

债券简称：16 大华 02

债券代码：136753.SH

债券简称：17 大华 01

债券代码：143297.SH

债券简称：18 大华 01

债券代码：143448.SH

债券简称：19 大华 01

债券代码：151990.SH

大华（集团）有限公司  
公司债券受托管理事务报告  
(2020 年度)

受托管理人



海通证券股份有限公司  
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：上海市广东路 689 号)

二〇二一年六月

## 重要声明

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于大华（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“大华集团”）对外公布的《大华（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、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。

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海通证券所作的承诺或声明。

## 目 录

第一章 公司债券概况 .....	4
第二章 发行人 2020 年度经营和财务状况 .....	12
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	20
第四章 公司债券增信措施的有效性 & 偿债保障措施的执行情况 .....	22
第五章 公司债券本息偿付情况 .....	23
第六章 债券持有人会议召开情况 .....	25
第七章 公司债券跟踪评级情况 .....	26
第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 .....	27
第九章 受托管理人职责履行情况 .....	28
第十章 其他情况 .....	29

# 第一章 公司债券概况

## 一、核准文件和核准规模

(1) 16大华01、16大华02、17大华01、18大华01

2016年3月17日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]544号文核准，大华（集团）有限公司获准发行不超过人民币50亿元的公司债券。“16大华01”、“16大华02”、“17大华01”以及“18大华01”合计发行规模为人民币50亿元。

(2) 19大华01

2019年3月7日，经上海证券交易所签发的挂牌转让无异议函（上证函[2019]355号）确认，19大华01符合在上海证券交易所挂牌条件大华（集团）有限公司获准发行不超过人民币20亿元的公司债券。“19大华01”发行规模为人民币15亿元。

## 二、发行主体名称

中文名称：大华（集团）有限公司

英文名称：： DAHUA（GROUP）CO.,LTD

## 三、公司债券的主要条款

(一) 大华（集团）有限公司 2016 年公开发行公司债券（第二期）

1、债券名称：大华（集团）有限公司2016年公开发行公司债券（第二期）。

2、债券简称及代码：简称为“16大华02”，债券代码为“136753.SH”。

3、发行规模：16大华02的发行规模不超过人民币20亿元，基础发行规模为10亿元，可超额配售不超过10亿元。

4、票面金额及发行价格：16大华02面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：16大华02为5年期固定利率债券，第3年末设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为20亿。

6、债券利率：2016年10月12日至2019年10月11日，票面利率为3.35%；2019年10月12日至2021年10月11日，票面利率为5.8%。

7、还本付息方式：16大华02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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

8、付息日：16大华02付息日为2017年至2021年每年的10月12日，若投资者在“16大华02”存续期的第3个计息年度末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2019年间每年的10月12日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

9、兑付日：16大华02的兑付日为2021年10月12日，若投资者在“16大华02”存续期的第3个计息年度末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2019年的10月12日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

10、担保方式：16大华02无担保。

11、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）综合评定，公司的主体信用等级为AA+，16大华02的债项信用等级为AA+。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：

根据上海新世纪2021年6月25日出具的《大华（集团）有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》（编号：新世纪跟踪[2021]100627），维持本公司债券“16大华02”、“17大华01”、“18大华01”的信用等级为“AA+”；维持主体信用等级为“AA+”；维持评级展望为“稳定”。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

15、超额配售选择权：发行人和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10亿元的基础上追加不超过10亿元的发行

额度。

16、**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3个计息年度末调整本期债券第4个及第5个计息年度的票面利率，调整幅度均为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。发行人将于本期债券存续期内第3个计息年度付息日前的第35个交易日，通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度。若发行人未在本期债券存续期第3个计息年度末行使调整票面利率选择权，则本期债券第4个及第5个计息年度票面利率仍维持前3个计息年度票面利率不变。

17、**投资者回售选择权：**发行人在通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度后，投资者有权选择将持有的本期债券全额或部分按面值回售给发行人。若投资者行使投资者回售选择权，则本期债券第3个计息年度付息日为回售支付日，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。

## **（二）大华（集团）有限公司 2017 年公开发行公司债券（第一期）**

1、**债券名称：**大华（集团）有限公司2017年公开发行公司债券（第一期）。

2、**债券简称及代码：**简称为“17大华01”，债券代码为“143297.SH”。

3、**发行规模：**17大华01的发行规模不超过人民币19亿元。

4、**票面金额及发行价格：**17大华01面值100元，按面值平价发行。

5、**债券品种的期限及规模：**17大华01为5年期固定利率，债券存续期内第3个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，发行规模为6亿元。

