

债券代码：136193.SH

债券简称：16广越01

债券代码：136194.SH

债券简称：16广越02

债券代码：136267.SH

债券简称：16广越03

债券代码：136268.SH

债券简称：16广越04

广州越秀集团股份有限公司  
公开发行公司债券受托管理事务报告  
(2021年度)

发行人



(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)

债券受托管理人



(住所：上海市浦东银城中路200号中银大厦39层)

2022年6月

## 重要提示

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》（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》）、《上海证券交易所公司债券上市规则》（以下简称“《上市规则》”）、《广州越秀集团有限公司2016年公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定；依据广州越秀集团股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”、“广州越秀”）对外公布的《广州越秀集团股份有限公司公司债券年度报告（2021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等，由本次公司债券受托管理人中银国际证券股份有限公司（以下简称“中银证券”）编制。

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银证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中银证券书面许可不得将本报告用作其他任何用途。

# 目 录

重要提示.....	1
目 录.....	2
第一章 本次债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	14
第三章 发行人 2021 年度经营和财务状况.....	15
第四章 募集资金使用及专项账户运作情况.....	18
第五章 偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	19
第六章 债券持有人会议召开的情况.....	21
第七章 本次债券付息情况.....	22
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	23
第九章 本次债券跟踪评级情况.....	24
第十章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况.....	25
第十一章 其他事项.....	26

## 第一章 本次债券概况

### 一、 发行人名称

中文名称：广州越秀集团有限公司

英文名称：GUANG ZHOU YUEXIU HOLDING LIMITED

### 二、 核准情况及核准规模

广州越秀集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）公开发行不超过人民币150.00亿元公司债券（以下简称“本次发行”）的申请，已经中国证券监督管理委员会证监许可（2015）2006号文核准。

### 三、 本次债券的主要条款

#### （一）广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第一期）

1、债券名称：广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第一期）（品种一简称为“16广越01”；品种二简称为“16广越02”）。

2、债券品种和期限：本期债券分为2个品种，品种一为7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权；品种二为10年期，附第7年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

3、发行规模：本期债券基础发行规模为30.00亿元，可超额配售不超过30亿元。其中，品种一基础发行规模为20.00亿元，品种二基础发行规模为10.00亿元。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和联席主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和联席主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100.00元，按面值平价发行。

5、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主

管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

6、债券利率及确定方式：本期债券的利率采取询价方式确定，本公司与主承销商将根据网下询价结果按照国家有关规定协商确定利率区间，以簿记建档方式确定最终发行利率，在本期债券存续期限内保持不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、超额配售选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模30亿元的基础上，由联席主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过30亿元的发行额度。超额配售部分引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。

8、品种间回拨选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%（含超额配售部分）。

9、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券品种一存续期的第5年末调整后2年的票面利率。发行人将于本期债券品种一第5个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券品种一的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本期债券品种一的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人有权决定在本期债券品种二存续期的第7年末调整后3年的票面利率。发行人将于本期债券品种二第7个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本期债券品种二的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

10、发行人赎回选择权：发行人有权决定在本期债券品种一存续期的第5年末行使赎回选择权。发行人将于本期债券品种一第5个计息年度的付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券品种一将被视为第5年全部到期，发行人将以票面值加最后一期利息向投资者赎回全部本债券。所赎回的品种

一本金加第5个计息年度利息在各自的兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券品种一将继续在第6、7年存续。

发行人有权决定在本期债券品种二存续期的第7年末行使赎回选择权。发行人将于本期债券品种二第7个计息年度的付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券品种二将视为第7年全部到期，发行人将以票面值加最后一期利息向投资者赎回全部本债券。所赎回的品种二本金加第7个计息年度利息在各自的兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券品种二将继续在第8、9、10年存续。

11、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种一或品种二票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种一的第5个计息年度或品种二的第7个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。发行人将按照上海证券交易所和中国证券登记公司相关业务规则完成回售支付工作。

12、回售申报：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

13、还本付息的期限和方式：本期债券采取单利按年计息，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一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

14、起息日：2016年1月27日。

15、利息登记日：2016年1月27日。

16、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。

17、付息日：本期债券品种一的付息日为2017年至2023年每年的1月27日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券品种一的付息日为2017年至2021年每年的1月27日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2021年每年的1月27日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至期后的第1个交易日）品种二的付息日为2017年至2026年每年的1月27日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券品种二的付息日为2017年至2023年每年的1月27日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2023年每年的1月27日（如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。

