



华润资产管理有限公司

(住所：珠海市横琴环岛东路3000号横琴国际商务中心 901-9002-03 室)

2022 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期)

募集说明书摘要

发行人：	华润资产管理有限公司
主承销商：	中信建投证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
受托管理人：	中信建投证券股份有限公司
本期债券发行金额：	人民币 10 亿元
增信措施情况：	无担保或其他增信
信用评级结果：	主体 AAA/债项 AAA
信用评级机构：	联合资信评估股份有限公司

牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人



(住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)

联席主承销商



(住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层)

签署日期：2022 年 8 月 22 日

声明

募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《深圳证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第1号——募集说明书（参考文本）（2022年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会同意本次债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证监会、深圳证券交易所对债券发行的注册或审核，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括《债券受托管理协议》《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、发行人基本财务情况

本期债券发行上市前，发行人最近一期末的净资产为 55.62 亿元（2022 年 3 月 31 日合并财务报表中的所有者权益合计），合并口径的资产负债率为 59.34%，母公司报表口径的资产负债率为 63.64%；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 4.40 亿元（2019 年度、2020 年度和 2021 年度实现的归属于母公司所有者的净利润 29,761.10 万元、65,026.80 万元和 37,254.82 万元的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍，发行人在本期发行前的财务指标符合相关规定。

二、评级情况

联合资信评估股份有限公司对本期债券的主体评级为 AAA，债项评级为 AAA，评级展望稳定。在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，联合资信评估股份有限公司将持续关注发行人经营管理状况、外部经营环境及本期债券相关信息等情况。在发生发行人出现重大变化、或发现存在或出现可能对发行人或本次债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将启动本期债券不定期跟踪评级程序，发行人应当及时通知联合资信并提供有关资料。联合资信的不定期跟踪评级报告和评级结果将按照相关规定进行披露。

评级报告披露的主要关注点：

宏观经济不确定性增大，资产回收承压。近年来宏观经济不确定性增大，加之疫情反复对多个行业的经营活动产生冲击，或将导致公司资产包价值下行或交易对手信用风险加大，对公司存量业务资产质量或未来资产定价产生影响。

专业化能力和风险管理水平需要不断提升。随着公司业务规模扩大与业务体系的不断丰富，未来公司需要不断提升专业化能力和风险管理水平以满足业务的发展；同时，激烈的市场竞争环境对公司不良资产定价及处置能力提出了更高要

求。

需要对盈利稳定性保持关注。不良资产业务周期较长，资产流动性较弱，资产处置时间和回收金额存在较大不确定性，公司盈利稳定性受业务进度的影响较大。

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。发行人应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期债项评级有效期内完成跟踪评级工作。发行人或本期债项如发生重大变化，或发生可能对发行人或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，发行人应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注发行人的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对发行人或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

三、本期债券设两个品种，品种一期限为3年期；品种二期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券品种二存续期的第3年末调整本期债券品种二后2年的票面利率；发行人将于本期债券品种二第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券品种二票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使本期债券品种二调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种二存续期内第3个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券品种二按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券品种二。本期债券品种二第3个计息年度付息日即为

回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券品种二并接受上述关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的决定。

四、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

五、近三年，发行人营业收入分别为 73,258.34 万元、110,602.69 万元及 102,433.76 万元；净利润分别为 29,761.11 万元、65,542.41 万元及 37,391.14 万元，报告期内发行人净利润有所波动，但总体呈上升态势。若未来发行人的盈利水平无法保持稳定增长，可能对发行人的偿债能力造成一定影响。

六、近三年及一期，发行人营业收入分别为 73,258.34 万元、110,602.69 万元、102,433.76 万元和 25,553.05 万元，其中投资收益分别为 58,627.00 万元、92,045.60 万元、78,351.10 万元和 23,521.69 万元。投资收益占营业收入的比重分别为 80.03%、83.22%、76.49%和 92.05%。投资收益是发行人利润的主要来源，符合发行人所在行业特点。发行人盈利稳定性受不良资产包的收购及处置进度、重组类投资项目的退出情况等影响较大。虽然目前发行人所投资项目基本情况较好，但未来的收益情况仍存在一定的不确定性，若投资收益大幅下滑，可能对发行人的盈利能力产生一定影响。

七、重要投资者保护条款，以及《债券持有人会议规则》《债券受托管理协议》中对投资者权益影响较大的条款

为规范债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《证券法》《公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及深圳证券交易所相

关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受之约束。债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本次债券全体持有人均有同等约束力。

为保护债券持有人的合法权益、明确发行人和债券受托管理人之间的权利义务，发行人就本次债券受托管理人聘任事宜，与中信建投证券签订了《债券受托管理协议》。发行人聘任中信建投证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受中信建投证券的监督。凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受中信建投证券担任本次债券的受托管理人，同意《债券受托管理协议》中关于发行人、中信建投证券、债券持有人权利义务的相关约定。

八、根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向专业机构投资者发行，专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质请参照《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2022年修订）》。本期债券的主承销商和受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

九、根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

十、本期发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所的上市条件，交易方式包括：匹配成交、协商成交、点击成交、询价成交、竞买成交。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法上市，投资者有权选择将本期债券回售予公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投

资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十一、发行人主体信用等级为 AAA，本期债券评级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券符合进行通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按登记机构的相关规定执行。

十二、发行人 2022 年 1-3 月经营活动产生的现金流量净额为 347.81 万元，同比下降 93.55%，主要为收到及支付其他与经营活动有关的现金波动较大所致，系内部关联企业的正常经营资金往来，不会对本期债券偿付能力有较大影响。

十三、2022 年 8 月 11 日，经深圳证券交易所审核同意并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2022〕1769 号），华润资产管理有限公司获准在中国境内面向专业投资者公开发行面值不超过 10 亿元（含 10 亿元）的公司债券。

目录

重大事项提示	3
释义.....	10
一、常用名词释义	10
二、专业名词释义	12
第一节 发行概况	13
一、本次发行的基本情况	13
二、认购人承诺	17
第二节 募集资金运用	18
一、募集资金运用计划	18
二、前次公司债券募集资金使用情况	21
三、本次公司债券募集资金使用承诺	21
第三节 发行人基本情况	23
一、发行人概况	23
二、发行人历史沿革	24
三、发行人股权结构	25
四、发行人权益投资情况	27
五、发行人的组织结构、治理结构及独立性	31
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况	42
七、发行人主要业务情况	44
八、媒体质疑事项	68
九、发行人违法违规及受处罚情况	68
第四节 财务会计信息	69
一、报告期内财务报告审计情况及编制基础	69
二、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响	69
三、合并报表范围的变化	70
四、公司报告期内合并及母公司财务报表	72
五、报告期内主要财务指标	77
六、管理层讨论与分析	78
七、公司有息负债情况	91
八、关联方及关联交易	92
九、重大或有事项或承诺事项	98
十、资产抵押、质押和其他限制用途安排	98
第五节 发行人及本期债券的资信状况	99
一、报告期历次主体评级、变动情况及原因	99

二、信用评级报告的主要事项	99
三、发行人的资信情况	100
第六节 备查文件	104
一、备查文件内容	104
二、备查文件查阅地点及查询网站	104

释义

在募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

一、常用名词释义

简称		释义
发行人/发行主体/本公司/公司/华润资产	指	华润资产管理有限公司
控股股东	指	华润金控投资有限公司
实际控制人	指	国务院国有资产监督管理委员会
本次债券	指	华润资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指	华润资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券面向专业机构投资者的公开发行
本期发行	指	本期债券面向专业机构投资者的公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《华润资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《华润资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
发行公告	指	发行人在发行前刊登的《华润资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《管理办法》、《公司债券办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	现行有效的《华润资产管理有限公司章程》
资管新规	指	《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（银发〔2018〕106 号）
评级报告	指	《华润资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》
法律意见书	指	《北京安杰律师事务所关于华润资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券的法律意见书》
牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人/中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商、中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
评级机构、联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
发行人律师、北京安杰	指	北京安杰律师事务所
发行人审计机构/大信	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）

简称		释义
监管银行	指	发行人每期发行备案前确定的募集资金监管银行
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
华润集团	指	华润股份有限公司
华源集团/中国华源集团	指	中国华源集团有限公司
三九企业集团	指	三九企业集团（深圳南方制药厂）
横琴润创	指	横琴润创投资管理有限公司
横琴润腾	指	横琴润腾实业有限公司
润坤实业	指	润坤实业（深圳）有限公司
润乾实业	指	润乾实业（深圳）有限公司
横琴润盈	指	横琴润盈投资管理有限公司
横琴润晟	指	横琴润晟投资管理有限公司
横琴润弘	指	横琴润弘投资管理有限公司
润晟投资	指	润晟投资管理（深圳）有限公司
横琴润创投资企业	指	珠海横琴润创投资企业（有限合伙）（曾用名：横琴润创投资基金（有限合伙））
润程实业	指	润程实业（深圳）有限公司
润鹏实业	指	润鹏实业（深圳）有限公司
润农实业	指	润农实业（深圳）有限公司
润海投资	指	珠海市润海投资有限责任公司
善鑫壹号	指	深圳市善鑫壹号投资企业（有限合伙）
善鑫贰号	指	深圳市善鑫贰号投资企业（有限合伙）
善鑫叁号	指	深圳市善鑫叁号投资企业（有限合伙）
润弘壹号	指	芜湖润弘壹号投资基金（有限合伙）（曾用名：横琴润弘壹号投资基金（有限合伙））
润弘贰号投资企业	指	珠海横琴润弘贰号投资企业（有限合伙）（曾用名：横琴润弘贰号二期投资基金（有限合伙））
润通壹号	指	深圳市润通壹号投资企业（有限合伙）
润通贰号	指	深圳市润通贰号投资企业（有限合伙）
《债券受托管理协议》、 受托管理协议	指	《华润资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》
《债券持有人会议规则》、 持有人会议规则	指	《华润资产管理有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或证券经营机构的休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	全国商业银行的对公营业日
交易日	指	本期债券流通转让的证券交易场所交易日
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
报告期/近三年及一期	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年一季度
最近三年及一期末/近三年 及一期末	指	2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日和 2022 年 3 月 31 日

简称		释义
最近三年末/近三年末	指	2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日
报告期末	指	2022 年 3 月 31 日
中国/我国	指	中华人民共和国
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、人民币万元、人民币亿元

二、专业名词释义

简称		释义
GP	指	有限合伙企业中的普通合伙人（General Partner）
LP	指	有限合伙企业中的有限合伙人（Limited Partner）
AMC	指	Asset Management Company，即资产管理公司
SPV	指	Special Purpose Vehicle，简称 SPV，特殊目的载体
资产包	指	打包处理的不良资产或金融机构打包处置的抵押物
债转股	指	将资产管理公司对企业的债权转换为对企业的股权
劣后级	指	在产品优先向优先合伙人分配收益后，获取剩余的收益或承担亏损
优先级	指	按照合伙协议优先获得收益分配
债权资产	指	公司以债权人身份持有的信贷类资产及其他资产，包括公司收购的债权资产、资产处置过程中形成的债权以及相对应的利息债权、担保债权等
资产处置	指	公司按照有关法律、法规，综合运用经营范围内的一切手段和方法，以公司资产价值变现、价值提升等为目的的经营活动

募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2022年3月29日，本公司召开2022年第2次董事会会议，审议并作出《华润资产管理有限公司关于发行公司债券与注册中期票据的董事会决议》。

本次发行经发行人股东于2022年4月29日同意并出具《华润资产管理有限公司关于发行公司债券与注册中期票据的股东决定》。

2022年8月11日，经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会注册（证监许可〔2022〕1769号），同意公司面向专业投资者公开发行不超过10亿元的公司债券。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（二）本期债券的主要条款

1、发行主体：华润资产管理有限公司

2、债券名称：华润资产管理有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。本期债券分为两个品种，其中品种一债券全称为华润资产管理有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）；品种二债券全称为华润资产管理有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）

3、发行规模：本期债券发行规模不超过10亿元（含10亿元）。本期债券分为两个品种，本期债券设品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。本期债券品种一、品种二总计发行规模不超过10亿元（含10亿元）。

4、分期发行安排：本次债券采取一次发行的方式。

5、债券期限：本期债券设两个品种，品种一期限为3年期；品种二期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券票面金额：100 元

7、发行价格：本期债券按面值平价发行

8、增信措施：本期债券无担保。

9、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

10、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率将由发行人和主承销商根据网下询价簿记结果在票面利率询价区间内协商确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。本期债券品种一的票面利率在存续期内固定不变；品种二存续期的前 3 年内固定不变，如发行人行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率为前 3 年票面利率加/减调整基点，在其存续期后 2 年固定不变。如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

11、发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

12、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

13、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

14、配售规则：与发行公告一致

15、网下配售原则：与发行公告一致

16、起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 8 月 29 日。

17、兑付及付息的债权登记日：将按照深圳证券交易所和证券登记机构的相关规定执行。

18、付息方式：本期债券按年付息。

19、付息日：本期债券品种一的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 8 月 29 日（如

遇法定节假日或休息日，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）。本期债券品种二的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 29 日，若投资者在第 3 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 8 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，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）。

20、兑付方式：到期一次还本。

21、兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2025 年 8 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，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）。本期债券品种二的兑付日为 2027 年 8 月 29 日，若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 8 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，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）。

22、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

23、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

24、信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本期公司债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

25、调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券品种二存续期的第 3 年末调整本期债券品种二后 2 年的票面利率；发行人将于本期债券品种二第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券品种二票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使本期债券品种二调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

26、回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种二存续期内第 3 个计息年度的投资者回售

登记期内进行登记，将持有的本期债券品种二按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券品种二。本期债券品种二第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

27、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券品种二并接受上述关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的决定。

28、拟上市交易场所：深圳证券交易所

29、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还公司债务。

30、募集资金专项账户：本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。本期债券募集资金监管账户如下：

账户名称：华润资产管理有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行

银行账号：755928423410803

31、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

32、联席主承销商：中国国际金融股份有限公司

33、通用质押式回购安排：本公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按登记机构的相关规定执行。

34、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（三）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2022 年 8 月 24 日。

发行首日：2022 年 8 月 26 日。

预计发行期限：2022 年 8 月 26 日至 2022 年 8 月 29 日，共 2 个交易日。

网下发行期限：2022 年 8 月 26 日至 2022 年 8 月 29 日。

2、本期债券上市安排

本期发行结束后，本公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深圳证券交易所上市交易/挂牌转让，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第二节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）本次债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过，以及公司唯一股东华润金控批准等内部决策程序，并经中国证监会注册（证监许可〔2022〕1769号），本次债券发行总额为10亿元，一次性发行。

（二）本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务或置换偿还公司债务使用的自有资金，涉及有息债务情况如下：

表：本期债券拟偿还债务明细

单位：万元、%

债券简称	债券余额	票面利率	起息日	到期日	拟使用募集资金
19 润资 01	140,000.00	3.90	2019-06-20	2022-06-20	30,000.00

单位：万元

借款人	借款银行	借款金额	起息日	到期日	拟使用募集资金
发行人	中国银行罗湖支行	20,000.00	2022-1-5	2023-1-5	20,000.00
发行人	民生银行深圳分行	70,000.00	2022-6-29	2023-6-29	50,000.00
	合计	90,000.00			70,000.00

注：上述银行借款可提前偿还。

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、相关债务本息偿付要求、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，未来可能在履行相关程序后调整偿还有息负债的明细。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充营运资金最长不超过12个月）。

（三）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

（四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因，需要在发行前改变募集资金用途的，必须提请公司董事会审议，通过后向深圳证券交易所提交申请文件，说明原因、履行的内部程序、提交相关决议文件，并修改相应发行申请文件。

债券存续期间，若拟变更募集说明书约定的募集资金用途，按照《债券持有人会议规则》的规定，需提请债券持有人会议审议并作出决议。同时，公司将及时披露募集资金用途变更的相关信息。

（五）本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设专用账户作为本次募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。

账户名称：华润资产管理有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行

银行账号：755928423410803

本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法

法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。受托管理人在债券存续期间监督发行人募集资金使用以及信息披露等募集说明书约定应履行义务的执行情况。受托管理人应当至少提前二十个交易日掌握本期债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约，并于本期债券付息日和到期日二个交易日前向深交所提交发行人本息筹备情况说明。有关债券受托管理人的权利和义务，详见募集说明书“第十节 投资者保护机制”中“七、债券受托管理人”相关内容。

（六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

1、对发行人资产负债结构的影响

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

（1）相关财务数据模拟调整的基准日为 2022 年 3 月 31 日；

（2）假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 10.00 亿元；

（3）假设本期债券募集资金净额 10.00 亿元全部计入 2022 年 3 月 31 日的资产负债表；

（4）假设本期债券募集资金的用途为 10 亿元用于偿还到期债务；

（5）假设公司债券发行在 2022 年 3 月 31 日完成。

基于上述假设，本期发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元、%			
项目	2022 年 3 月 31 日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
总资产	1,367,885.14	1,367,885.14	0.00
总负债	811,695.44	811,695.44	0.00
资产负债率	59.34	59.34	0.00

在不考虑融资过程中所产生的相关费用，以2022年3月末财务数据为基准，本期发行完成后，发行人资产负债率不会发生变化。本期债券的成功发行将使发行人的财务杠杆使用将更加合理，并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

2、对发行人财务成本的影响

发行人日常生产经营资金需求量较大，而国家政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，可能增加发行人资金的使用成本。本期发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率波动带来的财务风险。同时，将使发行人获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使发行人获得持续稳定的发展。

3、对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券如能成功发行，且根据上述募集资金运用计划予以执行后，将有效地拓展公司直接融资渠道，提高公司短期偿债能力，降低公司财务风险，为公司业务发展提供营运资金支持，满足公司对中长期的资金需求，促进公司长远健康发展。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

二、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

经中国证券监督管理委员会“证监许可〔2019〕941号”文核准，公司于2019年6月18日公开发行了人民币14亿元的公司债券（债券简称：19润资01）。根据该期债券募集说明书的相关内容，公司对该期债券募集资金的使用计划为全部偿还银行贷款。截至募集说明书签署日，19润资01募集资金已使用完毕。

三、本次公司债券募集资金使用承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将履行相关程序并及时披露有关信息。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

发行人中文名称：华润资产管理有限公司

法定代表人：张建民

注册资本：人民币 255,000 万元

实缴资本：人民币 255,000 万元

成立日期：2015年7月23日

统一社会信用代码：914404003512160061

住所：珠海市横琴环岛东路3000号横琴国际商务中心901-9002-03室

邮政编码：518000

联系电话：0755-82779611

传真：0755-82779562

办公地址：广东省深圳市南山区科苑南路2700号华润金融大厦15楼

信息披露事务负责人：余惠良

信息披露事务负责人联系方式：0755-88650117

所属行业：商务服务业

经营范围：资产管理，投资管理，企业管理，投资顾问；股权投资；为企业资产的重组、并购及项目融资提供咨询服务；财务顾问；委托管理股权投资基金；国内贸易；房地产经纪服务、物业管理服务；以自有资金进行投资兴办实业（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

