
科学城（广州）投资集团有限公司

公司债券年度报告

（2021 年）

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至本报告披露日，公司面临的其他风险因素与募集说明书中“第二节 风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司信用类债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	18
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	19
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	21
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
七、 中介机构情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
（一）会计政策变更.....	23
（二）会计估计变更.....	29
（三）前期重大差错更正.....	29
（四）其他调整事项.....	29
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 资产情况.....	30
五、 负债情况.....	31
六、 利润及其他损益来源情况.....	32
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	33
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
九、 对外担保情况.....	34
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	34
十一、 向普通投资者披露的信息.....	34
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换债券发行人.....	34
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	34
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	35
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	35
五、 其他特定品种债券事项.....	35
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	35
第六节 备查文件目录.....	36
财务报表.....	38
附件一： 发行人财务报表.....	38

释义

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司
报告期	指	2021年1月1日-2021年12月31日
发行人、公司、科学城集团	指	科学城（广州）投资集团有限公司
会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《科学城（广州）投资集团有限公司公司章程》
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	科学城（广州）投资集团有限公司		
中文简称	科学城集团		
外文名称（如有）	Science City (GZ) Investment Group Co., Ltd.		
外文缩写（如有）	SCI GROUP		
法定代表人	洪汉松		
注册资本（万元）			260,000
实缴资本（万元）			260,000
注册地址	广东省广州市 黄埔区开达路 101 号 2 栋 6-8 楼		
办公地址	广东省广州市 黄埔区开达路 101 号 2 栋 6-8 楼		
办公地址的邮政编码	510530		
公司网址（如有）	http://www.sci-gz.com		
电子信箱	info@sci-gz.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	吴中明
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	党委委员、董事、总经理助理
联系地址	广东省广州市黄埔区开达路 101 号 2 栋 6-8 楼
电话	020-82188006
传真	020-82212909
电子信箱	wuzhongming@sci-gz.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

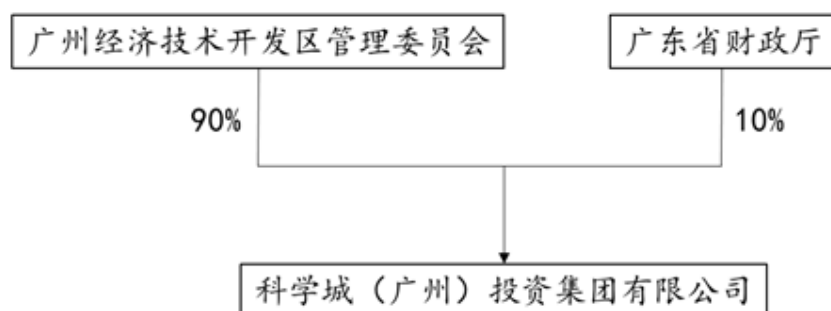
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：广州经济技术开发区管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：广州经济技术开发区管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
高级管理人员	何敏丹	总经理、董事	2021. 3. 30	2021. 5. 25
董事	刘显昌	外部董事	2021. 9. 24	2021. 12. 9
董事	杨彪	外部董事	2021. 11. 23	2021. 12. 9
监事	黄志平	监事会主席	2021. 8. 10	2021. 11. 25
高级管理人员	赵光南	总经理	2021. 3. 30	2021. 5. 25
董事	谈凌	董事	2021. 9. 24	2021. 12. 9

监事	钟夏阳	监事会主席	2021. 8. 10	2021. 11. 25
----	-----	-------	-------------	--------------

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 25%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：洪汉松

发行人的其他董事：何敏丹、吴中明、刘显昌、智羽、黄基龙、杨彪

发行人的监事：黄志平、丘凤珍、阳华、周丽、秦尤

发行人的总经理：何敏丹

发行人的财务负责人：陈奕盛

发行人的其他高级管理人员：王宏钢、麦志宏、林晓峰

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

科学城（广州）投资集团有限公司是广州开发区最重要的城市国有资产投资、建设、运营主体之一，承担着国有资产保值增值的任务。公司定位为城市建设开发与城市更新综合服务商，重点发展新一代信息技术产业。公司围绕区域开发建设和城市更新，增强专业化工程建设服务资质与能力，发挥自身在城市更新建设中积累的资源优势，培育和发展新一代信息技术产业，着力提升产业聚集发展能力。近三年，发行人的主营业务收入主要来自贸易板块、城市更新板块、制造业板块、工程建设板块、水务板块、物业板块、融资租赁业务等。

贸易业务主要由发行人本部及子公司科学城（广州）国际贸易有限公司负责经营，主要通过赚取差价的方式获取收益，主要贸易品种包括有色金属、木材、煤炭、化工产品原料、油品以及内销汽车等。

城市更新业务经营主体主要为发行人全资子公司科学城（广州）城市更新集团有限公司，主要提供三旧改造前期服务。一般而言，发行人与村集体、房地产开发商签订框架协议进行合作改造开发，发行人负责城市更新项目的拆迁方案编制、村民表决组织、拆迁协调、实施方案报批等前期工作，并按协议约定根据项目进展节点取得相应收入；发行人和房地产开发商成立项目公司，待实施方案批复通过后由项目公司负责项目建设，发行人根据其持股比例取得投资收益。

发行人制造业务板块主要有家具销售业务和铜加工业务，家具销售业务的经营主体为控股孙公司皇朝家居控股有限公司，业务包含工装和家装，产品涵盖板式家具、实木家具、软床、床垫、沙发五大品类；铜加工业务，由收购取得的台一铜业和科城精铜负责经营，其中科城精铜主要负责裸铜线的生产，台一铜业主要生产漆包线；

工程建设板块主要由工程承包业务、代业主业务及拆迁服务业务三部分构成，经营主体为科学城（广州）建设发展集团有限公司；

水务板块由子公司广州科学城水务投资集团有限公司负责，主要为污水污泥处理业务和管道养护业务，有一定专营；

物业板块由租金收入、物业管理业务和酒店服务业务构成，目前公司持有物业资产类型包括厂房、写字楼、商铺等，分布在广州开发区范围内，租赁对象主要为个体工商户、企业，发行人旗下拥有 2 家商业酒店，分别为广德园岭南东方精品酒店和岭居创享公寓酒店（广州科学城），两家酒店均由科学城集团投资建设，岭南控股（000524.SZ）旗下广州岭南国际酒店管理有限公司运营管理；

融资租赁业务由科学城（广州）融资租赁有限公司负责，业务模式包括直接租赁和售后回租。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

