均归母净利润可覆盖本期债券一年利息的 1.5 倍，符合发行上市条件。

二十八、近日，发行人关注到市场上有媒体报道“雪松信托理财产品逾期未兑付”的传闻。发行人子公司广州凯得创业投资股份有限公司于 2019 年 3 月 28 日认购雪松实业集团有限公司（以下简称“雪松实业”）发行的债权融资计划，认购规模为 20 亿元，基础期限为 5 年期，每半年付息一次。虽然，雪松实业与雪松信托同受雪松控股控制，但是截止本募集说明书签署日，上述发行人认购的雪松实业的债权融资计划均按时足额付息。目前雪松实业财务杠杆较高，2020 年业绩显著下滑，若雪松实业未来经营业绩持续下滑，上述永续债投资可能存在一定减值风险，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。截止本募集说明书签署日，年审会计师正在对相关情况进行调查和评估，上述永续债投资是否存在减值尚未有明确结论。

二十九、由于债券发行跨年度，按照公司债券命名惯例，并取得主管部门同意，本次债券名称由“广州开发区控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券”变更为“广州开发区控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券”；本次债券分期发行，本期发行为 2022 年度第一期，名称定为“广州开发区控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”。本期

债券名称变更不改变原签订的与本次公司债券发行相关的法律文件效力，原签署的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于《广州开发区控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》、《广州开发区控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》等文件。

目录

声明.....	2
重要影响事项提示.....	3
目录.....	11
释义.....	12
第一节 发行概况.....	15
一、本期债券发行的基本情况	15
二、认购人承诺	18
第二节 募集资金运用.....	19
一、募集资金运用计划	19
二、本期债券发行后公司资产负债结构的变化	22
三、前次公司债券募集资金使用情况	22
第三节 发行人基本情况.....	24
一、发行人概况	24
二、发行人历史沿革	24
三、发行人控股股东和实际控制人	26
四、发行人的股权结构及权益投资情况	26
五、发行人的治理结构及独立性	42
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况	55
七、发行人主要业务情况	60
八、媒体质疑事项	102
九、发行人内部管理制度	102
十、发行人违法违规及受处罚情况	104
第四节 财务会计信息.....	105
一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响	105
二、合并报表范围的变化	109
三、公司报告期内合并及母公司财务报表	113
四、报告期内主要财务指标	126
五、管理层讨论与分析	128
六、公司有息负债情况	168
七、发行人关联方及关联交易	170
八、重大或有事项或承诺事项	179
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排	184
第五节 发行人及本期债券的资信状况.....	186
一、报告期历次主体评级、变动情况及原因	186
二、信用评级报告的主要事项	188
三、其他重要事项	190
四、发行人的资信情况	190
第六节 备查文件.....	194
一、备查文件内容	194
二、备查文件查阅地点及查询网站	194

释义

本募集说明书摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

发行人、本公司、公司	指	广州开发区控股集团有限公司
公司债券	指	依照法定程序发行、约定在一定期限还本付息的有价证券
本次债券、本次公司债券	指	广州开发区控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券、本期公司债券	指	广州开发区控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的公开发行
本期发行	指	本期债券的公开发行
计息周期	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止
证券登记机构	指	本期债券登记机构，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
交易日	指	深圳证券交易所的营业日
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《广州开发区控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《广州开发区控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的专业机构投资者
《债券持有人会议规则》	指	《广州开发区控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	《广州开发区控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》
《承销协议》	指	《广州开发区控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券承销协议》
公司章程	指	《广州开发区控股集团有限公司章程》
董事会	指	广州开发区控股集团有限公司董事会
深交所	指	深圳证券交易所
中证登	指	中国证券登记结算有限责任公司

中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
中信建投证券、牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司和粤开证券股份有限公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
粤开证券	指	粤开证券股份有限公司
正中珠江	指	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）
信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构	指	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京市大成律师事务所
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
广州恒运	指	广州恒运企业集团股份有限公司
恒运股权投资	指	广州恒运股权投资有限公司
高新科控	指	广州高新区科技控股集团有限公司，原名广州凯得科技发展有限公司
开发区投控	指	广州开发区投资控股有限公司
润埔公司	指	广州市润埔投资有限公司
乐金中国	指	乐金显示（中国）有限公司
凯得创投	指	广州凯得创业投资股份有限公司，原名广州凯得金融控股股份有限公司
凯得投控	指	广州凯得投资控股有限公司，原名广州凯得新兴产业投资基金有限公司
凯得担保	指	广州凯得融资担保有限公司
凯得租赁	指	广州凯得融资租赁有限公司
开发区（香港）	指	广州开发区（香港）投资有限公司
凯得商贸	指	广州凯得商贸有限公司，原名广州凯得环保环美有限公司
凯云发展	指	广州凯云发展有限公司
凯得资本	指	广州凯得资产运营有限公司，原名广州凯得资本管理有限公司
高新基金	指	广州高新区产业投资基金有限公司
利德曼	指	北京利德曼生化股份有限公司

联讯证券	指	联讯证券股份有限公司
留创园	指	广州留学人员创业园有限公司
广州科创投	指	广州科技创业投资有限公司
日	指	公历日
交易日	指	深圳证券交易所的正常交易日
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行对公营业日（除法定节假日）
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或休息日）
近三年	指	2018 年、2019 年和 2020 年
报告期、最近三年及一期	指	2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加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。

第一节发行概况

一、本期债券发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2021 年 2 月 5 日，发行人召开了第六届董事会第八十九次会议，同意公司公开发行公司债券，发行总额不超过 150 亿元（含 150 亿元）。

2021 年 4 月 30 日，发行人股东作出批复，同意发行人注册公司债券事项。

发行人于 2021 年 6 月 30 日获得中国证券监督管理委员会（证监许可[2021]2290 号）同意面向专业投资者发行面值不超过（含）40 亿元的公司债券的注册。

（二）本期债券的主要条款

发行主体：广州开发区控股集团有限公司。

债券名称：广州开发区控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币 14 亿元（含 14 亿元）。

债券期限：本期债券期限为 9 年期，附第 3 年末和第 6 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

债券票面金额：100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

增信措施：本期债券无担保。

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证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，债券认购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。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末和第 6 年末调整本期债券后续期限的票面利率，发行人将于第 3 个和第 6 个计息年度付息日前的第 30 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。若发行人未行使本期债券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。

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，投资者有权选择在本期债券的第 3 个和第 6 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。发行人将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自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之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记期不进行申报的，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调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

配售规则：与发行公告一致。

网下配售原则：与发行公告一致。

起息日：本期债券的起息日为 2022 年 2 月 21 日。

兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券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债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券的付息日为债券存续期间每年的 2 月 21 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，顺延期间付息款项不另计息），若投资者在第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 2 月 21 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，顺延期间付息款项不另计利息）；若投资者在第 6 个计息年度付息日行使回售选

择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2028 年每年的 2 月 21 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

兑付日：本期债券的兑付日为 2031 年 2 月 21 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，顺延期间兑付款项不另计息），若投资者在第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 2 月 21 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，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者在第 6 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2028 年 2 月 21 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息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登记日收市时投资者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。

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。

信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息负债和补充流动资金。

募集资金专项账户：本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

联席主承销商：中信证券股份有限公司和粤开证券股份有限公司。

质押式回购安排：本公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件。

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。

（三）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2022 年 2 月 16 日。

发行首日：2022 年 2 月 18 日。

网下发行期限：2022 年 2 月 18 日至 2022 年 2 月 21 日，共 2 个交易日。

2、本期债券上市安排

本期发行结束后，本公司将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、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和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受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，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深交所上市交易，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。

第二节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过和股东批复，并经中国证监会注册，本次债券发行总额不超过 40 亿元（含），拟采取分期发行。本期债券为本次批文下第三期发行，发行规模不超过 14 亿元（含）。

（二）本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息负债和补充流动资金。

1、偿还公司有息负债

本期债券募集资金不低于 125,140.00 万元拟用于偿还有息负债明细如下：

表：发行人拟偿还有息负债明细

单位：万元

债务人	债权人	借款日	到期日	借款余额	拟使用募集资金
广州开发区控股集团有限公司	上海银行	2021/3/22	2022/3/22	30,000.00	30,000.00
		2021/3/29	2022/3/29	20,000.00	20,000.00
	云南国际信托	2021/4/9	2022/3/31	15,000.00	15,000.00
广州开发区投资控股有限公司	佛山海晟金融租赁	2020/7/17	2025/7/16	35,600.00	35,600.00
	光大金融租赁	2020/12/29	2025/12/29	17,040.00	17,040.00
	华夏银行	2021/3/19	2022/3/16	7,500.00	7,500.00
合计				125,140.00	125,140.00

注：佛山海晟金融租赁和光大金融租赁两笔负债预计 2022 年 4 月提前偿还，发行人承诺偿还日不超过起息日后 12 个月。

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还公司债务的具体明细。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

2、补充流动资金

本期债券募集资金扣除发行费用及用于偿还公司有息负债的部分后，剩余部分用于补充公司项目建设运营等日常生产经营所需流动资金。

考虑到募集资金实际到位时间无法确切估计，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据本期债券募集资金的实际到位情况、公司债务的期限结构及资金使用需要，对公司债务具体偿还计划进行优化，本着有利于降低财务费用、提高资金使用效率的原则在合法合规的用途范围内根据公司有权机构的批准科学安排使用、管理资金，调整用于股权投资、补充流动资金、偿还公司债务以及适用的法律法规允许的其他用途的具体金额。

（三）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

（四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

发行人调整募集资金用途的，将经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

（五）本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设募集资金专户作为本期募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

（六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

1、有利于优化公司债务结构

本期债券发行完成且如上述计划运用募集资金，在有效增加公司流动资金总规模的前提下，改善了公司的负债结构，这将有利于公司中长期资金的统筹安排，有利于公司战略目标的稳步实施。

2、提升公司短期偿债能力

以 2021 年 9 月 30 日为基准，本期 14.00 亿元公司债券全部发行完成且按照上述约定用途使用，合并口径下公司流动比率将从 1.95 提升至 2.00，债务结构得到改善，短期偿债能力增强、偿债压力降低。

3、有利于提高公司经营的稳定性

本期发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率上升带来的财务风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

（七）发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺通过本期发行募集的资金将不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于非经营性资金往来或拆借、金融投资等高风险投资；不直接或间接用于住宅地产开发项目；不用于委托贷款业务、不用于转借他人以及法律法规限制的用途。

发行人承诺本期债券募集资金不用于“两高”业务、不用于境外煤电项目、不用

于偿还地方政府隐性债务、不投向公益性项目，本期发行不涉及新增地方政府隐性债务。

二、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 9 月 30 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 14 亿元；
- 3、假设本期债券募集资金净额 14 亿元全部计入 2021 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金的用途为 14 亿元按照上述约定用途用于偿还公司有息债务和补充流动资金；
- 5、假设公司债券发行在 2021 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本期发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	6,228,205.49	6,243,065.49	14,860.00
非流动资产	5,559,121.44	5,559,121.44	-
资产合计	11,787,326.93	11,802,186.93	14,860.00
流动负债	3,194,342.15	3,121,842.15	-72,500.00
非流动负债	4,416,951.39	4,504,311.39	87,360.00
负债合计	7,611,293.55	7,626,153.55	14,860.00
资产负债率	64.57%	64.62%	0.04%
流动比率	1.95	2.00	0.05

三、前次公司债券募集资金使用情况

（一）“广州开发区控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”募集资金使用情况

发行人于 2021 年 8 月 12 日完成广州开发区控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（以下简称“21 广开 01”）发行。“21 广开 01”发行规模为 13 亿元，期限 2+2+1 年。根据 21 广开 01 募集说明书，发行人拟将募集资金在扣除发行费用后拟全部用于偿还公司有息负债。

截至本募集说明书摘要签署日，“21 广开 01”公司债募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。

（二）“广州开发区控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”募集资金使用情况

发行人于 2021 年 8 月 27 日完成广州开发区控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“21 广开 03”）发行。“21 广开 03”发行规模为 13 亿元，期限 3+3 年。根据 21 广开 03 募集说明书，发行人拟将募集资金在扣除发行费用后拟全部用于偿还公司有息负债。

截至本募集说明书摘要签署日，“21 广开 03”公司债募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：广州开发区控股集团有限公司

法定代表人：严亦斌

成立日期：1998 年 11 月 6 日

注册资本：1,036,323.38 万元

实缴资本：1,036,323.38 万元

统一社会信用代码：914401167124402906

住所：广州经济技术开发区科学大道 60 号开发区控股中心 33、34 层

邮政编码：510663

联系电话：020-82119137

传真：020-82119137

办公地址：广州经济技术开发区科学大道 60 号开发区控股中心 33、34 层

信息披露事务负责人：杨新

信息披露事务负责人联系方式：020-82119137

所属行业：发行人主要从事热电投资、项目建设运营、房地产等业务。根据国家统计局制定的《国民经济行业分类（GB/T4754-2017）》中华人民共和国国家标准，总体应当认定为电力、热力、燃气及水生产和供应业（D）。

经营范围：企业总部管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；以自有资金从事投资活动；证券投资咨询；融资咨询服务；非居住房地产租赁；园区管理服务；住房租赁。

网址：<http://www.getholdings.com.cn/>

二、发行人历史沿革

1、发行人的历史沿革

（1）发行人设立

发行人系经广州开发区管委会批准设立，在广州开发区管委会授权内经营国有资产的国有独资公司，发行人于 1998 年 11 月 6 日取得广州市工商行政管理局颁发的注册号为 4401081100074 的《企业法人营业执照》，成立时名称为广州凯得控股有限公司，注册资本 3 亿元。

（2）发行人历史沿革

2012 年，根据广州开发区管委会出具的《区工委、管委会办公室公文办理情况复函》（穗开外收[2012]49 号），发行人将广州开发区管委会历年增资所形成的资本公积 536,239.75 万元转为注册资本，增资后的注册资本为 566,239.75 万元。2012 年 5 月 8 日，发行人完成工商变更登记手续。

2017 年 7 月 25 日，根据广州开发区国资局出具的《关于同意广州知识城投资有限公司变更名称的批复》（穗开国资[2017]11 号），发行人名称由“广州凯得控股有限公司”变更为“广州开发区金融控股集团有限公司”。2017 年 7 月 28 日，发行人完成工商变更登记手续。

2017 年，根据广州开发区国有资产监督管理局出具的《关于广州开发区金融控股集团有限公司变更公司章程的意见》（穗开国资[2017]76 号）以及公司《广州开发区金融控股集团有限公司董事会决议》（[2017]35 号），发行人将资本公积转增注册资本，变更后公司注册资本为 941,193.5672 万元。2017 年 11 月 16 日，发行人完成工商变更登记手续。

2017 年 12 月，根据广州开发区国有资产监督管理局出具的《关于广州开发区金融控股集团有限公司变更公司章程的意见》（穗开国资[2017]101 号）以及公司《广州开发区金融控股集团有限公司董事会决议》（[2017]23 号），发行人将资本公积转增注册资本，变更后注册资本为 1,036,323.3810 万元。2018 年 1 月 2 日完成工商变更登记手续。

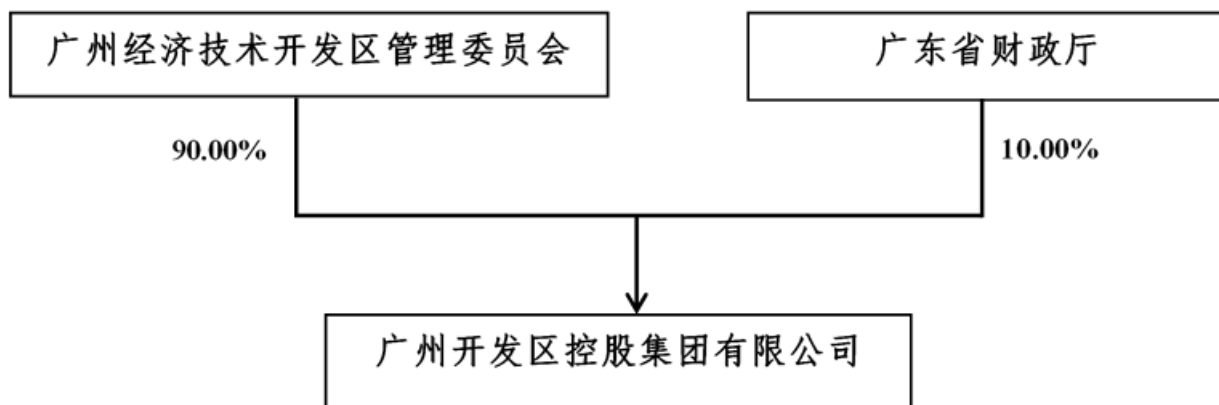
2020 年 12 月，根据《广州市黄埔区财政局广州开发区财政局广州开发区国有资产监督管理局关于开发区金控集团更名及调整国有资本出资人职责的通知》（穗埔财〔2020〕342 号），发行人更名为广州开发区控股集团有限公司。2021 年 1 月 6 日完成工商变更登记手续。

根据《广东省财政厅广东省人力资源和社会保障厅广东省人民政府国有资产监督管理委员会关于划转部分国有资本补充社保基金有关事项的通知》（粤财资〔2020〕78 号）及广州开发区国有资产监督管理局发出的《广州开发区国资局关于同意广州开发区控股集团有限公司股权划转及章程修改的批复》（穗开国资〔2021〕118 号），2021 年 8 月，发行人控股股东将广州开发区控股集团有限公司 10%股权无偿划转至广东省财政厅。发行人的企业类型从有限责任公司(国有独资)变为有限责任公司(国有控股)，广州开发区管委会、广东省财政厅分别持有发行人 90%、10%的股权。发行人已于 2021 年 8 月 6 日完成股东变更登记手续及公司章程备案。

三、发行人控股股东和实际控制人

截止本募集说明书摘要签署日，广州开发区管委会、广东省财政厅分别持有发行人 90%、10%的股权，发行人的控股股东与实际控制人为广州经济技术开发区管理委员会。广州开发区管委会作为发行人国有资产的出资者，对发行人行使出资人职权并承担相应义务。

图：截止募集说明书摘要签署日公司股权关系图



截止本募集说明书摘要签署日，不存在发行人股权被质押的情况，亦不存在股权争议的情况。

四、发行人的股权结构及权益投资情况

（一）发行人的股权结构

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围子公司 82 家，其中二级子公司 15 家，具体情况如下表所示：

表：截至 2020 年 12 月 31 日发行人控股子公司情况

单位：%、万元

序号	企业名称	持股比例	享有表决权比例	注册资本	备注
1	广州高新区科技控股集团有限公司	100.00	100.00	663,104.62	二级子公司
2	都匀经济开发区凯得东升招商有限公司	51.00	51.00	500.00	高新科控股 51%
3	光机电（广州）科技研究院有限公司	100.00	100.00	4,000.00	高新科控股 100%
4	广州凯得科技产业园有限公司	100.00	100.00	30,000.00	高新科控股 100%
5	广州龙科物业管理有限公司	66.67	66.67	50.00	光机电持股 66.67%
6	广州天河光机电停车场	100.00	100.00	5.00	光机电持股 100.00%
7	北京利德曼生化股份有限公司	29.91	29.91	42,380.52	高新科控股 29.91%
8	河南德领生物科技有限公司	23.93	23.93	510.00	利德曼持股 80%
9	厦门利德曼医疗器械有限公司	17.94	17.94	500.00	利德曼持股 60%
10	德赛诊断产品（上海）有限公司	20.93	20.93	50 万美元	利德曼持股 70%
11	德赛诊断系统（上海）有限公司	20.93	20.93	120 万美元	利德曼持股 70%
12	北京赛德华医疗器械有限公司	29.91	29.91	200.00	利德曼持股 100%
13	北京阿匹斯生物科技有限公司	29.91	29.91	200.00	利德曼持股 100%
14	湖南利德曼医疗器械有限公司	15.25	15.25	1,000.00	利德曼持股 51%
15	广州利德曼医疗科技有限公司	29.91	29.91	10,000.00	利德曼持股 100%
16	安徽省德先医疗器械有限责任公司	15.25	15.25	510.00	利德曼持股 51%
17	上海上拓实业有限公司	29.91	29.91	2,000.00	利德曼持股 100%

序号	企业名称	持股比例	享有表决权比例	注册资本	备注
18	国拓（厦门）冷链物流有限公司	15.25	15.25	1,000.00	利德曼间接持股 51%
19	广州凯得资产运营有限公司	100.00	100.00	1,000.00	二级子公司
20	广州黄埔君澜酒店有限公司	100.00	100.00	100.00	凯得资本持股 100%
21	广州凯得金融服务集团有限公司	100.00	100.00	400.00	凯得资本持股 100%
22	广州科技创业投资有限公司	73.91	73.91	20,000.00	二级子公司
23	广州凯得创业投资股份有限公司	100.00	100.00	109,000.00	二级子公司
24	广州市凯得雪松投资控股有限公司	51.00	51.00	420,000.00	凯得创投持股 51%
25	广州松瓴企业管理有限公司	51.00	51.00	1,000.00	凯得雪松持股 100%
26	广州凯云发展股份有限公司	80.86	80.86	10,000.00	二级子公司
27	广州留学人员创业园有限公司	80.86	80.86	2,000.00	凯云发展持股 100%
28	广州凯云物业服务有限公司	80.86	80.86	400.00	凯云发展持股 100%
29	广州凯云会展服务有限公司	80.86	80.86	300.00	凯云发展持股 100%
30	广州经济技术开发区宏民物业发展有限公司	80.86	80.86	100.00	凯云发展持股 100%
31	科学城(广州)园区投资运营发展有限公司	80.86	80.86	300.00	凯云发展持股 100%
32	广州穗开物业投资有限公司	80.86	80.86	1,000.00	凯云发展持股 100%
33	广州开发区投资控股有限公司	70.11	70.11	504,182.55	二级子公司
34	广州凯得投资有限公司	70.11	70.11	48,454.06	开发区投控持股 100%
35	广州尚龙置业有限公司	70.11	70.11	50,000.00	开发区投控持股 100%
36	广州凯龙置业有限公司	70.11	70.11	10,000.00	开发区投控持股 100%
37	广州凯得房地产有限公司	70.11	70.11	300.00	开发区投控持股 100%
38	广州永龙置地投资有限公司	35.64	35.64	1,770.17	开发区投控持股 50.84%

序号	企业名称	持股比例	享有表决权比例	注册资本	备注
39	广州凯得建筑工程有限公司	70.11	70.11	5,000.00	开发区投控持股 100%
40	广州永创企业管理有限公司	31.54	31.54	50.00	开发区投控持股 45%
41	广州广报盈龙置业有限责任公司	34.35	34.35	6,000.00	开发区投控持股 49%
42	广州凯得融资担保有限公司	100.00	100.00	31,200.00	二级子公司
43	广州凯得投资控股有限公司	100.00	100.00	659,500.00	二级子公司
44	广州凯得新能源科技有限公司	100.00	100.00	10,000.00	凯得投资持股 100.00%
45	广州高新区产业投资基金有限公司	40.00	40.00	100,000.00	二级子公司
46	粤开证券股份有限公司	47.24	47.24	312,617.45	二级子公司
47	粤开资本投资有限公司	47.24	47.24	20,000.00	粤开证券持股 100%
48	北京联讯北玻创业投资管理有限公司	28.34	28.34	1,000.00	粤开证券持股 60%
49	粤开创新投资有限责任公司	47.24	47.24	20,000.00	粤开证券持股 100%
50	广州凯得资本运营有限公司	100.00	100.00	1,000.00	二级子公司
51	广开得晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）	100.00	100.00	-	凯得资本持股 100%
52	广开凯晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）	100.00	100.00	-	凯得资本持股 100%
53	广开明晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）	100.00	100.00	-	凯得资本持股 100%
54	广开致晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）	100.00	100.00	-	凯得资本持股 100%
55	广开天晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）	100.00	100.00	-	凯得资本持股 100%
56	广州凯得融资租赁有限公司	100.00	100.00	20,000.00	二级子公司
57	广州开发区（香港）投资有限公司	100.00	100.00	114.80 万港币	二级子公司
58	广开国际投资控股有限公司	100.00	100.00	1 万港币	开发区（香港）投资持股 100%
59	广州凯得商贸有限公司	100.00	100.00	36,800.00	二级子公司
60	广州恒运企业集团股份有限公司	26.12	26.12	68,508.28	二级子公司

序号	企业名称	持股比例	享有表决权比例	注册资本	备注
61	广州恒运东区天然气热电有限公司	26.12	26.12	80,000.00	恒运集团持股 100%
62	东莞恒运新能源有限公司	26.12	26.12	15,000.00	广州恒运持股 98%，恒运股权投资持股 2%
63	广州恒运分布式能源发展有限公司	13.06	13.06	14,105.58	恒运股权投资持股 35%，恒运东区热力持股 15%
64	广州恒运股权投资有限公司	26.12	26.12	80,000.00	恒运集团持股 100%
65	广州恒运环保科技发展有限公司	24.42	24.42	5,000.00	恒运集团持股 90%，恒运东区热力持股 5%
66	广东江门恒光新能源有限公司	15.67	15.67	22,000.00	恒运集团持股 60%
67	广州开发区湾顶新动能产业投资基金合伙企业（有限合伙）	15.67	15.67	60,000.00	恒运集团持股 60%
68	广州恒运热电（D）厂有限责任公司	26.12	26.12	85,000.00	恒运集团持股 100%
69	龙门县恒隆环保钙业有限责任公司	26.12	26.12	3,000.00	恒运集团持股 30%，恒运热电（D）厂持股 70%
70	怀集恒运能源有限公司	26.12	26.12	2,000.00	恒运城市服务持股 100%
71	广州恒运综合能源销售有限公司	26.12	26.12	22,000.00	恒运集团持股 100%
72	广州恒运东区热力有限公司	26.12	26.12	5,500.00	恒运集团持股 100%
73	广州恒运西区热力有限公司	26.12	26.12	12,500.00	恒运股权投资持股 100%
74	广州恒运电力工程技术有限公司	26.12	26.12	900.00	恒运集团持股 100%
75	广州壹龙房地产开发有限公司	44.85	44.85	10,000.00	恒运建设持股 99%，开发区投控持股 1%

序号	企业名称	持股比例	享有表决权比例	注册资本	备注
76	广州恒运建设投资有限公司	44.59	44.59	35,952.38	开发区投控持股 42%，恒运集团持股 58%
77	广州恒运新能源投资有限公司	44.59	44.59	4,000.00	恒运建设持股 100%
78	广州恒泰科技创新投资有限公司	26.75	26.75	31,250.00	恒运建设持股 60%
79	广州恒运城市服务有限公司	26.12	26.12	10,000.00	恒运集团持股 100%
80	广州科云投资有限公司	26.12	26.12	20.00	恒运西区热力持股 100%
81	广州城市格致酒店管理有限公司	26.12	26.12	500.00	恒运城市服务持股 100%
82	广东江门恒光二期新能源有限公司	14.37	14.37	25,920.00	恒运集团持股 55%

注：

1、发行人将持股比例 26.12%的广州恒运企业集团股份有限公司纳入合并报表范围的原因：发行人为该公司第一大股东；发行人实际控制该公司的财务和经营决策。

2、发行人将持股比例 29.91%的北京利德曼生化股份有限公司纳入合并报表范围的原因：发行人子公司广州高新区科技控股集团有限公司为该公司第一大股东；占董事会半数以上，发行人实际控制该公司的财务和经营决策。

3、发行人将持股比例 47.24%的粤开证券股份有限公司纳入合并报表范围的原因：发行人为该公司第一大股东，其他股东持有的公司股份比例较小并且分散；虽然占董事会未达半数，但鉴于本集团持有该公司股份比例较高，发行人实际控制该公司的财务和经营决策。

4、发行人将持股比例 40%的广州高新区产业投资基金有限公司纳入合并报表范围的原因：发行人为该公司第一大股东；占董事会半数以上，发行人实际控制该公司的财务和经营决策。

5、发行人持股比例 100.00%的广州源盛得市政服务有限公司未纳入合并报表范围的原因：该公司主要业务属于市政配套事项，业务直接归属于广州开发区管委会安排，发行人对该公司生产经营情况无法控制、无重大影响。

6、发行人持股比例 100.00%的广州开发区员工服务中心未纳入合并报表范围的原因：该中心是管委会划拨资产，发行人只拥有其产权，并没有生产经营权，对其生产经营情况也无法控制，无重大影响。

7、发行人持股比例 100.00%的广州开发区供水管理中心和广州开发区水质净化厂未纳入合并报表范围的原因：广州开发区国有资产监督管理办公室根据“穗开国资办〔2009〕133 号”文将供水管理中心、水质净化厂的净资产划拨给发行人，划拨文件规定，广州开发区供水管理中心、广州开发区水质净化管理中心的资产运营管理、人事制度、财政预算管理体制仍然维持原状。发行人对广州开发区供水管理中心、广州开发区水质净化厂的财务和经营决策不具有控制权，也不具有从其经营活动中获取利益的权利，无重大影响。

（二）发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人主要子公司具体情况如下表所示：

表：截至 2020 年 12 月 31 日发行人主要子公司情况

单位：%、万元

序号	企业名称	持股比例	享有表决权比例	注册资本
1	广州高新区科技控股集团有限公司	100.00	100.00	663,104.62
2	广州开发区投资控股有限公司	70.11	70.11	504,182.55
3	粤开证券股份有限公司	47.24	47.24	312,617.45
4	广州凯得创业投资股份有限公司 ¹	100.00	100.00	112,000.00
5	广州凯得投资控股有限公司	100.00	100.00	359,500.00
6	广州凯得融资担保有限公司	100.00	100.00	31,200.00
7	广州凯得融资租赁有限公司	100.00	100.00	20,000.00
8	广州凯得商贸有限公司 ²	100.00	100.00	36,800.00
9	广州凯云发展股份有限公司	80.86	80.86	10,000.00
10	广州凯得资产运营有限公司 ³	100.00	100.00	1,000.00
11	广州恒运企业集团股份有限公司	26.12	26.12	68,508.28
12	广州科技创业投资有限公司	73.91	73.91	20,000.00
13	广州高新区产业投资基金有限公司	40.00	60.00	100,000.00
14	广州开发区（香港）投资有限公司	100.00	100.00	114.80 万港币
15	广州凯得资本运营有限公司	100.00	100.00	1,000.00
16	北京利德曼生化股份有限公司	29.91	29.91	42,380.52

注：1、广州凯得创业投资股份有限公司原名广州凯得金融控股股份有限公司，于 2021 年 1 月更名；2、广州凯得商贸有限公司原名广州凯得环保环美有限公司，于 2020 年 10 月更名；3、广州凯得资产运营有限公司原名广州凯得资本管理有限公司，于 2021 年 4 月更名。

发行人合并报表范围内重要子公司基本情况如下：

1、广州高新区科技控股集团有限公司（以下简称“高新科控”）

高新科控成立于 1998 年 11 月，注册资本 663,104.62 万元，系发行人全资子公司。高新科控的经营范围是：资产管理；企业管理服务；餐饮管理；酒店管理；企业总部管理；企业管理咨询服务；投资管理服务；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁；化妆品及卫生用品批发；游艺及娱乐用品批发；百货零售；室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；建筑物清洁服务；科技中介服务；科技信息咨询服务；科技项目代理服务；市政设施管理；城乡市容管理；广告业；贸易咨询服务；绿化管理、养护、病虫害防治服务。

截至 2020 年末，高新科控总资产为 1,778,288.28 万元，总负债为 903,587.48 万

元，所有者权益为 874,700.81 万元；2020 年实现营业收入 54,895.25 万元，实现净利润 10,910.02 万元。

2、广州开发区投资控股有限公司（以下简称“开发区投控”）

开发区投控成立于 2006 年 7 月，注册资本为 504,182.549 万元，发行人持有其 70.11%的股权，开发区管委会为实际控制人。开发区投控的经营范围是：企业自有资金投资；建筑工程机械与设备租赁；计算机及通讯设备租赁；资产管理（不含许可审批项目）；企业管理咨询服务；策划创意服务；广告业；铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑；公路工程建筑；市政公用工程施工；园林绿化工程服务；通信线路和设备的安装；监控系统工程安装服务；绿化管理；房地产开发经营；物业管理；房地产咨询服务；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；建材、装饰材料批发。（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 2020 年末，广州开发区投控总资产为 1,594,382.16 万元，总负债为 693,611.66 万元，所有者权益为 900,770.51 万元；2020 年实现营业收入 25,173.38 万元，实现净利润 14,439.64 万元。

3、粤开证券股份有限公司（以下简称“粤开证券”）

粤开证券成立于 1988 年 11 月，曾用名联讯证券，2014 年 8 月 1 日在全国中小企业股份转让系统（下称“新三板”）挂牌，证券代码 830899。粤开证券的经营范围是：证券经纪，证券投资咨询，与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问，证券自营，证券承销与保荐，证券资产管理，融资融券，证券投资基金代销，代销金融产品业务。

截至 2020 年末，粤开证券总资产为 1,532,601.58 万元，总负债为 1,035,762.55 万元，所有者权益为 496,839.03 万元；2020 年实现营业收入 94,890.99 万元，实现净利润 15,274.87 万元。

4、广州凯得创业投资股份有限公司（原名广州凯得金融控股股份有限公司，以下简称“凯得创投”）

凯得创投成立于 2008 年 11 月，注册资本为 112,000.00 万元，发行人持有其 100%

的股权。凯得创投的经营范围是：以自有资金从事投资活动；融资咨询服务；咨询策划服务；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）。

截至 2020 年末，凯得创投总资产为 497,088.47 万元，总负债为 350,751.40 万元，所有者权益为 146,337.07 万元；2020 年实现营业收入 425.32 万元，实现净利润-2,256.67 万元。

5、广州凯得投资控股有限公司（以下简称“凯得投控”）

凯得投控成立于 2015 年 5 月，注册资本 659,500.00¹万元，系发行人全资子公司。凯得投控的经营范围是：股权投资；股权投资管理；受托管理股权投资基金；创业投资；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构；风险投资。

截至 2020 年末，凯得投控总资产为 1,084,937.38 万元，总负债为 567,739.10 万元，所有者权益为 517,198.27 万元；2020 年实现营业收入 215.60 万元，实现净利润 17,361.59 万元。

6、广州凯得融资担保有限公司（以下简称“凯得担保”）

凯得担保成立于 2008 年 6 月，注册资本为 31,200.00 万元。凯得担保系发行人全资子公司。凯得担保的经营范围是：担保服务（融资性担保除外）；工程项目担保服务；投资咨询服务；企业财务咨询服务；企业自有资金投资；融资性担保业务。

截至 2020 年末，凯得担保总资产为 44,528.67 万元，总负债为 11,025.98 万元，所有者权益为 33,502.69 万元；2020 年实现营业收入 2,999.84 万元，实现净利润 1,231.22 万元。

7、广州凯得融资租赁有限公司（以下简称“凯得租赁”）

¹2021 年 7 月 22 日，该公司注册资本变更为 659,500.00 万元。

凯得租赁成立于 2017 年 9 月，注册资本为 20,000.00 万元。发行人及全资子公司开发区（香港）合计持有其 100% 的权益。凯得租赁的经营范围是：兼营与主营业务有关的商业保理业务（仅限融资租赁企业经营）；租赁财产的残值处理及维修，租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁交易咨询和担保；融资租赁服务（限外商投资企业经营）；企业自有资金投资。

截至 2020 年末，凯得租赁总资产为 169,439.08 万元，总负债为 144,945.34 万元，所有者权益为 24,493.74 万元；2020 年实现营业收入 12,383.41 万元，实现净利润 4,354.27 万元。

8、广州凯得商贸有限公司（原名广州凯得环保环美有限公司，以下简称“凯得商贸”）

凯得商贸成立于 2001 年 11 月，注册资本为 36,800.00 万元。发行人及全资子公司广州凯得资产运营有限公司合计持有其 100% 的权益。凯得商贸的经营范围是：合成材料销售；金属工具销售；金属丝绳及其制品销售；金属密封件销售；金属链条及其他金属制品销售；金属结构销售；光电子器件销售；高品质特种钢铁材料销售；新型金属功能材料销售；高性能有色金属及合金材料销售；金属基复合材料和陶瓷基复合材料销售；金属包装容器及材料销售；建筑陶瓷制品销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用钢筋产品销售；建筑砌块销售；建筑用金属配件销售；轻质建筑材料销售；金属材料销售；金属矿石销售；金属制品销售；非金属矿及制品销售；通讯设备销售；电子产品销售；电子元器件批发；电子元器件与机电组件设备销售；电气设备销售；水泥制品销售；日用品批发；有色金属合金销售；橡胶制品销售；煤炭及制品销售；电线、电缆经营；砼结构构件销售；成品油批发（不含危险化学品）；石油制品销售（不含危险化学品）；工程塑料及合成树脂销售；机械设备销售；五金产品批发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；企业信用管理咨询服务；融资咨询服务；市场调查（不含涉外调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；供应链管理服务；采购代理服务；政府采购代理服务；国内货物运输代理；国内贸易代理；销售代理；黄金及其制品进出口；货物进出口；进出口代理。

截至 2020 年末，凯得商贸总资产为 43,898.21 万元，总负债为 21,354.08 万元，

所有者权益为 22,544.13 万元；2020 年实现营业收入 38,691.06 万元，亏损 633.64 万元。

9、广州凯云发展股份有限公司（以下简称“凯云发展”）

凯云发展成立于 2009 年 12 月，注册资本为 10,000.00 万元，由发行人持有其 80.86%的股权。凯云发展的经营范围是：住房租赁；物业管理；会议及展览服务；专业设计服务；停车场服务；企业管理咨询；建筑物清洁服务；外卖递送服务；住宅室内装饰装修；餐饮服务；住宿服务；酒类经营；理发服务。

截至 2020 年末，凯云发展总资产为 35,116.88 万元，总负债为 20,328.87 万元，所有者权益为 14,788.01 万元；2020 年实现营业收入 32,210.33 万元，实现净利润 1,539.51 万元。

10、广州凯得资产运营有限公司（以下简称“凯得资本”，原名广州凯得资本管理有限公司）

凯得资本成立于 2017 年 7 月，注册资本为 1,000.00 万元，系发行人全资子公司。凯得资本的经营范围为企业管理咨询服务；投资咨询服务；企业自有资金投资。

截至 2020 年末，凯得资本总资产为 71,996.67 万元，总负债为 36,523.07 万元，所有者权益为 35,473.60 万元；2020 年实现营业收入 641.65 万元，实现净利润-1,102.41 万元。

11、广州恒运企业集团股份有限公司（以下简称“广州恒运”）

广州恒运成立于 1992 年 11 月，注册资本为 68,508.28 万元。截至 2021 年 3 月末该公司的股权分布情况为：发行人持股 26.12%、广州电力企业集团有限公司持股 18.35%、广州高新区投资集团有限公司持股 13.47%、广州黄电投资有限公司持股 3.50%。1993 年 10 月广州恒运向社会公开发行股票，并于 1994 年 1 月 6 日在深圳证券交易所挂牌上市交易，股票代码为“000531”。广州恒运的经营范围是：火力发电；热力生产和供应；企业自有资金投资；仪器仪表修理；电力电子技术服务。

截至 2020 年末，广州恒运总资产为 1,360,448.63 万元，总负债为 772,042.09 万

元，所有者权益为 588,406.54 万元；2020 年实现营业收入 346,200.09 万元，实现净利润 89,209.44 万元。

12、广州科技创业投资有限公司（以下简称“广州科创”）

广州科创成立于 2002 年 4 月，注册资本为 20,000 万元，系发行人控股子公司。广州科创的经营范围是：创业投资；投资管理服务；投资咨询服务。

截至 2020 年末，广州科创总资产为 66,765.24 万元，总负债为 27,885.49 万元，所有者权益为 38,879.74 万元；2020 年实现营业收入 0 万元，实现净利润 3,631.72 万元。

13、广州高新区产业投资基金有限公司（以下简称“高新区产业基金”）

高新区产业基金成立于 2019 年 6 月，注册资本为 100,000 万元，系发行人控股子公司。高新区产业基金的经营范围是：企业管理咨询服务；企业自有资金投资；股权投资。

截至 2020 年末，高新区产业基金总资产为 35,105.95 万元，总负债为 103.75 万元，所有者权益为 35,002.20 万元；2020 年实现营业收入 89.54 万元，实现净利润 107.61 万元。

14、广州开发区（香港）投资有限公司（以下简称“开发区（香港）投资”）

开发区（香港）投资成立于 2018 年 9 月，系发行人控股子公司。

截至 2020 年末，广州开发区（香港）投资有限公司总资产为 342,025.35 万元，总负债为 338,032.75 万元，所有者权益为 3,992.60 万元；2020 年实现营业收入 0 万元，实现净利润 1,833.19 万元。

15、广州凯得资本运营有限公司（以下简称“凯得资本运营”）

凯得资本运营成立于 2020 年 9 月，注册资本为 1,000 万元，系发行人全资子公司。凯得资本运营的经营范围是：企业管理咨询；企业信用管理咨询服务；以自有资金从事投资活动。

