

债券代码：155083

债券简称：18 时代 14

债券代码：155454

债券简称：19 时代 04

债券代码：163141

债券简称：20 时代 01

债券代码：163142

债券简称：20 时代 02

债券代码：163315

债券简称：20 时代 04

债券代码：163316

债券简称：20 时代 05

债券代码：163571

债券简称：20 时代 07

债券代码：163722

债券简称：20 时代 09

广州市时代控股集团有限公司

公司债券受托管理事务报告

(2020年度)

发行人



广州市时代控股集团有限公司

(住所：广州市越秀区东风路 410-412 号第 37 层自编 9 房)

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)

2021 年 6 月

重要提示

本报告依据广州市时代控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“时代控股”或“发行人”）对外公布的《广州市时代控股集团有限公司公司债券年度报告(2020年)》等相关公开信息披露文件或发行人提供的证明文件或第三方中介机构出具的专业意见等，由本期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。

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.....	29
第三章 发行人 2020 年度经营和财务状况.....	30
第四章 募集资金使用及专项账户运作情况.....	33
第五章 偿债意愿和能力分析.....	35
第六章 偿债保障措施执行情况.....	36
第七章 债券持有人会议召开的情况.....	39
第八章 本次债券付息情况.....	40
第九章 本次债券跟踪评级情况.....	42
第十章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况.....	43
第十一章 其他事项.....	44

第一章 本次债券概况

一、 发行人名称

中文名称：广州市时代控股集团有限公司

英文名称：Guangzhou Times Holdings Group Co., Ltd.

公司法定代表人：关建辉

成立时间：2001年5月9日

注册资本：83,000万美元

注册地址：广州市越秀区东风路410-412号第37层自编9房

邮政编码：510440

企业性质：有限责任公司（台港澳法人独资）

统一社会信用代码/注册号：91440101728232939L

信息披露负责人：牛霁旻

联系电话：020-83486668

传真：020-83486788

公司网址：<http://www.timesgroup.cn>

所属行业：房地产业

经营范围：房地产开发经营（主题公园，别墅除外）；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；企业自有资金投资；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、 核准情况及发行规模

经中国证券监督管理委员会“证监许可【2018】1649号”文核准，广州市时代控股集团有限公司获准面向合格投资者公开发行面值不超过人民币35亿元（含）

的公司债券。本次债券采取分期发行。广州市时代控股集团有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种一（18时代13）发行规模为11.00亿元，已于2020年12月10日全额回售，并于2020年12月22日摘牌；广州市时代控股集团有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种二（18时代14）发行规模为19.00亿元；广州市时代控股集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种二（19时代04）发行规模为5.00亿元。

经中国证券监督管理委员会“证监许可〔2019〕1437号”文核准，广州市时代控股集团有限公司获准向合格投资者公开发行面值不超过人民币79.16亿元（含）的公司债券，本次债券分期发行。广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（20时代01）发行规模为5.75亿元；广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（20时代02）发行规模为7.40亿元；广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）（20时代04）发行规模为9.50亿元；广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）（20时代05）发行规模为15.50亿元；广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）（20时代07）发行规模为25.00亿元；广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）品种二（20时代09）发行规模为16.00亿元。

三、 本次债券的主要条款

（一）广州市时代控股集团有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种二的主要条款（债券简称：“18时代14”）

- 1、 发行主体：广州市时代控股集团有限公司
- 2、 债券名称：广州市时代控股集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
- 3、 发行规模：本期债券发行总规模不超过（含）人民币 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，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簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

4、债券期限：不超过5年（含5年），本期债券设两个品种：品种一的期限为3年期，附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；本期债券品种二的期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、品种间回拨选择权：发行人和簿记管理人将根据申购情况，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，在总发行规模内进行回拨。

6、债券形式：实名制记账式公司债券。

7、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值发行。

8、债券票面年利率确定方式：本期债券票面年利率由发行人和主承销商按照发行时簿记建档结果共同协商确定。

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2年末调整本期债券品种一后1年的票面利率；发行人将在第2个计息年度付息日前的第30个交易日，向本期债券品种一债券持有人发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续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3年末调整本期债券品种二后2年的票面利率；发行人将在第3个计息年度付息日前的第30个交易日，向本期债券品种二债券持有人发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续票面利率仍维持原有票面利率不变。

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票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种一票面金额在第2个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种二票面金额在第 3 个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

11、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券品种一、品种二票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告之日起 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；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券品种一、品种二并接受上述关于本期债券票面利率调整的决定。

12、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，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的兑付一起支付。

13、支付金额：本期债券的本金支付金额为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券票面总额；本期债券的利息支付金额为投资者截至付息登记日收市时持有的本期债券票面总额×票面年利率。

