

广州高新区投资集团有限公司公司债券 2025 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：广州市黄埔区映日路 1 号）

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）

二〇二六年六月

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》《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”）、广州高新区投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）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”）、相关信息披露文件以及发行人提供的资料等，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，引自经广东中天粤会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2025年度财务报告和发行人出具的2025年度公司债券年度报告。本报告其他内容及信息均来源于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（含企业债券）概况.....	3
二、受托管理人履职情况.....	5
三、发行人 2025 年度经营和财务状况.....	6
四、募集资金使用及专项账户运作情况.....	8
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	10
七、债券的本息偿付情况.....	11
八、募集说明书中约定的其他义务.....	12
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.....	13
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	13

一、受托管理的公司债券（含企业债券）概况

由中信建投证券担任受托管理人、广州高新区投资集团有限公司于 2025 年末前发行且存续期超过一年的公司债券（含企业债券，不含已兑付债券）包括：23 穗高 Y4、23 穗高 Y6、25 穗高 Y1、25 穗高 Y2、25 穗高 Y3、25 穗高 Y4（以下简称“各期债券”），具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	115833.SH	115899.SH	242398.SH
债券简称	23 穗高 Y4	23 穗高 Y6	25 穗高 Y1
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）（品种二）	广州高新区投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）
债券期限（年）	3+N	3+N	3+N
发行规模（亿元）	10.00	7.00	15.00
债券余额（亿元）	10.00	7.00	15.00
发行时初始票面利率	3.80%	3.99%	2.25%
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）	不适用	不适用	不适用
起息日	2023 年 8 月 17 日	2023 年 9 月 6 日	2025 年 2 月 18 日
还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息；到期一次性偿还本金。	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息；到期一次性偿还本金。	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息；到期一次性偿还本金。
报告期付息日	2025 年 8 月 17 日	2025 年 9 月 6 日	无
担保方式	无担保	无担保	无担保
发行时主体/债项评级	AA+/AA+	AA+/AA+	AAA/AAA

报告期跟踪主体/债项 评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
------------------	---------	---------	---------

债券代码	242501.SH	242865.SH	243821.SH
债券简称	25 穗高 Y2	25 穗高 Y3	25 穗高 Y4
债券名称	广州高新区投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行 永续期公司债券（第二期）	广州高新区投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行 永续期公司债券（第三期）	广州高新区投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行 永续期公司债券（第四期）
债券期限（年）	3+N	3+N	3+N
发行规模（亿元）	10.00	10.00	8.00
债券余额（亿元）	10.00	10.00	8.00
发行时初始票面利率	2.40%	2.32%	2.29%
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）	不适用	不适用	不适用
起息日	2025 年 3 月 24 日	2025 年 4 月 23 日	2025 年 10 月 28 日
还本付息方式	本期债券采用单利计 息，付息频率为按年 付息；到期一次性偿 还本金。	本期债券采用单利计 息，付息频率为按年 付息；到期一次性偿 还本金。	本期债券采用单利计 息，付息频率为按年 付息；到期一次性偿 还本金。
报告期付息日	无	无	无
担保方式	无担保	无担保	无担保
发行时主体/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、受托管理人履职情况

2025 年度（以下简称“报告期”），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，通过与发行人日常沟通、查阅信披文件、关注公开市场信息及舆情、交易监测、回访等现场及非现场方式手段，定期或不定期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、投资者权益保护机制及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 4 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
广州高新区投资集团有限公司取消监事及监事会	根据《广州开发区国资局关于同意广州高新区投资集团有限公司修订公司章程的批复》（穗开国资〔2025〕68号），广州高新区投资集团有限公司对公司章程进行修订。根据修订后的《广州高新区投资集团有限公司章程》，公司不设监事会、监事，由董事会审计委员会行使相关职权。	受托管理人通过监测排查获知发行人发生了该等重大事项，督促发行人发布临时公告，并及时发布临时受托管理事务报告。	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
“23 穗高 Y3”、“23 穗高 Y4”、“23 穗高 Y5”、“23 穗高 Y6”信用等级上调	根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2024 年 6 月 24 日披露的《广州高新区投资集团有限公司 2024 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2024]跟踪 1148 号），“23 穗高 Y3”、“23 穗高 Y4”、“23 穗高 Y5”、“23 穗高 Y6”债项评级结果为 AA+。根据东方金诚 2025 年 7 月 7 日披露的《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）信用评级报告》（东方金诚债评字【2025】0287 号），“23 穗高 Y3”、“23 穗高 Y4”信用等级为 AAA；根据《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）信用评级报告》（东方金诚债评字【2025】0286 号），“23 穗高 Y5”、“23 穗高 Y6”信用等级为 AAA。	受托管理人通过监测排查获知发行人发生了该等重大事项，督促发行人发布临时公告，并及时发布临时受托管理事务报告。	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