网址：www.crcasset.com

二、发行人历史沿革

（一）历史沿革信息

2015年7月23日，华润股份有限公司（简称“华润股份”）出资设立发行人。华润股份以其持有的珠海市润海投资有限责任公司（下称“润海投资”）61.62%的股权评估作价出资。

2015年12月23日，为履行出资义务，华润股份与发行人签订《珠海市润海投资有限责任公司股权转让协议》，将其所持有的润海投资61.62%的股权转让给发行人，作为华润股份履行对发行人的出资义务行为，该等股权的评估价值为250,160.66万元，评估基准日为2014年12月31日。至此，发行人的股权结构如下：

表：发行人设立时的股权结构

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例
1	华润股份	250,000.00	250,000.00	100.00%
合计		250,000.00	250,000.00	100.00%

注：华润股份转让给发行人的润海投资61.62%股权的评估价值为250,160.66万元，其中250,000.00万元计入注册资本，160.66万元计入资本公积。

2016年12月23日，华润股份将所持有的发行人100%的股权转让给华润金控投资有限公司（简称“华润金控”）。本次股权转让完成后，发行人的股权结构如下：

表：发行人股权转让后的股权结构

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例
1	华润金控	250,000.00	250,000.00	100.00%
合计		250,000.00	250,000.00	100.00%

2016年12月27日，股东华润金控对发行人增资人民币100,000.00万元，其中人民币5,000.00万元用于增加注册资本，余下人民币95,000.00万元作为资本公积，发行人注册资本由250,000.00万元增加至255,000.00万元。本次增资完成后，发行人的股权结构如下：

表：发行人增资后的股权结构

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例
1	华润金控	255,000.00	255,000.00	100.00%

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例
	合计	255,000.00	255,000.00	100.00%

根据珠海华旗会计师事务所有限公司于 2016 年 12 月 29 日出具的“华旗验字(2016) 108 号”《验资报告》，截至 2016 年 12 月 28 日，发行人已收到华润金控缴纳的现金增资款 100,000.00 万元，其中新增注册资本（实收资本）合计人民币 5,000.00 万元，资本公积人民币 95,000.00 万元。同时，发行人在本次增资前的注册资本为人民币 250,000.00 万元，实收资本为人民币 250,000.00 万元。

2020 年 6 月 2 日，章程记载的经营范围变更为：资产管理，投资管理，企业管理，投资顾问；股权投资；为企业资产的重组、并购及项目融资提供咨询服务；财务顾问；委托管理股权投资基金；国内贸易；房地产经纪服务、物业管理服务；以自有资金进行投资兴办实业（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

截至募集说明书签署之日，上述情况未发生变化。

（二）重大资产重组

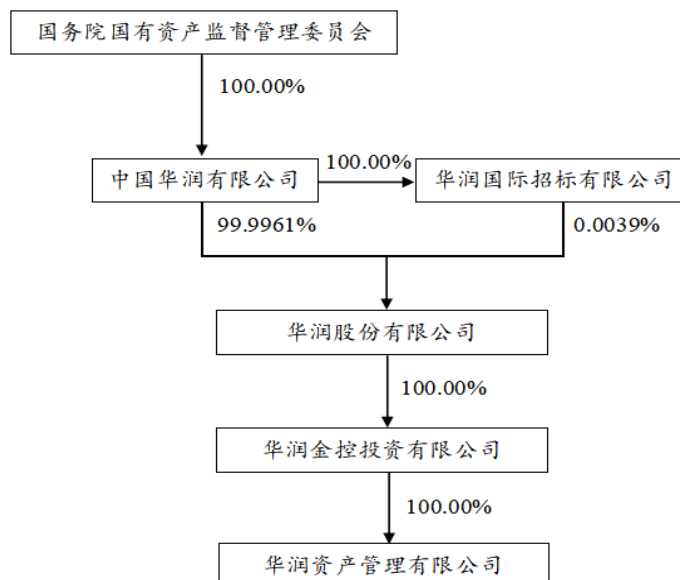
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人股权结构

（一）发行人的股权结构

截至募集说明书出具之日，发行人的股权结构如下：

图：发行人股权结构图



（二）控股股东

发行人控股股东为华润金控投资有限公司，持有发行人 100% 股权。华润金控成立于 2016 年 7 月 8 日，注册资本为人民币 870,000 万元，是华润股份有限公司的全资子公司，其经营范围包括：金融企业投资；投资管理、资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；投资顾问、财务顾问及商务信息咨询（以上均不含限制项目）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

表：华润金控投资有限公司 2021 年度主要财务数据

单位：万元

项目	2021年末/度
总资产	6,472,160.90
总负债	2,467,897.39
所有者权益	4,004,263.51
营业收入	705,552.99
净利润	390,934.55

（三）实际控制人

截至募集说明书签署日，发行人实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

截至募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人持有发行人股权不存在质押或其他受限的情形，也不存在任何的股权争议情况。报告期内发行人控股股东和实

际控制人未发生变更。

四、发行人权益投资情况

（一）发行人主要子公司情况

截至 2022 年 3 月末，发行人纳入合并范围子公司共计 26 家。纳入合并范围子公司具体情况如下：

表：截至 2022 年 3 月末发行人纳入合并范围子公司情况

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	珠海横琴润弘伍号投资企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资	200,010.00	100.00
2	珠海横琴润弘叁号投资企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资	1,000.00	100.00
3	深圳市润展投资咨询企业（有限合伙）	深圳	深圳	投资顾问	500.00	100.00
4	润惠实业（深圳）有限公司	深圳	深圳	投资咨询	50.00	100.00
5	珠海横琴润弘贰号投资企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资	20,000.00	100.00
6	横琴润晟投资管理有限公司	珠海	珠海	投资管理	1,000.00	100.00
7	横琴润弘投资管理有限公司	珠海	珠海	投资管理	1,000.00	100.00
8	润晟投资管理（深圳）有限公司	深圳	深圳	投资管理	1,000.00	100.00
9	横琴润创投资管理有限公司	珠海	珠海	投资管理	200.00	100.00
10	横琴润盈投资管理有限公司	珠海	珠海	投资管理	34,010.00	100.00
11	润程实业（深圳）有限公司	深圳	深圳	信息咨询	50.00	100.00
12	润鹏实业（深圳）有限公司	深圳	深圳	信息咨询	50.00	100.00
13	深圳市润通壹号投资企业（有限合伙）	深圳	深圳	投资管理	12,500.00	100.00
14	润坤实业（深圳）有限公司	深圳	深圳	咨询服务	1,000.00	100.00
15	润乾实业（深圳）有限公司	深圳	深圳	信息咨询	50.00	100.00
16	横琴润腾实业有限公司	珠海	珠海	咨询服务	3,100.00	100.00
17	珠海横琴润创投资企业（有限合	珠海	珠海	投资	800,100.00	100.00

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
	伙)					
18	润农实业(深圳)有限公司	深圳	深圳	信息咨询	1,000.00	100.00
19	珠海横琴润弘陆号投资企业(有限合伙)	珠海	珠海	投资管理	11,618.00	69.38
20	珠海横琴润弘柒号投资企业(有限合伙)	珠海	珠海	投资管理	10,010.00	100.00
21	珠海横琴润弘捌号投资企业(有限合伙)	珠海	珠海	投资管理	10,010.00	100.00
22	上海润巍资产管理有限责任公司	上海	上海	投资咨询	1,000.00	80.00
23	润巍管理咨询(上海)合伙企业(有限合伙)	上海	上海	投资咨询	100.00	80.00
24	广州南沙区润弘玖号投资合伙企业(有限合伙)	广州	广州	融资咨询	20,010.00	100.00
25	深圳市聚臻投资咨询企业(有限合伙)	深圳	深圳	投资咨询和 投资管理	50,010.00	100.00
26	深圳市聚淙投资企业(有限合伙)	深圳	深圳	投资咨询和 投资管理	50,010.00	100.00

发行人合并范围内重要子公司主要情况如下：

1、横琴润弘投资管理有限公司

横琴润弘投资管理有限公司成立于 2015 年 9 月 9 日，注册资本 1,000.00 万元人民币，法定代表人为张建民。公司注册地址为珠海横琴新区宝华路 6 号 105 室-6337，经营范围为：资产管理，投资管理，企业管理，投资顾问，股权投资；为企业资产的重组、并购及项目融资提供咨询服务；财务顾问；委托管理股权投资基金；投资兴办实业。（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）。横琴润弘投资管理有限公司已在中国基金业协会登记为私募基金管理人，登记编号为 P1027130，具备担任其他类私募投资基金管理人的资质。

横琴润弘投资管理有限公司近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021年末/度
总资产	4,874.80
总负债	554.56
所有者权益	4,320.24
营业收入	2,477.65
净利润	1,720.91

2、珠海横琴润创投资企业（有限合伙）

珠海横琴润创投资企业（有限合伙）成立于 2015 年 11 月 26 日，注册资本 800,100.00 万元，执行事务合伙人为横琴润创投资管理有限公司。公司注册地址为珠海市横琴环岛东路 3000 号横琴国际商务中心 901-9002-01 室，营业范围为：以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

珠海横琴润创投资企业（有限合伙）近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021年末/度
总资产	879,634.46
总负债	482,907.23
所有者权益	396,727.22
营业收入	56,737.84
净利润	50,949.91

3、珠海横琴润弘伍号投资企业（有限合伙）

珠海横琴润弘伍号投资企业（有限合伙）成立于 2019 年 1 月 4 日，注册资本 200,010.00 万元人民币，执行事务合伙人为横琴润盈投资管理有限公司。公司注册地址为珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-66086（集中办公区），营业范围为：股权投资、投资顾问；以自有资金进行投资兴办实业。（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）。

珠海横琴润弘伍号投资企业（有限合伙）近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021年末/度
总资产	307,402.31
总负债	205,071.82
所有者权益	102,330.48

项目	2021年末/度
营业收入	536.73
净利润	17,612.15

4、珠海横琴润弘贰号投资企业（有限合伙）

珠海横琴润弘贰号投资企业（有限合伙）成立于 2016 年 12 月 5 日，注册资本 20,000.00 万元人民币，执行事务合伙人为珠海横琴润弘捌号投资企业（有限合伙）。公司注册地址为珠海市横琴新区琴朗道 88 号 618 办公 F 区，营业范围为：以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

珠海横琴润弘贰号投资企业（有限合伙）近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021年末/度
总资产	35,011.29
总负债	15,110.75
所有者权益	19,900.53
营业收入	5,254.72
净利润	5,251.84

5、横琴润创投资管理有限公司

横琴润创投资管理有限公司成立于 2016 年 3 月 16 日，注册资本 200.00 万元人民币，法人代表为胡滔。公司注册地址为珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-13521，经营范围包括章程记载的经营范围：投资管理，资产管理，企业管理，股权投资；为企业资产的重组、并购及项目融资提供咨询服务；委托管理股权投资基金；投资兴办实业。（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）。横琴润创投资管理有限公司已在中国基金业协会登记为私募基金管理人，登记编号为 P1065369，具备担任私募股权、创业投资基金管理人的资质。

横琴润创投资管理有限公司近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2021年末/度
总资产	277.15
总负债	11.79
所有者权益	265.36

项目	2021年末/度
营业收入	48.26
净利润	46.13

（二）发行人合营、联营公司情况

截至 2022 年 3 月末，发行人合营企业 1 家，联营企业 0 家，详见下表：

表：截至 2022 年 3 月末合营及联营公司情况

单位：万元、%

被投资单位名称	与发行人关系	注册地	业务性质	持股比例	表决权比例
珠海市润海投资有限责任公司	合营企业	珠海市	投资管理	61.62	50.00[注]

注：由于珠海市润海投资有限责任公司的相关活动需经发行人与另一持有 38.38%股权的股东珠海华发投资控股集团有限公司一致同意才能决策，所以发行人与珠海华发投资控股集团有限公司共同控制珠海市润海投资有限责任公司。因此，珠海市润海投资有限责任公司为发行人的合营企业。

珠海市润海投资有限责任公司成立于 2009 年 5 月 12 日，注册资本 88,000.00 万元人民币，法定代表人为李劲松。公司注册地址为珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-45670（集中办公区），经营范围为：以自有资金从事项目投资、房地产开发（以上项目以公司登记机关核定为准）。（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）

珠海市润海投资有限责任公司近一年主要财务数据如下：

单位：万元

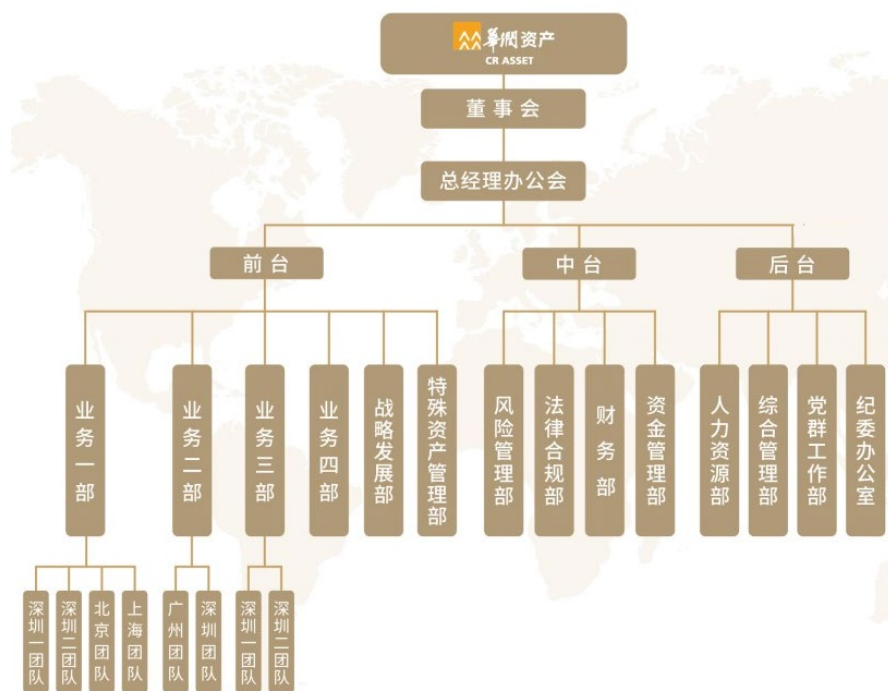
项目	2021年末/度
总资产	127,646.37
总负债	3,213.38
所有者权益	124,432.99
营业收入	4,480.20
净利润	18,092.26

五、发行人的组织结构、治理结构及独立性

（一）发行人的组织结构

截至募集说明书签署之日，发行人组织结构如下图所示：

图：发行人组织结构图



业务决策委员会是公司总经理办公会授权的业务决策机构，主要负责公司日常经营业务的审核、审批。业务决策委员会由公司管理层及风险管理部、法律合规部、财务部、资金管理部、业务部门负责人组成。业务决策委员会负责审批的主要事项包括投资类项目的立项申请、可行性研究报告或实施方案、资产处置类项目的处置实施方案等。

发行人部门分为前台、中台和后台，主要部门职能如下：

1、前台

发行人前台部门包括业务一部、业务二部、业务三部、业务四部、战略发展部和特殊资产管理部。

- (1) 业务一部主要开展收购重组类业务、特殊机遇类业务和资产管理业务。
- (2) 业务二部主要开展收购经营类业务。
- (3) 业务三部主要开展收购重组类业务和特殊机遇类业务。
- (4) 业务四部主要开展收购经营类业务。

(5) 战略发展部主要负责重大战略协同性业务，探索业务模式创新，落实公司产融价值创造的功能定位。

(6) 特殊资产管理部主要负责统筹推进现有存量资产处置工作，并承接未来集团交办的低效资产处置盘活工作。

2、中台

发行人中台部门包括风险管理部、法律合规部、财务部和资金管理部。

(1) 风险管理部承担公司的风险管理职能，具体主要职能包括项目审查、不良资产估值、项目投后风险管理、数智化建设、全面风险管理、内控管理、风险文化宣导、组织公司业决会、对接协调上级审计工作等。

(2) 法律合规部为公司运营提供法律专业支持和法律风险管理、合规管理的机构，是公司战略决策与业务营运的支持部门，是公司法律纠纷事务的主办部门。法律合规部的具体主要职能包括法律事务管理、私募基金合规管理、外聘律师管理、公司秘书事务、法律培训和普法工作等。

(3) 财务部积极发挥财务专家和业务伙伴作用，通过企划、税务、资本管理和财务基础建设，支持公司战略决策，助力业务发展，监控财务风险，创造企业价值，具体主要职能包括资本管理、税务管理、财务基础管理、综合管理、国有产权管理、业务支持及企划等职能。

(4) 资金管理部紧密围绕集团价值型财务管理体系，从“表内资金管理、投资者关系管理、表外融资拓展”三个方面，努力打造完善的资金管理体系、构建丰富的投资者生态圈，践行轻资产化发展策略。

3、后台

发行人后台部门包括人力资源部、综合管理部、党群工作部和纪委办公室。

(1) 人力资源部负责统筹公司人力资源规划、薪酬激励、考核评价、人才选拔、培训发展及组织能力提升等工作，为业务部门提供相关支持，具体主要职能包括人力资源规划、人力资源管理体系建设、组织管控及岗位体系建设、薪资福利体系建设、绩效管理、培训管理、人才选拔、人力资源信息化、人力资源其他工作。

(2) 综合管理部负责公司文书流转、会议组织、决议督办、战略管理、IT 规划建设、文化建设、EHS 管理、后勤保障等行政相关统筹、协调和服务工作。

(3) 党群工作部作为公司党委的综合办事机构,协助公司党委贯彻落实党的思想、路线、方针、政策和上级党委的决策部署,统筹推进公司党委及基层党组织的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设,开展好党内政治生活,安排公司各类党建会议,推动落实会议决定。

(4) 纪委办公室是公司纪委的日常办事机构,履行监督执纪问责职责。

(二) 发行人的治理结构

发行人是依照《中华人民共和国公司法》规定设立的法人独资的有限责任公司。发行人严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会及深圳证券交易所颁布的其他相关法律法规的要求,制定《公司章程》及其他内部控制规章制度,完善公司内部法人治理结构,健全内部管理制度,规范公司行为。截至募集说明书签署之日,公司治理结构与治理制度建设的具体情况如下:

1、股东

公司不设股东会。股东作出决定时,应当采取书面形式,股东签字后由公司归档保存。股东行使下列职权:

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划;
- (2) 委派和更换公司董事、监事,决定有关董事、监事的报酬事项;
- (3) 审查批准董事会的工作报告;
- (4) 审查批准监事的工作报告;
- (5) 审查批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (6) 审查批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定;
- (8) 对发行公司债券作出决定;

- (9) 对公司合并、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 对股权转让事项作出决定；
- (12) 审议批准公司业绩考核和重大收入分配事项；
- (13) 法律、行政法规或本章程规定的其他职权。

对前款所列事项股东以书面形式表示同意的，可以直接做出决定，并由股东在决定文件上签名或盖章。

2、董事会

公司设董事会，成员三人，由股东委派。董事每届任期三年，任期届满，可以连任。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 执行股东的决定，并向股东报告工作；
- (2) 制订公司章程草案和公司章程的修改方案；
- (3) 制定董事会议事规则及其修改方案；
- (4) 制定董事会授权管理制度及其修改方案，授权制度应包含授权原则、管理机制、事项范围和权限条件等要求；
- (5) 制订公司中长期发展规划；
- (6) 审议公司开展新业务领域；
- (7) 审议公司年度商业计划，审批自有出资 10 亿以上的投资项目，审核非主业投资；
- (8) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (9) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（10）制订公司的增加或减少注册资本的方案、发行公司债券或其他证券发行及上市方案；

