

债券简称: 20 珠投 01
债券简称: 21 珠投 01
债券简称: 21 珠投 02
债券简称: 21 珠投 03
债券简称: 21 珠投 04

债券代码: 175222
债券代码: 175604
债券代码: 175717
债券代码: 175837
债券代码: 175927



住所: 广东省广州市天河区珠江东路 421 号 601 房

广东珠江投资股份有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2020年度)

债券受托管理人



住所: 中国 (上海) 自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融
大厦 16/22/23 楼

二零二一年六月

重要声明

申港证券股份有限公司（以下简称“申港证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人 2021 年 4 月 29 日披露的《广东珠江投资股份有限公司公司债券年度报告》等其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向申港证券出具的说明文件。

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申港证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经申港证券书面许可，不得用作其他任何用途。

第一节 公司债券的发行概况

一、 公司债券核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]2261 号文核准，广东珠江投资股份有限公司获准公开发行不超过 100 亿元的公司债券。

二、 各期公司债券的基本情况

广东珠江投资股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）发行规模为 5.5 亿元；广东珠江投资股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）发行规模为 9.7 亿元；广东珠江投资股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）发行规模为 16.91 亿元；广东珠江投资股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第三期）发行规模为 10.03 亿元；广东珠江投资股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第四期）发行规模为 13 亿元。

（一）广东珠江投资股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称：广东珠江投资股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：20 珠投 01

3、债券代码：175222

4、发行规模：5.5 亿元

5、票面金额：100 元

6、发行价格：100 元

7、债券期限：本期债券的期限为 5 年期。附第 2 年末及第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

8、债券利率：6.50%。本期债券为5年期，附第2年末、第4年末发行人调整票面利率选择权。截至报告期末，该权利未触发。

9、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。还本付息将按照债券登记机构的有关规定来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。

10、起息日：2020年10月19日

11、付息日：本期债券付息日期为2021年至2025年每年的10月19日。若投资者在本期债券的第2个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2022年每年的10月19日；若投资者在本期债券的第4个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2024年每年的10月19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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

12、兑付日：本期债券的兑付日为2025年10月19日；若投资者在本期债券的第2个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年10月19日；若投资者在本期债券的第4个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年10月19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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

13、信用级别及资信评级机构：：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。

14、主承销商：中银国际证券股份有限公司、申港证券股份有限公司

15、受托管理人：申港证券股份有限公司

16、公司债券上市的交易场所：上海证券交易所

17、报告期内公司债券的付息兑付情况：暂未到达付息及兑付时点

（二）广东珠江投资股份有限公司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：广东珠江投资股份有限公司 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 珠投 01

3、债券代码：175604

4、发行规模：9.7 亿元

5、票面金额：100 元

6、发行价格：100 元

7、债券期限：本期债券的期限为 5 年期。附第 2 年末及第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

8、债券利率：7.50%。本期债券为 5 年期，附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权。截至报告期末，该权利未触发。

9、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。还本付息将按照债券登记机构的有关规定来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。

10、起息日：2021 年 1 月 11 日

11、付息日：本期债券付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 1 月 11 日。若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 1 月 11 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 1 月 11 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

12、兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 1 月 11 日；若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 1 月 11 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回

售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 11 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

13、信用级别及资信评级机构：：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

14、主承销商：中银国际证券股份有限公司、申港证券股份有限公司

15、受托管理人：申港证券股份有限公司

16、公司债券上市的交易场所：上海证券交易所

17、报告期内公司债券的付息兑付情况：暂未到达付息及兑付时点

（三）广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

1、债券名称：广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）

2、债券简称：21 珠投 02

3、债券代码：175717

4、发行规模：16.91 亿元

5、票面金额：100 元

6、发行价格：100 元

7、债券期限：本期债券的期限为 5 年期。附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

8、债券利率：7.50%。本期债券为 5 年期，附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权。截至报告期末，该权利未触发。

9、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。还本付息将按照债券登记机构的有

关规定来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。

10、起息日：2021 年 2 月 19 日

11、付息日：本期债券付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 2 月 19 日。若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 2 月 19 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 2 月 19 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

12、兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 2 月 19 日；若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 2 月 19 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 2 月 19 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