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
广州高新区投资集团有限公司资信评级机构发生变更	出于商业原因及未来业务规划考虑，发行人决定不再聘请中诚信国际信用评级有限责任公司为发行人提供主体信用评级及“23穗高Y3”、“23穗高Y4”、“23穗高Y5”、“23穗高Y6”的债项跟踪评级相关工作。发行人与东方金诚国际信用评估有限公司签署《信用评级委托合同》，委托东方金诚国际信用评估有限公司提供“23穗高Y3”、“23穗高Y4”、“23穗高Y5”、“23穗高Y6”债券存续期内的债项跟踪评级相关工作。	受托管理人通过监测排查获知发行人发生了该等重大事项，督促发行人发布临时公告，并及时发布临时受托管理事务报告。	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
广州高新区投资集团有限公司会计师事务所发生变更	因与原会计师事务所的审计业务合同到期，发行人新聘任广东中天粤会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2024 年度财务报表进行审计。	受托管理人通过监测排查获知发行人发生了该等重大事项，督促发行人发布临时公告，并及时发布临时受托管理事务报告。	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

报告期内，受托管理人持续跟踪监测公司债券的信用情况，并根据跟踪监测结果及时开展主动信用管理、风险管理、风险处置等工作。

三、发行人 2025 年度经营和财务状况

（一）发行人 2025 年度经营情况

发行人主要经营范围为企业管理咨询；商业综合体管理服务；企业管理；企业总部管理；房屋拆迁服务；园区管理服务；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；合成材料制造（不含危险化学品）；第一类医疗器械生产；医学研究和试验发展；计量服务；计量技术服务；生物基材料技术研发；生物基材料聚合技术研发；生物化工产品技术研发；工业酶制剂研发；发酵过程优化技术研发；科技中介服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；工程造价咨询业务；谷物销售；保健食品（预包装）销售；农副产品销售；特殊医学用途配方食品销售；食用农产品零售；对外承包工程；承接总公司工程建设业务；粮油仓储服务；创业投资（限投资未上市企业）；土地使用权租赁；房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁。

发行人业务开展情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	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(%)
工程管理及建材销售业务	9.50	9.10	4.21	24.98	10.89	10.51	3.49	28.67
生物及医药	8.40	7.89	6.07	22.09	3.51	2.76	21.37	9.24
不动产、物业租赁	7.90	2.31	70.76	20.78	8.05	1.89	76.52	21.20
房地产销售	4.88	3.96	18.85	12.84	0.94	0.49	47.87	2.47
粮油销售（正常销售业务）	1.74	1.73	0.57	4.57	1.40	1.39	0.71	3.69
金融类业务	1.32	0.63	52.27	3.47	1.54	0.76	50.65	4.06
住宿及餐饮	1.21	1.20	0.83	3.19	1.43	1.30	9.09	3.77
物业管理服务	1.09	0.93	14.68	2.87	1.57	1.33	15.29	4.13
大宗贸易	0.58	0.57	1.72	1.53	7.29	7.22	0.96	19.20
利息收入（资金占用费）	0.44	-	100.00	1.15	0.41	-	100.00	1.09
市政拆迁及代建	0.28	0.04	85.71	0.73	0.23	0.00	100.00	0.60
粮油销售（政策性轮换业务）	0.14	0.18	-28.57	0.38	0.07	0.10	-42.86	0.19
农业、土地业务	0.08	0.05	37.50	0.21	0.07	0.07	0.00	0.20
动产租赁业务	0.08	0.11	-37.50	0.21	0.16	0.08	50.00	0.42
咨询服务	0.05	0.01	80.00	0.12	0.04	0.02	50.00	0.10
文化服务	0.04	0.06	-50.00	0.11	0.04	0.03	25.00	0.10
招商引资	0.02	-	100.00	0.05	-	0.03	-	0.00
仓储物流服务	0.00	0.00	-	0.01	0.00	0.00	-	0.01
基金管理	0.00	-	-	0.01	0.00	-	-	0.00
劳务费收入	0.07	0.00	100.00	0.19	0.05	0.02	60.00	0.14
其他综合业务收入	0.20	0.18	10.00	0.52	0.27	0.22	18.52	0.72
合计	38.02	28.94	23.88	100.00	37.97	28.19	25.76	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。部分业务营业收入/营业成本显示为 0.00，主要系金额较小所致。

（二）发行人 2025 年度财务状况

表：发行人 2025 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2025 年度/末	2024 年度/末	增减变动情况 (%)
资产总计	8,494,583.42	8,384,136.70	1.32
负债合计	6,291,553.02	6,212,805.11	1.27
所有者权益合计	2,203,030.40	2,171,331.58	1.46
归属于母公司所有者权益合计	2,140,551.25	2,109,086.56	1.49
营业收入	380,184.33	379,737.11	0.12