（11）制订公司合并、分立和解散以及变更公司形式的方案；

（12）在股东授权范围内，审议批准公司除日常经营业务以外的法人机构设置、重大股权投资、重大债券投资、重大资产购置、重大资产处置、重大资产核销、重大资产抵押及其他非商业银行业务担保等事项；

（13）决定公司分支机构及内部管理机构设置、合并及撤销；

（14）选聘经理层成员，包括制定经理层选聘方案、稳妥开展经理层选聘工作及推行任期制和契约化管理；

（15）考核经理层成员业绩，包括制定经营业绩考核规则、签订年度和任期经营业绩责任书以及科学合理确定经理层成员业绩考核结果；

（16）管理经理层成员薪酬，包括制定薪酬管理规则、制定薪酬分配方案以及建立健全约束机制；

（17）管理重大财务事项，包括制定担保管理制度、制定负债管理制度以及制定对外捐赠管理制度；

（18）管理职工工资分配，包括制订工资总额管理办法，明确工资总额决定机制，动态监测职工工资有关指标执行情况，统筹推进公司内部收入分配制度改革；

（19）审批公司年度融资担保计划、追加融资担保预算、为子企业和参股企业的融资行为按照持股比例提供担保；审议为子企业和参股企业的融资行为提供超持股比例的担保；

（20）审议公司的资产负债率控制目标、公司年度融资计划以及年度融资计划的期中调整事项、债券发行计划；审批公司开展银行授信融资等间接融资；

（21）定期或不定期听取外部审计报告；

（22）听取总经理及其他经理层成员的工作汇报并监督、检查总经理及其他经理层成员的工作；

（23）法律、法规或公司章程规定以及股东授予的其他职权。

董事会对上述事项作出决定，属于公司党委会参与重大问题决策范围的，应当事先听取公司党委会的意见和建议；按照有关规定应当报监管机构等相关部门批准（核准）或备案的，应当依照有关规定报送。

董事会的议事方式和表决程序：

（1）召开董事会会议应当于会议召开 10 日以前通知全体董事；

（2）董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持；

（3）董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名；

（4）董事会决议的表决，实行一人一票；

（5）董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过，但上述董事会行使职权中的第（6）、（7）、（14）款需经全体董事三分之二以上同意方可通过。

董事会设董事长一人，由股东提名，经全体董事的过半数选举产生和更换，任期三年。任期届满，可以连任。

3、经营管理层

公司设总经理 1 人，由董事会聘任，总经理同时担任法定代表人，代表公司签署有关文件，发挥谋经营、抓落实、强管理的作用。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东、董事会决定；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的公司主要管理人员；
- (8) 法律、行政法规、公司章程规定和董事会授权行使的其他职责。

总经理在行使上述职权时，属于公司党委会参与重大问题决策事项范围的，应当事先听取公司党委会的意见和建议。

4、监事

公司不设监事会，设监事 1 人，由股东委派，每届任期三年。任期届满，可以连任。

监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 向股东提出提案；
- (5) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

监事可以列席董事会会议。

综上，公司股东、董事会、监事、经营管理层能够依据有关法律法规和公司章程履行职责，有关决议内容符合《公司法》等法律、法规、规范性文件以及公司章程等公司内部规章的规定。

(三) 内部管理制度

发行人为加强公司治理和内部控制机制建设，形成了以风险控制制度、财务相关制度、投资及资产处置管理制度、关联交易管理制度等为主要内容的较为完善的内部控制体系。

1、风险控制制度

发行人为贯彻落实公司整体发展战略，规范公司风险管理流程，提升风险管理工作水平，根据公司风险管理相关制度及要求，发行人目前已形成了自己的风险控制制度，包括《华润资产管理有限公司风险管理手册总册》及财务分册、法律部分册、行政综合管理分册、人力资源分册，《华润资产管理有限公司业务风险管理政策指引》，《华润资产管理有限公司市场化项目审查审批流程》，《华润资产管理有限公司项目风险监测实施办法（试行）》，《华润资产管理有限公司内部控制指引》等诸多与风险控制相关的管理制度，完善风险管理制度与流程，防范投资风险，优化资产配置，确保投资项目和各类重大风险处于可接受范围内，逐步建立健全全面风险管理体系。

公司设立内部控制与风险管理委员会，统筹领导公司内部控制体系建设及评价工作；设立风险管理部和法律合规部，负责公司风险管理和法律合规工作的组织推动、专业指导、技术支持，对风险审查和法律合规发表独立意见。

2、会计核算、财务管理制度

为实现华润资产管理有限公司总体战略目标，规范财务行为，完善财务管理体系，根据《华润集团财务管理基本制度》相关规定，结合资产公司的实际情况，制定了《华润资产管理有限公司财务基础工作规范》、《华润资产管理有限公司财务管理基本制度》、《华润资产管理有限公司财务负责人管理办法》、《华润资产管理有限公司资金支付管理办法》、《华润资产管理有限公司税务管理办法》、《华润资产管理有限公司资金管理办法》、《华润资产管理有限公司全面预算管理办法》等对会计核算、财务管理进行了规范。

3、投资及资产处置管理制度

为了规范公司的投资项目管理，建立健全投资项目的决策、加强资产处置管理、防范资产处置风险、提高资产处置效益，实现国有资产保值增值，保证资产的安全、完整，保护企业和全体股东的合法权益，公司制定了投资及资产处置管理制度。具体

包括《华润资产管理有限公司不良资产收购业务操作规程》、《华润资产管理有限公司传统不良资产投资类项目处置操作规程》、《华润资产管理有限公司附重组条件投资类业务规程》、《华润资产管理有限公司附重组条件类项目投后管理实施细则》等规定，加强投资及资产处置管理。

4、关联交易制度

为规范华润（集团）有限公司内部公司交易决策程序，防范内部公司交易风险，根据国家有关法律法规，以及华润集团有关规定，华润集团制定了《华润（集团）有限公司内部公司交易风险管理办法（试行）》，发行人关联交易制度方面执行该办法。根据该办法，关联交易应当签订书面协议，明确交易的定价政策；内部公司交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，内部公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

5、重大事项报告制度

为进一步加强华润资产管理有限公司的管理，保障国有资产的安全与保值增值，根据《公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等国家法律、法规和华润集团有关规定要求，制定了《华润资产管理有限公司重大事项报告制度（暂行）》，规定所属企业发生重大安全事故或重大突发事件应及时上报；所属企业发生重大经营损失、隐患和风险情况的，应及时向华润资产报告等。

总体来看，公司部门设置齐全，内部管理制度较为健全，整体管理运作情况良好。

6、对下属子公司资产、人员、财务的内部控制制度

发行人内部控制制度所管理的范围包含了对下属子公司资产、人员、财务等各个方面，子公司资产、人员、财务根据发行人对应制度统一进行管理，相关制度包括《华润资产管理有限公司财务管理制度》、《华润资产管理有限公司固定资产管理办法》、《华润资产管理有限公司招聘管理办法》等。

7、突发事件应急处理制度

为有效应对风险，提高风险事件管理水平，促进企业持续、健康、稳定发展，结合公司风险管理实际情况，发行人制定了《华润资产管理有限公司风险管理工作指引》、

《华润资产管理有限公司安全生产事故管理制度》、《华润资产管理有限公司安全生产事故综合应急预案》、《华润资产管理有限公司网络接入间基础设施应急处置预案（试行）》。上述办法约定了突发风险事件应急处理的原则、管理方法和风险事件应对报告流程，以及风险事件处置完毕后的应对管理评价体系，形成了一套完整的风险事件事前预防、事中管理、事后评价的完整体系，保证了公司正常经营秩序和稳定。

总体来看，发行人部门设置齐全，内部管理制度较为健全，整体管理运作情况良好。

（四）发行人的独立性

发行人已按照《公司法》、《证券法》的要求，建立了较为完善的法人治理结构，具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面与控股股东相互独立。

1、资产独立完整

截至募集说明书签署日，发行人与其控股股东产权关系明确，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式违规占用的情形，也不存在其他资产被违规占用的情形。

2、发行人人员独立

截至募集说明书签署日，发行人独立聘用员工，按照国家法律的规定与所聘员工签订劳动合同，并独立发放员工工资，发行人的董事、监事和高级管理人员均通过合法程序产生。发行人的劳动、人事及工资管理独立管理。

3、机构独立

发行人下设业务一部、业务二部、业务三部、业务四部、战略发展部、特殊资产管理部、风险管理部、法律合规部、财务部、资金管理部、人力资源部、综合管理部、党群工作部等机构，各部门分工明确，具有完善的内部管理制度和良好的内部管理体系，其组织机构和内部经营管理机构设置的程序合法，独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情况，无从属关系并能保证正常经营业务的开展。

4、财务独立

发行人设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

5、业务独立

截至募集说明书签署日，发行人设有必需的经营管理部门负责业务经营，该经营管理系统独立于控股股东、实际控制人及其控股的其他企业，发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间实际没有同业竞争或显失公平的关联交易，自主经营，自负盈亏。因此，发行人具有业务独立性。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）基本情况

截至募集说明书签署日，本公司现任董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

表：公司董事、监事及高级管理人员基本情况

序号	姓名	职务	任职期间
1	任海川	董事长	2020年4月至今
2	张建民	董事、总经理	2020年4月至今
3	陈芳运	董事	2021年12月至今
4	孙骞	监事	2020年12月至今
5	余惠良	财务总监	2021年5月至今

公司董事、监事及高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

（二）现任董事、监事及高级管理人员简历

1、董事简历

任海川先生，男，1974年出生，毕业于对外经济贸易大学，经济学硕士。历任华润超市有限公司财务部总经理、中国华润总公司财务部副总经理，华润（集团）有限公司财务部公司管理部副总经理，华润电力控股有限公司财务部经理，华润医药集团有限公司企发部副总经理，珠海市商业银行行政总监，珠海华润银行股份有限公司首席行政官，珠海华润银行股份有限公司副行长，华润资产管理有限公司党委书记、

总经理。现任华润资产管理有限公司董事长。

张建民先生，男，1965 年出生，毕业于北京大学光华管理学院，工商管理专业硕士。历任三九企业集团企管部部长，山东三九实业有限公司总经理兼董事长，山东三九药业有限公司董事长，三九企业集团总裁助理、副总经理，三九企业集团（深圳南方制药厂）总经理，华润资产管理有限公司副总经理、运营副总监兼资产管理二部、法律风控部总经理，华润深国投投资有限公司董事长。现任华润资产管理有限公司党委书记、董事、总经理。

陈芳运，男，1963 年出生，毕业于湖南财经学院，经济学学士学位。历任中国人民银行湖南省分行会计处副主任科员，深圳市审计局副主任科员，深圳经济特区分行会计处副主任科员、主任科员、副处长，中国人民银行深圳市中心支行政策性银行监管处营业部副主任、副处长，国有银行监管处副处长、副处长（正处级），中国银行业监督管理委员会深圳监管局财务会计处处长，华润银行合规总监。现任华润资产管理有限公司董事。

2、监事简历

孙骞先生，男，1973 年生，毕业于美国迈阿密大学，工商管理硕士。历任深圳发展银行稽核部资深稽核经理岗、非现场监控团队负责人、新资本协议项目全行集成负责人，平安银行风险管理部新资本协议管理岗、风险专家岗，苏宁金服集团风险总监。现任华润资产管理有限公司风控总监，兼风险管理部总经理及法律合规部总经理。

3、非董事高级管理人员简历

张建民先生，任华润资产管理有限公司总经理，简历详见董事中张建民先生的简历。

余惠良先生，男，1981 年出生，毕业于中山大学管理学院，持有会计学专业管理学硕士学位，持有中国注册会计师（CICPA）、注册税务师（CTA）、美国特许金融分析师（CFA）、英国特许会计师（ACCA）等专业资格证书，在企业财务管理、税务筹划、项目投融资、财务风险管控及财务审计等方面拥有近 20 年工作经验。历任华润集团总部财务部经理、高级经理，华润资产管理有限公司财务部副总经理、总经理。现任华润资产管理有限公司财务总监。

（三）报告期内发行人董事、监事、高级管理人员违法违规情况

报告期内发行人董事、监事、高级管理人员无重大违法违规情况。

七、发行人主要业务情况

（一）所在行业情况

不良资产管理公司是特指专业承接、处置不良债权的资产管理公司。从国际经验来看，不良资产管理机构及不良资产管理行业对于化解金融风险、修复市场功能具有重大意义。我国不良资产管理行业从国有银行剥离不良资产的改革起步，经过十多年的发展，不良资产管理行业经历了从政策性向全面商业化的转变。

1、行业现状

我国 AMC 行业起步于 1999 年，是由财政部出资成立了华融、长城、东方、信达四大全国性金融资产管理公司，分别用以管理和处置工、农、中、建四大国有商业银行剥离的不良资产。2020 年 12 月，银保监会批复中国银河资产管理有限公司开业，第五家全国性 AMC 落地。随着 2012 年以来银行信贷资产质量趋于恶化，不良资产出现了零散化、碎片化的特点，国家相继批复设立地方 AMC。2012 年 1 月，各省级行政区被允许设立或授权一家地方 AMC，开展本区域的不良资产处置业务；2013 年 11 月，符合条件的地方 AMC 经银监会资质认可后，金融企业可按规定向地方 AMC 批量转让不良资产，至此，地方性 AMC 陆续成立，整个行业实现扩容；2016 年 10 月，各省级行政区被允许设立两家地方 AMC，地方 AMC 数量快速增长。截至 2021 年末，获得银保监会批复的地方 AMC 共 59 家。2016 年 10 月，国务院支持银行利用所属机构开展市场化债转股，标志着银行系资产管理公司正式起步，目前五大国有银行已经全部成立了专门开展市场化债转股工作的金融资产投资公司（简称 AIC），一些股份制银行及城商行也在积极筹备设立资产管理子公司。2021 年，市场方面，银行金融机构总体不良贷款率略有下降，地方银行的涉房贷款不良压力持续上升；非银行金融机构信托业风险资产规模仍呈上升趋势，资本市场债券违约规模持续增加，部分大型房企爆发流动性危机。政策方面，监管积极推动信托业不良资产处置并着手统一地方 AMC 监管；进一步完善金融机构的全面风险管理体系，针对银行保险机构潜在风险，指导制定恢复计划与处置方案。同业方面，国有 AMC 积极布局信托业不良资产并先后主动

退出地方 AMC 股权，部分地方 AMC 完成增资扩股，金融资产投资公司净利润大幅提升。

根据不良资产的流向，可以将产业链分为上、中、下游，分别对应不良资产的来源、接收和投资。上游的不良资产主要由银行、非银金融机构、非金融机构（企业）以及财政不良资产构成。随着国内宏观经济低位运行和结构调整的深化，2012 年以来，国内商业银行不良率持续攀升，不良资产规模上升较为明显。截至 2021 年底，商业银行业全行业不良贷款余额升至 2.8 万亿元，较 2020 年底增长 3.70%，增速较上年放缓；不良贷款率 1.73%，较 2020 年底下降 0.11%。非金融机构的不良资产总体规模庞大，但分布非常分散，其中的规模以上企业是不良资产的主要来源，企业的不良资产质量一般低于金融机构，其不良资产的处置以债务重组为主。中游的资产管理公司包括全国性 AMC、地方 AMC 和非持牌 AMC。下游是不良资产的投资者，主要包括财务投资者和产业投资者，财务投资者在资管公司购置不良资产产品，通过处置增值后卖出获得利润；产业投资者购置不良资产，以契合自身的战略发展需求。

总体看，在宏观经济持续下行影响下，整体不良资产存量充沛，不良资产管理行业未来发展空间较大。

2、行业发展趋势

（1）市场供给多元化

当前我国经济发展所面临的内外部条件存在较大的不确定性，在新冠肺炎疫情与美国金融市场波动的双重影响下，经济下行压力加大。绝大部分企业在疫情影响下经营压力有所增加，尤其是中小企业遇到的压力更大，已经有部分企业出现了经营危机，预计未来银行不良资产规模增速将会加快。

商业银行不良资产供给也会延续之前所表现出的一些结构性特征，以部分城商行以及农商行为代表的中小型银行不良资产生成要快于大中型银行，东部沿海地区不良资产生成要多于中西部地区。同时信托不良资产、融资租赁不良资产、违约信用债、小贷不良资产、P2P 不良资产、企业应收账款等类型不良资产预计也会呈现出持续增长的态势，从小众逐渐向规模化发展，市场供给类型进一步多元化。

（2）竞争主体多元化

随着第五家全国性资产管理公司银河资产以及金融资产投资公司（AIC）的陆续成立，以及外资 AMC 的加入，不良资产市场逐步演变为“五大+地方+AIC+民营”的多元化市场竞争格局。持牌机构超过 60 家，非持牌机构数量在数百家之上，一个较为完善的市场格局基本形成，一二级市场的分割格局在短期内仍会维持。近几年市场参与者不断增加，特别是以国内民营及外资为主的力量逐渐增强，再加上四大资产公司回归主业，可以预计未来市场竞争将进一步加剧，尤其是在二级市场的竞争会更加激烈。资产包价格预计会随着外部环境变化以及行业内部竞争而更加具有不确定性，如何预测价格走势将是一个较高的挑战，因地制宜，因包而定的聚焦精准策略也许会成为一种趋势。

（3）处置方式多元化

在市场竞争加剧的情况下，加之市场环境的不确定性加大，处置难度在逐渐增加，传统的不良资产处置模式已经不适应市场的变化，单纯依靠买卖差价盈利的贸易型处置方式获利空间逐渐变小，而以投行化处置为代表的多元化深度加工型处置方式将会逐渐成为具有市场竞争力的处置模式。在多元化处置思路，可以引入投行的理念、工具、模式来经营不良资产，通过资产重组、并购、基金、债转股、证券化等方式进行处置，这样就是用金融的方式来处置资产，而不再使用简单的贸易手段来处置资产。同时还要全方位加强战略协同，灵活调动各类资源，如上市公司壳资源、行业龙头、金融机构、中下游服务商等，促进处置的多元化。处置方式多元化是不良资产行业未来发展的重要趋势，也是保持行业竞争力的关键手段。

3、行业内外环境因素研判

宏观环境方面，“十三五”时期我国经济虽增速换挡但韧性明显增强，尤其是通过供给侧结构性改革，经济已经初步走上高质量发展的道路。在这样的基础上，展望“十四五”，中国经济增速有望继续保持在合理区间，并顺利跨越中等收入陷阱，在稳定全球经济过程中持续发挥中流砥柱作用。

行业环境方面，以银行不良贷款为代表的不良资产市场总容量保持一定规模增长。截至 2019 年末，不良资产总规模已达约 4.7 万亿，受经济增速放缓、监管趋严和疫情影响，预计未来增速加快，至 2025 年规模接近 14 万亿元。2019 年行业参与者有了较为明显的变化特征，不良资产市场逐步演变为“五大+地方+AIC+民营”的多元化市场竞

