

债券代码:	145783.SH	债券简称:	17 时代 02
债券代码:	155083.SH	债券简称:	18 时代 14
债券代码:	155454.SH	债券简称:	19 时代 04
债券代码:	163141.SH	债券简称:	20 时代 01
债券代码:	163142.SH	债券简称:	20 时代 02
债券代码:	163315.SH	债券简称:	20 时代 04
债券代码:	163316.SH	债券简称:	20 时代 05
债券代码:	163571.SH	债券简称:	20 时代 07
债券代码:	163722.SH	债券简称:	20 时代 09
债券代码:	167340.SH	债券简称:	20 时代 10
债券代码:	167463.SH	债券简称:	20 时代 12

## 广州市时代控股集团有限公司关于 2021 年公司债券 年度报告的补充公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

如有董事或具有同等职责的人员对临时公告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议的，公司应当在公告中作特别提示。

广州市时代控股集团有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 4 月 28 日披露了《广州市时代控股集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》（简称“年度报告”）。经事后核查，部分内容需要补充，现将相关内容补充如下：

### 2021 年年度报告补充情况

#### (1) 补充披露重大风险提示

年度报告的“重大风险提示”章节补充披露以下内容：

“房地产行业政策波动，宏观融资环境恶化，因近期新冠疫情多地频发等多方面因素，公司后续仍面临一些风险因素，具体如下：

##### 1、销售规模下滑的风险

自 2021 年第三季度以来，行业因政策调整、信用事件频发等原因销售市场转冷。虽房地产政策面趋于缓和，但行业下行压力持续，市场销售恢复仍需时间。

2021 年度，时代控股年度合约销售规模 955.9 亿元，同比减幅为 4.8%，2022

年1—6月，时代控股合同销售金额274.57亿元，同比下降39.50%。目前，地产企业普遍面临销售下滑情况，加之部分地区疫情影响，下半年销售下滑情况可能仍将持续。

## 2、存续公司债券规模较大

截至2022年8月5日，时代控股的公司债券本金余额为115.65亿元，其中2022年合计12.10亿元面临到期兑付或投资者行权，2023年合计83.30亿元面临到期兑付或投资者行权，2024年合计5.00亿元到期兑付，2025年合计15.25亿元面临投资者行权。公司偿债压力较大。

自2021年下半年以来，民营房地产企业境内外公开市场融资渠道受阻，投资者受行业违约事件负面影响，减少房地产投资，行业融资受限。进一步加重了公司偿债压力。

## 3、境内债券价格波动

近期民营地产债券价格波动较大，发行人境内部分公募债券亦发生过因二级市场竞价平台波幅较大的交易，导致债券价格异常波动触发临时停牌的情形。二级市场债券价格的异常波动，对公司在一级市场持续融资也会产生较大影响。”

### (2) 补充披露发行人认为应当披露的其他事项

年度报告中的“第五节 发行人认为应当披露的其他事项”中补充披露以下内容：

“2021年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为37.22亿元，同比下降63.8%，主要是因为行业融资受限，新增借款及发行债券规模下降。公司融资金额出现显著下滑，对偿债能力造成较大影响。

截至2021年底，公司债务期限结构具体如下：

项目	2022年内		2023-2024年		2025年及以后	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
担保借款	201,950	6.21	201,008	6.18	37,838	1.16
抵押借款	38,183	1.17	500,684	15.39	140,824	4.33
应付债券	303,254	9.32	730,933	22.47	148,828	4.58
质押借款	283,637	8.72	581,995	17.89	83,716	2.57
<b>合计</b>	<b>827,024</b>	<b>25.42</b>	<b>2,014,621</b>	<b>61.93</b>	<b>411,205</b>	<b>12.64</b>

截至2022年8月5日，时代控股的公司债券本金余额为115.65亿元，其中2022年合计12.10亿元面临到期兑付或投资者行权，2023年合计83.30亿元面临到期兑付或投资者行权，2024年合计5.00亿元到期兑付，2025年合计15.25亿元面临投资者行权。公司偿债压力较大。

自 2021 年下半年以来，民营房地产企业境内外公开市场融资渠道受阻，投资者受行业违约事件负面影响，减少房地产投资，行业融资受限。进一步加重了公司偿债压力。”

### **(3) 更新“20 时代 10”及“20 时代 12”最近回售日及还本付息方式**

年度报告中的“第二节 一、(二) 债券基本信息列表”中更新“20 时代 10”及“20 时代 12”最近回售日及还本付息方式：

“20 时代 10”及“20 时代 12”分别于 2022 年 7 月 28 日及 2022 年 8 月 2 日通过了持有人会议议案，将债券期限由“2+1+1 年”变更为“3+1 年”，在债券第二年末支付 10% 本金，并增加增信保障措施。《广州市时代控股集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》“第二节 债券事项”“一、公司信用类债券情况”“（二）债券基本信息列表”中更新“20 时代 10”及“20 时代 12”2022 年 4 月 30 日后的最近回售日分别为“2023 年 8 月 4 日”及“2023 年 8 月 24 日”；更新“20 时代 10”及“20 时代 12”还本付息方式为“按年付息，在第二年末支付 10% 本金，到期支付剩余本金。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付”。

除上述补充事项外，本公司年度报告的其他披露信息无变动。公司更新后的年度报告将重新刊登在上海证券交易所网站，本公司提醒公司债券投资者及年度报告使用者应将更新后的《广州市时代控股集团有限公司公司债券 2021 年年度报告（以此为准）》以及本公告一起阅读，敬请投资者留意。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《广州市时代控股集团有限公司关于 2021 年公司债券年度报告的补充公告》之盖章页)

广州市时代控股集团有限公司  
2022年3月5日