

债券简称：21 穗建 02	债券代码：188439.SH	债券简称：22 穗建 10	债券代码：137827.SH
债券简称：21 穗建 03	债券代码：188730.SH	债券简称：23 穗建 01	债券代码：138935.SH
债券简称：21 穗建 04	债券代码：188731.SH	债券简称：23 穗建 02	债券代码：138936.SH
债券简称：21 穗建 05	债券代码：188802.SH	债券简称：23 穗建 04	债券代码：115026.SH
债券简称：22 穗建 01	债券代码：185771.SH	债券简称：23 穗建 05	债券代码：115478.SH
债券简称：22 穗建 02	债券代码：185774.SH	债券简称：23 穗建 06	债券代码：115479.SH
债券简称：22 穗建 03	债券代码：185772.SH	债券简称：23 穗建 07	债券代码：240203.SH
债券简称：22 穗建 04	债券代码：185773.SH	债券简称：23 穗建 08	债券代码：240401.SH
债券简称：22 穗建 05	债券代码：185916.SH	债券简称：24 穗建 01	债券代码：240622.SH
债券简称：22 穗建 06	债券代码：185917.SH	债券简称：24 穗建 02	债券代码：240623.SH
债券简称：22 穗建 07	债券代码：185965.SH	债券简称：24 穗建 03	债券代码：241516.SH
债券简称：22 穗建 08	债券代码：155866.SH	债券简称：24 穗建 04	债券代码：241517.SH
债券简称：22 穗建 09	债券代码：137826.SH		

广州市城市建设开发有限公司

公司债券受托管理事务报告（2024年度）

发行人



广州市城市建设开发有限公司

（广州市南沙区环市大道西海韵路 2 号 101）

债券受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

（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）

2025 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于广州市城市建设开发有限公司（以下简称“广州城建”、“发行人”或“公司”）对外披露的《广州市城市建设开发有限公司公司债券年度报告（2024 年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告中的“报告期”是指 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

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中信证券所作的承诺或声明。

目录

第一节 公司债券概况	3
第二节 公司债券受托管理人履职情况	16
第三节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况	19
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	22
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	26
第六节 公司债券本息偿付情况	27
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	28
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	29
第九节 债券持有人会议召开情况	31
第十节 公司债券的信用评级情况	32
第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况	33
第十二节 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	34
第十三节 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	35

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：广州市城市建设开发有限公司

英文名称：Guangzhou City Construction & Development Co.,Ltd.

二、公司债券基本情况

截至报告期末存续的由中信证券受托管理的发行人债券基本情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
债券简称	21 穗建 02
债券代码	188439.SH
起息日	2021 年 7 月 22 日
到期日	2028 年 7 月 22 日
截至报告期末债券余额	10.00
截至报告期末的利率（%）	3.50
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2026 年 7 月 22 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
债券简称	21 穗建 03
债券代码	188730.SH
起息日	2021 年 9 月 13 日
到期日	2026 年 9 月 13 日
截至报告期末债券余额	15.00
截至报告期末的利率（%）	2.10
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	报告期内，21 穗建 03 行使回售选择权及调整票面利率选择权。（1）根据发行人于 2024 年 8 月 16 日公布的《广州市城市建设开发有限公司关于"21 穗建 03"公司债券票面利率调整公告》，发行人选择下调票面利率，即本期债券票面利率调整为 2.10%；（2）根据发行人于 2024 年 9 月 10 日公布的《广州市城市建设开发有限公司关于"21 穗建 03"公司债券回售实施结果公告》，本期债券回售金额 11.60 亿元，回售资金兑付日为 2024 年 9 月 13 日，发行人已按时完成回售资金兑付；（3）根据发行人于 2024 年 10 月 22 日公布的《广州市城市建设开发有限公司关于"21 穗建 03"公司债券转售实施结果公告》，本期债券完成转售金额为 11.60 亿元
行权日（如有）	2024 年 9 月 13 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
债券简称	21 穗建 04
债券代码	188731.SH
起息日	2021 年 9 月 13 日
到期日	2028 年 9 月 13 日
截至报告期末债券余额	5.00
截至报告期末的利率（%）	3.55
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2026 年 9 月 13 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)
债券简称	21 穗建 05
债券代码	188802.SH