13、信用级别及资信评级机构：：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

14、主承销商：中银国际证券股份有限公司、申港证券股份有限公司

15、受托管理人：申港证券股份有限公司

16、公司债券上市的交易场所：上海证券交易所

17、报告期内公司债券的付息兑付情况：暂未到达付息及兑付时点

（四）广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）

1、债券名称：广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）

2、债券简称：21 珠投 03

3、债券代码：175837

4、发行规模：10.03 亿元

5、票面金额：100 元

6、发行价格：100 元

7、债券期限：本期债券的期限为 5 年期。附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

8、债券利率：7.50%。本期债券为 5 年期，附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权。截至报告期末，该权利未触发。

9、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。还本付息将按照债券登记机构的有关规定来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。

10、起息日：2021 年 3 月 11 日

11、付息日：本期债券付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 11 日。若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 3 月 11 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 3 月 11 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

12、兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 3 月 11 日；若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 3 月 11 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 3 月 11 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

13、信用级别及资信评级机构：：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

14、主承销商：中银国际证券股份有限公司、申港证券股份有限公司

15、受托管理人：申港证券股份有限公司

16、公司债券上市的交易场所：上海证券交易所

17、报告期内公司债券的付息兑付情况：暂未到达付息及兑付时点

（五）广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）

1、债券名称：广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）

2、债券简称：21 珠投 04

3、债券代码：175927

4、发行规模：13 亿元

5、票面金额：100 元

6、发行价格：100 元

7、债券期限：本期债券的期限为 5 年期。附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

8、债券利率：7.50%。本期债券为 5 年期，附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权。截至报告期末，该权利未触发。

9、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。还本付息将按照债券登记机构的有关规定来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。

10、起息日：2021 年 3 月 29 日

11、付息日：本期债券付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 29 日。若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的

付息日为 2022 年至 2023 年每年的 3 月 29 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 3 月 29 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

12、兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 3 月 29 日；若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 3 月 29 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 3 月 29 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

13、信用级别及资信评级机构：：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

14、主承销商：中银国际证券股份有限公司、申港证券股份有限公司

15、受托管理人：申港证券股份有限公司

16、公司债券上市的交易场所：上海证券交易所

17、报告期内公司债券的付息兑付情况：暂未到达付息及兑付时点

第二节 发行人 2020 年度经营及财务情况

一、发行人基本信息

公司名称：广东珠江投资股份有限公司

法定代表人：郑晨光

设立日期：1993 年 2 月 20 日

注册资本：42 亿元人民币

住所：广东省广州市天河区珠江东路 421 号 601 房

邮政编码：510623

企业类型：股份有限公司

主要联系人：张军洲

联系电话：020-62613931

统一社会信用代码：9144000190353033D

经营范围：房地产项目投资及其投资业务咨询，信息服务，投资项目策划及组织有关学术活动；销售；五金交电，建筑材料，百货，日用杂货；房地产开发。（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）

信息披露网址：<http://www.gdpr.com>

二、发行人经营情况

1、所属行业及主要业务

公司主营业务以房地产销售、建筑施工、租赁服务和商业经营、物业管理业务为主，但营业收入和营业利润主要来自于房地产业务，公司属于房地产业。

2、发行人业务情况

从营业收入的构成来看，房地产开发与销售业务是公司主要收入来源，其他业务主要包括建筑施工、租赁服务、商业经营、物业管理等。公司以成为中国综合社会服务商的发展定位，坚持集约化、标准化、规模化的运作模式，逐步形成了以房地产开发业务为主营业务，囊括城市更新、规划设计、建筑施工、产业运营、物业管理等一体化经营业务。经营区域从广州扩展到珠三角、长三角地区和京津地区及西部重镇成都、西安等经济核心区域。公司坚持多层次、多元化、多品牌的产品布局，根据不同人群的需求，提供全方位、多层次的产品和服务。开发产品涵盖商品住宅、别墅、写字楼、公寓、产业园区、科技孵化器、大型综合体等多种类型，产品种类相对丰富，能够满足不同消费者的居住、投资、办公、经营等方面的需求。在整合优化产品结构的同时，公司亦将坚定不移地提高产品质量，通过优化管理体系、完善管理制度、确保工程质量、严格工程验收和提升服务水平等，力争为市场及消费者提供高品质的产品和完善的综合服务，打造珠江投资品牌，致力成为优秀的中国综合社会服务商。