截至 2020 年末，凯得资本运营总资产为 991.38 万元，总负债为 1.88 万元，所有者权益为 989.50 万元；2020 年实现营业收入 0 万元，亏损 10.50 万元。

16、北京利德曼生化股份有限公司（以下简称“利德曼”）

利德曼成立于 1997 年，注册资本 42,380.5235 万元，创业板 A 股上市公司（股票代码：300289），经营范围为：销售医疗器械生产医疗器械Ⅲ类：Ⅲ-6840 体外诊断试剂、Ⅲ-6840-3 免疫分析系统，Ⅱ类：6840-2 生化分析系统（医疗器械生产许可证有效期至 2019 年 11 月 26 日）；销售医疗器械Ⅲ类：临床检验分析仪器、体外诊断试剂，Ⅱ类：临床检验分析仪器、体外诊断试剂（医疗器械经营许可证有效期至 2019 年 02 月 19 日）；销售自产产品；医疗器械租赁；货物进出口；技术进出口；技术开发；技术服务；技术咨询；技术转让；出租办公用房、出租厂房。2018 年 11 月 9 日，高新科控与利德曼原股东北京迈迪卡科技有限公司（以下简称“迈迪卡”）、沈广仟签署了《股份转让协议》，迈迪卡通过协议转让方式将其持有的 125,920,000 股股份转让给凯得科技，高新科控成为利德曼控股股东。

截至 2020 年末，利德曼总资产为 162,863.35 万元，总负债为 24,992.47 万元，所有者权益为 137,870.87 万元；2020 年实现营业收入 47,151.10 万元，实现净利润-2,942.12 万元。2020 年度，利德曼体外诊断试剂收入主要来自于生化诊断、免疫诊断等产品。自年初新冠疫情爆发以来，受经济活动减弱、人口流动减少、客户和供应商延迟复工等因素影响，国内医疗机构常规门诊检验量同比减少，下游经销商和终端用户的库存量保持相对较低的水平，导致利德曼业务受到一定影响，2020 年上半年，利德曼收入为 17,613.35 万元，同比降幅 30%；2020 年下半年，随着疫情的缓解，国内医疗机构已基本恢复诊疗和检测业务，经销商和终端医疗机构对诊断试剂的采购需求相应增加，且随着利德曼新老产品陆续放量，利德曼业务逐步恢复至疫情前水平，全年营业收入较上年同期下降 8.47%。报告期内，利德曼对各类存货、应收款项等资产进行了全面清查，按照谨慎性原则计提资产及信用减值准备，减值金额较上年同期大幅增加。综上所述，利德曼经营业绩较上年同期有所下降，出现亏损。

（三）发行人主要合营、联营企业情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人主要联营及合营企业如下表所示：

表：截至 2020 年 12 月 31 日发行人主要参股公司情况

单位：万元、%

序号	合营企业或联营企业名称	注册资本	持股比例
1	广州越秀金融控股集团股份有限公司	275,288.48	11.69
2	乐金显示光电科技（中国）有限公司	1,560,000.00	30.00

发行人主要联营及合营企业情况如下：

1、广州越秀金融控股集团股份有限公司（以下简称“越秀金控”）

广州越秀金融控股集团股份有限公司（原“广州友谊”，股票代码 000987）成立于 1992 年 12 月 24 日，注册资本 275,288.4754 万元，2016 年 4 月，公司由单一的百货业务转型为“金融+百货”的双主业模式。2016 年 8 月 1 日，公司证券简称变更为“越秀金控”，成为国内首个地方金控上市平台。越秀金控同时也是广东省、广州市第一家国有控股金融类 A 股上市企业，获得中诚信 AAA 评级。越秀金控的经营范围是：企业自由资金投资；企业管理服务（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）。

发行人子公司广州恒运分别于 2016 年 12 月 25 日及 2017 年 1 月 23 日召开第七届董事会第十三次会议和 2017 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司本次重大资产出售方案的议案》等重组相关议案。公司通过协议转让方式将所持有的广州证券股份有限公司（简称“广州证券”）24.4782%股权出售给广州越秀金融控股集团股份有限公司（简称“越秀金控”），并由交易对方以发行股票及支付现金的方式支付对价。报告期内，越秀金控收到中国证监会下发的《关于核准广州越秀金融控股集团股份有限公司向广州恒运企业集团股份有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2018]1487 号）核准批文，中国证监会核准了本次交易。2018 年 10 月 8 日，公司所持有的广州证券股权已过户至越秀金控名下，并进行了工商变更登记，取得《准予变更登记（备案）通知书》（穗工商（市局）内变字[2018]第 01201810085018 号）。2018 年 10 月 26 日，公司持有越秀金控的股权已登记至公司名下。2018 年 10 月 31 日，公司收到越秀金控支付的 5 亿元现金对价。截至 2018 年 10 月 31 日，此次交易已实施完毕。截至 2020 年末，广州恒运持股越秀金控 11.69%。

截至 2020 年末，越秀金控总资产为 12,404,611.98 万元，总负债为 9,272,070.31 万元，所有者权益为 3,132,541.67 万元；2020 年实现营业收入 968,669.66 万元，实现净利润 524,889.73 万元。

2、乐金显示光电科技（中国）有限公司（以下简称“乐金光电”）

乐金光电成立于 2018 年 7 月，注册资本为 1,560,000 万元，高新科控作为项目公司第二大股东与韩国 LGDisplay 公司全面合作，全面规划全球新一代 OLED 大尺寸面板生产线，是迄今为止韩国 LGD 公司唯一一条向海外输出的 OLED 面板生产线。乐金光电营业范围为：TFT-LCD、PDP、OLED 等平板显示屏、显示屏材料制造（6 代及 6 代以下 TFT-LCD 玻璃基板除外）；销售本公司生产的产品（国家法律法规禁止经营的项目除外；涉及许可经营的产品需取得许可证后方可经营）；电视设备及其配件批发；电子元器件批发；电子产品批发；货物进出口（涉及外资准入特别管理规定和许可审批的商品除外）；佣金代理；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；机械设备租赁；租赁业务；电子、通信与自动控制技术研究、开发；电视机制造；电子元件及组件制造；商品信息咨询服务。

截至 2020 年末，乐金光电总资产为 4,225,087.76 万元，总负债为 2,592,513.81 万元，所有者权益为 1,632,573.94 万元；2020 年实现营业收入 955,787.74 万元，实现净利润 63,848.41 万元。

（四）控股型企业情况分析

截至 2020 年末，发行人分别持有上市公司穗恒运、利德曼和挂牌公司粤开证券的 26.12%、29.91%和 47.24%的股份，均不存在股权质押的情形。截至 2020 年末，发行人母公司受限资产为 3.53 亿元，有息债务为 321.11 亿元，流动比率 3.46，资产负债率 65.73%，资产变现能力较强，资产负债结构较好，整体偿债能力较强。

近三年，穗恒运分红情况如下：

单位：万元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表中 归属于上市公司普通 股股东的净利润	现金分红金额占 合并报表中归属 于上市公司普通 股股东的净利润 的比率	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方式) 占合并报表中归 属于上市公司普 通股股东的净利 润的比率
2020 年	17,127.07	77,993.80	21.96%	17,127.07	21.96%
2019 年	6,850.83	41,089.40	16.67%	6,850.83	16.67%
2018 年	14,386.74	7,734.80	186.00%	14,386.74	186.00%

近三年，粤开证券分红情况如下：

单位：万元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表中 归属于上市公司普通 股股东的净利润	现金分红金额占 合并报表中归属 于上市公司普通 股股东的净利润 的比率	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方式) 占合并报表中归 属于上市公司普 通股股东的净利 润的比率
2020 年	-	-5,098.37	-	-	-
2019 年	3,126.17	11,435.37	27.34%	3,126.17	27.34%
2018 年	-	4,047.17	-	1,936.37	47.84%

近三年，利德曼分红情况如下：

单位：万元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合 并报表中归 属于上市公 司普通股股 东的净利润	现金分红金 额占合并报 表中归属于 上市公司普 通股股东的 净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份) 现金分 红的金额	以其他方式 现金分红金 额占合并报 表中归属于 上市公司普 通股股东的 净利润的比 例	现金分红总 额 (含其他 方式)	现金分红总额 (含其他方式) 占合并报表中归 属于上市公司普 通股股东的净利 润的比率
2020 年	-	-5,098.37	-	-	-	-	-
2019 年	417.80	630.92	66.22%	-	-	417.80	66.22%
2018 年	-	4,047.17	-	1,936.37	47.84%	1,936.37	47.84%

截至 2020 年末，穗恒运、粤开证券、利德曼及扣除上市公司后发行人各项财务数据情况如下：

单位：万元

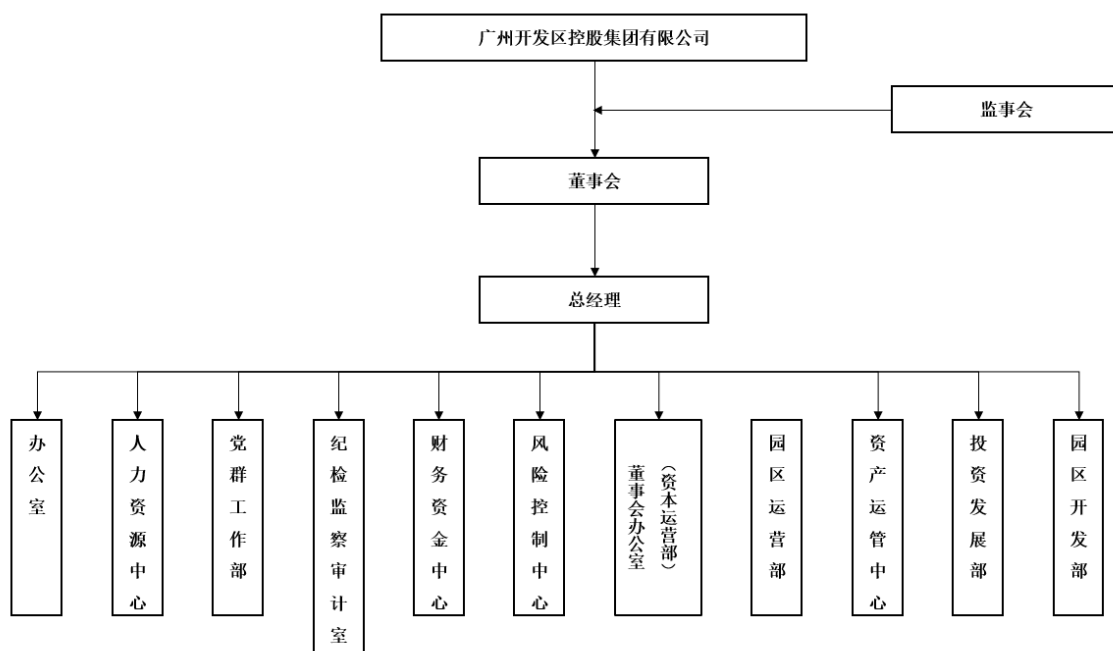
项目名称	穗恒运	粤开证券	利德曼	合并层面	扣除上市/挂牌公司后
总资产	1,360,448.63	1,532,601.58	162,863.35	9,590,853.13	6,534,939.57
货币资金	290,356.26	472,649.00	35,253.16	2,019,011.06	1,220,752.64
净资产	588,406.54	496,839.03	137,870.87	3,536,441.80	2,313,325.36
营业收入	346,200.09	94,890.99	47,151.10	634,890.49	146,648.31
净利润	89,209.44	15,274.87	-2,942.12	84,333.18	-17,209.01
经营活动产生的净现金流	81,285.76	2,130.84	13,555.93	-346,511.65	-443,484.18

注：扣除上市/挂牌公司后的主要财务数据为发行人合并报表数据扣减三家上市/挂牌公司合并报表数据，未经审计。

五、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人组织结构

图：发行人组织结构



1、办公室

发行人办公室职责如下：（1）负责组织集团董事会、办公会，负责领导班子机要文秘事务及公司总结报告；（2）负责集团督办事务，督办各部门、各企业推进落实区相关部门及集团要求的督办事项；（3）负责集团行政后勤事务，包括接待、会

务、食堂、公车、档案、OA 办公系统、信息化、网络管理等；（4）负责集团企业文化建设、对外宣传；（5）负责统筹集团及下属企业信访、综治维稳、普法等工作；（6）负责做好集团保密工作，组织制定、修订、实施保密规章制度。

2、人力资源中心

发行人人力资源部职责如下：（1）负责集团人力资源战略规划与计划。根据集团的发展战略、经营计划和人力资源管理现状制订人力资源战略规划和年度工作计划，制订保障战略实施和业务发展、持续优化人力资源管理体制和员工队伍的方案并组织实施；（2）负责人力资源配置与招聘。根据集团招聘规划的原则和要求，负责集团人力资源招聘与配置工作；（3）负责培训与开发。建立人力资源培训与开发体系，制订和完善培训开发，不断提升员工素质；（4）负责集团本部绩效管理。组织并对接区国资局开展集团负责人年度及任期考核工作；开展集团本部各部门和员工绩效考核工作，完善集团绩效管理体系；（5）负责薪酬管理。做好集团和各子企业薪酬管控工作以及集团本部日常薪酬福利管理工作；（6）负责劳动关系管理。做好集团人力资源信息系统的建设及员工劳动关系管理等工作；（7）其他工作。负责做好外部董事服务；配合上级部门落实相关工作；负责集团公司及子企业出入境管理工作；指导各子企业做好人力资源管理各项工作。

3、党群工作部

党群工作部职责如下：（1）负责执行和宣传党的路线、方针、政策，执行和宣传党中央、省委、市委、区委和公司党委的决策及部署，建立健全党委组织体系和工作体系，开展党建各项工作；（2）负责落实集团党委安排的工作，包括规范、落实和完善制度、党委理论中心组学习的计划和落实、意识形态工作、民主生活会、专题性教育、党委换届、党员的教育和管理、党内表彰、党群中心建设、发展党员、组织关系接转、党务系统、党内宣传、党内关爱、党建经费管理和使用等工作；（3）负责指导下级党组织开展各类党建工作，包括党支部标准化建设、“三会一课”制度、组织生活会、民主评议、党支部换届、党建考核、党员教育和管理等工作；（4）负责工会工作、扶贫工作、关心下一代工作，指导工、青、妇、关工委开展党建带工建、团建、妇建、关建工作。

4、纪检监察审计室

发行人纪检监察审计室职责如下：（1）负责集团党风廉政建设工作，受理纪检监察信访举报工作，查处党员违反党纪、干部职工违反廉洁从业准则的案件；（2）负责集团及下属企业的“三重一大”监察管理工作；（3）负责组织实施集团审计工作，指导下属企业的审计工作；（4）负责联系派驻纪检组；负责管理集团外派子企业监事。

5、财务资金中心

发行人财务资金中心职责如下：（1）负责制定和完善集团财务管理制度和政策；（2）负责管理集团会计核算，统筹国资、财局决算及税务管理工作；（3）负责统筹集团及下属企业财务管理、全面预算管理及执行，负责管理集团外派子企业财务人员，指导、监督、检查下属企业财务资金体系的建立、完善；（4）负责集团资金管理工作，根据集团资金状况和需求，测算融资成本收益，制订并实施相应的融资计划，合理调配集团内部资金，实现资金流动性和收益性平衡；（5）发挥集团整体优势，对外融资时争取优惠利率；（6）做好子公司资金回笼的监管，及时做好资金的预警和警示工作，提高子公司资金使用效率。

6、风险控制中心

发行人风险控制中心职责如下：（1）负责落实集团战略规划对风险管理工作的要求，制定和推动实施风险管理政策、风险管理制度；（2）负责提供集团重大项目决策风险管理方案和建议，对子公司风险管控提供指导、监督和支撑；（3）负责项目风险管理，对重大投资项目涉及的经营决策、投前尽调、投后管理、诉讼纠纷等工作提供风险管理意见和建议；（4）负责建立风险预警、响应相关机制，根据外部政策和市场环境、内部经营和管理情况的变化，收集、识别、评估、整理、报告重大风险信息，对重大不利事项进行风险预警；（5）负责集团法律风险管理；对接常年法律顾问，协调专项法律顾问，外部项目投资等事务的法律合规性；（6）完成领导交办的各项风控工作任务，负责重大专项工作中涉及的风控中心人员调配。

7、董事会办公室（资本运营部）

发行人董事会办公室（资本运营部）职责如下：（1）对接联系集团董事会。负责承担董事会的规范运作职能，组织召开董事会并落实相关工作，主要包括会议通知、会务安排、会议材料、会议记录、会议纪要、材料存档、跟踪落实董事会决议等；负责联系和服务董事的日常工作，拟定需由董事会出具的文件或报告；（2）对接联系集团董事会下设各专业委员会。负责筹备、组织和协调董事会下设各专业委员会会议就相关事项整理、汇总、落实各专业委员会意见，与相关业务经办部门联系对接；（3）做好制度制定修订、信息披露工作及公共关系管理。负责制定和修订公司章程、董事会议事规则、重大事项信息公开和对外披露制度等，起草董事会年度工作报告，做好公共关系管理；（4）负责组织实施集团金融牌照发展战略；（5）负责拓展集团牌照金融业务和证券交易市场业务（二级市场负责该类项目及业务的新设筹建、投资参股、股权收购、股权出让、企业重组、资产处置等事项的推进，以及对实施项目的下属企业履行指导、监督、督办及协调责任；（6）负责集团资本运营工作，推进集团资产证券化和上市公司市值管理等工作。

8、资产运管中心

发行资产运管中心职责如下：（1）负责集团本部和下属企业的国有产权管理工作，负责对接区国资局，指导、监督、督办及协调本部和下属企业对开展的业务依流程向区国资局履行审核、报告、备案等工作；（2）以资产管理、产权管理、产权登记和投后管理为抓手对集团业务及子企业进行支撑与管控；负责联系派驻董事、监事；负责管理集团外派子企业董事；（3）负责组织对下属企业的经营业绩考核工作；（4）对子公司重大投资实施中后台管理，确保重大投资的稳健发展；（5）负责集团资产运营管理及优化工作；（6）负责推进国企改革相关工作。

9、投资发展部

发行人投资发展部职责如下：（1）负责集团战略管理，制定集团发展战略，组织、协调集团与下属企业有效推进战略落地，负责集团经营指标的制定，跟进集团战略发展目标的落实；（2）负责拓展集团除牌照金融以外的投资业务，以及除二级市场以外的证券公开市场投资业务，负责该类项目及业务的新设筹建、投资参股、股权收购、股权出让、企业重组、资产处置等事项的推进，以及对实施项目的下属企业履

行指导、监督、督办及协调责任；（3）负责统筹集团投资管理，负责组织对集团及子企业重大投资项目进行投资评审；（4）从集团层面指导集团内部协同相关各项工作，支撑子公司内部协同相关工作；（5）统筹及协调集团及下属企业招商引资、集团战略资源维护相关工作。

10、园区运营部

发行人园区运营部职责如下：（1）负责集团园区运营业务，统筹集团旗下园区物业的综合营运、租赁管理、物业管理等工作，对实施工作的下属企业履行指导、监督、督办及协调责任；（2）负责建立健全园区运营管理制度和服务体系，为园区内科技金融及创业企业提供集成和增值服务；（3）负责对接金融板块，管理运营科技金融超市；（4）负责集团安全生产工作，指导下属企业开展安全生产工作。

11、园区开发部

发行人园区开发部职责如下：（1）对集团全资或控股的建设项目开展设计管理，主要负责对总体建筑概念设计方案、专业设计方案研究并审核；（2）对集团全资或控股的建设项目开展总投资成本控制管理，主要组织对项目估算、概算和施工图预算进行初审；（3）对集团全资或控股的建设项目开展工程质量管理，主要采取抽检、巡检等方式进行，监督实施单位质量体系的有效运行；（4）对集团全资或控股的建设项目开展进度管理，按总体进度计划和月进度计划检查、督促落实；（5）分解集团固定资产投资目标至各建设实施单位并督促落实；（6）对集团参股（非控股）建设项目，根据项目公司章程，指导实施部门履行股东义务，行使知情权和监督权，督促落实项目经济指标；（7）汇总整理集团投资参股建设项目推进情况，每月形成具体报表。

（二）发行人治理结构

发行人是依照《公司法》规定设立的国有控股有限责任公司，由广州经济技术开发区管委会（下称管委会）出资 932,691.0429 万元，广东省财政厅(下称省财政厅)出资 103,632.3381 万元成立。发行人根据《公司法》和其他有关规定，制定了《广州开发区控股集团有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）。

1、股东的职权情况

发行人有两名股东，分别为广州经济技术开发区管理委员会（下称管委会）、广东省财政厅(下称省财政厅)。广州开发区国有资产监督管理局（下称区国资局）根据管委会授权，代表管委会履行股东职责。

审核事项：

- （1）审核公司章程；
- （2）审核公司主业；
- （3）审核公司合并、分立、解散、申请破产以及改制方案；
- （4）审核重要子企业引入非国有资本导致国有控股性质改变的改制；
- （5）审核公司利润分配和国有资本收益收缴；
- （6）审核对外捐赠 50 万元以上事项(区政府、管委会确定企业承担的精准扶贫、产业帮扶、对口援助等扶贫工作任务帮扶捐赠除外)；
- （7）审核国有控股上市公司股权激励计划和非上市监管企业中长期激励计划；
- （8）审核董事长、总经理的年度经营业绩考核结果及薪酬标准；审核董事长、总经理的任期经营业绩考核结果及任期激励收入；
- （9）按照区有关规定，对监管企业组织任命的企业负责人进行考察任免；董事、外部董事委派管理；
- （10）审核企业国有产权（公开）转让事项，以及依据《企业国有资产交易监督管理办法》需要区国资局批准的企业国有产权非公开协议转让、非公开协议增资(金融企业另有规定的，从其规定)；
- （11）审核非同一监管企业、非同一国资监管机构所出资企业，企业国有资产在政府机构、事业单位、国有独资(全资)企业（公司）间的无偿划转；审核企业国有产权置换；

（12）审核股份公司设立、变动涉及的国有股权管理方案；依据《上市公司国有股权监督管理办法》需要区国资局批准的国有股东所持上市公司股份的转让、无偿划转；

（13）依据《上市公司国有股权监督管理办法》需要区国资局批准的国有股东发行可交换债、受让上市公司股份、进行资产重组以及国有控股上市公司发行证券、吸收合并；

（14）审核监管企业中国有独资企业、国有独资公司发行公司债券、企业债券等中长期债券；审核监管企业增减注册资本；

（15）审核监管企业及各级子企业土地资产特殊处置；

（16）审核监管企业及各级子企业需经国资局批准的不公开招租特殊物业租赁情形；

（17）审核领导人员出国（境）事项

（18）根据国资管理有关文件规定，审核批准公司及全资、控股及实际控制企业产权管理有关事项；

（19）法律法规及国资管理文件规定的其他职权。

核准备案事项：

公司或公司董事会应在下列事项决策日的 15 个工作日内上报区国资局核准或备案：

（1）核准或备案经区政府、管委会或区国资局批准的经济行为所涉及的资产评估报告；

（2）备案年度全面预算方案；

（3）备案年度合并财务报表决算审计报告；

（4）备案董事长、总经理以外的区管企业负责人年度经营业绩考核结果及薪酬分配方案；备案董事长、总经理以外的区管企业负责人任期经营业绩考核结果及任期激励收入分配结果；

（5）备案国有控股上市公司股权激励年度实施结果；

（6）备案监管企业负责人履职待遇和业务支出情况；

（7）核准或备案工资总额预算及清算情况；

（8）备案监管企业及各级子企业因公共利益、政府产业引导、重大招商引资或其他扶持政策等原因需要延长租期超过 12 年的出租事项(事前征求区国资局意见)；

（9）备案监管企业及各级子企业限额投资、新设各级子企业事项；

（10）法律法规及国资管理文件规定的其他事项。

2、股东会

发行人设股东会，股东会由全体股东组成。区国资局按管委会授权或法律规定履行出资人职责。

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）按有关规定，选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会的报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（10）修改公司章程；

（11）公司章程规定的其他职权。

省财政厅将第（7）项以外的其他权利委托给区国资局全权行使，由区国资局代表全体股东 100%表决权作出并签署股东会决议。区国资局有权将第（7）项以外的其他权利授权或下放至公司。

涉及第（7）项事项应征求省财政厅意见，经全体股东同意，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签字、盖章。

公司应于 10 个工作日内将作出的股东会决议抄送省财政厅和广东粤财投资控股有限公司。

股东会的议事规则如下：

（1）股东会对公司增加或者减少注册资本、合并、分立、解散或变更公司形式作出决议，须经代表三分之二以上表决权的股东通过；

（2）修改公司章程的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过；

（3）股东会会议作出的其他决议，应当经代表过半数表决权的股东通过；

（4）股东会会议由股东按照出资比例行使表决权；

（5）股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持，依照公司章程规定行使职权；

（6）股东会会议分为定期会议和临时会议；

（7）定期会议应当按照公司章程的规定按时召开(股东会每年召开 1 次)。代表十分之一以上表决权的股东，三分之一以上董事，监事会可以提议召开临时会议；

（8）股东会会议由董事会负责召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持；

（9）召开股东会会议，应当于会议召开十五日以前通知全体股东；

（10）股东会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

3、董事会

公司设董事会，董事会成员七人，其中，非职工代表董事四人，职工代表董事一人。非职工代表董事由股东会选举产生，职工代表董事由公司职工代表大会或职工大会民主选举产生。

公司总经理原则上担任董事。企业党委副书记原则上担任董事，其他高级管理人员原则上不担任董事。

董事每届任期三年。董事任期届满，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在新的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会对股东会负责，行使下列职权：

（1）制订公司章程修正案；审议批准公司直接出资的全资、控股及实际控制企业的章程修正案；

（2）制订公司主业；制定公司战略规划；制订董事会报告；

（3）制订公司合并、分立、解散、申请破产以及改制方案；制订公司增减注册资本、上市、发行公司债券、企业债券等中长期债券方案；制订公司各级出资企业中上市公司国有股东发行可交换债券或国有控股及实际控制上市公司发行可转换公司债券方案；

（4）制订公司年度全面预算方案及预算调整方案；制订利润分配方案和弥补亏损方案；制订国有资本收益缴交方案；

（5）决定公司及全资、控股及实际控制企业年金方案；制订公司各级出资企业中国有控股及实际控制的上市公司股权激励计划；

（6）决定公司所出资的全资、控股及实际控制企业增减注册资本、合并、分立、解散、申请破产方案；审核批准子企业改制方案；

（7）决定公司的年度经营计划、投资方案及购买较低风险理财产品方案；

（8）决定公司及全资、控股及实际控制企业主业外投资事项（其中：公司主业外人民币 3,000 万元以上投资须报区国资局备案）；

（9）决定公司内部国有产权和国有资产置换事项；决定公司内部国有产权和国有资产无偿划转事项。将有关决议抄报全体股东；

（10）决定公司及全资、控股及实际控制企业的下列重大事项：

①主业内人民币 1,000 万元以上的投资（以股权投资为主业的子企业 5,000 万元以上的股权投资）；

②年度融资计划；超出年度融资计划的资金借入；年度融资计划内，单笔人民币 5 亿元以上的借款；

③单笔资产评估值人民币 500 万元以上的资产处置和相应的资产评估结果备案事项（公司章程第十五条所规定的属于区国资局职权范围内的资产处置事项及资产评估结果的核准和备案事项除外）；

④在人民币 50 万元以下的对外捐赠事项（含实物资产）；属于扶贫开发的帮扶资金捐赠，按相关规定执行；

⑤企业资产减值准备财务核销事项。

（11）按照区干部管理权限，对公司高级管理人员行使管理权；

（12）按有关薪酬管理办法执行公司的薪酬分配方案；决定工资总额预算与清算结果；

（13）制订公司年度财务决算方案；

（14）决定公司内部管理机构的设置、基本管理制度和董事会运作的各项制度；

（15）决定公司的风险管理体系，包括风险评估、内部控制、内部审计、财务管理、法律风险控制等各项体系；

（16）根据有关规定，决定公司提供的对外借款或担保；决定公司的全资、控股及实际控制企业超股比对外借款或对外担保事项（广州凯得小额贷款股份有限公司

对外借款除外，广州凯德融资租赁有限公司对外提供的融资租赁除外，广州凯得融资担保公司为非关联方提供的对外担保除外）；

（17）法律法规以及国资管理文件规定以及股东会授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员为五人，其中，非职工代表监事两人，职工代表监事三人。

非职工代表监事由相关部门提名并经股东会选举产生。监事会设主席一人，由相关部门提名并由全体监事过半数选举产生。

职工代表监事，通过职工代表大会或职工大会民主差额选举产生，选举结果按有关规定报送。公司董事、高级管理人员、总经理助理、财务部门负责人不得兼任监事。

（1）监督检查公司执行国家有关法律法规、国有资产监督管理制度的情况，执行公司章程的情况以及内控制度、风险防范机制、产权监督网络的建设及运行情况；

（2）检查公司财务，对公司财务提出预警和报告；监督公司重大计划、方案的制订和实施；监督公司重大国有资产变动和大额资金流动事项；监督公司财务预算和决算、利润分配、国有资产保值增值、经营责任合同的执行情况以及公司负责人薪酬分配情况等重大事项的执行情况；监督公司“三重一大”决策制度落实情况；

（3）监督公司董事、高级管理人员履行职务的行为，当公司董事、高级管理人员的行为违反法律法规规章、公司章程或者国资监管制度损害股东利益时，要求予以纠正，直至提出罢免建议，并以监事会报告的形式对公司董事、高级管理人员的经营管理业绩进行评价；

（4）指导各直接出资企业监事会工作；

（5）法律法规规定以及出资人授予的其他职权。

4、总经理

公司设总经理一名。总理由董事会按规定程序聘任和解聘，任期三年。

总经理行使下列职权：

- （1）主持公司经营管理工作，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项目；
- （3）组织实施公司年度全面预算、决算方案以及利润分配方案和弥补亏损方案；
- （4）拟订公司内部管理机构设置方案和基本管理制度；
- （5）制订公司的具体管理制度；
- （6）决定聘任或解聘除应由董事会聘任或解聘以外的管理人员；
- （7）决定公司及全资、控股及实际控制企业的下列重大事项：

①年度融资计划内，单笔 2 亿元以下的借款；

②单笔资产评估值人民币 100 万元以下的资产处置（公司章程第十五条所规定的属于区国资局审核批准职权范围内的资产处置事项除外）；

③其他重大事项。

- （8）法律法规、国资管理文件和董事会授予的其他职权。

（三）发行人的独立性

发行人与出资人在资产、人员、机构、财务、业务等五方面相对独立，具体情况如下：

1、资产独立

发行人与实际控制人之间产权关系明确，不存在实际控制人违规占用发行人的资金、资产及其他资源的情况。

2、人员独立

发行人按照《公司法》有关规定建立了健全的法人治理结构。实际控制人推荐的董事人选均按照《公司章程》的规定，履行了合法的程序，不存在实际控制人利用其国有资产所有人地位干预发行人董事会已做出人事任免的情况。发行人设有独立的

行政管理机构（包括劳动、人事及薪酬管理机构），拥有系统化的管理制度、规章。发行人与实际控制人在人员方面相互独立。

3、机构独立

发行人拥有独立的机构设置，与实际控制人在机构设置上完全分开并独立运行。发行人办公机构及生产经营场所与实际控制人是分开的，不存在实际控制人干预发行人组织机构设立和运作的情况。

4、财务独立

发行人设有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度（包括对权属公司的财务管理制度）。发行人在银行独立开户，不存在与实际控制人共用银行账户的情况。发行人依法独立纳税，独立做出财务决策，不存在实际控制人干预发行人资金使用的情况。

5、业务经营独立

发行人具有独立完整的业务及自主经营能力，拥有日常业务经营所必要的主要生产、经营资质，也拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，以及在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来的完整组织体系；公司能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场经营的能力，并与实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公平的关联交易。

（四）相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人公司治理机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权及相应议事规则规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）基本情况

表：发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	出生年份	任期起始日期	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
严亦斌	党委书记、董事长	男	1973年	2018年10月	否
简小方	党委副书记、董事、总经理	男	1963年	2021年5月	否
李昀燕	党委副书记、职工董事	女	1980年	2022年1月	否
于群	外部董事	女	1968年	2021年10月	否
孙振萍	外部董事	女	1966年	2021年10月	否
陈福华	专职董事	男	1964年	2019年11月	否
杨舜贤	专职外部董事	男	1966年	2020年10月	否
易武	监事会主席	男	1963年	2021年10月	否
徐晓	监事、办公室主任	男	1979年	2021年4月	否
杨新	监事、人力资源部总经理	男	1982年	2021年4月	否
林伟珊	监事、纪检监察审计室主任	女	1981年	2021年4月	否
丘凤珍	专职监事	女	1988年	2018年6月	是
王毅镛	副总经理、总会计师	男	1973年	2019年11月	否
郭川舟	副总经理	男	1986年	2020年4月	否

（二）董事、监事、高级管理人员简历

1、董事会成员简介

严亦斌：男，1973 年 1 月出生，中共党员，博士研究生学历，高级经济师。2008 年至今在广州开发区控股集团有限公司工作，现任党委书记、董事长。历任上海浦东发展银行广州分行科长，万联证券人事部总经理、稽核监察部负责人、党总支副书记等职，广州开发区控股集团有限公司副总经理、总经理、党委副书记、董事等职。

简小方：男，1963 年 10 月出生，中共党员，硕士研究生学历，工程师。2017 年 9 月至今在广州开发区控股集团有限公司工作，现任董事、党委专职副书记、总经理。历任广州开发区国有资产投资公司副总经理等职。

李昀燕：女，1980 年 10 月出生，中共党员，硕士研究生学历。2017 年 9 月至今在广州开发区控股集团有限公司工作。现任党委副书记、职工董事。

于群，女，1968 年 4 月生，1990 年 7 月参加工作，中共党员，博士学历，曾任广州国有资产管理集团董事，现任华南师范大学法理学教研室主任、教授。

孙振萍，女，1966 年 11 月生，1989 年 7 月参加工作，中共党员，本科学历，注

册会计师、注册税务师、注册评估师、国际内部审计师、高级审计师，广东源瑞会计师事务所总经理，主任会计师、董事长。

陈福华，男，1964 年 3 月出生，中共党员，硕士研究生学历，高级经济师。2019 年 11 月至今任广州开发区控股集团有限公司专职董事。历任广州开发区工业发展总公司党委委员、副总经理，广州凯得控股有限公司党委副书记、总经理、党委书记、董事长，知识城（广州）集团党委书记、董事长等职。

杨舜贤，男，1966 年 11 月出生，中共党员，博士研究生，高级经济师、高级政工师。2021 年 1 月至今在广州开发区控股集团有限公司工作，现任集团公司专职外部董事。曾任广州开发区国际信托投资公司办公室人事秘书科科长，广州凯得控股有限公司副总经理、董事，广州恒运企业集团股份有限公司党委委员、董事、副总经理，广州开发区产业投资基金有限公司党委委员、专职副书记等职。

2、监事会成员简介

易武，男，1963 年 2 月生，大学本科学历，高级会计师，历任海南水文地质工程地质勘察院科长、总会计师，广州开发区财务总监、总监主任，萝岗区人大常委会、财经工委副主任，广州开发区国资办(局)副局长、广州开发区金融控股集团有限公司副总经理等职。现任广州开发区审计局干部。

徐晓，男，1979 年 9 月出生，中共党员，硕士研究生，中级经济师、二级建造师。2017 年 10 月至今在广州开发区控股集团有限公司工作，现任集团公司办公室主任。曾任广州永和建设发展有限公司引进部副经理、经营部副经理、经营部经理、办公室主任等职。

杨新，男，1982 年 1 月出生，中共党员，硕士研究生，高级经济师，高级信用管理师。2009 年 11 月至今在广州开发区控股集团有限公司工作，现任集团公司人力资源部总经理。曾任恒大地产地区公司资金计划部负责人、广州凯得融资担保有限公司业务总监、副总经理、董事，广州开发区控股集团有限公司人力资源与党群部副总经理、人力资源部副总经理（主持全面工作）等职。

林伟珊，女，1981 年 7 月出生，中共党员，大学本科。2017 年 10 月至今在广州

开发区控股集团有限公司工作，现任集团公司纪检监察审计室主任。曾任广州市黄埔区应急管理局雇员，中共广州经济技术开发区纪委雇员，广州开发区控股集团有限公司纪检监察审计室高级经理、副主任。

丘凤珍：女，1988 年 1 月 6 日出生，大学本科学历，中级经济师，现任广州开发区控股集团有限公司监事。2010 年 7 月至 2016 年 7 月在广东省纺织品进出口股份有限公司工作，2016 年 8 月至 2018 年 5 月在广州市筑业信息科技有限公司工作，2018 年 6 月至 2019 年 3 月在广州市开发区国资局董事会监事会工作处工作。2019 年 3 月至今调至广州开发区审计局任职。并于 2018 年 6 月委派至发行人担任监事至今。

3、高级管理人员简介

王毅镡，男，1973 年 1 月出生，大学本科学历。1999 年 10 月至今在广州开发区控股集团有限公司工作，现任副总经理、总会计师。历任南方科学城发展股份有限公司任监事会召集人及战略发展部总经理、副总经理，广州凯得控股有限公司任财务部副经理、经理、总会计师等职。

郭川舟，男，1986 年 12 月，硕士研究生学历。2019 年 8 月至今在广州开发区控股集团有限公司工作，现任副总经理。历任广州开发区经济发展局副局长科员、广州开发区发展改革和金融工作局招商处处长、广州开发区投资促进局招商一处处长、华发招商运营管理有限公司副总经理、华发城市运营控股有限公司总裁助理等职。

（三）董事、监事和高级管理人员兼职情况

1、在下属子公司任职情况

表：发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	下属子公司名称	担任的职务	是否在子公司领取报酬津贴
严亦斌	粤开证券股份有限公司	董事长	否
简小方	粤开证券股份有限公司	董事	否
冯梦觉	光机电（广州）科技研究院有限公司	董事长	否
	广州开发区投资控股有限公司	董事	否
杨新	粤开证券股份有限公司	监事	否
林伟珊	广州开发区投资控股有限公司	监事会主席	否

姓名	下属子公司名称	担任的职务	是否在子公司领取报酬津贴
	广州市凯得雪松投资控股有限公司	监事	否
王毅镡	粤开证券股份有限公司	董事	否
	广州恒运企业集团股份有限公司	董事	否
郭川舟	广州凯得投资控股有限公司	董事长	否
	广州凯得资本运营有限公司	董事长	否
易武	广州恒运企业集团股份有限公司	监事会主席	否

2、在股东单位任职情况

发行人监事会主席易武、监事丘凤珍为在股东单位下属工作部门广州开发区审计局任职并领薪；发行人其他董事、监事及高级管理人员没有在发行人股东单位任职的情形。根据发行人提供的穗开国资[2018]130号广州开发区国资局文件显示，丘凤珍由广州开发区国资局委派至发行人担任监事（丘凤珍曾在广州开发区国资局任职并领薪，后人事关系调至广州开发区审计局）。根据发行人提供的《集团本部人员花名册》以及书面确认，丘凤珍与发行人不存在劳动合同关系、亦未在发行人处领薪。

根据相关法律意见书意见：丘凤珍在股东单位下属工作部门任职并且由股东单位委派至发行人处担任发行人的监事，不违反《中华人民共和国公司法》《广州市黄埔区人民政府、广州开发区管委会关于印发黄埔区广州开发区政府雇员管理办法的通知》等相关法律法规及规章的规定。

3、在其他单位任职情况

发行人董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况如下：

表：发行人董事、监事、高级管理人员在其他单位兼职情况

姓名	其他单位名称	在该单位担任的职务	是否在该公司/单位领取报酬津贴	是否为发行人关联单位
易武	广州市黄埔区审计局	干部	是	否
	知识城（广州）投资集团有限公司	监事	否	否
	广州开发区交通投资集团有限公司	监事	否	否
	广州开发区人才教育工作集团有限公司	监事	否	否
孙振萍	广东源瑞会计师事务所有限公司	总经理	是	否
于群	华南师范大学	法理学教研室主任、教授	是	否
丘凤珍	广州市黄埔区审计局	监事	是	否

姓名	其他单位名称	在该单位担任的职务	是否在该公司/单位领取报酬津贴	是否为发行人关联单位
	科学城（广州）投资集团有限公司	监事	否	否
	广州开发区产业基金投资集团有限公司	监事	否	否

