

# 中关村发展集团股份有限公司公司债券 2021 年度受托管理事务报告

中关村发展集团股份有限公司



（住所：北京市海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 10-14 层）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二二年六月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及中关村发展集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于中关村发展集团股份有限公司提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

# 目 录

一、受托管理的公司债券概况.....	3
二、公司债券受托管理人履职情况.....	6
三、发行人 2021 年度经营和财务状况.....	10
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	12
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	15
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	16
七、债券的本息偿付情况.....	17
八、募集说明书中约定的其他义务.....	19
九、债券持有人会议召开的情况.....	19
十、发行人出现重大事项的情况.....	114
十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....	114
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	114

## 一、受托管理的公司债券概况

截至 2021 年（以下简称“报告期”）末，中关村发展集团股份有限公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：21 中关村 01、21 中关村 Y1、21 中关村 Y2、21 中关村 Y3、21 中关村 02、21 中关村 03、21 中关村 05、21 中关村 Y5（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	175785.SH	188007.SH	188220.SH	188221.SH
债券简称	21 中关村 01	21 中关村 Y1	21 中关村 Y2	21 中关村 Y3
债券名称	中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行科技创新公司债券（第一期）（面向专业投资者）	中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行永续期公司债券（第一期）（面向专业投资者）	中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行永续期公司债券（第二期）（面向专业投资者）（品种一）	中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行永续期公司债券（第二期）（面向专业投资者）（品种二）
债券期限	3（年）	2+N（年）	2+N（年）	3+N（年）
发行规模（亿元）	10.00	20.00	5.00	15.00
债券余额（亿元）	10.00	20.00	5.00	15.00
发行时初始票面利率	3.76%	3.74%	3.58%	3.90%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	无	无	无	无
起息日	2021 年 3 月 8 日	2021 年 4 月 16 日	2021 年 6 月 18 日	2021 年 6 月 18 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

付息日	2022年至2024年每年的3月4日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，付息日为每年的4月16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；每次付息款项不另计利息）；在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息）。	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，品种一付息日为2022年至2023年的6月18日，品种二付息日为2022年至2024年的6月18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；每次付息款项不另计利息）；在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息）。	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，品种一付息日为2022年至2023年的6月18日，品种二付息日为2022年至2024年的6月18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；每次付息款项不另计利息）；在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息）。
担保方式	无	无	无	无
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	-	-	-	-

债券代码	188346.SH	188820.SH	188889.SH	185071.SH
债券简称	21 中关 02	21 中关 03	21 中关 05	21 中关 Y5
债券名称	中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）（面向专业投资者）	中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第三期）（面向专业投资者）（品种一）	中关村发展集团股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第四期）（面向专业投资者）（品种一）	中关村发展集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第三期）（品种二）
债券期限	3+2（年）	3（年）	3（年）	3+N（年）
发行规模（亿元）	20.00	10.00	10.00	10.00
债券余额（亿元）	20.00	10.00	10.00	10.00
发行时初始票面利率	3.49%	3.34%	3.47%	3.40%

调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	无	无	无	无
起息日	2021年7月6日	2021年9月28日	2021年10月22日	2021年12月1日
还本付息方式	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	债券存续期内每年的7月6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）	2022年至2024年间每年的9月28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，顺延期间不另计息）。	2022年至2024年间每年的10月22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，顺延期间不另计息）。	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，付息日为2022年至2024年的12月1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；每次付息款项不另计利息）；在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息）。
担保方式	无	无	无	无
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/-	AAA/-	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	-	-	-	-

## 二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、

受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人出现重大事项。受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 2 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
中关村发展集团股份有限公司关于修订信息披露事务管理制度及变更信息披露事务负责人的公告 (2021-08-31)	根据《公司信用类债券信息披露管理办法》及《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》相关规定，中关村发展集团股份有限公司对信息披露管理制度进行了修订，明确了信息披露事务负责人为杨彦文。	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人披露了《中关村发展集团股份有限公司关于修订信息披露事务管理制度及变更信息披露事务负责人的公告》，受托管理人已及时披露了《关于中关村发展集团股份有限公司公开发行公司债券的临时受托管理事务报告》
中关村发展集团股份有限公司利润分配方案公告 (2021-04-28)	公司于 2021 年 4 月 27 日召开了 2020 年度股东大会，会议审议通过了《2020 年度利润分配预案》，同意向全体股东分红 1 亿元。	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人披露了《中关村发展集团股份有限公司利润分配方案公告》，受托管理人已及时披露了《关于中关村发展集团股份有限公司公开发行公司债券的临时受托管理事务报告》

