

债券简称：22 大横琴债 01（银行间）
债券简称：22 横琴 01（深交所）
债券简称：22 大横琴债 02（银行间）
债券简称：22 横琴 02（深交所）

债券代码：2280175. IB
债券代码：111109. SZ
债券代码：2280176. IB
债券代码：111110. SZ

珠海大横琴集团有限公司优质企业债券 2021 年度债权代理 事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“本公司”）作为 2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券的牵头主承销商及债权人，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与珠海大横琴集团有限公司（简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、中介机构出具的相关报告进行判断，对债券存续期间所了解的信息进行披露。因本公司不具备对相关专业事项发表评论意见的资格和能力，在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对相关债券的投资价值做出任何评价，也未对相关债券的投资风险做出任何判断。投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人基本情况

公司名称：珠海大横琴集团有限公司

住所：珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 28-29 层

法定代表人：胡嘉

注册资本：人民币壹亿元

成立日期：2009 年 4 月 23 日

统一社会信用代码：91440400688630990W

邮政编码：519031

联系电话：0756-6255725

传真号码：0756-6291144

经营范围：项目投资和管理；基础设施项目投资、建设、房地产开发（凭资质证经营）；污水处理等。

股权结构：珠海市国资委出资 9,000.00 万元，占比 90%，广东省财政厅出资 1,000.00 万元，占比 10%。根据发行人的工商档案及《公司章程》，发行人控股股东和实际控制人为珠海市国资委。

二、债券基本情况

2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券

1. 发行人：珠海大横琴集团有限公司。

2. 债券名称：本期债券全称为 2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券，分为两个品种，其中品种一债券名称为“2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券（品种一）”，简称“22 大横琴债 01”、“22 横琴 01”；品种二债券名称为“2022 年第一期

珠海大横琴集团有限公司公司债券（品种二）”，简称“22 大横琴债 02”、“22 横琴 02”。

3.上市地点：银行间债券市场、深圳证券交易所。

4.发行总额：人民币 10 亿元。其中品种一发行规模 7 亿元，品种二发行规模 3 亿元。

5.债券期限：本期债券分两个品种：品种一债券期限为 5 年期；品种二债券期限为 10 年期。

6.债券利率：品种一票面年利率为 3.57%；品种二票面利率为 4.28%。

7.还本付息方式：本期债券每年付息一次，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，本金自其兑付日起不另计利息。

8.起息日：自2022年4月19日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月19日为该计息年度的起息日。

9.付息日：本期债券存续期内每年的4月19日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

10.兑付日：品种一兑付日为2027年4月19日，品种二兑付日为2032年4月19日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

11.承销团成员：本期债券的牵头主承销商为中信证券股份有限公司，联席主承销商为华泰联合证券有限责任公司。

12.信用安排：本期债券无担保。

13.信用评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券品种的信用级别为 AAA，发行人主体长期信用级别为 AAA，评级展望为稳定。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照募集说明书的约定，在各期债券发行结束后，向有关证券交易场所或国家有关主管部门提出上市或交易流通申请。上述债券均在银行间债券市场和深圳证券交易所上市流通。

（二）债券付息及兑付情况

截至本说明出具日，发行人尚未发生还本付息事项，发行人不存在应付未付利息的情况。

（三）募集资金使用情况

发行人于 2022 年 4 月 19 日发行完成，截至 2021 年末，不存在募集资金使用情况。

2021 年度，发行人已发行企业债券不存在募集资金用途变更的情形。

（四）发行人信息披露情况

发行人与上述债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和深圳证券交易所网站披露。

截至本报告出具日，发行人已按照相关规定披露了 2021 年年度报告等相关信息。

四、发行人偿债能力

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的合并及母公司财务报表进行审计并出具了“大华审字[2022]030039 号”标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）发行人偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
资产总计	10,697,951.94	10,704,628.44
流动资产	8,272,774.51	8,391,669.41
负债合计	6,158,015.33	6,162,166.26
流动负债	2,562,044.85	2,767,567.56
所有者权益合计	4,539,936.62	4,542,462.18
流动比率（倍）	3.23	3.03
速动比率（倍）	0.91	1.01
资产负债率	57.56%	57.57%

（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率=负债合计/资产总计*100%

从短期偿债能力看，2020-2021 年末发行人流动比率分别为 3.03 和 3.23，速动比率分别为 1.01 和 0.91，发行人流动比率及速动比率处于行业较好的水平。虽然发行人流动资产中土地受托整理项目资产占比较大，受当前房地产市场、土地出让相关政策及政府划拨时效等影响具有一定的不确定性，但考虑到发行人货币资金对比短期债务规模相对充足，发行人短期债务偿还压力不大。