争格局，这种变化是不仅在数量上的变化，而且对于行业竞争结构等领域也有着深远的影响。从全国性持牌参与者来看，受监管及重大事件影响，四大 AMC 积极回归主业，同时积极开展瘦身，剥离非主业业务，第五大全国性 AMC 银河资产已经获批成立，五大主体格局基本形成。

监管政策方面，2017 年以来，各类监管政策频发，对华润资产部分收购重组类业务的交易模式产生一定程度影响。2018 年下发的监管政策中，原中国银监会发布的《商业银行委托贷款管理办法》等限制了资金投向，四部委联合发布的《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》限制了分级私募资管产品的优先级劣后级的比例；2019 年 7 月，中国银保监会发布的《关于加强地方资产管理公司监督管理工作的通知》明确指出了地方资产管理公司的几类违规业务模式；2019 年 12 月，中国证券投资基金业协会《私募投资基金备案须知》限制了私募投资基金投资范围；2020 年 12 月，中国证监会发布的《关于加强私募投资基金监督管理的若干规定》进一步限制了私募基金的投资范围并明确允许实施的配套借款/担保的目的、期限及额度等要求。华润资产部分收购重组类业务的交易结构已根据相关政策及时进行了调整。监管政策的变化可能会影响行业的竞争格局，亦可能在一定程度上影响发行人的业务范围。

（二）公司所处行业地位

华润资产创新金融不良资产投资经营模式，与金融机构合作设立重整基金，赢得市场广泛认可。发行人经营团队前身为 1999 年成立的华润集团特殊资产管理部，华润资产团队参与了珠海市商业银行的重组，成功完成近 30 亿元金融不良资产的剥离，并通过后续的运营管理、清理处置，实现了不良资产的大幅增值。在对三九企业集团、华源集团实施重组的过程中，华润资产团队重组债务规模超过 600 亿元，并且通过专业化的管理，盘活了低效资产，发现并孵化了一批价值提升项目，成就了多家医药上市公司，打造出了业界知名的央企医药平台，具有丰富的专业团队经验，行业地位显著。

华润集团在产业方面突出的能力可转化为发行人运营和管理各项金融业务所特有的优势。华润集团产业涵盖大消费、大健康、城市建设与运营、能源服务、科技与金融五大领域，其中华润零售、啤酒、燃气的经营规模为全国第一，电力业务的经营业绩、经营效率在行业中名列前茅，华润置地是中国内地最具实力的综合地产开发商之

一，水泥业务的盈利能力在全行业中最强，医药销售规模全国第二、药品生产全国第一。雪花啤酒、怡宝水、万家 Ole 和苏果超市、万象城、999、双鹤、东阿阿胶等是享誉全国的著名品牌。发行人充分利用集团领先的产业能力，实现金融与产业的有效融合，提升竞争力。

（三）发行人的竞争优势

华润资产把握历史机遇，顺应市场发展趋势，充分发挥自身在资产价值发现和价值提升方面的专业专长，有效运用集团产业及金融能力，业务方向进一步聚焦于金融不良资产投资经营。通过优势转化、模式创新，华润资产与金融机构开展了广泛、深入的合作，并成功发起多只重整基金，有效化解了金融机构和地方金融风险，赢得了市场的广泛认可。

华润集团的产业资源与华润资产过往产业重组经验的结合，形成了华润资产差异化的具有产融结合特色的核心竞争力。

1、实践积累的丰富的特殊资产运营经验

发行人经营团队前身为 1999 年成立的华润集团特殊资产管理部，华润资产团队参与了珠海市商业银行的重组，成功完成近 30 亿元金融不良资产的剥离，并通过后续的运营管理、清理处置，实现了不良资产的大幅增值。在对三九企业集团、华源集团实施重组的过程中，华润资产团队重组债务规模超过 600 亿元，重组资产规模 580 亿元，重组企业 466 家（包括 7 家上市公司），安置职工超 20 万人，并且通过专业化的管理，盘活了低效资产，发现并孵化了一批价值提升项目，成就了多家医药上市公司，打造出了业界知名的央企医药平台华润医药，积累了丰富的特殊资产运营经验。

2、具有特色的综合金融服务手段

金融是华润集团重点培育和打造战略业务单元之一，依托于产业，借力于协同，华润金融已逐步发展成为具有产融特色的综合金融服务平台，业务涉及银行、信托、公募基金、资产管理、融资租赁、保险经纪、股权投资等领域。借助华润金融的综合服务平台，华润资产能够为客户提供资产管理全价值链的多元化金融服务。

3、市场领先的多元化产业能力

华润集团在产业方面突出的能力可转化为华润资产运营和管理各项资产所特有的优势。华润集团产业涵盖大消费、综合能源、城市建设运营、大健康、产业金融、科技与新兴产业六大领域，其中华润零售、啤酒、燃气、医药的经营规模为全国第一，电力业务的经营业绩、经营效率在行业中名列前茅。华润置地是中国内地最具实力的综合地产开发商之一，水泥业务的盈利能力在全行业中最强，医药销售规模全国第二、药品生产全国第一。雪花啤酒、怡宝水、华润万家、万象城、999、双鹤、东阿阿胶等是享誉全国的知名品牌。华润资产充分利用集团领先的产业能力，实现金融与产业的有效融合，提升竞争力。

4、富有市场影响力的央企品牌

华润的前身是 1938 年在香港成立的“联和行”，1948 年改组更名为华润公司，曾为中国各进出口公司在香港的总代理。1983 年华润集团成立后，逐步转型为以实业为核心的多元化控股企业集团，2003 年华润集团归属国务院国资委直接监管，被列为国有重点骨干企业。经过多年充分的市场化竞争，华润产业遍布全国各地，与当地政府广泛合作，有效地促进了地区产业发展，为提高大众的生活品质做出了应有的贡献。2021 年，华润集团在《财富》世界 500 强企业中位列第 69 位。

（四）公司主营业务情况

1、经营范围

资产管理，投资管理，企业管理，投资顾问；股权投资；为企业资产的重组、并购及项目融资提供咨询服务；财务顾问；委托管理股权投资基金；国内贸易；房地产经纪服务、物业管理服务；以自有资金进行投资兴办实业（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

2、发行人业务资质文件

截至 2022 年 3 月末，发行人子公司横琴润创投资管理有限公司已在中国基金业协会登记为私募投资基金管理人，登记编号为 P1065369，具备担任私募股权、创业基金投资管理人的资质；发行人子公司横琴润弘投资管理有限公司已在中国基金业协会登记为私募投资基金管理人，登记编号为 P1027130，具备担任其他私募投资基金管理人的资质。

表：截至 2022 年 3 月末发行人相关资质证书情况

从事业务公司	业务资质	主管部门	有效期限	登记编号
横琴润创	私募股权、创业投资基金管理人	中国基金业协会	长期	P1065369
横琴润弘	其他私募投资基金管理人	中国基金业协会	长期	P1027130

3、发行人主营业务情况概述

发行人为华润集团一级利润中心，公司前身可追溯至 1999 年成立的华润集团特殊资产管理部，在处置不良等特殊资产方面已有逾二十年经验，曾成功实施大型央企中国华源集团、三九企业集团的重组整合，并妥善管理和高效处置了原珠海市商业银行剥离的金融不良资产。

目前发行人的主要业务板块包括：

（1）收购经营类业务：公司的基石业务，主要业务特征是通过金融不良资产及类金融不良资产、法拍资产的收购再转让、重组或清收，赚取居间浮动的差额收益。

（2）收购重组类业务：为公司的战略业务，主要业务特征是通过各种对不良债务重组的手段协助企业渡过困境，并赚取债权偿还的固定利息收益。

（3）特殊机遇投资类业务：为公司的新兴业务，主要业务特征是通过特殊机遇股权投资潜力企业，发挥产业资源优势，获取股权或资产增值浮动的超额收益。

（4）资产管理及其他业务：①私募基金管理业务：华润资产融合华润集团综合产业能力及自身资产运营重组经验，转化为特有的项目判断、管理及运作能力，为合作伙伴寻找和筛选投资标的，设计资产配置方案，提供价值实现渠道，保障基金获得良好收益；②受托管理及顾问服务：为客户寻找和筛选有发展潜力及有投资并购价值的目标企业，提供交易结构和方案设计等专业服务；接受委托，对问题或危机企业进行清理、清算，提供相关咨询服务。

4、发行人营业收支及利润情况

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人实现营业收入分别为 73,258.34 万元、110,602.69 万元、102,433.76 万元及 25,553.05 万元，主要分为收购经营类、收购重组类、特殊机遇投资类和资产管理及其他业务。2021 年发行人营业收入较 2020 年小幅

下降，主要系 2021 年投资收益较 2020 年减少 13,694.50 万元所致。2020 年发行人合营企业珠海市润海投资有限责任公司处置资产确认较大金额的一次性资产处置收益后，发行人按权益法核算确认 25,984.72 万元长期股权投资收益，2021 年该项投资收益较小。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人收购经营类业务收入分别为 30,810.00 万元、70,953.74 万元、49,574.06 万元及 8,890.30 万元，占比分别为 42.06%、64.15%、48.40%及 34.79%；收购重组类业务收入分别为 27,738.00 万元、25,993.94 万元、32,823.80 万元及 10,382.79 万元，占比分别为 37.86%、23.50%、32.04%及 40.63%；资产管理及其他类收入分别为 14,710.34 万元、13,655.01 万元、20,035.90 万元及 5,616.62 万元，占比分别为 20.08%、12.35%、19.56%及 21.98%。报告期内，发行人营业收入以收购经营类和收购重组类业务为主。

表：发行人近三年及一期营业收入构成表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
收购经营类	8,890.30	34.79	49,574.06	48.40	70,953.74	64.15	30,810.00	42.06
收购重组类	10,382.79	40.63	32,823.80	32.04	25,993.94	23.50	27,738.00	37.86
特殊机遇投资类	663.54	2.60	-	-	-	-	-	-
资产管理及其他类	5,616.62	21.98	20,035.90	19.56	13,655.01	12.35	14,710.34	20.08
板块合计	25,553.25	100.00	102,433.76	100.00	110,602.69	100.00	73,258.34	100.00

注：特殊机遇投资类业务于 2021 年底才实现项目投放，于 2022 年开始产生收入。

表：发行人近三年及一期营业成本构成表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
收购经营类	4,402.41	35.00	23,152.08	45.17	22,159.98	56.35	13,660.76	41.83
收购重组类	5,031.33	40.00	17,882.54	34.89	10,297.98	26.19	11,687.71	35.79
特殊机遇投资类	377.35	3.00	-	-	-	-	-	-
资产管理及其他类	2,767.23	22.00	10,218.60	19.94	6,865.32	17.46	7,305.78	22.37
板块合计	12,578.31	100.00	51,253.22	100.00	39,323.29	100.00	32,654.25	100.00

表：发行人近三年及一期毛利润构成表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
收购经营类	4,487.89	34.59	26,421.98	51.63	48,793.76	68.45	17,149.24	42.23
收购重组类	5,351.47	41.24	14,941.26	29.19	15,695.96	22.02	16,050.29	39.53
特殊机遇投资类	286.19	2.21	-	-	-	-	-	-
资产管理及其他类	2,849.39	21.96	9,817.30	19.18	6,789.69	9.53	7,404.56	18.24
合计	12,974.93	100.00	51,180.54	100.00	71,279.40	100.00	40,604.09	100.00

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人实现毛利润分别为 40,604.09 万元、71,279.40 万元、51,180.54 万元及 12,974.93 万元，其中以收购经营类业务为主，报告期内分别占毛利润的 42.23%、68.45%、51.63%及 34.59%。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人整体毛利率分别为 55.43%、64.45%、49.96%及 50.78%，2021 年度发行人毛利润及毛利率较 2020 年下降，主要系：1、2021 年投资收益较 2020 年减少 13,694.50 万元。2020 年发行人合营企业珠海市润海投资有限责任公司处置资产确认较大金额的一次性资产处置收益后，发行人按权益法核算确认 25,984.72 万元长期股权投资收益，2021 年该项投资收益较小。2、随着公司业务规模扩大，债权投资规模增加，截至 2021 年末发行人债权投资为 542,690.83 万元，较 2020 年末增长 312.54%，发行人内部风控规定基于谨慎性原则，需按一定比例对债权投资计提减值准备，债权投资信用减值损失增加导致营业支出增加。

表：发行人近三年及一期营业毛利率情况

项目	单位：%			
	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
收购经营类	50.48	53.30	68.77	55.66
收购重组类	51.54	45.52	60.38	57.86
特殊机遇投资类	43.13	-	-	-
资产管理及其他类	50.73	49.00	49.72	50.34
整体	50.78	49.96	64.45	55.43

4、发行人各业务板块经营情况

发行人的主要业务板块为收购经营类、收购重组类、特殊机遇投资类和资产管理及其他业务。截至 2021 年末，发行人资产管理规模合计 2,899,612.33 万元，其中收购经营类业务 485,196.77 万元，占比 16.73%；收购重组类投资业务 2,114,415.55 万元，占比 72.92%；特殊机遇投资类业务 233,100.00 万元，占比 8.04%；资产管理及其他业务 66,900.00 万元，占比 2.31%。

发行人 2019-2021 年末的资产管理规模如下：

表：发行人近三年各板块资产管理规模

单位：万元

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	规模	占比	规模	占比	规模	占比
收购经营类	485,196.77	16.73%	513,537.86	15.36%	617,844.89	15.55%
收购重组类	2,114,415.55	72.92%	1,580,173.30	47.27%	1,545,304.40	38.89%
特殊机遇投资类	233,100.00	8.04%	-	-	-	-
资产管理及其他	66,900.00	2.31%	1,249,455.73	37.37%	1,809,935.00	45.55%
合计	2,899,612.33	100.00%	3,343,166.89	100.00%	3,973,084.29	100.00%

注：资产管理规模是以发行人拥有项目主动管理权为计算依据，包括发行人自有出资及外部投资人出资。

（1）收购经营类业务

1）业务开展情况

2021 年度发行人新增收购经营类项目共 30 个，新增收购经营类项目管理规模 35.65 亿元，其中新增自投金额 22.92 亿元；退出收购经营类项目管理规模 38.49 亿元，其中退出自投金额 18.13 亿元。截至 2021 年末，发行人收购经营类存续项目共 36 个项目，其中 22 个广东省内项目、4 个省外项目、10 个跨省项目，收购经营类业务管理规模余额为 48.52 亿元，自有出资余额为 26.81 亿元。最近三年末，发行人收购经营类业务回收率（累计退出自投金额/累计自投金额）分别为 37.62%、43.80%及 56.52%，稳步上升。截至 2021 年末，发行人收购经营类业务前五大在投项目集中度（自投金额账面成本/自有出资余额）为 40.95%。

表：截至 2021 年末发行人收购经营类业务前五大在投项目情况

单位：万元

项目代码	主要区域	投资日期	资产原值	收购成本	自投金额	账面余额
资产包 20211126	广东	2021 年 11 月	99,271.42	40,150.00	32,120.00	31,379.42
CY2020-2ABS	无锡、石家庄、天津等 21 个城市	2020 年 12 月	291,857.77	76,000.00	25,000.00	24,176.51
资产包 20210917	广东	2021 年 9 月	113,268.43	68,307.00	20,912.23	20,932.38
资产包 20211103	广东	2021 年 11 月	不适用	29,250.00	20,475.00	20,227.63
资产包 20201229	广东	2020 年 12 月	94,199.35	30,000.00	20,000.00	19,644.74
前五大小计			598,596.97	243,707.00	118,507.23	116,360.68

注 1：资产包 20211103 为收购法拍资产，标的资产非不良债权，无资产原值。

注 2：上表及下表的“账面余额”均为公允价值，账面余额=自有出资余额+公允价值变动。

表：2021 年发行人收购经营类业务前五大新增项目情况

单位：万元

项目代码	主要区域	投资日期	资产原值	收购成本	自投金额	账面余额
资产包 20211126	广东	2021 年 11 月	99,271.42	40,150.00	32,120.00	31,379.42
资产包 20210917	广东	2021 年 9 月	113,268.43	68,307.00	20,912.23	20,932.38
资产包 20211103	广东	2021 年 11 月	不适用	29,250.00	20,475.00	20,227.63
资产包 20210528	广东	2021 年 5 月	79,273.03	39,000.00	20,000.00	-
资产包 20210628	广东	2021 年 6 月	42,022.12	22,300.00	16,725.00	9,789.57
前五大小计			333,835.00	199,007.00	110,232.23	82,329.00

表：2021 年发行人收购经营类业务前五大退出项目情况

单位：万元

项目代码	主要区域	投资日期	资产原值	收购成本	自投金额	本期退出 自有出资	累计退出 自有出资	账面 余额
资产包 20191210	浙江、四川、广东等	2019 年 12 月	898,902.39	128,200.00	38,460.00	38,460.00	38,460.00	-
资产包 20190612	广东	2019 年 6 月	33,152.50	33,182.50	33,182.50	33,182.50	33,182.50	-
资产包 20190618	广东	2019 年 6 月	99,083.93	40,250.00	32,200.00	24,060.18	32,200.00	-
资产包 20190929	浙江	2019 年 9 月	不适用	209,000.00	26,000.00	21,666.67	26,000.00	-
资产包 20210528	广东	2021 年 5 月	79,273.03	39,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	-
前五大小计			1,110,411.85	449,632.50	149,842.50	137,369.35	149,842.50	-

注：资产包 20190929 为收购法拍资产，标的资产非不良债权，无资产原值。

2) 不良资产包的收购

①业务模式

根据资产处置模式和收入来源的不同，发行人收购经营类的业务模式主要分为自主收购、合作收购及不良资产证券化产品投资。

自主收购模式主要是指通过拍卖、招投标等公开方式或协议转让方式收购金融不良资产及类金融不良资产、法拍资产并通过自主处置获得收益的业务模式。综合考虑债权底层资产所在地的经济环境、司法环境、市场交投活跃度以及项目团队投后管理半径等多项因素，该模式聚焦公司总部及异地团队所在地及辐射区域，即广东地区、川渝地区、长三角地区和京津冀地区。

合作收购模式主要是指通过结构化出资等方式收购金融不良资产及类金融不良资产、法拍资产并通过合作处置获得预期约定收益的业务模式。该模式通常涉及到外部合作方的共同参与，发行人对底层资产开展独立尽调和估值，以处置底层资产为主要退出路径。区域政策同自主清收模式，合作方政策主要包括：准入标准、合作额度、项目期限。

不良资产证券化产品投资主要指发行人单独或联合其他机构出资，在公募或私募市场投资底层为不良资产的证券化产品。不良资产证券化产品投资选择的发起机构仅包括银保监会最新公布的系统重要性银行和五家全国性 AMC。发行人对发起机构过往不良资产证券化产品的发行记录进行尽调，对于存在最终回收率不达评级机构预期纪录的发行机构，原则上不准入。

