

债券代码：149728.SZ

债券代码：149722.SZ

债券简称：21 科城 01

债券简称：21 科城 02

科学城（广州）投资集团有限公司  
公司债券年度受托管理事务报告  
(2021 年)

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

2022 年 6 月

## 重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于发行人公告、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、国泰君安与发行人签订的《债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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

# 目录

第一章	本期公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况 .....	4
第二章	发行人 2021 年度经营情况、财务状况偿债意愿及能力分析 .....	9
第三章	发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	14
第四章	本次债券增信机制有效性分析、偿债保障措施重大变化情况 .....	15
第五章	债券持有人会议召开情况 .....	16
第六章	发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况 .....	17
第七章	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....	18
第八章	本期债券的信用评级情况 .....	20
第九章	对债券持有人权益有重大影响的其他事项 .....	21
第十章	其他事项 .....	24

## 第一章 本期公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

### 一、 本期债券注册情况

经中国证监会（证监许可[2021]3512号文）同意，科学城（广州）投资集团有限公司注册通过在中国境内向专业投资者公开发行面值总额不超过40亿元（含40亿元）的公司债券。

本次债券采取分期发行的方式，2021年12月2日，发行人成功发行30亿元科学城（广州）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“21科城01”），票面利率为3.76%，到期日为2024年12月2日。

2021年12月14日，发行人成功发行10亿元科学城（广州）投资集团有限公司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科城02”），票面利率为3.69%，到期日为2024年12月14日。

### 二、 本期债券的主要条款

#### （一）21科城01

**债券名称：**科学城（广州）投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

**发行规模：**本期债券不超过30亿元（含30亿元）。

**债券期限：**本期债券的期限为3年期，不含权。

**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。

**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中的机构投资者

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中的机构投资者（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

**起息日期：**本期债券的起息日为 2021 年 12 月 2 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：**本期债券付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 2 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：**本期债券兑付日为 2024 年 12 月 2 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：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA+。

**拟上市交易场所：**深圳证券交易所

**募集资金用途：**本期债券的募集资金在扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券。

**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：**国泰君安证券股份有限公司。

**联席主承销商：**华泰联合证券有限责任公司。

**质押式回购安排：**本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件。

**税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## （二）21 科城 02

**债券名称：**科学城（广州）投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

**发行规模：**本期债券不超过 10 亿元（含 10 亿元）。

**债券期限：**本期债券的期限为 3 年期，不含权。

**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。

**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中的机构投资者询价、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中的机构投资者（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

**起息日期：**本期债券的起息日为 2021 年 12 月 14 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：**本期债券付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 14 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：**本期债券兑付日为 2024 年 12 月 14 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：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA+。

**拟上市交易场所：**深圳证券交易所

**募集资金用途：**本期债券的募集资金在扣除发行费用后，全部用于偿还银行借款。

**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：**国泰君安证券股份有限公司。

**联席主承销商：**华泰联合证券有限责任公司。

**质押式回购安排：**本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件。

**税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

### 三、 债券受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为本期债券受托管理人，在 2021 年内按照《科学城（广州）

投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》及《募集说明书》的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

## 第二章 发行人 2021 年度经营情况、财务状况偿债意愿及能力分 析

### 一、 发行人基本情况

公司名称：科学城（广州）投资集团有限公司

法定代表人：洪汉松

注册资本：人民币 26 亿元

实缴资本：人民币 26 亿元

成立日期：1984 年 8 月 21 日

统一社会信用代码：914401011906700395

住所：广州市黄埔区开达路 101 号 2 栋 6-8 楼

邮政编码：510530

联系电话：020-31606731

传真：020-82112909

办公地址：广州市黄埔区开达路 101 号 2 栋 6-8 楼

信息披露事务负责人：吴中明

所属行业：综合

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

## 二、 发行人 2021 年度经营情况

### （一）公司的主要业务介绍

科学城（广州）投资集团有限公司是广州市开发区最重要的城市国有资产投资、建设、运营主体之一，承担着国有资产保值增值的任务。公司定位为城市建设开发与城市更新综合服务商，重点发展新一代信息技术产业。公司围绕区域开发建设和城市更新，增强专业化工程建设服务资质与能力，发挥自身在城市更新建设中积累的资源优势，培育和发展新一代信息技术产业，着力提升产业聚集发展能力。报告期内，发行人的主营业务收入主要来自贸易板块、城市更新板块、制造业板块、工程建设板块、物业板块、水务板块、融资租赁业务、房地产开发业务等。发行人业务不断多元化，2020 年新增酒店服务收入，2021 年新增铜加工收入和房地产开发收入。