科学城集团成立于1984年8月，注册资本为26亿元，前身是广州经济技术开发区建设开发总公司，2003年改制为广州开发区建设发展集团有限公司，是广州开发区最早成立的国有企业之一，是广州市政府批准成立、广州开发区国资局授权经营的国有独资公司。

三十多年来，科学城集团逐步发展壮大，形成以新一代信息产业、资产及园区投资运营管理服务、建筑业及城市更新房地产开发、环境治理及相关产业投资运营管理为主营业务的发展格局，凭借一流的专业水平和完备的管理体系，以专业的服务赢得了政府部门及合作伙伴的信任与认可，荣获“全国守合同重信用企业”称号，城市更新、污水处理业务在开发区内具有垄断地位。

科学城集团先后参与了开发区西区、东区、永和、萝岗新城、中新知识城、生物岛等区域的开发建设；开发的房地产项目有宏康花园、建设大厦等以及线坑旧村改造、火村三旧改造、临港总部经济区内等三旧改造项目；负责力鑫药业、LG水质净化厂二期三期工程、九龙新城安置房、百事高等总包项目、中新知识城展示厅建设；负责新一代信息技术价值创新园建设，中新知识城展厅和科学广场展厅的运营管理以及泰国广州领事馆的物业管理工作。投资设立IAB计划的标志性项目--粤芯12英寸芯片制造项目，填补广州“缺芯”空白，以及投资LG偏光片项目。

各项经济指标在开发区名列前茅，系统内招商引资连续多年获开发区双金牌奖，招商引资总量占开发区的50%以上，为开发区经济发展作出积极贡献。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

2021年，发行人新增铜加工业务，由收购取得的台一铜业（广州）有限公司（简称“台一铜业”）和科城精铜（广州）有限公司（简称“科城精铜”）负责经营。科城精铜主要负责裸铜线的生产，以高纯度精铜板为原料制造裸铜线。主要产品有裸铜线（8mm）、软铜线（1.35-4.5mm）和硬铜线（2.0-3.2mm）。台一铜业主要生产车载漆包线和家电漆包线，是国内生产品种最全、线径范围最广的专业漆包线制造厂商之一。产品广泛应用于新能源汽车、汽车电装品、家用电器、电子电源及自动化控制等行业。产品原材料为裸铜线，由科城精铜独家供应。

2021年广州开发区提出“万亿制造”计划，规划到2025年全区工业总产值突破万亿。发行人作为区属最重要的企业之一，积极响应了区委区政府工作部署，强化先进制造业板块布局。两铜公司是我区铜产品的重要生产企业，发行人将收购两铜公司作为强化产业布局，获取优质发展空间资源的重要举措。

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

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 (%)
贸易板块	95.41	93.38	2.14	41.05	102.61	101.37	1.21	70.94
城市更新板块	12.30	5.69	53.76	5.29	14.24	0.16	98.84	9.85
工程建设板块	25.35	21.07	16.90	10.91	5.24	3.69	29.61	3.62
制造业板块	71.73	68.59	4.38	30.86	7.74	6.77	12.58	5.35
水务板块	4.38	3.28	25.04	1.88	3.82	2.92	23.73	2.64
物业板块	4.78	2.06	56.97	2.06	2.69	1.11	58.90	1.86
融资租赁业务	3.29	1.53	53.60	1.42	1.23	0.96	21.92	0.85
房地产开发收入	10.58	5.71	46.06	4.55	0.01	0.01	0.00	0.01
其他业务	4.61	3.06	33.68	1.98	7.05	5.07	28.03	4.87
合计	232.44	204.36	12.08	100.00	144.64	122.06	15.61	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

2. 收入和成本分析

城市更新板块营业成本较上年增长 3352.36%，毛利率下降 45.08%，主要原因为按新收入准则，前期垫付的相关费用统一结转成本，导致营业成本增加；

工程建设板块营业收入较上年增长 383.48%，主要因为公司新签合同金额约 137.44 亿元，创历史新高，承接项目增多，项目稳步推进故营收增长迅猛；工程建设板块营业成本较上年增长 470.77%，主要因为建材原料上涨，国家环保政策的出台，建筑成本原料获取成本不断攀升，而建设工程的材料费通常占工程造价比重比较大，大约在 60%至 70%左右。所以工程施工中材料的单价变化，直接决定着建筑行业的成本高低，且建筑行业基础劳动力出现用工荒，劳务成本不断增加；

物业板块营业收入较上年增长 77.55%，营业成本较上年增长 85.87%，主要原因为 2021 年新增物业和酒店使得租金收入和酒店服务收入和成本大幅增长；

融资租赁业务营业收入较上年增长 167.92%，营业成本较上年增长 59.22%，毛利率上升 31.68%，主要原因为 2021 年业务规模快速扩张所致；

房地产开发业务营业收入较上年增长 95585.91%，营业成本较上年增长 94202.50%，主要原因为 2021 年新增子公司广州峻森投资有限公司，峻森公司主营房地产开发经营。

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

科学城集团将根据广州开发区发展规划，发挥自身在城市建设开发和城市更新中的优势，推动新一代信息技术产业发展。广州开发区营商环境优良、资源丰富、市场巨大，为促进新兴产业发展，培育新一代信息技术、高端装备、新材料等新兴产业集群，科学城集团作为园区开发国企，应充分利用信息技术价值创新园开发建设的契机，吸引拥有先进科技、雄厚外资、高端人才的项目落户广州开发区，促进新旧动能持续转换。

未来，科学城集团将按照广州开发区政府的战略部署，盘活存量国有资产，优化企业国有

资源配置，参与区域开发，全面提高企业综合实力，以期实现主业转型、规模提升、实力增强、持续发展。

科学城集团将发挥自身在城市建设开发和城市更新中积累的资源优势，整合资源，从搭建发展企业、提供城市配套服务入手，通过招商引资、投资建设、参股合作、自主投资开发等方式，使公司在培育和发展新一代信息技术产业中发挥引领和带动作用。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

1、公司报告期内经营活动现金流持续为负，主要是由于公司近年来加大了项目开发力度，与参股关联企业的往来款金额较大，其他与经营活动有关的现金流入和流出在经营活动现金流入及流出中的占比较高，同时往来款年度的收支波动性造成了经营活动现金流量净额的波动。三旧改造项目前期投入资金较多，而回款周期较长所致。未来公司将合理规划收支进度，控制资金回笼的速度。

2、公司近年来资产负债率水平较高。随着公司承担的广州开发区城市更新改造与科技园区的建设任务加重，纳米智能技术科技园、新一代信息技术价值创新园、车路协同系统等一批在建项目投入增加，何棠下旧改项目等资产收购逐步完成，合芯科技、华星光电等联营企业股权投资持续增加，公司融资需求有所扩大，存在资产负债率升高的情况。对此，公司已采取一揽子资产负债率控制措施：公司股东以货币资金等形式进行注资、区国资局注资科学城参股企业增加公司少数股东权益、新发行其他权益工具、净利润结转净资产等。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