从长期偿债能力指标来看，2020-2021 年末发行人资产负债率分别为 57.57%和 57.56%，发行人的资产负债水平保持了一个较低的比

率，发行人偿债能力较强。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	821,901.95	538,703.37
营业利润	-47,388.06	90,700.39
净利润	-75,696.44	48,532.68
归属于母公司股东的净利润	15,206.57	30,797.45
经营活动产生的现金流量净额	-395,283.54	-720,067.17
投资活动产生的现金流量净额	-211,432.13	-334,035.00
筹资活动产生的现金流量净额	340,020.99	714,739.87
现金及现金等价物净增加额	-266,831.59	-339,583.11

2020-2021 年，发行人的营业收入分别为 538,703.37 万元和 821,901.95 万元。2020-2021 年度，发行人的营业利润 90,700.39 万元和 -47,388.06 万元，净利润为 48,532.68 万元和 -75,696.44 万元。公司主营业务以土地一级开发、地产销售、租赁物业管理、世联行经纪业务及资产运营业务为主，业绩受到土地一级开发进度和房地产行业的变化影响，报告期内政府的土地出让进度有所放缓，同时受到世联行 2021 年度资产减值损失的影响，而出现亏损，但是占净资产的比例很低，公司归属于母公司股东的净利润分别为 30,797.45 万元和 15,206.57 万元，对公司的生产经营和偿债能力不产生重大影响。

由于发行人在城市开发等业务板块持续投入，其经营活动现金流呈现大额净流出状态，2020-2021 年度，发行人的经营活动产生的现金流量净额分别为 -720,067.17 万元和 -395,283.54 万元。2020-2021 年经营性现金流净额为负并有流出净额小幅下降，主要是因为公司除基本经营外，随着大横琴的进一步开发，目前在基础设施建设、土地一级

开发成本、缴交项目土地款、支付代理销售佣金报酬的支出较多。

2020-2021年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-334,035.00万元和-211,432.13万元，主要体现在投资活动现金流出上，即发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、支付其他与投资活动有关的现金上。

2020-2021年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为714,739.87万元和340,020.99万元。近年来，发行人吸收投资及发行债券在整个筹资活动现金流入中占比最大，与此同时，发行人筹资活动现金流出体现在对偿还债务及分配利润或偿付利息的支出上，占整个筹资活动现金流量的比例较小。

（三）发行人及其子公司已发行尚未兑付债券情况

截至目前，除本期债券外，发行人合并范围内尚未兑付债券的情况具体如下：

序号	债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人(如有)
1	珠海大横琴投资有限公司 2018 年度第二期中期票据	18 大横琴 MTN002	101801556	2018-12-24	2018-12-26	2023-12-26	17	4.57	每年	银行间债券市场	浦发银行	浦发银行	
2	珠海大横琴投资有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 大横琴 MTN001	101901616	2019-11-25	2019-12-27	2024-12-27	45	4.1	每年	银行间债券市场	浦发银行	浦发银行	
3	珠海大横琴集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 大横琴 MTN001	102000666	2020-04-10	2020-04-14	2025-04-14	5	3.33	每年	银行间债券市场	浦发银行	浦发银行	
4	珠海大横琴集团有限公司 2021	21 大横琴	102101714	2021-08-25	2021-08-27	2026-08-27	16	3.64	每年	银行间债券市	浦发银行	浦发银行	

	年度第一期中期 票据	MTN001								场			
5	珠海大横琴集团 有限公司 2021 年度第二期绿色 中期票据	21 大横 琴 MTN002 (绿色)	10210 3036	2021- 11-17	2021-1 1-19	2026-1 1-19	8	3.57	每年	银行间 债券市 场	浦发 银行	浦发银 行	
6	珠海大横琴集团 有限公司 2021 年度第三期中期 票据	21 大横 琴 MTN003	10210 3065	2021- 11-19	2021-1 1-23	2026-1 1-23	6	3.62	每年	银行间 债券市 场	浦发 银行	浦发银 行	
7	珠海大横琴集团 有限公司 2022 年度第一期中期 票据	22 大横 琴 MTN001	10228 0430	2022- 03-02	2022-0 3-04	2027-0 3-04	3	3.62	每年	银行间 债券市 场	浦发 银行	浦发银 行	
8	珠海大横琴集团 有限公司 2022 年度第一期超短 期融资券	22 大横 琴 SCP001	01228 1946	2022- 5-18	2022-5 -19	2022-1 1-15	5	2.04	到期 付息	银行间 债券市 场	光大 银行	光大银 行	

五、债券持有人会议召开情况

2021 年度，发行人未召开债券持有人会议。

六、债权人履职情况

中信证券作为上述债券的债权人，根据《募集说明书》、债权人代理协议等有关文件的约定，对于发行人的有关情况进行跟进和督导，履行债权人代理工作职责。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《珠海大横琴集团有限公司优质企业债券 2021 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



2022年5月24日