起息日	2021 年 9 月 28 日
到期日	2026 年 9 月 28 日
截至报告期末债券余额	15.00
截至报告期末的利率（%）	2.39
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	报告期内，21 穗建 05 行使回售选择权及调整票面利率选择权。（1）根据发行人于 2024 年 8 月 29 日公布的《广州市城市建设开发有限公司关于"21 穗建 05"公司债券票面利率调整公告》，发行人选择下调票面利率，即本期债券票面利率调整为 2.39%；（2）根据发行人于 2024 年 9 月 25 日公布的《广州市城市建设开发有限公司关于"21 穗建 05"公司债券回售实施结果公告》，本期债券回售金额 1.93 亿元，回售资金兑付日为 2024 年 9 月 28 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，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），发行人已按时完成回售资金兑付；（3）根据发行人于 2024 年 11 月 4 日公布的《广州市城市建设开发有限公司关于"21 穗建 05"公司债券转售实施结果公告》，本期债券完成转售金额为 1.93 亿元
行权日（如有）	2024 年 9 月 30 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
债券简称	22 穗建 01
债券代码	185771.SH
起息日	2022 年 5 月 17 日
到期日	2027 年 5 月 17 日
截至报告期末债券余额	5.00
截至报告期末的利率（%）	2.90
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权

报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2025 年 5 月 17 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
债券简称	22 穗建 02
债券代码	185774.SH
起息日	2022 年 5 月 17 日
到期日	2029 年 5 月 17 日
截至报告期末债券余额	15.00
截至报告期末的利率（%）	3.38
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2027 年 5 月 17 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)
债券简称	22 穗建 03
债券代码	185772.SH
起息日	2022 年 5 月 24 日
到期日	2027 年 5 月 24 日
截至报告期末债券余额	10.00
截至报告期末的利率（%）	2.84
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用

行权日（如有）	2025 年 5 月 24 日
---------	-----------------

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
债券简称	22 穗建 04
债券代码	185773.SH
起息日	2022 年 5 月 24 日
到期日	2029 年 5 月 24 日
截至报告期末债券余额	11.50
截至报告期末的利率（%）	3.35
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2027 年 5 月 24 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)
债券简称	22 穗建 05
债券代码	185916.SH
起息日	2022 年 6 月 24 日
到期日	2027 年 6 月 24 日
截至报告期末债券余额	10.00
截至报告期末的利率（%）	2.85
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2025 年 6 月 24 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)
债券简称	22 穗建 06
债券代码	185917.SH
起息日	2022 年 6 月 24 日
到期日	2029 年 6 月 24 日
截至报告期末债券余额	10.00
截至报告期末的利率 (%)	3.37
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2027 年 6 月 24 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)
债券简称	22 穗建 07
债券代码	185965.SH
起息日	2022 年 7 月 5 日
到期日	2027 年 7 月 5 日
截至报告期末债券余额	4.00
截至报告期末的利率 (%)	2.90
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2025 年 7 月 5 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)
------	---

债券简称	22 穗建 08
债券代码	155866.SH
起息日	2022 年 7 月 5 日
到期日	2029 年 7 月 5 日
截至报告期末债券余额	7.00
截至报告期末的利率（%）	3.43
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2027 年 7 月 5 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第五期)(品种一)
债券简称	22 穗建 09
债券代码	137826.SH
起息日	2022 年 9 月 23 日
到期日	2027 年 9 月 23 日
截至报告期末债券余额	15.00
截至报告期末的利率（%）	2.78
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2025 年 9 月 23 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第五期)(品种二)
债券简称	22 穗建 10
债券代码	137827.SH

起息日	2022 年 9 月 23 日
到期日	2029 年 9 月 23 日
截至报告期末债券余额	10.90
截至报告期末的利率（%）	3.09
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2027 年 9 月 23 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
债券简称	23 穗建 01
债券代码	138935.SH
起息日	2023 年 2 月 21 日
到期日	2028 年 2 月 21 日
截至报告期末债券余额	7.00
截至报告期末的利率（%）	3.15
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2026 年 2 月 21 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
债券简称	23 穗建 02
债券代码	138936.SH
起息日	2023 年 2 月 21 日
到期日	2030 年 2 月 21 日