14、发行首日：2018 年 12 月 7 日

15、起息日：本期债券自 2018 年 12 月 10 日开始计息，本期债券计息期限内每年的 12 月 10 日为该计息年度的起息日。

16、计息期限（存续期间）：品种一计息期限为自 2018 年 12 月 10 日至 2021 年 12 月 9 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 12 月 10 日至 2020 年 12 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）。

品种二计息期限为自 2018 年 12 月 10 日至 2023 年 12 月 9 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2018 年 12 月 10 日至 2021 年 12 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）。

17、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利

息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

18、付息日：2019年至2021年每年的12月10日为品种一上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2019年至2020年每年的12月10日为品种一回售部分债券的上一个计息年度的付息日。（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）。

2019年至2023年每年的12月10日为品种二上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2019年至2021年每年的12月10日为品种二回售部分债券的上一个计息年度的付息日。（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）。

19、兑付登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

20、兑付日：品种一的兑付日期为2021年12月10日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2020年12月10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）。

品种二的兑付日期为2023年12月10日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2021年12月10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）。

21、担保情况：本期债券无担保。

22、募集资金专项账户

收款银行：上海浦东发展银行股份有限公司广州体育西支行

账户户名：广州市时代控股集团有限公司

收款账号：82230078801900000400

收款银行：北京银行股份有限公司深圳分行

账户户名：广州市时代控股集团有限公司

收款账号：20000034284800026030628

23、发行时信用级别及资信评级机构：经联合评级综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

24、牵头主承销商、簿记管理人：中银国际证券股份有限公司。

25、联席主承销商：西南证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

26、债券受托管理人：中银国际证券股份有限公司。

27、发行方式及发行对象：本期债券以公开发行方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。发行对象为在债券登记机构开立合格证券账户的合格投资者（有关法律法規禁止购买者除外）。

28、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

29、承销方式：余额包销。

30、募集资金用途：本期债券发行募集资金全部用于偿还公司债券。

31、上市和交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

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承担。

（二）广州市时代控股集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）的主要条款（债券简称：“19时代04”）

1、发行主体：广州市时代控股集团有限公司

2、债券名称：广州市时代控股集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

3、发行规模：本期债券发行总规模不超过（含）人民币 5.00 亿元，本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人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簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

4、债券期限：不超过 5 年（含 5 年），本期债券设两个品种：品种一的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二的期限为 5 年期。

5、品种间回拨选择权：发行人和簿记管理人将根据申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，在总发行规模内进行回拨。

6、债券形式：实名制记账式公司债券。

7、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。

8、债券票面年利率确定方式：本期债券票面年利率由发行人和簿记管理人按照发行时簿记建档结果共同协商确定，具体面向合格投资者发行的票面利率确定方式视发行时上交所相应交易规则确定。

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 3 年末调整本期债券品种一后 2 年的票面利率；发行人将在第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，向本期债券品种一债券持有人发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续票面利率仍维持原有票面利率不变。

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票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种一票面金额在第 3 个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

11、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券品种一票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告之日起 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；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券品种一并接受上述关于本期债券票面利率调整的决定。

12、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，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的兑付一起支付。

13、支付金额：本期债券的本金支付金额为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券票面总额；本期债券的利息支付金额为投资者截至付息登记日收市时持有的本期债券票面总额×票面年利率。

14、发行首日：2019年6月6日

15、起息日：本期债券自发行首日的次一个工作日开始计息，本期债券计息期限内每年的6月10日为该计息年度的起息日。

16、计息期限（存续期间）：品种一计息期限为自2019年6月10日至2024年6月9日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2019年6月10日至2022年6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）。

品种二计息期限为自2019年6月10日至2024年6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）。

17、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

18、付息日：2020年至2024年每年的6月10日为品种一上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2020年至2022年每年的6月10日为品种一回售部分债券的上一个计息年度的付息日。（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）。

2020年至2024年每年的6月10日为品种二上一个计息年度的付息日。（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）。

19、兑付登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

20、兑付日：品种一的兑付日期为2024年6月10日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年6月10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)。

品种二的兑付日期为 2024 年 6 月 10 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)。

21、担保情况：本期债券无担保。

22、募集资金专项账户

收款银行：长安银行股份有限公司

账户户名：广州市时代控股集团有限公司

23、信用级别及资信评级机构：经联合评级综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

24、牵头主承销商、簿记管理人：中银国际证券股份有限公司。

25、联席主承销商：西南证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

26、债券受托管理人：中银国际证券股份有限公司。

27、发行方式及发行对象：本期债券以公开发行方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。发行对象为在债券登记机构开立合格证券账户的合格投资者（有关法律法规禁止购买者除外）。

28、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

29、承销方式：余额包销。

30、募集资金用途：本期债券发行募集资金拟全部用于偿还公司债券。

31、新质押式回购：公司主体信用等级为 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的基本条件，本次债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

