

2017 年第一期、2018 年第一期广东粤海控股集团有限公司

城市停车场建设专项债券 2021 年度债权代理事务报告

2017 年第一期、2018 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券全体持有人：

鉴于：

1、广东粤海控股集团有限公司（简称“发行人”）已与海通证券股份有限公司（简称“海通证券”“我公司”或“本公司”）签署本次债券《债权代理协议》；发行人、海通证券和兴业银行股份有限公司广州珠江新城支行（简称“监管人”）已经签署《账户及资金监管协议》；上述协议均已生效。

2、根据《2017 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《2018 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》（简称“募集说明书”）的规定，2017 年第一期、2018 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“本次债券”）分别已于 2017 年 8 月 7 日、2018 年 3 月 20 日发行完毕，本次债券全体持有人已同意委托本公司作为债券债权人，代理有关本期债券的相关债权债务。

我公司依据募集说明书、《债权代理协议》、《账户及资金监管协议》的约定履行债权代理人的职责。

为出具本报告，本公司与发行人进行接洽，对于出具本报告有关的债权代理事务进行了必要的调查。

本报告依据海通证券对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对海通证券履行债权人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

海通证券未对本次债券的投资价值做出任何评价，也未对本次债券的投资风

险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将 2021 年度的债权代理事项报告如下：

一、发行人的基本情况

企业名称：广东粤海控股集团有限公司

住所：广州市天河区天河路 208 号粤海天河城大厦第 45 层

法定代表人：侯外林

注册资本：人民币 600,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：实业投资、项目开发，租赁，室内装修，通讯技术开发、技术服务，提供以上与经营有关的信息咨询服务。（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）

股权结构：广东省人民政府持有发行人 90% 股权，广东省财政厅持有发行人 10% 股权。

跟踪评级：发行人已委托中诚信国际信用评级有限责任公司担任 2017 年第一期、2018 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券跟踪评级机构。根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2021 年 6 月 28 日出具的《广东粤海控股集团有限公司 2021 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2021]跟踪 1913 号），发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA。本次债券最新评级报告预计将由中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 6 月底前披露。

二、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 2017 年第一期、2018 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“本次债券”）募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。本

次债券分别于 2017 年 8 月 25 日、2018 年 4 月 11 日在上海证券交易所上市流通，简称“17 粤海 01”、“18 粤海 01”，证券代码分别为 127559.SH、127769.SH；分别于 2017 年 8 月 11 日、2018 年 3 月 26 日在银行间市场上市流通，简称“17 粤海专项债 01”、“18 粤海专项债 01”，证券代码分别为 1780207.IB、1880037.IB。

（二）募集资金使用情况

截至 2018 年末，本次债券募集资金已全部使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用情况。

（三）付息兑付情况

本次债券的付息日分别为债券存续期内每年的 8 月 7 日和每年的 3 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本次债券均采用单利按年计息，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的方式进行还本付息。

发行人已于 2018 年 8 月 9 日、2019 年 8 月 9 日、2020 年 8 月 7 日、2021 年 8 月 7 日支付 2017 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券第 1 个、第 2 个、第 3 个、第 4 个计息年度的利息 7,155.00 万元。

发行人已于 2019 年 3 月 20 日、2020 年 3 月 20 日、2021 年 3 月 22 日、2022 年 3 月 20 日支付 2018 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券第 1 个、第 2 个、第 3 个、第 4 个计息年度的利息 9,720.00 万元。

截至本报告出具之日，本次债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

（四）2021 年度发行人信息披露情况

发行人与本次债券相关的信息均在中国债券信息网、货币网和上海证券交易所网站披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、广东粤海控股集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告（2021 年 5 月 14 日）；

2、2017 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券，2018 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券 2021 年度第一次

债权代理事务临时报告（2021年5月21日）；

3、广东粤海控股集团有限公司关于披露信息披露事务负责人的公告（2021年6月18日）；

4、2017年第一期，2018年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券2020年度债权代理事务报告（2021年6月21日）；

5、2017年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券，2018年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券2021年度第二次债权代理事务临时报告（2021年6月25日）。

三、发行人偿债能力

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（XYZH/2022GZAA10183）以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
流动资产合计	7,866,494.38	5,226,678.70
资产总计	20,640,158.29	15,087,492.04
流动负债合计	4,959,796.70	3,303,949.21
负债总计	11,992,039.05	7,614,513.70
流动比率（倍）	1.59	1.58
速动比率（倍）	0.90	1.20
资产负债率（%）	58.10	50.47

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

截至 2021 年末，公司流动资产较 2020 年末增加 50.51%，主要系 2021 年集团物业销售业务拓展速度加快，在建及已建待出售物业增加导致存货增加。

截至 2021 年末，公司总资产规模较 2020 年末增加 36.80%，主要系 2021 年集团物业销售业务拓展速度加快，在建及已建待出售物业增加导致存货增加；另一方面水务板块业务扩张，PPP 项目和污水处理业务应收款增多导致长期应收款增加。