截至报告期末债券余额	12.00
截至报告期末的利率（%）	3.50
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2028 年 2 月 21 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
债券简称	23 穗建 04
债券代码	115026.SH
起息日	2023 年 3 月 24 日
到期日	2030 年 3 月 24 日
截至报告期末债券余额	15.00
截至报告期末的利率（%）	3.40
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2028 年 3 月 24 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)
债券简称	23 穗建 05
债券代码	115478.SH
起息日	2023 年 6 月 13 日
到期日	2028 年 6 月 13 日
截至报告期末债券余额	9.00
截至报告期末的利率（%）	2.98

还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2026 年 6 月 13 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)
债券简称	23 穗建 06
债券代码	115479.SH
起息日	2023 年 6 月 13 日
到期日	2033 年 6 月 13 日
截至报告期末债券余额	11.00
截至报告期末的利率（%）	3.63
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)
债券简称	23 穗建 07
债券代码	240203.SH
起息日	2023 年 12 月 22 日
到期日	2028 年 12 月 22 日
截至报告期末债券余额	6.00
截至报告期末的利率（%）	3.03
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2026 年 12 月 22 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)
债券简称	23 穗建 08
债券代码	240401.SH
起息日	2023 年 12 月 22 日
到期日	2030 年 12 月 22 日
截至报告期末债券余额	9.00
截至报告期末的利率（%）	3.25
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日（如有）	2028 年 12 月 22 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
债券简称	24 穗建 01
债券代码	240622.SH
起息日	2024 年 7 月 12 日
到期日	2029 年 7 月 12 日
截至报告期末债券余额	5.00
截至报告期末的利率（%）	2.25
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司

受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称 (如有)	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或 执行情况 (如有)	不适用
行权日 (如有)	2027 年 7 月 12 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2024 年面向专业投资者公开发 行公司债券(第一期)(品种二)
债券简称	24 穗建 02
债券代码	240623.SH
起息日	2024 年 7 月 12 日
到期日	2034 年 7 月 12 日
截至报告期末债券余额	10.00
截至报告期末的利率 (%)	2.75
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到 期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称 (如有)	不适用
报告期内选择权条款的触发或 执行情况 (如有)	不适用
行权日 (如有)	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2024 年面向专业投资者公开发 行公司债券(第二期)(品种一)
债券简称	24 穗建 03
债券代码	241516.SH
起息日	2024 年 9 月 18 日
到期日	2030 年 9 月 18 日
截至报告期末债券余额	2.00
截至报告期末的利率 (%)	2.15
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到 期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司

债券约定的选择权条款名称 (如有)	调整票面利率选择权、发行人赎回选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或 执行情况 (如有)	不适用
行权日 (如有)	2027 年 9 月 18 日

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2024 年面向专业投资者公开发 行公司债券(第二期)(品种二)
债券简称	24 穗建 04
债券代码	241517.SH
起息日	2024 年 9 月 18 日
到期日	2034 年 9 月 18 日
截至报告期末债券余额	8.00
截至报告期末的利率 (%)	2.78
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到 期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称 (如有)	不适用
报告期内选择权条款的触发或 执行情况 (如有)	不适用
行权日 (如有)	不适用

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及债券受托管理协议的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、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。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人信息披露情况。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

报告期内，发行人出现了 2 项可能影响债券偿付能力、债券交易价格或者投资者权益的重大事项，受托管理人根据相关法律、法规等监管规定及《受托管理协议》约定及时开展督导工作，督促发行人就相关事项及时履行信息披露义务。

二、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2024 年 4 月 29 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）就发行人会计师事务所发生变更事项公告了《中信证券股份有限公司关于广州市城市建设开发有限公司会计师事务所发生变更之临时受托管理事务报告》；于 2024 年 5 月 9 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）就发行人董事、总经理、信息披露事务负责人发生变更事项公告了《中信证券股份有限公司关于广州市城市建设开发有限公司董事、总经理、信息披露事务负责人发生变更之临时受托管理事务报告》；于 2024 年 6 月 28 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）公告了《广州市城市建设开发有限公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》。

三、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行

人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关增信措施、投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

四、持续关注增信措施

21 穗建 02、21 穗建 03、21 穗建 04、21 穗建 05、22 穗建 01、22 穗建 02、22 穗建 03、22 穗建 04、22 穗建 05、22 穗建 06、22 穗建 07、22 穗建 08、22 穗建 09、22 穗建 10、23 穗建 01、23 穗建 02、23 穗建 04、23 穗建 05、23 穗建 06、23 穗建 07、23 穗建 08、24 穗建 01、24 穗建 02、24 穗建 03 和 24 穗建 04 由广州越秀集团股份有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。