近两年，发行人主营业务收入、成本、毛利润结构如下：

单位：亿元、%

业务板块	2021 年				2020 年			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
贸易板块	95.41	93.38	2.14	41.05	102.61	101.37	1.21	70.94
城市更新板块	12.3	5.69	53.76	5.29	14.24	0.16	98.84	9.85
工程建设板块	25.35	21.07	16.9	10.91	5.24	3.69	29.61	3.62
制造业板块	71.73	68.59	4.38	30.86	7.74	6.77	12.58	5.35
水务板块	4.38	3.28	25.04	1.88	3.82	2.92	23.73	2.64
物业板块	4.78	2.06	56.97	2.06	2.69	1.11	58.9	1.86
融资租赁业务	3.29	1.53	53.6	1.42	1.23	0.96	21.92	0.85
房地产开发收入	10.58	5.71	46.06	4.55	0.01	0.01	0	0.01
其他业务	4.61	3.06	33.68	1.98	7.05	5.07	28.03	4.87
合计	232.44	204.36	12.08	100	144.64	122.06	15.61	100

城市更新板块营业成本较上年增长 3352.36%，毛利率下降 45.08%，主要原因为按新收入准则，前期垫付的相关费用统一结转成本，导致营业成本增加；

工程建设板块营业收入较上年增长 383.48%，主要因为公司新签合同金额约 137.44 亿元，创历史新高，承接项目增多，项目稳步推进故营收增长迅猛；工程建设板块营业成本较上年增长 470.77%，主要因为建材原料上涨，国家环保政策的出台，建筑成本原料获取成本不断攀升，而建设工程的材料费通常占工程造价比重比较大，大约在 60%至 70%左右。所以工程施工中材料的单价变化，直接决

定着建筑行业的成本高低，且建筑行业基础劳动力出现用工荒，劳务成本不断增加；

物业板块营业收入较上年增长 77.55%，营业成本较上年增长 85.87%，主要原因为 2021 年新增物业和酒店使得租金收入和酒店服务收入和成本大幅增长；

融资租赁业务营业收入较上年增长 167.92%，营业成本较上年增长 59.22%，毛利率上升 31.68%，主要原因为 2021 年业务规模快速扩张所致；

房地产开发业务营业收入较上年增长 95585.91%，营业成本较上年增长 94202.50%，主要原因为 2021 年新增子公司广州峻森投资有限公司，峻森公司主营房地产开发经营。

## （二）公司未来展望

科学城集团将根据广州开发区发展规划，发挥自身在城市建设开发和城市更新中的优势，推动新一代信息技术产业发展。广州开发区营商环境优良、资源丰富、市场巨大，为促进新兴产业发展，培育新一代信息技术、高端装备、新材料等新兴产业集群，科学城集团作为园区开发国企，应充分利用信息技术价值创新园开发建设的契机，吸引拥有先进科技、雄厚外资、高端人才的项目落户广州开发区，促进新旧动能持续转换。

未来，科学城集团将按照广州开发区政府的战略部署，盘活存量国有资产，优化企业国有资源配置，参与区域开发，全面提高企业综合实力，以期实现主业转型、规模提升、实力增强、持续发展。

科学城集团将发挥自身在城市建设开发和城市更新中积累的资源优势，整合资源，从搭建发展企业、提供城市配套服务入手，通过招商引资、投资建设、参股合作、自主投资开发等方式，使公司在培育和发展新一代信息技术产业中发挥引领和带动作用。