### 三、发行人 2021 年度经营和财务状况

#### (一) 发行人 2021 年度经营情况

发行人主要经营范围为投资与资产管理；技术中介服务；科技企业孵化；基础设施建设。（法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法

规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2021 年度，发行人实现营业收入 1,434,743.43 万元，产生营业成本 837,396.12 万元。2021 年度，发行人实现营业利润 420,700.35 万元，实现净利润 299,469.05 万元。

## （二）发行人 2021 年度财务状况

表：发行人 2021 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	8,736,698.49	9,259,220.12	-5.64
非流动资产合计	4,291,366.82	4,756,277.87	-9.77
资产总计	13,028,065.31	14,015,497.99	-7.05
流动负债合计	3,965,289.57	4,447,636.04	-10.85
非流动负债合计	4,842,350.08	5,211,065.29	-7.08
负债合计	8,807,639.65	9,658,701.33	-8.81
所有者权益合计	4,220,425.66	4,356,796.66	-3.13
归属母公司股东的净资产	3,416,017.08	3,612,341.01	-5.43
营业收入	1,434,743.43	1,206,722.83	18.90
营业利润	420,700.35	168,997.76	148.94
利润总额	419,013.72	171,495.77	144.33
净利润	299,469.05	102,016.68	193.55
归属母公司股东的净利润	273,141.47	97,758.91	179.40
经营活动产生的现金流量净额	215,903.61	325,091.11	-33.59
投资活动产生的现金流量净额	-387,081.52	-345,891.38	-11.91
筹资活动产生的现金流量净额	154,383.27	-210,842.76	173.22
现金及现金等价物净增加额	-18,166.03	-237,062.14	92.34
EBITDA 利息保障倍数	3.15	1.30	142.31
资产负债率 (%)	67.61	69.00	-2.02
流动比率	2.20	2.10	4.84
速动比率	1.01	0.96	5.58

#### 四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

##### (一) 募集资金使用情况

截至报告期末,发行人各期债券募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示:

表: 21 中关 01 募集资金使用情况

债券代码: 175785.SH	
债券简称: 21 中关 01	
发行金额: 10.00 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于基金出资,偿还公司债务和补充营运资金。	募集资金最终用途与募集说明书约定一致

表: 21 中关 Y1 募集资金使用情况

债券代码: 188007.SH	
债券简称: 21 中关 Y1	
发行金额: 20.00 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务、置换前期基金出资资金和补充营运资金。	募集资金最终用途与募集说明书约定一致

表: 21 中关 Y2 募集资金使用情况

债券代码: 188220.SH	
债券简称: 21 中关 Y2	
发行金额: 5.00 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务和补充营运资金。	募集资金最终用途与募集说明书约定一致

表：21 中关 Y3 募集资金使用情况

债券代码：188221.SH	
债券简称：21 中关 Y3	
发行金额：15.00 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务和补充营运资金。	募集资金最终用途与募集说明书约定一致

表：21 中关 02 募集资金使用情况

债券代码：188346.SH	
债券简称：21 中关 02	
发行金额：20.00 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务和补充营运资金。	募集资金最终用途与募集说明书约定一致

表：21 中关 03 募集资金使用情况

债券代码：188820.SH	
债券简称：21 中关 03	
发行金额：10.00 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期债券的募集资金将用于偿还公司债务和补充营运资金。	募集资金最终用途与募集说明书约定一致

表：21 中关 05 募集资金使用情况

债券代码：188889.SH	
债券简称：21 中关 05	
发行金额：10.00 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>

本期债券的募集资金将用于偿还公司债务和补充营运资金。	募集资金最终用途与募集说明书约定一致
----------------------------	--------------------

**表：21 中关 Y5 募集资金使用情况**

债券代码：185071.SH	
债券简称：21 中关 Y5	
发行金额：10.00 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期债券的募集资金将用于偿还公司债务和补充流动资金。	募集资金最终用途与募集说明书约定一致