受托管理人持续关注公司债券增信机构广州越秀集团股份有限公司的资信状况，通过查询公开资料、获取广州越秀集团股份有限公司定期报告、监测广州越秀集团股份有限公司重大事项等方式，了解广州越秀集团股份有限公司财务状况和偿债能力。报告期内，未发现广州越秀集团股份有限公司偿付能力存在重大不利变化的情况。

五、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债券募集资金全部使用完毕前，受托管理人持续监督并按照监管要求和协议约定定期检查发行人公司债券募集资金存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，具体情况详见“第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况”。受托管理人及时向发行人传达法律法规和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《公司债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现 21 穗建 02、21 穗建 03、21 穗建 04、21 穗建 05、22 穗建 01、22 穗建 02、22 穗建 03、22 穗建 04、

22 穗建 05、22 穗建 06、22 穗建 07、22 穗建 08、22 穗建 09、22 穗建 10、23 穗建 01、23 穗建 02、23 穗建 04、23 穗建 05、23 穗建 06、23 穗建 07、23 穗建 08、24 穗建 01、24 穗建 02、24 穗建 03 和 24 穗建 04 发行人存在触发召开持有人会议的情形，上述债券不涉及召开持有人会议事项。

七、督促履约

报告期内，受托管理人已督促 21 穗建 02、21 穗建 04、22 穗建 01、22 穗建 02、22 穗建 03、22 穗建 04、22 穗建 05、22 穗建 06、22 穗建 07、22 穗建 08、22 穗建 09、22 穗建 10、23 穗建 01、23 穗建 02、23 穗建 04、23 穗建 05、23 穗建 06、23 穗建 07 和 23 穗建 08 按期足额付息；21 穗建 03 和 21 穗建 05 按期足额兑付回售本金和利息。

报告期内，24 穗建 01、24 穗建 02、24 穗建 03、24 穗建 04 不涉及兑付兑息事项。

受托管理人将持续掌握受托管理债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况

除特别说明外，本报告期内所涉及的 2023 年和 2024 年经审计的审计报告数据均为发行人当年合并报表口径。

一、发行人 2024 年度经营情况

（一）公司的经营范围

房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；室内装饰、装修；专业停车场服务。

（二）报告期内公司所处行业情况

1、行业基本情况

公司所处行业为房地产行业。房地产行业是以土地和建筑物为经营对象，从事房地产开发、建设、经营、管理以及维修、装饰和服务的集多种经济活动为一体的综合性产业。作为我国国民经济的支柱产业之一，房地产行业对于推动我国国民经济的持续稳定增长，具有重大意义。

2、行业地位与竞争优势

发行人依托控股股东的母公司越秀地产的强大实力，立足广州，利用珠三角区域有利的区位优势和经济优势，加速进军省外项目，成为全国尤其是华南地区知名度较高的房地产开发综合企业。

（三）主营业务分板块、分产品情况

最近两年发行人营业收入、营业成本、毛利润及毛利率构成情况

单位：万元

业务板块/产品 (服务)	2024 年度				2023 年度			
	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 (%)
房屋销售	796.74	687.43	13.72	96.53	734.44	599.91	18.32	96.33
租金	4.10	1.99	51.53	0.50	3.59	2.21	38.41	0.47

业务板块/产品 (服务)	2024 年度				2023 年度			
	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 (%)
其他	24.51	19.74	19.44	2.97	24.36	19.30	20.76	3.19
合计	825.35	709.16	14.08	100.00	762.38	621.42	18.49	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致

2024 年度，发行人房屋销售营业收入较去年同期增加 8.48%，房屋销售营业成本较去年同期增加 14.59%；发行人租金营业收入较去年同期增加 14.42%，租金业务营业成本较去年同期减少 9.96%。

