

广州开发区控股集团有限公司公司债券

2022 年度受托管理事务报告

广州开发区控股集团有限公司



（住所：广东省广州市经济技术开发区科学大道 60 号开发区控股中心 33,34 层）

债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二三年六月

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规则（以下简称“挂牌规则”）、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广州开发区控股集团有限公司（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广州开发区控股集团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.....	3
三、发行人 2022 年度经营和财务状况.....	6
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	7
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	8
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析	9
七、债券的本息偿付情况.....	10
八、募集说明书中约定的其他义务.....	11
九、债券持有人会议召开的情况.....	12
十、发行人出现重大事项的情况.....	12
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及相应成效	12
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	12

一、受托管理的公司债券概况

截至 2022 年（以下简称“报告期”）末，广州开发区控股集团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 广开 01、21 广开 03、22 广开 01（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	149591.SZ	149613.SZ	149805.SZ
债券简称	21 广开 01	21 广开 03	22 广开 01
债券名称	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)	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)	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)
债券期限	2+2+1(年)	3+3(年)	3+3+3(年)
发行规模（亿元）	13.00	13.00	14.00
债券余额（亿元）	13.00	13.00	14.00
发行时初始票面利率	3.09%	3.19%	2.95%
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
起息日	2021 年 8 月 12 日	2021 年 8 月 27 日	2022 年 2 月 21 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
付息日	2022 年至 2026 年间每年的 08 月 12 日	2022 年至 2027 年间每年的 08 月 27 日	2023 年至 2031 年间每年的 02 月 21 日
担保方式	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	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

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 7 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	公告链接
发行人重要子公司涉及诉讼进展及收到监管措施事项	发行人重要子公司粤开证券股份有限公司涉及诉讼进展，杭州银行股份有限公司在二审阶段撤回起诉；粤开证券股份有限公司收到中国证券监督管理委员会广东监管局警示函	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，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	http://www.szse.cn/
发行人变更公司债券信息披露事务负责人	发行人公司债券信息披露事务负责人由王毅镡变更为杨新	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，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	http://www.szse.cn/
发行人重要子公司涉及诉讼进展事项	山东省青岛市中级人民法院作出《山东省青岛市中级人民法院民事裁定书》，裁定驳回洛肯国际投资管理（北京）有限公司的起诉，案件受理费、保全费退还洛肯国际投资管理（北京）有限公司。	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，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	http://www.szse.cn/

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况	公告链接
发行人重要子公司涉及诉讼进展事项	发行人重要子公司粤开证券股份有限公司与杭州银行股份有限公司达成和解，杭州银行股份有限公司在二审阶段撤回起诉。	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，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	http://www.szse.cn/
发行人重要子公司涉及诉讼进展事项	粤开证券收到了青岛市中级人民法院送达的上诉状，洛肯国际投资管理（北京）有限公司就一审驳回起诉的裁定提出上诉，请求：撤销青岛市中级人民法院（2021）鲁02民初2234号民事裁定，指令青岛市中级人民法院继续审理。	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，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	http://www.szse.cn/
发行人变更债券信息披露事务负责人	发行人债券信息披露事务负责人由杨新变更为郭川舟	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，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	http://www.szse.cn/

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况	公告链接
发行人重要子公司涉及诉讼进展事项	粤开证券收到山东省高级人民法院终审民事裁定书，裁定：一、撤销山东省青岛市中级人民法院（2021）鲁02民初2234号民事裁定；二、本案指令山东省青岛市中级人民法院审理。	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，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	http://www.szse.cn/

三、发行人 2022 年度经营和财务状况

（一）发行人 2022 年度经营情况

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

2022 年度，发行人实现营业收入 808,977.05 万元，产生营业成本 706,179.16 万元。2022 年度，发行人实现营业利润-84,790.27 万元，实现净利润-97,128.05 万元。

（二）发行人 2022 年度财务状况

表：发行人 2022 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	6,292,895.53	6,059,983.87	3.84
非流动资产合计	6,772,450.48	6,099,979.88	11.02
资产总计	13,065,346.01	12,159,963.74	7.45
流动负债合计	3,913,475.92	3,509,645.92	11.51
非流动负债合计	4,482,487.71	4,147,348.42	8.08
负债合计	8,395,963.63	7,656,994.34	9.65
所有者权益合计	4,669,382.38	4,502,969.40	3.70
归属母公司股东的净资产	2,332,063.41	2,471,499.18	-5.64
营业收入	808,977.05	681,029.07	18.79