公司拥有房地产开发壹级资质、房屋建筑工程施工总承包壹级资质、公路路基工程专业承包贰级资质、建筑工程设计甲级资格及建筑设计、物业管理等多项资格。2020 年 12 月末公司总资产规模达 1,816.87 亿元，2020 年度实现营业收入 222.05 亿元，实现利润总额 29.95 亿元。

广东珠江投资股份有限公司 2020 年收入构成如下：

单位：亿元，%

业务板块	收入	成本	毛利率	收入占比
房地产销售	181.90	145.92	19.78	81.92
建筑施工	64.52	47.32	26.66	29.06
房地产销售佣金	3.66	3.28	10.38	1.65
租赁服务	5.40	0.00	100.00	2.43
特许专柜销售佣金	0.034	0.031	8.82	0.02
酒店服务	0.92	0.15	83.70	0.41
建筑设计	1.63	0.26	84.05	0.73
物业管理	1.25	1.18	5.60	0.56
其他	0.77	0.24	68.83	0.35

抵销	-38.03	-34.78	8.55	-17.13
合计	222.05	163.60	26.32	-

三、发行人主要财务情况

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了【2021】第 00612 标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2020 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

1、发行人主要财务数据和财务指标

发行人主要财务数据及财务指标

单位：亿元，%

项目	2020 年末	2019 年末	变动比例
总资产	1,816.87	1,792.30	1.37
总负债	1,316.00	1,365.48	-3.62
净资产	500.87	426.82	17.35
归属母公司股东的净资产	314.00	291.09	7.87
资产负债率（%）	72.43	76.19	-4.94
流动比率	1.79	2.31	-22.51
速动比率	0.69	1.02	-32.35
期末现金及现金等价物余额	81.52	159.42	-48.87
	2020 年度	2019 年度	变动比例
营业收入	222.05	123.30	80.09
营业成本	163.60	83.69	95.48
利润总额	29.95	20.12	48.84
净利润	24.56	16.20	51.66
扣除非经常性损益后净利润	23.56	15.74	49.67
归属母公司股东的净利润	21.51	16.87	27.51
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	48.94	40.81	19.94
EBITDA 利息倍数	0.64	0.37	75.00

经营活动产生的现金流净额	167.92	125.95	33.33
投资活动产生的现金流净额	-34.66	-0.76	-4,484.57
筹资活动产生的现金流净额	-211.16	-35.27	-498.69
应收账款周转率	9.64	6.42	50.16
存货周转率	0.20	0.11	81.82
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00

注：财务指标计算公式如下：

- (1) 资产负债率 = (负债总额/资产总额) × 100%
- (2) 流动比率 = 流动资产/流动负债
- (3) 速动比率 = (流动资产-存货) /流动负债
- (4) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
- (5) EBITDA 利息倍数=EBITDA/ (资本化利息+计入财务费用的利息支出)
- (6) 应收账款周转率=营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]
- (7) 存货周转率=营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额) /2]
- (8) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- (9) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

2、发行人主要资产变动情况

表：主要资产变动情况

单位：亿元，%

资产项目	2020 年末	2019 年末	变动比例	原因说明
货币资金	108.93	159.42	-31.67	注一
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5.41	1.34	303.73	注二
应收账款	20.29	25.79	-21.33	-
预付账款	188.81	180.22	4.77	-
其他应收款	189.75	231.34	-17.98	-
其他流动资产	12.12	8.02	51.12	注三
存货	836.01	769.13	8.70	-
可供出售金融资产	70.48	50.46	39.67	注四
持有至到期投资	0.38	0.03	1,166.67	注五
长期股权投资	4.61	1.70	171.18	注六
投资性房地产	344.83	333.42	3.42	-

固定资产	9.90	11.31	-12.47	-
在建工程	1.56	0.48	225.00	注七
无形资产	2.19	1.92	14.06	-
递延所得税资产	20.25	16.09	25.85	-
其他非流动资产	1.09	1.09	0.00	-

以下是对变动幅度超过 30%的主要资产会计科目变动情况的说明：

注一： 报告期末，公司货币资金为 108.93 亿元，较上年末减少 50.49 亿元，降幅达 31.67%，主要是上年末部分融资款项未使用及收到政府归还的土地征收费用导致上年末货币资金较多所致。

注二： 报告期末，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为 5.41 亿元，较上年末增加 4.07 亿元，增幅达 303.73%，主要是报告期内公司本部新增股票投资所致。