在进行关联交易时，发行人坚持平等、自愿、等价、有偿的原则，并以市场公允价格为基础，以保证交易的公平、合理；同时，发行人通过与关联方签订关联交易合同，明确相关关联交易的标的、定价原则、交易额以及双方应遵循的权利和义务，以规范双方之间的交易。关联交易往来款项按相应的信用期自行催收结算。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	39.75
出售商品/提供劳务	36.78

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
租赁	0.31
资金拆借，作为拆入方	23.41
资金拆借，作为拆出方	33.06

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 188.40 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的
适用 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 468.57 亿元，其中公司信用类债券余额 112.70 亿元，占有息债务余额的 24.05%；银行贷款余额 170.98 亿元，占有息债务余额的 36.49%；非银行金融机构贷款 43.95 亿元，占有息债务余额的 9.38%；其他有息债务余额 140.94 亿元，占有息债务余额的 30.08%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
银行借款	0	43.42	58.97	19.55	49.05	170.98
非银行金融机构借款	0	0.00	0.00	11.50	32.45	43.95
信用债券	0	0.00	0.00	0.00	112.70	112.70
其他有息负债	0	25.72	62.50	45.68	7.04	140.94
合计	0	69.14	121.47	76.73	201.23	468.57

注：上表不包含永续期信用债券

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 60.00 亿元，企业债券余额 15.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 50.00 亿元，且共有 20.00 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	科学城（广州）投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	19 科城 03
3、债券代码	162198.SH
4、发行日	2019 年 9 月 25 日
5、起息日	2019 年 9 月 25 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2022 年 9 月 25 日
7、到期日	2024 年 9 月 25 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	合格机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	科学城(广州)投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 科学广州 MTN001
3、债券代码	102100872. IB
4、发行日	2021 年 4 月 26 日
5、起息日	2021 年 4 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2023 年 4 月 28 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	本期中期票据存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、中国民生银行股份有限公司

	公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	科学城(广州)投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、债券简称	21 科学广州 MTN002
3、债券代码	102101531. IB
4、发行日	2021 年 8 月 11 日
5、起息日	2021 年 8 月 13 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	—
7、到期日	2023 年 8 月 13 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.07
10、还本付息方式	本期中期票据存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	科学城(广州)投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 科学广州 MTN001
3、债券代码	102002101. IB
4、发行日	2020 年 11 月 4 日
5、起息日	2020 年 11 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 11 月 6 日
7、到期日	2025 年 11 月 6 日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	本期中期票据存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场机构投资者

适用)	
15、适用的交易机制	银行间市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	科学城(广州)投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 科城 01
3、债券代码	149728.SZ
4、发行日	2021年12月2日
5、起息日	2021年12月2日
6、2022年4月30日后的最近回售日	—
7、到期日	2024年12月2日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.76
10、还本付息方式	本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债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债券登记机构的相关规定办理
11、交易场所	深交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	竞价交易、大宗交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	科学城(广州)投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 科城 02
3、债券代码	149722.SZ
4、发行日	2021年12月13日
5、起息日	2021年12月14日
6、2022年4月30日后的最近回售日	—
7、到期日	2024年12月14日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.69
10、还本付息方式	本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债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债券登记机构的相关规定办理
11、交易场所	深交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	竞价交易、大宗交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	科学城(广州)投资集团有限公司2021年度第三期中期票据
2、债券简称	21 科学广州 MTN003
3、债券代码	102103321. IB
4、发行日	2021年12月22日
5、起息日	2021年12月23日
6、2022年4月30日后的最近回售日	—
7、到期日	2024年12月23日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.82
10、还本付息方式	本期中期票据存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	广州农村商业银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场机构投资者
15、适用的交易机制	银行间市场交易机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	科学城(广州)投资集团有限公司2022年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 科城 01
3、债券代码	194141. SH
4、发行日	2022年3月15日
5、起息日	2022年3月16日
6、2022年4月30日后的最近回售日	—
7、到期日	2025年3月16日
8、债券余额	24.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债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债券登记机构的相关规定办理
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	科学城(广州)投资集团有限公司2022年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22科城02
3、债券代码	194259.SH
4、发行日	2022年3月24日
5、起息日	2022年3月28日
6、2022年4月30日后的最近回售日	—
7、到期日	2025年3月28日
8、债券余额	16.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.08
10、还本付息方式	本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债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债券登记机构的相关规定办理
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2020年第一期科学城（广州）投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	20科学城、20科学城债01
3、债券代码	152479.SH、2080134.IB
4、发行日	2020年5月7日
5、起息日	2020年5月7日
6、2022年4月30日后的最近回售日	—
7、到期日	2027年5月7日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.16
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年起，即2023年起至2027年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间

12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	2021年科学城（广州）投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	21科学城、21科学城债
3、债券代码	152741.SH、2180035.IB
4、发行日	2021年2月4日
5、起息日	2021年2月4日
6、2022年4月30日后的最近回售日	—
7、到期日	2028年2月4日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年起，即2024年起至2028年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	专业机构投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：162198.SH

债券简称：19科城03

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

未触发

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：194141.SH

债券简称：22 科城 01

债券约定的投资者保护条款：

发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。

（一）在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。

（二）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

（三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

债券代码：194259.SH

债券简称：22 科城 02

债券约定的投资者保护条款：

发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。

（一）在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。

（二）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

（三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

投资者保护条款的触发和执行情况：

未触发

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：149728.SZ

债券简称	21 科城 01
募集资金总额	30.00
募集资金报告期内使用金额	30.00
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	“21 科城 01” 扣除发行费用之后的净募集资金已按时汇入募集资金专项账户，募集资金专项账户运行良好。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	全部用于偿还公司债券
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：149722.SZ

债券简称	21 科城 02
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	“21 科城 02” 扣除发行费用之后的净募集资金已按时汇入募集资金专项账户，募集资金专项账户运行良好。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金在扣除发行费用后，全部用于偿还银行借款。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用	不适用

情况（如有）	
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	全部用于偿还银行借款
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	广州市珠江新城珠江东路32号利通广场10楼
签字会计师姓名	汪孝玲、鲁政

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162198.SH
债券简称	19科城03
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦6楼
联系人	颜志强、卢剑文
联系电话	021-20730733、021-20730714

债券代码	152479.SH/2080134.IB、 152741.SH/2180035.IB
债券简称	20科学城/20科学城债01、21科学城/21科学城债
名称	广州银行股份有限公司开发区支行
办公地址	广州开发区开发大道221号