二、发行人 2024 年度财务状况

发行人主要财务数据情况如下：

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2024 年末	2023 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	36,341,730.07	38,422,312.48	-5.42	不适用
2	总负债	27,061,753.89	28,532,794.77	-5.16	不适用
3	净资产	9,279,976.19	9,889,517.71	-6.16	不适用
4	归属母公司股东的净资产	4,993,183.72	5,653,154.86	-11.67	不适用
5	资产负债率 (%)	74.46	74.26	0.27	不适用
6	流动比率	1.49	1.54	-3.25	不适用
7	速动比率	0.58	0.53	9.43	不适用
8	期末现金及现金等价物余额	2,329,738.85	2,264,727.03	2.87	不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2024 年度	2023 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	8,253,501.82	7,623,820.09	8.26	不适用
2	营业成本	7,091,587.87	6,214,171.78	14.12	不适用
3	利润总额	433,954.39	709,691.82	-38.85	主要系在多重外部不利因素冲击下，行业销售规模收缩、行业竞争格局发生改变导致发行人房屋销售板块经营面临更高挑战所致
4	净利润	317,628.04	515,754.15	-38.41	
5	归属母公司股东的净利润	291,311.44	438,549.05	-33.57	
6	经营活动产生的现金流净额	1,423,873.91	995,134.09	43.08	主要是由于发行人购建商品、接收劳务支付的现金减少所致
7	投资活动产生的现金流净额	-116,382.20	887,752.72	-113.11	主要是由于发行人收到的其他与投资活动有关的现金减少及支付

序号	项目	2024 年度	2023 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
					的其他与投资活动有关的现金增加所致
8	筹资活动产生的现金流净额	-1,242,483.45	-1,126,702.65	-10.28	不适用
9	应收账款周转率	132.77	175.97	-24.55	不适用
10	存货周转率	0.33	0.29	13.79	不适用
11	EBITDA 利息倍数	1.68	2.31	-27.27	不适用

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、报告期内债券募集资金使用情况

(一)24穗建01

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 穗建 01
债券代码	240622.SH
募集资金总额	5.00
约定的募集资金用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券
截至报告期末募集资金使用金额	5.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券
报告期内募集资金是否按照约定用途使用	是
报告期内是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
报告期内募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，报告期内项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内专项账户运作情况	运作规范

(二)24穗建02

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 穗建 02
债券代码	240623.SH
募集资金总额	10.00
约定的募集资金用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券
截至报告期末募集资金使用金额	10.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券
报告期内募集资金是否按照约定用途使用	是
报告期内是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
报告期内募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，报告期内项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内专项账户运作情况	运作规范

(三)24穗建03

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 穗建 03
债券代码	241516.SH
募集资金总额	2.00
约定的募集资金用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券

截至报告期末募集资金使用金额	2.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券
报告期内募集资金是否按照约定用途使用	是
报告期内是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
报告期内募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，报告期内项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内专项账户运作情况	运作规范

(四)24穗建04

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 穗建 04
债券代码	241517.SH
募集资金总额	8.00
约定的募集资金用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券
截至报告期末募集资金使用金额	8.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券
报告期内募集资金是否按照约定用途使用	是

报告期内是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
报告期内募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，报告期内项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内专项账户运作情况	运作规范

二、其他需要说明的事项

无。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、发行人定期报告披露情况

报告期内，发行人按照募集说明书约定及监管规定按时披露了定期报告，相关披露情况如下：

序号	报告披露时间	定期报告名称	公告场所
1	2024 年 8 月 30 日	广州市城市建设开发有限公司公司债券中期报告（2024 年）	上海证券交易所
2	2024 年 4 月 30 日	广州市城市建设开发有限公司公司债券年度报告（2023 年）	上海证券交易所

针对发行人上述定期报告，中信证券已按照上海证券交易所的要求核查了发行人董事、监事、高级管理人员对定期报告的书面确认情况。

二、发行人临时报告披露情况

报告期内，针对可能影响债券偿付能力、债券交易价格或者投资者权益的重大事项，发行人按照募集说明书约定及监管规定披露了临时报告，相关披露情况如下：

序号	报告披露时间	临时报告名称	披露事项
1	2024 年 4 月 23 日	《广州市城市建设开发有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》	发行人会计师事务所发生变更
2	2024 年 4 月 30 日	《广州市城市建设开发有限公司关于董事，总经理，信息披露事务负责人发生变更的公告》	发行人董事，总经理，信息披露事务负责人发生变更

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，未发现发行人存在应披未披、披露不及时或者披露信息不准确的情形。