截至 2021 年末，公司流动负债较 2020 年末增加 50.12%，主要系 2021 年发行人投资规模增加导致应付账款及短期借款增加。

截至 2021 年末发行人总负债规模较 2020 年末增长 57.49%，主要系 2021 年发行人投资规模增加导致短期借款、应付账款、长期借款和应付债券增加。

（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
营业总收入	3,939,652.74	3,149,879.74
营业总成本	3,222,805.36	2,741,025.03
利润总额	890,305.46	686,891.57
净利润	648,674.04	434,471.30
归属于母公司所有者的净利润	371,489.30	65,602.94
经营活动产生的现金流量净额	193,579.60	525,690.47
投资活动产生的现金流量净额	-881,757.74	-954,443.09
筹资活动产生的现金流量净额	1,118,337.49	788,329.51

现金及现金等价物净增加额	425,210.01	351,656.69
--------------	------------	------------

2021 年度，公司营业总收入及营业总成本较 2020 年度分别增加 25.07%和 17.58%，主要系水务板块新运营项目、建造工程等增量业绩导致营业收入同比增加，且城市综合开发板块深圳粤海城、佛山阅海和粤海广场物业交付结转导致收入增加；营业总收入增加同步带动营业总成本增加。

2021 年度，公司归属于母公司所有者的净利润较 2020 年度增长 466.27%，主要系 2020 年上缴国有资源费 34 亿元全额由母公司所有者承担所致。

2021 年度，公司经营活动产生的现金流量净额较 2020 年度减少了 63.18%，主要系发行人本年购买商品、接受劳务支付的现金增加以及支付与其他经营活动有关的现金增加。

2021 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年度增加了 41.86%，主要系发行人报告期内取得借款增加等原因所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限(年)	发行总额(亿元)	票面利率(%)	到期兑付日
一般企业债	2017 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券	2017-08-07	10.00	15.00	4.77	2027-08-07
一般企业债	2018 年第一期广东粤海控股集团有限公司城市停车场建设专项债券	2018-03-20	10.00	18.00	5.40	2028-03-20
一般公司债	广东粤海控股集团有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)	2018-08-08	5.00	10.00	3.97	2023-08-08
一般公司债	广东粤海控股集团有限公司 2018 年公开发行公司债券(第二期)	2018-12-11	5.00	15.00	3.90	2023-12-11
一般公司债	广东粤海控股集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券(第一期)(品种二)	2019-09-09	10.00	6.00	4.40	2029-09-09
一般公司债	广东粤海控股集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券(第一期)(品种一)	2019-09-09	5.00	4.00	3.70	2024-09-09

一般中期票据	广东粤海控股集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	2019-10-16	3.00	10.00	3.43	2022-10-16
一般公司债	广东粤海控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券(第一期)	2020-03-27	7.00	10.00	2.96	2027-03-27
一般中期票据	广东粤海控股集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	2020-05-25	3.00	10.00	2.05	2023-05-25
一般中期票据	广东粤海控股集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	2020-07-29	5.00	10.00	3.50	2025-07-29
一般公司债	广东粤海控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	2021-03-22	3.00	10.00	3.40	2024-03-22
一般中期票据	广东粤海控股集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	2021-04-23	3.00	10.00	3.38	2024-04-23
一般中期票据	广东粤海控股集团有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)	2021-07-13	2.00	10.00	2.90	2023-07-13
一般中期票据	广东粤海控股集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	2021-08-19	5.00	10.00	3.18	2026-08-19
一般公司债	广东粤海控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	2021-09-29	5.00	20.00	3.28	2026-09-29
一般公司债	广东粤海控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	2021-10-29	5.00	15.00	3.18	2026-10-29
超短期融资债券	广东粤海控股集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资券	2022-01-14	0.49	30.00	2.26	2022-07-13
超短期融资债券	广东粤海控股集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资券	2022-01-17	0.49	20.00	2.26	2022-07-16
一般中期票据	广东粤海控股集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	2022-03-28	3.00	20.00	2.96	2025-03-28
超短期融资债券	广东粤海控股集团有限公司 2022 年度第三期超短期融资券	2022-04-22	0.66	15.00	2.00	2022-12-18
超短期融资债券	广东粤海控股集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券	2022-04-24	0.66	15.00	2.00	2022-12-20

五、账户及资金监管情况

依据《账户及资金监管协议》的规定，发行人和海通证券共同委托账户及资金监管人对“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。监管人已严格按照《账户及资金监管协议》赋予的权利及义务，对发行人在监管人处开立的“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管。目前上述账户运转正常，发行人已按照相关协议的要求履行义务。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2017年第一期、2018年第一期广东粤海控股集团有限公司
城市停车场建设专项债券2021年度债权代理事务报告》之盖章页）



2022年6月23日