32、上市和交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

33、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承担。

（三）广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：“20时代01”“20时代02”）

1、 发行主体：广州市时代控股集团有限公司

2、 债券名称：广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

3、 发行规模：本次债券发行总规模不超过（含）人民币 79.16 亿元，本次债券采取分期发行的方式，本期债券为本次债券下的第一期，发行总规模不超过（含）人民币 13.16 亿元。

4、 债券期限：不超过 10 年（含 10 年），本期债券设三个品种。品种一的期限为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。品种三的期限为 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、 品种间回拨选择权：发行人和簿记管理人将根据申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，在总发行规模内进行回拨。

6、 债券形式：实名制记账式公司债券。

7、 票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。

8、 债券票面年利率确定方式：本期债券票面年利率由发行人和主承销商按照发行时簿记建档结果共同协商确定，具体面向合格投资者发行的票面利率确定方式视发行时上交所相应交易规则确定。

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 年末调整本期债券品种一后 2 年的票面利率；发行人将在第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，向本期债券品种一债券持有人发布关于是否调整

票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续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 3 年末调整本期债券品种二后 2 年的票面利率；发行人将在第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，向本期债券品种二债券持有人发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续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三存续期的第 2 年末调整本期债券品种三后 2 年的票面利率；发行人将在第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，向本期债券品种三债券持有人发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续票面利率仍维持原有票面利率不变。

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票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种一票面金额在第 5 个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种二票面金额在第 3 个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

发行人发出关于是否调整本期债券品种三票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种三票面金额在第 2 个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

11、 回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券品种一、品种二和品种三票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告之日起 3 个工作日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券品种一、品种二和品种三并接受上述关于本期

债券票面利率调整的决定。

12、 还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，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的兑付一起支付。

13、 支付金额：本期债券的本金支付金额为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券票面总额；本期债券的利息支付金额为投资者截至付息登记日收市时持有的本期债券票面总额×票面年利率。

14、 发行首日：2020年2月21日

15、 起息日：本期债券自发行首日的次一个交易日开始计息，本期债券计息期限内每年的2月24日为该计息年度的起息日。

16、 计息期限（存续期间）：品种一计息期限为自2020年2月24日至2027年2月23日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年2月24日至2025年2月23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个交易日）。

品种二计息期限为自2020年2月24日至2025年2月23日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年2月24日至2023年2月23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个交易日）。

品种三计息期限为自2020年2月24日至2024年2月23日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年2月24日至2022年2月23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个交易日）。

17、 利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

18、 付息日：2021年至2027年每年的2月24日为品种一上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2021年至2025年每年的2月24日为品种一回售部分债券的上一个计息年度的付息日。（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个交易日）。

2021年至2025年每年的2月24日为品种二上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2021年至2023年每年的2月24日为品种二回售部分债券的上一个计息年度的付息日。（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个交易日）。

2021年至2024年每年的2月24日为品种三上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2021年至2022年每年的2月24日为品种三回售部分债券的上一个计息年度的付息日。（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个交易日）。

19、 兑付登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

20、 兑付日：品种一的兑付日期为2027年2月24日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2025年2月24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个交易日）。

品种二的兑付日期为2025年2月24日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年2月24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个交易日）。

品种三的兑付日期为2024年2月24日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年2月24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个交易日）。

21、 担保情况：本期债券无担保。

22、 募集资金专项账户：招商银行股份有限公司广州分行、北京银行股份有限公司深圳分行、华夏银行股份有限公司广州白云支行

23、 信用级别及资信评级机构：经联合评级及中诚信证评综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

24、 牵头主承销商：中银国际证券股份有限公司。

25、 联席主承销商：西南证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

26、 债券受托管理人：中银国际证券股份有限公司。

27、 发行方式及发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立 A 股合格证券账户（法律、法规禁止购买者除外），并且符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》及相关法律法规规定的可以参与公司债券认购和转让的，具备相应风险识别和承担能力的合格投资者。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。公众投资者不得参与发行认购及交易。

28、 向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

29、 承销方式：余额包销。

30、 募集资金用途：本期债券发行募集资金全部用于偿还公司债券。

31、 上市和交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

32、 新质押式回购：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

33、 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承担。

（四）广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）的主要条款（债券简称：“20时代04”“20时代05”）

1、 发行主体：广州市时代控股集团有限公司

2、 债券名称：广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

3、 发行规模：本次债券发行总规模不超过（含）人民币 79.16 亿元，本次债券采取分期发行的方式，本期债券为本次债券下的第二期，发行总规模不超过（含）人民币 25.00 亿元。

4、 债券期限：不超过 10 年（含 10 年），本期债券设两个品种。品种一的期限为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、 品种间回拨选择权：发行人和簿记管理人将根据申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，在总发行规模内进行回拨。