②取得不良资产包的途径

发行人以公开竞标、竞拍或协议转让方式从银行、金融资产管理公司、其他合法债权人等机构获取不良资产包。其中，依据财政部《金融企业不良资产批量转让管理办法》（财金[2012]6 号）等相关监管部门文件，发行人可直接从银行等金融企业（金融资产管理公司除外）非批量受让（3 户以下）不良资产包，可通过公开竞标、竞拍或协议转让等方式从金融资产管理公司或其他合法债权人受让不良资产包。

③发行人取得不良资产包的资金来源

发行人收购经营业务的资金来源包括股东资本金、银行借款、发行债券、集团间关联借款及公司留存利润等。

3) 不良资产包的清收处置

①不良资产包清收模式

发行人根据在业务中所承担的风险以及收益分配方式的不同，主要通过“自行清收”、“合作清收”和“委托清收”三种模式进行不良资产处置清收。目前公司自行清收和合作清收业务占比相对较高。

自行清收是指公司借助持牌资产管理公司竞价或协议受让包，通过自行评估、对不良资产包进行处置，承担实际清收责任和风险，并全额享有不良资产处置溢价的不良资产收购处置业务模式。

合作清收指公司与合作资产管理公司共同参与资产包竞价，以和合作公司共同成立工作小组的形式对不良资产包进行处置，承担出资额对应的不良实际清收责任和风险，并按出资额享有不良资产处置溢价的收购业务模式。

委托清收指公司一般不作为清收主体，按合同约定收取资产包清收收益且不承担或承担极小比例的资产包清收风险的业务模式，主要包括委托第三方清收以及全额受托收购。

目前发行人以自主清收和合作业务模式收购的不良资产包主要位于广东省内，公司主要以委托清收业务模式开展跨省及省外不良资产收购业务。

②不良资产包处置及退出方式

表：发行人不良资产清收业务模式对比

项目	自行清收业务	合作清收业务	委托清收业务
业务模式	自行评估、收购、处置不良资产包，并全额享有不良资产处置溢价	同合作公司共同出资购买不良资产包并共同成立工作小组进行处置，按出资额享有不良资产处置溢价	根据符合公司合作条件的第三方机构要求购买不良资产包，按合同约定收取资产包清收收益
业务发起方及清收处置主体	华润资产	华润资产及合作方	第三方机构
是否承担风险	承担不良资产全部清收处置责任和风险	根据出资比例分配	不承担或承担极少的不良资产清收风险
盈利模式	清收回款超过收购成本及资金成本的部分	清收回款超过收购成本及资金成本的部分	资金占用费及超额收益分成
处置手段	债权转让、司法诉讼、债务重组	债权转让、司法诉讼、债务重组	第三方设法处置

发行人根据不同资产的债权类型、增信措施、司法进程以及是否具备长期经营价值等要素设置处置期限，并进行差异化处置。资产包处置的方式主要有三种：一是债权转让，将资产包中债权进行拆分合并，转让给企业或个人。这种处置方式主要针对价值提升空间较小或处置难度大的不良资产，发行人通过债权转让保障周转效率；二是诉讼清收，通过法律途径处置抵押物或债务人其他财产，最终实现债权回收；三是债务重组，经过公司评估和审批同意后，通过减少债务本金、降低利率、延期还款等方式减轻债务人还款压力，最终实现债权的合理回收。

4) 收购经营类业务盈利方式

通过债权转让、诉讼清收或债务重组等方式获得不良资产处置收益。

5) 收购经营类业务会计处理方式

收购不良资产包时：

借：交易性金融资产/债权投资

贷：货币资金

处置不良资产包时：

借：货币资金

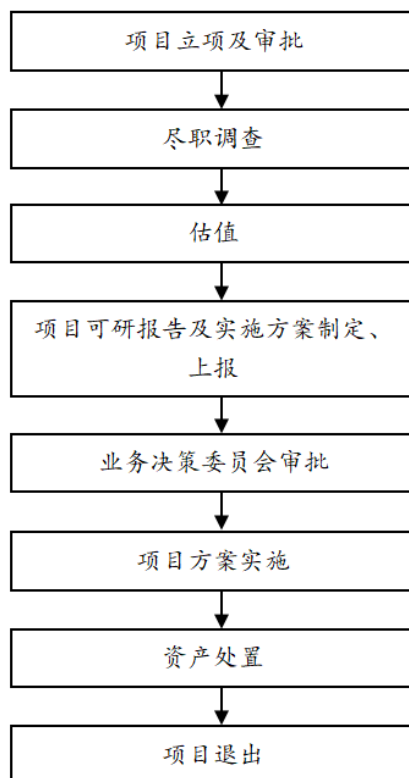
贷：交易性金融资产/债权投资

公司处置不良资产包时，按照收回货币资金和投入货币资金的差额确认营业收入，按收购及处置过程中的资金成本、人力成本等确认营业成本。

6) 收购经营类业务流程

根据《华润资产管理有限公司不良资产收购业务操作规程》，发行人在开展不良资产包业务时，遵循以下流程：

图：发行人收购经营类业务流程



（2）收购重组类业务

1）业务开展情况

根据公司“轻资产”发展战略，发行人收购重组类业务主要与外部投资机构通过设立结构化信托或有限合伙企业/私募基金等方式共同投资。目前与华润资产合作收购重组类项目的外部投资机构以另类投资机构、信托机构等专业机构投资者为主。

2021 年度，发行人新增收购重组类项目共 11 个，新增收购重组类项目管理规模 112.65 亿元，其中新增自投金额 33.81 亿元；退出收购重组类项目管理规模 59.22 亿元，其中退出自投金额 12.62 亿元。截至 2021 年末，发行人收购重组类存续项目共 19 个项目，收购重组类业务管理规模余额为 211.44 亿元，自有出资余额为 54 亿元。最近三年末，发行人收购重组类业务回收率（累计退出自投金额/累计自投金额）分别为 27.74%、44.89%及 42.15%，整体保持上升。截至 2021 年末，发行人收购重组类业务前五大在投项目集中度（自投金额账面成本/自有出资余额）为 54.81%。

截至 2021 年末，发行人收购重组类业务前五大在投项目情况如下：

表：截至 2021 年末发行人收购重组类业务前五大在投项目情况

单位：万元

项目代码	区域	投资日期	投资总额	自投金额	账面余额
重组项目 20210926	山东	2021 年 9 月	98,360.00	98,360.00	93,583.77
重组项目 20200720	广东	2020 年 7 月	360,000.00	70,170.00	68,509.00
重组项目 20210510	广东	2021 年 5 月	150,000.00	50,000.00	49,992.70
重组项目 20210209	广东	2021 年 2 月	84,990.00	35,000.00	33,358.23
重组项目 20161128	广东	2016 年 11 月	42,513.25	42,513.25	31,622.79
前五大小计			735,863.25	296,043.25	277,066.49

2021 年度，发行人收购重组类业务前五大新增项目情况如下：

表：2021 年度发行人收购重组类业务前五大新增项目情况

单位：万元

项目代码	区域	投资日期	投资总额	自投金额	账面余额
重组项目 20210926	山东	2021 年 9 月	98,360.00	98,360.00	93,583.77
重组项目 20210510	广东	2021 年 5 月	150,000.00	50,000.00	49,992.70
重组项目 20211120	陕西	2021 年 11 月	40,000.00	40,000.00	19,182.45
重组项目 20210209	广东	2021 年 2 月	84,990.00	35,000.00	33,358.23
重组项目 20210623	广东	2021 年 6 月	60,000.00	30,000.00	28,603.77
合计			433,350.00	253,360.00	224,720.92

2021 年度，发行人收购重组类业务前五大退出项目情况如下：

表：2021 年度发行人收购重组类业务前五大退出项目情况

单位：万元

项目代码	区域	投资日期	投资总额	自投金额	本期退出 自有出资	累计退出 自有出资	账面余额
重组项目 20200623	重庆	2020 年 6 月	61,717.14	61,717.14	46,210.93	61,717.14	-
重组项目 20180709	广东	2018 年 7 月	120,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	-
重组项目 20200401	广东	2020 年 4 月	90,000.00	30,000.00	20,000.00	20,000.00	9,528.43
重组项目 20200617	广东	2020 年 6 月	40,000.00	30,000.00	20,000.00	30,000.00	-
重组项目 20211120	陕西	2021 年 11 月	40,000.00	40,000.00	20,000.00	20,000.00	19,182.45
合计			351,717.14	185,717.14	130,210.93	155,717.14	28,710.88

2) 业务模式

根据客户渠道和重组方式的不同，收购重组类业务主要分为一般债务重组业务和

实质性重组业务。

一般债务重组业务指发行人提供阶段性资金支持，对问题企业进行债务重组，帮助企业摆脱财务困境，盘活存量资产的业务。一般债务重组业务的产品模式为：**a.收购金融、非金不良资产的债务重组**：收购银行、AMC 等金融机构自有或信托计划、资产计划等金融机构受托管理的不良债权资产，或非金融机构持有的不良债权，并与债务人达成重组协议；**b.共益债投资**：破产重整程序中的共益债等债权投资一；**c.阶段性股权或债权投资的债务重组**：对于流动性出现问题的企业，通过信托计划、交易所发行产品、SPV 股+债等方式进行债权投资，实现债务重组的纾困。

实质性重组业务是指发行人运用多种方式对问题企业的资金、资产、资本、人才、技术、管理等要素进行重新配置，构建新的生产经营模式，帮助企业摆脱经营与财务困境，恢复生产经营能力和偿债能力，实现企业价值再造和提升的业务。实质性重组业务的产品模式为围绕问题企业、问题资产，协调各方利益主体，通过业务重组、资产重组、股权重组、破产重整等方式，化解资产风险、恢复企业经营能力，提升资产价值，更好地服务实体经济。

3) 风险政策

①行业政策：公司投资经验较为丰富的优势行业，如房地产行业、建筑类行业；集团产业单位所属行业，如城市运营、新能源、大健康、大消费、电子信息等，优先选择产融协同价值显著、国家鼓励发展且具备上市潜力的行业。

②区域政策：粤港澳大湾区、成渝地区、异地团队所在地及周边特定区域、集团内拟协同单位的产业布局区域、公司战略合作机构具有优势资源的区域。

③客户政策：一般债务重组业务的客户特征是企业财务状况异常、出现短期流动性风险，暂未实质影响经营状况；实质性重组业务的标的企业特征是财务、经营出现异常，但具有重组价值。

4) 退出方式

债务重组业务可通过债务人自有资金、经营收入或其他资金置换等方式实现退出。实质性重组业务不依赖于交易对手的主体信用，而是通过经营收入、资产转让收入、股东分红或股权转让（含二级市场的股份减持、大宗交易、协议转让）等多种方式实

现退出。

5) 会计处理方式

会计处理上，发行人收购重组类业务的账务处理如下：

项目投资时：

借：交易性金融资产/债权投资

贷：货币资金

取得期间收益时：

借：货币资金

贷：投资收益/利息收入

项目退出时：

借：货币资金

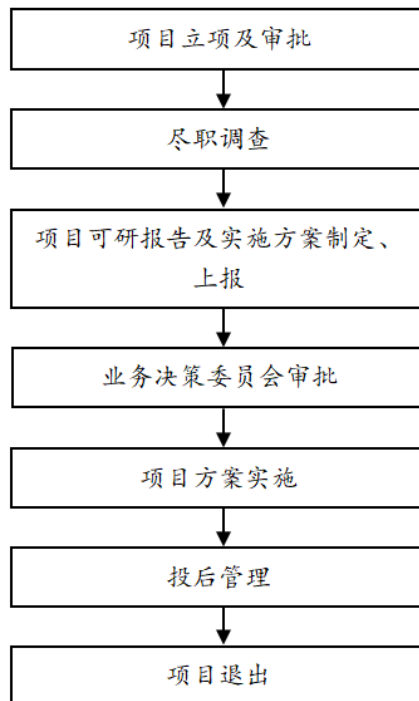
贷：交易性金融资产/债权投资

投资收益/利息收入

6) 业务流程

根据《华润资产管理有限公司收购重组类业务规程》，发行人在开展收购重组类业务时，按照以下流程：

图：发行人收购重组类业务流程



7) 收购重组类业务风险等级划分情况

华润资产对收购重组类业务风险进行评价，将收购重组类业务划分为“正常”和“触发重组因素”两类。

重组触发因素包括但不限于逾期支付本息、项目审批或建设进度未达预期、标的公司自身或实际控制人履约或经营能力发生重大不利因素、主要资产发生权利受限或价值贬损、项目进度严重滞后、涉及重大诉讼或行政处罚或刑事立案调查等。重组手段包括但不限于改变债务条件、更换高管层、追加担保、提前回购股权、降价销售、处置资产、引入合作代建方或者重组参与机构等。具体条款应由公司法律部门根据项目情况拟定或审定，并在合同文本中明确载明。

表：发行人 2020 年末及 2021 年末收购重组类业务风险等级划分情况表

单位：万元

类别	2020 年末	2021 年末
正常	311,657.61	523,553.88
触发重组因素	16,532.19	16,532.19
合计	328,189.80	540,086.07

(3) 特殊机遇投资类业务

发行人特殊机遇投资类业务主要包括债转股和股权投资业务。债转股业务通过股性较强的债转股服务，参与企业纾困、国企混改等项目，通过企业盘活，获取股权超额收益。股权投资业务针对存在市场价值错判的“暂时性类不良”或存在流动性问题、底层资产具有重组价值的企业，通过直接股权投资，获取优质股权资产。特殊机遇投资类业务可通过经营收入、资产转让收入、股东分红或股权转让等多种方式实现退出。特殊机遇投资类业务的业务流程和会计处理与收购重组类业务基本相同。

2021 年度，发行人新增特殊机遇类项目共 2 个，新增特殊机遇类项目管理规模 23.31 亿元，其中新增自投金额 3.5 亿元，无退出项目。

截至 2021 年末，发行人特殊机遇类业务在投项目情况如下：

表：截至 2021 年末发行人特殊机遇类业务在投项目情况

单位：万元

项目代码	区域	投资日期	投资总额	自投金额	账面余额
特殊机遇 20211213	广东	2021 年 12 月	108,100.00	10,000.00	13,087.06
特殊机遇 20211230	天津	2021 年 12 月	125,000.00	25,000.00	25,000.00
小计			233,100.00	35,000.00	38,087.06

2021 年度发行人特殊机遇类业务新增项目情况如下：

表：2021 年度发行人特殊机遇类业务新增项目情况

单位：万元

项目代码	区域	投资日期	投资总额	自投金额	账面余额
特殊机遇 20211213	广东	2021 年 12 月	108,100.00	10,000.00	13,087.06
特殊机遇 20211230	天津	2021 年 12 月	125,000.00	25,000.00	25,000.00
小计			233,100.00	35,000.00	38,087.06

(4) 资产管理及其他业务

发行人资产管理及其他业务主要包括私募投资基金管理业务和受托管理及顾问服务。发行人融合华润集团综合产业能力及自身资产运营重组经验，转化为特有的项目判断、管理及运作能力，为合作伙伴寻找和筛选投资标的，设计资产配置方案，提供价值实现渠道，保障私募投资基金获得良好收益。

1) 业务模式

发行人资产管理及其他业务主要包括私募投资基金管理业务和受托管理及顾问服务。私募投资基金管理业务以重整基金为主要业务模式，受托管理及顾问服务主要通过虚拟基金（无基金架构）形式受托管理集团内部特殊资产。

私募投资基金管理业务：发行人通过与外部资金方合作设立重整基金的方式开展基金管理类业务，公司或公司下属子公司作为私募投资基金管理人为基金提供不良资产清收处置或资产配置服务。盈利方面，发行人作为管理人收取固定管理费，费率通常为年化 0.3%-1%，部分私募投资基金发行人还享有一定比例的超额收益分配权，同时公司作为部分私募投资基金的有限合伙人享有相应投资收益。

受托管理及顾问服务：发行人在开展市场化资产管理业务的同时，还接受华润股份等关联方委托对集团产业内部的特殊资产进行处置清理以及对集团托管资产和暂持有业务进行运营管理。在发展初期，公司设立了 3 支虚拟基金，受托管理集团内部特殊资产。发行人每年按虚拟基金存续规模的 2%收取基金管理费。虚拟基金设立时，根据基金所含项目的具体情况对每支基金设定相应的最低回报要求（hurdle rate）。在虚拟基金到期后，以集团确认的基金权益内部收益率（IRR）与最低回报要求之间的差异作为计算指标，将超出最低回报率的要求部分的 20%作为发行人的基金绩效费。除虚拟基金业务之外，发行人也接受外部机构委托对投资项目提供受托管理及顾问服务。

2) 业务开展情况

①私募投资基金管理业务：

截至 2021 年末，发行人管理的重整基金包括善鑫壹号、善鑫贰号和善鑫叁号，基金总规模为 198.13 亿元，三只基金所投项目均已实现退出，善鑫壹号及其子基金润弘壹号已完成清算，善鑫贰号和善鑫叁号正在清算中。善鑫壹号（备案编码：SJ6201）及其子基金润弘壹号（备案编码：SJ6167）、善鑫贰号（备案编码：SL6200）和善鑫叁号（备案编码：SW7196）均已在中国证券投资基金业协会备案。发行人在重整基金的实缴出资份额将在基金清算或依据合伙协议的规定转让持有的基金份额时实现退出。

在新的监管环境下，发行人正从资金来源、项目类型、基金架构等方面探索升级重整基金业务模式。

表：截至 2021 年末私募基金业务情况

单位：万元

基金简称	设立时间	期限	基金总规模	基金在投规模	发行人实缴金额	投资范围
善鑫壹号	2015 年 12 月	3+2 年	101,200.00	-	-	传统不良资产收购
善鑫贰号	2016 年 5 月	5+2 年	880,100.00	-	50.00	1、传统不良资产收购； 2、附重组条件类投资业务； 3、上市公司债权重组类业务； 4、其他双方共同认可的业务。
善鑫叁号	2017 年 7 月	5+2 年	1,000,000.00	-	-	
合计			1,981,300.00	-	50.00	

重整基金具体情况如下：

a.善鑫壹号

善鑫壹号成立于 2015 年 12 月 8 日，GP（担任执行事务合伙人）为发行人的子公司润晟投资，实缴出资额为人民币 1,000 万元；优先级 LP 为国投瑞银资本管理有限公司，实缴出资额为人民币 75,000 万元；劣后级 LP 为发行人的子公司横琴润创投资企业，实缴出资额为人民币 25,000 万元。基金的总规模为 101,000 万元。建设银行深圳市分行担任善鑫壹号的财务顾问。善鑫壹号的存续期限为 3+2 年。

善鑫壹号下设子基金润弘壹号。润弘壹号成立于 2015 年 12 月 18 日，GP（担任执行事务合伙人）为发行人的子公司横琴润晟，实缴出资额为人民币 100 万元；LP1 为善鑫壹号，实缴出资额为人民币 101,000 万元；LP2 为发行人的子公司横琴润创投资企业，实缴出资额为人民币 100 万元。基金的总规模为 101,200 万元。发行人的子公司横琴润弘担任润弘壹号的基金管理人。润弘壹号的存续期限为长期。