联系人	陈蛟
联系电话	15017584276

债券代码	149728.SZ、149722.SZ、194141.SH、194259.SH
债券简称	21 科城 01、21 科城 02、22 科城 01、22 科城 02
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼
联系人	徐磊、周迪、陈诚、周添翼
联系电话	021-38032115

（三） 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	152479.SH、2080134.IB、152741.SH、2180035.IB、149728.SZ、149722.SZ
债券简称	20 科学城、20 科学城债 01、21 科学城、21 科学城债、21 科城 01、21 科城 02
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	102002101.IB、102100872.IB、102101531.IB、102103321.IB
债券简称	20 科学广州 MTN001、21 科学广州 MTN001、21 科学广州 MTN002、21 科学广州 MTN003
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（四） 报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）会计政策变更

1、新金融工具准则

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第 24 号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（修订）》（统称“新金融工具准则”），本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

除财务担保合同负债外，采用新金融工具准则对本集团金融负债的会计政策并无重大影响。

2021 年 1 月 1 日，本集团没有将任何金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，也没有撤销之前的指定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本集团信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的收入资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

本集团按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 年年初留存收益或其他综合收益。同时，本集团未对比较财务报表数据进行调整。

于 2021 年 1 月 1 日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
可供出售金融资产	可供出售债务工具	662,497,553.43	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	663,547,803.73
可供出售金融资产	可供出售权益工具	2,358,113,417.50	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	2,277,103,074.29
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	209,735,317.30

原金融工具准则			新金融工具准则		
	其他	195,470,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	199,947,544.78
其他应收款	摊余成本	29,000,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	29,000,000.00
其他流动资产	摊余成本	4,700,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	4,700,000.00
其他应付款	摊余成本	455,149,481.51	短期借款	摊余成本	5,409,458.28
			其他流动负债	摊余成本	1,685,858.83
			一年内到期的非流动负债	摊余成本	446,847,039.40
			其他应付款	摊余成本	1,207,125.00

于 2021 年 1 月 1 日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项 目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
资产：				
交易性金融资产	--	668,247,803.73	-	668,247,803.73
其他应收款	7,489,166,432.88	-29,000,000.00	-	7,460,166,432.88
其他流动资产	397,041,056.08	-4,700,000.00	-	392,341,056.08
可供出售金融资产	3,216,080,970.93	3,216,080,970.93	--	--
其他权益工具投资	--	137,331,445.43	72,403,871.87	209,735,317.30
其他非流动金融资产	--	2,444,201,721.77	61,848,897.30	2,506,050,619.07
递延所得税资产	86,049,822.47	-	12,897.72	86,062,720.19
负债：	-	-	-	-
短期借款	4,805,269,624.94	5,409,458.28	-	4,810,679,083.22
其他流动负债	1,811,992,251.40	1,685,858.83	-	1,813,678,110.23
其他应付款	1,878,559,236.20	-453,942,356.51	-	1,424,616,879.69
一年内到期的非流动负债	2,704,165,903.06	446,847,039.40	-	3,151,012,942.46
交易性金融负债	--	-	-	-

项目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
递延所得税负债	688,847,939.57	-	51,555,084.54	740,403,024.11
股东权益：				
其他综合收益	38,407,099.83	-	32,453,379.24	70,860,479.07
盈余公积	110,754,884.31	-	3,657,040.32	114,411,924.63
未分配利润	1,462,537,712.56	-	46,694,808.23	1,509,232,520.79
少数股东权益	3,936,417,805.52	-	-94,645.44	3,936,323,160.08

本集团将根据原金融工具准则计量的2020年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的2021年年初损失准备之间的调节表列示如下：

计量类别	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
应收票据减值准备	66,157,202.19	-	1,137,082.47	67,294,284.66
应收账款减值准备	98,930,804.52	-	5,997,169.65	104,927,974.17

2、新收入准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第14号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），本集团自2021年1月1日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、26。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，本集团属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

本集团依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：应收账款、存货、合同资产、预收款项、合同负债、其他流动负债等。

本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

本集团根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本集团2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本集团仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整本集团2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2021年1月1日)
因执行新收入准则，本集团将与工程建设和提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将与工程建设、服务提供劳务相关、不满足无条件收款权的已完工未结算计入合同资产和其他非流动资产；将与工程建设相关的已结算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	应收账款	-791,075.65
	合同资产	143,390,565.62
	存货	-146,146,508.68
	合同负债	1,061,421,574.26
	预收款项	-1,196,112,981.00
	其他流动负债	134,691,406.74
	未分配利润	-3,547,018.71

与原收入准则相比，首次执行新收入准则对 2021 年度财务报表相关项目的影 响如下：

受影响的利润表项目	影响金额 2021 年年度
营业成本	-3,876,008.35
销售费用	3,876,008.35

3、新租赁准则

财政部于 2018 年颁布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》（以下简称“新租赁准则”），本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、30。

对于首次执行日前已存在的合同，本集团在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对首次执行日之后签订或变更的合同，本集团按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则中租赁的定义并未对本集团满足租赁定义的合同的范围产生重大影响。

作为承租人

新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

- 按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。

- 根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

本集团按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入 2021 年年初留存收益。同时，本集团未对比较财务报表数据进行调整。

- 对于首次执行日之前的融资租赁，本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

- 对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于所有租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

- 在首次执行日，本集团按照附注**错误!未找到引用源。**17 对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

本集团对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率，所采用的增量借款利率的加权平均值为 4.69%；使用权资产的计量不包含初始直接费用；

- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

- 作为使用权资产减值测试的替代，本集团评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

- 首次执行日前的租赁变更，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表项目的影 响如下：

项 目	调整前账面金额 (2020 年 12 月 31 日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021 年 1 月 1 日)
资产：				
使用权资产	--	-	95,908,001.96	95,908,001.96

项目	调整前账面金额 (2020年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额 (2021年1月1日)
无形资产	4,795,100,274.25	-	-27,523,034.15	4,767,577,240.10
资产总额	54,136,430,830.37	-	68,384,967.81	54,232,338,832.33
负债：				
一年内到期的非流动负债	2,704,165,903.06	-	25,167,953.43	2,729,333,856.49
租赁负债	--	-	43,604,952.60	43,604,952.60
负债总额	37,394,490,051.99	-	68,772,906.03	37,463,262,958.02

2021年1月1日使用权资产的账面价值构成如下：

项目	2021.01.01
使用权资产：	-
对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产	95,908,001.96
原租赁准则下确认的融资租入资产	-
合计：	95,908,001.96