18、本金兑付日：本期债券品种一的兑付日为2023年1月27日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券品种一的兑付日为2021年1月27日；若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2021年1月27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个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。本期债券品种二的兑付日为2026年1月27日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券品种二的兑付日为2023年1月27日；若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年1月27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个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

19、担保人及担保方式：本期债券为无担保债券。

20、信用级别及资信评级机构：根据中诚信证评出具的《广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

21、债券受托管理人：中银国际证券股份有限公司。

22、发行对象：本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力且符合《管理办法》的合格投资者发行。

23、发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行。具体发行方式详见发行公告。

24、配售规则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，发行人和主承销商有权在考虑长期合作的因素后，决定本期债券的最终配售结果。

25、承销方式：本期债券由牵头主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

26、募集资金专项账户：发行人已在创兴银行股份有限公司广州支行开立募集资金专项账户。

27、募集资金用途：本次债券计划募集资金为不超过150.00亿元，其中不超过90.00亿元用于偿还银行贷款，剩余资金用于补充公司流动资金。

28、上市地：上海证券交易所。

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

30、新质押式回购：发行人主体信用等级为AAA，本次债券信用等级为AAA，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上交所及证券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

## （二）广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第二期）

1、债券名称：广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第二期）（品种一简称为“16广越03”；品种二简称为“16广越04”）。



2、债券品种和期限：本期债券分为2个品种，品种一为7年期，附第5年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权；品种二为10年期，附第7年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

3、发行规模：本期债券发行规模为30.00亿元。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和联席主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和联席主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100.00元，按面值平价发行。

5、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

6、债券利率及确定方式：本期债券的利率采取询价方式确定，本公司与主承销商将根据网下询价结果按照国家有关规定协商确定利率区间，以簿记建档方式确定最终发行利率，在本期债券存续期限内保持不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、品种间回拨选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。

8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券品种一存续期的第5年末调整后2年的票面利率。发行人将于本期债券品种一第5个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券品种一的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本期债券品种一的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人有权决定在本期债券品种二存续期的第7年末调整后3年的票面利率。发行人将于本期债券品种二第7个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信

息披露媒体上发布关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本期债券品种二的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、发行人赎回选择权：发行人有权决定在本期债券品种一存续期的第5年末行使赎回选择权。发行人将于本期债券品种一第5个计息年度的付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券品种一将被视为第5年全部到期，发行人将以票面值加最后一期利息向投资者赎回全部本债券。所赎回的品种一本金加第5个计息年度利息在各自的兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券品种一将继续在第6、7年存续。发行人有权决定在本期债券品种二存续期的第7年末行使赎回选择权。发行人将于本期债券品种二第7个计息年度的付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券品种二将视为第7年全部到期，发行人将以票面值加最后一期利息向投资者赎回全部本债券。所赎回的品种二本金加第7个计息年度利息在各自的兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券品种二将继续在第8、9、10年存续。

10、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种一或品种二票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种一的第5个计息年度或品种二的第7个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。发行人将按照上海证券交易所和中国证券登记公司相关业务规则完成回售支付工作。

11、回售申报：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述

关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

12、还本付息的期限和方式：本期债券采取单利按年计息，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一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

13、起息日：2016年3月9日。

14、利息登记日：2016年3月9日。

15、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。

16、付息日：本期债券品种一的付息日为2017年至2023年每年的3月9日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券品种一的付息日为2017年至2021年每年的3月9日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2021年每年的3月9日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至期后的第1个交易日）品种二的付息日为2017年至2026年每年的3月9日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券品种二的付息日为2017年至2023年每年的3月9日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2023年每年的3月9日（如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。

17、本金兑付日：本期债券品种一的兑付日为2023年3月9日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券品种一的兑付日为2021年3月9日；若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2021年3月9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个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。本期债券品种二的兑付日为2026年3月9日；若发行人行使赎回选择权，则本期债券品种二的兑付日为2023年3月9日；若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年3月9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个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

18、担保人及担保方式：本期债券为无担保债券。

19、信用级别及资信评级机构：根据中诚信证评出具的《广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第二期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

20、债券受托管理人：中银国际证券股份有限公司。

21、发行对象：本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力且符合《管理办法》的合格投资者发行。