6、**债券利率：**2017年12月12日至2020年12月11日，票面利率为6.2%；2020年12月12日至2022年12月11日，票面利率为5.2%。

7、**还本付息方式：**17大华01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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

8、付息日：17大华01付息日为2018年至2022年每年的12月12日，若投资者在“17大华01”存续期的第3个计息年度末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2018年至2020年间每年的12月12日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

9、兑付日：17大华01的兑付日为2022年12月12日，若投资者在“17大华01”存续期的第3个计息年度末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2020年的12月12日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

10、担保方式：17大华01无担保。

11、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）综合评定，公司的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，17大华01的债项信用等级为AA+。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：

根据上海新世纪2021年6月25日出具的《大华（集团）有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》（编号：新世纪跟踪[2021]100627），维持本公司债券“16大华02”、“17大华01”、“18大华01”的信用等级为“AA+”；维持主体信用等级为“AA+”；维持评级展望为“稳定”。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

15、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3个计息年度末调整本期债券第4个及第5个计息年度的票面利率，调整幅度均为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。发行人将于本期债券存续期内第3个计息年度付息日前的第35个交易日，通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度。若发行人未在本期债券存续期第3个计息年度末行使调整票面利率选择权，则本期债券第4个及第5个计息年度票面利率仍维持前3个计息年度票面利率不变。

16、投资者回售选择权：发行人在通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度后，投资者有权选择将持有的本期债券全额或部分按面值回售给发行人。若投资者行使投资者回售选择权，则本期债券第3个计息年度付息日为回售支付日，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。

### （三）大华（集团）有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称：大华（集团）有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称及代码：简称为“18大华01”，债券代码为“143448.SH”。

3、发行规模：18大华01的发行规模不超过人民币19亿元。

4、票面金额及发行价格：18大华01面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：18大华01期限为5年期，债券存续期的第3个计息年度末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为19亿元。

6、债券利率：2018年3月15日至2021年3月14日，票面利率为6.48%；2021年3月15日至2023年3月14日，票面利率为6.48%+调整基点。

7、还本付息方式：18大华01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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

8、付息日：18大华01付息日为2019年至2023年每年的3月15日（如遇法定节假日和/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利息）；若本期债券的投资人行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为2019年至2021年每年的3月15日（如遇法定节假日和/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利息）。

9、兑付日：18大华01本金兑付日为2023年3月15日（如遇法定节假日和/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）；若本期债券的投资人行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为2021年3月15日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付



息款项不另计利息)。

10、担保方式：18大华01无担保。

11、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）综合评定，公司的主体信用等级为AA+，18大华01的债项信用等级为AA+。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：

根据上海新世纪2021年6月25日出具的《大华（集团）有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》（编号：新世纪跟踪[2021]100627），维持本公司债券“16大华02”、“17大华01”、“18大华01”的信用等级为“AA+”；维持主体信用等级为“AA+”；维持评级展望为“稳定”。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

15、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3个计息年度末调整本期债券第4个及第5个计息年度的票面利率，调整幅度均为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。发行人将于本期债券存续期内第3个计息年度付息日前的第35个交易日，通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度。若发行人未在本期债券存续期第3个计息年度末行使调整票面利率选择权，则本期债券第4个及第5个计息年度票面利率仍维持前3个计息年度票面利率不变。

16、投资者回售选择权：发行人在通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度后，投资者有权选择将持有的本期债券全额或部分按面值回售给发行人。若投资者行使投资者回售选择权，则本期债券第3个计息年度付息日为回售支付日，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。

#### **（四）大华（集团）有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）**

1、债券名称：大华（集团）有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称及代码：简称为“19大华01”，债券代码为“151990.SH”。

3、发行规模：19大华01的发行规模不超过人民币20亿元（含20亿元）。

4、票面金额及发行价格：19大华01面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：19大华01期限为5年，债券存续期的第3个计息年度末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行规模为15亿元。

6、债券利率：2019年8月21日至2022年8月20日，票面利率为6%；2022年8月21日至2024年8月20日，票面利率为6%+调整基点。

7、还本付息方式：19大华01于每年的付息日向债券持有人支付的利息金额为债券持有人截至利息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；于本金支付日向债券持有人支付的本息金额为债券持有人截至到期本息的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。