注三： 报告期末，公司其他流动资产为 12.12 亿元，较上年末增加 4.1 亿元，主要是报告期内公司项目销售情况较好，预收房款增加，从而预缴增值税增加所致。

注四： 报告期末，公司可供出售金融资产为 70.48 亿元，较上年末增加 20.02 亿元，增幅达 39.67%，主要是报告期内公司新增持有嘉兴璟鑫投资合伙企业（有限合伙）的份额，约 15 亿元所致。

注五： 报告期末，公司持有至到期投资为 0.38 亿元，较上年末增加 0.35 亿元，增幅达 1,166.67%，主要是报告期内公司新增持有光大兴陇信托有限公司的信托产品所致。

注六： 报告期末，公司长期股权投资为 4.61 亿元，较上年末增加 2.91 亿元，增幅达 171.18%，主要是报告期内公司新增对上海贤立置业有限公司的投资，约 2.93 亿元所致。

注七： 报告期末，公司在建工程为 1.56 亿元，较上年末增加 1.08 亿元，增幅达 225%，主要是报告期内公司筹备广州增城合生汇商业项目的开业投入增加所致。

3、主要负债变动情况

表：主要负债变动情况

单位：亿元，%

资产项目	2020 年末金额	2019 年末金额	变动比例	原因说明
短期借款	17.77	83.25	-78.65	注一
预收款项	152.45	97.71	56.02	注二
应付票据	14.37	1.7	745.29	注三
应付账款	172.79	160.76	7.48	-
应付职工薪酬	1.11	1.12	-0.89	-
应交税费	9.45	6.51	45.16	注四
其他应付款	295.19	191.87	53.85	注五
一年内到期的非流动负债	96.9	52.71	83.84	注六
长期借款	460.34	606.62	-24.11	-
应付债券	25.48	94.41	-73.01	注七
递延所得税负债	70.10	68.75	1.96	-

以下是对变动幅度超过 30%的主要负债会计科目变动情况的说明：

注一：报告期末，公司短期借款为 17.77 亿元，较上年末减少 65.48 亿元，降幅达 78.65%，主要是根据“三道红线”的监管政策，公司对有息负债进行了压降，偿还了大额短期债务所致。

注二：报告期末，公司预收款项为 152.45 亿元，较上年末增加 54.74 亿元，增幅达 56.02%，主要是报告期内公司预售项目（御景湾项目、广州番禺铂世湾项目等）销售情况良好，预收房款增加较多所致。

注三：报告期末，公司应付票据为 14.37 亿元，较上年末增加 12.67 亿元，增幅达 745.29%，主要是报告期内公司子公司广东珠江工程总承包有限公司因经营需要开具了商业承兑汇票所致。

注四：报告期末，公司应交税费为 9.45 亿元，较上年末增加 2.94 亿元，增幅达 45.16%，主要是报告期内公司部分子公司利润增加，导致相关税费增加所致。

注五：报告期末，公司其他应付款为 295.19 亿元，较上年末增加 103.32 亿元，增幅达 53.85%，主要是报告期内公司对与关联方资金往来形式进行了调整所致。

注六：报告期末，公司一年内到期的非流动负债为 96.9 亿元，较上年末增加 44.19 亿元，增幅达 83.84%，主要是根据会计准则，公司将约 52 亿元的公司债券重分类至一年内到期的非流动负债所致。截至报告出具日，公司已顺利完成上述公司债的兑付。

注七：报告期末，公司应付债券为 25.48 亿元，较上年末减少 68.93 亿元，降幅达 73.01%，主要是根据会计准则，公司将约 52 亿元的公司债券重分类至一年内到期的非流动负债所致。

第三节 发行人募集资金使用情况

一、广东珠江投资股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），即“20 珠投 01”共募集资金 5.5 亿元。根据募集说明书公开披露，该期债券募集资金拟用于偿还公司债券。公司根据《股东会决议》、《董事会决议》、《债券募集资金管理办法（试行）》、《募集说明书》、公司授权及权责流程等相关规定和权责的要求使用资金。募集资金 5.5 亿元用于偿还公司债，截至本报告出具日已使用完毕，募集资金用途与募集说明书披露的用途一致，不存在违规使用情况。募集资金专项账户运作情况正常。