6、 债券形式：实名制记账式公司债券。

7、 票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。

8、 债券票面年利率确定方式：本期债券票面年利率由发行人和主承销商按照发行时簿记建档结果共同协商确定，具体面向合格投资者发行的票面利率确定方式视发行时上交所相应交易规则确定。

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 年末调整本期债券品种一后 2 年的票面利率；发行人将在第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，向本期债券品种一债券持有人发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续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 3 年末调整本期债券品种二后 2 年的票面利率；发行人将在第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，向本期债券品种二债券持有人发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续票面利率仍维持原有票面利率不变。

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票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种一票面金额在第 5 个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付

工作。

发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种二票面金额在第3个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

11、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券品种一和品种二票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告之日起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。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券品种一和品种二并接受上述关于本期债券票面利率调整的决定。

12、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，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的兑付一起支付。

13、支付金额：本期债券的本金支付金额为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券票面总额；本期债券的利息支付金额为投资者截至付息登记日收市时持有的本期债券票面总额×票面年利率。

14、发行首日：2020年3月26日

15、起息日：本期债券自发行首日的次两个交易日开始计息，本期债券计息期限内每年的3月30日为该计息年度的起息日。

16、计息期限（存续期间）：品种一计息期限为自2020年3月30日至2027年3月29日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年3月30日至2025年3月29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个交易日）。

品种二计息期限为自2020年3月30日至2025年3月29日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年3月30日至2023年3月29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个交易日）。

17、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利

息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

18、 付息日：2021年至2027年每年的3月30日为品种一上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2021年至2025年每年的3月30日为品种一回售部分债券的上一个计息年度的付息日（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个交易日）。

2021年至2025年每年的3月30日为品种二上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2021年至2023年每年的3月30日为品种二回售部分债券的上一个计息年度的付息日（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个交易日）。

19、 兑付登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

20、 兑付日：品种一的兑付日期为2027年3月30日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2025年3月30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个交易日）。

品种二的兑付日期为2025年3月30日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年3月30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个交易日）。

21、 担保情况：本期债券无担保。

22、 募集资金专项账户：招商银行股份有限公司广州分行、北京银行股份有限公司深圳分行、华夏银行股份有限公司广州白云支行、广东华兴银行深圳分行、大连银行股份有限公司、长安银行股份有限公司

23、 信用级别及资信评级机构：经联合评级及中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

24、 牵头主承销商：中银国际证券股份有限公司。

25、 联席主承销商：西南证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

26、 债券受托管理人：中银国际证券股份有限公司。

27、 发行方式及发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立 A 股合格证券账户（法律、法规禁止购买者除外），并且符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》及相关法律法规规定的可以参与公司债券认购和转让的，具备相应风险识别和承担能力的合格投资者。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。公众投资者不得参与发行认购及交易。

28、 向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

29、 承销方式：余额包销。

30、 募集资金用途：本期债券发行募集资金全部用于偿还到期/回售的公司债券。

31、 上市和交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

32、 新质押式回购：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

33、 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承担。

（五）广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）的主要条款（债券简称：“20时代07”）

1、 发行主体：广州市时代控股集团有限公司

2、 债券名称：广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）

3、 发行规模：本次债券发行总规模不超过（含）人民币 79.16 亿元，本次债券采取分期发行的方式，本期债券为本次债券下的第三期，发行总规模不超过（含）人民币 25 亿元。

4、 债券期限：不超过 10 年（含 10 年），本期债券设两个品种。品种一的期限为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、 品种间回拨选择权：发行人和簿记管理人将根据申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，在总发行规模内进行回拨。

6、 债券形式：实名制记账式公司债券。

7、 票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。

8、 债券票面年利率确定方式：本期债券票面年利率由发行人和主承销商按照发行时簿记建档结果共同协商确定，具体面向合格投资者发行的票面利率确定方式视发行时上交所相应交易规则确定。

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 年末调整本期债券品种一后 2 年的票面利率；发行人将在第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，向本期债券品种一债券持有人发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续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 3 年末调整本期债券品种二后 2 年的票面利率；发行人将在第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，向本期债券品种二债券持有人发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续票面利率仍维持原有票面利率不变。

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票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种一票面金额在第 5 个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付

工作。

发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种二票面金额在第 3 个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

11、 回售登记期：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和回售实施办法公告之日起 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。回售登记期不进行申报的，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本期债券票面利率调整的决定。

12、 还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，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的兑付一起支付。

13、 支付金额：本期债券的本金支付金额为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券票面总额；本期债券的利息支付金额为投资者截至付息登记日收市时持有的本期债券票面总额×票面年利率。