8、付息日：19大华01付息日为2020年至2024年每年的8月21日（如遇法定节假日和/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利息）；若本期债券的投资人行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为2020年至2022年每年的8月21日（如遇法定节假日和/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利息）。

9、兑付日：19大华01本金兑付日为2024年8月21日（如遇法定节假日和/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）；若本期债券的投资人行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为2022年8月21日（如遇法定节假日和/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利息）。

10、担保方式：19大华01无担保。

11、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）综合评定，公司的主体信用等级为AA+，19大华01的债项信用等级为AA+。

12、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

13、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

## 第二章 发行人2020年度经营和财务状况

### 一、发行人基本情况

发行人名称：大华（集团）有限公司

注册资本：人民币 150,000.00 万元

注册地址：上海市华灵路 698 号

法定代表人：金惠明

成立日期：1992 年 11 月 11 日

股票简称：发行人未上市

联系电话：021-66340070

传真：021-66403097

电子邮箱：IR@dahuahome.com

经营范围：实业投资，房地产开发，国内贸易（除专项审批外），物业管理，服装加工，木制品加工，机械加工，通用设备制造，家具制造，仓储的投资管理，自有房屋租赁，为国内企业提供劳务派遣服务。【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

发行人是一家以房地产开发为主，集房地产设计、建设、销售、物业管理等业务为一体的，兼集投资管理和商业运营等多元化经营的企业集团，业务发展遍布中国最具发展潜力的18余座城市以及澳洲的悉尼、墨尔本两大都市。

发行人是国内第一批拥有房地产开发国家一级资质的房地产开发企业，多次荣膺“中国企业500强”、“中国民营企业服务业100强”、“上海企业100强”、“中国房地产企业品牌价值50强”、“中国物业服务百强企业”、“中国房地产开发企业100强”、“中国房地产开发企业发展潜力10强”等行业殊荣。2021年3月，经中国房地产业协会等机构评选，公司再次进入2021年度“中国房地产开发企业100强”，位

列第66位。2021年4月，公司子公司大华集团上海物业管理有限公司荣登2021“中国物业服务百强企业榜单”第55位。公司自成立以来，专注于房地产开发，二十余年的业务积累，逐步形成了包括城中村改造、新农村建设、成片旧区开发等大地块开发的运作能力。

表 报告期内发行人营业收入结构

单位：万元、%

业务板块	2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比
房地产开发业务	2,374,492.02	94.48	1,902,276.12	93.94
非房地产开发业务	138,665.23	5.52	122,789.62	6.06
合计	<b>2,513,157.25</b>	<b>100.00</b>	<b>2,025,065.74</b>	<b>100.00</b>

2020年度，发行人实现营业收入2,513,157.25万元，较2019年增长24.10%。其中：发行人房地产开发业务实现收入2,374,492.02万元，占营业收入的94.48%，较2019年增长24.82%；非房地产开发业务实现营业收入138,665.23万元，较2019年增长12.93%。

表 报告期内发行人非房地产开发业务营业收入结构

单位：万元、%

项目	2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比
房地产业	23,744,920,176.50	94.48	19,022,761,218.57	93.94
房屋建筑	43,862,063.81	0.17	105,964,085.68	0.52
物业管理	438,033,561.04	1.74	416,324,189.28	2.06
房产租赁	406,180,293.76	1.62	433,927,959.34	2.14
酒店业务	102,363,169.46	0.41	181,674,731.98	0.90
其他	396,213,215.86	1.58	90,005,242.40	0.44
合计	<b>25,131,572,480.43</b>	<b>100.00</b>	<b>20,250,657,427.25</b>	<b>100.00</b>

其中，2020年度发行人非房地产开发业务收入中，房屋建筑业务实现收入43,862,063.81万元，占营业收入的0.17%，较2019年减少58.61%；物业租赁业务实现收入438,033,561.04万元，占营业收入的1.74%，较2019年增长24.82%；非房地产开发业务实现营业收入138,665.23万元，较2019年增长12.93%。

2020年度，发行人实现营业利润807,478.02万元，实现净利润604,772.70万元，其中归属母公司净利润为13,293.74万元，较2019年度分别增长15.11%、19.66%和

27.77%。

### 三、发行人 2020 年度财务状况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的《审计报告》（中兴财光华审会字【2021】第304102号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。

