

债券代码：112906.SZ
149620.SZ

债券简称：19 广基 01
21 广基 01

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
2024 年第四次临时受托管理事务报告

债券受托管理人



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

（住所：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）

2024 年 5 月 9 日

声 明

本报告依据《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》、《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受托管理协议》、《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 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》等相关规定以及《广州产业投资基金管理有限公司关于净资产变动超过上年末百分之十的公告》，由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（以下简称“本次债券”）受托管理人国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）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出的承诺或声明。

一、 本次债券的基本情况

1、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：19 广基 01。

（3）债券代码：112906.SZ。

（4）发行规模：本期发行 20 亿元。

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

（6）债券利率：前 3 年为 4.06%，后 2 年为 4.00%

（7）付息日：2020 年至 2024 年每年的 5 月 27 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）；若投资者行使回售选择权，则 2020 年至 2022 年每年的 5 月 27 日为其回售部分债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

（8）信用级别：经上海新世纪综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA 级，本期债券信用等级为 AAA 级。

（9）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。

2、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：21 广基 01。

（3）债券代码：149620.SZ。

（4）发行规模：本期发行 2 亿元。

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

(6) 债券利率：3.69%。

(7) 付息日：本期债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 17 日为上一计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则 2022 年至 2024 年每年的 9 月 17 日为其回售部分债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

(8) 信用级别：经上海新世纪综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA 级，本期债券信用等级为 AAA 级。

(9) 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、 本次债券的重大事项

广州产业投资基金管理有限公司（以下简称发行人或广州基金）根据《企业会计准则第 28 号--会计政策、会计估计变更和差错更正》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号--财务信息的更正及相关披露》的规定，对公司 2022 年度的前期会计差错事项进行更正，并对相关合并财务报表数据进行追溯调整和重述。现将发行人前期会计差错更正情况专项说明如下。

1、前期会计差错更正的原因

发行人之子公司广州市城云元下田发展有限公司（以下简称元下田）在 2023 年发生差错更正事项，具体更正事项如下：

(1) 本年度子公司元下田将部分投资性房地产转为固定资产。

房屋建筑物（丛云路 791 号大院 1 栋、2 栋、7 栋及丛云路 791 号 10 栋）未满足投资性房地产条件，因此将此部分投资性房地产转为固定资产，并冲回原公允价值变动收益。该调整调减 2023 年期初投资性房地产 1,372,582.00 元、调增固定资产 1,372,582.00 元、调减未分配利润 3,672,218.00 元、调减 2022 年公允价值变动收益 3,672,218.00 元。

(2) 本年度子公司元下田部分投资性房地产转为固定资产补计提折旧

将错误计入投资性房地产科目的资产转回固定资产科目，补计提部分资产（白云区丛云路 791 号大院 2 栋）2021-2022 年的折旧额，该调整调减 2023 年期初固定资产 1,328.00 元，调减未分配利润 1,328.00 元。

2、前期会计差错更正事项对比较期间合并财务报表财务状况和经营成果的

影响

发行人对上述前期差错采用追溯重述法进行更正，对 2022 年度合并财务报表进行了追溯调整，追溯调整对合并财务报表相关科目的影响具体如下：

表 1：追溯调整对合并财务报表影响情况表

单位：元

合并报表项目	更正前金额	差错更正金额	更正后金额
资产负债表项目：			
投资性房地产	2,828,502,200.00	-5,044,800.00	2,823,457,400.00
固定资产	8,431,808.07	1,371,254.00	9,803,062.07
未分配利润	-522,844,769.24	-2,938,836.80	-525,783,606.04
少数股东权益	2,828,029,248.28	-734,709.20	2,827,294,539.08
利润表项目：			
管理费用	387,790,052.30	1,328.00	387,791,380.30
公允价值变动收益	-330,878,722.30	-3,672,218.00	-334,550,940.30
净利润	-1,503,897,208.54	-3,673,546.00	-1,507,570,754.54
其中：归属于母公司所有者 (或股东)的净利润	-1,807,859,441.93	-2,938,836.80	-1,810,798,278.73
少数股东损益	178,452,410.42	-734,709.20	177,717,701.22

3、审计机构对本次会计差错更正的专项意见

针对前期会计差错更正，中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《广州产业投资基金管理有限公司前期会计差错更正专项说明的审核报告》（中瑞诚专审字[2024]第 401933 号），中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）认为上述前期会计差错更正的处理符合企业会计准则的相关规定，如实反映了广州基金前期会计差错及追溯调整情况。

4、本次会计差错更正对公司经营及偿债能力的影响

发行人表示，本次财务信息更正为对前期会计差错的更正，对发行人生产经

营不会产生影响。截至 2024 年 4 月 30 日，发行人表示公司经营情况正常，本次财务信息更正不会对已发行债券的本息偿付产生影响。

国信证券股份有限公司作为债券受托管理人，根据《深圳证券交易所公司债券上市规则》要求出具本临时受托管理事务报告并就发行人前期会计差错更正的事项提醒投资者关注相关风险。受托管理人将持续密切关注“19 广基 01”及“21 广基 01”对债券持有人利益有重大影响的事项，并及时向上述债券持有人发布后续债券临时受托管理事务报告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《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
2024 年第四次临时受托管理事务报告》盖章页）