第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，受托管理人已督促发行人相关债券按期足额付息，受托管理人将持续掌握受托债券还本付息、赎回（如有）、回售（如有）等事项的资金安排，督促发行人按时履约。发行人报告期内相关债券具体偿付情况如下：

报告期内，21 穗建 02、21 穗建 04、22 穗建 01、22 穗建 02、22 穗建 03、22 穗建 04、22 穗建 05、22 穗建 06、22 穗建 07、22 穗建 08、22 穗建 09、22 穗建 10、23 穗建 01、23 穗建 02、23 穗建 04、23 穗建 05、23 穗建 06、23 穗建 07 和 23 穗建 08 已按期足额付息；21 穗建 03 和 21 穗建 05 按期足额兑付回售本金和利息。报告期内，24 穗建 01、24 穗建 02、24 穗建 03、24 穗建 04 不涉及兑付兑息事项。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，21 穗建 02、21 穗建 04、22 穗建 01、22 穗建 02、22 穗建 03、22 穗建 04、22 穗建 05、22 穗建 06、22 穗建 07、22 穗建 08、22 穗建 09、22 穗建 10、23 穗建 01、23 穗建 02、23 穗建 04、23 穗建 05、23 穗建 06、23 穗建 07 和 23 穗建 08 已按期足额付息；21 穗建 03 和 21 穗建 05 按期足额兑付回售本金和利息。

报告期内，24 穗建 01、24 穗建 02、24 穗建 03、24 穗建 04 不涉及兑付兑息事项。

报告期内，发行人未出现债券兑付兑息违约情形，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2024年末/2024年度	2023年末/2023年度
流动比率	1.49	1.54
速动比率	0.58	0.53
资产负债率（%）	74.46	74.26
EBITDA利息倍数	1.68	2.31

从短期偿债指标来看，截至 2023 年末及 2024 年末，发行人流动比率分别为 1.54、1.49，速动比率分别为 0.53、0.58，最近两年末，发行人流动比率及速动比率均保持良好水平，具有较强的短期偿债能力。

从长期偿债指标来看，截至 2023 年末及 2024 年末，发行人资产负债率分别为 74.26%、74.46%，资产负债率相对稳定。总体而言，公司具有一定的长期偿债能力。

从 EBITDA 利息倍数来看，2023 年度及 2024 年度，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 2.31 和 1.68，EBITDA 利息倍数保持良好水平，偿债能力较强。

报告期内，发行人主要偿债能力指标良好，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

21 穗建 02、21 穗建 03、21 穗建 04、21 穗建 05、22 穗建 01、22 穗建 02、22 穗建 03、22 穗建 04、22 穗建 05、22 穗建 06、22 穗建 07、22 穗建 08、22 穗建 09、22 穗建 10、23 穗建 01、23 穗建 02、23 穗建 04、23 穗建 05、23 穗建 06、23 穗建 07、23 穗建 08、24 穗建 01、24 穗建 02、24 穗建 03 和 24 穗建 04 由广州越秀集团股份有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。

（一）广州越秀集团股份有限公司

1、担保人基本情况介绍

注册名称：广州越秀集团股份有限公司

企业类型：股份有限公司（非上市、国有控股）

法定代表人：陈强

成立日期：2009 年 12 月 25 日

注册资本：人民币 1,126,851.85 万元

实缴资本：人民币 1,126,851.85 万元

公司住所：广州市天河区珠江新城珠江西路 5 号广州国际金融中心 65 楼

统一社会信用代码：91440101698677792A

经营范围：技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）；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）；企业管理咨询服务；企业总部管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；农产品初加工服务；农业项目开发；畜牧业科学研究服务；农业技术咨询、交流服务；旅游景区规划设计、开发、管理。

2、担保人主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表项目	2024 年 12 月 31 日
---------	------------------

资产合计	107,847,419.28
其中：流动资产	72,839,293.30
非流动资产	35,008,125.98
负债合计	90,129,495.09
其中：流动负债	60,040,752.57
非流动负债	30,088,742.53
所有者权益合计	17,717,924.18
其中：归属于母公司所有者权益合计	6,205,038.77
利润表项目	2024 年度
营业总收入	12,952,083.58
营业总成本	12,273,793.23
营业利润	515,932.27
利润总额	501,909.81
净利润	241,487.72
其中：归属于母公司所有者的净利润	19,639.91