#### 1、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

##### （1）会计政策变更

报告期内，未发生会计政策变更。

##### （2）重要会计估计变更

报告期内，未发生会计估计变更。

##### （3）前期差错更正

前期未发生会计差错。

#### 2、主要会计数据和财务指标

单位：万元、%

序号	项目	2020年末	2019年末	变动比例	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	16,044,482.86	12,391,118.14	29.48	
2	总负债	12,128,754.86	9,273,607.07	30.79	公司规模扩大，相应融资规模扩大
3	净资产	3,915,728.01	3,117,511.07	25.60	
4	归属母公司股东的净资产	3,106,536.50	2,551,285.24	21.76	
5	资产负债率	75.59	74.84	1.01	

序号	项目	2020年末	2019年末	变动比例	变动比例超过30%的, 说明原因
6	流动比率	1.86	2.09	-11.03	
7	速动比率	0.58	0.54	7.74	
8	期末现金及现金等价物余额	1,725,551.55	1,528,304.40	12.91	
序号	项目	2020年度	2019年度	变动比例	变动比例超过30%的, 说明原因
1	营业总收入	2,513,157.25	2,025,065.74	24.10	
2	营业总成本	1,090,191.13	826,712.44	31.87	报告期内房屋交付规模扩大。
3	利润总额	802,096.95	701,400.53	14.36	
4	净利润	604,772.70	505,401.71	19.66	
5	扣除非经常性损益后净利润	609,966.57	506,123.64	20.52	
6	归属母公司股东的净利润	543,830.53	425,648.48	27.77	
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	909,212.68	796,260.84	14.19	
8	EBITDA利息倍数	3.49	4.02	-13.21	
9	EBITDA全部债务比	0.19	0.19	0.42	
10	现金利息保障倍数	2.69	-4.47	160.12	经营性现金流回正所致
11	利息保障倍数	3.35	3.84	-12.89	
12	经营活动产生	126,998.45	-1,216,894.57	110.44	报告期内销售回

序号	项目	2020年末	2019年末	变动比例	变动比例超过30%的，说明原因
	的现金流净额				款增多。
13	筹资活动产生的现金流净额	336,216.92	1,029,385.19	-67.34	报告期内偿还债务规模增加所致。
14	应收账款周转率	21.04	62.73	-66.46	报告期内应收账款规模上升。
15	存货周转率	0.1164	0.1202	-3.19	
16	贷款偿还率	100.00	100.00	-	
17	利息偿付率	100.00	100.00	-	

### 3、主要资产及负债变动情况及其原因

#### (1) 主要资产变动情况及其原因

单位：亿元、%

资产项目	2020年末	2019年末	变动比例	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	175.77	154.48	13.79	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	20.94	2.95	610.09	公司销售规模扩大导致
预付款项	35.96	33.46	7.47	-
其他应收款	176.00	58.84	199.13	公司经营规模扩大，项目定金、土地出让金、应收合作方款项等款项亦随之增加。
存货	1,023.59	850.35	20.37	-
其他流动资产	59.20	47.57	24.45	-
流动资产合计	1,491.47	1,147.65	29.96	-
可供出售金融资产	5.88	12.41	-52.64	公司出售金融资产所致
长期股权投资	0.10	0.10	0.03	-
投资性房地产	49.42	48.88	1.12	-
固定资产	4.39	4.26	2.98	-



资产项目	2020 年末	2019 年末	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
在建工程	15.48	1.01	1433.52	公司购买办公楼改建所致
无形资产	0.01	0.00	179.82	公司购买软件增加
递延所得税资产	37.27	24.45	52.42	公司销售规模扩大所致
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	112.98	91.46	23.52	-
资产总计	1,604.45	1,239.11	29.48	-

## (2) 主要负债变动情况及其原因

单位：亿元、%

负债项目	2020 年末	2019 年末	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	16.78	4.98	236.64	报告期内新增短期借款所致
应付票据	-	0.50	-100.00	报告期内公司偿还到期票据
应付账款	75.10	64.80	15.90	-
预收款项	549.48	352.47	55.89	报告期内销售规模扩大
应交税费	25.43	22.38	13.59	-
其他应付款	87.75	68.62	27.87	-
一年内到期的非流动负债	49.10	36.35	35.07	一年内到期债券重分类
流动负债合计	803.83	550.28	46.08	报告期内销售规模扩大
长期借款	367.39	308.44	19.11	-
应付债券	38.05	64.74	-41.23	一年内到期债券重分类
长期应付款	2.36	2.68	-11.93	-
非流动负债合计	409.05	377.08	8.48	-
负债合计	1,212.88	927.36	30.79	报告期内销售规模扩大

