

债券简称：19 广基 01  
债券简称：19 广基 02  
债券简称：21 广基 01

债券代码：112906  
债券代码：112955  
债券代码：149620

## 广州产业投资基金管理有限公司面向合格投资者公开发行 公司债券

### 2021 年度定期受托管理事务报告 广州产业投资基金管理有限公司



(广东省广州市天河区珠江新城珠江西路 5 号广州国际金融中心 61  
层 01-B 单元)

债券受托管理人



**国信证券股份有限公司**  
**GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.**

(深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层)

2022 年 6 月

## 重点声明

根据《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》、《广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行人公司债券受托管理协议》、本次债券募集说明书等相关规定和约定，国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源，编制本定期受托管理事务报告。

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国信证券所作的承诺或声明。

## 目录

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 重点声明.....                      | 2  |
| 释义.....                        | 4  |
| 第一章 本次债券概况 .....               | 5  |
| 第二章 受托管理人履行职责情况 .....          | 7  |
| 第三章 发行人经营及财务状况 .....           | 9  |
| 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....   | 14 |
| 第五章 增信机制、偿债保障措施及公司债券偿付情况 ..... | 16 |
| 第六章 募集说明书约定的其他义务情况 .....       | 17 |
| 第七章 债券持有人会议召开情况 .....          | 18 |
| 第八章 发行人偿债意愿及能力分析 .....         | 19 |
| 第九章 其他事项 .....                 | 21 |

## 释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 发行人、广州基金、公司 | 指 | 广州产业投资基金管理有限公司  |
| 国信证券        |   | 国信证券股份有限公司  |
| 实际控制人/市政府   | 指 | 广州市人民政府   |
| 本次债券        | 指 | 广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券  |
| 城发基金        | 指 | 广州市城发投资基金管理有限公司   |
| 引导基金        | 指 | 广州产业转型升级引导基金  |
| 科金控股        | 指 | 广州科技金融创新投资控股有限公司  |
| 汇垠天粤        | 指 | 广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司  |
| 新兴基金        | 指 | 广州市新兴产业发展引导基金   |
| 募集说明书       | 指 | 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)募集说明书》、《广州产业投资基金管理有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》 |
| 本期债券        | 指 | 广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)、广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)、广州产业投资基金管理有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)   |
| 债券受托管理协议    | 指 | 广州产业投资基金管理有限公司与国信证券股份有限公司签订的广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券之受托管理协议   |
| 债券持有人       | 指 | 通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的合格投资者  |
| 报告期/最近一年    | 指 | 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日  |
| 元/万元/亿元     | 指 | 如无特别说明，为人民币元/万元/亿元  |

注：报告中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，则该差异是由于四舍五入造成的。发行人 2020 年年末数据引用自 2021 年审计报告 2021 年期初数。

# 第一章 本次债券概况

## 一、发行人名称

中文名称：广州产业投资基金管理有限公司

英文名称：Guangzhou Industrial Investment Fund Management Co.,Ltd.

## 二、债券基本情况

### （一）广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称：广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称及代码：简称为 19 广基 01，代码为 112906。

3、发行规模及利率：人民币 20 亿元，发行利率为 4.06%。

4、债券余额：人民币 19.975 亿元，当前票面利率为 4.00%。

5、债券期限：5 年。（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权）

6、起息日：2019 年 5 月 27 日

7、债券担保情况：本期债券为无担保债券

8、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债。

### （二）广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）

1、债券名称：广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）

2、债券简称及代码：简称为 19 广基 02，代码为 112955。

- 3、发行规模及利率：人民币 10 亿元，发行利率为 3.88%。
- 4、债券余额：人民币 10 亿元，本年度利率为 3.88%。
- 5、债券期限：5 年。（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权）
- 6、起息日：2019 年 8 月 28 日
- 7、债券担保情况：本期债券为无担保债券
- 8、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债。

### **（三）广州产业投资基金管理有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）**

- 1、债券名称：广州产业投资基金管理有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
- 2、债券简称及代码：简称为 21 广基 01，代码为 149620。
- 3、发行规模及利率：人民币 2 亿元，发行利率为 3.69%。
- 4、债券余额：人民币 2 亿元，本年度利率为 3.69%。
- 5、债券期限：5 年。（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权）
- 6、起息日：2021 年 9 月 17 日
- 7、债券担保情况：本期债券为无担保债券
- 8、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债。