执行新租赁准则对2021年度财务报表项目的影晌如下：

合并资产负债表项目	2021.12.31 报表数	假设按原租赁准则	增加/减少 (-)
资产：			
使用权资产	195,088,265.44	-	195,088,265.44
长期待摊费用	282,289,766.87	316,756,220.58	-34,466,453.71
资产总计	112,663,538,302.71	112,502,916,490.98	160,621,811.73
负债			
一年内到期的非流动负债	7,654,240,650.06	7,609,379,019.16	44,861,630.90
租赁负债	109,725,406.86	-	-109,725,406.86
负债总计	80,646,762,548.11	80,492,175,510.35	154,587,037.76

合并利润表项目	2021年度报表数	假设按原租赁准则	增加/减少 (-)
营业成本	20,456,595,091.14	20,446,345,258.16	10,249,832.98
财务费用	2,211,820,451.33	2,205,315,669.42	-6,504,781.91
管理费用	746,694,636.49	744,404,913.58	2,289,722.90
所得税费用	460,582,070.61	459,073,377.12	1,508,693.49

作为出租人

根据新租赁准则，本集团无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，但需自首次执行新租赁准则之日按照新租赁准则进行会计处理。

售后租回

对于首次执行日前已存在的售后租回交易，本集团在首次执行日不重新评估资产转让是否符合收入准则作为销售进行会计处理的规定。对于首次执行日前应当作为销售和融资租赁进行会计处理的售后租回交易，本集团作为卖方（承租人）按照与首次执行日存在的其他融资租赁相同的方法对租回进行会计处理，并继续在租赁期内摊销相关递延收益或损

失。对于首次执行日前应当作为销售和经营租赁进行会计处理的售后租回交易，本集团作为卖方（承租人）应当按照与首次执行日存在的其他经营租赁相同的方法对租回进行会计处理，并根据首次执行日前计入资产负债表的相关递延收益或损失调整使用权资产。

对于首次执行日后的交易，本集团作为卖方（承租人）按照收入准则的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

4、投资性房地产由成本计量模式变更为公允价值计量模式

为了更加客观地反映本集团持有的投资性房地产公允价值，按照科学城集团董事会议决议，将投资性房地产由成本计量模式变更为公允价值计量模式，转换日为2021年12月31日。会计政策变更后，本集团将按评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值。

变更前，本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按期预计使用寿命及净残值率对建筑物计提折旧。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

投资性房资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋、建筑物	30.00年	5.00	3.17

变更后，公司对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或者发生毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

上述会计政策的变更已采用追溯调整法，调整了2020年初其他综合收益、留存收益及相关项目期初数，其中未分配利润调增169,325,947.91元，其他综合收益调减6,597,028.24元，盈余公积调增2,879,784.20元，少数股东权益调增426,123.05元。

对2020年财务报表影响如下：

项 目	调整前账面金额	追溯调整数	调整后账面金额
资产：			
投资性房地产	5,921,964,251.71	1,651,361,927.30	7,573,326,179.01
递延所得税资产	86,049,822.47	2,132,912.45	88,182,734.92
负债：			
递延所得税负债	688,847,939.57	558,750,359.60	1,247,598,299.17
权益：			
盈余公积	110,754,884.31	-3,210,065.53	107,544,818.78
其他综合收益	38,407,099.83	-6,597,028.24	31,810,071.59
未分配利润	903,397,419.72	1,091,307,471.79	1,994,704,891.51
归属于母公司所有者权益合计	12,805,522,972.86	1,081,500,378.02	13,887,023,350.88
少数股东权益	3,936,417,805.52	13,244,102.13	3,949,661,907.65
利润：			
营业成本	12,357,902,234.86	-145,691,960.73	12,212,210,274.13
公允价值变动收益	-	1,092,587,576.91	1,092,587,576.91

项 目	调整前账面金额	追溯调整数	调整后账面金额
利润总额	828,560,502.71	1,238,279,537.64	2,066,840,040.35
所得税费用	336,501,593.45	309,569,884.41	646,071,477.86
净利润	492,058,909.26	928,709,653.23	1,420,768,562.49
归属于母公司所有者的净利润	233,642,690.33	921,981,523.88	1,155,624,214.21
少数股东损益	258,416,218.93	6,728,129.35	265,144,348.28

（二）会计估计变更

本年度无会计估计变更。

（三）前期重大差错更正

本年度无前期重大差错更正。

（四）其他调整事项

本年度无其他调整事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

√适用 □不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
广州市岭头投资有限公司	劳务服务	报告期末净资产 6.40 亿元，报告期内净利润 5.21 亿元	新增	原托管企业改制为子公司
广州市科杉投资合伙企业（有限合伙）	信息咨询服 务、从事投资 活动	报告期末净资产 26.77 亿元，报告期内净利润 1.76 亿元	新增	成立合伙企业用于投资偏光片项目
台一铜业（广州）有限公司	铜加工生产	报告期末净资产 4.26 亿元，报告期内净利润 0.16 亿元	新增	新增铜加工收入，完善制造业布局
科城精铜（广州）有限公司	铜加工生产	报告期末净资产 5.00 亿元，报告期内净利润-0.02 亿元	新增	新增铜加工收入，完善制造业布局
广州峻森投资有限公司	房地产开发	报告期末净资产 7.07 亿元，	新增	增加房地产开发业务收入，

		报告期内净利润 4.01 亿元		获得投资收益
--	--	--------------------	--	--------

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

2021 年发行人收购台一铜业（广州）有限公司和科城精铜（广州）有限公司，响应广州开发区“万亿制造”计划，新增铜加工业务，完善制造业布局；新收购广州峻森投资有限公司，增加房地产开发业务收入。

四、资产情况

（一） 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
其他应收款	161.12	14.30	74.63	115.91
投资性房地产	193.03	17.13	75.73	154.89
其他非流动资产	224.12	19.89	38.21	486.51

发生变动的的原因：

其他应收款：三旧改造项目前期垫付资金增加所致

投资性房地产：新购置物业等资产约 109.77 亿元所致；

其他非流动资产：三旧改造项目预付股权投资款规模增长较大所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	16.58	16.58	-	22.05
应收账款	0.44	0.44	-	0.88
存货	3.02	3.02	-	4.73
其他流动资产	0.04	0.04	-	0.54
固定资产	28.1	28.1	-	45.25
无形资产	1.95	1.95	-	6.21
投资性房地产	129.67	129.67	-	67.17
长期应收款	32.50	32.50	-	51.92
长期股权投资	12.72	12.72	-	17.71
一年内到期的长期应收款	0.83	0.83	-	2.75
合计	225.84	225.84	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	118.76	14.73%	48.11	146.86%
长期借款	203.74	25.26%	99.27	105.23%
应付债券	147.86	18.33%	48.15	207.07%