二、广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），即“21 珠投 01”共募集资金 9.7 亿元。根据募集说明书公开披露，该期债券募集资金拟用于偿还公司债券。公司根据《股东会决议》、《董事会决议》、《债券募集资金管理办法（试行）》、《募集说明书》、公司授权及权责流程等相关规定和权责的要求使用资金。募集资金 9.7 亿元用于偿还公司债，截至本报告出具日已使用完毕，募集资金用途与募集说明书披露的用途一致，不存在违规使用情况。募集资金专项账户运作情况正常。

三、广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期），即“21 珠投 02”共募集资金 16.91 亿元。根据募集说明书公开披露，该期债券募集资金拟用于偿还公司债券。公司根据《股东会决议》、《董事会决议》、《债券募集资金管理办法（试行）》、《募集说明书》、公司授权及权责流程等相关规定和权责的要求使用资金。募集资金 16.91 亿元用于偿还公司债，截至本报告出具日已使用完毕，募集资金用途与募集说明书披露的用途一致，不存在违规使用情况。募集资金专项账户运作情况正常。

四、广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期），即“21 珠投 03”共募集资金 10.03 亿元。根据募集说明书公开披露，该期债券募集资金拟用于偿还公司债券。公司根据《股东会决议》、《董事会决议》、《债券募集资金管理办法（试行）》、《募集说明书》、公司授权及权责流程等相关规定和权责的要求使用资金。募集资金 10.03 亿元用于偿还公司

债，截至本报告出具日已使用完毕，募集资金用途与募集说明书披露的用途一致，不存在违规使用情况。募集资金专项账户运作情况正常。

五、广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期），即“21 珠投 04”共募集资金 13 亿元。根据募集说明书公开披露，该期债券募集资金拟用于偿还公司债券。公司根据《股东会决议》、《董事会决议》、《债券募集资金管理办法（试行）》、《募集说明书》、公司授权及权责流程等相关规定和权责的要求使用资金。募集资金 13 亿元用于偿还公司债，截至本报告出具日已使用完毕，募集资金用途与募集说明书披露的用途一致，不存在违规使用情况。募集资金专项账户运作情况正常。

第四节 本次债券偿债保障措施的执行情况和本息偿付情况

一、偿债保障措施的执行情况

2020 年度，发行人发行的“20 珠投 01”、“21 珠投 01”、“21 珠投 02”、“21 珠投 03”及“21 珠投 04”的偿债计划及其偿债保障措施未发生重大变化。

二、各期公司债券的本息偿付情况

发行人发行的“20 珠投 01”、“21 珠投 01”、“21 珠投 02”、“21 珠投 03”及“21 珠投 04”均未到达本息偿付时点。

第五节 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，发行人未就发行的“20 珠投 01”、“21 珠投 01”、“21 珠投 02”、“21 珠投 03”及“21 珠投 04”召开债券持有人会议。

第六节 发行人及其他相关当事人对募集说明书 其他约定业务的执行情况

预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。2020 年度未发生需发行人履行相关约定的情形。截至本报告出具日，发行人及其他相关当事人严格按募集说明书约定履行职责。

第七节 公司债券担保人资信情况

无。

第八节 本次债券跟踪评级情况

据联合资信评估股份有限公司 2021 年 6 月 28 日出具跟踪评级报告（联合 [2021]5134 号）综合评定，公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，“20 珠投 01”“21 珠投 01”“21 珠投 02”“21 珠投 03”和“21 珠投 04”债券信用等级为 AA+，联合资信评估股份有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。

第九节 负责处理公司债券相关事务的专人变动 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。

第十节 受托管理人履行职责情况

报告期内，申港证券股份有限公司作为公司债券“20 珠投 01”、“21 珠投 01”、“21 珠投 02”、“21 珠投 03”及“21 珠投 04”的受托管理人，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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及各期公司债券《受托管理协议》的要求，履行了债券受托管理人职责。

各期公司债券发行后，受托管理人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。

第十一节 重大事项提示

一、公司涉及的重大诉讼事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的未决诉讼、仲裁或行政程序。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，发行人不存在破产重整事项。

三、本期债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，发行人本期债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、发行人及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或董事、监事及高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、其他重要事项

除上述事项外，报告期内，未发现发行人存在其他应予披露的重大事项。

（本页无正文，为《广东珠江投资股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2020 年度）之签章页》

债券受托管理人：申港证券股份有限公司