（四）发行人董事、监事和高级管理人员任职情况说明

发行人董事、监事和高级管理人员的任职均符合《公司法》和《公司章程》的规定，且不存在公务员兼职领薪的情况，符合相关法律法规的要求。

（五）发行人董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

截止本募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事和高级管理人员均不持有发行人股权及债券。

（六）发行人董事、监事和高级管理人员重大违法行为情况

截止本募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事和高级管理人员均不存在重大违法违规情况。

七、发行人主要业务情况

（一）所在行业情况

1、电力板块

（1）行业概况

电力行业是国民经济的基础产业，是国家经济发展战略中的重点和先行产业。改革开放以来，随着国民经济的快速发展和固定资产投资加速，全社会用电需求快速增长，电力供应持续偏紧，电力短缺成为制约我国经济发展的一个主要瓶颈。近年来，随着我国经济步入“新常态”，同时经济结构进一步优化，驱动力由以往的投资向创新转换，相应地，用电结构将进一步优化。近些年受经济增长放慢等因素影响，用电需求增速有所回落，电力供应增速有所放缓。

（2）电力供给情况

根据中国电力企业联合会（以下简称“中电联”）《2020年全国电力工业统计快报》，

截至2020年底，全国全口径发电装机容量为22.01亿千瓦，同比增长9.5%，其中非化石能源发电装机容量9.6亿千瓦，占总装机容量比重为43.40%，较上年提高1.4个百分点。2020年，全国全口径发电量7.62万亿千瓦时，同比增长4.0%；全国发电设备累计平均利用小时3,758小时，比上年同期降低70小时。

2020年，全国基建新增发电装机容量19,087万千瓦，同比增长81.80%。受国家相关政策影响，2020年除了核电以外，水电、风电、太阳能发电的新增装机量均有较大幅度的上升。

2020年，全国主要电力企业合计完成投资9,944亿元，比上年增长9.6%。全国电源工程建设完成投资5,244亿元，比上年增长29.2%。全国电网工程建设完成投资4,699亿元，比上年下降6.2%。

（3）电力需求情况

2020年，全社会用电量平稳增长，城乡居民生活用电的拉动效果明显。2020年全社会用电量75,110亿千瓦时，同比增长3.1%。分产业看，第一产业用电量859亿千瓦时，同比增长10.2%；第二产业用电量51,215亿千瓦时，同比增长2.5%；第三产业用电量12,087亿千瓦时，同比增长1.9%；城乡居民生活用电量10,950亿千瓦时，同比增长6.9%。分地区看，全国有28个省(区、市)用电正增长，其中广西、西藏实现10%以上的两位数增长。

（4）国内电力行业政策

①总体政策：

2016年12月26日，国务院印发《能源发展“十三五”规划》提出，“十三五”期间能源发展的主要任务包括：

节约低碳，推动能源消费革命。坚持节约优先，强化引导和约束机制，抑制不合理能源消费，提升能源消费清洁化水平，逐步构建节约高效、清洁低碳的社会用能模式。开展煤炭消费减量行动。严控煤炭消费总量，京津冀鲁、长三角和珠三角等区域实施减煤量替代，其他重点区域实施等煤量替代。提升能效环保标准，积极推进钢铁、建材、化工等高耗煤行业节能减排改造。全面实施散煤综合治理，逐步推行天然气、电力、洁净型煤及可再生能源等清洁能源替代民用散煤，实施工业燃煤锅炉和窑炉改

造提升工程，散煤治理取得明显进展。优化规划建设时序，加快淘汰落后产能，促进煤电清洁高效发展。建立煤电规划建设风险预警机制，加强煤电利用小时数监测和考核，与新上项目规模挂钩，合理调控建设节奏。“十三五”前两年暂缓核准电力盈余省份中除民生热电和扶贫项目之外的新建自用煤电项目，采取有力措施提高存量机组利用率，使全国煤电机组平均利用小时数达到合理水平；后三年根据供需形势，按照国家总量控制要求，合理确定新增煤电规模，有序安排项目开工和投产时序。民生热电联产项目以背压式机组为主。提高煤电能耗、环保等准入标准，加快淘汰落后产能，力争关停2,000万千瓦。2020年煤电装机规模力争控制在11亿千瓦以内。全面实施燃煤机组超低排放与节能改造，推广应用清洁高效煤电技术，严格执行能效环保标准，强化发电厂污染物排放监测。2020年煤电机组平均供电煤耗控制在每千瓦时310克以下，其中新建机组控制在300克以下，二氧化硫、氮氧化物和烟尘排放浓度分别不高于每立方米35毫克、50毫克、10毫克。

拓展天然气消费市场。积极推进天然气价格改革，推动天然气市场建设，探索建立合理气、电价格联动机制，降低天然气综合使用成本，扩大天然气消费规模。稳步推进天然气接收和储运设施公平开放，鼓励大用户直供。合理布局天然气销售网络和服务设施，以民用、发电、交通和工业等领域为着力点，实施天然气消费提升行动。以京津冀及周边地区、长三角、珠三角、东北地区为重点，推进重点城市“煤改气”工程。加快建设天然气分布式能源项目和天然气调峰电站。2020年气电装机规模达到1.1亿千瓦。

公平效能，推动能源体制改革。坚持市场化改革方向，理顺价格体系，还原能源商品属性，充分发挥市场配置资源的决定性作用和更好发挥政府作用，深入推进能源重点领域和关键环节改革，着力破除体制机制障碍，构建公平竞争的能源市场体系，为提高能源效率、推进能源健康可持续发展营造良好制度环境。完善现代能源市场。加快形成统一开放、竞争有序的现代能源市场体系。放开竞争性领域和环节，实行统一市场准入制度，推动能源投资多元化，积极支持民营经济进入能源领域。健全市场退出机制。加快电力市场建设，培育电力辅助服务市场，建立可再生能源配额制及绿色电力证书交易制度。推进天然气交易中心建设，培育能源期货市场，开展用能权交易试点，推动建设全国统一的碳排放交易市场。健全能源市场监管机制，强化自然垄断业务监管，规范竞争性业务市场秩序。推进能源价格改革。按照“管住中间、放开两头”的总体思路，推进能源价格改革，建立合理反映能源资源稀缺程度、市场供求

关系、生态环境价值和代际补偿成本的能源价格机制，妥善处理和逐步减少交叉补贴，充分发挥价格杠杆调节作用。放开电力、油气等领域竞争性环节价格，严格监管和规范电力、油气输配环节政府定价，研究建立有效约束电网和油气管网单位投资和成本的输配价格机制，实施峰谷分时价格、季节价格、可中断负荷价格、两部制价格等科学价格制度，完善调峰、调频、备用等辅助服务价格制度，推广落实气、电价格联动机制。研究建立有利于激励降低成本的财政补贴和电价机制，逐步实现风电、光伏发电上网电价市场化。深化电力体制改革。按照“准许成本加合理收益”的原则，严格成本监管，合理制定输配电价。加快建立相对独立、运行规范的电力交易机构，改革电网企业运营模式。有序放开除公益性调节性以外的发用电计划和配电增量业务，鼓励以混合所有制方式发展配电业务，严格规范和多途径培育售电市场主体。全面放开用户侧分布式电力市场，实现电网公平接入，完善鼓励分布式能源、智能电网和能源微网发展的机制和政策，促进分布式能源发展。积极引导和规范电力市场建设，有效防范干预电力市场竞争、随意压价等不规范行为。

2015年3月中共中央、国务院印发《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》提出在进一步完善政企分开、厂网分开、主辅分开的基础上，按照管住中间、放开两头的体制架构，有序放开输配以外的竞争性环节电价，有序向社会资本开放配售电业务，有序放开公益性和调节性以外的发用电计划；推进交易机构相对独立，规范运行；继续深化对区域电网建设和适合我国国情的输配体制研究；进一步强化政府监管，进一步强化电力统筹规划，进一步强化电力安全高效运行和可靠供应。对于发电企业而言，新的电改方案机遇与挑战并存。直供电将加剧市场竞争，有可能导致上网电价的下调和市场份额的争夺加剧，同时电改也提供了企业参与配电和售电的可能性和发展机遇，开拓新的发展渠道，成为发配售一体大型电力企业。对于民营企业来说，发挥好机制的灵活性和管理的优势，有望在新一轮电改和市场竞争中率先跑出。

我国电力改革的关注点包括输配电价改革、售电侧改革、增配电网管理权下放，电改将实现“三放开、一独立、一深化和三加强”。其中“输配电价改革”是电改的关键一环。我国电力改革的深入是在改进现有的定价策略和价格上的竞争的基础上逐步推进市场价格机制、垄断环节价格规范化。随着电力体制改革的逐步推进，国家发展和改革委员会(以下简称“国家发改委”)、能源局密集出台省级电改方案，《售电公司准入与退出管理办法》、《有序放开配电业务管理办法》、《电力中长期交易基本规则》等核心配套文件相继落地，各省相继制定并采取措施，落实发改委出台的《省级电网

输配电价定价方法(试行)》，大力推进电力市场化交易，电力市场建设初具规模。2019 年以来，随着《关于深化电力现货市场建设试点工作的意见》、《关于加强电力中长期交易监管的意见》、《关于做好2020年电力中长期合同签订工作的通知》等文件的出台，电力市场化建设进一步加快。

鉴于当前国家关于深化电力体制改革的方案还在修订完善中，具体实施主体、细则和要求标准尚未出台，对公司的具体影响尚有待评估。

②价格政策：

2015年11月30日，新电改6个配套文件落地。这六个文件分别是：《关于推进输配电价改革的实施意见》、《关于推进电力市场建设的实施意见》、《关于电力交易机构组建和规范运行的实施意见》、《关于有序放开发用电计划的实施意见》、《关于推进售电侧改革的实施意见》、《关于加强和规范燃煤自备电厂监督管理的指导意见》。

2015年12月30日，国家发改委网站正式公布《关于降低燃煤发电上网电价和一般工商业用电价格的通知》(发改价格20153105号)。通知明确，全国燃煤火电上网电价平均每千瓦时下调约3分钱，全国一般工商业销售电价平均每千瓦时下调约3分钱，大工业用电价格不作调整。同时，将居民生活和农业生产以外其他用电征收的可再生能源电价附加征收标准，提高到每千瓦时1.9分钱。2015年12月广东省发展和改革委员会下发《广东省发展改革委关于降低我省燃煤发电企业上网电价有关问题的通知》（粤发改价格[2015]820号），通知决定降低广东省燃煤发电企业的标杆上网电价每千瓦时0.023元（含税）。同时，粤发改价格[2015]820号规定，对2016年1月1日前已经并网运行的现役机组统购上网电量加价每千瓦1分钱；对于2016年1月1日后并网运行的新建机组统购上网电量加价每千瓦0.5分钱。

2016年12月26日，国家发改委发布《关于调整光伏发电陆上风电标杆上网电价的通知》，规定：（1）降低光伏发电和陆上风电标杆上网电价，根据当前新能源产业技术进步和成本降低情况，降低2017年1月1日之后新建光伏发电和2018年1月1日之后新核准建设的陆上风电标杆上网电价；（2）明确近海风电项目标杆上网电价为每千瓦时0.85元，潮间带风电项目标杆上网电价为每千瓦时0.75元；（3）鼓励各地通过招标等市场竞争方式确定光伏发电、陆上风电、海上风电等新能源项目业主和上网电价，但通过市场竞争方式形成的价格不得高于国家规定的同类资源区光伏发电、陆上风电、海上风电标杆上网电价。

2017年6月16日，国家发改委发布《关于取消、降低部分政府性基金及附加合理调整电价结构的通知》，通知称，自2017年7月1日起，取消向发电企业征收的工业企业结构调整专项资金，将国家重大水利工程建设基金和大中型水库移民后期扶持基金征收标准各降低25%；腾出的电价空间用于提高燃煤电厂标杆电价，缓解燃煤发电企业经营困难。

2017年7月14日，广东省发改委文件《广东省发展改革委关于提高我省燃煤发电企业上网电价有关问题的通知》（粤发改价格[2017]507号）规定，提高我省燃煤发电企业的标杆上网电价每千瓦时0.25分钱（含17%的增值税），提价后含脱硫、脱硝和除尘电价的标杆上网电价为每千瓦时0.4539元。

2018年8月18日国家发改委下发《关于降低一般工商业目录电价有关事项的通知》中说明，自2018年起，部署了8项降低一般工商业电价的措施，通过停征地方水库移民后期扶持资金、扩大一般工商业用户参与电力直接交易规模、从跨省跨区现货市场直接购买低价电量等方式，进一步降低一般工商业电价。确保完成政府工作报告中关于一般工商业电价平均降低10%的要求。

2019年5月国家发改委和国家能源局印发《输配电定价成本监审办法》，有利于加强输配电成本监审，为进一步推进输配电价改革和电力市场化创造重要条件。

2020年2月国家发改委印发《省级电网输配电价定价办法》，仍保持“准许成本+合理收益”的定价机制不变，通过先核定准许收入再除以预计电量得到核定输配电价。

（5）竞争格局

电力行业是具有垄断属性的基础性产业，受到政府的严格监管、其主要表现为发电企业的发售电量取决于所处电网的统一调度，上网电价需按照政府的电力价格政策在得到相关职能部门审批后方可确定执行，随着我国电力体制改革的不断深入，电力行业正朝着市场化方向迈进，竞争机制被逐步引入。

我国发电环节已经基本实现市场主体多元化，初步形成竞争格局。从整体上来看可以分为国家五大发电集团、非国电系国有发电集团、地方发电集团及民营及外资发电企业。

五大发电集团是指华能集团、大唐集团、国电集团、华电集团和中电投集团；非国电系国有发电集团包括中国长江三峡开发总公司、国家开发投资公司、神华集团有限责任公司、华润电力控股有限公司等四小发电集团；地方发电集团包括申能集团、

粤电集团、河北建设投资集团等地方拥有的电力集团及两大核电集团；民营及外资发电企业是指外资和民间资本投资的一些电力集团。

2、建筑板块

（1）建筑行业概况

建筑业有广义和狭义两种解释，广义的建筑业不仅包括房屋建筑、桥梁、堤坝、港口、道路等构筑物建造施工，线路、管道、设备安装及建筑物装饰装修，还包括相关的建设规划、勘察、设计、技术、管理咨询等服务活动，包括建筑构配件、建材生产、建成环境的运营、相关的教育科研培训等活动；狭义的建筑业是指国家标准的产业分类中的建筑业，包括房屋建筑工程和土木工程的建造，设备、线路和管道的安装、装饰装修等活动。作为我国国民经济的重要支柱产业之一，建筑业发展与社会固定资产投资规模有着十分密切的关系。

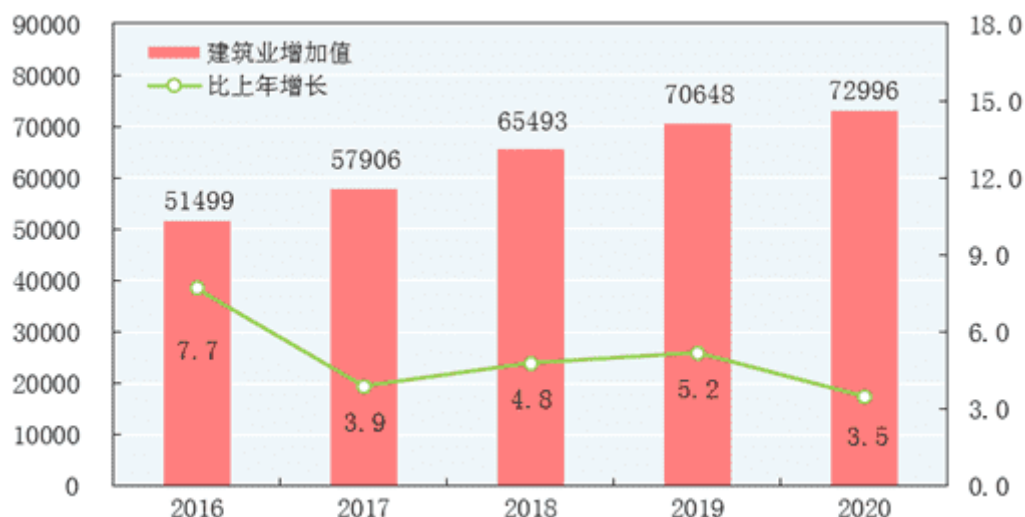
建筑业是典型的投资拉动型行业，在每年的固定资产投资构成中，建筑安装工程的比例始终稳定在60.0%以上，因此建筑业的发展速度同固定资产投资的增速密切相关。2020年全年全国固定资产投资（不含农户）518,907亿元，增长2.9%。其中，民间固定资产投资289,264亿元，增长1.0%。分产业看，第一产业投资13,302亿元，比上年增长19.5%；第二产业投资149,154亿元，增长0.1%；第三产业投资356,451亿元，增长3.6%。高技术制造业增加值比上年增长7.1%，占规模以上工业增加值的比重为15.1%；装备制造业增加值增长6.6%，占规模以上工业增加值的比重为33.7%。

投资带动经济发展方式为建筑业创造了广阔的发展空间，全社会固定资产投资的快速增长为建筑业提供了良好发展基础。

2020全年年全社会建筑业增加值72,996亿元，比上年增长3.5%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业利润8,303亿元，比上年增长0.3%，其中国有控股企业2871亿元，增长4.7%。

图：2016-2020 年建筑业增加值及其增长速度

单位：亿元、%



资料来源：中华人民共和国2020年国民经济和社会发展统计公报

（2）行业前景

改革开放以来，中国建筑业的实力明显增强，对国家经济及改善人民生活作出了巨大贡献。根据研究，建筑业的固定资产形成总额占到全社会固定资产形成总额的54%。

经济持续增长与投资推动促进建筑业快速发展。中国处于城市化加速和工业化时期，投资是推动中国经济增长的重要因素之一。受益于固定资产投资和房地产投资的持续快速增长、城市化进程加快以及新农村建设的推进，中国建筑业将在未来较长时期内快速持续发展。

国家产业政策将继续鼓励和大力支持建筑业的发展。从美国、日本等发达国家的发展历程看，建筑业是经济起飞阶段的主导产业之一。中国经济处于起飞阶段，建筑业由于其产业关联度高、就业容量大，属于国家鼓励和支持的行业。

中国正处在消费产品的住宅和汽车时代，对于更现代、功能更齐全、质量更优异、环境更美好的住宅已经是一种普遍且旺盛的需求；同时，我国城市化过程推进迅速，城市化率以每年一个百分点的速度加快发展。而且，目前已经被认为是实现了城市化的地方，也还存在着基础设施的大量欠账，还需要进行继续建设，城市化过程必然带动大规模的工程建设。因此，从中长期市场来看，中国建筑市场仍然具有极大的潜力，在未来3-5年预计将最低保持6%-8%的增长。

（3）行业竞争格局

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的企业规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少

量中型企业和众多小型微型企业并存。2020年建筑业从业人员5366.94万人，同比下降1.1%，从业人员减少61万人，连续两年从业人员增速为负。2020年按产值计算劳动生产率为422906元/人，同比增长5.8%，增速下降1.3%。建筑业在吸纳农村转移人口就业、推进新型城镇化建设和维护社会稳定等方面继续发挥显著作用。

近几年来，中国建筑业的竞争呈现以下三个特点：

第一，完全竞争性行业。中国建筑业市场准入门槛不高，建筑企业数量众多，经营业务单一，加之行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。对于小型项目和普通住宅来讲，市场的供给能力超过了需求，竞争更为激烈。对于大中型项目、技术含量高的项目则竞争程度相对较低，利润水平相对较高。

第二，专业化分工不足，竞争同质化明显。中国建筑企业同质竞争严重，经营领域过度集中于相同的综合承包目标市场。与此同时，专业化建筑企业比例远低于发达国家水平，与建筑业多层次专业化分工承包生产的需求不相适应。

第三，大型建筑企业的竞争优势较为明显。从总体上来看，占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承揽地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

3、地产板块

（1）行业概况

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注，相应的管理和调控力度也较大。房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

2014年以来，随着我国宏观经济增速放缓，房地产市场发展遭遇瓶颈，2014年度全国商品房销售面积为120,648.54万平方米，同比下降7.58%，商品房销售额为76,292.41亿元，同比下降6.31%。为刺激宏观经济发展，2014年下半年国家出台了一系列宏观政策措施，房地产行业得以再度发展。自2015年5月全国商品房销售额呈现年度首次正增长以来，全国商品房销售面积与销售额持续保持较快增长态势。2015年度，全国商品房销售面积达到128,494.97万平方米，同比增长6.5%，商品房销售额实

现87,280.84亿元，同比增长14.4%，房地产市场回暖。2016年度，商品房销售面积157,349.00万平方米，同比增长22.46%，商品房销售额117,627.00亿元，同比增长34.80%，增长态势良好。2017年度，商品房销售面积169,408.00万平方米，比上年增长7.66%，商品房销售额133,701.00亿元，增长13.67%。2019年1-12月份，全国房地产开发投资132194亿元，比上年增长9.9%，增速比1-11月份回落0.3个百分点，比上年加快0.4个百分点。其中，住宅投资97071亿元，增长13.9%，增速比1-11月份回落0.5个百分点，比上年加快0.5个百分点。

总体看，在当前经济增速下行和高库存压力下，政府更加重视房地产在促进消费和拉动投资方面的重要作用。在多重政策支持下，市场需求大幅释放，楼市总体呈回暖趋势，但政策环境由松趋紧，出现分化，热点城市调控政策不断收紧，而部分三四线城市仍坚持去库存战略，从供需两端改善市场环境。

（2）行业前景

持续向好的经济形势、快速的城市化进程以及人口红利是支持中国房地产行业发展的重要动力。目前来看，上述根本因素没有发生改变，因而我国房地产行业的中长期前景依然向好。但经过多年的高速发展，并在宏观调控政策的推动下，我国房地产行业正处于结构性转变的关键时期。

2016年12月，中央经济工作会议提出要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，楼市进入新一轮调控周期。2017年上半年，中央继续强调“因城施策、分类调控”，调控城市扩容显著。进入6月，新增调控城市数量有所减少，政策主要以收紧城市的深化调整为主。此次调控政策除以往限购、限贷外，还出现了新房限价、新购住房3-5年内限售等新手段。从短期来看，限价直接抑制新房价格涨幅，限售通过降低二手房市场流动性抑制炒房，平稳房地产市场；但其更加中长期的意义则在于为长效机制的建立留出时间，通过限价、限售等行政手段防止房价在房地产长效机制建立过程中出现大幅波动，从而实现短效调控向长效基础性制度的平稳过渡。

在过渡时期，我国房地产行业逐渐分化。随着房地产企业优胜劣汰的稳步推进，房地产业的成熟度也在不断提高，行业集中度稳步提升。资本实力强大并具有品牌优势的百亿级甚至千亿级房地产企业群体快速壮大，体现出明显的竞争优势，行业集中度日益提高。

（3）行业政策

2016年上半年，受宽松的货币环境及政策环境影响，一线城市及南京、苏州等热

点二线城市楼市急剧升温。货币信贷方面再宽松，2016年2月央行、银监会发布《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》，在不实施“限购”措施的城市，首套房商贷最低首付比例可向下浮动5个百分点至20%，二套房商贷最低首付比例降至30%。

2017年上半年，政府工作报告明确今年房地产市场的三项重点工作：加强房地产市场分类调控、因城施策去库存、坚持住房居住属性。同时，扎实推进新型城镇化，深化户籍制度改革，实现进城落户1300万人以上，加快居住证制度全覆盖。并且，全国国土资源工作会议强调根据供需形势因城因地施策，建立住宅用地供应分类管理制度，对房价上涨压力大的城市要合理增加土地供应，调整结构，提高住宅用地比例，对去库存压力大的三四线城市要减少以至暂停住宅用地供应。强调要因城施策，继续落实好差别化住房信贷政策，切实防范化解金融风险。

2018年，中国房地产政策在“房子是用来住的，不是用来炒的”基调下继续构建长短结合的制度体系。中央层面，注重深化基础性关键制度改革，强化金融监管和风险控制，加快住房租赁体系建设，建立购租并举住房制度，健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系；地方层面，深入推进住房制度改革，优化住房和土地供应结构，完善基本住房制度体系，加快建立健全长效机制。此外，还提出稳妥推进房地产税立法，加强对房地产市场的税收调控。

2019年4月，中央政治局会议指出：“当前我国经济发展面临新的风险挑战，国内经济下行压力加大，必须增强忧患意识，把握长期大势，抓住主要矛盾，善于化危为机，办好自己的事”；“统筹做好稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定各项工作，促进经济持续健康发展”；“要实施好积极的财政政策和稳健的货币政策。财政政策要加力提效，继续落实落细减税降费政策。货币政策要松紧适度，保持流动性合理充裕”；“深化体制机制改革，增添经济发展活力和动力，加快重大战略实施步伐，提升城市群功能”；“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段”。

（4）行业竞争格局

改革开放以来，我国房地产市场表现为差异性大的区域性、不完全竞争性市场。经过我国房地产市场发展的黄金十年，随着传统经济增长方式的转变、我国房地产业的发展以及人口结构的转变，尤其是在我国住房政策打击投机性需求支撑自住型需求的引导下，房价快速上涨的时代已经结束，房地产行业竞争将更加激烈。

随着房地产行业竞争格局日趋激烈，行业集中度显著提升，逐步进入到品牌竞争

阶段。企业品牌定位意识与日俱增，高品牌价值企业的品牌知名度和品牌影响力不断提升，房地产行业强势品牌逐渐显现，获得可持续的差异优势。房地产市场回归理性，去库存、去压力化导致房企之间的竞争转向质量、品质、差异化等的价值竞争。

4、创业投资板块

随着中国经济的发展，现代企业不断加大企业资金在金融行业的投资，成为金融市场的积极参与者，促进了实体经济及高新科技行业的繁荣。创业投资是一种投资行为，创业投资往往把高新技术企业作为主要投资对象。大力发展创业投资，能有效解决创业企业尤其是中小高新技术企业的融资困难，有利于提升民间资本的使用效率，培育优质上市公司，以创业带动就业，对于促进战略型新兴产业发展，加快产业结构调整和经济方式转变具有重要意义。近年来，我国创业投资发展迅速。

随着政府进一步推进金融体制改革，支持企业通过上市、发行债券扩大直接融资规模，鼓励大众创业、万众创新，各类股权基金和产业基金，创业投资具有越来越广阔的前景。

（1）从需求端看，创业企业融资需求仍迫切。随着中小企业规模的不断增长，资金需求增速迅猛，大部分中小企业都面临着融资难的问题。我国中小企业的融资渠道比较狭窄，主要是依赖业主投资、内部集资和银行贷款等融资渠道。但由于中小企业难以满足银行贷款的抵押担保条件且贷款风险较大，再加上基层银行发放贷款的权限相对有限，致使银行对中小企业放贷的积极性普遍不高。尤其是对于一些初创型的高新技术企业，因其盈利能力、现金流等不确定性较强，难以从银行获取足额贷款。目前中小企业的融资来源主要是手续简便的商业信用和民间借贷等非正规金融，而这些渠道的融资成本相对较高。

（2）从供给端看，个人可投资资产快速增长，资产配置需求旺盛。过去几年中国宏观经济保持较快增长，资本市场开放带来越来越多的投资机会，加速了中国居民财富累积，而个人财富的增加以及金融产品的丰富将激发居民财富管理需求。目前，中国现金类资产占比远高于海外成熟市场，投资结构转变空间大。中国居民投资资产分布中，现金类资产占比高达46%，而美国仅为15%。相比海外市场，中国目前投资风格仍较为单一，随着无风险利率持续降低，资产价格持续上涨，投资者将更多的关注多元化资产配置，催生对专业投资顾问以及财富管理的需求。随着金融产品的丰富以及理财需求的扩大，客户以股票为主的单一投资模式将转变为产品配置优化型服

务模式，进一步激发财富管理需求。

（3）直接融资渠道全面打通，创投退出渠道拓宽。创投退出渠道主要有 IPO、新三板挂牌转让、并购重组、股权转让等方式。IPO 是创投退出的传统渠道，但随着资本市场的不断开放，新三板、科创板、区域性股权交易中心等都为创投提供了更为广阔的退出渠道。

（二）公司所处行业地位

发行人系广州开发区资产规模最大、经营实力最强的国有资本运营实体，业务立足于广州开发区的发展，助力广州市产业迈向全球价值链中高端、培育先进制造业集群，为广州开发区提供园区项目建设及运营、战略新兴产业股权投资引导等“硬件+软件”的全方位市场化服务。

1、热电业务板块

发行人下属子公司广州恒运是广州市属国有控股的重点电力生产和集中供热的上市企业，拥有四台发电机组和多家参、控股企业，业务范围涉及发电、供热、金融、房地产等方面。广州恒运是广州市政府指定的五个集中供热热源生产供应点之一，是开发区唯一的供热公司，业务具有地区专营性。

2、项目建设运营板块

发行人下属子公司广州开发区投资控股有限公司自成立以来，投资建设了广州科学城总部经济区一期等项目，同时投资27.11亿元购买了孵化区ABC组团、广州科技创新基地等优质物业资产，并承担了孵化区ABC组团、创新基地、总部经济区一期、萝岗区会议中心等物业管理服务。目前，该公司已建和在建物业合计约七十多万平方米，总投资52.60亿元，是广州开发区招商引资的重要载体，吸引了众多跨国公司、大中型企业及科技创新型企业在开发区发展。

3、建筑及地产板块

发行人是开发区下属企业，承担开发区投资运营的主体之一，具备较丰富的建筑及地产业务运营的经验 and 较强的实力。园区的建设和运营，能够更好的带动发行人相关商业、办公及住宅地产业务的发展。

4、战略投资板块

发行人战略投资板块主要由集团本部、子公司凯得创投、子公司凯得投控以及子公司高新科控负责运营，业务范围涵盖战略引导基金、战略项目直投等，公司是开发区股权投资发展的重要力量，截至2021年3月末，公司已完成立达尔生物、益善生物、禾信分析仪、嘉崎智能、汇豪科技、香雪制药等100余家企业的投资，其中所投达意隆、博云新材、阳普医疗、威创视讯、香雪制药、硕贝德、天壕节能等12家企业成功上市，益善生物、晶华光学等7家企业在新三板挂牌，在股权投资及科技金融领域已颇具实力。

子公司高新科控围绕广州高新区“世界知识城、湾区创新源、国际人才港”目标，以科技金融为支撑，聚焦光电显示与生物医药两大领域。参控股乐金显示（中国）有限公司、乐金显示光电科技(中国)有限公司及广州诺诚健华医药科技有限公司等企业九家；接收广州市光机电技术研究院转企改制，成立光机电（广州）科技研究院有限公司，持续发挥光机电一体化技术优势；运营超甲级广州绿地中央广场A2栋物业，作为开发区控股集团总部，引进金融行业巨头、世界500强进驻，打造对标广州市CBD的区域地标性金融载体。

经过二十年发展，高新科控已成为一家行业品牌突出、专业优势明显的综合型科技控股集团，是服务区域重大产业培育发展的重要力量，是区内资产规模最大的重大产业战略持股平台，在粤港澳大湾区以及广深科技创新走廊建设中，助力广州高新区、开发区、黄埔区高质量发展。

高新科控参股投资的乐金显示（中国）有限公司、乐金显示光电科技（中国）有限公司和广州诺诚健华医药科技有限公司，均在行业中处于技术领先的地位，对广州开发区乃至广州市的经济发展都做出了重要贡献。

（1）高新科控将作为项目公司第二大股东与韩国LGD Display公司全面合作，2018年7月成立合营公司乐金显示光电科技（中国）有限公司，该项目是广州开发区乃至广东省、广州市实施“IAB”计划的重点环节，总投资约460亿元，项目将全面规划全球新一代OLED大尺寸面板生产线，是迄今为止韩国LGD公司唯一一条向海外输出的OLED面板生产线。作为省市区重点引进战略性新兴产业发展项目，带动产业链上下游新增销售收入700亿元，每年上缴税收数十亿元，新增就业机会数千个，将为区域经济发展做出突出贡献，项目投产后，我区平板显示产业产值将达到1200-1500亿元，

进一步巩固广州市、广州开发区作为全球“显示之都”的地位。

（2）北京诺诚健华医药科技有限公司（下称“诺诚健华”）由中美双院士、著名生物学家施一公博士担任首席科学家，公司核心团队均具有不少于15年国际公司新药开发经验，研发实力处于国际一流、国内领先地位，在研的ICP-022、ICP-093等多个靶向肿瘤治疗及自身免疫性疾病治疗的新药是具备全球竞争力的新品种。

2018年8月14日，高新区科技控股与诺诚健华合资成立了广州诺诚健华医药科技有限公司，项目总投资约21亿元，高新区科技控股总投入10亿元，其中0.7亿元为注册资本，占股7%；9.3亿元为股东借款。选址广州知识城生物医药价值创新园，用地面积约125亩，基地将生产诺诚健华目前2个具有自有专利的靶向肿瘤治疗及自身免疫性疾病治疗的候选新药ICP-022、ICP-093。预计2021年建成生产基地，2022年前获得ICP-022药品生产许可证，2026年达产后预计年产值约80-150亿元。

诺诚健华还计划在开发区建设研发中心，未来将形成涵盖新药研发、临床试验、生产和销售的完整产业链条，建成诺诚健华全国唯一的大型新药研发、生产和销售基地。

（三）公司面临的主要竞争状况

1、区域优势

公司所处的广东省是全国第一经济大省，2020年全省实现地区生产总值11.08万亿元，比上年增长2.3%，领先于全国其他省市。

广州开发区是国务院批准的首批国家级开发区，享受国家级经济区域管理权限，行使广州市一级财政权限，主任由市委常委担任，财政收支独立于市财政。广州经济技术开发区依托中国华南地区经济、文化、交通、信息、金融中心广州，距离市中心约30公里，水路距香港65海里，位于中国经济发达的珠江三角洲中心地带。开发区分别于1998年、2000年和2011年合并了广州高新技术产业开发区、广州出口加工区和广州保税区。2002年四个区正式合署办公，首创国内“四区合一”的管理模式，全区总规划面积78.9平方公里。2005年经国务院批准，广州市政府在广州开发区基础上设立了萝岗区，2014年2月国务院批准将原萝岗区和黄埔区合并设立新的黄埔区。广州经济技术开发区拥有中国对外开放最完整、最系统、最丰富的优惠政策体系，可供外商选择的投资领域最宽、政策空间最大，可以满足和适应各类投资者的个性化、多元

化需求。同时具备一流的硬环境、充分与国际惯例接轨的专业化优质服务体系。

广州开发区地理、市场、财政、政策、人文等优势突出，具有较强的产业集聚效应，一是吸引了众多境内外优质企业入驻，二是众多区域内企业不断发展壮大，均对区域内科技园区和相关配套设施有较大需求。广东省、广州市以及广州开发区各级政府迎合国内外经济发展的需要，积极推动区域产业结构调整和升级，大力加强能够集聚高端产业和优质企业的科技园区和项目建设与运营，为园区开发行业提供巨大的发展空间。

广州开发区产业定位明确，重点发展六大支柱产业：精细化工、电子信息、生物医药、食品饮料、金属冶炼及加工、汽车及零部件等六大支柱产业规模不断扩大，工业总产值占全区总量八成以上。广州开发区产业集聚效应日益明显，从传统的下游简单加工组装，向上游核心制造工序和研发等高端产业链延伸，形成了产业集群化、簇团化发展的格局。

广州开发区大力发展科技创新产业，其科技创新服务体系正在高起点、高标准加快建立和完善。目前广州开发区建成的孵化场地总面积在全国名列前茅。现有的科技企业孵化器，如广州科技创新基地、广州开发区科技企业孵化器、广州开发区科技企业加速器、广东软件园、留学人员广州创业园、国家863计划成果转化基地、中国科协广州科技园等，都在不断优化孵化环境，提高孵化能力。在国家科技部的支持下，广州开发区成立了广州火炬高新技术创业服务中心，统筹管理区属各类科技企业孵化器，有效地聚集和配置各类科技产业化资源。广州开发区大力引进各类孵化机构、中介服务机构和风险投资机构，鼓励社会力量参与兴办孵化器和中介机构。此外，广州是中国智力资源最为密集的城市之一，华南地区的科技教育中心，为广州开发区发展科技创新产业提供良好的人才和科研环境。

综合看来，广州开发区的经济和社会综合发展水平在经国务院批准的经济技术开发区中处于较为领先的地位，具备很强的综合竞争力。

2、协同发展优势

发行人通过资本运作、重大项目投资建设、金融改革与创新等手段，成功从传统的城投公司转型，打造了独具特色的“金融+科技+园区”科技金融发展模式，三大业务齐头并进为其带来了巨大发展动力和竞争优势。2019年公司完成粤开证券并购，2020年粤开证券总部正式进驻开发区，回归广州，融入控股集团，完善了集团科技金

融服务链条，完成并购后，科技金融服务板块拥有证券、保险、投资基金（种子、VC、PE和并购等基金）、融资担保、小额贷款、融资租赁以及股权交易、知识产权交易、金融资产交易等多层次现代金融服务体系。科技战略投资方面，根据区域产业特点和开发区产业规划，聚焦广州市最具优势、区政府最关心的战新领域，引进跨国企业总部或上市公司，再依靠龙头企业加速产业集群集聚，并购利德曼生物，投资LG、OLED、百济神州、诺诚健华、赛纳生物、小鹏汽车等重大项目，在开发区生物医药、新能源、新一代信息技术等战略新兴产业发展中体现国企实力。

3、规模优势

公司是广州开发区管委会为拓展资本经营和资产经营，优化产业结构，加速广州开发区的经济发展而设立的国有控股有限责任公司。公司承担着经营广州经济技术开发区管委会授权范围内的国有资产，开展股权产权交易投资活动，实施参股控股和投资管理；参与各种形式的资本经营及相关产业的投资开发、经营管理的重要职能，因而能够得到开发区管委会的扶持和政策倾斜，市场经营环境和发展前景良好。经过历年发展，发行人已发展成为拥有热电业务，以科技金融为主业，涵盖科技金融创新服务、科技战略投资、科技园区运营三大板块的国有大型综合性企业集团，是开发区管委会属下规模最大国有企业，目前正朝着打造粤港澳大湾区湾顶明珠科技金融旗舰公司的目标迈进。

4、项目经验优势

公司作为开发区内重要的投资建设主体，承担开发区内部分重点项目建设与运营，经过多年的发展，公司已经成为开发区重要的投融资主体。公司的项目建设与运营和商业地产开发业务主要由子公司开发区投控承担。2011年以来，开发区投控承担的重点建设项目包括总部经济区一期和二期、科技企业加速器一至五期、四凯楼项目和科城山庄·锦泽园、黄埔国际会议中心、广州黄埔君澜酒店等，在建项目有粤港澳大湾区科技金融中心、粤港澳大湾区生物安全创新港、知识城生物安全产业基地、小鹏汽车智能网联汽车智造基地、凯得雪松智汇中心、知识城国际创新驱动中心等。

5、技术优势

发行人下属子公司广州恒运一直致力于环保投资和环境技术开发，2010年以来继续加大环保工作力度，以资源优化配置为手段，开展脱硫设施综合治理，脱硫设施

投运率和脱硫效率有效提高。2015年，恒运D厂#8、#9机组完成超洁净排放改造并通过环保验收，广州恒运已成为国内30万煤机在役电厂超洁净排放示范。随着#6、#7机组脱硫、脱硝和除尘三项改造完成，目前广州恒运四台机组均已达到国家规定的超洁净排放要求，综合供电煤耗等主要经济指标不断优化。

6、政策优势

发行人主要利润来源于电力行业，发行人下属子公司广州恒运为热电联产企业，能源利用效率较高，国家《节能中长期专项规划》、《“十二五”十大重点节能工程实施意见》等文件都将热电联产列为重点扶持产业，在电力调度优先上网和环保项目政策贴息贷款方面给予了大力支持。同时凭借在广州市供电供热市场中的重要地位，发行人得到了广州市政府和开发区政府的大力支持。2011年以来，开发区经济保持较快增长，开发区主要经济指标继续位居全国前列；开发区财政收入继续保持较快增长，公司继续得到开发区管委会在政策及财政补贴等方面的大力支持。

7、管理优势

发行人领导层有着丰富的经营管理经验。发行人成立以来，不断完善用人机制，引进了公司急需的专业人才，建成了一支熟悉市场，具有现代管理理念和能力的、符合公司总体发展战略所需要的人才队伍；并且企业管理、金融证券、投资管理、项目评估、财务管理、信息咨询、计算机软硬件、法律事务、工程管理、机械电子等各种专业人才配置比较合理，建立了一支高智力、高学历、高潜力和高素质的员工队伍。高水平的管理人才、丰富的管理经验和先进的管理理念必对公司未来的业务发展产生积极影响。

（四）公司主营业务情况

1、公司经营范围及主营业务

（1）经营范围

企业总部管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；以自有资金从事投资活动；证券投资咨询；融资咨询服务；非居住房地产租赁；园区管理服务；住房租赁。