## 4、资产受限情况

### (1) 各类资产受限情况

截至2020年12月31日，公司所有权受到限制的资产情况如下：

表 公司截至 2020 年 12 月 31 日所有权受到限制的资产情况

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	32,167.17	保证金、安全生产抵押金
存货	5,892,784.04	抵押融资
投资性房地产	175,899.83	抵押融资
固定资产	2,321.04	抵押融资
<b>合计</b>	<b>6,103,172.08</b>	-

(2) 发行人所持子公司股权的受限情况

截至2020年12月31日，公司持有的子公司股权中，因质押借款而受限的金额为166,100.00万元。

单位：亿元、%

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
上海华行房地产开发有限公司	196.22	-	90.00	90.00%	借款质押
上海锦绣华城房地产开发有限公司	131.15	54.85	96.20	20.79%	借款质押
大华集团(广州)投资有限公司	28.15	0.10	100.00	100.00%	借款质押
广州增华房地产开发有限公司	19.22	-	100.00	100.00%	借款质押
江门华禾富投资发展有限公司	16.43	-	51.00	100.00%	借款质押
南京大华滨江置业有限公司	57.76	-	100.00	100.00%	借款质押
大华集团(苏州)置业有限公司	49.79	0.00	100.00	100.00%	借款质押
合计	498.72	54.95	-	-	-

5、所获银行授信情况

截至2020年12月31日，发行人共获得各金融机构授信额度共计人民币777.44亿元，其中，已使用额度422.73亿元，尚未使用额度354.72亿元。发行人2019年末银行授信总金额为682.43亿元，本年度较去年授信额度变化95.01亿元，增长13.92%。发行人获得的各金融机构授信额度情况如下：

表 截至 2020 年 12 月 31 日发行人获得的金融机构授信额度情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业银行	104.67	63.93	40.75
工商银行	131.30	71.51	59.79
浦发银行	64.26	43.86	20.40
上海农商行	51.09	29.74	21.35
建设银行	192.29	72.53	119.76
招商银行	50.00	24.90	25.10
中国银行	19.35	15.46	3.89
交通银行	38.75	27.90	10.85
平安银行	34.00	22.45	11.55
上海农业发展银行	6.00	6.00	-
兴业银行	17.00	5.62	11.38
浙商银行	2.50	2.50	-
中信银行	1.65	1.65	-
广发银行	17.50	3.00	14.50
北京银行	3.60	1.60	2.00
广州银行	15.00	10.73	4.27
广州农商行	12.00	5.60	6.40
Australia and New Zealand Banking Group	7.83	7.04	0.79
Commonwealth Bank of Australia	8.65	6.71	1.94
合计	<b>777.44</b>	<b>422.73</b>	<b>354.72</b>

#### 四、发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

## 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

### 一、募集说明书中约定的募集资金使用计划

#### (1) 16大华02、17大华01、18大华01

发行人经中国证监会“证监许可[2016]544号文”批准，于2016年10月12日公开发行人人民币20亿元的16大华02，于2017年12月12日公开发行人人民币6亿元的17大华01，于2018年3月15日公开发行人人民币19亿元的18大华01。

根据发行人募集说明书相关内容约定，本次债券募集资金拟用于偿还公司借款、补充营运资金。

#### (2) 19大华01

发行人经上海证券交易所签发的挂牌转让无异议函（上证函[2019]355号）批准，于2019年8月21日非公开发行人人民币15亿元的19大华01。

根据发行人募集说明书相关内容约定，19大华01募集资金在扣除发行费用后，拟用于公司债券“16大华02”回售资金的偿付。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本金偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额。对于行权回售时间晚于本期债券发行时间的债券，如回售规模未及预期导致本期债券募集资金兑付回售债券本金后尚有剩余时，募集资金将用于偿还其他到期或回售公司债券，或用于偿还其他债务。

### 二、公司债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

#### (1) 16大华02、17大华01、18大华01

16大华02、17大华01、18大华01：公司按照《公司债发行与交易管理办法》的相关要求，设立了2016年公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户相关信息如下：

募集资金专户名称：大华（集团）有限公司开户银行：上海浦东发展银行  
宝山支行

银行账户：98460154740014035

截至本报告出具之日，募集资金已经使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用。

## （2）19 大华 01

19 大华 01：公司按照《公司债发行与交易管理办法》的相关要求，设立了 2019 年公司非公开债券募集资金专项账户，用于公司非公开债券募集资金的接受、存储、划转与本息偿付。