发生变动的的原因：

短期借款：资产规模扩张，融资需求增长，新增银行流动资金贷款所致；

长期借款：资产规模扩张，融资需求增长，新增项目贷款所致；

应付债券：新发行公司债及境外债所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：315.61 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 679.09 亿元，有息债务同比变动 115.17%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：276.19 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 147.86 亿元，占有息债务余额的 21.77%；银行贷款余额 312.55 亿元，占有息债务余额的 46.03%；非银行金融机构贷款 49.27 亿元，占有息债务余额的 7.26%；其他有息债务余额 169.40 亿元，占有息债务余额的 24.95%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
银行借款	0.00	65.80	87.03	29.72	130.00	312.55
非银行金	0.00	1.29	1.71	12.29	33.97	49.27

融机构借款						
信用债券	0.00	0.00	0.00	0.00	147.86	147.86
其他有息负债	0.00	32.90	67.46	48.03	21.01	169.40
合计	0.00	99.99	156.20	90.04	332.85	679.09

注：上表不包含可续期信用债券

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 5.5 亿元美元，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元美元。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：11.31 亿元

报告期非经常性损益总额：16.24 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
公允价值变动损益	9.69	投资性房地产由成本计量改成公允价值计量	8.22	不具有可持续性
资产处置收益	6.53	岭头公司获得的土地征收补偿	6.53	具有一定可持续性
其他收益	0.39	政府补助	0.10	具有可持续性
公允价值变动损益	9.69	金融资产公允价值变动及处置损益	1.47	具有一定可持续性

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
广州峻森投资有限	是	67.00%	商务服务业	31.51	7.07	10.60	4.01

公司							
广州市岭 头投资有 限公司	是	100.00%	商业服务 业	12.02	6.40	0.46	5.21
科学城（ 广州）融 资租赁有 限公司	是	98.50%	租赁业	57.53	10.82	3.70	0.72
广州创维 电子有限 公司	是	100.00%	计算机、 通信和其 他电子设 备制造业	8.84	7.02	0.10	2.14
科学城（ 广州）国 际贸易有 限公司	是	100.00%	批发业	38.78	4.48	86.64	0.93
科学城（ 广州）建 设发展集 团有限公 司	是	100.00%	土木工程 建筑业	21.93	3.45	17.70	0.92
皇朝家居 控股有限 公司	是	47.52%	木质家具 制造	50.28	21.38	13.11	0.78
科学城（ 广州）发 展集团有 限公司	是	100.00%	商业服务 业	154.39	67.84	1.78	4.96
科学城（ 广州）城 市更新集 团有限公 司	是	100.00%	其他房地 产业	220.43	33.83	6.18	1.35

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金

拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：33.29 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：2.10 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不适用

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：31.19 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：9.74%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：20.16 亿元

报告期末对外担保的余额：27.60 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.44 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(本页无正文，为《科学城（广州）投资集团有限公司公司债券年度报告(2021年)》盖章页)

科学城（广州）投资集团有限公司



2022年4月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2021年12月31日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	7,519,895,945.41	4,481,234,711.89
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
交易性金融资产	28,246,293.38	668,247,803.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	
衍生金融资产	409,450.00	0.00
应收票据	155,842,985.92	1,520,000.00
应收账款	5,054,540,348.80	2,024,231,505.69
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	2,107,777,470.52	1,940,703,755.03
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
其他应收款	16,112,377,342.16	7,462,569,263.23
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	6,380,552,861.85	3,364,948,562.87
合同资产	721,161,841.20	143,390,565.62
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	3,023,084,719.52	1,935,156,925.92
其他流动资产	731,446,487.23	392,341,056.08
流动资产合计	41,835,335,745.99	22,414,344,150.06
非流动资产：		
发放贷款和垫款	0.00	0.00
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	3,236,621,236.74	754,153,439.44
长期股权投资	7,179,469,281.34	4,560,211,296.36
其他权益工具投资	226,358,832.00	209,735,317.30

其他非流动金融资产	6,456,571,514.22	2,506,050,619.07
投资性房地产	19,303,456,182.70	7,573,326,179.01
固定资产	6,208,418,829.83	3,589,759,477.46
在建工程	1,242,289,482.73	5,071,571,005.53
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	195,088,265.44	95,908,001.96
无形资产	3,137,960,205.31	4,767,577,240.10
开发支出	169,945.14	0.00
商誉	371,017,299.09	256,748,772.58
长期待摊费用	282,289,766.87	273,001,249.59
递延所得税资产	576,177,494.22	88,195,632.64
其他非流动资产	22,412,314,221.09	3,821,300,275.97
非流动资产合计	70,828,202,556.72	33,567,538,507.01
资产总计	112,663,538,302.71	55,981,882,657.07
流动负债：		
短期借款	11,875,862,256.91	4,810,679,083.22
向中央银行借款	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	97,885,203.08	620,544,549.13
应付账款	3,647,154,197.03	806,885,654.17
预收款项	11,947,481.40	11,669,002.18
合同负债	2,201,028,252.40	1,061,421,574.26
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00
应付职工薪酬	189,196,068.94	159,492,524.08
应交税费	934,355,245.95	372,191,291.50
其他应付款	2,925,276,304.62	1,424,616,879.69
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	173,186.76	0.00
应付手续费及佣金	287,336.32	0.00
应付分保账款	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	7,654,240,650.06	3,176,180,895.89
其他流动负债	6,511,727,058.62	1,948,369,516.97
流动负债合计	36,048,960,055.33	14,392,050,971.09

非流动负债：		0.00
保险合同准备金	10,653,660.61	0.00
长期借款	20,373,972,091.31	9,927,464,071.51
应付债券	14,786,291,075.14	4,815,291,355.96
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	109,725,406.86	43,604,952.60
长期应付款	1,907,864,311.03	1,526,924,723.91
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	265,869,896.93	128,211,608.01
递延所得税负债	1,938,548,853.20	1,299,153,383.71
其他非流动负债	5,204,877,197.70	5,940,867,335.37
非流动负债合计	44,597,802,492.78	23,681,517,431.07
负债合计	80,646,762,548.11	38,073,568,402.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,600,000,000.00	2,600,000,000.00
其他权益工具	7,851,218,245.00	5,509,566,037.74
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	7,851,218,245.00	0.00
资本公积	7,900,336,024.01	3,642,219,806.48
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	64,535,768.05	64,263,450.83
专项储备	0.00	1,177,724.78
盈余公积	111,176,115.99	111,176,115.99
一般风险准备	290,700.17	0.00
未分配利润	2,018,322,788.19	2,036,433,706.61
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,545,879,641.41	13,964,836,842.43
少数股东权益	11,470,896,113.19	3,943,477,412.48
所有者权益（或股东权益）合计	32,016,775,754.60	17,908,314,254.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	112,663,538,302.71	55,981,882,657.07