（2）发行人整体经营情况

1) 主营业务区域

发行人主营业务区域范围为广州开发区，广州开发区位于广州市黄埔区。广州经济技术开发区于1984年经国务院批准成立，是全国首批国家级经济技术开发区之一，与广州高新技术产业开发区、广州出口加工区、广州保税区、中新广州知识城合署办公，实行“五区合一”管理体制，统称广州开发区。广州开发区综合实力一直在全国开发区中排名前列，获批国家自主创新示范区、国家区域双创示范基地，成为我国首批中欧、中以合作试点区。2020年，广州开发区深入践行新发展理念，沉着应对中美经贸摩擦、新冠疫情等不利因素影响，瞄准战略性新兴产业和“头部”企业大力开展招商，全力推动区域经济高质量发展。2020年1-11月，新设外资项目个数164家，同比上升6.49%；合同利用外资39.16亿美元，同比增长123.83%；实际利用外资25.47亿美元，创历史新高，同比增长39.43%，领先国家级经开区，约占全省实际利用外资十分之一、全市的三分之一；新增内资企业52657户，较去年增长43.08%，新增内资企业注册资本1575.9377亿元，市场主体持续保持活跃。2021年是“十四五”开局起步之年。黄埔区、广州开发区立足新发展阶段，依托自身雄厚产业基础和充足项目储备优势，在新年伊始之际以新兴产业落地为抓手推动全区经济高质量发展，将为“十四五”开好局、起好步培育新动能、激发新活力。

2) 主营业务板块

发行人系广州开发区资产规模最大、经营实力最强的国有资本运营实体，业务立足于广州开发区的发展，助力广州市产业迈向全球价值链中高端、培育先进制造业集群，为广州开发区提供园区项目建设及运营、战略新兴产业股权投资引导等“硬件+软件”的全方位市场化服务。

发行人主营业务主要涵盖热电供应、项目建设运营、房地产业务及战略投资四大板块。其中，热电供应板块由子公司广州恒运负责运营，项目建设运营板块由子公司开发区投控负责运营，房地产业务板块由开发区投控以及广州恒运下属公司负责运营，战略投资板块由发行人及子公司凯得创投、高新科控等负责运营。

3) 营业收入、成本及毛利率概况

公司营业收入主要来自于热电供应板块、项目建设运营板块、房地产业务板块以及其他板块。2018年度、2019年度及2020年度，发行人实现营业收入分别为370,351.91万元、644,119.20万元及634,890.49万元。发行人营业收入增长明显，2019年发行人营业收入较2018年增加273,767.29万元，增幅为73.92%，主要系出售科学城总部经济区不动产实现房产项目销售收入，以及公司将利德曼和粤开证券纳入合并范围后，其他板块中生物医药收入及证券服务收入增长所致；2020年发行人其他业务收入较2019年大幅上升，主要系粤开证券证券服务收入大幅增加所致。

表：2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月营业收入情况表

单位：万元，%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
热电供应	239,322.17	42.84	265,173.70	41.77	291,967.09	45.33	279,949.46	75.59
项目建设运营	67,411.07	12.07	62,801.66	9.89	54,990.96	8.54	47,683.28	12.88
房地产业务	20,210.73	3.62	62,445.84	9.84	159,571.29	24.77	17,512.42	4.73
其他	231,684.80	41.47	244,469.29	38.51	137,589.86	21.36	25,206.75	6.81
合计	558,628.77	100.00	634,890.49	100.00	644,119.20	100.00	370,351.91	100.00

表：2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月营业成本情况表

单位：万元，%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
热电供应	231,465.39	56.32	230,924.64	56.11	238,555.68	61.97	238,923.00	80.24
项目建设运营	56,234.30	13.68	57,307.29	13.92	44,825.47	11.64	35,485.07	11.92
房地产业务	5,857.17	1.43	10,648.91	2.59	43,516.73	11.30	7,705.34	2.59
其他	117,450.18	28.57	112,688.51	27.38	58,054.90	15.08	15,657.27	5.26
合计	411,007.04	100	411,569.35	100.00	384,952.78	100.00	297,770.68	100.00

表：2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月营业毛利情况表

单位：万元，%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
热电供应	7,856.78	5.32	34,249.06	15.34	53,411.41	20.61	41,026.46	56.52
项目建设运营	11,176.77	7.57	5,494.37	2.46	10,165.49	3.92	12,198.21	16.81
房地产业务	14,353.56	9.72	51,796.93	23.19	116,054.56	44.78	9,807.08	13.51
其他	114,234.62	77.39	131,780.78	59.01	79,534.96	30.69	9,549.48	13.16
合计	147,621.73	100.00	223,321.14	100.00	259,166.42	100.00	72,581.23	100.00

表：2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月毛利率情况表

单位：%

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率
热电供应	3.28	12.92	18.29	14.65
项目建设运营	16.58	8.75	18.49	25.58
房地产业务	71.02	82.95	72.73	56.00
其他	49.31	53.90	57.81	37.88
合计	26.43	35.17	40.24	19.60

2、公司报告期内主营业务收入构成

（1）热电供应板块

热电供应板块主要由发行人子公司广州恒运负责运营。广州恒运成立于1992年，是广州市国有控股的重点电力生产和集中供热的上市企业，也是广州市首批上市公司之一。作为一家拥有多家参、控股企业的大型企业集团，其业务范围广泛，涉及发电、供热、新能源、金融、房地产等产业。

对于热电供应板块，主要采用热电联产模式。热电联产属于热能和电能联合生产的高效生产方式，一直是国家政策鼓励和大力推广的提高一次能源利用水平的先进生产方式。发行人热电联产项目的优势在于能够促进节能环保，机组不仅可以发电上网，而且蒸汽还用于工业项目用汽，替代了数十台工业小锅炉。目前发行人是广州开发区内唯一的供热单位，供热用户包括了宝洁、箭牌、新日铁等多家世界500强大企业，为保证广州市安全可靠的能源供应发挥了重要作用。长期稳定的热用户也保证了发行人可持续的经营和发展，同时在政府鼓励热电联产的政策下，节能调度机组排序得到提升，比省内同容量纯凝机组有更多的上网电量，获取经济效益方面有一定优势。并且发行人正积极推动广州开发区管委会加快进行长距离供热管网改造，改造后供热半径能达20~30公里，改造完成后，发行人供热范围将进一步扩大，将覆盖更多工业用户，有利于集中供热业务的发展。

表：2018 年、2019 年及 2020 年公司热电供应板块收入情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
电力业务	196,951.19	74.27	224,608.67	76.93	211,504.88	75.55
热力业务	68,222.51	25.73	67,358.42	23.07	68,444.57	24.45
合计	265,173.70	100.00	291,967.09	100.00	279,949.46	100.00

表：2018 年、2019 年及 2020 年公司热电供应板块成本情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
电力业务	172,487.81	74.69	184,080.94	77.16	183,888.04	76.97
热力业务	58,436.83	25.31	54,474.74	22.84	55,034.97	23.03
合计	230,924.64	100.00	238,555.68	100.00	238,923.00	100.00

表：2018 年、2019 年及 2020 年公司热电供应板块毛利情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
电力业务	24,463.38	71.43	40,527.73	75.88	27,616.84	67.31
热力业务	9,785.68	28.57	12,883.68	24.12	13,409.60	32.69
合计	34,249.06	100.00	53,411.41	100.00	41,026.46	100.00

表：2018 年、2019 年及 2020 年公司热电供应板块毛利率情况

单位：%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
电力业务	12.42	18.04	13.06
热力业务	14.34	19.13	19.59
合计	12.92	18.29	14.65

2018-2020年度，公司热电供应板块毛利率分别为14.65%、18.29%和12.92%。2019年毛利率较2018年上升，主要原因系上网电量增加、广州恒运子公司恒运分布式能源公司结束筹建正式投产，热电板块营业收入增长，以及燃煤价格同比下降，成本下降所致。2020年热电板块毛利率较2019年大幅下降，主要原因系2020年发行人一台机组安排大修，公司年度供电量、供热量减少影响电力收入总额、机组利用小时较2019年下滑。

广州恒运的主要业务有：

1) 电力业务

电力行业一直以来都是一个国家经济发展的基础行业，也是世界各国经济发展战略中优先发展的重点，中国目前已经是世界上第二大电力生产国。广州恒运是广州开发区区属国有控股的重点电力生产企业，通过热电联产，为推动开发区的发展提供强有力的支撑。

截至2021年3月末，恒运集团投入运营发电的燃煤发电机组共4台，包括2台210MW的燃煤脱硫脱硝机组和2台330MW燃煤脱硫脱硝机组，另有1台21MW的天然气分布式能源机组，总可控装机容量为112.20万千瓦。

①电力生产及销售

表：2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-3 月公司电量业务运营指标

指标	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
可控装机容量（万千瓦）	112.20	112.20	112.20	108.00
发电量（亿千瓦时）	14.43	55.43	62.05	58.69
上网电量（亿千瓦时）	13.34	51.23	57.46	54.32
机组利用小时（小时）	1,310.00	4,929.00	5,585.00	5,434.00
平均上网电价（元/千瓦时，不含税）	0.3961	0.3701	0.3887	0.3891
供电标准煤耗（克/千瓦时）	316.03	315.33	320.40	320.37

2018-2020年及2021年1-3月，公司的发电量分别为58.69亿千瓦时、62.05亿千瓦、55.43时和14.43亿千瓦时，公司机组利用小时分别为5,434.00小时、5,585.00小时、4,929.00小时和1,310.00小时，2019年公司发电量和机组利用小时较2018年增加，一方面原因在于经济回暖，用电需求增加，另一方面原因在于售电业务跨省合作、代理合作、用电储能等项目的大力推进以及综合能源服务平台初步建立等导致售电市场局面的打开。

2018年度，公司分别完成发电量和上网电量58.69亿千瓦时和54.32亿千瓦时。占广州市规模以上总发电量（333.01亿千瓦时）的17.62%；由于广州恒运处于广州市电力负荷中心，近年来发电机组利用小时数维持在较高水平，2018年全年机组利用小时数为5,434.00小时，高出全国平均水平。

2019年度，公司分别完成发电量和上网电量62.05亿千瓦时和57.46亿千瓦时，公司统筹安排机组发电，充分发挥四台机组潜力，创下近几年上网电量新高。

2018-2020年及2021年1-3月，公司平均上网电价分别为0.3891元/千瓦时、0.3887元/千瓦时、0.3701元/千瓦时和0.3961元/千瓦时，2018-2020年，公司电力生产业务收入分别为21.15亿元、22.46亿元和19.70亿元，上网电价主要受政府指导，收入的增长

主要来源于供电量的提升，上网电价的高低对发行人盈利水平具有重大影响。2014年9月广东省发展和改革委员会下发《关于降低广东省有关发电企业上网电价的通知》（粤发改价格[2014]587号），通知决定降低广东省燃煤发电企业的标杆上网电价每千瓦时0.0120元（含税），降价后的含脱硫、脱硝和除尘电价的标杆电价为每千瓦时0.5020元。2015年4月广东省发展和改革委员会下发《关于降低我省燃煤发电企业上网电价有关问题的通知》（粤发改价格[2015]180号），通知决定降低广东省燃煤发电企业的标杆上网电价每千瓦时0.0285元（含税），降价后的含脱硫、脱硝和除尘电价的标杆电价为每千瓦时0.4735元。2015年7月广东省发展和改革委员会下发《关于广州恒运企业集团股份有限公司6、7号机组等燃煤发电机组执行除尘电价的函》（粤发改价格函[2015]3095号），通知表明广州恒运#6、#7机组、广州恒运热电（D）厂有限责任公司（广州恒运全资子公司）#8、#9机组的除尘设施均已通过了环保部门的验收，同意上述燃煤机组的上网电价在原有基础上增加0.2分/千瓦时的除尘电价。2015年12月广东省发展和改革委员会下发《广东省发展改革委关于降低我省燃煤发电企业上网电价有关问题的通知》（粤发改价格[2015]820号），通知决定降低广东省燃煤发电企业的标杆上网电价每千瓦时0.0230元（含税）。同时，粤发改价格[2015]820号规定，对2016年1月1日前已经并网运行的现役机组统购上网电量加价每千瓦1分钱；对于2016年1月1日后并网运行的新建机组统购上网电量加价每千瓦0.5分钱。2017年7月14日，广东省发改委文件《广东省发展改革委关于提高我省燃煤发电企业上网电价有关问题的通知》（粤发改价格[2017]507号）规定，提高广东省燃煤发电企业的标杆上网电价每千瓦时0.25分钱（含17%的增值税），提价后含脱硫、脱硝和除尘电价的标杆上网电价为每千瓦时0.4539元。

在供电煤耗方面，公司注重节能减排，积极开展节能挖潜，通过提高管理运行水平、关停小机组以及投运大机组等有效措施，不断加强能耗指标的管控，进一步增强公司竞争力。2009年11月15日广州恒运关停两台5万千瓦机组，使2010年公司火电机组完成供电煤耗334.73克/千瓦时，同比降低14.32克/千瓦时。2012年上半年公司火电机组完成供电煤耗332.24克/千瓦时，2013-2014年恒运D厂#8、9机组先后完成了增容降耗升级改造，公司的煤耗水平始终保持行业较低水平。

②燃料采购

从煤炭来源来看，广州恒运发电所需燃煤主要来自山西省和内蒙古等地。近年来，燃煤市场价格持续低位运行，但电厂的燃煤成本压力仍然存在，针对这种形势，广州恒运采取根据市场价择机储备、拓展采购渠道、降低海运成本等方式努力降低燃煤采购成本。具体来看，公司与神华集团有限责任公司（以下简称“神华集团”）及其下属广州分公司、中国中煤能源集团有限公司（以下简称“中煤集团”）及内蒙古伊泰集团有限公司（以下简称“伊泰集团”）等国内大型煤炭企业签订长期购煤合同，同时与中海散货运输有限公司和中远散货运输有限公司等国内航运龙头企业亦保持长期合作关系，较好地保证了煤炭采购和运输的稳定。由于煤炭主要来自山西和内蒙古等地，运输方式以海运为主，广州恒运与中海散货和中远散货等国内航运龙头企业长期合作，在运输价格上获得优惠的同时较好的保障了煤炭运输的及时性。公司日常经营一般按照上级部门规定的15天用量储备电煤，在发电高峰、台风高发季节等时期也会根据生产需要适当提高库存量。公司的燃料采购主要按月结算，主要以银行汇款方式直接支付。

表：2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-3 月广州恒运煤炭采购情况

指标	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
采购量（万吨）	83.45	274.56	304.77	318.33
结算价（元/吨）	724.10	578.69	605.93	631.26

2018-2020年及2021年1-3月，公司煤炭采购总量分别为318.33万吨、304.77万吨、274.56万吨和83.45万吨。煤炭供应商方面，2018-2020年及2021年1-3月，神华集团占比分别为44.61%、44.02%、47.64%和32.58%，是公司煤炭供应最主要的来源，同期，中煤集团占比分别为31.86%、27.51%、26.36%和39.55%，伊泰集团占比分别为23.53%、28.47%、26.00%和27.87%，公司上游煤炭供应商较为集中。

采购价格方面，广州恒运的煤炭采购价格按照市场价格执行，主要参考环渤海动力煤价格指数，并按照煤炭类别与品质做相应调整，2018-2020年及2021年1-3月公司煤炭结算价分别为631.26元/吨、605.93元/吨、578.69元/吨和724.10元/吨。

表：2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-3 月广州恒运煤炭供应商

单位：万吨、%

煤炭供应商	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	采购量	占比	采购量	占比	采购量	占比	采购量	占比
神华集团	27.19	32.58	130.80	47.64	134.15	44.02	142.02	44.61
中煤集团	33.00	39.55	72.38	26.36	83.85	27.51	101.41	31.86
伊泰集团	23.26	27.87	71.38	26.00	86.77	28.47	74.90	23.53
合计	83.45	100.00	274.56	100.00	304.77	100.00	318.33	100.00

2) 供热业务

广州恒运是广州市政府指定的五个集中供热热源生产供应点之一，也是广州经济技术开发区唯一一家供热公司，享有该片区供热特许经营权。通过热电联产模式，即热电厂的蒸汽锅炉生产的高温高压蒸汽先通过汽轮发电机组发电，发电后用低位蒸汽再供工业生产、酒店和医院的蒸汽消毒、以及采暖供热等。

广州恒运现有的四台燃煤热电联产机组及具有供热锅炉的下属子公司广州恒运东区热力有限公司（以下简称“东区热力公司”）以及广州恒运西区热力有限公司（以下简称“西区热力公司”）承担了整个广州经济技术开发区西区、东区的集中供热业务，其下属子公司东莞恒运新能源有限公司（以下简称“东莞恒运”）则负责向东莞市麻涌镇地区供热。

由于广州恒运供热板块客户群体以工业型企业为主，随着广州市开发区招商引资力度的加大，园区入驻企业也在逐年增加，广州恒运供热前景良好。

（2）项目建设运营板块

公司系开发区管委会设立的负责广州开发区投资建设和经营的运作实体，亦承担广州开发区的园区建设任务。项目建设运营板块业务主要由下属子公司开发区投控、凯云发展负责，业务内容主要涉及项目代建和物业管理运营等。开发区投控负责参与广州开发区的项目建设与运营，具有三级房地产开发资质，是广州开发区工程投资建设市场上的主力军和名片，形成了以工程投资、工程代建、物业资产管理为主营业务，发展为投、融、建、管一体化的综合性企业，同时控股广州凯得投资有限公司、广州永龙置地投资有限公司、广州凯得建筑工程有限公司、广州永创企业管理有限公司等子公司。凯云发展主要负责广州开发区科技企业加速器的运营管理。

项目建设方面，公司的重点完工项目包括四凯楼、总部经济区一期、科学城创意大厦科技创新基地和广州开发区科技企业加速器等项目，均属广州开发区重点建设项目，是招商引资的重要载体。从建设模式来看，公司基础设施建设业务模式主要分为两种，一种是以四凯楼和总部经济区一期项目为代表，上述两个项目均由开发区管委会和开发区投控共同出资建设，四凯楼项目开发区管委会出资占比 35%，由开发区投控融资 65%，总部经济区一期开发区管委会出资占比 40%，由开发区投控融资 60%。四凯楼和总部经济区一期项目建成后，产权归开发区投控并作为其物业资产由广州开发区投资控股有限公司负责经营管理。第二种业务模式的代表项目为加速器项目，采用委托代理合同模式，具体来看，由开发区管委会作为项目业主（委托方），开发区投控作为代建单位（受托方），双方签订代建合同，项目建设资金全部由项目业主承担并根据工程进度直接将工程款支付给施工方，开发区投控不垫付资金。根据代建合同约定，竣工决算完成时，项目业主向代建单位支付代建管理费，具体代建管理费比例根据项目情况略有不同。其中，开发区投控代建的加速器项目是广州开发区科学城综合孵化区重点项目之一，该项目分五期建设，总投资 23.23 亿元，全部由财政投资，开发区投控有限公司提取 1.5% 的代建管理费。

物业经营和管理方面，公司主要通过购置、合作开发和划拨等方式获得物业经营和管理权。截至 2021 年 3 月末，发行人持有物业包括开发区企业加速器、广州科学城商业广场、广州科学城创意大厦、广州科学城创新大厦、广州科技创新基地、科学会广场、开发区控股中心等。以上物业主要位于广州科学城主干道科学大道两侧以及行政中心周边，地理位置优越。截至 2021 年 3 月末，公司主要物业入住企业数量超过 700 家。除了为发行人提供租赁收入，上述物业也是发行人物业管理服务收入的重要来源。

根据广州开发区管委会穗开外收〔2009〕38号文件，“对于总部经济区、凯字楼、ABC组团及广州科技创新基地因减租、免租、计提折旧、支付银行贷款本息等造成的政策性亏损，由区财政局视经营情况列入每年年度预算予以补贴”（凯字楼即凯云楼、凯达楼、凯通楼以及凯月楼），公司根据广州开发区投资控股有限公司的经营情况申请财政补贴。

表：2018 年、2019 年及 2020 年公司项目建设运营板块收入情况表

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁业务	35,836.40	57.06	41,740.85	75.90	36,823.79	77.23
物业管理	25,603.47	40.77	11,566.79	21.03	10,859.49	22.77
其他	1,361.79	2.17	1,683.32	3.06	-	-
合计	62,801.66	100.00	54,990.96	100.00	47,683.28	100.00

公司租赁业务收入占项目建设运营业务收入比重较高。2018-2020年，公司租赁业务收入分别为36,823.79万元、41,740.85万元和35,836.40万元，在该板块的占比分别为77.23%、75.90%和57.06%。2019年度物业租赁收入同比增加4,917.06万元，增幅13.35%，主要原因为随着发行人招商引资工作的深入和发展，发行人的物业出租率有所提高，有效增加了租赁业务的营业收入。2020年度物业租赁收入同比减少5,904.45万元，降幅14.15%，主要原因为受疫情影响及对租户减免部分租金。发行人的投资性房地产主要为下表中物业：

表：截至 2021 年 3 月末公司持有主要物业运营情况表

序号	物业名称	物业来源	建筑面积 (万平方米)	企业数量	平均租金（元 /m2/月）	出租率 （%）	用途
1	广州科学城商业广场 A1-A4	购置	10.40	46	65-67	68.90	高档写字楼
2	广州科学城商业广场 A5-A6	购置	8.24	1	26.63	100.00	商铺
3	广州科学城总部经济 区 A9-A10	建设	3.72	17	60-61	92.61	写字楼
4	广州科学城创意大厦	购置	11.99	115	40-47	92.61	写字楼、实 验室
5	广州科学城创新大厦	购置	11.83	104	40-47	93.75	写字楼、实 验室
6	广州科技创新基地	购置	7.94	96	40-47	90.10	写字楼、小 型厂房
7	四凯楼	建设	11.05	1	0.00	100.00	政府办公
8	保利中珺广场	购置	6.32	1	45.00	100.00	公寓
9	港航中心	购置	1.26	6	80.00	63.39	高档写字楼

10	科学会广场	购置	3.70	2	25-40	100.00	酒店、科研办公
11	开发区控股中心	购置	5.98	20	121.83	49.60	高档写字楼
12	绿地中央广场 S8 栋	购置	0.15	1	193.08	100.00	商铺
13	绿地停车位	购置	0.40	1	25.71	100.00	停车场
14	广州开发区科技企业加速器一二期	建设	57.20	121	24.92	91.00	厂房
15	广州开发区科技企业加速器四期		7.45	139	26.80	78.94	配套公寓
16	广州开发区科技企业加速器五期		8.45	111	28.15	95.35	配套宿舍
17	西区管委会原办公大楼	划拨	3.50	5	50.00	50.93	政府办公
合计			159.58	787	-	-	-

（3）房地产业务板块

发行人房地产业务主要是开发园区的建设运营业务的衍生或补充，业务从区域上主要来自广州开发区。2018-2020 年度，公司房地产板块分别实现收入 17,512.42 万元、159,571.29 万元和 62,445.84 万元，发行人房地产销售业务板块实现的销售收入分别占营业收入的 4.73%、24.77%和 9.84%。2018 年和 2020 年占比较小，2019 年该板块营业收入大幅增长，原因系子公司广州开发区投资控股有限公司本期销售总部一期 A1-A6 栋房地产项目所致。

公司开发的地产项目包括商办、写字楼及住宅，其中以商办和写字楼为主，主要是配合公司园区的建设和运营而开发，以对外租赁为主获得收入，商办、写字楼的出售及住宅地产的开发，是公司增加收入、促进资金流转的有益补充。公司房地产业务运营主体主要是子公司开发区投控及广州恒运下属公司。报告期内收入构成情况如下：

表：2018 年、2019 年及 2020 年公司房地产板块业务收入情况表

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
锦泽园一期	3,603.75	5.77	6,558.31	4.11	17,512.42	100.00
总部一期 A6 栋	-	-	26,635.58	16.69	-	-
总部一期 A1-A5 栋	-	-	119,259.62	74.74	-	-
港航中心 13 层	2,878.90	4.61	-	-	-	-
锦泽园二期	55,963.19	89.62	7,117.78	4.46	-	-
合计	62,445.84	100.00	159,571.29	100.00	17,512.42	100.00

在建项目方面，公司主要在建、在售项目为锦泽园、壹龙大厦、广州日报科技文化中心和总部经济区二期项目等。具体情况如下：

表：截至 2021 年 3 月末公司主要在售、在建项目情况表

项目名称	总部经济区二期	广州日报科技文化中心	粤港澳大湾区（广州）科技金融中心	长岭居商住项目	锦泽园一期	锦泽园二期	壹龙大厦
物业性质	商办	商办	商办	商办	住宅	住宅	商办
总投资（亿元）	10.02	12.39	62.94	26.47	18.94	3.99	2.99
已投资（亿元）	8.23	7.99	33.83	13.97	18.32	2.53	1.50
总建筑面积（万平方米）	8.64	7.43	40.70	20.90	30.13	4.79	3.00
建设周期	3 年	3 年	5 年	3 年	5 年	3 年	5 年
项目进展	在建	在建	在建	在建	在售	在售	在建
预售时间	2021 年	2021 年	2022 年	2022 年	2011 年	2019 年	在建
达到销售条件的物业面积（万平方米）	-	-	-	-	23.38	2.23	-
已销售面积（万平方米）	-	-	-	-	22.86	2.23	-
累计确认收入（亿元，按签约口径）	-	-	-	-	30.81	7.83	-
累计回笼资金（亿元）	-	-	-	-	30.94	7.89	-

1) 锦泽园项目

锦泽园项目由广州恒运建设投资有限公司进行开发建设，该公司目前取得地产企业暂定资质（编号1510407-8），以自主开发为主要经营模式。该项目位于萝岗区峻福路科城花园，占地面积13.35万平米，计容积率建筑面积23.61万平米，总建筑面

积34.92万平方米。项目规划有住宅、商业及地下车位，项目可售面积约31.18万平方米，其中可售住宅面积约22.31万平方米，占总可售面积的67%，住宅户型面积涵盖35-370平方米，可售商业面积约1.18万平方米，车位总面积约9.69万平方米。项目总投资约24亿元，建设开发时间为2010年9月至2019年12月。

锦泽园项目分两期开发，截至2017年末，锦泽园一期项目已取得《土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》，目前已完工验收并取得竣工备案。一期项目占地面积11.14万平方米，总建筑面积30.13万平方米，现已全部竣工，其中住宅可售面积19.94万平方米，于2011年开始对外销售，截至2018末，25栋住宅基本销售完毕，并按计划交付，交楼率为99%，部分商业已售，地下车位于2018年9月开售，销售总额为30.81亿元，累计已收款30.94亿元。一期项目销售物业同时达到以下三个条件时确认收入：1、项目已取得竣工备案；2、已签约并收齐款项；3、业主已收楼。

锦泽园二期项目，已取得《土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》，已完工验收并取得竣工备案。截至2021年3月末，二期项目住宅部份全部售罄，商铺、车位尚未推售，销售总额7.83亿元，累计已收款7.89亿元。

2) 壹龙大厦项目（原名锦泽大厦）

锦泽大厦项目由广州恒运建设投资有限公司下属子公司广州壹龙房地产开发有限公司（以下简称“壹龙公司”）进行开发建设，该公司已取得房地产企业暂定资质（编号1510651-01）。

锦泽大厦位于广州科学城开创大道以西，科学大道以北KXC-I4-3-1地块，占地面积8,131平方米，总建筑面积约3.00万平方米，计划总投资约3亿元，已取得《土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》，已于2016年7月开始施工，累计已投1.50亿元。

3) 广州日报科技文化中心

广州日报科技文化项目由开发区投控参股公司广州广报盈龙置业有限责任公司（以下简称“广报盈龙”）进行开发建设。项目位于黄埔大道以南鱼珠地块，占地10,102平方米（其中净用地5,697.00平方米），计划总投资12.39亿元，总建筑面积7.43万平

方米，已取得《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》。

4) 总部经济区二期

总部经济区二期项目由开发区投控开发建设。项目位于广州科学城映日路以北、凝彩路以西，占地面积28,010.00平方米，总建筑面积约86,416.60平方米，计划总投资约10.02亿元，已取得《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》。

(4) 其他业务

发行人其他业务主要为担保业务、信息技术服务收入、融资租赁业务、证券服务业务、生物医药业务等，2018-2020年度，其他业务营业收入情况如下：

表：2018 年、2019 年及 2020 年发行人其他业务板块主要构成的营业收入

单位：万元、%

项目	2020 年		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
担保业务	2,422.83	0.99	931.66	0.68	3,756.25	14.90
融资租赁	12,334.41	5.05	5,166.79	3.76	-	-
证券服务业务	116,667.53	47.72	55,950.46	40.66	-	-
信息技术服务业务	136.72	0.06	3,653.61	2.66	4,149.91	16.46
工程总承包	84.98	0.03	-	-	-	-
咨询服务	6,329.62	2.59	1,292.85	0.94	-	-
生物医药	44,958.98	18.39	49,790.45	36.19	-	-
商业批发零售	38,691.06	15.83	-	-	-	-
其他	22,843.17	9.34	20,804.04	15.12	17,300.58	68.63
合计	244,469.30	100.00	137,589.86	100.00	25,206.74	100.00

1) 担保业务

担保业务是广州开发区管委会为解决中小企业融资难而重点支持开展的业务之一，目前主要由控股子公司凯得担保负责。

2012年5月，财政部、工业和信息化部发布的《中小企业信用担保资金管理办法》提出通过补助的方式，鼓励信用担保机构为中小企业提供融资担保服务。广州凯得融

资担保公司为解决中小企业融资难而设立的，是广州市仅有的三家国有担保企业之一，凯得担保被认定为广东省中小企业融资服务示范机构，作为副会长单位参与广州市融资担保行业协会组建。经过几年的发展，该公司已与15家银行建立良好的业务合作关系，截至2021年3月末，总授信额度44.10亿元，是广州地区获得银行授信支持最高的担保机构之一。

表：2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-3 月担保业务情况表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
担保业务收入	953.56	2,422.83	931.66	3,756.25
在保企业（家）	92	95	65	126
贷款担保笔数（笔）	40	307	133	191
担保金额	41,108.00	97,913.00	55,289.00	225,000.00
代偿金额	-	-	706.97	0.00
补贴金额	-	154.32	376.93	192.10

截至2021年3月末，凯得担保在保企业92家，担保对象行业主要涉及批发业，累计为598家企业提供1,231笔总额达57.1148亿元的融资担保服务，其中累计为472家广州开发区企业提供790笔贷款担保服务，担保金额合计39.5746亿元。

2) 信息技术服务业务

信息技术服务主要由原子公司广州宽带主干网络有限公司（以下简称“广州宽带”）负责。广州宽带成立于2000年6月，注册资本为45,777.78万元，是发行人重要的子公司。经过十几年的发展，广州宽带服务领域从原来单一的城域网光纤传输网络建设，拓展到涵盖云计算、IT运维服务外包、系统集成、信息安全等综合信息化服务领域，也是广州市国有企业中唯一一家专业从事城域光纤传输网络运营业务的企业。2018年、2019年及2020年，该业务实现营业收入分别为4,149.91万元、3,653.61万元和136.72万元。

3) 生物医药

生物医药板块是发行人未来重点布局的行业，由子公司高新科控负责运营，高新科控引进由中美双院士施一公领衔、总投资达21亿元的诺诚健华医药项目，收购利德曼并成为其第一大股东，联合广州迈普再生医学科技股份有限公司打造粤港澳大湾区高性能医疗器械创新中心，进一步推动“产业+创新+金融”有效结合，加快高新区打造千亿级生物医药产业集群，助推广州市打造世界级生命健康产业领军城市。

发行人2019年和2020年生物医药业务收入分别为49,790.45万元和44,958.98万元，主要来自于利德曼。

4) 金融服务

发行人未来总体发展战略目标是以服务开发区经济发展和外引内联为根本，以市场化机制、专业化经营为主线，以资产证券化、产业金融和园区开发建设协同发展手段，成为以产业金融投资、园区开发运营、牌照金融为主业的旗舰型国有控股集团。报告期内，公司金融服务业务收入主要来自于证券服务和融资租赁。

发行人持有粤开证券47.24%股份，为粤开证券的控股股东。2019年和2020年的证券服务收入为55,950.46万元和116,667.53万元。

融资租赁业务由子公司凯得租赁负责，2019年和2020年凯得租赁实现融资租赁业务收入5,166.79万元和12,334.41万元。

5) 其他业务

其他业务种类主要包括环保材料销售业务及停车场收入、公司大堂广告收入、工程管理服务收入和外派人员服务费等。环保材料销售业务主要为脱硫剂、环保建筑材料（加气砖）销售等，由子公司广州恒运负责。除主营热电供应板块，广州恒运拓展了脱硫剂等环保材料生产销售的业务，脱硫剂作为控制二氧化硫气体排放的原料之一，对公司自身热电供应及节能减排亦有促进意义。

2018-2020年其他业务收入分别为17,300.58万元、20,804.04万元和22,843.17万元。

（5）战略投资板块

该板块产生的收益计入投资收益而非计入主营业务收入。

2016年8月，广州市金融局和广州开发区管委会联合印发了《2016—2018年加快广州金融创新服务区建设行动方案》，该方案要求：到2018年，金融创新服务区“一核两翼多支点”的空间架构基本形成，集聚以科技金融、产业金融、互联网与数据金融为特色的各类金融机构超过50家，股权投资类机构超过100家，资金管理规模超过500亿元，企业上市和“新三板”挂牌企业超过200家，广东股权交易中心挂牌企业超过8000家，广州金融资产交易中心挂牌资产金额超过1000亿元，努力打造立足广州、辐

射广东、面向全国的科技金融集聚区、综合性金融创新试验基地，成为广州区域金融中心建设的重要支柱。

公司战略投资板块主要由发行人、凯得创投、高新科控负责运营，业务范围涵盖战略引导基金、战略项目直投等，公司是开发区股权投资发展的重要力量，截至2021年3月末，公司已完成立达尔生物、益善生物、禾信分析仪、嘉崎智能、汇豪科技、香雪制药等100余家企业的投资，其中所投达意隆、博云新材、阳普医疗、威创视讯、高澜股份、香雪制药、硕贝德、天壕节能等12家企业成功上市，益善生物、晶华光学等7家企业在新三板挂牌。

1) 战略引导基金业务

凯得创投投资管理开发区创业投资子基金，包括引导基金、种子基金等，上述基金均重点投资于种子期、初创期及成长期的创新型、科技型中小企业。

截至 2021 年 3 月末，凯得创投累计出资 13.49 亿元，发起或参与设立了 17 支子基金，各子基金总到位资金合计 70.98 亿元，其中，社会资本直接投资 57.49 亿元。

截至 2021 年 3 月末，各子基金合计投资项目 161 个，累计投资额 50.31 亿元，其中，已上市 IPO 项目 15 个，新三板项目 3 个，累计完成或已进行回购或并购项目 18 个，破产项目 2 个，已退出及退出中项目的平均总投资收益率为 136.33%。

引导基金子基金方面，凯得创投作为创业投资引导基金先后累计出资 4.05 亿元，与中科招商、力鼎资本、德同资本、基石资本等专业投资机构合作发起设立 5 支子基金（广东中科白云基金、广州力鼎凯得基金、广州力鼎恒益基金、广州德同凯得基金、领康生物基金），累计撬动社会资本直接投资 16.54 亿元。凯得创投代表黄埔人才引导基金累计出资 2.6 亿元，与开发区基金集团、弘德投资、广东红土、KIP、花城创投发起设立 5 支子基金（黄埔视盈基金、弘晟创业基金、红土君晟基金、景得基金、花城成长基金），累计撬动社会资本直投投资 16.2 亿元。

盈利方式来看，除广东中科白云基金，其余16支基金均为合伙制基金，凯得创投主要作为LP股东参股，并获得相应股份的分红和项目退出收益；此外，凯得创投参股部分子基金的管理公司，基金管理公司负责管理基金，并获得管理费和超额收益分成，凯得创投可按持股比例获得基金管理公司的分红。

截至2021年3月末，公司子基金已退出/上市、新三板、并购项目情况如下：

表：截至 2021 年 3 月末公司子基金已退出/上市、新三板、并购项目情况

单位：亿元、%

项目名称	投资日期	投资金额	股比	退出日期	退出情况/ 方式	退出金额	总收益率
中科白云基金							
大连机床集团有限公司	2009.8	0.50	15.63	2017.1	转让	0.83	66.38
广州香雪制药股份有限公司	2009.12	0.50	5.11	2013.1	IPO	2.56	360.28
烟台荣昌制药有限公司	2009.12	0.20	5.56	2014.3	回购	0.28	38.75
北京东方网力科技有限公司	2009.12	0.20	8.36	2015.2	IPO	10.85	5,326.56
中山中科创业投资有限公司	2010.1	0.50	7.14	2014.3	转让	0.62	24
宁夏泰瑞制药股份有限公司	2010.3	1.00	5.12	2016.9	回购	1.00	/
广州市建筑股份有限公司	2010.4	0.22	2.00	2014.1	回购	0.28	30.75
深圳市航盛电子股份有限公司	2010.4	0.55	4.76	2016.8	转让	0.92	66.36
广东燕塘乳业股份有限公司	2010.6	0.36	9.79	2016.8	IPO	3.03	738.66
广州市绿茵阁餐饮连锁有限公司	2010.8	0.20	10.00	2012.4	回购	0.23	14.74
惠州市硕贝德通讯科技有限公司	2010.9	0.27	11.79	2013.6	IPO	1.89	601.52
广东富农食品有限公司	2010.9	0.34	20.00	2014.4	回购	0.44	31.77
广东省中国旅行社股份有限公司	2010.9	1.00	20.00	2015.5	回购	1.05	5.00

项目名称	投资日期	投资金额	股比	退出日期	退出情况/ 方式	退出金额	总收益率
广州立达尔生物科技股份有限公司	2010.11	0.30	15.46	2016.8	转让	0.46	54.36
重庆隆鑫工业集团公司	2010.12	1.00	2.22	2014.3	IPO	1.80	79.62
梅州中科客家创业投资有限公司	2010.12	0.25	10.00	2014.3	转让	0.31	24.00
广东天禾农资股份有限公司	2010.12	0.42	8.59	2016.7	转让	0.68	62.79
惠州市华阳集团有限公司	2010.12	0.20	0.67	2016.8	转让	0.30	49.15
广州友田机电设备有限公司	2011.1	0.25	11.90	2015.11	破产	0.25	/
广东省广播电视网络股份有限公司	2012.09	2.38	1.43	2016.9	转让	2.38	/
广东华隧建设股份有限公司	2012.7	0.80	9.09	2017.1	转让	1.09	37.00
无锡市中兴光电子技术有限公司	2013.11	1.01	51.85	2016.1	回购	1.35	32.67
力鼎凯得基金							
天壕环境股份有限公司	2010.6	0.20	3.08	2013.1	IPO	0.81	116.83
广州益善生物技术有限公司	2011.9	0.10	5.00	2015.1	新三板	0.22	38.89
福建新网科技有限公司	2010.6	0.16	3.22	2013.6	回购	0.16	3.33
广州瑞通生物科技有限公司	2012.4	0.08	20.00	2014.1	回购	0.10	18.78
山东凝易固沙浆科	2010.11	0.36	8.97	2016.12	转让	0.0059	-16.37

项目名称	投资日期	投资金额	股比	退出日期	退出情况/ 方式	退出金额	总收益率
技有限公司							
上海庞源建筑机械 租赁有限公司	2010.1	0.55	7.00	2017.4	并购	1.56	25.00
杭州柏年光电标饰 有限公司	2010.12	0.15	2.94	2017.6	转让	0.15	0.00
重庆天圣制药集团 股份有限公司	2010.8	0.26	3.02	/	IPO	0.53	116.83
力鼎恒益基金							
广州嘉崎智能科技 有限公司	2013.12	0.10	0.08	2015.9	并购	0.15	53.35
上海庞源建筑机械 租赁有限公司	2014.12	0.23	1.46	2019.10	并购	0.43	90.78
浙江美力科技股份 有限公司	2015.2	0.50	7.69	/	IPO	/	/
苏州昆仑绿建木结 构科技股份有限公司	2014.1	0.20	3.85	2019.1	回购	0.27	35.98
广州益善生物技术 股份有限公司	2016.2	0.23	3.62	/	新三板	/	/
德同凯德基金							
上海来伊份股份有 限公司	2010.1	0.28	0.89	2020.7	IPO	0.37	31.4
广东中窑窑业股份 有限公司	2011.2	0.21	4.06	/	新三板	/	/
深圳市和科达精密	2011.8	0.08	1.67	/	IPO	/	/
河北兴隆希力药业 有限公司	2012.3	0.25	7.50	2015.1	并购	0.37	49.97