润弘壹号的投资范围为传统不良资产收购。截至 2021 年末，善鑫壹号（含润弘壹号）所投项目已全部退出，基金已完成清算。

b.善鑫贰号

善鑫贰号成立于 2016 年 5 月 31 日，GP（担任执行事务合伙人）为发行人的子公司润坤实业，认缴出资额为人民币 100 万元；LP 为方正证券善方 3 号定向资产管理计划，认缴出资额为人民币 880,000 万元。基金的总规模为 880,100 万元。发行人的子公司横琴润弘担任善鑫贰号的基金管理人，建设银行深圳市分行和发行人的子公司润乾

实业担任善鑫贰号的财务顾问。善鑫贰号的存续期限为 5+2 年。

善鑫贰号的投资范围为：传统不良资产收购——资产包/单户债权；附重组条件类投资业务；上市公司债权重组类业务——债权收购或股票质押融资业务；其他双方共同认可的业务；投资于涉及二级市场的资金规模不超过基金总规模的 30%。

截至 2021 年末，善鑫贰号所投项目已全部退出，基金正在清算中。

c.善鑫叁号

善鑫叁号成立于 2017 年 7 月 17 日，GP（担任执行事务合伙人）为发行人的子公司润坤实业，认缴出资额为人民币 100 万元；LP1 为方正证券善方 20 号定向资产管理计划，认缴出资额为人民币 980,000 万元；LP2 为发行人的子公司横琴润创投资企业，认缴出资额为人民币 19,900 万元。基金的总规模为 1,000,000 万元。发行人的子公司横琴润弘担任善鑫叁号的基金管理人，建设银行深圳市分行和发行人的子公司润鹏实业、润程实业担任善鑫叁号的财务顾问。善鑫叁号的存续期限为 5+2 年。

善鑫叁号的投资范围为：传统不良资产收购——资产包/单户债权；附重组条件类投资业务；重组类业务——债权收购或股权质押融资业务；其他双方共同认可的业务；投资于涉及二级市场的资金规模不超过基金总规模的 30%。

截至 2021 年末，善鑫叁号所投项目已全部退出，基金正在清算中。

②受托管理及顾问服务：

受托管理及顾问服务主要通过虚拟基金（无基金架构）形式受托管理集团内部特殊资产以及受外部机构委托对投资项目开展受托管理或咨询顾问服务。在公司成立初期，公司设立了 3 支虚拟基金，受托管理集团内部特殊低效资产。此外，润海投资委托发行人处置其持有的低效资产，设立了 1 支虚拟基金。经过多年清收处置，上述 4 支虚拟基金中的低效资产已全部实现处置退出。2019-2021 年度发行人向关联方收取的虚拟基金管理服务费及绩效费分别为 0 元、14,614.72 万元和 14,525.47 万元，主要系向润海投资收取的虚拟基金管理费和绩效费。

截至 2021 年末，为外部机构提供受托管理及顾问服务的项目规模余额为 6.69 亿元，自有出资余额为 0 元，具体情况如下：

表：截至 2021 年末受托管理及顾问服务业务情况

单位：万元

项目代码	区域	期限 (年)	管理规模	发行人出资金额
HZXX	广东	3	45,300.00	-
JMGM	广东	2+1	1,600.00	-
BDWY	北京	0.25	20,000.00	-
合计			66,900.00	-

3) 会计处理方式

会计处理上，发行人资产管理及其他业务的账务处理如下：

①私募投资基金管理业务：

a.计提基金管理费收入

借：应收账款

贷：营业收入-手续费及佣金收入-基金管理费收入

应交税费-应交增值税-销项税费

b.收取基金管理费收入

借：货币资金

贷：应收账款

②受托管理及顾问服务：

a.计提咨询顾问费收入

借：应收账款

贷：营业收入-手续费及佣金收入-咨询顾问费收入

应交税费-应交增值税-销项税费

b.收取咨询顾问费收入

借：货币资金

贷：应收账款

4) 业务流程

资产管理及其他业务的业务流程与收购重组类业务相同。

（五）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内，发行人主营业务及经营性资产未发生实质性变更。

八、媒体质疑事项

报告期内，未发现发行人曾受到媒体质疑；截至募集说明书出具日，未发现发行人存在受到媒体质疑的情况。

九、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第四节 财务会计信息

一、报告期内财务报告审计情况及编制基础

募集说明书中引用的 2022 年一季度财务数据来源于发行人 2022 年一季度未经审计的财务报表；引用的 2021 年度财务数据来源于发行人 2021 年度经审计的财务报表；引用的 2020 年度财务数据来源于发行人 2020 年度经审计的财务报表；引用的 2019 年度财务数据来源于发行人 2020 年度经审计的财务报表的期初数和去年同期数。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年度和 2021 年度的财务报表进行了审计，分别出具了“大信审字[2021]第 1-02004 号”和“大信审字[2022]第 1-03115 号”标准无保留意见的审计报告，发行人 2022 年一季度财务报表未经审计。

发行人财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于相关重要会计政策、会计估计进行编制。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。敬请投资者详细阅读募集说明书中财务指标的计算公式。

二、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

（一）会计估计变更

报告期内，发行人不存在会计估计变更的情形。

（二）会计政策变更

1、2019 年度会计政策变更

发行人 2019 年未发生会计政策变更。

2、2020 年度会计政策变更

发行人 2020 年未发生会计政策变更。

3、2021 年度会计政策变更

财政部于 2018 年发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行调整。对于首次执行日前已存在的合同，发行人选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。发行人根据首次执行开始日尚未支付的租赁付款额的现值，调整首次执行当年财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息。

本公司执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并及母公司资产负债表各项目的影响汇总如下：

单位：万元

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新租赁准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
使用权资产	-	932.44	932.44
租赁负债	-	932.44	932.44

单位：万元

母公司资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新租赁准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
使用权资产	-	932.44	932.44
租赁负债	-	932.44	932.44

4、2022 年 1-3 月会计政策变更

发行人 2022 年 1-3 月未发生会计政策变更。

三、合并报表范围的变化

（一）2019 年度合并报表范围的变化

表：2019 年度新纳入合并范围的子公司

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	合计持股比例（2019 年末）	新纳入原因
珠海横琴润弘伍号投资企业（有限合伙）	深圳	珠海	投资	100.00%	新设立

表：2019 年度不再纳入合并范围的子公司

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	合计持股比例（2019 年末）	变更原因
------	-------	-----	------	-----------------	------

深圳市润通贰号投资企业（有限合伙）	深圳	深圳	投资咨询	11.19%	转让
-------------------	----	----	------	--------	----

（二）2020 年度合并报表范围的变化

表：2020 年度新纳入合并范围的子公司

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	合计持股比例（2020 年末）	新纳入原因
珠海横琴润弘陆号投资企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理	69.38%	新设立
珠海横琴润弘柒号投资企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理	100.00%	新设立
珠海横琴润弘捌号投资企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理	100.00%	新设立
上海润巍资产管理有限责任公司	上海	上海	投资咨询	80.00%	新设立

表：2020 年度不再纳入合并范围的子公司

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	合计持股比例（2020 年末）	变更原因
上海华源天诚药房企业管理有限公司	上海	上海	投资	0.00%	转让出售

（三）2021 年合并报表范围的变化

表：2021 年度新纳入合并范围的子公司

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	合计持股比例（2021 末）	新纳入原因
广州南沙区润弘玖号投资合伙企业（有限合伙）	广州	广州	融资咨询	100.00%	新设立
润巍管理咨询（上海）合伙企业（有限合伙）	上海	上海	投资咨询	80.00%	新设立

（四）2022 年 1-3 月合并报表范围的变化

表：2022 年一季度新纳入合并范围的子公司

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	合计持股比例（2022 年 3 月末）	新纳入原因
深圳市聚臻投资咨询企业（有限合伙）	深圳	深圳	投资咨询和投资管理	100.00%	新设立
深圳市聚淙投资企业（有限合伙）	深圳	深圳	投资咨询和投资管理	100.00%	新设立

四、公司报告期内合并及母公司财务报表

(一) 合并财务报表

表：近三年及一期末发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
资产：				
货币资金	94,454.10	54,781.00	4,869.89	19,889.19
金融投资：	1,067,666.26	1,056,609.26	865,284.41	647,624.13
交易性金融资产	559,831.07	513,918.43	733,734.60	591,010.86
债权投资	507,835.19	542,690.83	131,549.81	56,613.27
长期股权投资	67,461.45	67,461.45	66,854.33	280,394.96
固定资产	89.47	92.62	94.45	57.47
使用权资产	887.85	1,078.35	-	-
无形资产	173.43	180.26	207.57	234.88
递延所得税资产	11,396.34	11,396.34	5,709.90	2,718.34
其他资产	125,756.24	117,450.91	91,649.08	20,568.13
资产总计	1,367,885.14	1,309,050.19	1,034,669.63	971,487.09
负债：				
短期借款	180,000.00	90,067.44	50,045.14	-
应付职工薪酬	11,775.45	12,145.48	10,408.19	8,181.34
应交税费	11,585.05	9,902.60	18,189.33	10,020.88
长期借款	20,000.00	20,002.06	50,633.22	108,274.87
应付债券	380,000.00	386,204.34	283,372.61	283,185.07
租赁负债	987.62	1,068.93	-	-
递延所得税负债	883.91	883.91	1,292.74	7,128.88
其他负债	206,463.41	242,258.36	111,602.47	114,870.54
负债合计	811,695.44	762,533.12	525,543.70	531,661.57
所有者权益：				
实收资本	255,000.00	255,000.00	255,000.00	255,000.00
资本公积	95,154.26	95,154.26	95,154.26	95,154.26
盈余公积	19,322.73	19,322.73	11,420.79	3,637.07
未分配利润	182,234.74	172,630.15	143,277.27	86,034.19
归属于母公司所有者权益合计	551,711.73	542,107.14	504,852.32	439,825.52
少数股东权益	4,477.97	4,409.93	4,273.61	-
所有者权益合计	556,189.71	546,517.07	509,125.93	439,825.52
负债和所有者权益总计	1,367,885.14	1,309,050.19	1,034,669.63	971,487.09

表：近三年及一期发行人合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入：				
手续费及佣金收入	1,757.66	20,717.23	20,343.86	5,890.83
利息收入	523.65	8,768.55	14,188.30	9,788.79
投资收益	23,521.69	78,351.10	92,045.60	58,627.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	607.12	25,984.72	-719.05
其他收益	20.37	2,468.83	1,301.24	1,119.66
公允价值变动收益	-270.33	-7,691.83	-21,148.97	443.85
汇兑收益	-	-227.28	3,813.30	-2,688.36
其他业务收入	-	47.17	59.36	76.56
营业收入合计	25,553.05	102,433.76	110,602.69	73,258.34
二、营业支出：				
手续费及佣金支出	-	160.24	1,324.26	869.81
利息支出	5,882.54	19,344.89	20,760.15	17,942.04
税金及附加	221.45	384.86	169.92	-20.11
业务及管理费	3,299.32	12,078.88	12,015.63	10,355.04
信用减值损失	3,175.00	19,284.34	4,996.68	3,434.02
其他业务成本	-	-	56.66	73.44
营业支出合计	12,578.31	51,253.22	39,323.29	32,654.25
三、营业利润	12,974.74	51,180.55	71,279.40	40,604.09
加：营业外收入	0.20	-	6,253.41	336.22
减：营业外支出	15.00	15.25	1.17	-
四、利润总额	12,959.93	51,165.30	77,531.64	40,940.31
减：所得税费用	3,239.98	13,774.16	11,989.23	11,179.21
五、净利润	9,719.95	37,391.14	65,542.41	29,761.11
其中：归属于母公司股东的净利润	9,604.59	37,254.82	65,026.80	29,761.11
少数股东损益	115.36	136.32	515.61	-
六、综合收益总额	9,719.95	37,391.14	65,542.41	29,761.11

表：近三年及一期发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
提供服务收到的现金	1,757.66	22,145.83	20,432.42	8,170.15
收到其他与经营活动有关的现金	8,376.06	71,501.77	1,011,996.62	35,261.77
经营活动现金流入小计	10,133.72	93,647.60	1,032,429.04	43,431.92
支付利息、手续费及佣金的现金	-	160.24	939.18	807.40

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
支付给职工及为职工支付的现金	2,802.28	6,842.16	6,542.38	5,677.05
支付的各项税费	2,935.60	31,995.75	14,936.17	8,198.60
支付其他与经营活动有关的现金	4,048.02	32,446.01	1,006,000.63	3,842.12
经营活动现金流出小计	9,785.91	71,444.17	1,028,418.36	18,525.17
经营活动产生的现金流量净额	347.81	22,203.44	4,010.68	24,906.75
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	252,514.62	1,466,548.05	2,337,064.02	1,274,436.89
取得投资收益收到的现金	23,521.69	75,393.60	75,530.53	67,872.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	213,347.63	-
收到其他与投资活动有关的现金	36,695.88	306,063.57	-	-
投资活动现金流入小计	312,732.19	1,848,005.21	2,625,942.18	1,342,308.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8.24	37.32	67.58	53.02
投资支付的现金	244,949.02	1,679,861.69	2,624,593.38	1,358,540.27
支付其他与投资活动有关的现金	19,007.91	296,858.08	-	396
投资活动现金流出小计	263,965.17	1,976,757.08	2,624,660.96	1,358,989.29
投资活动产生的现金流量净额	48,767.02	-128,751.87	1,281.22	-16,680.33
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	-	-	3,758.00	-
取得借款收到的现金	170,000.00	160,000.00	451,413.00	304,900.00
发行债券收到的现金	-	100,000.00	-	280,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	511.51	605,757.67	-	-
筹资活动现金流入小计	170,511.51	865,757.67	455,171.00	584,900.00
偿还债务支付的现金	80,000.00	150,633.22	452,076.14	578,685.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,024.31	21,073.56	20,509.33	20,862.19
支付其他与筹资活动有关的现金	93,928.92	535,819.36	-	355.50
筹资活动现金流出小计	179,953.23	707,526.14	472,585.46	599,903.39
筹资活动产生的现金流量净额	-9,441.73	158,231.53	-17,414.46	-15,003.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-227.28	-0.01	-0.24
五、现金及现金等价物净增加额	39,673.10	51,455.82	-12,122.57	-6,777.22
加: 期初现金及现金等价物余额	53,781.00	2,325.18	14,447.75	21,224.97
六、期末现金及现金等价物余额	93,454.10	53,781.00	2,325.18	14,447.75

(二) 母公司财务报表

表: 近三年及一期末发行人母公司资产负债表

单位: 万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
资产：				
货币资金	87,262.54	51,673.70	3,313.03	11,848.85
金融投资：	228,850.66	303,878.37	305,070.35	187,393.76
交易性金融资产	2,106.24	2,049.64	265,050.77	147,423.76
债权投资	226,744.42	301,828.73	40,019.58	39,970.00
长期股权投资	512,705.62	511,905.62	511,298.50	698,895.53
固定资产	57.59	58.61	51.94	57.47
使用权资产	887.85	1,078.35	-	-
无形资产	173.43	180.26	207.57	234.88
递延所得税资产	11,878.47	11,878.47	16,687.75	14,794.73
其他资产	659,907.21	561,639.96	236,837.55	66,303.29
资产总计	1,501,723.37	1,442,293.33	1,073,466.68	979,528.51
负债：				
短期借款	180,000.00	90,067.44	50,045.14	-
应付职工薪酬	11,696.57	12,034.02	10,323.85	8,041.58
应交税费	7,963.79	8,818.72	17,860.32	9,308.90
长期借款	20,000.00	20,002.06	50,633.22	108,274.87
应付债券	380,000.00	386,204.34	283,372.61	283,185.07
租赁负债	987.62	1,068.93	-	-
递延所得税负债	12.41	12.41	-	2,274.52
其他负债	355,002.79	385,297.67	201,463.21	186,512.47
负债合计	955,663.18	903,505.58	613,698.35	597,597.41
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	255,000.00	255,000.00	255,000.00	255,000.00
资本公积	95,160.66	95,160.66	95,160.66	95,160.66
盈余公积	19,322.73	19,322.73	11,420.79	3,637.07
未分配利润	176,576.80	169,304.37	98,186.87	28,133.37
所有者权益合计	546,060.19	538,787.76	459,768.32	381,931.10
负债和所有者权益总计	1,501,723.37	1,442,293.33	1,073,466.68	979,528.51

表：近三年及一期发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入				
手续费及佣金收入	1,316.90	17,309.10	15,427.93	1,974.25
利息收入	490.80	7,839.04	6,213.80	3,608.50
投资收益	14,467.53	114,976.14	103,806.67	29,868.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	607.12	25,984.72	-719.05

其他收益	20.23	2,467.35	1,047.95	651.66
公允价值变动收益	56.60	1,628.40	-6,442.52	2,578.75
汇兑收益	-	-227.31	3,813.30	-2,688.36
营业收入合计	16,352.07	143,992.72	123,867.14	35,993.22
二、营业支出				
手续费及佣金支出	-	160.24	1,103.62	869.81
利息支出	5,882.54	19,344.89	20,760.15	17,942.04
税金及附加	137.75	167.41	31.45	-96.50
业务及管理费	3,044.34	10,943.73	10,485.38	8,914.38
信用减值损失	-	10,268.62	-	-
营业支出合计	9,064.63	40,884.89	32,380.59	27,629.74
三、营业利润	7,287.44	103,107.83	91,486.54	8,363.48
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	15.00	15.00	1.17	-
四、利润总额	7,272.44	103,092.83	91,485.37	8,363.48
减：所得税费用	-	24,073.39	13,648.15	694.51
五、净利润	7,272.44	79,019.43	77,837.22	7,668.97
六、综合收益总额	7,272.44	79,019.43	77,837.22	7,668.97

表：近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,214.44	17,268.01	16,104.65	3,560.37
收到其他与经营活动有关的现金	5,637.58	122,780.65	1,593,381.85	11,484.94
经营活动现金流入小计	6,852.02	140,048.66	1,609,486.50	15,045.32
支付利息、手续费及佣金的现金	-	160.24	939.18	430.56
支付给职工以及为职工支付的现金	2,753.10	6,713.29	6,400.09	5,363.14
支付的各项税费	1,610.03	29,637.11	10,335.26	4,037.97
支付其他与经营活动有关的现金	572.50	34,883.08	1,675,982.83	48,594.58
经营活动现金流出小计	4,935.63	71,393.72	1,693,657.35	58,426.25
经营活动产生的现金流量净额	1,916.39	68,654.94	-84,170.85	-43,380.93
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	250,360.00	774,015.48	1,646,637.20	969,391.82
取得投资收益收到的现金	11,078.29	117,679.47	78,713.02	32,951.72
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	213,525.35	-
收到其他与投资活动有关的现金	10,264.73	306,063.57	-	-
投资活动现金流入小计	271,703.02	1,197,758.52	1,938,875.57	1,002,343.54
投资支付的现金	170,000.00	777,725.95	1,839,150.58	957,892.03