## 三、 发行人 2021 年度财务状况

### （一）主要资产及其变动原因

截至 2021 年 12 月 31 日，公司主要资产及其变动原因如下表所示：

单位：万元

资产项目	2021 年末余额	2020 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
货币资金	751,989.59	448,123.47	67.81	新发行公司债和美元债，使得银行存款大增
其他应收款	1,611,237.73	749,756.64	114.90	三旧改造项目前期垫付资金增加
存货	638,055.29	351,109.51	81.73	增加了三旧改造前期服务成本和贸易存货
长期股权投资	717,946.93	456,021.13	57.44	新增对合芯科技有限公司、广州百吉生物制药有限公司、广州华星光电半导体显示技术有限公司、广州港科置业有限公司等企业的投资
投资性房地产	1,930,345.62	592,196.43	225.96	2021 年投资性房地产计量模式变更，同时新购置物业等资产约 109.77 亿元
固定资产	620,841.88	358,975.95	72.95	工程项目结转所致
其他非流动资产	2,241,231.42	382,130.03	486.51	主要系预付购地款和预付股权投资款增加所致

(二) 主要负债及其变动原因

截至 2021 年 12 月 31 日，公司主要负债及其变动原因如下表所示：

单位：万元

负债项目	2021 年末余额	2020 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
短期借款	1,187,586.23	480,526.96	147.14	发行人资产规模扩张，融资需求增长，新增银行流动资金贷款所致
长期借款	2,037,397.21	992,746.41	105.23	新增银行长期借款用于固定资产投资和参股其企业出资
应付债券	1,478,629.11	481,529.14	207.07	发行人为满足自身发展的需要新发行了 5.5 亿美元境外债、还新发行了两

负债项目	2021 年末余额	2020 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
				期公司债券及一期中期票据所致

#### 四、发行人偿债意愿及偿债能力

截至本报告出具日，发行人无债务违约等不良记录，偿债意愿良好。

截至 2021 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.16 和 0.98，较 2020 年末有所下降，但仍然保持在行业合理水平。截至 2021 年末，发行人资产负债率为 71.58%，较 2020 年末略有上升。截至 2021 年末，发行人 EBITDA 为 38.48 亿元，较 2020 年末有所上升。2020-2021 年，发行人投资活动现金流量净额分别为 -1,076,215.83 万、-3,020,290.25 万元。2021 年净流出较大主要投向板块有城市更新、园区投资与运营、新一代信息技术、现代制造业、现代金融和环保等。近年来发行人所处的广州市开发区受政府政策影响，处于加快建设发展时期，公司承担了诸多城市更新改造与科技园区的建设工作。发行人对外投资的收益实现确定性整体较高，虽然回收周期整体较长，但现金流预计较为稳定，是发行人未来持续提高偿债能力的重要基础和保障。总体来看，发行人短期及长期偿债能力较强。

### 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

#### 一、本期公司债券募集资金情况

发行人已在中国光大银行广州开发区支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及中国光大银行广州开发区支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

#### 二、募集资金实际使用情况

##### （一）21 科城 01

科学城(广州)投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)发行规模为不超过 30 亿元(含 30 亿元)，实际发行规模为 30 亿元。根据募集说明书约定，公司拟将本次债券募集资金扣除发行费用之后的资金全部用于偿还 20 科城 Y1。

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人已将本期债券募集资金全部使用完毕，发行人募集资金专项账户运作规范。

本期公司债券募集资金的存储、划转按照《公司债券发行与交易管理办法》及《募集资金监管协议》的有关规定对募集资金进行专户存储和专项使用，发行人上述募集资金使用情况未有违反募集说明书约定的情形。

##### （二）21 科城 02

科学城(广州)投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)发行规模为不超过 10 亿元(含 10 亿元)，实际发行规模为 10 亿元。根据募集说明书约定，公司拟将本次债券募集资金扣除发行费用之后的资金全部用于偿还银行借款。

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人已将本期债券募集资金全部使用完毕，发行人募集资金专项账户运作规范。

本期公司债券募集资金的存储、划转按照《公司债券发行与交易管理办法》及《募集资金监管协议》的有关规定对募集资金进行专户存储和专项使用，发行人上述募集资金使用情况未有违反募集说明书约定的情形。

## 第四章 本次债券增信机制有效性分析、偿债保障措施重大变化情况

本次债券无担保。2021 年内发行人本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

## 第五章 债券持有人会议召开情况

2021 度，本次债券未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

### 一、本期公司债券本次偿付情况

#### （一）21 科城 01

本期公司债券的起息日为公司债券的发行首日，即 2021 年 12 月 2 日。本次公司债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本期公司债券的本金支付日为 2024 年 12 月 2 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期公司债券尚未付息兑付。