14、 发行首日：2020 年 5 月 26 日

15、 起息日：本期债券自发行首日的次一个交易日开始计息，本期债券计息期限内每年的 5 月 27 日为该计息年度的起息日。

16、 计息期限（存续期间）：品种一计息期限为自 2020 年 5 月 27 日至 2027 年 5 月 26 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 5 月 27 日至 2025 年 5 月 26 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 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

品种二计息期限为自 2020 年 5 月 27 日至 2025 年 5 月 26 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 5 月 27 日至 2023 年 5 月 26 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 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

17、 利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利

息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

18、 付息日：2021年至2027年每年的5月27日为品种一上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2021年至2025年每年的5月27日为品种一回售部分债券的上一个计息年度的付息日。（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个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

2021年至2025年每年的5月27日为品种二上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2021年至2023年每年的5月27日为品种二回售部分债券的上一个计息年度的付息日。（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个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

19、 兑付登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

20、 兑付日：品种一的兑付日期为2027年5月27日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2025年5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个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

品种二的兑付日期为2025年5月27日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年5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个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

21、 担保情况：本期债券无担保。

22、 募集资金专项账户：招商银行股份有限公司、北京银行股份有限公司深圳分行、华夏银行股份有限公司广州分行、广东华兴银行深圳分行、广东华兴银行广州分行、长安银行股份有限公司

23、 信用级别及资信评级机构：经联合评级及中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

24、 牵头主承销商：中银国际证券股份有限公司。

25、 联席主承销商：西南证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

26、 债券受托管理人：中银国际证券股份有限公司。

27、 发行方式及发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立 A 股合格证券账户（法律、法规禁止购买者除外），并且符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》及相关法律法规规定的可以参与公司债券认购和转让的，具备相应风险识别和承担能力的合格投资者。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。公众投资者不得参与发行认购及交易。

28、 向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

29、 承销方式：余额包销。

30、 募集资金用途：本期债券发行募集资金用于偿还到期/回售的公司债券。

31、 上市和交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

32、 新质押式回购：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

33、 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承担。

（六）广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）的主要条款（债券简称：“20 时代 09”）

1、 发行主体：广州市时代控股集团有限公司

2、 债券名称：广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）

3、 发行规模：本次债券发行总规模不超过（含）人民币 79.16 亿元，本次债券采取分期发行的方式，本期债券为本次债券下的第四期，发行总规模不超过（含）人民币 16 亿元。

4、 债券期限：不超过 10 年（含 10 年），本期债券设两个品种。品种一的期限为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、 品种间回拨选择权：发行人和簿记管理人将根据申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，在总发行规模内进行回拨。

6、 债券形式：实名制记账式公司债券。

7、 票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。

8、 债券票面年利率确定方式：本期债券票面年利率由发行人和主承销商按照发行时簿记建档结果共同协商确定，具体面向合格投资者发行的票面利率确定方式视发行时上交所相应交易规则确定。

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 年末调整本期债券品种一后 2 年的票面利率；发行人将在第 5 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，向本期债券品种一债券持有人发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续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 3 年末调整本期债券品种二后 2 年的票面利率；发行人将在第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，向本期债券品种二债券持有人发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率选择权，则后续票面利率仍维持原有票面利率不变。

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票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种一票面金额在第 5 个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付

工作。

发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告和回售实施办法公告后，投资者有权选择在回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种二票面金额在第3个计息年度付息日全部或部分回售给发行人，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

11、回售登记期：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和回售实施办法公告之日起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。回售登记期不进行申报的，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本期债券票面利率调整的决定。

12、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，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的兑付一起支付。

13、支付金额：本期债券的本金支付金额为投资者截至兑付登记日收市时持有的本期债券票面总额；本期债券的利息支付金额为投资者截至付息登记日收市时持有的本期债券票面总额×票面年利率。

14、发行首日：2020年7月16日

15、起息日：本期债券自发行首日的次一个交易日开始计息，本期债券计息期限内每年的7月17日为该计息年度的起息日。

16、计息期限（存续期间）：品种一计息期限为自2020年7月17日至2027年7月16日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年7月17日至2025年7月16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个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

品种二计息期限为自2020年7月17日至2025年7月16日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年7月17日至2023年7月16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个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

17、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利

息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

18、 付息日：2021年至2027年每年的7月17日为品种一上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2021年至2025年每年的7月17日为品种一回售部分债券的上一个计息年度的付息日。（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个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

2021年至2025年每年的7月17日为品种二上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则2021年至2023年每年的7月17日为品种二回售部分债券的上一个计息年度的付息日。（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个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

19、 兑付登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

20、 兑付日：品种一的兑付日期为2027年7月17日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2025年7月17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个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

品种二的兑付日期为2025年7月17日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年7月17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个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