项目名称	投资日期	投资金额	股比	退出日期	退出情况/ 方式	退出金额	总收益率
广州市怡文环境科技股份有限公司	2012.4	0.40	6.25	2014.8	回购	0.50	26.10
中机国能电力工程有限公司	2013.12	0.29	1.29	2016.1	并购	0.47	71.94
深圳微芯生物科技股份有限公司	2014.9	0.17	1.19	/	IPO	/	/
德勤集团股份有限公司	2011.12	0.30	1.10	/	破产	/	-100
广州捷格科技有限公司	2012.11	0.20	25.00	2019.1	回购	0.31	55.00
深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司	2011.08	0.075	1.67	2019.12	IPO	0.22	192.93
广州大华仁盛铝合金管业有限公司	2010.90	0.20	20.00	/	回购	0.182	-9.00
力鼎并购基金							
北京天宜上佳新材料股份有限公司	2018.4	1.01	1.77	/	IPO	/	/
领康生物基金							
深圳迈瑞生物医疗电子股份有限公司	2016.1	0.40	0.07	2019.11	IPO	1.32	231
博瑞生物医药（苏州）股份有限公司	2015.9	0.20	1.57	/	IPO	/	/
杭州康晟健康管理咨询有限公司（掌上糖医）	2016.07	0.34	5.92	2020.9	转让	0.70	107.36
国民凯得基金							
广东聚石化学股份	2019-6	0.46	7.00	/	IPO	/	/

项目名称	投资日期	投资金额	股比	退出日期	退出情况/ 方式	退出金额	总收益率
有限公司							
中山博锐斯新材料股份有限公司（博锐斯 833434）	2018-6	0.30	14.16	/	新三板	/	/
百度基金							
上海芯仑光电科技有限公司	/	0.08	/	/	转让	0.25	
合计		20.82	/	/		41.68	/

注：中科白云基金目前已退出。

① 凯得创投直投业务

公司直投项目是指股权投资项目，早期主要针对开发区内的科技型种子期项目进行投资，带有政府扶持性质，目前已逐步过渡到市场化操作。截至 2021 年 3 月末，凯得创投参与直接投资项目累计 52 个，包括种子项目 39 个、跟投项目 7 个和财政直接出资项目 6 个。投资标的中，所投项目累计获得各级政府专项扶持资金 2.94 亿元，累计获得或已正式受理的各类知识产权 739 项。

项目退出方面，截至 2021 年 3 月末，投资项目累计完成退出项目 18 个（包括已上市项目 6 个），获得收益 3,155.57 万元，其中，种子项目平均年化投资收益率为 19.17%，跟投项目平均年化收益率为 41.58%。

② 广州科创投风险投资业务

广州科创投是广州市最早一批备案的创业风险投资企业。经过十几年的发展，成为国内知名的创业投资（风险投资）机构，所投企业包括行业投资标准制定单位 8 家、国家工程中心 1 家、获国家技术发明一等奖的企业 1 家，上市企业 5 家、新三板企业 2 家。截至 2021 年 3 月末，已累计投资项目 34 个，投资金额 5.42 亿元，在投项目 14 个（不含退出项目），直接投资额 3.50 亿元。2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，广州科创在投项目实现分红收益 10.57 万元、281.72 万元、69.99 万元和 0 万元。

2) 其他战略投资业务

① 合作投资业务

2008年7月，为支持国家科技创新体系建设，支持科技型创新企业发展，公司出资1亿元会同国家开发银行、浦东新区、苏州高新区、昆山开发区以非法人方式共同出资人民币15亿元，设立中外合资企业—新开发联合创业投资企业。公司重点投资于新一代信息技术、节能环保、新能源、高端制造、医药及器械、新材料现代服务、品牌制造、现代农业等领域，在北京、上海、广州、深圳等地成立了4家分支机构，在全国累计投资项目18个，投资总额9.87亿元。

②战略投资业务

公司战略投资业务由子公司高新科控负责运营。投资项目方面，2012年12月，深圳创维-RGB电子有限公司、韩国LGDDisplay及其下属子公司、高新科控共同注册成立合营公司乐金显示（中国）有限公司，注册资本为13.34亿美元，其中高新科控代公司对乐金中国行使出资人权利，持股比例为20.00%。乐金中国主要负责主导LGDDisplay广州8.5代LCD面板生产线的运营，该项目是广州最大的外商投资高科技项目，总投资约40亿美元。该项目一期已于2014年9月正式投产，项目二期于2016年5月正式投产，量产后月产能6万片玻璃基板，最大可达9万片，主要面向55-77英寸的4KUHD超高清电视。公司按持股比例累计已对LGDDisplay广州8.5代LCD面板生产线项目投资36.50亿元人民币。2018-2020年和2021年1-3月，乐金中国分别实现营业收入154.69亿元、117.38亿元、111.73亿元和37.00亿元，净利润分别为4.77亿元、-9.92亿元、-1.61亿元和8.14亿元。2018-2020年和2021年1-3月，公司获得乐金中国分红2.07亿元、0.26亿元、0.48亿元和0亿元。

根据区深化国企改革领导小组办公室《关于印发广州市黄埔区广州开发区区属国有企业重组整合实施方案的通知》，公司定位为现代金融、科技园区与资本运营创新服务提供商，相关政府部门将支持公司通过收购并购、新设或增资等多种方式收购银行、证券、保险、融资租赁等金融资产，打造全牌照布局的金融控股发展格局。在金融板块布局方面，公司已控股1家证券公司并成立1家融资租赁公司。

（五）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内，本公司主营业务和经营性资产无实质变更。

（六）报告期的重大资产重组情况

1、重大资产重组事项

报告期内，发行人不涉及重大资产重组情况。

2、其他事项

（1）2018 年子公司广州恒运资产置换事项

发行人子公司广州恒运分别于 2016 年 12 月 25 日及 2017 年 1 月 23 日召开第八届董事会第十三次会议和 2017 年第一次临时股东大会；审议通过了《关于公司本次重大资产出售方案的议案》等与重组相关议案，交易方式为广州恒运“通过协议转让方式将所持有的广州证券股份有限公司 24.4782% 股权出售给广州越秀金融控股集团有限公司，并由交易对方以发行股票及支付现金的方式支付对价”。

广州恒运已公开披露就本次重组取得了债权人的同意，且取得了广州开发区管委会办公室于 2016 年 10 月 19 日出具的《广州开发区管委会办公室公文办理情况复函》（穗开外收[2016]204 号）、广州市国有资产管理工作的联席会议办公室于 2016 年 11 月 15 日出具的《广州市国有资产管理工作的联席会议 2016 年第 5 次会议纪要》（穗国资联席会纪[2016]5 号）、广东省人民政府国有资产监督管理委员会于 2016 年 11 月 24 日出具的《关于越秀金控发行股份及支付现金收购广州证券少数股权并募集配套资金重大资产重组方案预审核的复函》（粤国资函[2016]1170 号）、广州市人民政府国有资产监督管理委员会于 2016 年 11 月 25 日出具的《广州市国资委关于越秀金控发行股份及支付现金收购广州证券少数股权并募集配套资金重大资产重组方案预审核的批复》（穗国资批[2016]118 号）、广州市人民政府国有资产监督管理委员会于 2016 年 12 月 21 日出具的《广州市国资委关于广州恒运企业集团拟协议转让所持有的广州证券股权所涉及资产评估报告核准意见的批复》（穗国资批[2016]124 号）、广州市人民政府国有资产监督管理委员会于 2016 年 12 月 23 日出具的《广州市国资委关于广州恒运企业集团股份有限公司协议转让所持广州证券股份有限公司 24.4782% 股权的批复》（穗国资批[2016]126 号）及广东省人民政府国有资产监督管理委员会于 2017 年 1 月 10 日出具的《关于越秀金控发行股份及支付现金收购广州证券少数股权并募集配套资金重大资产重组方案的复函》（粤国资函[2017]41 号）。

2018 年 9 月 17 日，中国证监会核发《关于核准广州越秀金融控股集团有限公司向广州恒运企业集团股份有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2018]1487 号）核准批文，核准本次交易。

根据广州市工商行政管理局于 2018 年 10 月 8 日出具穗工商(市局)内变字[2018]第 01201810085018 号《准予变更登记(备案)通知书》，广州证券股份有限公司于 2018 年 10 月 8 日在广州市工商行政主管部门办理完毕股权转让的变更登记手续。2018 年 10 月 31 日，广州恒运收到广州越秀金融控股集团股份有限公司支付的 5 亿元现金对价；根据广州越秀金融控股集团股份有限公司于 2018 年 10 月 26 日公告的《广州越秀金融控股集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易新增股份变动及上市公告书》，广州恒运获得股票对价 418,001.6222 万元，对应广州越秀金融控股集团股份有限公司股票 321,787,238 股，本次非公开发行新股的上市日期为 2018 年 10 月 29 日。截至 2018 年 10 月 31 日，本次交易已实施完毕。

(2) 2018 年子公司高新科控收购利德曼事项

2018 年 11 月 9 日，广州凯得科技发展有限公司与利德曼原股东北京迈迪卡科技有限公司（以下简称“迈迪卡”）、沈广仟签署了《股份转让协议》，迈迪卡通过协议转让方式将其持有的 125,920,000 股公司股份转让给凯得科技，转让总价为人民币 98,000 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，上述交易实施完毕，发行人成为利德曼控股股东。

(3) 2019 年收购粤开证券事项

2018 年 10 月 16 日，发行人与昆山中联综合开发有限公司、北京银利创佳投资有限公司、北京物华盈智科贸有限公司、渤海租赁股份有限公司、海口美兰国际机场有限责任公司签署《股份转让协议》，以支付现金 41.20 亿元方式收购上述卖方持有的联讯证券 1,326,484,067 股股份，占联讯证券股份有限公司总股本 42.43%。发行人于 2019 年 3 月 18 日完成上述交易的交割事宜。发行人收购前已持有联讯证券 4.81% 股份，收购完成后，发行人持有联讯证券公司 47.24% 股份，成为联讯证券控股股东。2019 年 12 月，联讯证券更名为粤开证券。

八、媒体质疑事项

不存在。

九、发行人内部管理制度

本着防范风险、优化业务流程、提高工作效率的原则，公司一直致力于建立良好的内部控制体系。目前公司已建立了《财务管理制度》、《关联交易制度》、《企业内部审计制度》、《重大事项管理办法》、《“三重一大”决策制度具体实施办法》等会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策等方面的内部管理制度体系，形成了依靠制度管理、依靠制度约束的有效管理机制。

1、会计核算及财务管理制度

发行人制定了《财务管理制度》，对财务管理机构的设置和职责、资金筹集与使用管理、资产核算与管理、金融投资和股权投资的核算与管理等方面都做出了指导和规定；同时要求公司财务人员必须熟练掌握《会计法》、《会计准则》、《财务通则》等财经法规和制度。发行人同时聘用了会计师事务所进行财务报表审计、净资产验证及其他相关的咨询服务等业务，保证了公司财务报告的真实可靠、资产的安全完整。公司的会计核算体系健全、制度完善，符合相关法律法规的规定。

2、关联交易制度

关于印发《广州开发区金融控股集团有限公司关联交易管理制度》的通知（穗开金控〔2019〕339 号），为进一步规范关联交易，保证关联交易公平、公正、公开，确保关联交易行为不损害公司和相关各方的合法权益，经公司董事会、办公会研究同意对原有关联企业交易制度进行了修订。关联交易制度从关联交易的原则、关联关系的认定、关联交易定价及交易类型、关联交易的披露内容、关联交易的管理、罚则六大方面进行了严格规定。

3、风险控制及重大事项决策相关制度

发行人制定了《“三重一大”决策制度具体实施办法》，对决策主体、重大决策事项、重要人事任免事项、重大项目安排事项、大额度资金运作事项及相关程序与责任追究做出了相应规定，明确了具体责任部门，为风险控制以及重大事项的决策提供了良好的基础。重大事项管理依照层级管理原则，即开发区国资局对公司重大事项进行核准或备案；公司对下属企业重大事项进行核准或备案。核准、备案事项，需报核准或办理备案后方可执行。

4、对外投资管理制度

发行人制定的《投资管理制度》规定：公司及下属企业对外投资项目由公司投资部负责管理；并牵头协调组织公司项目的可行性分析和拟订实施方案，重点对投资项目的目的、政策依据、市场需求、投资开发及运营模式、财务收益、投资回报和风险，资金筹措、社会效益、政策支持等进行分析评价。

公司及下属企业的对外投资活动实行集体决策逐级审批制度。公司投资发展部为公司及下属企业对外投资项目的初审机构，初审后的项目分别报公司分管副总经理、总经理、董事长审批。属“三重一大”项目经公司董事长审批后，报公司办公会议集体决策审定。

5、人力资源管理制度

为规范公司人力资源管理，根据国家的相关法律、法规、政策，结合公司的实际情况，制定了《人力资源管理制度》，公司坚持以人为本、科学发展的人力资源管理理念。按照德才兼备、以德为先、任人唯贤、择优录用、公平公正、同工同酬、奖惩分明、能上能下的原则，进行人力资源管理。

6、其他主要内控制度

除此之外，发行人还制定了《企业内部审计制度》、《档案管理规定》、《担保制度》、《子公司管理制度》等制度，对内部审计、档案管理等方面进行了规范，科学地建立了公司的内部控制机制，健全了公司内部高效、灵活的运行机制。

十、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第四节财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

本募集说明书摘要引用的财务数据来自于公司 2019 年年度和 2020 年度经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表、利润表和现金流量表，以及 2021 年 1-9 月未经审计的财务报表。如无特别说明，本节引用的财务数据均引自 XYZH/2020GZA10408 号审计报告、XYZH/2021GZAA10277-1 号审计报告以及发行人 2021 年 1-9 月未经审计的财务报表。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人相关的财务报表、注释以及本募集说明书摘要中其他部分对于发行人历史财务数据的说明。投资者应通过查阅发行人近三年及一期的财务报告的相关内容，详细了解公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。

一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

（一）会计政策变更及相关说明

1、2018 年会计政策变更

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对企业财务报表格式进行相应调整，将原“应收票据”及“应收账款”行项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”及“应收股利”及“其他应收款”行项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”行项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”行项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”及“应付股利”及“其他应付款”行项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”；利润表中“管理费用”项目下分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目列报。

2、2019 年会计政策变更

根据《财政部关于修订印发 2018 年度金融企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕

36 号），财政部于 2019 年发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般及金融企业财务报表格式进行了修订。发行人对财务报表格式进行了相应调整。

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号—套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

发行人在编制合并财务报表时，将粤开证券股份有限公司、广州恒运企业集团股份有限公司和北京利德曼生化股份有限公司按照新金融工具准则编制的财务报表与尚未执行新金融工具准则的合并范围内其他公司的财务报表直接合并。

3、2020 年会计政策变更

（1）执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。

新收入准则修订的主要内容包括：将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

发行人子公司广州恒运企业集团股份有限公司、粤开证券股份有限公司、广州凯云发展股份有限公司、北京利德曼生化股份有限公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。按照新收入准则的衔接规定，公司将根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

(2) 2020 年起执行新收入准则调整当年年初财务报表相关项目情况

1) 合并财务报表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	调整数	2020 年 1 月 1 日
资产负债表			
预收账款	414,097,373.67	-155,530,073.90	258,567,299.77
合同负债		144,618,410.51	144,618,410.51
其他流动负债	190,391,124.85	10,911,663.39	201,302,788.24

2) 母公司财务报表

执行新收入准则未对母公司财务报表产生影响。

(二) 会计估计变更及相关说明

1、2018 年会计估计变更

发行人 2018 年度无应披露的重要会计估计变更的事项。

2、2019 年会计估计变更

发行人 2019 年度无应披露的重要会计估计变更的事项。

3、2020 年会计估计变更

发行人 2020 年度无应披露的重要会计估计变更的事项。

(三) 前期差错更正及追溯调整的事项

1、2018 年度前期差错更正及追溯调整的事项

发行人 2018 年度采用追溯重述法更正前期会计差错，调整当年年初财务报表相关项目情况如下：

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的期间	受影响的各个比较期间 报表项目名称	累积影响数
2017 年子公司广州高新区科技控股集团有限公司借款给参股公司百济神州生物药业有限公司 9 亿元，补计提利息收入，并确认递延所得税负债	2017 年	长期应收款	5,168.22
		投资收益	4,875.68
		其他非流动负债	292.54
		递延所得税负债	1,218.92
		所得税费用	1,218.92
	2017 年	资本公积	1,381.09

会计差错更正的内容	受影响的期间	受影响的各个比较期间 报表项目名称	累积影响数
2017 年子公司资本公积变动计入投资收益，调整进资本公积		投资收益	-1,381.09
子公司广州市润埔投资有限公司直接分红给国资，2017 年将其冲减了投资收益，对其进行调整	2017 年	投资收益	178.30
		对所有者（或股东）的分配	178.30
重分类 2015 年期初错计入未分配利润的资本公积	2017 年年初	资本公积	19,799.31
		未分配利润	-19,799.31

2、2019 年度前期差错更正及追溯调整的事项

发行人 2019 年度无前期差错更正事项。发行人 2019 年起执行新金融工具准则及财务报表的列报项目变更调整当年年初财务报表相关项目情况如下：

（1）合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数		
			新金融工具 准则转换调 整数	财务报表的列 报项目变更调 整数	调整数合计
应收票据及应收账款	79,902.32	-	-	-79,902.32	-79,902.32
其中：应收票据	11,778.95	5,516.73	-6,262.22	-	-6,262.22
应收账款	68,123.36	68,123.36	-	-	-
应收款项融资	-	6,262.22	6,262.22	-	6,262.22
可供出售金融资产	542,559.87	480,745.37	-61,814.50	-	-61,814.50
长期股权投资	507,452.74	501,190.85	-6,261.88	-	-6,261.88
其他权益工具投资	-	61,814.50	61,814.50	-	61,814.50
其他综合收益	24,517.78	24,633.62	115.83	-	115.83
未分配利润	102,030.78	100,279.61	-1,751.17	-	-1,751.17
少数股东权益	655,234.03	650,607.49	-4,626.54	-	-4,626.54

（2）母公司资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数		
			新金融工具准则转换调整数	财务报表的列报项目变更调整数	调整数合计
应收票据及应收账款	122.18	-	-	-122.18	-122.18
其中：应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	122.18	122.18	-	-	-

3、2020 年前期差错更正及追溯调整的事项

发行人 2020 年无前期差错更正事项及追溯调整的事项。

二、合并报表范围的变化

1、近三年及一期公司合并报表范围内变动情况

表：近三年及一期公司合并报表范围内主要子公司变动情况

单位：万元、%

2018 年	持股比例	表决权比例	注册资本	变动原因
广州凯得建筑工程有限公司	100.00	100.00	5,000.00	非同一控制下企业合并
北京利德曼生化股份有限公司	29.91	29.91	42,380.52	非同一控制下企业合并
广州恒运环保科技发展有限公司	100.00	100.00	5,000.00	新增设立
怀集恒运能源有限公司	100.00	100.00	2,000.00	新增设立
广州永龙置地投资有限公司	100.00	100.00	1,770.17	新增设立
广州永创企业管理有限公司	45.00	45.00	50.00	新增设立
广州凯得壹号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	新增设立
广州凯得贰号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	新增设立
广州凯得叁号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	新增设立
广州凯得肆号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	新增设立
广州凯得伍号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	新增设立
广州凯得陆号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	新增设立
广州凯得柒号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	新增设立
广州凯得捌号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	新增设立
广州凯得玖号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	新增设立

广州开发区投资基金管理有限公司	51.22	51.22	20,500.00	划出资产
2019 年	持股 比例	表决权 比例	注册 资本	变动原因
粤开证券股份有限公司	47.24	47.24	312,617.45	非同一控制下企业合并
广州市凯得雪松投资控股有限公司	66.51	66.51	420,000.00	新增设立
广州松瓴企业管理有限公司	66.51	66.51	1,000.00	新增设立
光机电（广州）科技研究院有限公司	100.00	100.00	50.00	2019 年划入
广州龙科物业管理有限公司	66.67	66.67	50.00	2019 年划入
广州天河光机电停车场	100.00	100.00	5.00	2019 年划入
湖南利得曼医疗器械有限公司	51.00	51.00	1,000.00	2019 年新成立
上海上拓实业有限公司	100.00	100.00	2,000.00	2019 年收购
国拓（厦门）冷链物流有限公司	51.00	51.00	2,016.00	2019 年收购
广州宽带主干网络有限公司	46.97	46.97	48,228.69	其他方增资导致股权稀释
武汉利德曼医疗器械有限公司	-	-	1,000.00	股权转让
吉林利德曼医疗器械有限公司	-	-	500.00	股权转让
2020 年	持股 比例	表决权 比例	注册 资本	变动原因
广州凯得金融服务有限公司	100.00	100.00	400.00	2020 年 1 月成立，2020 年 3 月注 资 400 万元
广州尚龙置业有限公司	100.00	100.00	50,000.00	新设合并
广州凯龙置业有限公司	100.00	100.00	10,000.00	新设合并
北京阿匹斯生物科技有限公司	100.00	100.00	200.00	2020 年 6 月出售股权失去控制权
河南德领生物科技有限公司	80.00	80.00	510.00	新设合并
安徽省德先医疗器械有限责任公司	51.00	510.00	510.00	新设合并
广州恒泰科技创新投资有限公司	60.00	60.00	31,250.00	新设合并
广州经济技术开发区宏民物业发展有 限公司	100.00	100.00	100.00	2020 年划入
科学城(广州)园区投资运营发展有 限公司	100.00	100.00	300.00	2020 年划入
广州穗开物业投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	2020 年划入
广州凯得资本运营有限公司	100.00	100.00	1,000.00	新设合并

广州凯得新能源科技有限公司	100.00	100.00	10,000.00	新设合并
广州黄埔君澜酒店有限公司	100.00	100.00	100.00	新设合并
广州凯得科技产业园有限公司	100.00	100.00	30,000.00	新设合并
广州城市格致酒店管理有限公司	100.00	100.00	500.00	新设合并
广东江门恒光二期新能源有限公司	55.00	55.00	25,920.00	新设合并
广州恒运新能源有限公司	100.00	100.00	4,000.00	新设合并
汕头恒鹏新能源有限公司	75.00	75.00	-	新设合并
广州利德曼医疗科技有限公司	100.00	100.00	10,000.00	新设合并
广州市润埔投资有限公司	100.00	100.00	5,600.00	无偿划出
广州市埔和房地产开发有限公司	100.00	100.00	40.00	无偿划出
广州凯得壹号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	无偿划出
广州凯得贰号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	无偿划出
广州凯得叁号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	无偿划出
广州凯得肆号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	无偿划出
广州凯得伍号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	无偿划出
广州凯得陆号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	无偿划出
广州凯得柒号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	无偿划出
广州凯得捌号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	无偿划出
广州凯得玖号房地产投资有限公司	100.00	100.00	1,000.00	无偿划出
2021 年 1-9 月	持股 比例	表决权 比例	注册 资本	变动原因
广州粤开投资有限公司	100.00	100.00	6,000.00	非同一控制下企业合并
广开得晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）	20.00	20.00	375,010.00	新设合并
汕头市晶旭新能源有限公司	75.00	75.00	100.00	新设合并
汕头市光耀新能源有限公司	75.00	75.00	100.00	新设合并
广州高凯医院管理有限公司	100.00	100.00	1,000.00	新设合并
广州绿控置业有限公司	51.00	51.00	50,000.00	收购合并

2、拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

（1）发行人将持股比例 26.12%的广州恒运企业集团股份有限公司纳入合并报表

范围的原因：发行人为该公司第一大股东；发行人实际控制该公司的财务和经营决策。广州恒运东区天然气热电有限公司、东莞恒运新能源有限公司、广州恒运分布式能源发展有限公司、广州恒运股权投资有限公司、广州恒运环保科技发展有限公司、广东江门恒光新能源有限公司等 22 家公司为广州恒运企业集团股份有限公司并表子公司或孙公司，发行人持股比例未超过 50%但纳入合并报表范围。

（2）发行人将持股比例 29.91% 的北京利德曼生化股份有限公司纳入合并报表范围的原因：发行人子公司广州高新区科技控股集团有限公司为该公司第一大股东；占董事会半数以上，发行人实际控制该公司的财务和经营决策。河南德领生物科技有限公司、厦门利德曼医疗器械有限公司、德赛诊断产品（上海）有限公司、德赛诊断系统（上海）有限公司、北京赛德华医疗器械有限公司、北京阿匹斯生物科技有限公司、湖南利德曼医疗器械有限公司、广州利德曼医疗科技有限公司、安徽省德先医疗器械有限责任公司、上海上拓实业有限公司、国拓（厦门）冷链物流有限公司为北京利德曼生化股份有限公司控股子公司，发行人持股比例未超过 50%但纳入合并报表范围。

（3）发行人将持股比例 47.24% 的粤开证券股份有限公司纳入合并报表范围的原因：发行人为该公司第一大股东，其他股东持有的公司股份比例较小并且分散；虽然占董事会未达半数，但鉴于本集团持有该公司股份比例较高，发行人实际控制该公司的财务和经营决策。粤开资本投资有限公司、北京联讯北玻创业投资管理有限公司、粤开创新投资有限责任公司为粤开证券股份有限公司控股子公司，发行人持股比例未超过 50%但纳入合并报表范围。

（4）发行人将持股比例 40% 的广州高新区产业投资基金有限公司纳入合并报表范围的原因：发行人为该公司第一大股东；占董事会半数以上，发行人实际控制该公司的财务和经营决策。

（5）广州永创企业管理有限公司、广州广报盈龙置业有限责任公司、广州永龙置地投资有限公司第一大股东为发行人控股子公司广州开发区投资控股有限公司，开发区投控实际控制三家公司的财务和经营决策，发行人持股比例未超过 50%但纳入合并报表范围。

（6）发行人将广开得晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）、广开凯晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）、广开明晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）、广开致晟

（天津）投资合伙企业（有限合伙）、广开天晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）纳入合并报表范围的原因：发行人合计持有约 20.00%股权且二级子公司广州凯得资产运营有限公司及广州凯得资本运营有限公司担任有限合伙普通合伙人，发行人拥有三分之二决策委员会表决权，因此可以控制上述有限合伙企业的财务和经营决策并获取可变回报。

3、直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

（1）广州源盛得市政服务有限公司注册资本为 40,000.00 万元，发行人持股比例 100.00%，该公司主要业务属于市政配套事项，业务直接归属于广州开发区管委会安排，发行人对该公司生产经营情况无法控制、无重大影响。

（2）广州开发区员工服务中心注册资本为 932.00 万元，发行人持股比例 100.00%，该中心是管委会划拨资产，发行人只拥有其产权，并没有生产经营权，对其生产经营情况也无法控制，无重大影响。

（3）广州开发区供水管理中心注册资本为 6,209.87 万元，发行人持股比例 100.00%；广州开发区水质净化厂注册资本为 2,648.87 万元，发行人持股比例 100.00%。广州开发区国有资产监督管理办公室根据“穗开国资办〔2009〕133 号”文将供水管理中心、水质净化厂的净资产划拨给本集团，划拨文件规定，广州开发区供水管理中心、广州开发区水质净化管理中心的资产运营管理、人事制度、财政预算管理体制仍然维持原状。发行人对广州开发区供水管理中心、广州开发区水质净化厂的财务和经营决策不具有控制权，也不具有从其经营活动中获取利益的权利，无重大影响。

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

表：公司报告期内合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	2,524,953.68	2,019,011.06	1,590,372.74	894,265.28
结算备付金	127,850.91	69,791.16	48,768.12	-
交易性金融资产	904,241.32	181,306.84	226,172.19	-

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	181,960.48	-	-
衍生金融资产	7,009.72	9,707.35	-	410.00
应收票据	1,563.24	1,140.79	3,484.00	5,516.73
应收账款	121,915.12	126,546.65	81,042.09	68,123.36
应收款项融资	187.08	300.00	2,584.94	6,262.22
预付款项	30,883.41	12,575.23	4,880.97	2,457.93
其他应收款	893,663.15	854,307.03	723,317.45	476,105.80
买入返售金融资产	38,741.68	61,313.90	258,570.58	-
存货	894,502.85	663,238.20	281,918.13	125,989.69
合同资产	360.06	360.06	-	-
持有待售资产	-	9,257.67	-	1,786.18
一年内到期的非流动资产	70,198.46	68,925.42	44,178.57	3,432.42
其他流动资产	612,134.80	465,846.92	288,613.19	111,917.17
流动资产合计	6,228,205.49	4,725,588.76	3,553,902.96	1,696,266.79
非流动资产：				
债权投资	9,500.00	-	-	-
可供出售金融资产	-	867,072.36	777,419.13	480,745.37
其他债权投资	546,229.58	308,161.51	271,211.39	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	218,339.72	217,478.74	300,725.93	202,975.62
长期股权投资	1,283,148.19	1,227,500.48	889,025.08	501,190.85
其他权益工具投资	169,144.23	97,704.65	72,313.98	61,814.50
其他非流动金融资产	767,668.81	196.53	-	-
投资性房地产	1,047,937.30	862,608.97	973,474.84	659,887.82
固定资产	481,546.48	405,312.54	449,925.58	421,700.61
在建工程	240,151.02	128,216.30	138,690.87	221,669.53
使用权资产	18,415.19	-	-	-
无形资产	135,881.47	76,776.63	55,533.99	49,266.73
商誉	261,869.96	253,894.10	262,628.54	53,397.49
长期待摊费用	15,554.57	12,554.43	12,284.72	12,324.57
递延所得税资产	75,562.65	72,363.33	21,113.56	15,165.40
其他非流动资产	288,172.28	335,423.81	238,831.27	382,951.22
非流动资产合计	5,559,121.44	4,865,264.37	4,463,178.88	3,063,089.70
资产总计	11,787,326.93	9,590,853.13	8,017,081.84	4,759,356.49
流动负债：				
短期借款	1,231,741.90	753,442.73	984,303.58	427,044.75

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
交易性金融负债	51,196.56	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	22,170.21	2,694.86	-
衍生金融负债	4,406.13	-	-	-
应付票据	-	1,403.48	196.05	740.77
应付账款	112,335.93	83,984.51	85,089.05	70,641.56
预收款项	23,777.06	24,839.98	25,856.73	35,350.56
合同负债	11,738.70	27,851.75	14,461.84	-
卖出回购金融资产款	312,545.45	255,515.94	409,564.67	-
代理买卖证券款	491,956.08	458,256.52	404,886.71	-
应付职工薪酬	31,801.77	35,444.50	19,765.46	7,224.78
应交税费	50,467.78	68,142.90	35,190.07	23,088.73
其他应付款	310,953.44	132,137.39	233,150.38	90,500.97
持有待售负债	-	-	-	1,085.92
一年内到期的非流动负债	92,069.61	103,558.06	269,009.27	202,090.25
其他流动负债	469,351.73	105,210.21	20,130.27	99,504.00
流动负债合计	3,194,342.15	2,071,958.18	2,504,298.95	957,272.30
非流动负债：				
长期借款	1,632,479.30	1,666,258.24	738,573.37	477,671.26
应付债券	2,565,819.70	2,120,825.07	1,328,524.75	508,857.95
租赁负债	17,696.11	-	-	-
长期应付款	85,345.53	113,960.56	297,625.67	246,009.22
预计负债	140.07	145.07	109.79	4.06
递延收益	27,987.38	25,351.68	20,984.58	19,222.74
递延所得税负债	79,675.47	48,904.01	41,258.71	35,300.85
其他非流动负债	7,807.82	7,008.52	6,637.43	6,835.46
非流动负债合计	4,416,951.39	3,982,453.15	2,433,714.29	1,293,901.53
负债合计	7,611,293.55	6,054,411.33	4,938,013.24	2,251,173.83
所有者权益：				
实收资本（或股本）	1,036,323.38	1,036,323.38	1,036,323.38	1,036,323.38
其他权益工具	540,567.17	540,554.20	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	540,424.91	540,554.20	-	-
资本公积	753,133.28	545,157.91	724,321.19	695,375.38
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-6,986.34	25,393.71	38,331.12	24,633.62

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一般风险准备	4,795.57	4,795.57	3,353.99	963.19
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	152,352.29	107,083.37	100,805.65	100,279.61
归属于母公司所有者权益合计	2,480,185.36	2,259,308.13	1,903,135.33	1,857,575.17
少数股东权益	1,695,848.03	1,277,133.66	1,175,933.28	650,607.49
所有者权益合计	4,176,033.38	3,536,441.80	3,079,068.60	2,508,182.66
负债及所有者权益总计	11,787,326.93	9,590,853.13	8,017,081.84	4,759,356.49

表：公司报告期内合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	558,628.78	634,890.49	644,119.20	370,351.91
其中：营业收入	462,691.23	516,888.48	588,201.11	370,351.91
利息收入	46,467.17	55,944.61	30,847.61	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	49,470.38	62,057.41	25,070.49	-
二、营业总成本	621,601.81	654,768.37	621,381.20	371,551.86
其中：营业成本	375,774.22	372,761.63	365,304.19	297,770.68
利息支出	24,494.08	24,522.57	14,130.14	-
手续费及佣金支出	10,738.72	14,285.15	5,518.46	-
税金及附加	14,024.16	26,932.76	47,763.07	10,929.91
销售费用	12,212.61	10,453.02	12,619.58	2,995.82
管理费用	96,635.55	118,521.59	82,316.85	30,510.16
研发费用	4,223.62	5,922.07	7,932.19	-
财务费用	83,498.85	81,369.58	85,796.72	29,345.29
其中：利息费用	138,873.48	167,580.43	129,652.45	46,482.74
利息收入	52,193.81	64,438.70	43,128.62	18,221.20
汇兑净损失 （净收益以“-”号填列）	-	-23,719.29	-1,726.21	-
加：其他收益	4,452.78	9,001.19	3,904.51	4,060.31
投资收益（损失以“-”号填列）	59,123.86	156,203.59	69,582.09	46,163.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-13,649.72	70,671.76	29,188.78	-506.66

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
汇兑损益（损失以“-”号填列）	-6.43	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	32,588.40	-3,969.97	-1,838.46	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-51.93	-10,824.69	-1,427.38	-557.44
信用减值损失（损失以“-”号填列）	807.16	-14,718.36	-6,786.83	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	211.83	-132.27	4,386.47	56.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34,152.64	115,681.63	90,558.40	48,523.53
加：营业外收入	2,708.00	6,551.84	8,768.44	2,858.79
减：营业外支出	1,616.29	10,877.20	15,861.10	1,529.80
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	35,244.35	111,356.27	83,465.73	49,852.53
减：所得税费用	19,051.91	27,023.09	33,417.64	25,926.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,192.44	84,333.18	50,048.09	23,925.67
（一）按所有者归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,238.31	17,491.01	6,854.53	17,764.20
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	28,430.76	66,842.17	43,193.56	6,161.47
（二）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	16,192.44	84,333.18	50,048.09	23,925.67

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
2.终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	477.64	-13,713.24	14,016.31	-10,109.83
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	209.40	-12,937.41	13,738.54	-9,422.62
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	548.84	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	209.40	-13,486.24	13,738.54	-9,422.62
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-775.83	277.77	-687.21
七、综合收益总额	16,670.08	70,619.94	64,064.40	13,815.83
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-12,028.92	4,553.60	20,593.07	8,341.57
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	28,699.00	66,066.34	43,471.33	5,474.26
八、每股收益				
基本每股收益	-	-	-	-
稀释每股收益	-	-	-	-

表：公司报告期内合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流：				
销售商品、提供劳务收到的现金	516,255.55	537,032.29	621,259.84	412,747.04
处置交易性金融资产净增加额	94,618.68	65,612.64	-69,709.15	-
收取利息、手续费及佣金的现金	80,765.88	97,024.15	41,776.35	-
拆入资金净增加额	-59.27	-20.16	-171.94	-
回购业务资金净增加额	77,143.02	39,614.66	-39,921.75	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
代理买卖证券收到的现金净额	35,050.42	52,570.53	-43,405.58	-
收到的税费返还	188.76	1,626.03	891.02	709.27
收到其他与经营活动有关的现金	176,436.60	896,992.70	196,367.35	58,988.98
经营活动现金流入小计	980,399.62	1,690,452.85	707,086.13	472,445.29
购买商品、接受劳务支付的现金	457,344.33	684,177.84	424,585.59	309,836.28
拆出资金净增加额	66,886.26	152,043.74	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	12,453.23	16,538.46	6,864.37	-
支付给职工以及为职工支付的现金	93,387.94	102,814.97	81,791.86	49,128.45
支付的各项税费	66,385.73	97,547.69	110,291.22	59,777.41
支付其他与经营活动有关的现金	151,050.92	983,841.80	289,869.31	85,645.64
经营活动现金流出小计	847,508.42	2,036,964.50	913,402.35	504,387.77
经营活动产生的现金流量净额	132,891.21	-346,511.65	-206,316.22	-31,942.48
投资活动产生的现金流：				
收回投资收到的现金	378,090.36	433,969.59	208,168.79	486,960.20
取得投资收益收到的现金	59,547.31	104,079.10	48,943.03	28,342.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	549.05	8,569.86	7,617.71	54.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	501.93	551.26	-
收到其他与投资活动有关的现金	759,899.14	99,706.14	202,049.77	33,026.71
投资活动现金流入小计	1,198,085.86	646,826.62	467,330.56	548,383.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	198,263.67	258,158.66	145,380.03	381,198.94

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资支付的现金	1,186,426.09	966,421.22	556,742.07	809,531.81
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	178.98	71,453.65
支付其他与投资活动有关的现金	921,215.10	118,534.88	276,366.31	618,866.68
投资活动现金流出小计	2,305,904.86	1,343,114.76	978,667.40	1,881,051.07
投资活动产生的现金流量净额	-1,107,818.99	-696,288.14	-511,336.84	-1,332,667.20
筹资活动产生的现金流：				
吸收投资收到的现金	487,979.83	484,923.95	253,582.55	320,250.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,079.83	259.95	237,581.33	320,250.00
取得借款收到的现金	2,923,742.66	3,686,131.42	2,048,125.89	1,613,245.28
发行债券收到的现金	-	-	821,770.00	550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	289,727.31	96,105.45	70,988.76	236,000.00
筹资活动现金流入小计	3,701,449.79	4,267,160.83	3,194,467.21	2,719,495.28
偿还债务支付的现金	1,913,443.31	2,459,725.34	1,426,397.39	1,043,879.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	208,336.95	236,721.99	152,638.05	59,216.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	9,736.37	6,119.22	10,679.53	6,627.08
支付其他与筹资活动有关的现金	66,304.72	89,656.79	93,756.66	75,651.25
筹资活动现金流出小计	2,188,084.98	2,786,104.11	1,672,792.10	1,178,747.42
筹资活动产生的现金流量净额	1,513,364.81	1,481,056.71	1,521,675.11	1,540,747.86
汇率变动对现金及现金等价物的影响	256.41	-285.82	8,340.40	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
现金及现金等价物净增加额	538,693.44	437,971.10	812,362.45	176,138.19
加：期初现金及现金等价物余额	2,048,272.68	1,610,301.58	797,939.13	621,800.94
期末现金及现金等价物余额	2,586,966.11	2,048,272.68	1,610,301.58	797,939.13

表：公司报告期内母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
货币资金	878,600.27	526,725.76	612,641.84	437,152.56
交易性金融资产	180,728.07	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	809.35	425.68	685.01	122.18
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	82.43	62.09	14.00	13.16
其他应收款	2,652,674.65	2,249,224.97	1,285,348.95	697,535.49
存货	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	37.79	1.74	-	80,220.71
流动资产合计	3,712,932.57	2,776,440.24	1,898,689.81	1,215,044.11
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	180,558.94	175,702.47	188,427.81
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	2,736,195.84	2,453,084.47	1,908,518.92	1,198,816.08
其他权益工具投资	48,990.74	-	-	-
其他非流动金融资产	81,969.12	-	-	-
投资性房地产	207,536.22	209,817.28	195,682.80	197,590.78
固定资产	2,122.32	2,189.44	12,664.15	4,641.81

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
在建工程	747.42	396.37	2,461.63	1,254.53
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	2,644.04	-	-	-
无形资产	61.33	74.65	34.95	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	198.7	317.39	35.66	-
其他非流动资产	47,052.28	47,052.28	47,045.88	138,450.90
非流动资产合计	3,127,518.00	2,893,490.82	2,342,146.47	1,729,181.90
资产总计	6,840,450.57	5,669,931.07	4,240,836.27	2,944,226.01
短期借款	710,668.15	243,459.89	356,546.94	71,989.49
交易性金融负债	31,076.83	-	2,694.86	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	22,170.21	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	3,064.16	5,337.45	5,860.43	2,142.71
预收款项	-	2.03	36.69	37.31
合同负债	43	-	-	-
应付职工薪酬	2,112.96	3,794.80	1,782.09	1,223.54
应交税费	3,478.25	3,094.95	1,901.41	329.24
其他应付款	409,876.09	475,088.90	779,100.97	365,524.62
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	27,804.48	50,000.00	135,286.48	98,225.09
其他流动负债	217,992.94	-	-	48,536.73
流动负债合计	1,406,116.85	802,948.24	1,283,209.88	588,008.73
长期借款	1,323,900.00	1,142,727.82	323,100.00	203,800.00
应付债券	2,032,805.27	1,774,222.86	948,314.59	498,850.35
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	1,832.27	-	-	-
长期应付款	-	-	75,687.09	88,931.17
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	106.23	372.21	673.93	787.77