## 第二章 受托管理人履行职责情况

国信证券作为本次债券的受托管理人，已按照《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》等相关规定以及债券受托管理协议的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况等进行监督，履行了受托管理人职责。具体情况如下：

报告期内，受托管理人职责履行正常。发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，受托管理人就发行人出现的重大事项披露了以下临时受托管理事务报告：

发行人于 2021 年 1 月 4 日在交易所网站上发布了公告，披露其涉及新增重大诉讼的事项。受托管理人已于 2021 年 1 月 8 日披露了《国信证券股份有限公司关于广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券第八次临时受托管理事务报告》。

发行人于 2021 年 1 月 19 日在交易所网站上发布了公告，披露其新增董事、监事的事项。受托管理人已于 2021 年 1 月 20 日披露了《国信证券股份有限公司关于广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券第九次临时受托管理事务报告》。

发行人于 2021 年 2 月 23 日在交易所网站上发布了公告，披露其中介机构变更的事项。受托管理人已于 2021 年 2 月 25 日披露了《国信证券股份有限公司关于广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券第十次临时受托管理事务报告》。

发行人于 2021 年 4 月 26 日在交易所网站上发布了公告，披露其重大诉讼进展的事项。受托管理人已于 2021 年 4 月 29 日披露了《国信证券股份有限公司关于广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券第十一次临时受托管理事务报告》。

发行人于 2021 年 6 月 8 日在交易所网站上发布了公告，披露其净资产变动的事项。受托管理人已于 2021 年 6 月 10 日披露了《国信证券股份有限公司关于广州产业投资基金管理有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券第十二次临时受托管理事务报告》。

发行人于 2021 年 11 月 8 日在交易所网站上发布了公告，披露其 21 广基 01 偿还有息负债明细调整的事项。受托管理人已于 2021 年 11 月 11 日披露了《国信证券股份有限公司关于广州产业投资基金管理有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）第一次临时受托管理事务报告》。

发行人于 2021 年 12 月 15 日在交易所网站上发布了公告，披露其重大诉讼进展的事项。受托管理人已于 2021 年 12 月 21 日披露了《国信证券股份有限公司关于广州产业投资基金管理有限公司面向合格投资者公开发行公司债券第十一次临时受托管理事务报告》。

发行人于 2021 年 12 月 24 日在交易所网站上发布了公告，披露其对外投资风险的事项。受托管理人已于 2021 年 12 月 31 日披露了《国信证券股份有限公司关于广州产业投资基金管理有限公司面向合格投资者公开发行公司债券第十二次临时受托管理事务报告》。

## 第三章 发行人经营及财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：广州产业投资基金管理有限公司

办公地址：广东省广州市天河区珠江新城珠江西路 5 号广州国际金融中心 61 层

法定代表人：刘志军

经营范围：投资管理服务，投资咨询服务；企业管理咨询服务；受托管理股权投资基金；股权投资。

### 二、发行人 2021 年度经营情况

#### （一）公司业务情况

公司已初步形成城市发展投资、私募股权投资、风险投资和其他政策类四大业务板块。

##### 1、城市发展投资业务

发行人城市发展投资业务主要运营城市发展基金，经营主体为三级子公司广州市城发投资基金管理有限公司。城发基金已于 2014 年组建广州国寿基金、广州新华基金两只产业基金，截至 2021 年 12 月末，广州国寿基金和广州新华基金合计 400 亿元已全部到位，在投项目投出资金共 387 亿元。

##### 2、私募股权投资业务

私募股权投资业务板块包括政策性基金、PE 业务、PIPE 基金和海外业务板块，该板块由广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司及汇垠天粤子公司广州基金国际股权投资基金管理有限公司负责管理。同时，汇垠天粤还提供相关投资咨询服务，包括并购、重组、上市咨询等。海外业务由广州基金国际实际运营，主要业务是固定收益类投资、股权投资管理、基金管理业务等。