截至报告期末，各期债券募集资金最终用途与约定用途一致。

## （二）募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

## （三）对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

## 五、发行人偿债意愿和能力分析

发行人的偿债资金来源为日常经营和间接融资。

### （一）发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人营业收入分别为 1,011,501.47 万元、1,206,722.83 万元和 1,434,743.43 万元，净利润分别为 65,971.76 万元、102,016.68 万元和 299,469.05 万元。2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-232,548.93 万元、325,091.11 万元和 215,903.61 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债

券本息提供一定保障。

## （二）发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。截至报告期末，发行人在各家银行获得的综合授信总额为 554.50 亿元，其中已使用授信额度为 159.66 亿元，未使用授信额度为 394.84 亿元，未使用授信余额占授信总额的 71.21%。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

## 六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

### （一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

债券代码	债券简称	是否担保	担保方式	担保人名称	担保情况
185071.SH	21 中关 Y5	否	无	无	无
188889.SH	21 中关 05	否	无	无	无
188820.SH	21 中关 03	否	无	无	无
188346.SH	21 中关 02	否	无	无	无
188221.SH	21 中关 Y3	否	无	无	无
175785.SH	21 中关 01	否	无	无	无
188220.SH	21 中关 Y2	否	无	无	无
188007.SH	21 中关 Y1	否	无	无	无

本报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

### （二）偿债保障措施及变动情况

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户及专项偿债账户，即：偿债保障金专项账户，组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

报告期内，发行人偿债保障措施执行正常，未发生变动。

### （三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 七、债券的本息偿付情况

### （一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
175785.SH	21 中关 01	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2022 年至 2024 年间每年的 3 月 8 日	3（年）	2024 年 3 月 8 日
188007.SH	21 中关 Y1	本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，付息日为每年的 4 月 16 日；在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准	2+N（年）	若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
188220.SH	21 中关 Y2	本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，品种一付息日为 2022 年至 2023 年的 6 月 18 日，品种二付息日为 2022 年至 2024 年的 6 月 18 日；在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准	2+N（年）	若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
188221. SH	21 中关 Y3	本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。在发行人不行使递延支付利息权的情况下,本期债券每年付息一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	在发行人不行使递延支付利息权的情况下,品种一付息日为2022年至2023年的6月18日,品种二付息日为2022年至2024年的6月18日;在发行人行使递延支付利息权的情况下,付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准	3+N (年)	若在本期债券的某一续期选择权行权年度,发行人选择全额兑付本期债券,则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日
188346. SH	21 中关 02	每年付息1次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	2022年至2026年间每年的7月6日	3+2 (年)	2026年7月6日
188820. SH	21 中关 03	每年付息1次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021年至2024年间每年的9月28日	3 (年)	2024年9月28日
188889. SH	21 中关 05	每年付息1次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021年至2024年间每年的10月22日	3 (年)	2024年10月22日
185071. SH	21 中关 Y5	本期债券采用单利计息,付息频率为按年付息。 本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单,本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。	在发行人不行使递延支付利息权的情况下,付息日为2022年至2024年的12月1日;在发行人行使递延支付利息权的情况下,付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准	3+N (年)	若在本期债券的某一续期选择权行权年度,发行人选择全额兑付本期债券,则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日

注:付息日如遇非交易日,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。

## (二) 报告期内本息偿付情况

报告期内,受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约,足额付息,未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人可续期公司债券续期情况正常,不存在利息递延、强制付息等情况,可续期公司债券仍计入权益。

发行人为可续期公司债券发行人,可续期公司债券21中关Y1、21中关Y2、21中关Y3、21中关Y5报告期内不涉及续期情况、利率跳升情况、利息递延情

况和强制付息情况，截至报告期末仍计入所有者权益-其他权益工具。

发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
175785.SH	21 中关 01	无
188007.SH	21 中关 Y1	无
188220.SH	21 中关 Y2	无
188221.SH	21 中关 Y3	无
188346.SH	21 中关 02	无
188820.SH	21 中关 03	无
188889.SH	21 中关 05	无
185071.SH	21 中关 Y5	无

### （三）发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施执行情况正常，无特殊情况。

## 八、募集说明书中约定的其他义务

无。

## 九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

## 十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，发布相应临时公告 2 次。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

## 十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

## 十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（此页无正文，为《中关村发展集团股份有限公司公司债券 2021 年度受托管理事务报告》之盖章页）