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
递延所得税负债	5,805.20	6,305.32	10,071.45	5,830.19
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	3,364,448.97	2,923,628.21	1,357,847.06	798,199.48
负债合计	4,770,565.82	3,726,576.45	2,641,056.94	1,386,208.21
实收资本（或股本）	1,036,323.38	1,036,323.38	1,036,323.38	1,036,323.38
其他权益工具	540,424.91	540,411.93	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	540,424.91	540,411.93	-	-
资本公积	517,074.08	361,280.90	546,268.71	522,693.19
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-340.63	18,915.96	30,214.35	17,490.56
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	-23,596.99	-13,577.56	-13,027.11	-18,489.33
所有者权益合计	2,069,884.75	1,943,354.61	1,599,779.33	1,558,017.79
负债及所有者权益总计	6,840,450.57	5,669,931.07	4,240,836.27	2,944,226.01

表：公司报告期内母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	15,245.41	14,994.80	13,569.83	16,997.25
减：营业成本	8,565.65	12,357.65	10,954.46	8,690.00
税金及附加	2,178.65	2,186.54	2,078.78	1,609.18
销售费用	-	-	-	-
管理费用	5,660.16	8,925.08	8,304.03	7,179.06
研发费用	-	-	-	-
财务费用	21,415.74	39,060.66	41,362.08	9,907.61
其中：利息费用	131,596.64	162,624.43	104,056.48	19,739.34
利息收入	106,399.35	100,577.59	60,355.22	10,355.16
加：其他收益	76.10	338.90	289.44	280.95
投资收益（损失以“-”号填列）	9,934.41	70,522.42	61,964.11	33,366.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	870.78	2,281.80	3,179.06	1,063.31

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-8,165.80	-19,475.36	-2,694.86	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,126.90	-142.65	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	3.12	
二、营业利润	-20,730.09	2,723.93	10,289.65	23,258.69
加：营业外收入	147.00	859.81	2,363.55	600.52
减：营业外支出	2.82	714.46	211.02	238.66
三、利润总额	-20,585.91	2,869.28	12,442.18	23,620.55
减：所得税费用	417.44	-281.73	-22.68	101.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-21,003.34	3,151.00	12,464.86	23,518.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-21,003.34	3,151.00	12,464.86	23,518.83
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-340.63	-11,298.39	12,723.79	-5,843.82
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	-21,343.97	-8,147.39	25,188.65	17,675.01

表：公司报告期内母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	15,446.86	15,220.19	13,578.22	10,346.25
收到的税费返还	-	851.09	683.06	459.83
收到其他与经营活动有关的现金	13,519.68	19,776.79	10,312.46	11,991.56
经营活动现金流入小计	28,966.54	35,848.07	24,573.74	22,797.63
购买商品、接受劳务支付的现金	4,635.58	7,765.23	5,630.73	2,742.27
支付给职工以及为职工支付的现金	4,534.64	4,321.88	4,457.70	3,263.72
支付的各项税费	7,536.36	6,213.28	3,524.79	20,945.23
支付其他与经营活动有关的现金	2,748.30	5,396.47	4,518.25	5,244.17
经营活动现金流出小计	19,454.89	23,696.85	18,131.47	32,195.39
经营活动产生的现金流量净额	9,511.65	12,151.22	6,442.27	-9,397.76
收回投资收到的现金	281,126.19	10,367.46	80,663.61	199,900.00
取得投资收益收到的现金	26,777.17	51,778.94	59,773.71	32,661.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25.84	0.16	4.86	5.63
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,225,406.49	738,834.65	343,885.47	463,764.38
投资活动现金流入小计	1,533,335.69	800,981.20	484,327.66	696,331.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,234.37	7,412.92	7,308.23	1,143.09
投资支付的现金	623,681.80	753,852.57	440,346.73	615,740.08
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
支付其他与投资活动有关的现金	1,712,158.41	1,755,855.48	1,000,923.83	1,184,617.29
投资活动现金流出小计	2,340,074.57	2,517,120.96	1,448,578.79	1,801,500.45
投资活动产生的现金流量净额	-806,738.88	-1,716,139.76	-964,251.13	-1,105,168.83
吸收投资收到的现金	181,498.00	445,500.00	16,000.00	-
取得借款收到的现金	2,409,009.80	2,589,767.39	975,096.94	601,521.15
发行债券收到的现金	-	-	450,000.00	500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	154,409.36	303,032.34	542,905.50	334,159.20
筹资活动现金流入小计	2,744,917.16	3,338,299.73	1,984,002.45	1,435,680.35
偿还债务支付的现金	1,305,487.71	1,219,593.87	602,375.76	219,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	133,199.80	147,587.56	71,313.12	18,476.77
支付其他与筹资活动有关的现金	157,415.98	353,018.70	132,841.68	24,152.16
筹资活动现金流出小计	1,596,103.50	1,720,200.14	806,530.55	261,628.93
筹资活动产生的现金流量净额	1,148,813.66	1,618,099.60	1,177,471.90	1,174,051.42
汇率变动对现金的影响	285.84	-29.93	-2,242.26	-
现金及现金等价物净增加额	351,872.28	-85,918.88	217,420.78	59,484.83
加：期初现金及现金等价物余额	519,915.32	605,834.20	388,413.43	328,928.59
期末现金及现金等价物余额	871,787.60	519,915.32	605,834.20	388,413.43

四、报告期内主要财务指标

表：近三年及一期公司合并口径主要财务指标

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
----	-------------	---------	---------	---------

资产总额（万元）	11,787,326.93	9,590,853.13	8,017,081.84	4,759,356.49
负债总额（万元）	7,611,293.55	6,054,411.33	4,938,013.24	2,251,173.83
全部债务（万元）	5,138,872.11	4,839,448.14	3,618,232.69	1,912,414.20
所有者权益总额（万元）	4,176,033.38	3,536,441.80	3,079,068.60	2,508,182.66
流动比率（倍）	1.95	2.28	1.42	1.77
速动比率（倍）	1.67	1.96	1.31	1.64
资产负债率（%）	64.57	63.13	61.59	47.30
债务资本比率（%）	55.17	57.78	54.03	43.26
项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入（万元）	558,628.78	634,890.49	644,119.20	370,351.91
营业收入（万元）	462,691.23	516,888.48	588,201.11	370,351.91
营业利润（万元）	34,152.64	115,681.63	90,558.40	48,523.53
利润总额（万元）	35,244.35	111,356.27	83,465.73	49,852.53
净利润（万元）	16,192.44	84,333.18	50,048.09	23,925.67
扣除非经常性损益后净利润（万元）	-	43,664.19	50,410.15	13,885.51
归属于母公司的净利润（万元）	-12,238.31	17,491.01	6,854.53	17,764.20
经营活动产生现金流量净额（万元）	132,891.21	-346,511.65	-206,316.22	-31,942.48
投资活动产生现金流量净额（万元）	-1,107,818.99	-696,288.14	-511,336.84	-1,332,667.20
筹资活动产生现金流量净额（万元）	1,513,364.81	1,481,056.71	1,521,675.11	1,540,747.86
营业毛利率（%）	32.73	41.29	43.29	19.60
平均总资产回报率（%）	0.20	0.96	0.78	0.50
加权平均净资产收益率（%）	0.56	2.55	1.79	0.95
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-	1.32	1.80	0.55
EBITDA（万元）	-	360,652.24	290,446.76	142,474.33

EBITDA 全部债务比	-	0.07	0.08	0.07
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	2.01	2.08	2.82
利息保障倍数	-	1.55	1.53	1.91
应收账款周转率 (次/ 年)	6.00	6.12	8.64	5.44
存货周转率	0.64	0.79	1.79	2.36

上述指标均依据合并报表口径计算。各指标的具体计算公式如下：

(1) 全部债务=长期借款+应付债券+长期应付款+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

(2) 流动比率=流动资产/流动负债；

(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

(4) 资产负债率=负债合计/资产合计；

(5) 债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)；

(6) 营业毛利率=(营业总收入-营业成本)/营业总收入；

(7) 平均总资产回报率=报告期净利润/平均总资产×100%，其中 2018 年平均总资产用年末余额代替，2021 年 1-9 月已年化；

(8) 加权平均净资产收益率=净利润/加权平均净资产×100%，其中 2018 年平均净资产用年末余额代替，2021 年 1-9 月已年化；

(9) 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=扣除非经常性损益后净利润/加权平均净资产×100%，其中 2018 年平均净资产用年末余额代替。

(10) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧费+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

(11) EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

(12) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出；

(13) 利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/全部利息支出；

(14) 应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均账面价值，其中 2018 年应收账款平均数用年末账面价值代替，2021 年 1-9 月已年化；

(15) 存货周转率=营业成本/存货平均余额，其中 2018 年存货平均数用年末余额代替，2021 年 1-9 月已年化。

五、管理层讨论与分析

发行人管理层结合公司报告期内的财务报表，对公司的资产负债结构、盈利能力、现金流量、偿债能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下讨论与分析。

(一) 资产构成分析

1、资产构成分析

表：截至近三年及一期末发行人资产结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	2,524,953.68	21.42	2,019,011.06	21.05	1,590,372.74	19.84	894,265.28	18.79
结算备付金	127,850.91	1.08	69,791.16	0.73	48,768.12	0.61	-	-
交易性金融资产	904,241.32	7.67	181,306.84	1.89	226,172.19	2.82	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	181,960.48	1.90	-	-	-	-
衍生金融资产	7,009.72	0.06	9,707.35	0.10	-	-	410.00	0.01
应收票据	1,563.24	0.01	1,140.79	0.01	3,484.00	0.04	5,516.73	0.12
应收账款	121,915.12	1.03	126,546.65	1.32	81,042.09	1.01	68,123.36	1.43
应收款项融资	187.08	0.00	300.00	0.00	2,584.94	0.03	6,262.22	0.13
预付款项	30,883.41	0.26	12,575.23	0.13	4,880.97	0.06	2,457.93	0.05
其他应收款	893,663.15	7.58	854,307.03	8.91	723,317.45	9.02	476,105.80	10.00
买入返售金融资产	38,741.68	0.33	61,313.90	0.64	258,570.58	3.23	-	-
存货	894,502.85	7.59	663,238.20	6.92	281,918.13	3.52	125,989.69	2.65
合同资产	360.06	0.00	360.06	0.00	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	9,257.67	0.10	-	-	1,786.18	0.04
一年内到期的非流动资产	70,198.46	0.60	68,925.42	0.72	44,178.57	0.55	3,432.42	0.07
其他流动资产	612,134.80	5.19	465,846.92	4.86	288,613.19	3.60	111,917.17	2.35
流动资产合计	6,228,205.49	52.84	4,725,588.76	49.27	3,553,902.96	44.33	1,696,266.79	35.64
非流动资产：								
债权投资	9,500.00	0.08	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	867,072.36	9.04	777,419.13	9.70	480,745.37	10.10
其他债权投资	546,229.58	4.63	308,161.51	3.21	271,211.39	3.38	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	218,339.72	1.85	217,478.74	2.27	300,725.93	3.75	202,975.62	4.26

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	1,283,148.19	10.89	1,227,500.48	12.80	889,025.08	11.09	501,190.85	10.53
其他权益工具投资	169,144.23	1.43	97,704.65	1.02	72,313.98	0.90	61,814.50	1.30
其他非流动金融资产	767,668.81	6.51	196.53	0.00	-	-	-	-
投资性房地产	1,047,937.30	8.89	862,608.97	8.99	973,474.84	12.14	659,887.82	13.87
固定资产	481,546.48	4.09	405,312.54	4.23	449,925.58	5.61	421,700.61	8.86
在建工程	240,151.02	2.04	128,216.30	1.34	138,690.87	1.73	221,669.53	4.66
使用权资产	18,415.19	0.16	-	-	-	-	-	-
无形资产	135,881.47	1.15	76,776.63	0.80	55,533.99	0.69	49,266.73	1.04
商誉	261,869.96	2.22	253,894.10	2.65	262,628.54	3.28	53,397.49	1.12
长期待摊费用	15,554.57	0.13	12,554.43	0.13	12,284.72	0.15	12,324.57	0.26
递延所得税资产	75,562.65	0.64	72,363.33	0.75	21,113.56	0.26	15,165.40	0.32
其他非流动资产	288,172.28	2.44	335,423.81	3.50	238,831.27	2.98	382,951.22	8.05
非流动资产合计	5,559,121.44	47.16	4,865,264.37	50.73	4,463,178.88	55.67	3,063,089.70	64.36
资产总计	11,787,326.93	100.00	9,590,853.13	100.00	8,017,081.84	100.00	4,759,356.49	100.00

（1）资产总体情况

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司资产总额分别为 4,759,356.49 万元、8,017,081.84 万元、9,590,853.13 万元和 11,787,326.93 万元。报告期内随着公司经营规模的不断扩大，公司资产规模得到快速扩张。

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司流动资产的比例分别为 35.64%、44.33%和 49.27%和 52.84%，非流动资产的比例分别为 64.36%、55.67%、50.73%和 47.16%。报告期内，从公司资产的结构来看，非流动资产占比逐年下降，流动资产占总资产的比重略有上升。

（2）流动资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司流动资产分别为 1,696,266.79 万元、3,553,902.96 万元、4,725,588.76 万元和 6,228,205.49 万元。公司的流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付款项、其他应收款、买入返售金融资产、存货及其他流动资产构成。报告期内发行人流动资产结构的构成如下：

表：截至近三年及一期末发行人流动资产构成

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,524,953.68	40.54	2,019,011.06	42.73	1,590,372.74	44.75	894,265.28	52.72
结算备付金	127,850.91	2.05	69,791.16	1.48	48,768.12	1.37	-	-
交易性金融资产	904,241.32	14.52	181,306.84	3.84	226,172.19	6.36	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	181,960.48	3.85	-	-	-	-
衍生金融资产	7,009.72	0.11	9,707.35	0.21	-	-	410.00	0.02
应收票据	1,563.24	0.03	1,140.79	0.02	3,484.00	0.10	5,516.73	0.33
应收账款	121,915.12	1.96	126,546.65	2.68	81,042.09	2.28	68,123.36	4.02
应收款项融资	187.08	0.00	300.00	0.01	2,584.94	0.07	6,262.22	0.37
预付款项	30,883.41	0.50	12,575.23	0.27	4,880.97	0.14	2,457.93	0.14
其他应收款	893,663.15	14.35	854,307.03	18.08	723,317.45	20.35	476,105.80	28.07
买入返售金融资产	38,741.68	0.62	61,313.90	1.30	258,570.58	7.28	-	-
存货	894,502.85	14.36	663,238.20	14.04	281,918.13	7.93	125,989.69	7.43
合同资产	360.06	0.01	360.06	0.01	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	9,257.67	0.20	-	-	1,786.18	0.11
一年内到期的非流动资产	70,198.46	1.13	68,925.42	1.46	44,178.57	1.24	3,432.42	0.20
其他流动资产	612,134.80	9.83	465,846.92	9.86	288,613.19	8.12	111,917.17	6.60
流动资产合计	6,228,205.49	100.00	4,725,588.76	100.00	3,553,902.96	100.00	1,696,266.79	100.00

① 货币资金

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司的货币资金分别为 894,265.28 万元、1,590,372.74 万元、2,019,011.06 万元和 2,524,953.68 万元，分别占总资产的 18.79%、19.84%、21.05%和 21.42%。2019 年末公司货币资金较 2018 年末增加了 696,107.45 万元，增幅为 77.84%，主要系公司收到融资现金及合并粤开证券导致；2020 年末公司货币资金较 2019 年末增加了 428,638.32 万元，增幅为 26.95%，

主要系公司已发行债券尚未使用完毕；2021 年 9 月末公司货币资金较 2020 年末增加了 505,942.62 万元，增幅为 25.06%。

报告期内发行人货币资金明细如下：

表：近三年发行人货币资金构成

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	12.98	0.00	36.35	0.01	49.26	0.01
银行存款	1,658,726.31	82.16	1,535,680.82	96.56	797,854.17	89.22
其他货币资金	360,271.77	17.84	54,655.57	3.44	96,361.86	10.78
合计	2,019,011.06	100.00	1,590,372.74	100.00	894,265.28	100.00

表：截至 2020 年末发行人受限货币资金明细

单位：万元

项目	2020 年末
保证金	11,362.92
用于担保的定期存款或通知存款	6,630.00
投资监管资金	180.43
受托管理风险补偿资金池资金	2,016.85
不可随时赎回的结构性存款	-
诉讼冻结	18,682.12
放在境外且资金汇回受到限制的款项	598.63
合计	39,470.95

② 交易性金融资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司交易性金融资产分别为 0.00 万元、226,172.19 万元、181,306.84 万元和 904,241.32 万元，占总资产的比重分别为 0.00%、2.82%、1.89%和 7.67%。公司交易性金融资产的形成是由于 2019 年 6 月合并子公司粤开证券股份有限公司导致当期合并报表内交易性金融资产大幅增加。2020 年末公司交易性金融资产较 2019 年末减少了 44,865.35 万元，降幅为

19.84%；2021 年 9 月末公司交易性金融资产较 2020 年末增加了 722,934.48 万元，增幅为 398.74%，主要系 2021 年采用新的会计准则，可供出售金融资产重分类至交易性金融资产所致。截至 2020 年末公司交易性金融资产主要情况如下：

表：截至 2020 年末交易性金融资产情况

单位：万元、%

项目	年末公允价值	占比
债务工具投资	81,426.24	44.91%
权益工具投资	99,880.61	55.09%
合计	181,306.84	100.00%

③ 应收账款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人应收账款账面净额分别为 68,123.36 万元、81,042.09 万元、126,546.65 万元和 121,915.12 万元，占总资产的比例分别为 1.43%、1.01%、1.32%和 1.03%。2019 年末应收账款较 2018 年末增加 12,918.73 万元，增幅 18.96%；2020 年末应收账款余额较 2019 年末增加 45,504.56 万元，增幅 56.15%，主要是系正常的回款波动所致；2021 年 9 月末应收账款余额较 2020 年末减少 4,631.53 万元，降幅 3.66%。

发行人对应收账款计提坏账准备的方法为：资产负债表日，对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确定减值损失，计提坏账准备。经单独测试未发现减值的，归入相应组合计提坏账准备。其中单项金额重大的判断依据或金额标准为：①非医疗器械板块：期末余额前 5 名或其他不属于前 5 名但期末单项金额占应收款项 10%（含 10%）以上的应收款项；②医疗器械板块：300 万元以上的应收款项。

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项分为两类，一类是账龄分析法组合按账龄计提坏账准备，另外一类是个别分析法，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款则是对有客观证据表明其已发生减值的单项金额非重大的应收款项，单独进行减值测试，确定减值损失，计提坏账准备。

报告期内发行人应收账款账龄组合明细如下：

表：近三年末按账龄分析法计提坏账准备的应收账款账龄明细

单位：万元、%

账龄	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	65,873.38	89.05	35,349.65	67.27	32,003.63	63.61
1-2 年	2,489.58	3.37	5,323.60	10.13	9,494.31	18.87
2-3 年	1,976.98	2.67	7,519.09	14.31	2,826.84	5.62
3 年以上	3,635.16	4.91	4,356.91	8.29	5,990.39	11.91
合计	73,975.09	100.00	52,549.25	100.00	50,315.17	100.00

截至 2020 年末，发行人前五名应收账款情况如下：

表：截至 2020 年末应收账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	2020 年 12 月 31 日		账龄	款项性质
	金额	占比		
广东电网有限责任公司	23,731.16	15.99	1 年以内	电费
联讯证券融圆 2 号定向资产管理计划	22,908.61	15.44	1 年以内	往来款
广州中粤新材料有限公司	11,778.59	7.94	3 个月内	货款
国药集团（广州）医疗器械有限公司	7,575.94	5.11	1 年以内、1-2 年、2-3 年	货款
广州汉源新材料股份有限公司	7,462.03	5.03	3 个月内	货款
合计	73,456.33	49.51	/	/

④ 其他应收款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司其他应收款余额分别为 476,105.80 万元、723,317.45 万元、854,307.03 万元和 893,663.15 万元，占资产总额的比重分别为 10.00%、9.02%、8.91%和 7.58%。2019 年末其他应收款较 2018 年末增加了 247,211.65 万元，增幅为 51.92%，主要系公司对外借款同比增加所致；2020 年末其他应收款较 2019 年末增加 130,989.58 万元，增幅 18.11%；2021 年 9 月末其他应收款较 2020 年末增加 39,356.12 万元，增幅 4.61%。

报告期内发行人其他应收款账龄明细情况如下：

表：近三年末按组合法计提坏账准备的其他应收款账龄明细

单位：万元、%

账龄	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	6,530.19	88.00	6,578.90	92.34	110,271.84	98.85
1 至 2 年	471.46	6.35	239.67	3.36	640.39	0.57
2 至 3 年	129.80	1.75	67.63	0.95	165.21	0.15
3 年以上	289.49	3.90	238.29	3.35	473.10	0.43
合计	7,420.93	100.00	7,124.50	100.00	111,550.54	100.00

截至 2020 年末，发行人其他应收款前五名情况如下：

表：截至 2020 年末其他应收款金额前五大情况

单位：万元、%

单位名称	2020 年 12 月 31 日		账龄	款项性质
	金额	占比		
广州开发区产业基金投资集团有限公司	311,470.33	37.42	2-3 年	外部单位借款
广州知识城投资控股有限公司	108,248.33	13.01	2-3 年	外部单位借款
中信建投证券股份有限公司	99,900.00	12.00	1 年以内	非关联方往来
广州绿龙房地产开发有限公司	70,779.82	8.50	1-2 年	关联单位借款
广州绿控置业有限公司	62,680.85	7.53	1-2 年	关联单位借款
合计	653,079.33	78.46	/	—

截至 2020 年末，发行人非经营性往来占款和资金拆借的构成及基本情况如下：

表：非经营性往来占款和资金拆借明细情况

单位：亿元、%

单位名称	金额	占其他应收款余额比	与发行人关系	形成原因	回款安排
广州开发区产业基金投资集团有限公司	31.15	36.46	非关联方	借款	到期还本
广州知识城投资控股有限公司	10.82	12.67	非关联方	借款	到期还本
广州高新区投资集团有限公司	5.35	6.26	非关联方	借款	到期还本

单位名称	金额	占其他应收款余额比	与发行人关系	形成原因	回款安排
黄埔文化（广州）发展集团有限公司	4.61	5.40	非关联方	借款	到期还本
广州开发区人才教育工作集团有限公司	3.61	4.23	非关联方	借款	到期还本
广州嘉丰装饰材料有限公司	0.20	0.23	非关联方	往来	执行判决
广州金鹏集团有限公司	3.10	3.62	非关联方	往来	诉讼中
广州凯得小额贷款股份有限公司	1.00	1.17	关联方	借款	到期还本
广州绿龙房地产开发有限公司	7.08	8.29	关联方	借款	到期还本
广州绿控置业有限公司	6.27	7.34	关联方	借款	到期还本
广州市凯科星贸房地产开发有限公司	0.40	0.47	关联方	借款	到期还本
合计	73.59	86.14		/	/

发行人严格按照公司内部决策程序及相关法律法规的规定，对于其他应收账款内部执行的审批程序如下：相关事项由财务资金部发起后，按照公司决策层级，公司领导逐一签批，经董事会决议后由财务资金部统一划付、管理。为进一步提升发行人的综合实力和偿债能力，切实保障债券持有人的利益，在债券存续期内，发行人将加强其他应收款的管理、催收，确保其他应收款按期回款。

截至 2020 年末，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额为 73.59 亿元，占总资产比例为 7.67%。发行人承诺本期债券存续期内不新增非经营性其他应收款余额。

⑤ 存货

发行人存货以房地产开发产品、电力板块的原材料、辅助材料为主。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人存货分别为 125,989.69 万元、281,918.13 万元、663,238.20 万元和 894,502.85 万元，占当期总资产的比例分别为 2.65%、3.52%、6.92%和 7.59%。2019 年末发行人存货较 2018 年末增加 155,928.44 万元，增幅为 123.76%，主要系合并口径开发成本大额增加所致；2020 年末较 2019 年末增加 381,320.07 万元，增幅 135.26%，主要系公司自制半成品及在产品增加导致；2021 年 9 月末较 2020 年末增加 231,264.65 万元，增幅 34.87%，主要系合并广州绿控置业有限公司所致。

报告期内，发行人存货构成情况如下表所示：

表：近三年末发行人存货构成

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
原材料	11,694.45	1.76	13,730.15	4.87	15,924.09	12.64
自制半成品及在产品	623,685.84	94.04	922.95	0.33	3,065.72	2.43
库存商品（产成品）	5,119.86	0.77	5,713.40	2.03	7,924.30	6.29
周转材料（包装物、低值易耗品等）	236.06	0.04	221.89	0.08	207.82	0.16
开发成本	-	-	163,862.42	58.12	85,262.13	67.67
开发产品	22,501.99	3.39	11,883.53	4.22	13,605.63	10.80
工程施工（已完工未结算款）	-	-	18.13	0.01	-	-
土地储备（房地产企业）	-	-	85,565.66	30.35	-	-
合计	663,238.20	100.00	281,918.13	100.00	125,989.69	100.00

⑥ 其他流动资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人的其他流动资产分别为 111,917.17 万元、288,613.19 万元、465,846.92 万元和 612,134.80 万元，占总资产的比重分别为 2.35%、3.60%、4.86%和 5.19%。2019 年末发行人其他流动资产较 2018 年末增加 176,696.02 万元，增幅为 157.88%，主要系 2019 年发行人将粤开证券纳入合并范围所致；2020 年末其他流动资产较 2019 年末增加 177,233.73 万元，增幅 61.41%，主要系公司融出资金的增加所致；2021 年 9 月末其他流动资产较 2020 年末增加 146,287.88 万元，增幅 31.40%，主要系理财产品增加所致。

表：近三年末发行人其他流动资产构成

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
融出资金	382,954.66	82.21	229,705.79	79.59	-	-
质押式逆回购	16,794.30	3.61	-	-	-	-
存出保证金	10,215.86	2.19	5,112.30	1.77	1,533.05	1.37

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
委托贷款净额	4,100.00	0.88	1,500.00	0.52	3,050.00	2.73
待抵扣、待认证进项税额及留抵税额	32,155.51	6.90	33,367.17	11.56	13,491.93	12.06
预缴税金及附加	157.49	0.03	292.27	0.10	428.33	0.38
预缴企业所得税	459.70	0.10	616.58	0.21	1,259.13	1.13
待摊费用	1,723.79	0.37	1,149.08	0.40	304.73	0.27
理财产品	16,930.46	3.63	16,850.00	5.84	91,850.00	82.07
其他	355.14	0.08	20.02	0.01	-	-
合计	465,846.92	100.00	288,613.19	100.00	111,917.17	100.00

（3）非流动资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司非流动资产分别为 3,063,089.70 万元、4,463,178.88 万元、4,865,264.37 万元和 5,559,121.44 万元。公司非流动资产占总资产的比重分别为 64.36%、55.67%、50.73%和 47.16%，总体呈下降趋势。

发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、其他债权投资、长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、商誉及其他非流动资产构成。报告期内发行人非流动资产结构如下：

表：近三年及一期末发行人非流动资产构成

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
债权投资	9,500.00	0.17	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	867,072.36	17.82	777,419.13	17.42	480,745.37	15.69
其他债权投资	546,229.58	9.83	308,161.51	6.33	271,211.39	6.08	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	218,339.72	3.93	217,478.74	4.47	300,725.93	6.74	202,975.62	6.63
长期股权投资	1,283,148.19	23.08	1,227,500.48	25.23	889,025.08	19.92	501,190.85	16.36

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他权益工具投资	169,144.23	3.04	97,704.65	2.01	72,313.98	1.62	61,814.50	2.02
其他非流动金融资产	767,668.81	13.81	196.53	0.00	-	-	-	-
投资性房地产	1,047,937.30	18.85	862,608.97	17.73	973,474.84	21.81	659,887.82	21.54
固定资产	481,546.48	8.66	405,312.54	8.33	449,925.58	10.08	421,700.61	13.77
在建工程	240,151.02	4.32	128,216.30	2.64	138,690.87	3.11	221,669.53	7.24
使用权资产	18,415.19	0.33	-	-	-	-	-	-
无形资产	135,881.47	2.44	76,776.63	1.58	55,533.99	1.24	49,266.73	1.61
商誉	261,869.96	4.71	253,894.10	5.22	262,628.54	5.88	53,397.49	1.74
长期待摊费用	15,554.57	0.28	12,554.43	0.26	12,284.72	0.28	12,324.57	0.40
递延所得税资产	75,562.65	1.36	72,363.33	1.49	21,113.56	0.47	15,165.40	0.50
其他非流动资产	288,172.28	5.18	335,423.81	6.89	238,831.27	5.35	382,951.22	12.50
非流动资产合计	5,559,121.44	100.00	4,865,264.37	100.00	4,463,178.88	100.00	3,063,089.70	100.00

① 可供出售金融资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司的可供出售金融资产分别为 480,745.37 万元、777,419.13 万元、867,072.36 万元和 0 万元，占当期总资产的比例分别为 10.10%、9.70%、9.04%和 0.00%，主要由可供出售权益工具构成。2019 年末发行人可供出售金融资产较 2018 年末增加 296,673.76 万元，增幅为 61.71%，主要系子公司广州凯得创业投资股份有限公司 2019 年度新增雪松永续债投资 20 亿元；2020 年末发行人可供出售金融资产较 2019 年末增加 89,653.23 万元，增幅 11.53%；2021 年 9 月末发行人可供出售金融资产较 2020 年末减少 867,072.36 万元，降幅 100.00%，主要系三季度发行人调至其他非流动金融资产科目进行核算。

截至 2020 年末，发行人可供出售金融资产主要明细情况如下：

单位：万元、%

项目	账面余额	占比
可供出售债务工具	201,320.33	23.20
可供出售权益工具	666,291.79	76.80
其中：按公允价值计量的	62,380.04	-

按成本计量的	603,911.75	-
合计	867,612.12	100.00

表：截至 2020 年末发行人以成本计量的可供出售金融资产主要明细情况

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	账面余额
1	乐金显示（中国）有限公司	20.00	164,600.16
2	广州开发区新兴产业投资基金管理有限公司	48.93	50,000.00
3	广州开发区城景产业投资基金合伙企业（有限合伙）	14.28	50,000.00
4	广州源盛得市政服务有限公司	100.00	40,000.00
5	广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）	9.98	30,000.00
6	广州凯得前润人工智能股权投资合伙企业（有限合伙）	99.80	30,000.00
7	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）	-	30,000.00
8	云南信托天富宝稳健 1 期集合资金信托计划	-	29,300.00
9	广州海汇科创创业投资合伙企业（有限合伙）	48.22	22,040.00
10	广州明珞软控信息技术有限公司	28.79	20,000.00
11	赛纳生物科技（北京）有限公司	15.74	17,000.00
12	广州力鼎凯得股权投资基金合伙企业（有限合伙）	23.89	16,015.71
13	广州开发区恒凯新兴股权投资合伙企业（有限合伙）	19.96	7,000.00
14	广州诺诚健华医药科技有限公司	7.00	7,000.00
15	广州开发区供水管理中心	100.00	6,209.87
16	广州黄埔视盈科创股权投资合伙企业（有限合伙）	20.00	6,000.00
17	广州力鼎恒益投资有限合伙企业（有限合伙）	20.00	5,000.00
18	广州百度风投人工智能股权投资合伙企业（有限合伙）	15.85	5,000.00
19	广湾创科（广州）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	9.40	4,700.00
20	深圳春阳颂腾创业投资合伙企业（有限合伙）	40.00	4,500.00
21	广州元禾原点贰号创业投资合伙企业（有限合伙）	20.00	3,600.00

序号	企业名称	持股比例	账面余额
22	其他	-	55,946.01
合计		-	603,911.75

② 其他债权投资

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人其他债权投资分别为 0.00 万元、271,211.39 万元、308,161.51 万元和 546,229.58 万元，占总资产的比重分别为 0.00%、3.38%、3.21%和 4.63%。发行人其他债权投资的形成是由于 2019 年 6 月合并子公司粤开证券股份有限公司导致当期合并报表内其他债权投资大幅增加。2020 年末发行人其他债权投资较 2019 年末增加 36,950.12 万元，增幅 13.62%；2021 年 9 月末发行人其他债权投资较 2020 年末增加 238,068.07 万元，增幅 77.25%，主要系粤开证券非交易类债券持仓上升所致。

截至 2020 年末发行人其他债权投资明细如下：

表：截至 2020 年末发行人其他债权投资构成

单位：万元

项目	账面金额
中期票据	155,108.55
金融债	47,880.18
公司债	34,635.13
超短期融资券	26,636.62
企业债	23,335.74
同业存单	4,971.22
其他	15,594.08
合计	308,161.51

③ 长期应收款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人的长期应收款分别为 202,975.62 万元、300,725.93 万元、217,478.74 万元和 218,339.72 万元，占总资产的比重分别为 4.26%、3.75%、2.27%和 1.85%，主要为长期往来款和融资租赁款。2019 年末发行人长期应收款较 2018 年末增加 97,750.31 万元，增幅为 48.16%，主要

系子公司广州凯得融资租赁有限公司投放给客户的融资租赁款大幅增加，融资租赁公司 2018 年底成立，相关业务 2019 年逐渐步入正轨，投放给客户的融资租赁款较上年大幅增长；2020 年末发行人长期应收款较 2019 年末减少 83,247.19 万元，降幅 27.68%，主要系公司长期往来款减少所致；2021 年 9 月末发行人长期应收款较 2020 年末增加 860.98 万元，增幅 0.40%。

报告期内，发行人长期应收款明细情况如下：

表：近三年末发行人长期应收款构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
融资租赁款	89,995.75	41.38	86,631.97	28.81	6,567.58	3.24
其中：未实现融资收益	12,839.03	5.90	16,770.14	5.58	349.59	0.17
长期往来款	127,482.99	58.62	214,093.96	71.19	196,408.04	96.76
合计	217,478.74	100.00	300,725.93	100.00	202,975.62	100.00

表：2020 年末发行人长期应收款前五名

单位：万元、%

债权单位	单位名称	款项性质	金额	占总额的比例
广州高新区科技控股集团有限公司	广州诺诚健华医药科技有限公司	股东借款	106,138.05	48.80
广州高新区科技控股集团有限公司	广州创景医疗科技有限公司	股东借款	21,344.94	9.81
广州凯得融资租赁有限公司	成都市龙泉驿区自来水总公司	融资租赁款	11,089.16	5.10
广州凯得融资租赁有限公司	成都市创设置业有限公司	融资租赁款	8,000.00	3.68
广州凯得融资租赁有限公司	高新兴科技集团股份有限公司	融资租赁款	8,703.43	4.00
合计			155,275.58	71.40

④ 长期股权投资

发行人长期股权投资主要为对联营企业的投资。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人长期股权投资余额分别为 501,190.85 万元、

889,025.08 万元、1,227,500.48 万元和 1,283,148.19 万元，占发行人当期总资产的比例分别为 10.53%、11.09%、12.80%和 10.89%，发行人长期股权投资按权益法核算。2019 年末发行人长期股权投资较 2018 年增加 387,834.23 万元，增幅 77.38%；2020 年末发行人长期股权投资较 2019 年末增加 338,475.40 万元，增幅 38.07%；2021 年 9 月末发行人长期股权投资较 2020 年末增加 55,647.71 万元，增幅 4.53%。报告期内发行人长期股权投资的增加主要系发行人为扩大产业板块，持续以股权收购或合资设立产业类股权投资规模所致。

截至 2020 年末，发行人主要长期股权投资的主要情况如下表所示：

表：截至 2020 年末公司主要长期股权投资情况表

单位：万元、%

序号	被投资单位	账面余额	占比
1	广州市凯科星贸房地产开发有限公司	39,430.66	3.21
2	广东中恒石化能源发展有限公司	1,488.59	0.12
3	灏瀚科技公司	94.99	0.01
4	易美图数码影像公司	1,189.14	0.10
5	广州力鼎凯得创业投资有限合伙企业	8,252.57	0.67
6	广州德同凯得投资管理有限公司	63.10	0.01
7	广州德同凯得创业投资有限合伙企业	5,745.38	0.47
8	广州戈壁凯得投资管理有限公司	0.00	0.00
9	广州海邻建筑机械租赁有限公司	100.00	0.01
10	广东国民凯得科技创业投资企业（有限合伙）	14,482.41	1.18
11	景得（广州）股权投资合伙企业（有限合伙）	22,060.52	1.80
12	广州凯得创业投资管理有限公司	139.61	0.01
13	佐达信用服务（广州）有限公司	400.46	0.03
14	广州凯得创新创业投资基金管理有限公司	-21.42	-0.00
15	韩投凯得（广州）股权投资管理合伙企业（有限合伙）	1,999.29	0.16
16	广州凯珞股权投资合伙企业（有限合伙）	3,833.27	0.31
17	中国科协广州科技园联合发展有限公司	1,909.10	0.16
18	广州绿控置业有限公司	53,391.48	4.35
19	广州凯得佳朋一号股权投资合伙企业（有限合伙）	3,011.83	0.25

序号	被投资单位	账面余额	占比
20	广州凯思基金管理有限公司	538.41	0.04
21	广州力鼎凯得基金管理有限公司	469.70	0.04
22	广州蚁米凯得股权投资管理合伙企业（有限合伙）	55.27	0.00
23	广州城投凯得资本管理有限公司	4,952.40	0.40
24	广州科润实业有限公司	-	-
25	广州数码乐华科技有限公司	-	-
26	乐金显示光电科技（中国）有限公司	489,772.18	39.90
27	盈盛智创科技（广州）有限公司	-	-
28	广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	418.28	0.03
29	广州粤开投资有限公司	23,323.24	1.90
30	广州凯得一期生物医药产业投资基金合伙企业（有限合伙）	11,916.78	0.97
31	广州宽带主干网络有限公司	23,299.14	1.90
32	广州凯得小额贷款股份有限公司	10,455.78	0.85
33	广州开发区红地技术有限公司	-	-
34	穗港科技投资（广州）有限公司	10,491.38	0.85
35	穗港智造（广州）投资有限公司	10,479.54	0.85
36	广州金融资产交易中心有限公司	2,270.73	0.18
37	众诚汽车保险股份有限公司	93,120.36	7.59
38	广东股权交易中心股份有限公司	6,505.25	0.53
39	广州越秀金融控股集团股份有限公司	337,522.33	27.49
40	广州雄韬氢恒科技有限公司	1,743.66	0.14
41	广东电网能源发展有限公司	27,608.22	2.25
42	广州开发区氢城成长产业投资基金合伙企业（有限合伙）	15,086.83	1.23
	合计	1,227,600.48	100.00

⑤ 投资性房地产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人的投资性房地产分别为 659,887.82 万元、973,474.84 万元、862,608.97 万元和 1,047,937.30 万元，分别占当期总资产的 13.87%、12.14%、8.99%和 8.89%。全部为以成本计量的房屋建筑物和土地使用权，无以公允价值计量的投资性房地产。2019 年末发行人投资性房

地产较 2018 年末增加 313,587.03 万元，增幅为 47.52%，主要系子公司购置物业收楼确认导致投资性房地产增加；2020 年末投资性房地产余额较 2019 年末减少 110,865.87 万元，降幅为 11.39%；2021 年 9 月末投资性房地产余额较 2020 年末增加 185,328.33 万元，增幅为 21.48%。

截至 2020 年末，发行人投资性房地产明细情况如下：

表：截至 2020 年末发行人投资性房地产明细

单位：万元

项目名称	项目地址	账面价值	入账方式	取得方式	目前用途
交通服务大楼	广州经济技术开发区金碧路 183 号	1,296.55	历史成本	无偿拨付	经营性出租
西区管委会大楼	广州经济技术开发区志诚大道 303	12,591.92	历史成本	无偿拨付	经营性出租
加速器物业	广州市科学城开源大道 11 号科技企业加速器	185,794.73	历史成本	无偿拨付	经营性出租
外商活动中心	广州经济技术开发区永和经济管理区	8,060.00	历史成本	无偿拨付	经营性出租
科技人员周转房	广州经济技术开发区青年路东园六街 5 号	2,074.08	历史成本	无偿拨付	经营性出租
商业广场 A1-A6	科学大道 181-195 号	88,836.15	历史成本	外购	经营性出租
创意大厦	科学大道 162 号	51,912.68	历史成本	外购	经营性出租
创新大厦	科学大道 182 号	51,774.35	历史成本	外购	经营性出租
总部经济区一期 A9A10	黄埔区开创大道总部经济区一期	21,118.43	历史成本	自建	经营性出租