22、发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行。具体发行方式详见发行公告。

23、配售规则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，发行人和主承销商有权在考虑长期合作的因素后，决定本期债券的最终配售结果。

24、承销方式：本期债券由牵头主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

25、募集资金专项账户：发行人已在创兴银行有限公司广州支行开立募集资金专项账户。

26、募集资金用途：本次债券计划募集资金为不超过150亿元，其中不超过90亿元用于偿还银行贷款，剩余资金用于补充公司流动资金。

27、上市地：上海证券交易所。

28、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

29、新质押式回购：发行人主体信用等级为AAA，本次债券信用等级为AAA，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上交所及证券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

#### 四、 2021年度选择权条款的执行情况

##### （一）广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第一期）

根据《广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第一期）募集说明书》中设定的回售条款，“16广越01”债券持有人于回售登记期（2020年12月15日-2020年12月21日。）内对其所持有的全部或部分“16广越01”登记回售，回售价格为债券面值（100元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16广越01”（债券代码：136193）回售有效期登记数量为1,458,171手，回售金额为1,458,171,000.00元。

根据《广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第一期）（品种一）回售实施公告》，发行人可对回售债券进行转售，根据《广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第一期）（品种一）转售实施结果公告》，本期债券拟转售债券金额1,458,171,000.00元。本期债券完成转售债券金额1,458,171,000.00元，其中通过非交易过户形式转售债券金额0元，注销未转售债券金额0元。

2021年度，广州越秀集团有限公司2016年公司债券(第一期)(品种二)暂未到回售期。

##### （二）广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第二期）

根据《广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第二期）募集说明书》中设定的回售条款，“16广越03”债券持有人于回售登记期（2021年2月10日-2021年2月19日。）内对其所持有的全部或部分“16广越03”登记回售，回售价格为债券面值（100元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16广越03”（债券代码：136267）回售有效期登记数量为1,499,998手，回售金额为1,499,998,000元。

根据《广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第二期）（品种一）回售实施公告》，发行人可对回售债券进行转售，根据《广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第二期）（品种一）转售实施结果公告》，本期债券拟转售债券金额1,499,998,000元。本期债券完成转售债券金额1,499,998,000元，其中通过非交易过户形式转售债券金额0元，注销未转售债券金额0元。

2021年度，广州越秀集团有限公司2016年公司债券（第二期）（品种二）暂未到回售期。

## 第二章 受托管理人履行职责情况

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》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。

### 第三章 发行人 2021 年度经营和财务状况

#### 一、发行人基本信息

公司法定中文名称：广州越秀集团股份有限公司

公司法定英文名称：GUANG ZHOU YUEXIU HOLDING LIMITED

法定代表人：张招兴

注册资本：1,126,851.845万元

成立日期：2009年12月25日

注册地址：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

办公地址：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

邮政编码：510623

信息披露事务联系人：陈静

互联网网址：<http://www.yuexiu.com/>

公司电话：020-88836832

公司传真：020-88836668

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。

#### 二、发行人2021年度经营情况

发行人作为广州市国资委下属的大型国有控股公司，拥有金融、房地产、交通基建、现代农业等业务板块。

金融板块的核心内容包括银行业务、不良资产管理、融资租赁和投资管理，



分别以创兴银行、广州资产、越秀租赁、越秀产业基金和越秀金控资本为核心主体。在银行业务方面，创兴银行于1994年在香港上市（2021年9月30日已退市），总行和大部分分行均设在香港，发行人于2014年收购创兴银行后，创兴银行加速完善国内业务布局，形成跨境特色，目前已在内地拥有4间分行和7间支行。未来创兴银行在继续开展国内布局的过程中将会遇到来自国内大型国有商业银行、大中型股份制商业银行和各个中小型城市商业银行的竞争，创兴银行将进一步加强与发行人的合作，把握珠三角区域金融服务机遇和粤港两地丰富的金融产业资源，继续加快国内营业网点布局，全面提升跨境综合金融服务。越秀金控方面，2020年，越秀金控完成重大资产重组，取得中信证券6.26%股份，“两进一出—重组”全面战略转型顺利完成，形成“不良资产管理、融资租赁、投资管理+战略投资中信证券”的“3+1”核心产业结构，并控股期货、金融科技等业务单元的多元化金融服务体系，资产与业务布局持续优化。

