

债券简称: 19 华发 01	债券代码: 151195.SH
债券简称: 19 华发 02	债券代码: 151196.SH
债券简称: 19 华发 03	债券代码: 151992.SH
债券简称: 19 华发 04	债券代码: 151993.SH
债券简称: 20 华发 02	债券代码: 163168.SH
债券简称: 20 华发 03	债券代码: 177033.SH
债券简称: 20 华发 04	债券代码: 175401.SH
债券简称: 20 华发 05	债券代码: 175402.SH
债券简称: 21 华发 01	债券代码: 177557.SH
债券简称: 21 华发 03	债券代码: 188669.SH
债券简称: 21 华发 05	债券代码: 188988.SH
债券简称: 21 华住 01	债券代码: 188296.SH

珠海华发实业股份有限公司

2021 年度公司债券信息补充披露报告

第一节 债券事项

一、公司信用类债券情况

(一) 结构情况

截止报告期（2021 年）末，发行人口径有息债务余额 389.50 亿元，其中公司信用类债券余额 257.87 亿元，占有息债务余额的 66.21%；银行贷款余额 8.74 亿元，占有息债务余额的 2.24%；非银行金融机构贷款 67.77 亿元，占有息债务余额的 17.40%；其他有息债务余额 55.12 亿元，占有息债务余额的 14.15%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	42.19	34.98	19.97	160.73	257.87
银行贷款	-	3.90	-	4.84	-	8.74
非银行金融机构借款	-	5.91	2.50	25.55	33.81	67.77
其他有息债务	-	3.19	-	29.85	22.08	55.12

截止报告期（2021 年）末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 129.50

亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 128.38 亿元，且共有 104.03 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

二、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

债券代码：185641.SH、185640.SH

债券简称：22 华发 01、22 华发 02

债券约定的投资者保护条款：

一、发行人偿债保障措施承诺

(一) 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金等。

在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。

(二) 为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

1、发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

2、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

3、如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述条款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照下文“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

(一) 如发行人违反本章相关承诺要求且未能在“一、发行人偿债保障措施承诺”第(二) 条款第 2 款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

2、在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

(二) 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

投资者保护条款的触发和执行情况：

报告期（2021 年）内未触发。

第二节 报告期内重要事项

一、负债情况

(一) 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

(二) 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

(三) 有息债务及其变动情况

1. 报告期（2021 年）初合并报表范围内公司有息债务总额：1,586.49 亿元，报告期（2021 年）末合并报表范围内公司有息债务总额 1,367.88 亿元，有息债务同比变动-13.78%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：221.94 亿元。

报告期（2021 年）末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 257.87 亿元，占有息债务余额的 18.85%；银行贷款余额 582.35 亿元，占有息债务余额的 42.57%；非银行金融机构贷款 350.99 亿元，占有息债务余额的 25.66%；其他有息债务余额 176.66 亿元，占有息债务余额的 12.91%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	42.19	34.98	19.97	160.73	257.87
银行贷款	-	12.05	29.90	213.96	326.44	582.35
非银行金融机构借款	-	16.71	11.97	187.36	134.95	350.99
其他有息债务	-	27.44	8.94	40.19	100.09	176.66

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 12.75 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 12.75 亿元人民币。

二、利润及其他损益来源情况

(一) 投资状况分析

如来源于单个控股参股公司的利润对发行人合并口径净利润存在重大影响。

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
上海华泓尚隆房地产开发有	是	50.01%	房地产开发经营	80.52	62.02	17.85	4.66

限公司							
珠海华晖房地产开发有限公司	是	75.00%	房地产开发经营	186.96	159.74	21.90	8.75

（二） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

2021 年度发行人经营活动净流量为 360.61 亿元，2021 年度发行人净利润为 46.77 亿元，差异产生的原因主要系发行人为房地产开发企业，当年预售楼款资金计入经营活动现金流，但不计入当年收入和净利润所致。

三、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

四、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

- 1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；
- 2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；
- 3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况
- 4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，未超过合并口径净资产的 10%：

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

不适用

(本页无正文，为《珠海华发实业股份有限公司 2021 年度公司债券信息补充披露报告》签章页)

珠海华发实业股份有限公司

2022年4月29日