项目名称	项目地址	账面价值	入账方式	取得方式	目前用途
创新基地	科学城揽月路 80 号	18,556.58	历史成本	外购	经营性出租
港航中心	黄埔大道东路 983 号	27,000.35	历史成本	外购	经营性出租
保利中珺广场	科学城开创大道以南、新阳东路以北，保利中珺广场 7#	104,103.69	历史成本	外购	经营性出租
总部经济区二期	广州市黄埔区映入路以北、凝彩路以东	53,669.05	历史成本	自建	在建中
广州日报科技文化中心	广州市黄埔临港经济区	37,837.64	历史成本	自建	在建中
长岭居商住项目（自持部分）	广州市黄埔区长岭居长岭路以南、奥园春晓以西	1,074.91	历史成本	自建	在建中
物业升级改造及装修等	广州市黄埔区	3,094.41	历史成本	装修	/
凯得科学会广场 1-3 栋	广州市萝岗区科学城开泰大道南 40 号	46,072.16	历史成本	外购	经营性出租
开发区控股中心	广州市黄埔区科学城科学大道 60 号（A2）	130,533.08	历史成本	外购	经营性出租
绿地中央广场 S8	广州市黄埔区科学城科学大道	3,228.91	历史成本	外购	经营性出租
利德曼一期和二期	北京经济技术开发区宏达南路 5 号	2,889.47	历史成本	自建	经营性出租

项目名称	项目地址	账面价值	入账方式	取得方式	目前用途
利德曼 X53	北京经济技术开发区兴海路 5 号	3,867.67	历史成本	自建	经营性出租
高新科技投资性房地产评估增值		16,948.94			
广信厂房	广州开发大道 217 号首层、第二层	143.31	历史成本	外购	经营性出租
锦泽园一期商铺 69 号-1、2	广州市黄埔区峻福路	354.58	历史成本	自建	经营性出租
青年苑自有物业	青年路 74 号、104 号	62.95	历史成本	划拨	经营性出租
西区厂房	广州经济技术开发区蓝玉四街九号 3 号厂房五楼	15.44	历史成本	划拨	经营性出租
合并抵消		-10,303.06			
合计账面价值		862,608.97			

截至 2020 年末，未办妥产权证书的投资性房地产明细如下：

单位：万元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
科技企业加速器	181,406.28	与政府相关部门正在协商，相关手续未完备
广州市职业技能人才公共实训鉴定基地萝岗分基地建设	4,388.44	与政府相关部门正在协商，相关手续未完备
房屋-保利罗兰 7 号楼	32,929.58	项目正在结算，房产证办理中
房屋-保利罗兰 6 号楼	35,594.04	项目正在结算，房产证办理中
房屋-保利罗兰 5 号楼	35,580.07	项目正在结算，房产证办理中
绿地中央广场 A2 栋 10 层 02-34 层	94,880.26	准备办理中
绿地中央广场 C1 区车位	3,720.61	准备办理中
绿地中央广场 C2 区车位	2,968.36	准备办理中
绿地中央广场 S8 栋	3,228.91	准备办理中

⑥ 固定资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人的固定资产分别为 421,700.61 万元、449,925.58 万元、405,312.54 万元和 481,546.48 万元，分别占当期总资产的 8.86%、5.61%、4.23%和 4.09%。发行人固定资产主要为房屋建筑物和机器设备，2019 年末发行人固定资产较 2018 年末增加 28,224.97 万元，增幅为 6.69%；2020 年末发行人固定资产较 2019 年末减少 44,613.04 万元，降幅为 9.92%；2021 年 9 月末发行人固定资产较 2020 年末增加 76,233.94 万元，增幅为 18.81%。

报告期内，发行人固定资产具体情况如下表所示：

表：最近三年末发行人固定资产构成

单位：万元、%

类别	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑物	173,657.29	42.85	181,338.40	40.30	155,473.81	36.87
运输工具	722.47	0.18	1,066.07	0.24	622.53	0.15
机器设备	221,524.49	54.66	257,757.63	57.29	262,108.30	62.16
电子设备	6,805.96	1.68	7,338.19	1.63	1,378.63	0.33
办公设备	607.90	0.15	462.38	0.10	96.65	0.02
其他设备	1,987.07	0.49	1,956.72	0.43	2,013.98	0.48

类别	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产合计	405,305.17	100.00	449,919.39	100.00	421,693.90	100.00

注：上表与财务报表固定资产金额差异系财务报表固定资产金额包含固定资产清理

⑦ 在建工程

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人的在建工程分别为 221,669.53 万元、138,690.87 万元、128,216.30 万元和 240,151.02 万元，分别占当期总资产的 4.66%、1.73%、1.34%和 2.04%。公司在建工程主要为投入在建项目工程款，2019 年末发行人在建工程较 2018 年末减少 82,978.65 万元，降幅为 37.43%，主要系子公司部分在建项目收楼确认导致；2020 年末发行人在建工程较 2019 年末减少 10,474.57 万元，降幅为 7.55%；2021 年 9 月末发行人在建工程较 2020 年末增加 111,934.72 万元，增幅为 87.30%，主要系在建项目成本增加所致。

近三年发行人在建工程具体情况如下表所示：

表：近三年末发行人在建工程构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
2×460MW 级“气代煤”热电冷联产项目	29,296.12	22.85	28,190.69	20.33	-	-
外商活动中心工程改造项目	41,751.07	32.56	9,431.12	6.80	-	-
台山渔光互补光伏发电项目	17,780.84	13.87	-	-	-	-
粤港澳大湾区院士交流活动中心（凯星楼）项目	15,166.02	11.83	-	-	-	-
西向东长距离工程（一期）	12,021.16	9.38	3,918.06	2.83	3,749.06	1.69
加速器园区整体提升改造工程	-	-	2,120.25	1.53	-	-
燃煤耦合污泥发电工程项目	-	-	816.27	0.59	262.52	0.12
东区至科学城规划十一路集中供热管道工程项目	2,490.44	1.94	1,031.26	0.74	106.36	0.05

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
连云路段集中供热管道（A1 线、A2 线、A3 线、C1 线）迁改工程	2,100.14	1.64	-	-	-	-
中新知识城北起步区项目	1,614.81	1.26	4,601.49	3.32	20,241.29	9.13
保利中珺广场 6 号楼改造工程	1,131.96	0.88	-	-	-	-
西区恒运 A、B 线主干管（DN500）新港站内架空管道改造工程	1,009.17	0.79	-	-	-	-
SCR 脱硝液氨改尿素工艺改造项目	-	-	608.89	0.44	-	-
土建装修工程	-	-	383.85	0.28	-	-
绿地中央广场升级改造工程	-	-	628.07	0.45	129,462.16	58.40
广州开发区水质净化厂污泥干化减量项目	-	-	5,750.55	4.15	2,908.09	1.31
保利罗兰项目	-	-	77,710.36	56.03	53,371.80	24.08
西区原管委会大楼公共区域功能恢复工程	-	-	-	-	943.32	0.43
#6 机供热提效及通流改造	-	-	-	-	3,253.28	1.47
东区向南岗片区集中供热管道工程	-	-	-	-	3,322.06	1.50
怀集产业园供热项目	-	-	-	-	247.50	0.11
LNG 气化站项目	-	-	-	-	1,082.66	0.49
工程物资	-	-	-	-	395.01	0.18
零星工程	3,854.55	3.01	3,500.00	2.52	2,324.42	1.05
合计	128,216.30	100.00	138,690.87	100.00	221,669.53	100.00

⑧ 商誉

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司的商誉分别为 53,397.49 万元、262,628.54 万元、253,894.10 万元和 261,869.96 万元，分别占当期总资产的 1.12%、3.28%、2.65%和 2.22%，主要为合并过程中支付的溢价。2019 年末

发行人商誉较 2018 年末增加 209,231.05 万元，增幅为 391.84%，主要系 2019 年 6 月发行人合并子公司粤开证券股份有限公司形成合并商誉 20.78 亿元所致；2020 年末发行人商誉较 2019 年末减少 8,734.44 万元，降幅 3.33%；2021 年 9 月末发行人商誉较 2020 年末增加 7,975.86 万元，增幅为 3.14%。

⑨ 其他非流动资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人其他非流动资产分别为 382,951.22 万元、238,831.27 万元、335,423.81 万元和 288,172.28 万元，分别占当期总资产的 8.05%、2.98%、3.50%和 2.45%。主要为预付工程、设备、土地款和公益性国有资产（房屋及建筑物）。2019 年末公司其他非流动资产较 2018 年末减少 144,119.95 万元，减幅为 37.63%，主要系预付股权款减少所致；2020 年末公司其他非流动资产较 2019 年末增加 96,592.54 万元，增幅为 40.44%，主要系公司预付预付工程、设备、土地款增加所致；2021 年 9 月末公司其他非流动资产较 2020 年末减少 47,251.53 万元，降幅为 14.09%。

近三年发行人其他非流动资产具体情况如下：

表：近三年末发行人其他非流动资产构成

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
预付工程、设备、土地款	101,600.84	3,164.58	119,352.46
公益性国有资产（房屋及建筑物）	138,825.57	134,818.15	134,980.08
信托理财、银行理财	-	6,000.00	100.00
抵债资产	261.18	261.18	261.18
投资意向金	-	0.00	600.00
预付股权款	58,550.63	58,550.63	91,657.50
资金拆借款	36,000.00	36,000.00	36,000.00
物业维修基金	26.58	36.74	0.00
智慧物业管理系统	159.01	-	-
合计	335,423.81	238,831.27	382,951.22

截至 2020 年末，发行人公益性国有资产明细如下：

项目	金额（元）
科教大厦	42,629,018.97
环保大楼	4,306,121.43
怡丰楼	63,587,624.81
凯云楼	509,112,366.36
凯通楼	202,154,301.67
凯达楼	419,686,327.57
凯月楼	146,779,949.29
合计	1,388,255,710.10

（二）负债构成分析

表：近三年及一期末发行人主要负债结构

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	1,231,741.90	16.18	753,442.73	12.44	984,303.58	19.93	427,044.75	18.97
交易性金融负债	51,196.56	0.67	-	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	22,170.21	0.37	2,694.86	0.05	-	-
衍生金融负债	4,406.13	0.06	-	-	-	-	-	-
应付票据	-	-	1,403.48	0.02	196.05	0.00	740.77	0.03
应付账款	112,335.93	1.48	83,984.51	1.39	85,089.05	1.72	70,641.56	3.14
预收账款	23,777.06	0.31	24,839.98	0.41	25,856.73	0.52	35,350.56	1.57
合同负债	11,738.70	0.15	27,851.75	0.46	14,461.84	0.29	-	-
卖出回购金融资产款	312,545.45	4.11	255,515.94	4.22	409,564.67	8.29	-	-
代理买卖证券款	491,956.08	6.46	458,256.52	7.57	404,886.71	8.20	-	-
应付职工薪酬	31,801.77	0.42	35,444.50	0.59	19,765.46	0.40	7,224.78	0.32
应交税费	50,467.78	0.66	68,142.90	1.13	35,190.07	0.71	23,088.73	1.03
其他应付款	310,953.44	4.09	132,137.39	2.18	233,150.38	4.72	90,500.97	4.02

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
持有待售负债	-	-	-	-	-	-	1,085.92	0.05
一年内到期的非流动负债	92,069.61	1.21	103,558.06	1.71	269,009.27	5.45	202,090.25	8.98
其他流动负债	469,351.73	6.17	105,210.21	1.74	20,130.27	0.41	99,504.00	4.42
流动负债合计	3,194,342.15	41.98	2,071,958.18	34.22	2,504,298.95	50.71	957,272.30	42.52
非流动负债：								
长期借款	1,632,479.30	21.45	1,666,258.24	27.52	738,573.37	14.96	477,671.26	21.22
应付债券	2,565,819.70	33.71	2,120,825.07	35.03	1,328,524.75	26.90	508,857.95	22.60
租赁负债	17,696.11	0.23	-	-	-	-	-	-
长期应付款	85,345.53	1.12	113,960.56	1.88	297,625.67	6.03	246,009.22	10.93
预计负债	140.07	0.00	145.07	0.00	109.79	0.00	4.06	0.00
递延收益	27,987.38	0.37	25,351.68	0.42	20,984.58	0.42	19,222.74	0.85
递延所得税负债	79,675.47	1.05	48,904.01	0.81	41,258.71	0.84	35,300.85	1.57
其他非流动负债	7,807.82	0.10	7,008.52	0.12	6,637.43	0.13	6,835.46	0.30
非流动负债合计	4,416,951.39	58.03	3,982,453.15	65.78	2,433,714.29	49.29	1,293,901.53	57.48
负债合计	7,611,293.55	100.00	6,054,411.33	100.00	4,938,013.24	100.00	2,251,173.83	100.00

（1）负债总体情况

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人的总负债分别为 2,251,173.83 万元、4,938,013.24 万元、6,054,411.33 万元和 7,611,293.55 万元，总体呈增长趋势。其中，发行人的流动负债分别为 957,272.30 万元、2,504,298.95 万元、2,071,958.18 万元和 3,194,342.15 万元，分别占当年负债总额的 42.52%、50.71%、34.22%和 41.97%；发行人非流动负债分别为 1,293,901.53 万元、2,433,714.29 万元、3,982,453.15 万元和 4,416,951.39 万元，分别占当年负债总额的 57.48%、49.29%、65.78%和 58.03%。

（2）流动负债

发行人流动负债主要由短期借款、卖出回购金融资产款、代理买卖证券款、应付账款、其他应付款及一年内到期的非流动负债构成。报告期内发行人流动负债结构如

下：

表：近三年及一期末发行人主要流动负债构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,231,741.90	38.56	753,442.73	36.36	984,303.58	39.30	427,044.75	44.61
交易性金融负债	51,196.56	1.60	-	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	22,170.21	1.07	2,694.86	0.11	-	-
衍生金融负债	4,406.13	0.14	-	-	-	-	-	-
应付票据	-	-	1,403.48	0.07	196.05	0.01	740.77	0.08
应付账款	112,335.93	3.52	83,984.51	4.05	85,089.05	3.40	70,641.56	7.38
预收账款	23,777.06	0.74	24,839.98	1.20	25,856.73	1.03	35,350.56	3.69
合同负债	11,738.70	0.37	27,851.75	1.34	14,461.84	0.58	-	-
卖出回购金融资产款	312,545.45	9.78	255,515.94	12.33	409,564.67	16.35	-	-
代理买卖证券款	491,956.08	15.40	458,256.52	22.12	404,886.71	16.17	-	-
应付职工薪酬	31,801.77	1.00	35,444.50	1.71	19,765.46	0.79	7,224.78	0.75
应交税费	50,467.78	1.58	68,142.90	3.29	35,190.07	1.41	23,088.73	2.41
其他应付款	310,953.44	9.73	132,137.39	6.38	233,150.38	9.31	90,500.97	9.45
持有待售负债	-	-	-	-	-	-	1,085.92	0.11
一年内到期的非流动负债	92,069.61	2.88	103,558.06	5.00	269,009.27	10.74	202,090.25	21.11
其他流动负债	469,351.73	14.69	105,210.21	5.08	20,130.27	0.80	99,504.00	10.39
流动负债合计	3,194,342.15	100.00	2,071,958.18	100.00	2,504,298.95	100.00	957,272.30	100.00

① 短期借款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人短期借款分别为 427,044.75 万元、984,303.58 万元、753,442.73 万元和 1,231,741.90 万元，占各期末总负债的比例分别为 18.97%、19.93%、12.44%和 16.18%。截至 2019 年末短期借款余额较 2018 年末增加 557,258.83 万元，增幅为 130.49%，主要系随着生产经营的

扩大，公司经营性融资需求增加；截至 2020 年末短期借款余额较 2019 年末减少 230,860.85 万元，降幅为 23.45%；截至 2021 年 9 月末短期借款余额较 2020 年末增加 478,299.17 万元，增幅为 63.48%，主要系银行借款增加所致。

近三年发行人短期借款结构如下：

表：报告期内发行人短期借款结构

单位：万元、%

类别	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
抵押借款	3,904.38	0.52	4,819.92	0.49	-	-
保证借款	56,000.00	7.43	104,000.00	10.57	-	-
信用借款	693,538.35	92.05	875,483.66	88.94	427,044.75	100.00
短期借款合计	753,442.73	100.00	984,303.58	100.00	427,044.75	100.00

② 卖出回购金融资产款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人卖出回购金融资产款分别为 0 万元、409,564.67 万元、255,515.94 万元和 312,545.45 万元，占当期总负债的比例分别为 0.00%、8.29%、4.22%和 4.11%。卖出回购金融资产款由子公司粤开证券开展业务产生，具体包括债券质押式正回购和债券买断式正回购。

2019 年末和 2020 年末，卖出回购金融资产款明细情况如下表：

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
债券质押式正回购	231,296.40	352,839.49
债券买断式正回购	24,219.54	56,725.18
合计	255,515.94	409,564.67

③ 代理买卖证券款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人代理买卖证券款分别为 0 万元、404,886.71 万元、458,256.52 万元和 491,956.08 万元，占当期总负债的比例分别为 0.00%、8.20%、7.57%和 6.47%。代理买卖证券款主要是子公司粤开

证券开展经纪业务产生。

2019 年末和 2020 年末，代理买卖证券款明细如下表：

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
普通经纪业务		
其中：个人	393,460.77	347,696.57
机构	21,686.20	26,965.58
小计	415,146.97	374,662.14
信用业务		
其中：个人	40,221.88	27,292.51
机构	1,307.59	1,784.60
小计	41,529.47	29,077.11
个股期权业务		
其中：个人	1,420.15	1,147.45
机构	159.93	0.01
小计	1,580.08	1,147.46
合计	458,256.52	404,886.71

④ 应付账款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人应付账款分别为 70,641.56 万元、85,089.05 万元、83,984.51 万元和 112,335.93 万元，占当期总负债的比例分别为 3.14%、1.72%、1.39%和 1.48%。应付账款主要为货款及工程款。2019 年末应付账款余额较 2018 年末增长加 14,447.49 万元，增幅为 20.45%；2020 年末应付账款余额较上 2019 年末减少 1,104.54 万元，降幅为 1.30%；2021 年 9 月末应付账款余额较上 2020 年末增加 28,351.42 万元，增幅为 33.76%，主要系项目建设的应付工程款增加所致。

近三年发行人应付账款账龄明细如下：

表：近三年末发行人应付账款账龄明细表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	72,660.99	86.52	46,510.91	54.66	21,681.34	30.69
1-2 年（含 2 年）	7,822.44	9.31	2,666.31	3.13	2,722.81	3.85
2-3 年（含 3 年）	1,550.37	1.85	593.26	0.70	9,263.91	13.11
3 年以上	1,950.71	2.32	35,318.57	41.51	36,973.51	52.34
合计	83,984.51	100.00	85,089.05	100.00	70,641.56	100.00

截至 2020 年末，发行人账龄超过 1 年的重要应付账款情况如下：

表：截至 2020 年末发行人账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：万元

单位名称	金额	未偿还或结转的原因
广州杰瑞置业有限公司	1,738.84	未结算
广东恒辉建设集团股份有限公司	1,145.48	未结算
广东电白二建集团有限公司	780.72	未结算
广西建工集团冶金建设有限公司	773.89	未结算
株洲航发动力南方燃气轮机有限公司	618.06	未结算
辽宁中字建设（集团）有限责任公司	416.35	未结算
广州市电力工程有限公司	293.09	未结算
广东四季景山园林建设有限公司	240.14	未结算
广州市立腾智能科技有限公司	239.46	未结算
广东辰展建设有限公司	220.24	未结算
合计	6,466.27	/

⑤ 其他应付款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人其他应付款余额分别为 90,500.97 万元、233,150.38 万元、132,137.39 万元和 310,953.44 万元，占各期末总负债的比例分别为 4.02%、4.72%、2.18%和 4.09%。公司其他应付款主要为代收代付款、往来款和履约保证金。2019 年末公司其他应付款较 2018 年末增加 142,649.42 万元，增幅为 157.62%，主要系子公司物业购置款尚未完全支付所致；2020 年末其他应付款余额较 2019 年末减少 101,012.99 万元，降幅为 43.33%，主要系报告

期内合并子公司无偿划出所致；2021 年 9 月末其他应付款余额较 2020 年末增加 178,816.05 万元，增幅为 135.33%，主要系子公司凯龙置业向广州市城投投资有限公司股东借款 6.90 亿元用于长岭居项目所致。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人其他应付款前五名情况如下：

表：截至 2020 年末发行人其他应付款前五大情况

单位：万元、%

单位名称	2020 年 12 月 31 日		账龄	款项性质
	金额	占比		
广州经济技术开发区财政局	32,958.05	24.94	5 年以上	财政性资金，代收代付款
广州力鼎凯得创业投资有限合伙企业（有限合伙）	8,036.00	6.08	1 年以上	收到的分红暂时计入其他应付款
科技银行筹备组	2,727.00	2.06	1 年及以上	财政性资金，项目未完成
广州市财政局	2,158.16	1.63	-	未结算款项
广州源盛得市政服务有限公司	1,653.18	1.25	5 年以上	关联往来款
合计	47,532.39	35.97	/	/

⑥ 一年内到期的非流动负债

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 202,090.25 万元、269,009.27 万元、103,558.06 万元和 92,069.61 万元，占各期末总负债的比例分别为 8.98%、5.45%、1.71%和 1.21%。公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款。

2019 年末公司一年内到期的非流动负债较 2018 年末增加了 66,919.01 万元，增幅为 33.11%，主要系一年内到期的有息负债增加所致；2020 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年末减少 165,451.21 万元，降幅 61.50%，主要系一年内到期的长期借款减少所致；2021 年 9 月末发行人一年内到期的非流动负债较 2020 年末减少 11,488.45 万元，降幅 11.09%。

近三年发行人一年内到期的非流动负债情况如下：

表：近三年末发行人一年内到期的非流动负债构成

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一年内到期的长期借款	91,481.82	161,217.55	118,940.21
一年内到期的应付债券	-	63,292.99	50,000.00
一年内到期的长期应付款	12,076.24	44,498.73	33,150.04
合计	103,558.06	269,009.27	202,090.25

(3) 非流动负债

发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。报告期内发行人非流动负债的结构如下：

表：近三年及一期末发行人主要非流动负债构成

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	1,632,479.30	36.96	1,666,258.24	41.84	738,573.37	30.35	477,671.26	36.92
应付债券	2,565,819.70	58.09	2,120,825.07	53.25	1,328,524.75	54.59	508,857.95	39.33
租赁负债	17,696.11	0.40	-	-	-	-	-	-
长期应付款	85,345.53	1.93	113,960.56	2.86	297,625.67	12.23	246,009.22	19.01
预计负债	140.07	0.00	145.07	0.00	109.79	0.00	4.06	0.00
递延收益	27,987.38	0.63	25,351.68	0.64	20,984.58	0.86	19,222.74	1.49
递延所得税负债	79,675.47	1.80	48,904.01	1.23	41,258.71	1.70	35,300.85	2.73
其他非流动负债	7,807.82	0.18	7,008.52	0.18	6,637.43	0.27	6,835.46	0.53
非流动负债合计	4,416,951.39	100.00	3,982,453.15	100.00	2,433,714.29	100.00	1,293,901.53	100.00

① 长期借款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司长期借款分别为 477,671.26 万元、738,573.37 万元、1,666,258.24 万元和 1,632,479.30 万元，占当期总负债的比重分别为 21.22%、14.96%、27.52%和 21.45%。2019 年末公司长期借款较 2018 年末增加了 260,902.11 万元，增幅为 54.62%，主要系发行人集团本部及子公司高新科控为自身业务发展的需要各自向金融机构借入长期借款；2020 年末较 2019 年

末长期借款增加了 927,684.87 万元，增幅 125.60%，主要系发行人业务发展的需要各自向金融机构借入长期借款；2021 年 9 月末较 2020 年末长期借款减少了 33,778.94 万元，降幅 2.03%。

近三年发行人长期借款按性质分类明细如下：

表：近三年发行人长期借款结构

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
质押借款	80,772.00	4.85	21,942.16	2.97	-	-
抵押借款	22,285.08	1.34	72,256.54	9.78	137,164.42	28.72
保证借款	356,431.57	21.39	304,672.39	41.25	167,807.51	35.13
信用借款	1,206,769.60	72.42	339,702.28	45.99	172,699.33	36.15
合计	1,666,258.24	100.00	738,573.37	100.00	477,671.26	100.00

② 应付债券

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人应付债券分别为 508,857.95 万元、1,328,524.75 万元、2,120,825.07 万元和 2,565,819.70 万元，占当期总负债的比重分别为 22.60%、26.90%、35.03%和 33.71%。2019 年末应付债券余额较 2018 年末增加 819,666.80 万元，增幅为 161.08%，主要系发行人新发行中票及海外债所致；2020 年末较 2019 年末应付债券增加 792,300.32 万元，增幅 59.64%，主要系 2020 年发行疫情防控专项债和美元债所致；2021 年 9 月末较 2020 年末应付债券增加 444,994.63 万元，增幅 20.98%。

截至 2020 年末，发行人应付债券情况如下：

表：截至 2020 年末发行人应付债券明细

单位：万元、%

债券类型	债券信息	起息日	期限	当前余额	年利率	偿付情况
公司债券	20 广开 04	2020/06/19	3+2 年	500,000.00	3.85	未到期
	20 广开 03	2020/05/06	3+2 年		3.09	未到期
	20 广开 01	2020/04/15	3+2 年		3.16	未到期

债券类型	债券信息	起息日	期限	当前余额	年利率	偿付情况
公司债券	18 广开 01	2018/7/23	5 年	499,336.03	4.95	未到期
	18 广开 02	2018/7/23	3+2 年		4.75	未到期
资产支持计划	兴业圆融资-广州开发区资产支持计划	2019/9/10	5 年	14,833.83	/	未到期
公司债券	2020 年发行 5 亿 3 年期美元债	2020/12/16	3 年	326,245.00	2.60	未到期
公司债券	广开国际投资控股有限公司于 2022 年到期的 500,000,000 美元 3.75 厘的担保债券	2019/7/18	3 年	331,031.66	3.75	未到期
一般中期票据	19 广州金控 MTN001	2019/10/23	3+2 年	299,586.94	3.98	未到期
	19 广州金控 MTN002	2019/11/5	3+2 年	149,791.61	3.95	未到期
合计				2,120,825.07	/	/
注：应付债券金额与债券当前余额的差额系债券溢价及发行费用导致。						

③ 长期应付款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人长期应付款余额分别为 246,009.22 万元、297,625.67 万元、113,960.56 万元和 85,345.53 万元，占当期总负债的比例分别为 10.93%、6.03%、1.88%和 1.12%。发行人长期应付款主要为长期应付款项和专项应付款，其中长期应付款项主要是融资租赁款项。2019 年末公司长期应付款较 2018 年末增加了 51,616.45 万元，增幅为 20.98%，主要系新增融资借款所致；2020 年末较 2019 年末减少 183,665.11 万元，降幅为 61.71%，主要系部分长期应付款临近到期，转入一年内到期非流动负债科目；2021 年 9 月末较 2020 年末减少 28,615.03 万元，降幅为 25.11%。

截至 2020 年末发行人长期应付款主要明细如下：

表：截至 2020 年末长期应付款构成

单位：万元

项目	金额
长期应付款项	113,959.51

项目	金额
专项应付款	1.05
合计	113,960.56

（三）盈利能力分析

表：近三年及一期发行人合并利润表主要指标

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	558,628.78	634,890.49	644,119.20	370,351.91
营业成本	375,774.22	372,761.63	365,304.19	297,770.68
营业毛利润	182,854.56	262,128.86	278,815.02	72,581.23
销售费用	12,212.61	10,453.02	12,619.58	2,995.82
管理费用	96,635.55	118,521.59	82,316.85	30,510.16
财务费用	83,498.85	81,369.58	85,796.72	29,345.29
投资收益	59,123.86	156,203.59	69,582.09	46,163.63
营业利润	34,152.64	115,681.63	90,558.40	48,523.53
利润总额	35,244.35	111,356.27	83,465.73	49,852.53
净利润	16,192.44	84,333.18	50,048.09	23,925.67
归属于母公司所有者的净利润	-12,238.31	17,491.01	6,854.53	17,764.20

1、营业总收入分析

表：2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月营业收入情况表

单位：万元，%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
热电供应	239,322.17	42.84	265,173.70	41.77	291,967.09	45.33	279,949.46	75.59
项目建设运营	67,411.07	12.07	62,801.66	9.89	54,990.96	8.54	47,683.28	12.88
房地产业务	20,210.73	3.62	62,445.84	9.84	159,571.29	24.77	17,512.42	4.73
金融及类金融	106,166.90	19.00	131,424.77	20.70	62,048.91	9.63	3,756.25	1.01
生物医药	39,970.28	7.16	44,958.98	7.08	49,790.45	7.73	-	-
商业批发零售	59,847.08	10.71	38,691.06	6.09	-	-	-	-
其他	25,700.54	4.60	29,394.48	4.63	25,750.50	4.00	21,450.49	5.79
合计	558,628.77	100.00	634,890.49	100.00	644,119.20	100.00	370,351.91	100.00

近三年及一期，发行人营业收入分别为 370,351.91 万元、644,119.20 万元、

634,890.49 万元和 558,628.77 万元。2019 年度营业收入较 2018 年度有较大增幅，主要系生物医药业务和金融及类金融业务收入快速增长所致。

近三年及一期，发行人热电供应板块实现的销售收入分别为 279,949.46 万元、291,967.09 万元、265,173.70 万元和 239,322.17 万元，占营业收入的比例分别为 75.59%、45.33%、41.77%和 42.84%，为公司主要收入来源。公司热电供应板块主要由发行人子公司广州恒运企业集团股份有限公司负责运营。

近三年及一期，公司项目建设运营板块实现的销售收入分别为 47,683.28 万元、54,990.96 万元、62,801.66 万元和 67,411.07 万元，占营业收入的比例分别为 12.88%、8.54%、9.89%和 12.07%。

近三年及一期，发行人房地产销售业务板块实现的销售收入分别为 17,512.42 万元、159,571.29 万元、62,445.84 万元和 20,210.73 万元，占营业收入的比例分别为 4.73%、24.77%、9.84%和 3.62%。2019 年该板块营业收入大幅增长的原因系子公司广州开发区投资控股有限公司本期销售总部一期 A1-A6 栋房地产项目所致。

2、营业成本分析

表：2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月营业成本情况表

单位：万元，%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
热电供应	231,465.39	56.32	230,924.64	56.11	238,555.68	61.97	238,923.00	80.24
项目建设运营	56,234.30	13.68	57,307.29	13.92	44,825.47	11.64	35,485.07	11.92
房地产业务	5,857.17	1.43	10,648.91	2.59	43,516.73	11.30	7,705.34	2.59
金融及类金融	26,209.43	6.38	41,499.08	10.08	23,403.39	6.08	1,546.13	0.52
生物医药	19,778.24	4.81	20,767.96	5.05	25,250.61	6.56	-	-
商业批发零售	59,316.31	14.43	38,455.35	9.34	-	-	-	-
其他	12,146.20	2.95	11,966.12	2.91	9,400.90	2.44	14,111.14	4.74
合计	411,007.04	100.00	411,569.35	100.00	384,952.78	100.00	297,770.68	100.00

近三年及一期，发行人营业成本分别为 297,770.68 万元、384,952.79 万元、411,569.35 万元和 411,007.04 万元。从支出构成来看，热电供应板块是公司主营业务支出的重要组成部分，受煤炭价格因素影响，公司营业成本逐年增加，近几年在主营业务支出中占比均在 50%以上。

3、营业毛利及毛利率

表：2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月营业毛利情况表

单位：万元，%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
热电供应	7,856.78	5.32	34,249.06	15.34	53,411.41	20.61	41,026.46	56.52
项目建设运营	11,176.77	7.57	5,494.37	2.46	10,165.49	3.92	12,198.21	16.81
房地产业务	14,353.56	9.72	51,796.93	23.19	116,054.56	44.78	9,807.08	13.51
金融及类金融	79,957.47	54.16	89,925.69	40.27	38,645.52	14.91	2,210.12	3.05
生物医药	20,192.04	13.68	24,191.02	10.83	24,539.84	9.47	-	-
商业批发零售	530.77	0.36	235.71	0.11	-	-	-	-
其他	13,554.34	9.18	17,428.36	7.80	16,349.60	6.31	7,339.36	10.11
合计	147,621.73	100.00	223,321.14	100.00	259,166.42	100.00	72,581.23	100.00

表：2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月毛利率情况表

单位：%

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率
热电供应	3.28	12.92	18.29	14.65
项目建设运营	16.58	8.75	18.49	25.58
房地产业务	71.02	82.95	72.73	56.00
金融及类金融	75.31	68.42	62.28	58.84
生物医药	50.52	53.81	49.29	-
商业批发零售	0.89	0.61	-	-
其他	52.74	59.29	63.49	34.22
合计	26.43	35.17	40.24	19.60

近三年及一期，发行人分别实现营业毛利润 72,581.23 万元、259,166.41 万元、223,321.14 万元和 147,621.73 万元；毛利率分别为 19.60%、40.24%、35.17%和 26.43%，整体呈波动上升趋势。

2019 年、2020 年毛利率分别为 40.24%和 35.17%，主要因毛利率较高的金融业务与房地产销售业务占比提高。

4、期间费用

报告期内，发行人期间费用分别为 62,851.28 万元、188,665.34 万元、216,266.26 万元和 196,570.63 万元，占各期营业收入的比分别为 16.97%、29.29%、34.06%和 35.19%。公司期间费用变动较大，占营业收入的比重呈上升趋势。

报告期内，公司的销售费用分别为 2,995.82 万元、12,619.58 万元、10,453.02 万

元和 12,212.61 万元，占营业收入比例保持在 0.81%-2.19%之间，该指标的变动对公司期间费用及整体盈利水平影响较小。2019 年度销售费用金额上升的主要原因系子公司高新科控本期新增合并利德曼导致销售费用同比增加所致。

报告期内，公司管理费用分别为 30,510.16 万元、82,316.85 万元、118,521.59 万元和 96,635.55 万元，波动较大，且占营业收入比较高。2019 年管理费用较 2018 年增加较多，主要原因系发行人子公司增多，管理成本发生额较大，且集团根据市场化运营需要招聘了大量的专业骨干人才等导致人工成本大幅增加所致。公司财务费用分别为 29,345.29 万元、85,796.72 万元、81,369.58 万元和 83,498.85 万元。发行人 2019 年财务费用较 2018 年增长幅度较大，主要系发行人近年来短期借款、长期借款金额增加较多且发行债券导致利息支出大额增长所致；发行人 2020 年财务费用较 2019 年减少 4,427.14 万元，降幅 5.16%，波动幅度较小。

表：近三年及一期发行人期间费用构成

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占营业总收入比例	金额	占营业总收入比例	金额	占营业总收入比例	金额	占营业总收入比例
销售费用	12,212.61	2.19	10,453.02	1.65	12,619.58	1.96	2,995.82	0.81
管理费用	96,635.55	17.30	118,521.59	18.67	82,316.85	12.78	30,510.16	8.24
财务费用	83,498.85	14.95	81,369.58	12.82	85,796.72	13.32	29,345.29	7.92
研发费用	4,223.62	0.76	5,922.07	0.93	7,932.19	1.23	-	0.00
合计	196,570.63	35.19	216,266.26	34.06	188,665.34	29.29	62,851.28	16.97

5、投资收益

报告期内，发行人投资收益分别为 46,163.63 万元、69,582.09 万元、156,203.59 万元和 59,123.86 万元。投资收益主要来源于处置长期股权投资产生的投资收益和可供出售金融资产在持有期间的投资收益，2019 年投资收益较 2018 年增加了 23,418.45 万元，主要系上年持有的广州证券股权本期已转为持有越秀金控股权，本期按持有越秀金控股权比例确认投资收益比上年确认广州证券投资收益增加、处置子公司导致合并层面投资收益增加、本期新增众诚保险及开发区国企产业基金合伙企业投资收

益等所致。2020 年度投资收益比 2019 年增加了 86,621.50 万元，增幅 124.49%，主要系权益法核算的长期股权投资收益增加所致。

（四）现金流量分析

表：近三年及一期发行人合并现金流量表主要指标

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	132,891.21	-346,511.65	-206,316.22	-31,942.48
其中：经营活动现金流入	980,399.62	1,690,452.85	707,086.13	472,445.29
经营活动现金流出	847,508.42	2,036,964.50	913,402.35	504,387.77
投资活动产生的现金流量净额	-1,107,818.99	-696,288.14	-511,336.84	-1,332,667.20
其中：投资活动现金流入	1,198,085.86	646,826.62	467,330.56	548,383.88
投资活动现金流出	2,305,904.86	1,343,114.76	978,667.40	1,881,051.07
筹资活动产生的现金流量净额	1,513,364.81	1,481,056.71	1,521,675.11	1,540,747.86
其中：筹资活动现金流入	3,701,449.79	4,267,160.83	3,194,467.21	2,719,495.28
筹资活动现金流出	2,188,084.98	2,786,104.11	1,672,792.10	1,178,747.42
现金及现金等价物净增加额	538,693.44	437,971.10	812,362.45	176,138.19

1、经营活动现金流分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-31,942.48 万元、-206,316.22 万元、-346,511.65 万元和 132,891.21 万元。发行人 2019 年度经营性现金流出主要是购买商品、接受劳务支付的现金，支付其他与经营活动有关的现金，两项现金流入占经营活动现金流入的 101.04%；2019 年度上述两项现金流出占经营活动现金流出的 78.22%。2019 年度公司经营活动产生的现金流量净额较 2018 年度减少了 174,373.74 万元，主要原因是回购业务资金净增加额减少了 39,921.75 万元、处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额减少了 69,709.15 万元、代理买卖证券收到的现金净额减少了 43,405.58 万元。购买商品、接受劳务支付的现金较 2018 年增加了 114,749.31 万元、支付其他与经营活动有关的现金较 2018 年增加了 204,223.67 万元。2019 年发行人经营活动产生的现金流量净额较 2018 年度减少幅度较大，主要系本期新增合并子公司粤开证券与凯得融资租赁经营活动产生的现金流量净额大额为负所致。

2020 年度公司经营活动产生的现金流量净额较 2019 年度减少了 140,195.43 万元，主要系开发区投控支付黄埔 CBD 及长岭居地块拍地款所致。

2、投资活动现金流分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,332,667.20 万元、-511,336.84 万元、-696,288.14 万元和-1,107,818.99 万元。2018 年度投资活动产生的现金流量较大，主要原因如下：

①发行人本部理财产品到期赎回及因上年同期出售股权而本期无此业务发生导致收回投资收到的现金同比减少 408,339.76 万元；2018 年新增对兄弟国企往来款 356,000.00 万元综合引起投资活动现金流出增加。

②发行人子公司广州开发区投资控股有限公司 2018 年购入投资性房地产港航中心和保利罗兰公寓分别支付房款 29,985.00 万元和 77,764.00 万元，引起投资活动现金流出增加。

③发行人子公司高新科控 2018 年支付绿地商业广场物业预付购置款 127,562.16 万元、乐金光电投资款 201,240.00 万元、北京利德曼投资款 98,000.00 万元、盈盛智创投资款 200.00 万元、信通院投资款 877.50 万元、诺诚健华投资款 7,000.00 万元、诺诚健华股东借款 93,000.00 万元，引起投资活动现金流出增加。

2019 年度投资活动产生的现金流量较小，主要系发行人对外投资减少所致；2020 年度投资活动产生的现金流量净额相比 2019 年度减少 184,951.30 万元，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金开始增加所致。

3、筹资活动现金流分析

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,540,747.86 万元、1,521,675.11 万元、1,481,056.71 万元和 1,513,364.81 万元。2019 年度较 2018 年度筹资活动产生的现金流量净额减少了 19,072.75 万元，降幅 1.24%，变化幅度较小；2020 年度筹资活动产生的现金流量净额减少了 40,618.40 万元，降幅 2.67%，变化幅度较小。

（五）偿债能力分析

1、主要偿债指标

表：发行人最近三年及一期的主要偿债指标

项目	2021 年 9 月末/三季度	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率（倍）	1.95	2.28	1.42	1.77
速动比率（倍）	1.67	1.96	1.31	1.64
资产负债率（%）	64.57	63.13	61.59	47.30
利息保障倍数（倍）	-	1.55	1.53	1.91

注：流动比率=流动资产 / 流动负债

速动比率=（流动资产-存货） / 流动负债

资产负债率=总负债 / 总资产

利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/利息支出

近三年及一期末，公司的流动比率分别是 1.77、1.42、2.28 和 1.95，速动比率分别是 1.64、1.31、1.96 和 1.67，公司最近三年及一期短期偿债能力基本保持稳健。近三年及一期末，公司资产负债率分别为 47.30%、61.59%、63.13%和 64.57%，发行人资产负债结构较为健康，长期偿债能力较强。

2、公司偿债能力保证

公司经营管理规范、财务状况良好，具有非常畅通的融资渠道。公司与各家银行保持着长期良好的合作关系，具有较高的授信额度。截至 2021 年 9 月 30 日，公司在境内各家商业银行及其他金融机构获得的授信总额为人民币 914.21 亿元，剩余可使用的额度为人民币 471.39 亿元；港币授信额度为 0.68 亿元，剩余额度为 0 亿元。