项目	2025 年度/末	2024 年度/末	增减变动情况 (%)
营业成本	289,438.80	281,929.84	2.66
营业利润	47,497.30	10,069.13	371.71
利润总额	56,932.17	15,783.39	260.71
净利润	1,944.61	6,701.45	-70.98
归属于母公司所有者的净利润	4,106.48	7,015.18	-41.46
经营活动产生的现金流量净额	20,621.41	105,610.37	-80.47
投资活动产生的现金流量净额	-181,920.47	-284,639.88	36.09
筹资活动产生的现金流量净额	197,886.78	142,634.95	38.74
现金及现金等价物净增加额	36,473.77	-36,299.85	200.48
EBITDA 利息保障倍数	0.92	0.53	74.50
资产负债率 (%)	74.07	74.10	-0.05
流动比率	1.20	1.16	3.91
速动比率	0.73	0.73	0.32

四、募集资金使用及专项账户运作情况

(一) 募集资金使用情况

23 穗高 Y4、23 穗高 Y6 募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的使用情况。

截至报告期末，报告期内涉及募集资金使用的各期债券，募集资金约定用途与最终用途情况如下表所示：

表：25 穗高 Y1 募集资金使用情况

债券代码：242398.SH	
债券简称：25 穗高 Y1	
发行金额：15.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金扣除发行费用后，将用于偿还到期的公司债券	与约定用途一致

表：25 穗高 Y2 募集资金使用情况

债券代码：242501.SH

债券简称：25 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
本期债券的募集资金扣除发行费用后，将用于偿还到期的公司债券	与约定用途一致

表：25 穗高 Y3 募集资金使用情况

债券代码：242865.SH	
债券简称：25 穗高 Y3	
发行金额：10.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金扣除发行费用后，将用于偿还有息债务	与约定用途一致

表：25 穗高 Y4 募集资金使用情况

债券代码：243821.SH	
债券简称：25 穗高 Y4	
发行金额：8.00 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，用于偿还到期的公司债券	与约定用途一致

报告期内，发行人不涉及募集资金用途调整。受托管理人按季度对募集资金使用情况进行核查，经核查，截至报告期末，上述列表中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，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）固定资产投资项目

各期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目。

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，2024 年度和 2025 年度，发行人营业收入分别为 379,737.11 万元和 380,184.33 万元，净利润分别为 6,701.45 万元和 1,944.61 万元。2024 年度和 2025 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 105,610.37 万元和 20,621.41 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。

发行人现持有已注册待发行公司债券批文规模 17.00 亿元、非金融企业债务融资工具批文规模 34.00 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

中信建投证券受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。

（二）偿债保障措施及变动情况

1、资信维持承诺

（1）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。

（2）发行人在债券存续期内，出现违反本节“1、资信维持承诺”第（1）条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。

（3）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。

（4）发行人违反资信维持承诺且未在本节“1、资信维持承诺”第（2）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节“2、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

2、救济措施

(1) 如发行人违反本节相关承诺要求且未能在本节“1、资信维持承诺”第(2)条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的,经持有各期债券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。

(2) 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》,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
115833.SH	23 穗高 Y4	本期债券采用单利计息,付息频率为按年付息;到期一次性偿还本金。	每年 8 月 17 日	3+N	2026 年 8 月 17 日
115899.SH	23 穗高 Y6	本期债券采用单利计息,付息频率为按年付息;到期一次性偿还本金。	每年 9 月 6 日	3+N	2026 年 9 月 6 日
242398.SH	25 穗高 Y1	本期债券采用单利计息,付息频率为按年付息;到期一次性偿还本金。	每年 2 月 18 日	3+N	2028 年 2 月 18 日
242501.SH	25 穗高 Y2	本期债券采用单利计息,付息频率为按年付息;到期一次性偿还本金。	每年 3 月 24 日	3+N	2028 年 3 月 24 日
242865.SH	25 穗高 Y3	本期债券采用单利计息,付息频率为按年付息;到期一次性偿还本金。	每年 4 月 23 日	3+N	2028 年 4 月 23 日

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
243821.SH	25 穗高 Y4	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息；到期一次性偿还本金。	每年 10 月 28 日	3+N	2028 年 10 月 28 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，受托管理人在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额偿付资金，未发生发行人不能按期偿还债务的情况。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
115833.SH	23 穗高 Y4	发行人已于 2025 年 8 月 17 日按时完成上年度付息兑付工作	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	发行人已于 2025 年 9 月 6 日按时完成上年度付息兑付工作	报告期内未发生续期情况、利息递延情况、强制付息情况	是
242398.SH	25 穗高 Y1	报告期内无付息安排	报告期内未发生续期情况、利息递延情况、强制付息情况	是
242501.SH	25 穗高 Y2	报告期内无付息安排	报告期内未发生续期情况、利息递延情况、强制付息情况	是
242865.SH	25 穗高 Y3	报告期内无付息安排	报告期内未发生续期情况、利息递延情况、强制付息情况	是
243821.SH	25 穗高 Y4	报告期内无付息安排	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，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，均已按照相关要求发布临时报告。详情请见本报告“二、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，未发生其他与发行人偿债能力和增信措施有关的事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（此页无正文，为《广州高新区投资集团有限公司公司债券2025年度受托管理事务报告》之盖章页）