21、 担保情况：本期债券无担保。

22、 募集资金专项账户：广东华兴银行股份有限公司深圳分行、交通银行股份有限公司广东省分行、招商银行股份有限公司广州分行、北京银行股份有限公司深圳分行。

23、 信用级别及资信评级机构：经联合评级及中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

24、 牵头主承销商：中银国际证券股份有限公司。

25、 联席主承销商：西南证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

26、 债券受托管理人：中银国际证券股份有限公司。

27、 发行方式及发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立 A 股合格证券账户（法律、法规禁止购买者除外），并且符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》及相关法律法规规定的可以参与公司债券认购和转让的，具备相应风险识别和承担能力的合格投资者。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。公众投资者不得参与发行认购及交易。

28、 向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

29、 承销方式：余额包销。

30、 募集资金用途：本期债券发行募集资金用于偿还到期/回售的公司债券。

31、 上市和交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

32、 新质押式回购：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

33、 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承担。

第二章 受托管理人履行职责情况

中银证券作为本次债券的受托管理人履行职责情况如下：

中银证券向发行人发送邮件，提醒发行人对是否发生《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条中所列示的重大事项进行自查。

发行人于 2021 年 3 月 18 日在上海证券交易所网站披露了《广州市时代控股集团有限公司监事发生变动的公告》；于 2021 年 4 月 8 日在上海证券交易所网站披露了《广州市时代控股集团有限公司涉及重大诉讼的公告》，中银证券针对上述事项在上海证券交易所网站披露了临时受托管理事务报告。

中银证券后续将持续跟踪发行人情况，并将严格按照《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的有关约定履行债券受托管理人职责。中银证券作为相关债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具临时受托管理事务报告，并提醒投资者注意相关风险。

中银证券将继续积极履行受托管理职责，要求发行人按照在信息披露和募集资金管理等事务上履行发行人义务，切实保障债券持有人的合法权益。

第三章 发行人 2020 年度经营和财务状况

一、发行人基本信息

中文名称：广州市时代控股集团有限公司

英文名称：Guangzhou Times Holdings Group Co., Ltd.

公司法定代表人：关建辉

成立时间：2001年5月9日

注册资本：83,000万美元

注册地址：广州市越秀区东风路410-412号第37层自编9房

邮政编码：510440

企业性质：有限责任公司（台港澳法人独资）

统一社会信用代码/注册号：91440101728232939L

信息披露负责人：牛霁旻

联系电话：020-83486668

传真：020-83486788

公司网址：<http://www.timesgroup.cn>

所属行业：房地产业

经营范围：房地产开发经营（主题公园，别墅除外）；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；企业自有资金投资；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、发行人2020年度经营情况

2020年度，发行人实现的营业总收入为3,822,390万元，较上年减少10.17%，归属于母公司所有者的净利润为519,055万元，较上年减少10.68%。

三、发行人2020年度财务状况

根据发行人2020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：万元

项目	2020 年末	2019 年末
资产总计	18,475,810	15,387,324
负债合计	14,237,176	10,941,648
归属于母公司所有者权益合计	2,580,060	2,777,757
所有者权益合计	4,238,634	4,445,676

注：部分 2019 年数据经重述。

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
营业收入	3,822,390	4,255,133
营业成本	2,667,583	2,934,629
营业利润	751,531	808,060
利润总额	796,377	813,513
净利润	561,931	618,283
归属于母公司所有者的净利润	519,055	581,135

注：部分 2019 年数据经重述。

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	548,709	943,277
投资活动产生的现金流量净额	-701,213	-1,604,121
筹资活动产生的现金流量净额	1,027,964	567,738
现金及现金等价物净增加额	875,460	-93,107
期末现金及现金等价物余额	3,034,890	2,159,430

注：部分 2019 年数据经重述。

第四章 募集资金使用及专项账户运作情况

广州市时代控股集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种二，即“18 时代 14”共募集资金 19.00 亿元。根据募集说明书公开披露，该期债券募集资金用于偿还公司债券。根据截至本报告出具日发行人提供的资料，未发现本期债券募集资金的使用与年度报告披露不一致的情况。

广州市时代控股集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），即“19 时代 04”共募集资金 5.00 亿元。根据募集说明书公开披露，该期债券募集资金用于偿还即将到期或行权的债券。根据截至本报告出具日发行人提供的资料，未发现本期债券募集资金的使用与年度报告披露不一致的情况。

广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），即“20 时代 01”“20 时代 02”共募集资金 13.15 亿元根据募集说明书公开披露，该期债券发行募集资金全部用于偿还公司债券。根据截至本报告出具日发行人提供的资料，未发现本期债券募集资金的使用与年度报告披露不一致的情况。

广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期），即“20 时代 04”“20 时代 05”共募集资金 25 亿元根据募集说明书公开披露，该期债券发行募集资金全部用于偿还到期/回售的公司债券。根据截至本报告出具日发行人提供的资料，未发现本期债券募集资金的使用与年度报告披露不一致的情况。