##### 3、风险投资业务

公司的风险投资板块由广州科技金融创新投资控股有限公司主要负责。自成立以来，科金控股共完成对广州万孚生物技术股份有限公司、广州杰赛科技股份有限公司等 189 家企业的项目投资，合计投资金额约 60.51 亿元人民币。

#### 4、其他政策类业务

其他政策类业务分为广州市新兴产业发展引导基金、工业转型升级发展基金及广州国创基金投资控股有限公司。广州市新兴产业发展引导基金主要推动广州市产业转型升级，投向新兴产业领域企业和项目。工业转型升级发展基金板块主要围绕广州市工业转型升级，投向工业和信息化领域相关企业和项目。2021 年，新兴基金围绕广州基金战略部署，做好政府母基金的管理工作，发挥财政资金的产业发展引导、杠杆放大作用，截至 2021 年底，新兴基金管理的财政资金累计已投至 89 支子基金。广州国创基金投资控股有限公司于 2016 年 12 月 15 日注册成立，板块主要投向国企混合所有制改革等。

## （二）公司主要经营情况

### 营业收入的构成及比例

单位：万元

| 名称              | 2021 年度           |                | 2020 年度           |                | 同比变动比例         |
|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|
|                 | 金额                | 占比             | 金额                | 占比             |                |
| <b>1、主营业务收入</b> | <b>176,328.80</b> | <b>98.05%</b>  | <b>102,162.94</b> | <b>89.59%</b>  | <b>72.60%</b>  |
| 管理人报酬收入         | 15,866.02         | 8.82%          | 10,906.91         | 9.56%          | 45.47%         |
| 服务费             | 534.18            | 0.30%          | 849.02            | 0.74%          | -37.08%        |
| 财务顾问费           | 4,412.87          | 2.45%          | 2,510.88          | 2.20%          | 75.75%         |
| 销售商品            | 136,691.64        | 76.01%         | 60,215.29         | 52.81%         | 127.00%        |
| 租赁业务            | 3,846.51          | 2.14%          | 21,493.86         | 18.85%         | -82.10%        |
| 其他              | 14,977.57         | 8.33%          | 6,186.98          | 5.43%          | 142.08%        |
| <b>2、其他业务收入</b> | <b>3,504.35</b>   | <b>1.95%</b>   | <b>11,867.00</b>  | <b>10.41%</b>  | <b>-70.47%</b> |
| 资金占用费           | 2,353.27          | 1.31%          | 9,391.23          | 8.24%          | -74.94%        |
| 咨询顾问            | 18.87             | 0.01%          | 861.16            | 0.76%          | -97.81%        |
| 监事津贴            | 31.32             | 0.02%          | 29.25             | 0.03%          | 7.09%          |
| 委托贷款利息          | 362.92            | 0.20%          | 841.46            | 0.74%          | -56.87%        |
| 其他              | 737.98            | 0.41%          | 743.9             | 0.65%          | -0.80%         |
| <b>营业收入</b>     | <b>179,833.15</b> | <b>100.00%</b> | <b>114,029.94</b> | <b>100.00%</b> | <b>57.71%</b>  |

## 三、发行人 2021 年度财务情况

## （一）发行人 2021 年度主要财务数据

单位：万元

| 项目           | 2021 年末      | 2020 年末      | 同比变动 (%) |
|--------------|--------------|--------------|----------|
| 流动资产合计       | 1,049,206.44 | 815,317.54   | 28.69%   |
| 非流动资产合计      | 4,390,890.65 | 5,427,196.82 | -19.09%  |
| 总资产          | 5,440,097.10 | 6,242,514.35 | -12.85%  |
| 流动负债合计       | 1,462,114.31 | 675,374.97   | 116.49%  |
| 非流动负债合计      | 1,796,031.51 | 2,173,125.69 | -17.35%  |
| 总负债          | 3,258,145.82 | 2,848,500.67 | 14.38%   |
| 所有者权益合计      | 2,181,951.28 | 3,394,013.69 | -35.71%  |
| 营业总收入        | 179,833.15   | 114,415.23   | 57.18%   |
| 营业总成本        | 297,585.93   | 199,486.25   | 49.18%   |
| 归属母公司股东的净利润  | 35,515.11    | 27,452.22    | 29.37%   |
| 经营活动产生的现金流净额 | 43,482.22    | 91,982.29    | -52.73%  |
| 投资活动产生的现金流净额 | -257,311.57  | -25,526.05   | 908.04%  |
| 筹资活动产生的现金流净额 | 256,591.23   | -35,940.01   | -813.94% |
| 期末现金及现金等价物余额 | 313,110.31   | 270,967.84   | 15.55%   |