#### （二）21 科城 02

本期公司债券的起息日为公司债券的发行首日，即 2021 年 12 月 14 日。本期公司债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本期公司债券的本金支付日为 2024 年 12 月 14 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期公司债券尚未付息兑付。

### 二、本期债券偿债保障措施执行情况

2021 年内发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效执行了本期债券的相关偿债保障措施，充分、有效地维护了债券持有人的利益。

## 第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人保证按照债券发行募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。若发行人未按时支付债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向发行人进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。债券募集说明书中对违约事件及责任约定如下：

### （一）违约事件

本次债券项下的违约事件如下：

（1）在本次债券到期、加速清偿或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）发行人未能偿付本次债券付息日届满后的利息；

（3）发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利，或者发行人对外提供保证担保，以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响，或出售其重大资产以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响；

（4）发行人不履行或违反债券受托管理协议项下的任何承诺且将实质的重大影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本次未偿还债券总额 10%以上的债券持有人书面通知，该违约仍未得到纠正；

（5）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（6）任何适用的法律、法规和规则发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致发行人履行债券受托管理协议或本次债券项下的义务变为不合法或者不合规；

（7）其他对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

### （二）违约责任

如果上述违约事件发生，受托管理人可根据经单独或合并持有本次未偿还债

券本金总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本次债券本金和相应利息，立即到期应付。

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了下述任一救济措施，受托管理人可根据经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

1、向受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：

（1）受托管理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支；（2）所有迟付的利息；（3）所有到期应付的本金；（4）适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；

2、相关的违约事件已得到救济或被豁免；

3、债券持有人会议同意的其他措施。

如果发生发行人违约事件，受托管理人可根据经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本次债券本金和利息。

2021 年，发行人未触发违约事件。

## 第八章 本期债券的信用评级情况

2021年11月22日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具了《科学城（广州）投资集团有限公司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》（中鹏信评【2021】第Z【1492】号01），对发行人的主体长期信用等级评定为“AA+”，评级展望为“稳定”，债券信用等级为AA+。

2021年12月6日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具了《科学城（广州）投资集团有限公司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》（中鹏信评【2021】第Z【1592】号01），对发行人的主体长期信用等级评定为“AA+”，评级展望为“稳定”，债券信用等级为AA+。

## 第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

### 一、对外担保情况

2021 年末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为 276,044.90 万元，占期末净资产的比例为 8.62%。情况如下：

单位：万元

被担保单位名称	担保事项	金额(万元)	担保期限
广州粤芯半导体技术有限公司	为该公司与广州银行开发区支行签订保证合同（编号：(2019) 广银开高保字 53191901 号）提供担保	137,310.45	2019/2/15-2029/2/15
广州科文投资有限公司	为该公司与广州银行开发区支行签订保证合同（编号：（2020）广银开保字 23192084-1 号）提供担保	50,213.30	2021/1/25-2024/1/25
广州旺园实业投资有限公司	为该公司与广州农村商业银行签订保证合同（编号：4403073202100002）提供担保	45,400.00	2021/7/2-2029/04/21
广州港科置业有限公司	为该公司与中国工商银行新塘支行签订保证合同（编号：2021 年港科保字第 02 号）提供担保	18,924.00	2021/9/30-2024/9/24
高州协鑫燃气分布式能源有限公司	为该公司与国家开发银行广东省分行签订保证合同（编号：4410201901100001111 号）提供担保	11,489.30	2019/10/28-2034/10/28
广州华智投资有限公司	为该公司与平安银行广州分行签订保证合同（编号：平银穗拓一保字 20190927 第 001-1 号）提供担保	7,755.00	2019/11/18-2024/10/28
广州科源城市更新投资有限公司	为该公司与广州农村商业银行黄埔支行保证合同（编号：1829070202100005）提供担保	4,000.00	2021/8/13-2029/9/29
广州科城德亚投资有限公司	为该公司与科学城（广州）绿色融资担保有限公司担保业务提供保证反担保（编号：KXCDB2021017-01A）	510.00	2021/8/18-2024/8/18
广州科城德亚投资有限公司	为该公司与科学城（广州）融资租赁有限公司签订保证合同（编号：KXCHZ2021034-02）提供担保	442.84	2021/6/3-2023/12/3
<b>合计</b>		<b>276,044.89</b>	