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8.24	37.32	20.77	53.02
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	800.00			
支付其他与投资活动有关的现金	5,332.30	296,858.08	-	-
投资活动现金流出小计	176,140.54	1,074,621.35	1,839,171.34	957,945.05
投资活动产生的现金流量净额	95,562.48	123,137.17	99,704.23	44,398.49
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	170,000.00	160,000.00	451,413.00	304,900.00
发行债券收到的现金	-	100,000.00	-	280,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	479.39	605,757.67	-	-
筹资活动现金流入小计	170,479.39	865,757.67	451,413.00	584,900.00
偿还债务支付的现金	80,000.00	150,633.22	452,076.14	578,685.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,071.62	21,073.56	20,509.33	20,862.19
支付其他与筹资活动有关的现金	146,297.79	834,710.32	-	355.50
筹资活动现金流出小计	232,369.41	1,006,417.10	472,585.46	599,903.39
筹资活动产生的现金流量净额	-61,890.03	-140,659.43	-21,172.46	-15,003.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-227.31	-0.01	-0.24
五、现金及现金等价物净增加额	35,588.84	50,905.39	-5,639.10	-13,986.08
加:期初现金及现金等价物余额	51,673.70	768.32	6,407.42	20,393.49
六、期末现金及现金等价物余额	87,262.54	51,673.70	768.32	6,407.42

五、报告期内主要财务指标

表：报告期发行人主要财务数据和财务指标

项目	2022 年一季度/末	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
总资产（万元）	1,367,885.14	1,309,050.19	1,034,669.63	971,487.09
总负债（万元）	811,695.44	762,533.12	525,543.70	531,661.57
全部债务（万元）	662,500.00	611,359.78	384,050.97	391,459.94
所有者权益（万元）	556,189.71	546,517.07	509,125.93	439,825.52
营业总收入（万元）	25,553.05	102,433.76	110,602.69	73,258.34
利润总额（万元）	12,959.93	51,165.30	77,531.64	40,940.31
净利润（万元）	9,719.95	37,391.14	65,542.41	29,761.11
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-	35,550.94	59,877.59	29,511.24
归属于母公司所有者的净利润（万元）	9,604.59	37,254.82	65,026.80	29,761.11
经营活动产生现金流量净额（万元）	347.81	22,203.44	4,010.68	24,906.75
投资活动产生现金流量净额（万元）	48,767.02	-128,751.87	1,281.22	-16,680.33
筹资活动产生现金流量净额（万元）	-9,441.73	158,231.53	-17,414.46	-15,003.39
流动比率	1.43	1.28	1.41	1.44

速动比率	1.43	1.28	1.41	1.44
资产负债率（%）	59.34	58.25	50.79	54.73
债务资本比率（%）	54.36	52.80	43.00	47.09
营业毛利率（%）	50.78	49.96	64.45	55.43
平均总资产回报率（%）	1.41	6.02	9.80	6.21
加权平均净资产收益率（%）	1.76	7.08	13.81	7.00
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-	6.74	12.62	6.94
EBITDA（万元）	18,842.47	71,266.53	98,344.74	58,923.45
EBITDA 全部债务比（%）	2.84	11.66	25.61	15.05
EBITDA 利息保障倍数	3.20	3.68	4.74	3.28
应收账款周转率	-	-	-	37.79
存货周转率	-	-	-	-

注：2022 年 1-3 月数据未年化。

（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货。

六、管理层讨论与分析

本公司管理层结合公司报告期内的财务报表，对公司的资产负债结构、盈利能力、现金流量、偿债能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下讨论与分析。

（一）资产结构分析

报告期内各期末，公司的资产构成情况如下：

表：发行人报告期各期末资产构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	94,454.10	6.91	54,781.00	4.18	4,869.89	0.47	19,889.19	2.05
应收款项	-	-	-	-	-	-	-	-
交易性金融资产	559,831.07	40.93	513,918.43	39.26	733,734.60	70.91	591,010.86	60.84
债权投资	507,835.19	37.13	542,690.83	41.46	131,549.81	12.71	56,613.27	5.83
长期股权投资	67,461.45	4.93	67,461.45	5.15	66,854.33	6.46	280,394.96	28.86
固定资产	89.47	0.01	92.62	0.01	94.45	0.01	57.47	0.01
使用权资产	887.85	0.06	1,078.35	0.08	-	-	-	-
无形资产	173.43	0.01	180.26	0.01	207.57	0.02	234.88	0.02
递延所得税资产	11,396.34	0.83	11,396.34	0.87	5,709.90	0.55	2,718.34	0.28
其他资产	125,756.24	9.19	117,450.91	8.97	91,649.08	8.86	20,568.13	2.12
资产总计	1,367,885.14	100.00	1,309,050.19	100.00	1,034,669.63	100.00	971,487.09	100.00

近三年及一期末，发行人的总资产分别为 971,487.09 万元、1,034,669.63 万元、1,309,050.19 万元和 1,367,885.14 万元，整体呈快速增长趋势。2020 年发行人总资产规模较 2019 年末增加 63,182.54 万元，增幅 6.50%，主要系公司业务规模扩大，交易性金融资产增加所致。2021 年末发行人总资产较 2020 年末增加 274,380.56 万元，增幅为 26.52%，主要系债权投资增加所致。2022 年 3 月末，发行人总资产较 2021 年末增加 58,834.95 万元，增幅为 4.49%，变动不大。

报告期内发行人总资产主要由货币资金、交易性金融资产、债权投资、长期股权投资和其他资产组成。

1、货币资金

2019-2021 年末，发行人货币资金余额分别 19,889.19 万元、4,869.89 万元及 54,781.00 万元，占发行人总资产的比例分别为 2.05%、0.47%、4.18%。报告期内发行人货币资金余额呈波动趋势。2020 年末公司货币资金相较于 2019 年末减少 15,019.30 万元，降幅 75.51%，主要系偿还长期借款所致。2021 年末发行人货币资金总额较 2020 年末增加 49,911.11 万元，增幅为 1,024.89%，主要系赎回理财产品所致。

表：发行人近三年末货币资金情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
银行存款	54,781.00	2,325.18	14,447.75
其他货币资金	-	2,544.71	5,441.44

合计	54,781.00	4,869.89	19,889.19
----	-----------	----------	-----------

2、交易性金融资产

2019-2021 年末，发行人交易性金融资产余额分别为 591,010.86 万元、733,734.60 万元及 513,918.43 万元，占发行人总资产的比例分别为 60.84%、70.91%及 39.26%。

2020 年末发行人交易性金融资产较 2019 年末增加 142,723.74 万元，增幅为 24.15%，主要系项目投放增加；2021 年末发行人交易性金融资产较 2020 年末减少 219,816.17 万元，降幅为 29.96%，主要系项目退出及理财产品赎回所致。

表：发行人近三年末交易性金融资产明细情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
收购经营类	248,344.47	225,275.45	198,023.66
收购重组类	227,486.90	248,876.24	267,272.69
特殊机遇类	38,087.06	-	-
资产管理及其他类	-	259,582.91	125,714.51
小计	513,918.43	733,734.60	591,010.86

3、债权投资

2019-2021 年末，发行人债权投资余额分别为 56,613.27 万元、131,549.81 万元及 542,690.83 万元，占总资产的比重分别为 5.83%、12.71%及 41.46%。债权投资中的委托贷款是发行人向华润集团内部托管企业及产融协同项目发放的委托贷款，用于偿还债务。该项委托贷款资金来源为发行人自有资金。2020 年末发行人债权投资净额相较于 2019 年末增加 74,936.54 万元，增幅为 132.37%，2021 年末进一步增加 411,141.02 万元，增幅达 312.54%，报告期内发行人债权投资余额持续增加主要系固定收益类项目投放增加所致。

表：发行人近三年末债权投资情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
委托贷款	138,497.37	40,019.58	39,970.00
债权类投资	427,481.95	99,960.93	20,077.28
合计	565,979.32	139,980.51	60,047.28
减：减值准备	23,288.49	8,430.69	3,434.02
债权投资净额	542,690.83	131,549.81	56,613.27

4、长期股权投资

2019-2021 年末，发行人长期股权投资分别为 280,394.96 万元、66,854.33 万元、67,461.45 万元，占总资产比重分别为 28.86%、6.46%、5.15%。2020 年末发行人长期股权投资较 2019 年末减少 213,540.63 万元，降幅达到 76.16%，主要系珠海市润海投资有限公司减资分红及深圳市善鑫壹号投资企业（有限合伙）的投资份额实现退出。2021 年末长期股权投资余额与 2020 年末基本持平。发行人长期股权投资于资产负债表日不存在可能发生减值的迹象，因此未计提相应的减值准备。

表：发行人近三年末长期股权投资结构

单位：万元

被投资公司名称	2021 年末	2020 年末	2019 年末
合营企业：			
珠海市润海投资有限公司	67,461.45	66,854.33	254,394.96
深圳市善鑫壹号投资企业（有限合伙）	-	-	26,000.00
合计	67,461.45	66,854.33	280,394.96
减：减值准备	-	-	-
长期股权投资净额	67,461.45	66,854.33	280,394.96

5、其他资产

2019-2021 年末，发行人其他资产分别为 20,568.13 万元、91,649.08 万元及 117,450.91 万元，占总资产的比重分别为 2.12%、8.86%及 8.97%，其他资产主要是发行人应收关联方款项。2020 年末发行人其他资产相较 2019 年末增加了 71,080.95 万元，增幅为 345.59%，主要系新增与华润金控的往来款。2021 年末其他资产较 2020 年末增加了 25,801.83 万元，增幅为 28.15%，主要系发行人新增与子企业深圳市聚昇投资咨询企业（有限合伙）的往来款。

表：发行人近三年末其他资产结构

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他应收款	117,130.24	91,396.37	19,688.28
预付款项	320.30	139.14	744.10
其他流动资产	0.37	113.57	135.75
合计	117,450.91	91,649.08	20,568.13

（二）负债构成分析

报告期内，发行人负债构成情况如下表所示：

表：发行人近三年及一期末负债结构情况

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	180,000.00	22.18	90,067.44	11.81	50,045.14	9.52	-	-
应付职工薪酬	11,775.45	1.45	12,145.48	1.59	10,408.19	1.98	8,181.34	1.54
应交税费	11,585.05	1.43	9,902.60	1.30	18,189.33	3.46	10,020.88	1.88
长期借款	20,000.00	2.46	20,002.06	2.62	50,633.22	9.63	108,274.87	20.37
应付债券	380,000.00	46.82	386,204.34	50.65	283,372.61	53.92	283,185.07	53.26
租赁负债	987.62	0.12	1,068.93	0.14	-	-	-	-
递延所得税负债	883.91	0.11	883.91	0.12	1,292.74	0.25	7,128.88	1.34
其他负债	206,463.41	25.44	242,258.36	31.77	111,602.47	21.24	114,870.54	21.61
负债合计	811,695.44	100.00	762,533.12	100.00	525,543.70	100.00	531,661.57	100.00

报告期内，随着发行人资产规模的快速增长，负债规模也相应增长。2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人负债总额分别为 531,661.57 万元、525,543.70 万元、762,533.12 万元及 811,695.44 万元。2020 年末发行人负债总额较 2019 年末减少了 6,117.87 万元，降幅为 1.15%。2021 年末发行人负债总额较 2020 年末增加 236,989.42 万元，增幅 45.09%，主要系其他负债及应付债券增加所致。2022 年 3 月末发行人负债总额较 2021 年末增加了 49,162.32 万元，增幅 6.45%，变动不大。报告期内发行人负债主要由短期借款、长期借款、应付债券和其他负债组成。

1、短期借款

2019-2021 年末，发行人短期借款分别为 0 元、50,045.14 万元及 90,067.44 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、9.52%和 11.81%，发行人 2019 年末无短期借款，主要是由于发行人通过借入长期借款置换短期借款，以改善负债期限结构，增强资产负债期限的适配性。2020 年和 2021 年随着公司业务规模的扩大，增加了部分短期借款。报告期内发行人短期借款均为信用借款，具体情况如下：

表：发行人近三年末短期借款情况表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
银行信用借款	90,067.44	50,045.14	-
银行保证借款	-	-	-
合计	90,067.44	50,045.14	-

2、应付职工薪酬

2019-2021 年末，发行人应付职工薪酬分别为 8,181.34 万元、10,408.19 万元及 12,145.48 万元，占总负债比例分别为 1.54%、1.98%和 1.59%。2020 年末发行人应付职工薪酬较 2019 年末增加 2,226.85 万元，增幅为 27.22%；2021 年末发行人应付职工薪酬相较于 2020 年末增加 1,737.29 万元，增幅为 16.69%，报告期内应付职工薪酬增加主要系公司人员增加导致应付工资及奖金增加所致。

3、长期借款

2019-2021 年末，发行人长期借款分别为 108,274.87 万元、50,633.22 万元及 20,002.06 万元，占总负债比例分别为 20.37%、9.63%及 2.62%。2020 年末相较于 2019 年末减少了 57,641.65 元，降幅 53.24%，2021 年末公司长期借款较 2020 年末减少 30,631.16 万元，降幅 60.50%，报告期内发行人长期借款余额减少主要系公司发行债券后偿还了部分长期借款所致。

表：发行人近三年末长期借款情况

单位：万元			
项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
银行信用借款	20,002.06	50,633.22	108,274.87

4、应付债券

2019-2021 年末，发行人应付债券分别为 283,185.07 万元、283,372.61 万元及 386,204.34 万元，占总负债比例分别为 53.26%、53.92%、50.65%。截至 2021 年末发行人应付债券包括发行人于 2019 年 6 月 18 日在深圳证券交易所首次发行的规模为 14.00 亿元人民币的 2019 年第一期公司债券（债券简称“19 润资 01”）、2019 年 11 月 5 日在银行间债券市场发行的规模为 14.00 亿元人民币的中期票据（债券简称“19 华润资产 MTN001”）、2021 年 3 月 18 日在银行间债券市场发行的规模为 5 亿元的中期票据（债券简称“21 华润资产 MTN001”）和 2021 年 3 月 25 日在银行间债券市场发行的规模为 5 亿元的中期票据（债券简称“21 华润资产 MTN002”）。

5、其他负债

2019-2021 年末，发行人其他负债分别为 114,870.54 万元、111,602.47 万元和 242,258.36 万元，占总负债比例分别为 21.61%、21.24%和 31.77%。2020 年末发行人其他负债较 2019 年末减少 3,268.07 万元，降幅为 2.85%。2021 年末发行人其他负债相比

于 2020 年末增加了 130,655.89 万元，增幅为 117.07%，主要是应付关联方款项增加所致。

发行人其他负债主要为应付关联方款项，具体情况如下：

表：发行人近三年末其他负债情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
合同负债	1,845.42	463.99	974.19
应付股利	-	700.00	700.00
其他应付款	240,412.94	110,438.48	113,196.35
合计	242,258.36	111,602.47	114,870.54

表：发行人截至 2021 年末其他负债中主要应付关联方款项情况

单位：万元

关联方名称	关联方与发行人的关系	金额	资金用途
珠海市润海投资有限责任公司	合营企业	95,981.59	资金归集、关联方借款用于公司业务发展
华润股份有限公司	同一最终控股公司	30,277.08	股东借款用于公司业务发展
华润资产管理（深圳）有限公司	同一最终控股公司	88,219.30	资金归集用于公司业务发展
合计		214,477.97	

（三）所有者权益分析

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，公司所有者权益合计分别为 439,825.52 万元、509,125.93 万元、546,517.07 万元及 556,189.71 万元，报告期内持续增加。

公司所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。截至 2022 年 3 月末实收资本、资本公积和未分配利润分别占所有者权益的比例分别 45.85%、17.11%和 32.76%。

表：发行人近三年及一期末所有者权益构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	255,000.00	45.85	255,000.00	46.66	255,000.00	50.09	255,000.00	57.98
资本公积	95,154.26	17.11	95,154.26	17.41	95,154.26	18.69	95,154.26	21.63
盈余公积	19,322.73	3.47	19,322.73	3.54	11,420.79	2.24	3,637.07	0.83
未分配利润	182,234.74	32.76	172,630.15	31.59	143,277.27	28.14	86,034.19	19.56

归属于母公司所有者权益合计	551,711.73	99.19	542,107.14	99.19	504,852.32	99.16	439,825.52	100
少数股东权益	4,477.97	0.81	4,409.93	0.81	4,273.61	0.84	-	-
所有者权益合计	556,189.71	100.00	546,517.07	100.00	509,125.93	100.00	439,825.52	100.00

1、实收资本

2019-2021 年末，公司实收资本均为 255,000.00 万元，未发生变化。

表：发行人近三年末实收资本情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
华润金控	255,000.00	255,000.00	255,000.00
合计	255,000.00	255,000.00	255,000.00

2016 年 12 月 23 日，华润股份有限公司将所持有的发行人 100%的股权转让给华润金控。2016 年 12 月 27 日，发行人股东华润金控对发行人增资人民币 100,000 万元，其中人民币 5,000 万元用于增加注册资本，余下人民币 95,000 万元作为资本公积，发行人注册资本由 250,000.00 万元增加至 255,000.00 万元。根据珠海华旗会计师事务所有限公司于 2016 年 12 月 29 日出具的“华旗验字（2016）108 号”《验资报告》，截至 2016 年 12 月 28 日，发行人已收到华润金控缴纳的现金增资款 10 亿元，其中新增注册资本（实收资本）合计人民币 5,000 万元，资本公积人民币 95,000 万元，增资后实收资本为人民币 255,000.00 万元。

2、资本公积

2019-2021 年末，发行人资本公积均为 95,154.26 万元，未发生变化，为股东投入资本的溢价。

表：发行人近三年末资本公积情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
资本溢价	95,154.26	95,154.26	95,154.26
合计	95,154.26	95,154.26	95,154.26

3、未分配利润

2019-2021 年末，发行人未分配利润分别为 86,034.19 万元、143,277.27 万元、

172,630.15 万元。报告期内未分配利润持续增长主要是由于发行人业务发展势头良好，盈利能力及经营业绩持续提升所致。

（四）盈利能力分析

表：报告期内发行人盈利能力主要指标

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	25,553.05	102,433.76	110,602.69	73,258.34
营业支出	12,578.31	51,253.22	39,323.29	32,654.25
营业利润	12,974.74	51,180.55	71,279.40	40,604.09
利润总额	12,959.93	51,165.30	77,531.64	40,940.31
净利润	9,719.95	37,391.14	65,542.41	29,761.11
平均总资产回报率（%）	1.41	6.02	9.80	6.21
加权平均净资产收益率（%）	1.76	7.08	13.81	7.00

1、营业收入分析

2019-2021 年度，发行人的营业收入分别为 73,258.34 万元、110,602.69 万元及 102,433.76 万元，报告期内整体呈上升态势，主要系随着业务发展良好，取得的手续费及佣金收入和投资收益增加所致。

2019-2021 年度，发行人手续费及佣金收入分别为 5,890.83 万元、20,343.86 万元及 20,717.23 万元，持续增加。报告期内发行人手续费及佣金收入主要为取得的管理费收入。2019-2021 年度，发行人取得的投资收益分别为 58,627.00 万元、92,045.60 万元及 78,351.10 万元，主要为发行人持有和处置金融资产取得的投资收益。发行人主要从事不良资产经营管理业务，投资收益为发行人主要收入和利润来源。