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减变动情况 (%)
营业利润	-84,790.27	127,643.86	-166.43
利润总额	-90,414.37	108,682.23	-183.19
净利润	-97,128.05	77,945.01	-224.61
归属母公司股东的 净利润	-135,324.11	36,473.53	-471.02
经营活动产生的现 金流量净额	20,342.14	124,363.69	-83.64
投资活动产生的现 金流量净额	-203,742.76	-1,614,225.98	87.38
筹资活动产生的现 金流量净额	101,996.83	1,475,757.29	-93.09
现金及现金等价物 净增加额	-85,480.58	-13,926.21	-513.81
EBITDA 利息保障 倍数	1.01	1.53	-33.99
资产负债率 (%)	64.26	62.92	2.13
流动比率	1.61	1.73	-6.94
速动比率	1.30	1.46	-10.96

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

21 广开 01 和 21 广开 03 在 2022 年度不涉及募集资金使用情况。

截至报告期末，22 广开 01 募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：22 广开 01 募集资金使用情况

债券代码：149805.SZ	
债券简称：22 广开 01	
发行金额：14.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
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.	本期债券募集资金扣除发行费用后,用于偿还公司有息负债和补充流动资金.

截至报告期末，22 广开 01 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

21 广开 01 和 21 广开 03 在 2022 年度不涉及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针对 22 广开 01 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 22 广开 01 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，22 广开 01 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

21 广开 01 和 21 广开 03 在 2022 年度不涉及募集资金使用情况。

截至报告期末，22 广开 01 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。

（四）募集资金变更及信息披露情况

报告期内，各期债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

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，2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人营业收入分别为 516,888.48 万元、681,029.07 万元和 808,977.05 万元，净利润分别为 109,976.37 万元、77,945.01 万元和 -97,128.05 万元。2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -346,511.65 万元、124,363.69 万元和 20,342.14 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 1,209.39 亿元，其中已使用授信额度为 459.20 亿元，未使用授信额度为 750.19 亿元，未使用授信余额占授信总额的 62.03%。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
149805.SZ	22 广开 01	否	无	无	无
149613.SZ	21 广开 03	否	无	无	无
149591.SZ	21 广开 01	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

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为各期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

1、制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了各期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障各期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、设立专门的偿付工作小组

发行人将指定牵头部门负责协调各期债券的按期偿付工作，并通过其他相关部门在每年的财务预算中落实安排各期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

3、制定并严格执行资金管理计划

各期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

4、通过外部融资渠道保障偿债

公司经营稳健，信用记录良好，各项风险监管指标均满足相关要求，且外部融资渠道通畅。公司拥有全国银行间同业拆借资格，且与各主要商业银行保持着良好的业务合作关系，为公司通过货币市场及时融入资金，提供了有力保障。若在各期债券付息、兑付时遇到突发性的临时资金周转问题，公司可以通过各类融资渠道取得资金。

5、充分发挥债券受托管理人的作用

各期债券聘请了债券受托管理人，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。发行人将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

6、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《证券法》、《管理办法》、《债券受托管理协议》及中国证监会、中证协及有关交易场所的相关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场所披露的时间。

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

（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
149591.SZ	21 广开 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 2026 年间每年的 08 月 12 日	2+2+1(年)	2026 年 8 月 12 日
149613.SZ	21 广开 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	2022 年至 2027 年间每年的 08 月 27 日	3+3(年)	2027 年 8 月 27 日
149805.SZ	22 广开 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	2023 年至 2031 年间每年的 02 月 21 日	3+3+3(年)	2031 年 2 月 21 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
149591.SZ	21 广开 01	发行人已于 2022 年 08 月 12 日按时完成上年度付息兑付工作
149613.SZ	21 广开 03	发行人已于 2022 年 08 月 29 日按时完成上年度付息兑付工作
149805.SZ	22 广开 01	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，均已按相关要求发布相应临时公告，共 7 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及相应成效

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《广州开发区控股集团有限公司公司债券 2022 年度受托管理事务报告》之盖章页）