广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期），即“20 时代 07”共募集资金 25 亿元根据募集说明书公开披露，该期债券发行募集资金用于偿还到期/回售的公司债券。根据截至本报告出具日发行人提供的资料，未发现本期债券募集资金的使用与年度报告披露不一致的情况。

广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期），即“20 时代 09”共募集资金 16 亿元根据募集说明书公开披露，该期债券发行募集资金用于偿还到期/回售的公司债券。根据截至本报告出具日

发行人提供的资料,未发现本期债券募集资金的使用与年度报告披露不一致的情况。

作为受托管理人,我司已对发行人后续募集资金的规范使用做了进一步的告知和提醒。

第五章 偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

截止本报告出具之日,发行人已按期足额付息兑付;发行人未出现兑付对息违约的情况,偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力情况

项目	2020 年末	2019 年末	变动比例 (%)
流动比率	1.41	1.49	-5.37
速动比率	0.74	0.83	-10.84
资产负债率	77.06	71.11	增加 5.95 百分点
利息保障倍数	2.22	2.93	-24.23

注:部分 2019 年数据经重述。

从短期指标来看,截至 2020 年末,发行人流动比率和速动比率分别为 1.41 和 0.74,较上年末分别降低 5.37%和 10.84%。

从长期指标来看,截至 2020 年末,发行人资产负债率为 77.06%,较上年末增加 5.95 个百分点。

从利息倍数来看,截至 2020 年末,发行人利息保证倍数为 2.22,较上年末下降 24.23%。

截至本报告出具日,发行人生产经营及财务指标出现下滑,根据“第六章 偿债保障措施执行情况”分析,发行人偿债能力正常。

第六章 偿债保障措施执行情况

一、偿债保障措施执行情况

（一）制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》第四十八条之规定为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了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，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）聘请债券受托管理人

发行人聘请了中银证券作为本期债券的受托管理人，并与之签订了《债券受托管理协议》。在本期债券的存续期内，债券受托管理人将代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督；在债券本息无法按时偿付时，债券受托管理人将代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人履行承诺的情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

（三）设立募集资金专项账户

根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定：发行人应当指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人将设立募集资金专项账户用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

（四）设立专门的偿付工作小组

发行人指定公司资金中心等相关部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过发行人其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（五）切实做到专款专用

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东决议并按照本募集说明书披露的用途使用。

（六）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

（七）发行人承诺

根据发行人股东的授权，发行人董事会在预计不能按时偿付本期债券本金或利息时，将至少采取以下措施，切实保障债券持有人利益：

- （1）在未兑付完当年本期债券规定的本息金额前，不向股东分配利润；
- （2）在本期债券存续期内，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）在本期债券存续期内，主要责任人不得调离。

二、发行人偿债资金来源有效保障

（一）公司偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的收益。2020年，公司实现营业收入 3,822,390 万元，净利润 561,931 万元，归属于母公司所有者的净利润 519,055 万元。公司具有较强的持续盈利能力，有效保证本次债券按期兑付。

（二）银行授信情况

截至 2020 年末，公司合并口径获得的金融机构总授信额度为 713.52 亿元，其中已使用额度为 294.99 亿元，未使用授信额度为 418.53 亿元。

三、内外部增信机制及偿债保障措施变化情况

发行人存续债券 18 时代 14、19 时代 04、20 时代 01、20 时代 02、20 时代 04、20 时代 05、20 时代 07 和 20 时代 09 无增信机制。

报告期内，发行人偿债保障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

暂未发生。

第七章 债券持有人会议召开的情况

报告期内，未发生需召开债券持有人会议的事项，发行人未召开债券持有人会议。

第八章 本次债券付息情况

一、广州市时代控股集团有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种二（18时代14）

广州市时代控股集团有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）已于2020年12月10日按时支付本期债券从2019年12月10日至2020年12月9日期间的利息。

二、广州市时代控股集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（19时代04）

广州市时代控股集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）已于2020年6月10日按时支付本期债券从2019年6月10日至2020年6月9日期间的利息，于2021年6月10日按时支付本期债券从2020年6月10日至2021年6月9日期间的利息。

三、广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（20时代01 20时代02）

广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）已于2021年2月24日按时支付本期债券从2020年2月24日至2021年2月23日期间的利息。

四、广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（20时代04 20时代05）

广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）已于2021年3月30日按时支付本期债券从2020年3月30日至2021年3月29日期间的利息。

五、广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公

司债券（第三期）（20时代07）

广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）已于2021年5月27日按时支付本期债券从2020年5月27日至2021年5月26日期间的利息。

六、广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）（20时代09）

广州市时代控股集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）截至本报告出具之日，发行人尚不需偿还本期债券本息。