公司负责人：洪汉松 主管会计工作负责人：吴中明 会计机构负责人：陈奕盛

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：科学城（广州）投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,453,924,402.47	2,803,545,967.88

交易性金融资产		662,497,553.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	2,042,943,349.33	1,543,623,844.81
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	1,795,369.89	35,148,081.60
其他应收款	25,639,558,220.78	7,371,504,247.41
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	8,400,000.00
存货	10,973,287.84	1,019,133,333.43
合同资产	13,039,932.46	10,432,265.70
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	83,073,887.57	0.00
其他流动资产	146,872,855.72	103,879,493.78
流动资产合计	30,392,181,306.06	13,549,764,788.04
非流动资产：		
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	1,228,170,433.98	0.00
长期股权投资	25,240,986,171.96	14,187,233,089.87
其他权益工具投资	226,358,832.00	209,735,317.30
其他非流动金融资产	2,711,545,689.13	1,773,583,539.89
投资性房地产	5,839,431,067.21	1,663,192,732.56
固定资产	3,778,512,662.11	2,312,990,667.25
在建工程	1,068,846,768.91	3,127,161,102.73
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	951,635,756.01	925,436,291.66
无形资产	135,622,229.25	764,012,350.13
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	185,400,859.15	209,381,729.65
递延所得税资产	345,129,927.32	69,884,922.81
其他非流动资产	4,922,218,517.01	2,031,334,756.19
非流动资产合计	46,633,858,914.04	27,273,946,500.04
资产总计	77,026,040,220.10	40,823,711,288.08
流动负债：		
短期借款	9,165,185,108.92	2,684,325,031.87

交易性金融负债	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	1,624,291,985.40	372,983,876.35
预收款项	0.00	0.00
合同负债	3,136,684.32	9,579,991.53
应付职工薪酬	70,647,194.27	63,115,487.59
应交税费	31,702,384.80	76,269,998.27
其他应付款	8,679,958,366.08	3,276,200,713.65
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	4,496,693,552.08	1,607,190,453.53
其他流动负债	5,805,817,593.50	1,498,437,013.93
流动负债合计	29,877,432,869.37	9,588,102,566.72
非流动负债：		
长期借款	11,254,605,029.45	6,437,320,519.00
应付债券	11,269,835,255.13	4,786,616,788.89
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	956,694,890.27	914,739,723.19
长期应付款	504,851,627.49	518,605,526.86
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	129,987,435.18	89,977,695.57
递延所得税负债	193,102,620.63	51,229,966.87
其他非流动负债	4,768,000,000.00	5,894,000,000.00
非流动负债合计	29,077,076,858.15	18,692,490,220.38
负债合计	58,954,509,727.52	28,280,592,787.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,600,000,000.00	2,600,000,000.00
其他权益工具	7,851,218,245.00	5,509,566,037.74
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	7,851,218,245.00	5,509,566,037.74
资本公积	7,810,027,570.26	3,630,098,225.87
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	47,853,379.10	41,726,040.13
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	111,176,115.99	111,176,115.99
未分配利润	-348,744,817.77	650,552,081.25

所有者权益（或股东权益）合计	18,071,530,492.58	12,543,118,500.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	77,026,040,220.10	40,823,711,288.08

公司负责人：洪汉松 主管会计工作负责人：吴中明 会计机构负责人：陈奕盛

合并利润表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	23,326,420,802.27	14,729,952,484.14
其中：营业收入	23,304,691,634.12	14,729,952,484.14
利息收入	9,000,158.01	0.00
已赚保费	12,729,010.14	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
二、营业总成本	23,813,186,467.41	14,258,251,877.95
其中：营业成本	20,456,595,091.14	12,212,210,274.13
利息支出	34,493.13	0.00
手续费及佣金支出	2,169,536.24	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险责任准备金净额	4,388,859.43	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
税金及附加	145,462,313.11	75,792,044.61
销售费用	198,096,597.45	109,250,921.01
管理费用	746,694,636.49	533,545,456.67
研发费用	47,924,489.09	11,825,706.81
财务费用	2,211,820,451.33	1,315,627,474.72
其中：利息费用	2,299,566,542.50	1,296,580,423.79
利息收入	9,000,158.01	0.00
加：其他收益	38,609,842.11	39,627,278.15
投资收益（损失以“-”号填列）	474,942,645.52	-23,930,988.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-214,881,317.17	-119,523,823.23
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0.00	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以	968,886,349.83	1,092,587,576.91

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	-501,596,592.27	0.00
资产减值损失（损失以“－”号填列)	-9,947,728.85	-262,162,543.66
资产处置收益（损失以“－”号填列)	653,384,921.45	750,350,995.13
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	1,137,513,772.65	2,068,172,923.98
加：营业外收入	17,947,061.81	8,236,197.67
减：营业外支出	24,749,552.79	9,569,081.30
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	1,130,711,281.67	2,066,840,040.35
减：所得税费用	460,582,070.61	646,071,477.86
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	670,129,211.06	1,420,768,562.49
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	670,129,211.06	1,420,768,562.49
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)	0.00	0.00
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列)	346,593,205.86	1,155,624,214.21
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	323,536,005.20	265,144,348.28
六、其他综合收益的税后净额	-1,169,057.23	28,183,468.29
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	272,317.22	28,264,752.45
1.不能重分类进损益的其他综合收益	6,142,671.41	0.00
（1）重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
（3）其他权益工具投资公允价值变动	6,142,671.41	0.00
（4）企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
2.将重分类进损益的其他综合收益	-5,870,354.19	28,264,752.45
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-15,332.44	0.00
（2）其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	0.00
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
(6) 其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	0.00	0.00
(8) 外币财务报表折算差额	-5,855,021.75	28,264,752.45
(9) 其他	0.00	0.00
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-1,441,374.45	-81,284.16
七、综合收益总额	668,960,153.83	1,448,952,030.78
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	346,865,523.08	1,183,888,966.66
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	322,094,630.75	265,063,064.12
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

