

# 广州高新区投资集团有限公司公司债券

## 2023年度受托管理事务报告

广州高新区投资集团有限公司



(住所：广东省广州市黄埔区映日路1号)

债券受托管理人



(住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼)

二〇二四年六月

## 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》)、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《关于深化债券注册制改革的指导意见》、《关于注册制下提高中介机构债券业务执业质量的指导意见》、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高新区投资集团有限公司(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所引用的财务数据,引自经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)所审计的2023年审计报告和发行人出具的2023年公司债券年度报告。本报告其他内容及信息来源于第三方专业机构出具的专业意见以及广州高新区投资集团有限公司提供的资料或说明,请投资人关注并独立做出投资判断。

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.....	4
三、发行人2023年度经营和财务状况.....	5
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	6
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	9
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

## 一、受托管理的公司债券概况

截至2023年（以下简称“报告期”）末，广州高新区投资集团有限公司发行，且截至本报告出具日仍存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：22穗高Y1、22穗高Y3、23穗高Y2、23穗高Y3、23穗高Y4、23穗高Y5、23穗高Y6（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	138673.SH	138701.SH	138960.SH	115832.SH
债券简称	22穗高Y1	22穗高Y3	23穗高Y2	23穗高Y3
债券名称	广州高新区投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种一）	广州高新区投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）	广州高新区投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种二）	广州高新区投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（品种一）
债券期限（年）	2+N	2+N	2+N	2+N
发行规模（亿元）	13.00	2.00	10.00	5.00
债券余额（亿元）	13.00	2.00	10.00	5.00
发行时初始票面利率（%）	4.20	4.45	4.68	3.31
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	2022年11月29日	2022年12月7日	2023年3月1日	2023年8月17日
还本付息方式	单利计息，到期偿付	单利计息，到期偿付	单利计息，到期偿付	单利计息，到期偿付
付息日	每年11月29日付息，节假日顺延	每年12月7日付息，节假日顺延	每年3月1日付息，节假日顺延	每年8月17日付息，节假日顺延
担保方式	无	无	无	无

主体/债项评级	AA+ / AA+	AA+ / AA+	AA+ / AA+	AA+ / AA+
报告期跟踪主体/债项评级	AA+ / AA+	AA+ / AA+	AA+ / AA+	AA+ / AA+

债券代码	115833.SH	115898.SH	115899.SH
债券简称	23穗高Y4	23穗高Y5	23穗高Y6
债券名称	广州高新区投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（品种二）	广州高新区投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第三期）（品种一）	广州高新区投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第三期）（品种二）
债券期限（年）	3+N	2+N	3+N
发行规模（亿元）	10.00	3.00	7.00
债券余额（亿元）	10.00	3.00	7.00
发行时初始票面利率（%）	3.80	3.60	3.99
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	2023年8月17日	2023年9月6日	2023年9月6日
还本付息方式	单利计息，到期偿付	单利计息，到期偿付	单利计息，到期偿付
付息日	每年8月17日付息，节假日顺延	每年9月6日付息，节假日顺延	每年9月6日付息，节假日顺延
担保方式	无	无	无
主体/债项评级	AA+ / AA+	AA+ / AA+	AA+ / AA+
报告期跟踪主体/债项评级	AA+ / AA+	AA+ / AA+	AA+ / AA+

## 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、信用风险状况、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，发行人发生重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告3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
当年累计新增借款超过上年末净资产百分之三十	2021年末公司合并口径净资产金额为229.55亿元；2021年末公司借款余额为355.46亿元；2022年12月末公司借款余额为433.79亿元；2022年12月末累计新增借款金额为78.33亿元。2022年12月末累计新增借款占2021年末公司合并口径净资产的34.12%。	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。
当年累计新增借款超过上年末净资产百分之四十	2022年末公司合并口径净资产金额为206.83亿元；2022年末公司借款余额为433.79亿元；2023年3月末公司借款余额为525.33亿元；2023年3月末累计新增借款金额为91.54亿元。2023年3月末累计新增借款占2022年末公司合并口径净资产的44.26%。	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。
信息披露事务负责人联系方式变动	发行人信息披露事务负责人联系电话及邮箱发生变更。本次变更后，发行人信息披露事务负责人及联系方式如下：信息披露事务负责人：林毅建；职位：党委委员、副总经理；联系地址：广东省广州市黄埔区映日路1号；电话：020-8222 8408；传真：020-8221 2022；电子信箱：linyijian@gzghic.com	受托管理人获知发行人发生该等重大事项后，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。

### 三、发行人 2023 年度经营和财务状况

#### （一）发行人 2023 年度经营情况

发行人主要经营范围为：投资管理服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；房地产开发经营；房屋建筑工程施工；房屋租赁；房地产中介服务；自有房地产经营活动；物业管理；市政公用工程施工；商品

批发贸易（许可审批类商品除外）；建筑物拆除（不含爆破作业）；投资咨询服务。

2023年度，发行人实现营业收入588,008.40万元，产生营业成本478,896.38万元。2023年度，发行人实现营业利润35,576.04万元，实现净利润21,859.27万元。