报告期内，广州越秀集团股份有限公司主要偿债能力指标良好，偿债能力正常。

二、偿债保障措施变动情况

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

发行人制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求履行信息披露义务。报告期内，未发现 21 穗建 02、21 穗建 03、21 穗建 04、21 穗建 05、22 穗建 01、22 穗建 02、22 穗建 03、22 穗建 04、22 穗建 05、22 穗建 06、22 穗建 07、22 穗建 08、22 穗建 09、22 穗建 10、23 穗建 01、23 穗建 02、23 穗建 04、23 穗建 05、23 穗建 06、23 穗建 07、23 穗建 08、24 穗建 01、24 穗建 02、24 穗建 03 和 24 穗建 04 增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现发行人存在触发召开持有人会议的情形，21 穗建 02、21 穗建 03、21 穗建 04、21 穗建 05、22 穗建 01、22 穗建 02、22 穗建 03、22 穗建 04、22 穗建 05、22 穗建 06、22 穗建 07、22 穗建 08、22 穗建 09、22 穗建 10、23 穗建 01、23 穗建 02、23 穗建 04、23 穗建 05、23 穗建 06、23 穗建 07、23 穗建 08、24 穗建 01、24 穗建 02、24 穗建 03 和 24 穗建 04 不涉及召开持有人会议的事项。

第十节 公司债券的信用评级情况

报告期内，广州市城市建设开发有限公司公司债券的信用评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称为中诚信国际）。中诚信国际于 2024 年 6 月 12 日出具了《广州市城市建设开发有限公司 2024 年度跟踪评级报告》。根据上述评级报告，发行人的主体信用等级为 AAA，“21 穗建 02”、“21 穗建 03”、“21 穗建 04”、“21 穗建 05”、“22 穗建 01”、“22 穗建 02”、“22 穗建 03”、“22 穗建 04”、“22 穗建 05”、“22 穗建 06”、“22 穗建 07”、“22 穗建 08”、“22 穗建 09”、“22 穗建 10”、“23 穗建 01”、“23 穗建 02”、“23 穗建 04”、“23 穗建 05”、“23 穗建 06”、“23 穗建 07”、“23 穗建 08” 的信用等级为 AAA。

报告期内，广州市城市建设开发有限公司公司债券的信用评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称为中诚信国际）。中诚信国际于 2024 年 7 月 2 日出具了《广州市城市建设开发有限公司 2024 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》。根据上述评级报告，24 穗建 01、24 穗建 02 的信用等级为 AAA。

报告期内，广州市城市建设开发有限公司公司债券的信用评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称为中诚信国际）。中诚信国际于 2024 年 8 月 13 日出具了《广州市城市建设开发有限公司 2024 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》。根据上述评级报告，24 穗建 03、24 穗建 04 的信用等级为 AAA。

作为 21 穗建 02、21 穗建 03、21 穗建 04、21 穗建 05、22 穗建 01、22 穗建 02、22 穗建 03、22 穗建 04、22 穗建 05、22 穗建 06、22 穗建 07、22 穗建 08、22 穗建 09、22 穗建 10、23 穗建 01、23 穗建 02、23 穗建 04、23 穗建 05、23 穗建 06、23 穗建 07、23 穗建 08、24 穗建 01、24 穗建 02、24 穗建 03 和 24 穗建 04 的债券受托管理人，中信证券股份有限公司特此提请投资者关注公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况

报告期内，发行人信息披露事务负责人发生了变动。

2024 年 4 月 30 日，发行人披露《广州市城市建设开发有限公司关于董事、总经理、信息披露事务负责人发生变更的公告》（以下简称“《公告》”），根据《公告》，林峰先生因于广州越秀集团股份有限公司内的工作变动，不再担任发行人董事、副董事长、总经理、财务负责人、信息披露事务负责人职务，由朱辉松先生新任发行人信息披露事务负责人。上述人员变动情况对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无负面影响。上述人员任命后，发行人治理结构无重大变化。

第十二节 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，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。中信证券将持续关注发行人相关情况，督促发行人及时履行信息披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

第十三节 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

一、其他义务的执行情况

报告期内，未发现公司债券募集说明书中约定的发行人其他义务的执行情况存在异常。

二、其他事项

无。

(本页无正文，为《广州市城市建设开发有限公司公司债券受托管理事务报告
(2024 年度)》之盖章页)

债券受托管理人：中信证券股份有限公司