发行人的房地产开发和销售主要由越秀地产股份有限公司运营，越秀地产的业务目前以粤港澳大湾区为主。越秀地产扎根于广州地区，拓展全国大中城市，形成了“商住并举”的发展格局。此外，越秀地产还创新运用“开发+运营+金融”的高端发展模式，形成“地产”与“房产基金”互动的独特核心能力。

发行人经过多年的发展，特别是近年来的调整优化，目前已形成以金融、房地产、交通基建、现代农业为核心产业，造纸等传统产业和未来可能进入的战略性新兴产业在内的“4+X”现代产业体系，是广州市资产规模和总体经济效益均位居前列的国有企业集团，具有多方面的竞争优势。

2021年，发行人实现营业总收入8,716,181.06万元，较2020年增长25.13%；归属于母公司所有者的净利润444,579.89万元，较2020年减少0.18%，公司具有较强的盈利能力且稳定性佳。

### 三、发行人2021年度财务状况

根据发行人2021年年度报告，其主要财务数据如下：

#### 1、合并资产负债表主要数据

单位：亿元

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例
总资产	7,824.80	6,754.61	15.84%
总负债	6,386.89	5,463.86	16.89%
净资产	1,437.90	1,290.75	11.40%
归属母公司股东的净资产	547.21	493.28	10.93%

## 2、合并利润表主要数据

单位：亿元

项目	2021 年度	2020 年度	变动比例
营业总收入	871.62	696.59	25.13%
营业收入	773.26	608.03	27.17%
营业成本	579.24	443.00	30.75%
利润总额	158.22	152.85	3.51%
净利润	116.11	109.90	5.65%
归属母公司股东的净利润	44.46	44.54	-0.18%

## 3、合并现金流量表主要数据

单位：亿元

项目	2021 年度	2020 年度	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	8.06	116.74	-93.10%
投资活动产生的现金流量净额	-269.38	-240.19	-12.15%
筹资活动产生的现金流量净额	484.19	71.92	573.23%
现金及现金等价物净增加额	214.95	-45.21	575.45%
期末现金及现金等价物余额	996.41	781.47	27.50%

## 第四章 募集资金使用及专项账户运作情况

### 一、募集资金使用情况

(一) 广州越秀集团有限公司2016年公开发行公司债券(第一期),即“16广越01”、“16广越02”共募集资金30.00亿元。根据募集说明书披露,该期债券募集资金拟用于偿还银行贷款和补充流动资金。募集资金于2017年以前均已按约定用途使用完毕。

(二) 广州越秀集团有限公司2016年公开发行公司债券(第二期),即“16广越03”、“16广越04”共募集资金30.00亿元。根据募集说明书披露,该期债券募集资金拟用于偿还银行贷款和补充流动资金。募集资金于2017年以前均已按约定用途使用完毕。

### 二、募集资金专项账户运作情况

对于上述债券,发行人、受托管理人和监管银行均签订了账户及资金监管协议。发行人在监管银行开立了募集资金专项账户,用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。报告期内,募集资金专项账户运作正常。

## 第五章 偿债保障措施执行情况及有效性分析

### 一、偿债保障措施执行情况

#### （一）制定《债券持有人会议规则》

执行情况：发行人已制定《债券持有人会议规则》，并将此作为项目申报的要件之一。该文件约定了本次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，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

#### （二）充分发挥债券受托管理人的作用

执行情况：发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定聘请了中银证券作为债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》，由中银证券代表债券持有人对公司的相关情况进行监督。发行人能够按照该协议的要求履行受托管理期间的相关义务，中银证券的履职情况请见上文“第二章 受托管理人履行职责情况”。

#### （三）设立专门的偿付工作小组

执行情况：偿付工作小组以负责偿付的专员为核心，全面负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

#### （四）严格的信息披露

执行情况：发行人在债券存续期内，严格按照相关规定进行信息披露工作，对存续期内公司债券年度报告、公司债券半年度报告及临时公告等公告均按要求披露。

#### （五）切实做到专款专用

执行情况：发行人根据股东会决议、募集说明书等相关约定用途使用募集资金。

#### （六）发行人对本次债券偿债保障的相关承诺

根据发行人召开的董事会会议审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在

出现预计不能按期偿付本次债券本息或者到期未能按期偿付本次债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