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人子公司科学城（广州）绿色融资担保有限公司对外担保余额为 93,285.94 万元，其中融资担保余额 38,400.00 万元、非融资保函担保余额 54,885.94 万元。发行人对同一对象的担保金额未超过 2021 年末净

资产百分之十。

## 二、受限资产

截至 2021 年末，发行人抵押、质押及其他权利受限制的资产合计 2,258,383.95 万元，受限制资产明细如下：

单位：万元

序号	项目	账面价值	受限原因
1	货币资金	44,935.86	保证金
2	货币资金	73,769.15	共管户资金
3	货币资金	38,373.00	已质押的定期存款
4	货币资金	6780.6	诉讼冻结款
5	货币资金	1,941.07	其他受限
6	应收账款	4,330.51	借款质押
7	应收账款	95.29	借款质押
8	存货	30,167.77	借款抵押
9	其他流动资产	394.01	融资担保存出保证金
10	固定资产	280,950.10	抵押担保
11	无形资产	19,490.67	抵押担保
12	投资性房地产	1,296,669.29	抵押担保
13	长期应收款	219,240.90	资产支持专项计划、 借款及保理质押
14	长期股权投资	76,363.49	为广州港科置业有限公司贷款提供质押担保
15	长期股权投资	3,220.29	广州科文投资有限公司 51% 股权股权质押担保
16	长期应收款	105,783.07	借款质押
17	一年内到期的长期应收款	8,307.39	借款质押
18	长期股权投资	47,571.49	广州粤芯半导体技术有限公司股权质押担保
合计		<b>2,258,383.95</b>	-

截至 2021 年末发行人子公司股权质押情况：

子公司名称	股权质押比例	质押原因	期末净资产（万元）
百事高（广州）实业有限公司	100%	贷款质押	48,860.02
广州冶炼厂有限公司	100%	贷款质押	105,363.32
广州创维电子有限公司	90%	贷款质押	63,201.74

除上述受限资产外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。发行人单项资产受限金额未超过 2021 年末合并口径净资产百分之十。

### 三、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至本报告出具日，发行人重大未决诉讼如下：

原告	被告	案由	受理法院	标的额（万元）	案件进展情况
广州盛步光伏有限公司	广州裕发家具有限公司、广州富利家具有限公司、香港皇朝家私集团有限公司	供用电合同纠纷案	广州市中级人民法院	13,561.20	审理中

2020年8月28日，独立第三方承租人广州市盛步光伏电力有限科学城集团（以下简称“盛步光伏”）作为原告向广州市中级人民法院起诉，指控科学城集团子公司广州裕发家具有限科学城集团（以下简称“裕发家具”）、子科学城集团香港皇朝傢私集团有限科学城集团（简称“香港皇朝集团”）、子科学城集团广州富利家具有限科学城集团（以下简称“广州富利”）未经同意自行拆除了其位于租赁场地的部分设施，要求裕发家具及香港皇朝集团及广州富利赔偿直接及间接损失等合计约人民币1.36亿元。盛步光伏向法院申请财产保全，法院裁定冻结裕发家具、香港皇朝集团、广州富利名下价值共计人民币67,806,020.00元的银行存款或查封、抵押其他等值的财产。截至2021年12月31日，裕发家具因该诉讼被冻结银行存款67,806,020.00元。截止本报告出具日，该诉讼案件尚未最终判决。

### 四、相关当事人

报告期内，本次公司债券的受托管理人及评级机构未发生变动。

## 第十章 其他事项

截至本报告出具日，本期债券未发生《债券受托管理协议》约定的如下重大事项：

- (1) 公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 债券信用评级发生变化；
- (3) 公司主要资产被查封、扣押、冻结；
- (4) 公司发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (5) 公司当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (6) 公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- (7) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- (9) 公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- (10) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (11) 公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- (12) 公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- (13) 公司拟变更《募集说明书》的约定；
- (14) 公司不能按期支付本息；
- (15) 实际控制人、控股股东、管理层不能正常履行职责，导致公司债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- (16) 公司提出债务重组方案的；
- (17) 本次公司债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- (18) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（本页无正文，为《科学城（广州）投资集团有限公司公司债券年度受托管理事务报告（2021年）》签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2022年6月30日