## （二）发行人 2021 年度主要财务指标

单位：%、万元

| 主要财务指标             | 2021 年度/末  | 2020 年度/末  | 同比变动 (%) |
|--------------------|------------|------------|----------|
| 流动比率               | 0.72       | 1.21       | -40.56%  |
| 速动比率               | 0.62       | 1.20       | -48.06%  |
| 资产负债率              | 59.89%     | 45.63%     | 31.25%   |
| 息税折旧摊销前利润 (EBITDA) | 199,740.34 | 186,275.73 | 7.23%    |
| EBITDA 利息保障倍数      | 1.60       | 1.56       | 2.31%    |
| 贷款偿还率              | 100.00%    | 100.00%    | 0.00%    |
| 利息偿付率              | 100.00%    | 100.00%    | 0.00%    |

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 6、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；
- 7、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+投资性房地产折旧+使用权资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。

### （三）财务数据及财务指标变动分析

#### （1）流动负债合计

截至 2021 年末，发行人流动负债合计 1,462,114.31 万元，较上年末同比增长 116.49%，主要系发行人新增关联方借款，及部分长期债务在报表重分类到一年内到期的非流动负债影响所致。

#### （2）所有者权益合计

截至 2021 年末，发行人所有者权益合计为 2,181,951.28 万元，较上年末同比减少 35.71%，主要是发行人子公司住房租赁公司根据相关监管部门要求，对 112.40 亿元公租房资产进行调账处理，调减住房租赁公司资产及资本公积 112.40 亿元，调减发行人净资产 112.40 亿元所致。

#### （3）营业总收入

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 179,833.15 万元，较上年同期增加 57.18%，主要系发行人子公司住房租赁公司销售拆迁安置房等收入较上年增加所致。

#### （4）营业总成本

2021 年度，发行人营业总成本为 297,585.93 万元，较上年同期增加 49.18%，主要系发行人销售拆迁安置房等收入增加导致相应营业成本、税金及附加及销售费用增加所致。

#### （5）经营活动产生的现金流净额

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流净额为 43,482.22 万元，较上年同期减少 52.73%，主要系发行人共有产权房及保障房等项目的开发成本现金流支出增加所致。

#### （6）投资活动产生的现金流净额

2021 年度，发行人投资活动产生的现金流净额为-257,311.57 万元，较上年同期减少 908.04%，主要系发行人安置房保障房等购建支出增加，以及本年加大投资所致所致。

#### （7）筹资活动产生的现金流净额

2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额为 256,591.23 万元，较上年同期增加 813.94%，主要系发行人 2021 年较 2020 年归还关联方借款现金流减少所致所致。

(8) 流动比率

截至 2021 年末，发行人流动比率为 0.72，较上年同期减少 40.56%，主要系发行人新增关联方借款，及部分长期债务在报表重分类到一年内到期的非流动负债影响所致。

(9) 速动比率

截至 2021 年末，发行人速动比率为 0.62，较上年同期减少 48.06%，主要系发行人新增关联方借款，及部分长期债务在报表重分类到一年内到期的非流动负债影响所致。

## 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

### 一、公司债券募集资金情况

#### 1、19 广基 01

发行人发行了“19 广基 01”，发行规模为人民币 20.00 亿元。

根据发行人披露的本期债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金扣除发行费用后，主要用于偿还有息负债。

#### 2、19 广基 02

发行人发行了“19 广基 02”，发行规模为人民币 10.00 亿元。

根据发行人披露的本期债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金扣除发行费用后，主要用于偿还有息负债。

#### 3、21 广基 01

发行人发行了“21 广基 01”，发行规模为人民币 2.00 亿元。

根据发行人披露的本期债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金扣除发行费用后，主要用于偿还有息负债。