募集资金专户名称：大华（集团）有限公司开户银行：上海浦东发展银行  
宝山支行

银行账户：98460078801500001466

截至本报告出具之日，募集资金已经使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用。

## 第四章 公司债券增信措施的有效性及其偿债保障措施的执行情况

### 一、公司债券增信措施的有效性

16大华02、17大华01、18大华01以及19大华01均未采用担保、抵押或质押等增信方式。

### 二、偿债保障措施的执行情况

为了充分、有效地维护16大华02、17大华01、18大华01以及19大华01债券持有人的利益，发行人为上述存续期受托管理债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

上述存续期受托管理债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书中“增信机制、偿债计划及其他保障措施”内容没有重大变化。

截至本报告出具之日，发行人公开发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息的情况，生产经营未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

## 第五章 公司债券本息偿付情况

### 一、大华（集团）有限公司 2016 年公开发行公司债券（第二期）

本期债券的付息日为2017年至2021年每年的10月12日，若投资者在“16大华02”存续期的第3个计息年度未行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2019年间每年的10月12日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

2020年10月12日，公司支付了“16大华02”自2019年10月12日至2020年10月11日期间的利息11,600万元。截至本受托管理事务报告出具之日，16大华02未出现延迟兑付利息或本金的情况。

### 二、大华（集团）有限公司 2017 年公开发行公司债券（第一期）

本期债券的付息日为2018年至2022年每年的12月12日，若投资者在“17大华01”存续期的第3个计息年度未行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2018年至2020年间每年的12月12日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息。

2020年12月14日，公司支付了“17大华01”自2019年12月12日至2020年12月11日期间的利息3,720万元。2020年12月14日，公司兑付了“17大华01”2020年回售本金30,000万元。截至本受托管理事务报告出具之日，17大华01未出现延迟兑付利息或本金的情况。

### 三、大华（集团）有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）

本期债券的付息日为2019年至2023年每年的3月15日（如遇法定节假日和/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利息）；若18大华01的投资人行使回售选择权，则18大华01回售部分债券的付息日为2019年至2021年每年的3月15日（如遇法定节假日和/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利息）。

2020年3月15日，公司支付了“18大华01”支付自2019年3月15日至2020年3月

14日期间的利息12,312万元。截至本受托管理事务报告出具之日，18大华01未出现延迟兑付利息或本金的情况。

#### **四、大华（集团）有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）**

本期债券的付息日为2020年至2024年每年的8月21日（如遇法定节假日和/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利息）；若本期债券的投资人行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的付息日为2020年至2022年每年的8月21日（如遇法定节假日和/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利息）。

2020年8月21日，公司支付了“19大华01”支付自2019年8月21日至2020年8月20日期间的利息9,000万元。截至本受托管理事务报告出具之日，19大华01未出现延迟兑付利息或本金的情况。



## 第六章 债券持有人会议召开情况

报告期内未召开债券持有人会议。

## 第七章 公司债券跟踪评级情况

根据上海新世纪2021年6月25日出具的《大华（集团）有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》（编号：新世纪跟踪[2021]100627），维持公司债券“16大华02”、“17大华01”、“18大华01”的信用等级为“AA+”；维持主体信用等级为“AA+”；维持评级展望为“稳定”。

## 第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

截至本受托管理事务报告出具之日，16大华02、17大华01、18大华01以及19大华01相关机构及联系人未发生变动。

## 第九章 受托管理人职责履行情况

报告期内，海通证券根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和公司债券《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式对企业有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。

## 第十章 其他情况

2020年9月7日，发行人出具了《大华（集团）有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》，截止2020年8月31日，大华（集团）有限公司当年累计新增借款为71.97亿元，占发行人上年末净资产的23.09%，超过20%。海通证券就该事项于2020年9月14日出具了《大华（集团）有限公司2020年度第一次受托管理事务临时报告》。截至2020年末，公司借款余额471.32亿元，较2019年末累计新增56.80亿元，占发行人上年末净资产的18.22%。

截至2021年3月31日，大华（集团）有限公司当期累计新增借款余额为16.51亿元，占2020年经审计净资产（合并口径）人民币391.57亿元的4.22%，未超过20%。

（本页无正文，为《大华（集团）有限公司公司债券受托管理事务报告（2020年度）》之盖章页）



债券受托管理人：海通证券股份有限公司

2021年6月30日