因此，发行人资信及财务状况良好，与各家金融机构具有紧密的合作关系，融资渠道通畅，必要时可通过银行借款补充偿债资金。

六、公司有息负债情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人的有息负债包括短期借款、长期借款、长期应付款、应付债券、其他流动负债和一年内到期的非流动负债，具体有息负债明细情况如下：

表：截至 2020 年 12 月 31 日发行人有息负债结构

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比
短期借款	753,442.73	15.63

项目	2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比
长期借款	1,666,258.24	34.57
长期应付款	77,444.61	1.61
应付债券	2,120,825.07	44.00
一年内到期的非流动负债	102,028.06	2.12
其他流动负债	100,191.41	2.08
合计	4,820,190.12	100.00

注：长期应付款、其他流动负债、一年内到期非流动负债只包含有息部分金额。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人有息债务期限结构如下表所示：

表：截至 2020 年 12 月 31 日发行人有息负债期限结构

单位：万元、%

剩余期限	2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	955,662.20	19.83
1-2 年（含 2 年）	605,870.35	12.57
2-3 年（含 3 年）	1,332,221.11	27.64
3-4 年（含 4 年）	507,998.26	10.54
4-5 年（含 5 年）	1,237,724.61	25.68
5 年以上	180,713.59	3.75
合计	4,820,190.12	100.00

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人有息债务信用融资与担保融资结构情况如下：

表：截至 2020 年 12 月 31 日发行人有息负债信用融资与担保融资结构

单位：万元、%

项目	担保类别	2020 年 12 月 31 日	
		金额	占比
短期借款	抵押	3,904.38	0.08
	保证	56,000.00	1.16
	信用	693,538.35	14.39
长期借款	抵押	103,057.08	2.14
	保证	356,431.57	7.39
	信用	1,206,769.60	25.04

项目	担保类别	2020 年 12 月 31 日	
		金额	占比
长期应付款	抵押	37,765.30	0.78
	保证	39,679.31	0.82
应付债券	信用	1,774,959.58	36.82
	保证	345,865.49	7.18
一年内到期非流动负债	信用	59,735.23	1.24
	保证	27,805.49	0.58
	抵质押	14,487.34	0.30
其他流动负债	信用	100,191.41	2.08
合计		4,820,190.12	100.00

注：为简化统计，同时存在抵押和保证的借款计入抵质押类别。

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人有息负债构成情况如下：

表：截至 2021 年 9 月 30 日发行人有息负债构成

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月 30 日	
	金额	占比
银行借款	2,049,726.56	33.43
公司债券	1,257,083.91	20.50
其他债务融资工具	867,096.29	14.14
非标	1,012,433.59	16.51
其他	945,353.63	15.42
合计	6,131,693.97	100.00

七、发行人关联方及关联交易

（一）关联方关系

1、控股股东、实际控制人

截止本募集说明书摘要签署日，发行人控股股东与实际控制人均为广州经济技术开发区管理委员会。

2、子公司及参股公司

发行人子公司及参股公司的详细信息参见本募集说明书摘要第三节“四、发行人的股权结构及权益投资情况”。

3、其他关联方

表：发行人其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
重庆大集商业管理有限公司	粤开证券股份有限公司股东大新华航空有限公司同属海航集团旗下控股公司
科学城(广州)投资集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
广州科学城投资发展有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
广州智盛投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
海南海航物业管理股份有限公司	海航集团间接持股企业，与粤开证券股份有限公司股东大新华航空有限公司与海航集团具有关联关系。
乐金显示（中国）有限公司	持股 5%以上的重要参股公司
信通院工业互联网创新中心(广东)有限公司	持股 5%以上的重要参股公司
广州明珞软控信息技术有限公司	持股 5%以上的重要参股公司
广州股权交易中心有限公司	持股 5%以上的重要参股公司
广州智方自动化科技有限公司	持股 5%以上的重要参股公司
广州力鼎恒益投资有限合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上的重要参股公司
广东华扬环保科技股份有限公司	持股 5%以上的重要参股公司
广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）	持股 5%以上的重要参股公司
广州源盛得市政服务有限公司	持股 5%以上的重要参股公司
广州力鼎凯得投资管理有限公司	持股 5%以上的重要参股公司

（二）关联交易

1、购买商品情况

表：关联方购买商品情况

单位：元

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度
广州宽带主干网络有限公司	提供网络服务	320,629.24	97,680.00
广州宽带主干网络有限公司	网络使用费	18,867.92	20,827.08
广州宽带主干网络有限公司	设备采购	56,200.00	
重庆大集商业管理有限公司	租赁、物业	481,827.66	514,542.66
海南海航物业管理股份有限公司	租赁、物业	62,410.05	67,283.31
合计	/	939,934.87	700,333.05

2、销售商品/提供劳务情况

表：关联方销售商品/提供劳务情况

单位：元

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度
广州宽带主干网络有限公司	物业费	435,553.30	150,285.68
广州宽带主干网络有限公司	咨询费收入	183,018.83	
广州宽带主干网络有限公司	利息收入	542,031.69	
广州绿控置业有限公司	运营服务	56,603,773.41	
广州绿控置业有限公司	资金占用收入		7,400,699.74
广州绿龙房地产开发有限公司	资金占用收入		207,317.12
广东粤财信托有限公司	经纪交易服务业务		333,231.52
惠州联讯德威投资合伙企业（有限合伙）	提供基金管理服务		1,240,000.01
西藏联讯北玻创业投资合伙企业（有限合伙）	提供基金管理服务		185,236.79
广州凯得小额贷款股份有限公司	服务费、物管费	128,893.24	121,923.13
广州德同凯得投资管理有限公司	服务费、物管费	16,988.55	12,272.33
广州力鼎凯得基金管理有限公司	服务费、物管费	39,303.11	6,839.62
乐金显示（中国）有限公司	服务费、物管费	6,588,740.89	6,618,816.51
乐金显示光电科技（中国）有限公司	服务费、物管费	764,387.38	946,166.34
科学城(广州)投资集团有限公司	物管费	16,796,848.93	
广州科学城投资发展有限公司	物管费	404,800.18	
广东股权交易中心股份有限公司	物管费	314,173.18	
广州金融资产交易中心有限公司	物管费	190,598.42	
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	物管费	60,392.49	
广州力鼎凯得基金管理有限公司	物管费	69,448.36	
广州凯思基金管理有限公司	物管费	18,113.16	
信通院工业互联网创新中心(广东)有限公司	物管费	406,243.86	
广州明珞软控信息技术有限公司	物管费	144,699.41	
合计		83,708,008.39	17,222,788.79

3、关联租赁情况

表：关联方租赁情况

单位：元

承租方名称	2020 年度 确认的租赁收入	2019 年度 确认的租赁收入
广州宽带主干网络有限公司	1,379,264.20	356,111.99
广州德同凯得投资管理有限公司		24,619.05
广州股权交易中心有限公司		904,562.14
广州凯得小额贷款股份有限公司		475,575.69
广州凯思基金管理有限公司	111,428.57	135,447.62
广州力鼎凯得基金管理有限公司	129,390.30	20,142.86
乐金显示（中国）有限公司		
乐金显示光电科技（中国）有限公司	595,096.08	829,952.99
广州智方自动化科技有限公司		12,398.40
广州德同凯得创业投资有限合伙企业（有限合伙）		21,485.71
广州力鼎恒益投资有限合伙企业（有限合伙）	30,307.53	16,785.71
广州力鼎凯得创业投资有限合伙企业（有限合伙）	30,307.53	30,214.29
合计	2,275,794.21	2,827,296.45

4、关联担保情况

（1）发行人作为担保方

表：发行人作为担保方的关联担保情况

单位：万元

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广东华扬环保科技股份有限公司	900.00	2018 年 1 月	2021 年 1 月	否

（2）发行人作为被担保方

表：发行人作为被担保方的关联担保情况

单位：万元

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州杰瑞置业有限公司	42,485.11	2018-10-25	2028-10-21	否

5、关联方资金拆借

表：关联方资金拆借情况

单位：元

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	年末应收利息
广州市凯科星贸房地产开发有限公司	21,200,000.00	2020-9-1	2021-6-21	24,939.44
广州市凯科星贸房地产开发有限公司	13,200,000.00	2020-9-2	2021-6-21	15,528.33
广州市凯科星贸房地产开发有限公司	3,600,000.00	2020-11-2	2021-6-21	4,235.00
广州市凯科星贸房地产开发有限公司	2,000,000.00	2020-12-14	2021-6-21	2,352.78
广州市凯科星贸房地产开发有限公司	144,000,000.00	2020-12-24	2020-12-25	
广州绿龙房地产开发有限公司	21,650,852.00	2019-10-23	2020-7-1	786,482.13
广州绿龙房地产开发有限公司	10,000,000.00	2019-1-16	2020-12-25	
广州绿龙房地产开发有限公司	304,932,000.00	2019-1-16	2022-1-15	34,569,124.40
广州绿龙房地产开发有限公司	40,000,000.00	2019-1-16	2022-1-15	4,534,666.67
广州绿龙房地产开发有限公司	362,866,209.08	2019-6-28	2022-6-27	31,771,960.49
广州绿龙房地产开发有限公司	32,000,000.00	2020-1-16	2020-5-15	561,440.00
广州绿控置业有限公司	563,559,031.46	2019-9-27	2022-9-26	41,224,343.15
广州绿控置业有限公司	9,800,000.00	2020-1-21	2023-1-20	491,666.00
广州绿控置业有限公司	19,539,385.00	2020-1-21	2023-1-20	1,070,432.64
广州绿控置业有限公司	1,000,000.00	2020-6-29	2023-6-28	29,450.00
广州绿控置业有限公司	10,937,400.00	2020-7-21	2021-9-30	284,007.82
广州绿控置业有限公司	1,899,885.00	2020-8-14	2021-9-30	42,114.12
广州绿控置业有限公司	8,202,770.00	2020-10-30	2021-10-29	81,822.63
广州绿控置业有限公司	680,000.00	2020-11-26	2021-11-25	3,876.00
广州绿控置业有限公司	5,800,000.00	2020-12-22	2021-12-21	9,183.33
广州绿控置业有限公司	5,390,000.00	2020-12-29	2021-12-28	2,344.65
广州凯得小额贷款股份有限公司	30,000,000.00	2020-5-9	2021-5-9	1,117,924.53
广州凯得小额贷款股份有限公司	50,000,000.00	2020-7-17	2021-7-17	1,320,754.71
广州凯得小额贷款股份有限公司	20,000,000.00	2020-8-27	2021-8-27	399,371.07
合计	1,682,257,532.54			118,348,019.89

6、收取资金占用费的关联交易

表：收取资金占用费的关联交易

单位：元

关联方名称	关联交易类型	本年金额	上年金额
广州绿龙房地产开发有限公司	资金占用收入	68,987,264.76	207,317.12
广州绿控置业有限公司	资金占用收入	33,391,036.43	7,400,699.74
广州市凯科星贸房地产开发有限公司	资金占用收入	462,040.35	
广州凯得小额贷款股份有限公司	借款利息	2,838,050.31	1,769,785.07
合计		105,678,391.85	9,377,801.93

7、关联方往来余额

（1）关联方应收账款

表：关联方应收账款

单位：元

关联方	2020 年末	2019 年末
广州绿控置业有限公司	60,000,000.00	
乐金显示（中国）有限公司		363,469.38
广东股权交易中心股份有限公司		91,874.90
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司		10,000.00
乐金显示光电科技（中国）有限公司		7,756.00
广州凯得小额贷款股份有限公司		3,052.33
广州德同凯得投资管理有限公司		660.00
合计	60,000,000.00	476,812.61

（2）关联方应收利息

表：关联方应收利息

单位：元

关联方	年末余额	年初余额
广州绿龙房地产开发有限公司	72,223,673.69	219,756.15
广州绿控置业有限公司	43,239,240.34	7,844,741.72
广州宽带主干网络有限公司	90,791.25	167,227.39
广州市凯科星贸房地产开发有限公司	47,055.55	
合计	115,600,760.83	8,231,725.26

注：广州宽带主干网络有限公司的应收利息余额均为融资租赁业务的应收利息。

（3）关联方应收股利

表：关联方应收股利

单位：元

关联方	年末余额	年初余额
广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）	23,200,000.00	23,200,000.00
合计	23,200,000.00	23,200,000.00

（4）关联方其他应收款

表：关联方其他应收款

单位：元

关联方	年末余额	年初余额
广州绿龙房地产开发有限公司	707,798,209.08	739,449,061.08
广州绿控置业有限公司	626,808,471.46	563,559,031.46
广州凯得小额贷款股份有限公司	100,091,666.67	50,000,000.00
广州市凯科星贸房地产开发有限公司	40,000,000.00	
广州雄韬氢恒科技有限公司	287,207.91	
广州源盛得市政服务有限公司	13,540.00	13,540.00
广州宽带主干网络有限公司		18,867.92
合计	1,474,999,095.12	1,353,040,500.46

（5）一年内到期的非流动资产

表：关联方一年内到期的非流动资产

单位：元

关联方	年末余额	年初余额
广州宽带主干网络有限公司	8,086,342.86	6,807,804.08
合计	8,086,342.86	6,807,804.08

（6）关联方长期应收款

表：关联方长期应收款

单位：元

关联方	年末余额	年初余额
广州宽带主干网络有限公司		8,086,342.86
合计		8,086,342.86

（7）关联方应付账款

表：关联方应付账款

单位：元

关联方	年末余额	年初余额
惠州联讯德威投资合伙企业（有限合伙）		103,333.30
合计		103,333.30

（8）关联方预收款项

表：关联方预收款项

单位：元

关联方	年末余额	年初余额
广州宽带主干网络有限公司	183,018.84	366,037.67
广州市凯科星贸房地产开发有限公司	24,151.38	
广州凯得小额贷款股份有限公司	8,907.50	8,907.50
广东股权交易中心股份有限公司		134,087.80
广州力鼎恒益投资有限合伙企业（有限合伙）		8,915.97
广州力鼎凯得基金管理有限公司		6,737.50
广州德同凯得投资管理有限公司		1,000.00
合计	216,077.72	525,686.44

（9）关联方应付股利

表：关联方应付股利

单位：元

关联方	年末余额	年初余额
广州智盛投资有限公司	43,983,333.33	
合计	43,983,333.33	

（10）关联方其他应付款

表：关联方其他应付款

单位：元

关联方	年末余额	年初余额
广州力鼎凯得创业投资有限合伙企业（有限合伙）	82,260,030.34	80,360,030.34
广州源盛得市政服务有限公司	16,531,822.43	16,531,822.43
广州德同凯得创业投资有限合伙企业	11,862,670.00	21,928,370.00
广州宽带主干网络有限公司	1,000,000.00	1,275,063.50
广州宽带主干网络有限公司	236,023.50	

关联方	年末余额	年初余额
广州力鼎凯得投资管理有限公司		10,575.00
广州凯得小额贷款股份有限公司		5,000.00
广州力鼎凯得基金管理有限公司		1,000.00
广州智方自动化科技有限公司		50.00
合计	111,890,546.27	120,111,911.27

（三）关联交易制度及定价机制

根据穗开金控〔2019〕339号关于印发《广州开发区金融控股集团有限公司关联交易管理制度》的通知，为进一步规范关联交易，保证关联交易公平、公正、公开，确保关联交易行为不损害公司和相关各方的合法权益，经公司董事会、办公会研究同意对原有关联企业交易制度进行了修订。从关联交易的原则、关联关系的认定、关联交易定价及交易类型、关联交易的审批权限及程序、关联交易的披露内容、罚则六大方面进行了严格规定。

1、关联交易定价

关联方之间发生转移资源、劳务或义务的交易定价应遵循以下原则：

- （1）如该交易事项有国家定价的，直接使用此价格；
- （2）如该交易事项实行政府指导价的，应在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- （3）除实行国家定价或政府指导价外，交易事项有可比的市场价格或收费标准的，优先参考该价格或标准确定交易价格；
- （4）如交易事项无可比的市场价格或收费标准的，交易定价应参考关联方与独立于关联方的第三方发生的非关联交易价格确定；
- （5）既无市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，则应以合理的成本费用加合理利润作为定价的依据，或由交易双方通过协议价的方式协商确定关联交易价格。

2、关联交易的审批权限及程序

关联交易的审批程序：

由业务部门提出关联交易申请，专项报告交易的具体内容、定价依据，经财务

资金部及风控部审核该交易事项的合理性、必要性、公允性，再报上一级领导审批，其中：

（1）属于“三重一大”事项的关联交易事项，按照集团公司议事规则，由公司董事会、董事会、办公会集体决策；

（2）不属于“三重一大”事项的关联交易事项，按相关业务管理办法的审批权限决策。

3、结算方式

结算方式、付款安排由双方参照行业有关交易及正常业务惯例确定。

八、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额 206,412.00 万元，占当期期末净资产的比例为 5.84%。发行人具体对外担保明细情况如下：

发行人具体对外担保明细情况如下：

（1）为商品房承购人提供业主按揭担保

发行人控股子公司广州恒运建设投资有限公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限为自银行与购房人签订借款合同之日起至购房人所购房屋办妥正式抵押登记，并将房地产权证及房地产他项权证交由银行执管之日止。截至 2020 年 12 月 31 日止，广州恒运建设投资有限公司承担担保额余额为人民币 25,380.00 万元。

（2）广州凯得融资担保有限公司对外担保

发行人全资子公司广州凯得融资担保有限公司持有广东省人民政府金融工作办公室核发的《中华人民共和国融资性担保机构经营许可证》（机构编码：粤 880007），业务范围为：担保服务（融资性担保除外）；工程项目担保服务；投资咨询服务；企业财务咨询服务；企业自有资金投资；融资性担保业务。截至 2020 年 12 月 31 日，子公司广州凯得融资担保有限公司对外提供担保 130,632.00 万元。

（3）为广州开发区人才教育工作集团有限公司资产证券化产品提供担保

2019 年 4 月 25 日，国君-广州人才租赁第一期资产支持专项计划成功发行，总规模 5.04 亿，其中优先级 4.80 亿元，次级 0.24 亿元。发行人作为担保人，为广州开发区人才教育工作集团有限公司作为差额支付人履行差额支付义务应支付的差额款项提供担保，担保余额为 50,400.00 万元。

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截止本募集说明书摘要签署日，除下列已列明事项外，发行人不存在其他满足以下条件且可能对发行人生产能力、偿债能力或债券交易价格产生较大影响的重大未决诉讼、仲裁事项：（1）涉案金额超过 5,000 万元人民币，且占发行人上年末净资产 5%以上的重大诉讼、仲裁事项；（2）可能导致的损益占发行人上年度净利润的 10%，且绝对额超过 1000 万元人民币的诉讼、仲裁事项。

1、杭州银行股份有限公司诉粤开证券股份有限公司合同纠纷案

2020 年 10 月 29 日，粤开证券获悉，杭州银行股份有限公司在广州市中级人民法院起诉公司合同纠纷，并采取了诉前财产保全措施，冻结本公司银行账户存款 1.73 亿元。广州市中级人民法院于 2021 年 1 月 6 日对本案进行了第一次开庭审理，而后广州市中级人民法院决定追加天津融展企业管理有限公司为第三人，并于 2021 年 3 月 3 日再次开庭审理。2021 年 4 月 25 日，粤开证券收到本案件的一审判决书，判决结果如下：在本判决发生法律效力之日起十日内，被告粤开证券股份有限公司向原告杭州银行股份有限公司支付垫付款 173,220,435.47 元及该款利息（截止至 2020 年 9 月 16 日止的利息为 183,487.02 元，自 2020 年 9 月 17 日起至实际清偿之日止的利息，以 173,220,435.47 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）。粤开证券已于 2021 年 5 月 8 日向广东省高级人民法院提起上诉，2021 年 7 月 8 日广东高院受理粤开与杭州银行合同纠纷上诉一案。

2021 年 6 月 11 日，杭州银行股份有限公司在广州市中级人民法院起诉粤开证券合同纠纷，并申请诉前财产保全措施，冻结粤开证券银行账户存款 319,984,133.44 元。2021 年 7 月 29 日，粤开证券收到广东省广州市中级人民法院作出的（2021）粤 01 民初 1022 号民事裁定书、应诉通知书及其他相关材料。其中，裁定主要内容如下：冻结、查封、扣押被告粤开证券股份有限公司名下人民币 319,984,133.44 元的银行存

款或者其他等值财产。2021 年 12 月 24 日作出的民事裁定书，因涉诉双方达成和解，杭州银行股份有限公司在二审阶段撤回起诉。

截止本募集说明书签署日，上述案件已完结。

2、粤开证券股份有限公司与鲁剑物权确认纠纷的案件

粤开证券管理的联讯证券质押宝 7 号集合资产管理计划(以下简称“质押宝 7 号”)与鲁剑的股票质押式回购交易中，鲁剑出现了违约行为。为维护质押宝 7 号的合法权益，粤开证券申请了实现担保物权的特别程序：

(1) 2020 年 12 月，公司向上海市浦东新区人民法院提起实现担保物权的特别程序，被申请人鲁剑，担保物为浙江瀚叶股份有限公司股票。受程序因素影响，粤开证券于 2021 年 1 月 12 日撤回申请，并重新提起实现担保物权的申请。2021 年 1 月 26 日，上海市浦东新区人民法院作出裁定书（2021 沪 0115 民特 086 号），准许拍卖、变卖鲁剑持有的浙江瀚叶股份有限公司股票，所得价款优先清偿鲁剑欠付粤开证券的融资本金及利息。粤开证券向法院申请强制执行，并于 2021 年 3 月 2 日收到《上海市浦东新区人民法院执行裁定书》（（2021）沪 0115 执 4865 号之一），裁定拍卖被执行人鲁剑持有的浙江瀚叶股份有限公司 447,999,598 股股票。上海市浦东新区人民法院已向首次冻结方南京中院的承办法官发送了移送执行函，请南京法院将质押股票移送给浦东法院执行。2021 年 3 月 29 日，浦东法院发布拍卖公告。该场拍卖于 2021 年 5 月 8 日 10 时至 5 月 9 日 10 时在淘宝网举行，拍卖竞价结果显示，成交价格为 135,223.11 万元。

(2) 就鲁剑在股票质押式回购交易中应当承担的违约金，粤开证券于 2021 年 4 月，以鲁剑为被申请人，向上海市浦东新区人民法院提起新的实现担保物权的特别程序，担保物为浙江瀚叶股份有限公司股票（即前述已经于 2021 年 5 月 8 日-9 日成功拍卖的股票），法院于 2021 年 4 月 26 日正式立案。2021 年 4 月 26 日，上海浦东新区人民法院就此举行了听证会。2021 年 5 月 7 日，法院作出裁定书（2021 沪 0115 民特 345 号），支持了粤开证券有关拍卖质押股票，以其价值偿付违约金的申请。2021 年 5 月 20 日，粤开证券向法院申请的有关违约金的担保物权实现案件执行程序正式立案。

粤开证券于 2021 年 6 月 18 日、2021 年 6 月 22 日收到上海市浦东新区人民法院

法院划付的质押宝 7 号案件执行款项共计 13.36 亿元，本案执行完毕。

3、粤开证券股份有限公司与山东胜通集团股份有限公司投资人纠纷的案件

发行人子公司粤开证券股份有限公司近日收到山东省青岛市中级人民法院于 2021 年 12 月 2 日签发的开庭传票，洛肯国际投资管理（北京）有限公司诉称，其管理的“洛肯国际安泰一期私募投资基金”持有 17 鲁胜 01 债券到期无法兑付，向青岛市中级人民法院起诉包括公司在内的债券发行中介机构和发行人高级管理人员等，要求各被告就债券发行人的虚假陈述行为承担其合计 109,044,695.89 元损失的连带责任。根据法院发布的案件信息，被告包括王秀生、王忠民、董本杰、刘安林、粤开证券股份有限公司、大公国际资信评估有限公司、中天运会计师事务所（特殊普通合伙）、山东鲁成律师事务所、山东胜通集团股份有限公司。上述案件将于 2022 年 2 月 18 日开庭审理。

（三）重大承诺

1、信托计划差额补足及收购承诺

发行人、广州开发区投资集团有限公司与中国人寿保险股份有限公司（以下简称“中国人寿”）签订《中融一华富财通 10 号集合资金信托计划之信托收益权收购协议》（以下简称“收购协议”），《中融一华富财通 10 号集合资金信托计划之差额补足协议》（以下简称“差额补足协议”），构成差额补足义务及收购义务事项。

中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托公司”）代表中融-华富财通 10 号集合资金信托计划（以下简称“信托计划”）作为优先级有限合伙人参与发起设立产业投资基金合伙企业，中融信托公司认缴出资额为 70.01 亿元。

信托计划总规模 70.01 亿元，由中融信托公司发起设立，中国人寿作为 A 类受益人认购 70 亿元。截至报告期末，中融信托公司已代表信托计划实缴基金“合伙人资本”30.01 亿元。

（1）差额补足义务

发行人与广开投资及中国人寿签订《中融一华富财通 10 号集合资金信托计划之差额补足协议》，协议约定如中融信托公司在信托计划存续期内任一分配日向中国人

寿进行的该次信托收益分配未能使中国人寿就其在信托计划项下的信托单位在该核算期间内获得足额当期信托收益。发行人和广开投资应就上述核算期间内信托合同约定的该核算期间内的中国人寿可获分配的当期信托收益与实际分配的信托收益的差额部分进行补足，直至中国人寿足额获取可获分配的当期信托收益。

（2）收购义务

发行人与广开投资及中国人寿签订《中融一华富财通 10 号集合资金信托计划之信托收益权收购协议》，收购协议约定，在信托计划成立满 8 年后的任一核算日对应的分配日向中国人寿实际分配的信托本金低于中国人寿所投资信托本金历史最高规模 20%时，或在信托计划存续期内，中国人寿未能足额获得该核算期间中国人寿可获分配的当期信托收益等协议约定的条件时，中国人寿可启动交割程序，要求发行人或广开投资或发行人及广开投资收购中国人寿持有的信托计划项下的信托收益权。

2、经营租赁承诺

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人控股子公司粤开证券股份有限公司根据已签订的不可撤销的经营性租赁协议，未来应支付的最低租金为：1 年以内为 4,790.18 万元，1-2 年为 4,011.74 万元，2-3 年为 3,013.85 万元，3 年以上为 4,915.66 万元，合计金额为 16,731.43 万元。

3、利德曼股权回购承诺

发行人控股子公司北京利德曼生化股份有限公司于 2014 年度非同一控制合并取得德赛系统公司股权时与德国德赛诊断系统有限公司、钱盈颖女士、丁耀良先生共同签订了《德赛诊断系统（上海）有限公司经修订和重述的合作经营合同》，合同中约定了少数股东股权强制出售权条款，即：“不管本合同是否有其他相反规定，如发生以下事件（退出事件），则德国德赛诊断系统有限公司、钱盈颖女士、丁耀良先生（合称为“各退出股东”）有权（但无义务）在其后任何时间内要求利德曼公司以合同规定的价格购买各退出股东持有的部分或全部的公司股权，其可向买方发出书面通知表明其启动强制出售程序的意愿。退出事件：锁定期届满后，连续两年内公司和德赛诊断产品（上海）有限公司合并净利润增长为零或负。”

发行人控股子公司北京利德曼生化股份有限公司于 2014 年度非同一控制合并取得德赛产品公司股权时与德国德赛诊断系统有限公司共同签订了《德赛诊断产品（上海）有限公司经修订和重述的合作经营合同》，合同中约定了少数股东股权强制出售权条款，即：“不管本合同是否有其他相反规定，如发生以下事件（退出事件），则德国德赛诊断系统有限公司有权（但无义务）在其后任何时间内要求利德曼公司以合同规定的价格购买卖方持有的部分或全部的公司股权，其可向买方发出书面通知表明其启动强制出售程序的意愿。退出事件：锁定期届满后，连续两年内公司和德赛诊断系统（上海）有限公司合并净利润增长为零或负。”

德赛诊断系统（上海）有限公司和德赛诊断产品（上海）有限公司 2019 年度合并净利润增长为-2,062,568.97 元，2020 年度合并净利润增长为-29,282,288.47 元。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人受限资产合计 659,007.42 万元，占当期末发行人总资产的 6.87%。受限资产主要为货币资金、交易性金融资产、其他债权投资、固定资产、存货、其他非流动资产及投资性房地产等。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人所有权或使用权受到限制的资产明细如下表所示：

表：截至 2020 年末发行人所有权或使用权受到限制的资产情况

单位：万元

序号	项目	账面价值	受限原因
1	货币资金	39,470.95	投资监管资金、受限的定期存款、保证金、专项借款、司法冻结款
2	应收账款	2,152.82	质押
3	投资性房地产	218,785.38	因司法诉讼办理诉讼保全、解除质押办理中、银行抵押借款
4	固定资产	19,831.31	银行抵押借款
5	长期应收款	35,018.60	贷款质押
6	其他非流动资产	7,796.59	因司法诉讼办理诉讼保全、解除质押办理中
7	交易性金融资产	94,767.73	

	其中：债券	50,337.62	为买断式回购业务而转让过户、为质押式回购业务而设定质押
	股票	798.81	转板后限售一年
	其他	43,631.30	公司投资的集合资管计划、理财产品，因其不设置开放期或尚在限售承诺期内受限。
8	其他债权投资	241,184.04	为买断式回购业务而转让过户、为质押式回购业务而设定质押
合计		659,007.42	

除上述受限资产外，截至报告期末发行人持有的子公司广州高新区科技控股集团有限公司股权存在质押情况，质押股数合计 20 亿股，评估价值为 20 亿元。

第五节 发行人及本期债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

1、2018 年 7 月 6 日，中诚信证券评估有限公司对发行人出具《广州开发区金融控股集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）信用评级报告》（信评委函字[2018]G284-X2 号），确定发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，公司债券“18 广开 01”和“18 广开 02”的信用等级为 AAA。

2、2018 年 7 月 18 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区金融控股集团有限公司 2018 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2018]跟踪 0526 号），调整发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，调整“15 凯得 MTN001”的债项信用等级为 AAA。

3、2019 年 6 月 5 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区金融控股集团有限公司 2019 年度第一期中期票据信用评级报告》（信评委函字[2019]1043D 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“19 广州金控 MTN001”的信用等级为 AAA。

4、2019 年 10 月 22 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区金融控股集团有限公司 2019 年度第二期中期票据信用评级报告》（信评委函字[2019]2231D 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“19 广州金控 MTN002”的信用等级为 AAA。

5、2020 年 6 月 23 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区金融控股集团有限公司 2020 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2020]1352 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，维持“19 广州金控 MTN001”、“19 广州金控 MTN002”的信用等级为 AAA。

6、2020 年 11 月 12 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区金融控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）信用评级报告》（信评委函字[2020]3614D 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“20 广开 Y1”和“20 广开 Y2”的信用等级为 AAA。

7、2020 年 12 月 1 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区金融控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期）信用评级报告》（信评委函字[2020]4788D 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“20 广开 Y3”和“20 广开 Y4”的信用等级为 AAA。

8、2020 年 12 月 17 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区金融控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第三期）信用评级报告》（信评委函字[2020]5048D 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“20 广开 Y5”的信用等级为 AAA。

9、2020 年 12 月 24 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区金融控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第四期）信用评级报告》（信评委函字[2020]5156D 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“20 广开 Y6”的信用等级为 AAA。

10、2021 年 2 月 9 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《中诚信国际关于确认广州开发区控股集团有限公司主体信用等级及相关债项信用等级的公告》（信评委公告[2021]125 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“19 广州金控 MTN001”和“19 广州金控 MTN002”的信用等级为 AAA。

11、2021 年 6 月 29 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区控股集团有限公司 2021 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2021]跟踪 2234 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

12、2021 年 8 月 3 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（信评委函字[2021]2095D 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，品种一的信用等级为 AAA，品种二的信用等级为 AAA。

13、2021 年 8 月 23 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用

评级报告》（信评委函字[2021]2394D 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“21 广开 03”的信用等级为 AAA。

14、2022 年 2 月 14 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人出具《广州开发区控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（信评委函字[2021]3928D 号），确定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“22 广开 01”的信用等级为 AAA。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA，该级别反映了偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、正面

（1）广州开发区综合实力很强。广州开发区经济发展和投资增速进一步加快，高新技术产业集群效应显著，落户优质企业较多，经济发展潜力巨大。

（2）公司地位突出，股东支持力度很大。公司系广州开发区资产规模最大的国有资本运营实体，股东对公司支持力度较大，2020 年将广州开发区投资集团有限公司（以下简称“开发区投资”）持有的广州穗开物业投资有限公司 100%股权、广州银行股份有限公司 3.83%和交通银行股份有限公司 0.01%股份无偿划转至公司。

（3）资产质量较好。截至 2021 年 9 月末，公司合并范围内辖 3 家上市公司，持有广州开发区内较多优质经营性物业，公司资产质量较好。

2、关注

（1）公司债务规模较大且增速较快。随着公司融资规模增长和合并范围扩大，公司债务规模快速增长，截至 2021 年 9 月末，公司资产负债率为 64.57%，总资本化

比率为 59.69%，总债务由 2018 年末的 196.09 亿元增长至 618.29 亿元，债务规模较大，增速较快。

（2）公司核心业务受煤炭、电力行业等影响较大。热电供应是公司收入的主要来源，近年来受电力需求增幅收窄、电力市场竞争激烈、煤炭价格波动和宏观经济疲软等因素影响，公司热电供应板块毛利率波动较大。

（3）证券业务面临较大挑战。2020 年，子公司粤开证券股份有限公司被其在管资产管理计划“融园 2 号”托管行于两案起诉追偿垫付资金；此外，粤开证券因在胜通集团发行债券承销业务中涉嫌未勤勉尽责，被证监会立案调查并处以行政处罚，受此影响，粤开证券公募债券承销项目和定增申请被证监会中止审查，并面临相关涉诉事项。公司证券业务面临较大挑战，需关注相关风险事件的后续处置情况。

（4）需关注公司重大对外投资的款项回收风险。雪松实业集团有限公司系公司重大对外投资对象，雪松实业财务杠杆较高，资产流动性较弱，2020 年以来业绩显著下滑，信用风险持续攀升，且其控股子公司面临一定的合规风险。公司对雪松实业投资金额较大，需关注相关项目的投后管理和未来投资回收情况。

（三）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中

诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

三、其他重要事项

无。

四、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人资信状况良好，与多家商业银行建立了长期稳定的业务关系，具有较强的间接融资能力。发行人严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息，近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

截至 2021 年 9 月 30 日，公司在境内各家商业银行及其他金融机构获得的授信总额为人民币 914.21 亿元，剩余可使用的额度为人民币 471.39 亿元；港币授信额度为 0.68 亿元，剩余额度为 0 亿元。

（二）企业及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司已发行的债券、其他债务融资工具均按时兑付本息，未有违约情况。

（三）企业及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	存续及偿还情况
1	14 恒运 01	2014-09-18	2017-09-18	2019-09-18	5	5.00	5.78	-	已兑付

广州开发区控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

2	15 恒运债	2015-07-28	2018-07-28	2020-07-28	5	5.00	4.19	-	已兑付
3	16 联讯 01	2016-12-13	-	2019-12-13	3	10.00	4.19	-	已兑付
4	17 联讯 01	2017-11-28	-	2020-11-28	3	5.30	6.60	-	已兑付
5	18 广开 01	2018-07-23	-	2023-07-23	5	15.00	4.95	15.00	按时付息
6	18 广开 02	2018-07-23	2021-07-23	2023-07-23	5	35.00	4.75	35.00	按时付息
7	20 广开 01	2020-04-15	2023-04-15	2025-04-15	5	20.00	3.16	20.00	按时付息
8	20 广开 03	2020-05-06	2023-05-06	2025-05-06	5	10.00	3.09	10.00	按时付息
9	20 广开 04	2020-06-19	2023-06-19	2025-06-19	5	20.00	3.85	20.00	按时付息
10	20 广开 Y1	2020-11-19	-	2022-11-19	2+N	10.00	4.79	10.00	按时付息
11	20 广开 Y3	2020-12-15	-	2022-12-15	2+N	10.00	4.90	10.00	按时付息
12	20 广开 Y5	2020-12-24	-	2021-12-24	1+N	20.00	4.70	-	已兑付
13	20 广开 Y6	2020-12-31	-	2021-12-31	1+N	10.00	4.28	-	已兑付
14	21 广开 01	2021-08-12	2023-08-12 2025-08-12	2026-08-12	5	13.00	3.09	13.00	尚未涉及还本付息
15	21 广开 03	2021-08-25	2024-08-25	2027-08-27	6	13.00	3.19	13.00	尚未涉及还本付息
公司债券小计						201.30		146.00	
16	13 恒运 MTN001	2013-08-12	-	2018-08-12	5	4.80	5.99	-	已兑付
17	15 凯得控股 MTN001	2015-12-02	-	2018-12-02	3	4.00	3.80	-	已兑付
18	18 恒运 SCP001	2018-08-09	-	2019-05-06	270 天	5.00	4.50	-	已兑付
19	19 广州金控 MTN001	2019-10-23	2022-10-23	2024-10-23	5	30.00	3.98	30.00	按时付息
20	19 广州金控 MTN002	2019-11-05	2022-11-05	2024-11-05	5	15.00	3.95	15.00	按时付息
21	20 恒运 SCP001	2020-04-22	-	2021-01-17	270 天	4.00	2.57	-	已兑付
22	20 恒运 SCP002	2020-05-08	-	2021-02-02	270 天	4.00	2.54	-	已兑付
23	21 恒运 SCP001	2021-01-22	-	2021-10-19	270 天	4.00	3.60	-	已兑付
24	21 恒运 MTN001	2021-04-01	-	2024-04-01	3	8.00	4.26	8.00	尚未涉及还本付息
25	21 恒运 MTN002	2021-08-18	-	2024-08-18	3	8.00	3.50	8.00	尚未涉及还本付息
26	21 恒运 SCP002	2021-12-17	-	2022-09-13	270 天	4.00	2.98	4.00	尚未涉及还本付息
27	22 恒运 SCP001	2022-01-20	-	2022-10-14	267 天	4.00	2.80	4.00	尚未涉及还本付息
28	21 广州控	2021-01-22	-	2021-07-07	166	10.00	2.90	-	已兑付

	股 SCP001				天				
29	21 广州控股 SCP002	2021-04-29	-	2021-07-27	89 天	10.00	2.70	-	已兑付
30	21 广州控股 SCP003	2021-07-22	-	2021-09-03	43 天	10.00	2.45	-	已兑付
31	21 广州控股 SCP004	2021-08-20	-	2021-10-15	56 天	10.00	2.39	-	已兑付
32	21 广州控股 SCP005	2021-09-23	-	2021-12-02	70 天	11.80	2.53	-	已兑付
33	21 广州控股 SCP006	2021-11-18	-	2022-02-16	90 天	11.80	2.65	11.80	尚未涉及还本付息
34	22 广州控股 SCP001	2022-01-28	-	2022-03-29	60 天	11.80	2.07	11.80	尚未涉及还本付息
债务融资工具小计						170.20		92.60	
35	2022 年发行 4.9 亿 5 年期美元债	2022-01-19	-	2027-01-19	5	4.9 亿美元	2.85	4.9 亿美元	尚未涉及还本付息
36	2020 年发行 5 亿 3 年期美元债	2020-12-15	-	2023-12-15	3	5 亿美元	2.60	5 亿美元	按时付息
37	兴业圆融资-广州开发区资产支持计划	2019-09-11	-	2026-09-26	-	3.01	4.00	2.24	按时还本付息
38	广开国际投资控股有限公司于 2022 年到期的 5 亿美元 3.75 厘的担保债券	2019-07-18	-	2022-07-18	3	5 亿美元	3.75	5 亿美元	按时付息
其他小计						-		-	

（四）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

发行人与主要客户及供应商的业务往来均严格按照合同执行，最近三年未发生过严重违约现象。

（五）本期发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本期 14 亿元公司债券发行完毕后，公司累计公募公司债券余额为 90 亿元（不含永续期公司债），占公司截至 2021 年 9 月 30 日合并财务报表口径所有者权益的比例为 21.55%。

第六节备查文件

一、备查文件内容

除募集说明书披露资料外，发行人将整套发行申请文件及其相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

- （一）发行人近三年的审计报告及最近一期财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）发行人律师出具的法律意见书；
- （四）《债券受托管理协议》；
- （五）《债券持有人会议规则》；
- （六）中国证监会关于本期发行的批复文件。

二、备查文件查阅地点及查询网站

在本期债券发行期内，投资者可以至本发行人及主承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn/>）查阅募集说明书。

发行人：广州开发区控股集团有限公司

联系地址：广州经济技术开发区科学大道60号开发区控股中心33、34层

法定代表人：严亦斌

联系人：张若曦

联系电话：020-31606340

传真：020-82115260

牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层

法定代表人：王常青

联系人：焦希波、王瑶、卢鲸羽、田子林

电话：010-86451468

传真：010-65608445

投资者若对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。

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问 <http://www.szse.cn/> 查阅本期债券募集说明书及其摘要。