公司负责人:洪汉松 主管会计工作负责人:吴中明 会计机构负责人:陈奕盛

母公司利润表
2021年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业收入	2,576,620,941.76	2,846,180,913.04
减:营业成本	1,896,062,709.11	1,365,329,993.77
税金及附加	39,339,837.02	25,659,967.85
销售费用	10,182,807.96	9,939,998.68
管理费用	188,755,802.44	126,936,077.95
研发费用	0.00	0.00
财务费用	1,810,046,966.98	1,089,014,330.81
其中:利息费用	1,833,252,196.19	1,064,565,745.64
利息收入	0.00	0.00
加:其他收益	7,014,777.24	5,689,900.17
投资收益(损失以“-”号填列)	706,386,505.09	-7,153,337.66
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-135,548,964.71	-126,056,619.24

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	55,636,284.67	-122,063,078.08
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-280,448,402.80	0.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-136,134.61	-101,944,791.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	10,030,654.11
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-879,314,152.16	13,859,891.48
加：营业外收入	4,123,696.17	351,497.36
减：营业外支出	14,950,579.14	3,285,788.91
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-890,141,035.13	10,925,599.93
减：所得税费用	-255,257,560.22	13,273,595.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-634,883,474.91	-2,347,995.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-634,883,474.91	-2,347,995.94
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	6,127,338.97	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	6,142,671.41	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	6,142,671.41	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-15,332.44	0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-15,332.44	0.00
2.其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	0.00
4.金融资产重分类计入其他综合	0.00	0.00

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
6.其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	0.00	0.00
8.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
9.其他	0.00	0.00
六、综合收益总额	-628,756,135.94	-2,347,995.94
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.00	0.00
（二）稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00

公司负责人：洪汉松 主管会计工作负责人：吴中明 会计机构负责人：陈奕盛

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	25,467,731,029.23	16,465,857,522.51
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	9,421,591.35	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
代理买卖证券收到的现金净额	0.00	0.00
收到的税费返还	12,030,352.26	17,459,067.85
收到其他与经营活动有关的现金	12,739,181,549.46	6,162,711,882.25
经营活动现金流入小计	38,228,364,522.30	22,646,028,472.61
购买商品、接受劳务支付的现金	30,044,617,108.08	17,351,192,525.22
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增	0.00	0.00

加额		
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
拆出资金净增加额	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	131,925,658.33	93,437,047.54
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工及为职工支付的现金	850,157,391.02	816,843,304.11
支付的各项税费	711,030,351.31	350,696,587.34
支付其他与经营活动有关的现金	11,707,312,218.87	7,488,046,143.29
经营活动现金流出小计	43,445,042,727.61	26,100,215,607.50
经营活动产生的现金流量净额	-5,216,678,205.31	-3,454,187,134.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	282,006,712.98	181,158,963.82
取得投资收益收到的现金	239,914,807.66	174,604,056.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,190,201,453.08	77,156,493.81
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	3,337,289,213.09	689,619,225.34
投资活动现金流入小计	5,049,412,186.81	1,122,538,739.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,412,202,661.39	6,080,002,238.41
投资支付的现金	13,762,105,715.95	4,140,740,934.22
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	485,234,171.53	482,678,239.52
支付其他与投资活动有关的现金	4,592,772,164.49	1,181,275,590.59
投资活动现金流出小计	35,252,314,713.36	11,884,697,002.74
投资活动产生的现金流量净额	-30,202,902,526.55	-10,762,158,263.27
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,935,391,770.00	2,150,912,655.76
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,629,803,970.00	1,556,443,798.40
取得借款收到的现金	45,746,749,786.45	17,814,480,612.05
收到其他与筹资活动有关的现金	24,063,585,309.24	16,437,277,180.60

筹资活动现金流入小计	79,745,726,865.69	36,402,670,448.41
偿还债务支付的现金	28,006,714,368.32	17,882,456,018.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,033,320,274.17	1,671,655,033.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	382,129,951.04	6,401,071.99
支付其他与筹资活动有关的现金	10,718,261,138.43	1,130,435,926.96
筹资活动现金流出小计	41,758,295,780.92	20,684,546,978.77
筹资活动产生的现金流量净额	37,987,431,084.77	15,718,123,469.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-16,238,440.91	-2,818,984.17
五、现金及现金等价物净增加额	2,551,611,912.00	1,498,959,087.31
加：期初现金及现金等价物余额	3,310,287,201.26	1,811,328,113.95
六、期末现金及现金等价物余额	5,861,899,113.26	3,310,287,201.26

公司负责人：洪汉松 主管会计工作负责人：吴中明 会计机构负责人：陈奕盛

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,930,044,848.10	1,665,045,126.35
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	37,207,769,505.33	19,053,187,819.27
经营活动现金流入小计	39,137,814,353.43	20,718,232,945.62
购买商品、接受劳务支付的现金	2,589,423,698.33	1,631,480,085.92
支付给职工及为职工支付的现金	70,606,073.19	56,106,002.49
支付的各项税费	109,770,134.96	168,354,881.47
支付其他与经营活动有关的现金	46,206,729,785.55	18,339,148,346.10
经营活动现金流出小计	48,976,529,692.03	20,195,089,315.98
经营活动产生的现金流量净额	-9,838,715,338.60	523,143,629.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	68,223,815.37	33,007,563.80
取得投资收益收到的现金	600,631,237.81	192,052,068.40
处置固定资产、无形资产和其	14,460.00	12,092,961.45

他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	2,693,244,651.30	392,869,006.84
投资活动现金流入小计	3,362,114,164.48	630,021,600.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,493,328,467.20	3,056,710,686.61
投资支付的现金	11,335,230,784.34	6,020,615,090.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	4,729,469,065.00	645,065,490.02
投资活动现金流出小计	18,558,028,316.54	9,722,391,267.55
投资活动产生的现金流量净额	-15,195,914,152.06	-9,092,369,667.06
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,305,587,800.00	594,468,857.36
取得借款收到的现金	32,531,050,002.62	13,290,809,249.64
收到其他与筹资活动有关的现金	21,269,791,022.77	14,519,566,037.74
筹资活动现金流入小计	57,106,428,825.39	28,404,844,144.74
偿还债务支付的现金	22,071,869,323.44	16,267,419,245.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,796,717,931.73	1,433,027,850.78
支付其他与筹资活动有关的现金	7,805,887,507.24	770,736,273.37
筹资活动现金流出小计	31,674,474,762.41	18,471,183,370.03
筹资活动产生的现金流量净额	25,431,954,062.98	9,933,660,774.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-15,728,576.89	2,203,605.57
五、现金及现金等价物净增加额	381,595,995.43	1,366,638,342.86
加：期初现金及现金等价物余额	1,944,562,707.54	577,924,364.68
六、期末现金及现金等价物余额	2,326,158,702.97	1,944,562,707.54

公司负责人：洪汉松 主管会计工作负责人：吴中明 会计机构负责人：陈奕盛