## （二）发行人2023年度财务状况

表：发行人2023年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2023年度/末	2022年度/末	增减变动情况（%）
流动资产合计	1,859,660.82	1,378,255.29	34.93
非流动资产合计	6,277,991.57	5,675,663.14	10.61
资产总计	8,137,652.39	7,053,918.42	15.36
流动负债合计	1,458,450.71	1,431,373.06	1.89
非流动负债合计	4,209,566.24	3,557,484.81	18.33
负债合计	5,668,016.95	4,988,857.86	13.61
所有者权益合计	2,469,635.44	2,065,060.56	19.59
归属母公司股东的净资产	2,399,404.22	1,991,276.91	20.50
营业收入	588,008.40	508,771.94	15.57
营业利润	35,576.04	45,080.48	-21.08
利润总额	40,875.60	73,959.42	-44.73
净利润	21,859.27	39,580.22	-44.77
归属母公司股东的净利润	20,502.18	34,848.32	-41.17
经营活动产生的现金流量净额	48,167.09	52,476.01	-8.21
投资活动产生的现金流量净额	-955,443.95	-846,688.51	-12.84
筹资活动产生的现金流量净额	885,717.95	602,088.70	47.11
现金及现金等价物净增加额	-21,514.86	-194,717.12	88.95
EBITDA利息保障倍数	0.75	1.21	-38.02
资产负债率（%）	69.65	70.72	-1.52
流动比率	1.28	0.96	32.42
速动比率	0.85	0.80	7.19

## 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：23 穗高 Y2 募集资金使用情况

债券代码：138960.SH	
债券简称：23穗高Y2	
发行金额：10.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务。	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务。

表：23 穗高 Y3 募集资金使用情况

债券代码：115832.SH	
债券简称：23穗高Y3	
发行金额：5.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务。	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务。

表：23 穗高 Y4 募集资金使用情况

债券代码：115833.SH	
债券简称：23穗高Y4	
发行金额：10.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务。	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还有息债务。

表：23 穗高 Y5 募集资金使用情况

债券代码: 115898.SH	
债券简称: 23穗高Y5	
发行金额: 3.00亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期公司债券募集资金扣除发行费用后, 拟用于偿还有息债务。	本期公司债券募集资金扣除发行费用后, 全部用于偿还有息债务。

**表: 23 穗高 Y6 募集资金使用情况**

债券代码: 115899.SH	
债券简称: 23穗高Y6	
发行金额: 7.00亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期公司债券募集资金扣除发行费用后, 拟用于偿还有息债务。	本期公司债券募集资金扣除发行费用后, 全部用于偿还有息债务。

22穗高Y1、22穗高Y3在本报告期内不涉及募集资金的使用或整改。

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。

报告期内, 发行人不涉及调整募集资金用途。

报告期内, 发行人不涉及临时补流情况。

## **(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, 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。

## **(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）固定资产投资项目

本期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目，故不涉及现场检查安排。

## 五、发行人偿债意愿和能力分析

### （一）发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2022年度和2023年度，发行人营业收入分别为508,771.94万元和588,008.40万元，净利润分别为39,580.22万元和21,859.27万元。2022年度和2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为52,476.01万元和48,167.09万元。总体来看，发行人经营情况稳定，运作规范，偿债意愿未发生重大不利变化。

### （二）发行人偿债能力分析

报告期内，发行人盈利能力、资产负债结构、融资能力和现金流基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

发行人直接及间接融资渠道畅通，截至2024年3月末，公司银行授信总额为474.10亿元，尚未使用授信额度为141.73亿元，截至本报告出具日持有已注册待发行非金融企业债务融资工具规模10亿元。必要时，还可通过注册发行新的公司债券、非金融企业债务融资工具募集资金偿还存续债务。

## 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

我司受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。

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

发行人各期债券投资者保护机制如下：

#### 1、资信维持承诺

发行人承诺，在各期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

发行人在债券存续期内，出现违反约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照“2、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

## 2、救济措施

如发行人违反“1、资信维持承诺”相关承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

## （三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人制定《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(年)	到期日
138673.SH	22穗高Y1	单利计息，到期偿付	每年11月29日付息，节假日顺延	2+N	2024.11.29
138701.SH	22穗高Y3	单利计息，到期偿付	每年12月7日付息，节假日顺延	2+N	2024.12.07
138960.SH	23穗高Y2	单利计息，到期偿付	每年3月1日付息，节假日顺延	2+N	2025.03.01
115832.SH	23穗高Y3	单利计息，到期偿付	每年8月17日付息，节假日顺延	2+N	2025.08.17

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限(年)	到期日
115833.SH	23穗高Y4	单利计息, 到期偿付	每年8月17日付息, 节假日顺延	3+N	2026.08.17
115898.SH	23穗高Y5	单利计息, 到期偿付	每年9月6日付息, 节假日顺延	2+N	2025.09.06
115899.SH	23穗高Y6	单利计息, 到期偿付	每年9月6日付息, 节假日顺延	3+N	2026.09.06

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	特殊发行事项的持续跟踪义务的履行情况	是否仍计入权益
138673.SH	22穗高Y1	发行人已于2023年11月29日按时完成上年度付息兑付工作	本报告期内未发生续期情况、利息递延情况、强制付息情况	是
138701.SH	22穗高Y3	发行人已于2023年12月7日按时完成上年度付息兑付工作	本报告期内未发生续期情况、利息递延情况、强制付息情况	是
138960.SH	23穗高Y2	本报告期内不涉及本息偿付	本报告期内未发生续期情况、利息递延情况、强制付息情况	是
115832.SH	23穗高Y3	本报告期内不涉及本息偿付	本报告期内未发生续期情况、利息递延情况、强制付息情况	是
115833.SH	23穗高Y4	本报告期内不涉及本息偿付	本报告期内未发生续期情况、利息递延情况、强制付息情况	是
115898.SH	23穗高Y5	本报告期内不涉及本息偿付	本报告期内未发生续期情况、利息递延情况、强制付息情况	是
115899.SH	23穗高Y6	本报告期内不涉及本息偿付	本报告期内未发生续期情况、利息递延情况、强制付息情况	是

## 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。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。

(此页无正文，为《广州高新区投资集团有限公司公司债券2023年度受托管理  
事务报告》之盖章页)