### 二、公司债券募集资金实际使用情况

截至 2021 年 12 月 31 日，19 广基 01 募集资金余额为 0.00 亿元。

发行人已将募集资金用于偿还有息负债，募集资金使用与募集说明书的约定一致。

截至 2021 年 12 月 31 日，19 广基 02 募集资金余额为 0.00 亿元。

发行人已将募集资金用于偿还有息负债，募集资金使用与募集说明书的约定一致。

截至 2021 年 12 月 31 日，21 广基 01 募集资金余额为 0.00 亿元。

发行人已将募集资金用于偿还有息负债，募集资金使用与募集说明书的约定一致。

### 三、募集资金专项账户运作情况

发行人在中国民生银行股份有限公司广州分行营业部、中信银行股份有限公司广州分行、交通银行股份有限公司广东省分行及广东华兴银行广州分行海珠支

行设立了募集资金专项账户，账户名称均为广州产业投资基金管理有限公司，银行账户分别为 631084486、8110901012500937144、441899991010003066815 及 801880100080389。发行人严格按照债券募集说明书中的约定对专项账户进行募集资金管理，将该专项账户用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告披露日，发行人的募集资金专项账户运作不存在异常。

## 第五章 增信机制、偿债保障措施及公司债券偿付情况

### 一、本次债券内外部增信机制变更、执行情况及有效性

本次债券为无担保债券，无信用增进安排。

### 二、本次债券偿债保障措施的变更、执行情况及有效性

报告期内，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施均与募集说明书中相关承诺一致。

### 三、本次债券的本息偿付情况

截至本报告出具日，19 广基 01 及 19 广基 02 已按时兑息，21 广基 01 未届付息日，发行人不存在本息未付情况。

## 第六章 募集说明书约定的其他义务情况

不适用

## 第七章 债券持有人会议召开情况

报告期内，本次债券未出现需召开债券持有人会议事项，未召开债券持有人会议。

## 第八章 发行人偿债意愿及能力分析

### 一、发行人偿债意愿分析

截至目前，发行人资信情况良好，19广基01及19广基02已按时兑息，21广基01未届付息日。结合发行人过去及现在的债务履行情况，作为广州市重要的投资基金管理有限公司，发行人偿债意愿较强。

### 二、发行人偿债能力分析

#### 1、经营盈利情况

发行人的主营业务由管理人报酬收入、服务费、财务顾问费、销售商品、租赁业务、资金占用费、咨询顾问、监事津贴、委托贷款利息及其他组成。2020年和2021年，发行人实现营业收入分别为114,029.94万元和179,833.15万元，利润总额分别为65,731.16万元和72,331.47万元。发行人利润总额逐年增加。作为广州市重要的投资基金管理有限公司，经营情况良好，盈利能力良好。

#### 2、负债与偿债能力指标

2020年末和2021年末公司负债总额分别为2,848,500.67万元和3,258,145.82万元；其中流动负债分别为675,374.97万元和1,462,114.31万元，分别占负债总额的23.71%和44.88%。

##### （1）短期偿债能力分析

从短期偿债能力来看，公司2020年和2021年流动比率分别为1.21和0.72，速动比率分别为1.20和0.62。公司流动资产主要系其他应收款、货币资金、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收账款等，具备一定的流动性和变现能力。

##### （2）长期偿债能力分析

2020年和2021年发行人资产负债率分别为45.63%和59.89%，2021年较同期有所上升。资产负债率较为稳定且处于合理水平，公司权益资本对于债务的具有一定的保障力度。2020年和2021年发行人的EBITDA分别为186,275.73万元和

199,740.34 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 1.56 和 1.60。

## 第九章 其他事项

### 一、可能影响发行人偿债能力的重大事项

请参见本报告第二章内容。

### 二、与增信措施有关的其他事项

不适用。

### 三、受托管理人采取的应对措施

国信证券股份有限公司作为债券受托管理人，已对相关重大事项及时跟进，并披露了临时受托管理事务报告，具体措施请参考本报告第二章。

（以下无正文）

(本页无正文，为《广州产业投资基金管理有限公司面向合格投资者公开发行公司债券 2021 年定期受托管理事务报告》之盖章页)