第九章 本次债券跟踪评级情况

根据联合信用评级有限公司于2020年6月8日出具的跟踪评级公告（联合[2020]1039号），广州市时代控股集团有限公司长期信用等级为AAA，评级展望为“稳定”，广州市时代控股集团有限公司公开发行的“18时代14”“19时代04”“20时代01”“20时代02”“20时代04”“20时代05”的债券信用等级为AAA。

根据联合资信评估股份有限公司于2021年6月8日出具的跟踪评级报告（联合[2021]3913号），广州市时代控股集团有限公司长期信用等级为AAA，评级展望为“稳定”，广州市时代控股集团有限公司公开发行的“18时代14”“19时代04”“20时代01”“20时代02”“20时代04”“20时代05”“20时代07”“20时代09”的债券信用等级为AAA。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司与2021年6月15日出具的跟踪评级报告（信评委函字[2021]跟踪0667号），广州市时代控股集团有限公司长期信用等级为AAA，评级展望为“稳定”，广州市时代控股集团有限公司公开发行的“20时代01”“20时代02”“20时代04”“20时代05”“20时代07”“20时代09”的债券信用等级为AAA。

第十章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

截至 2020 年末，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、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2020 年末，发行人重大诉讼情况如下：

诉讼案件一：

1. 案件的唯一编码：（2020）粤 20 民初 103 号
2. 本次诉讼/仲裁的案由：房地产开发经营合同纠纷
3. 诉讼/仲裁的标的：三被告（中山市东升镇三鸟批发市场有限公司、蔡锦文、马达辉）向广州市时代控股集团有限公司及中山市裕东龙房地产投资有限公司支付管理费用、营销费用、借款等共 130,736,488.30 元及违约金；原告对被告名下位于中山市东升镇同茂村“八十亩”的土地享有优先受偿权等。
4. 立案/接受仲裁的机构：中山市中级人民法院
5. 裁判结果：正在审理中，暂未判决

诉讼案件二：

1. 案件的唯一编码：（2020）粤 01 民初 1316 号
2. 本次诉讼/仲裁的案由：房地产开发经营合同纠纷
3. 诉讼/仲裁的标的：被告中山市东升镇三鸟批发市场有限公司向原告归还借款 1 亿元并支付利息等；确认原告对被告名下坐落在中山市东升镇同茂工业大道东 5 号之一的土地享有抵押权，并判决原告对抵押物享有优先受偿权；被告承担基础律师费 60 万元及本案相关的诉讼费用等。
4. 立案/接受仲裁的机构：广东省广州市中级人民法院
5. 裁判结果：被告于本判决发生法律效力之日起十日内向原告归还借款 1 亿元及利息等；原告对被告名下坐落在中山市东升镇同茂工业大道东 5 号之一的土地享有抵押权，并判决原告对抵押物享有优先受偿权；被告承担基础律师费 60 万元及本案相关的诉讼费用等。

6. 裁判结果的做出时间：2020 年 12 月 25 日
7. 申请执行的当事人：广州市时代控股集团有限公司
8. 受理执行的法院：广东省广州市中级人民法院
9. 申请执行时间：2021 年 2 月 23 日

10. 申请执行的内容：被告中山市东升镇三鸟批发市场有限公司向原告归还借款本金 1 亿元并支付利息；确认原告对被告名下坐落在中山市东升镇同茂工业大道东 5 号之一的土地享有抵押权，原告对抵押物享有优先受偿权；被告承担基础律师费 60 万元及本案相关的诉讼费用等。

二、相关当事人

2020 年度，本次公司债券的受托管理人未发生变动。“20 时代 01”“20 时代 02”资信评级机构于 2020 年 2 月 26 日由中诚信证券评估有限公司变更为中诚信国际信用评级有限责任公司，原因为中诚信证券评估有限公司承做的证券市场资信评级业务由其股东中诚信国际信用评级有限责任公司继承。

三、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，报告期内，发行人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	公司发生未能清偿到期债务的情况	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	公司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	无

序号	重大事项	有/无
	依法进入破产程序、被责令关闭	
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	中国证监会规定的其他事项	无

发行人于 2021 年 3 月 18 日在上海证券交易所网站披露了《广州市时代控股集团有限公司监事发生变动的公告》；于 2021 年 4 月 8 日在上海证券交易所网站披露了《广州市时代控股集团有限公司涉及重大诉讼的公告》，中银证券针对上述事项在上海证券交易所网站披露了临时受托管理事务报告。

四、其他相关事项

截至 2020 年末，发行人无其他对债券持有人权益有重大影响的相关事项。

(本页无正文，为《广州市时代控股集团有限公司公司债券受托管理事务报告
(2020 年度)》盖章页)



中银国际证券股份有限公司

2021年6月29日