执行情况：发行人未出现预计不能按期偿付本次债券本息的情形，因此上述承诺措施未执行。

## 二、偿债保障措施的有效性分析

公司偿债保障措施科学合理，如未来发生不能如期兑付的情形，可在一定程度上保障投资者合法利益。

## 三、内外部增信机制及偿债保障措施变化情况

2021年度，公司内外部增信机制、偿债保证措施未发生重大变化。

## 四、发行人在募集说明书中约定的其它义务的执行情况

无。

## 第六章 债券持有人会议召开的情况

2021年度，未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第七章 本次债券付息情况

一、广州越秀集团有限公司2016年公开发行公司债券（第一期），即“16广越01”、“16广越02”已于2021年1月27日按时支付本期债券从2020年1月27日至2021年1月26日期间利息。

二、广州越秀集团有限公司2016年公开发行公司债券（第二期），即“16广越03”、“16广越04”已于2021年3月9日按时支付本期债券从2020年3月9日至2021年3月8日期间的利息。

## 第八章 发行人偿债意愿和能力分析

### （一）发行人偿债意愿分析

发行人主体信用等级为AAA级，作为广州市资产规模最大的国有企业集团之一，近年来公司得到其股东广州市人民政府在资金补助、资产注入与划拨等方面的大力支持，在体系内具有稳定地位。截至2021年末，公司经营规范，信誉良好，保持100%贷款偿还率与利息偿付率，信用记录良好。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立债券受托管理人、建设专门的偿付工作小组、加强信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

综上，公司具有较强的偿债意愿。

### （二）发行人偿债能力分析

财务方面，公司根据债券本息未来到期支付情况合理调度分配资金，按期支付到期利息和本金。偿债资金主要来源于公司日常经营产生的利润，2020-2021年发行人分别实现营业收入608.03亿元和773.26亿元，分别实现净利润109.90亿元和116.11亿元。公司收入规模和盈利积累良好，为债券的按期还本付息提供保障。

公司账面资产流动性良好，必要时可通过较强的资产变现以补充偿债资金。截至2021年末，公司非受限货币资金为767.70亿元，应收账款10.83亿元，其他应收款402.57亿元。公司财务基础稳健，资产结构配置合理，资产流动性较高，为债券本息的及时偿付提供一定保障。

发行人资信状况良好，作为广州市最优质的国有企业之一，与多家银行保持良好的授信关系，具有较强的间接融资能力，截至本报告签署日，发行人资信情况未发生重大不利变化。

综上，公司的偿债能力较强。



## 第九章 本次债券跟踪评级情况

在本次债券的存续期内，中诚信证券评估有限公司每年将出具一次正式的定期跟踪评级报告。

根据中诚信证券评估有限公司于2021年6月23日出具的信用评级报告（信评委函字[2021]跟踪1010号），”“16广越01”、“16广越02”、“16广越03”、“16广越04”债项信用等级为AAA级，公司主体信用等级为AAA级，评级展望为稳定。

## 第十章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

2021年度，发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人未发生变动。

## 第十一章 其他事项

### 一、募集说明书中约定的其他义务

发行人存续债券未约定其他义务。

### 二、重大事项披露情况

根据《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条，2021年初至本报告出具日，公司重大事项情况如下所示：

序号	重大事项	有/无
1	公司股权结构或者生产经营状况发生重大变化	无
2	债券信用评级发生变化	无
3	公司重大资产抵押、质押、出售、转让、报废	无
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无
5	公司新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无
6	公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十	无
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无
8	公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭	无
9	涉及公司的重大诉讼、仲裁	有
10	公司涉嫌犯罪被依法立案调查，公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被依法采取强制措施	无
11	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	有

发行人于2021年2月22日披露了《广州越秀集团股份有限公司关于控股子公司涉及重大诉讼、仲裁的公告》，发行人于2021年9月30日披露了《广州越秀集团股份有限公司关于副董事长、总经理发生变动的公告》，发行人于2022年3月31日披露了《广州越秀集团股份有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》，中银证券针对上述所有事项在上海证券交易所网站分别披露了临时受托管理事务报告。

### 三、对债券持有人权益有重大影响的事项

2021年度，未发生对债券持有人权益有重大影响的事项。

（本页无正文，为《广州越秀集团股份有限公司公开发行公司债券受托管理事务报告（2021年度）》盖章页）