表：报告期内发行人营业收入构成

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
利息收入	8,768.55	8.56	14,188.30	12.83	9,788.79	13.36
手续费及佣金收入	20,717.23	20.23	20,343.86	18.39	5,890.83	8.04
投资收益	78,351.10	76.49	92,045.60	83.22	58,627.00	80.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	607.12	0.59	25,984.72	23.49	-719.05	-0.98

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他收益	2,468.83	2.41	1,301.24	1.18	1,119.66	1.53
公允价值变动收益	-7,691.83	-7.51	-21,148.97	-19.12	443.85	0.61
汇兑收益	-227.28	-0.22	3,813.30	3.45	-2,688.36	-3.67
其他业务收入	47.17	0.05	59.36	0.05	76.56	0.10
营业收入合计	102,433.76	100.00	110,602.69	100.00	73,258.34	100.00

2、营业支出分析

2019-2021 年度，发行人的营业支出分别为 32,654.25 万元、39,323.29 万元及 51,253.22 万元，报告期内发行人营业支出主要为利息支出、业务及管理费及信用减值损失。2021 年发行人营业支出较 2020 年增加 11,929.93 万元，增幅 30.34%，主要系随着公司业务规模扩大，债权投资规模增加，截至 2021 年末发行人债权投资为 542,690.83 万元，较 2020 年末增长 312.54%，发行人内部风控规定基于谨慎性原则，需按一定比例对债权投资计提减值准备，债权投资信用减值损失增加所致。

表：报告期内发行人营业支出构成

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
利息支出	19,344.89	37.74	20,760.15	52.79	17,942.04	54.95
手续费及佣金支出	160.24	0.31	1,324.26	3.37	869.81	2.66
税金及附加	384.86	0.75	169.92	0.43	-20.11	-0.06
业务及管理费	12,078.88	23.57	12,015.63	30.56	10,355.04	31.71
信用减值损失	19,284.34	37.63	4,996.68	12.71	3,434.02	10.52
其他业务成本	-	-	56.66	0.14	73.44	0.22
营业支出合计	51,253.22	100.00	39,323.29	100.00	32,654.25	100.00

3、利润和收益率分析

2019-2021 年度，发行人营业利润分别为 40,604.09 万元、71,279.40 万元、51,180.55 万元；利润总额分别为 40,940.31 万元、77,531.64 万元及 51,165.30 万元；净利润分别为 29,761.11 万元、65,542.41 万元及 37,391.14 万元，2020 年发行人净利润较 2019 年增加 35,781.30 万元，增幅 120.23%，主要系业务规模扩大带来手续费及佣金收入增加、

持有和处置金融资产取得的投资收益增加以及权益法核算的长期股权投资收益增加和取得拆迁补偿的营业外收入综合影响所致。2021 年发行人净利润较 2020 年减少 28,151.27 万元，降幅 42.95%，主要系 2021 年债权投资信用减值损失增加及 2020 年取得较大金额的权益法核算的长期股权投资收益和拆迁补偿所致。

2019-2021 年末，发行人平均总资产回报率分别为 6.21%、9.80%和 6.02%，加权平均净资产收益率分别为 7.00%、13.81%和 7.08%，发行人平均总资产回报率和加权平均净资产收益率与利润水平保持同趋势变动。

（五）现金流量分析

表：发行人近三年及一期合并口径现金流量情况

单位：万元

项目	2022 年度 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	10,133.72	93,647.60	1,032,429.04	43,431.92
经营活动现金流出小计	9,785.91	71,444.17	1,028,418.36	18,525.17
经营活动产生的现金流量净额	347.81	22,203.44	4,010.68	24,906.75
投资活动现金流入小计	312,732.19	1,848,005.21	2,625,942.18	1,342,308.96
投资活动现金流出小计	263,965.17	1,976,757.08	2,624,660.96	1,358,989.29
投资活动产生的现金流量净额	48,767.02	-128,751.87	1,281.22	-16,680.33
筹资活动现金流入小计	170,511.51	865,757.67	455,171.00	584,900.00
筹资活动现金流出小计	179,953.23	707,526.14	472,585.46	599,903.39
筹资活动产生的现金流量净额	-9,441.73	158,231.53	-17,414.46	-15,003.39
现金及现金等价物净增加额	39,673.10	51,455.82	-12,122.57	-6,777.22
期末现金及现金等价物余额	93,454.10	53,781.00	2,325.18	14,447.75

1、经营活动现金流量分析

2019-2021 年度，发行人经营活动现金流量净额分别为 24,906.75 万元、4,010.68 万元和 22,203.44 万元。2020 年度相较于 2019 年度减少 20,896.07 万元，降幅为 83.90%，主要系支付关联企业的资金增加所致。2021 年度经营活动现金流量净额增加了 18,192.76 万元，增幅为 453.61%，主要系收到关联公司资金增加所致。

发行人收到其他与经营活动有关的现金及支付其他与经营活动有关的现金主要为内部关联企业的正常经营资金往来，主要体现为资产负债表上的其他资产和其他负债，对发行人的日常经营不构成重大影响。2019-2021 年度，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 35,261.77 万元、1,011,996.62 万元和 71,501.77 万元，支付其他与经营活动有关的现金分别为 3,842.12 万元、1,006,000.63 万元和 32,446.01 万元。2020 年度

发行人收到和支付其他与经营活动有关的现金相比于 2019 年度大幅增长，主要系关联方资金往来增加所致。

2、投资活动现金流量分析

2019-2021 年度，发行人投资活动现金流量净额分别为-16,680.33 万元、1,281.22 万元和-128,751.87 万元。2020 年度发行人投资活动现金流量净额较 2019 年增加 17,961.55 万元，增幅为 107.68%，主要系处置子公司及其他营业单位收到的现金增加所致。2021 年投资活动现金流量净额较 2020 年减少 130,033.09 万元，主要系项目投资增多导致投资支付的现金大于收回投资收到的现金所致。

报告期内，发行人投资支付及收到的现金金额较大，主要系随着业务规模的扩大，发行人业务投放及回收规模增加所致。

3、筹资活动现金流量分析

2019-2021 年度，发行人筹资活动流量净额分别为-15,003.39 万元、-17,414.46 万元和 158,231.53 万元。2020 年度发行人筹资活动现金流量净额相较于 2019 年度减少 2,411.07 万元，变动不大；2021 年筹资活动现金流量净额较 2020 年增加 175,645.99 万元，增幅较大，主要系发行债券收到的现金及收到其他与筹资活动有关的现金增加所致。

（六）偿债能力分析

表：发行人报告期偿债能力指标

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末 /2022 年 1-3 月	2021 年末/度	2020 年末/度	2019 年末/度
资产负债率	59.34	58.25	50.79	54.73
流动比率	1.43	1.28	1.41	1.44
速动比率	1.43	1.28	1.41	1.44
EBITDA	18,842.47	71,266.53	98,344.74	58,923.45
EBITDA 利息保障倍数	3.20	3.68	4.74	3.28

2019-2021 年末，发行人资产负债率分别为 54.73%、50.79%和 58.25%，由于金融资产管理行业为资金密集型的特殊行业，报告期内发行人经营规模持续扩大，资产负债率整体小幅上升，但仍处于行业较低水平，长期偿债能力较强。

2019-2021 年末，发行人流动比率分别为 1.44、1.41 和 1.28，速动比率分别为 1.44、1.41 和 1.28，发行人流动比率及速动比率均较为稳定，公司整体的短期偿债能力较强。

2019-2021 年度，发行人 EBITDA 分别为 58,923.45 万元、98,344.74 万元和 71,266.53 万元，报告期内发行人 EBITDA 总体呈上升趋势，主要是发行人业务规模持续增加所致；EBITDA 利息保障倍数分别为 3.28 倍、4.74 倍及 3.68 倍，处于较高水平。

发行人的短期偿债指标及长期偿债指标均在合理范围内，具有较强的偿债能力。

（七）资产周转能力分析

表：发行人近三年资产周转能力指标

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率（次）	-	-	37.79
存货周转率（次）	-	-	-
总资产周转率（次）	0.09	0.11	0.08

由于发行人为资产管理行业企业，主要业务收入来源于投资收益等，故 2019-2021 年末发行人无应收款项和存货；2019-2021 年度，发行人总资产周转率分别为 0.08 次、0.11 次及 0.09 次，报告期内保持稳定，整体呈增长态势，主要系公司资产经营效率不断提升所致。

（八）未来发展战略及盈利能力的可持续性

“十四五”期间，华润资产将重点依托并进一步强化特殊资产经营专长及产业重组服务能力，发挥另类投资功能，承接华润集团、金控“十四五”战略要求，服务和助力华润集团战略发展，努力践行产融价值创造，以融促产、以融强产，为华润集团产业贡献价值。同时，充分发挥地方 AMC 功能，着力纾解企业经营困境，防范化解地方金融风险，盘活低效资产，携手合作伙伴共建良好金融生态。

在“御势化险、润业至臻”的使命驱动下，“十四五”期间华润资产将以“成为最具产融特色的资产管理公司”为愿景，打造收购经营类、收购重组类、特殊机遇投资类业务三大业务引擎，建立包括投资与经营能力、产业与资本运作能力和生态构建能力在内的三大能力体系，完善组织人才与文化、全面风险管理及数字化驱动三大支撑保障体系，力争在“十四五”末资产管理规模、营业收入和净利润规模等达到地方 AMC 前列。

结合公司未来发展战略及目前行业地位（详见募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人主要业务情况”之“（二）公司所处行业地位”）和竞争优势（详见募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人主要业务情况”之“（三）发行人的竞争优势”），公司未来盈利能力具有可持续性。

七、公司有息负债情况

（一）有息债务类型结构

发行人的有息负债主要由银行借款、公司债券、债务融资工具和其他有息负债（关联方借款）组成。截至 2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人有息负债分别为 611,359.78 万元和 662,500.00 万元，具体明细如下：

表：发行人近一年及一期末有息债务情况

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
银行借款	200,000.00	30.19	110,069.50	18.00
公司债券	140,000.00	21.13	142,879.75	23.37
债务融资工具	240,000.00	36.23	243,324.59	39.80
其他有息负债（关联方借款）	82,500.00	12.45	115,085.94	18.82
合计	662,500.00	100.00	611,359.78	100.00

（二）有息债务期限结构

截至 2021 年末，发行人有息负债期限结构情况如下：

表：截至 2021 年末发行人有息债务期限结构情况

单位：万元

期限	1 年以内	1-3 年	3-5 年	5 年以上	合计
短期借款	90,067.44	-	-	-	90,067.44
长期借款	-	20,002.06	-	-	20,002.06
应付债券	283,546.48	102,657.86	-	-	386,204.34
其他负债（关联方借款）	115,085.94	-	-	-	115,085.94
合计	488,699.87	122,659.91	-	-	611,359.78

截至 2021 年末，发行人 1 年以内到期的有息债务为 488,699.87 万元，占比 79.94%，主要系 2019 年发行的 14 亿元公司债和 14 亿元中期票据将于 2022 年内到期所致。发

行人将通过注册发行本次公司债券及取得其他借款来置换短期债务。

报告期内发行人实现营业收入分别为 73,258.34 万元、110,602.69 万元及 102,433.76 万元，净利润分别为 29,761.11 万元、65,542.41 万元及 37,391.14 万元，整体呈增长态势，盈利能力较强。发行人与银行等金融机构保持着较好的合作关系，截至 2021 年末发行人未使用授信额度大，达 210.30 亿元。且发行人股东背景强大，能给发行人提供较大流动性支持。同时发行人关联方提供的借款也能对偿债提供支持。因此整体来看，发行人偿债资金来源充足，保障措施良好。

（三）信用融资与担保融资情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人短期借款、长期借款、其他负债全部为信用借款，应付债券为无担保债券。

八、关联方及关联交易

（一）发行人的控股股东

发行人控股股东为华润金控投资有限公司，详见募集说明书第四节“三、发行人股权结构”之“（二）控股股东”。

（二）发行人的实际控制人

发行人的实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会，详见募集说明书第四节“三、发行人股权结构”之“（三）实际控制人”。

（三）发行人的子公司

截至 2021 年末，发行人纳入合并范围的子公司见募集说明书第四节“四、发行人权益投资情况”之“（一）发行人主要子公司情况”

（四）发行人的合营和联营企业

截至 2021 年末，发行人合营和联营企业见募集说明书第四节“四、发行人权益投资情况”之“（二）发行人合营、联营公司情况”

（五）发行人的其他关联方

截至 2021 年末，发行人其他关联方如下表所示：

表：截至 2021 年末发行人其他关联方明细

其他关联方名称	其他关联方与公司的关系
华润纺织投资发展有限公司	同一最终控股公司
华润股份有限公司	同一最终控股公司
华润深国投信托有限公司	同一最终控股公司
华润生命科学集团有限公司	同一最终控股公司
华润双鹤药业股份有限公司	同一最终控股公司
华润万家（深圳）发展有限公司	同一最终控股公司
华润渝康资产管理有限公司	同一最终控股公司
华润置地（福州）投资有限公司	同一最终控股公司
华润资产管理（深圳）有限公司	同一最终控股公司
润嘉物业管理（北京）有限公司东城分公司	同一最终控股公司
上海华润帕瑟菲克餐饮管理有限公司	同一最终控股公司
上海惠源达纺织有限公司	同一最终控股公司
北京华润大厦有限公司	同一最终控股公司
中国康力克进出口有限公司	同一最终控股公司
珠海华润银行股份有限公司	同一最终控股公司
云浮市中正实业发展有限公司	子公司股东
中山市金坤投资管理中心（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市景泽壹号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
珠海横琴华旻贰号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
珠海横琴华旻叁号投资企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
佛山市御晋股权投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
广西北商务服务合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
广州南沙区润弘拾贰号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
广州南沙区润弘拾号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
广州南沙区润弘拾壹投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
横琴润弘壹号投资基金（有限合伙）	子公司担任合伙人
南宁领秀润红管理咨询合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
润惠投资（深圳）企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市景泽贰号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市景泽陆号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市景泽叁号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市景泽肆号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市景泽壹号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市聚翀投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市聚昉投资咨询企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市聚灏投资咨询企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市聚昇投资咨询企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市聚正投资咨询企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市润通贰号投资企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市善鑫贰号投资企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
深圳市善鑫叁号投资企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
珠海横琴华旻贰号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人

其他关联方名称	其他关联方与公司的关系
珠海横琴华炘叁号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
珠海横琴华炘壹号投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
珠海润利特殊机会投资中心合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
珠海润悦投资合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人
珠海顺富股权投资基金合伙企业（有限合伙）	子公司担任合伙人

（六）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

表：发行人 2019-2021 年度购销商品、提供和接受劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方	2021 年度	2020 年度	2019 年度
提供服务：			
珠海市润海投资有限责任公司	14,525.47	13,854.72	-
深圳市善鑫贰号投资企业（有限合伙）	332.01	604.53	982.27
深圳市善鑫叁号投资企业（有限合伙）	1,890.35	1,094.09	2,390.71
广州南沙区润弘拾壹投资合伙企业（有限合伙）	4.77	-	-
深圳市景泽贰号投资合伙企业（有限合伙）	1.44	-	-
深圳市景泽壹号投资合伙企业（有限合伙）	47.17	-	-
珠海横琴华炘贰号投资合伙企业（有限合伙）	4.98	-	-
珠海横琴华炘叁号投资企业（有限合伙）	3.85	-	-
芜湖润弘壹号投资基金（有限合伙）	-	477.36	477.36
上海健一网大药房连锁经营有限公司	-	58.84	72.35
南宁领秀润红管理咨询合伙企业（有限合伙）	-	-	685.16
合计	16,810.04	16,089.54	4,607.85
接受劳务：			
华润万家（深圳）发展有限公司	103.68	669.82	-
润嘉物业管理（北京）有限公司东城分公司	2.67	-	-
华润深国投信托有限公司	-	140.01	-
合计	106.35	809.83	-

2、关联方担保

表：发行人 2019-2021 年度关联担保情况

单位：万元

关联方	2021 年度	2020 年度	2019 年度
华润资产管理（深圳）有限公司	50,000.00	160,000.00	160,000.00
合计	50,000.00	160,000.00	160,000.00

3、关联租赁情况

表：发行人 2019-2021 年度关联租赁情况

单位：万元

出租方名称	承租方名称	年租金（不含税）	租赁开始日	租赁结束日
-------	-------	----------	-------	-------

华润万家（深圳）发展有限公司	华润资产管理有限公司	553.89	2019-4-1	2022-3-31
华润万家（深圳）发展有限公司	华润资产管理有限公司	30.94	2019-3-1	2022-2-28

4、其他关联交易

（1）利息收入、利息支出及业务及管理费

表：发行人 2019-2021 年度关联利息收入、利息支出及业务及管理费情况

单位：万元

关联方	2021 年度	2020 年度	2019 年度
利息收入：			
华润金控投资有限公司	1,063.57	2,306.60	-
珠海华润银行股份有限公司	663.22	631.92	35.48
芜湖润弘壹号投资基金（有限合伙）	-	614.63	700.95
华润股份有限公司	-	-	127.67
合计	1,726.79	3,553.15	864.10
利息支出：			
华润股份有限公司	277.08	217.50	-
珠海市润海投资有限责任公司	2,308.85	3,282.31	2,893.46
珠海华润银行股份有限公司	-	-	763.59
合计	2,585.93	3,499.81	3,657.05
业务及管理费：			
珠海华润银行股份有限公司	0.17	0.32	-
华润万家（深圳）发展有限公司	-	-	326.15
合计	0.17	0.32	326.15

（2）投资收益

表：发行人 2019-2021 年度关联投资收益情况

单位：万元

关联方	2021 年度	2020 年度	2019 年度
珠海华润银行股份有限公司	538.38	209.80	1,735.66
佛山市御晋股权投资合伙企业（有限合伙）	1,411.43	1,222.80	-
广州南沙区润弘拾贰号投资合伙企业（有限合伙）	163.61	-	-
广州南沙区润弘拾号投资合伙企业（有限合伙）	777.53	-	-
广州南沙区润弘拾壹号投资合伙企业（有限合伙）	1,034.56	-	-
芜湖润弘壹号投资基金（有限合伙）	54.47	19,883.26	3,250.00
华润深国投信托有限公司	3,609.82	-	-
华润置地（福州）投资有限公司	192.76	-	-
南宁领秀润红管理咨询合伙企业（有限合伙）	14.84	3,912.62	1,494.45
深圳市景泽贰号投资合伙企业（有限合伙）	302.62	-	-
深圳市景泽叁号投资合伙企业（有限合伙）	93.12	-	-
深圳市景泽肆号投资合伙企业（有限合伙）	16.27	-	-
深圳市景泽壹号投资合伙企业（有限合伙）	77.84	-	-
深圳市聚昉投资咨询企业（有限合伙）	353.20	-	-

深圳市聚正投资咨询企业（有限合伙）	240.99	-	-
深圳市善鑫叁号投资企业（有限合伙）	548.75	238.74	715.99
珠海横琴华旻贰号投资合伙企业（有限合伙）	984.83	-	-
珠海横琴华旻叁号投资合伙企业（有限合伙）	330.32	-	-
珠海润利特殊机会投资中心合伙企业（有限合伙）	15.67	24.90	-
珠海润悦投资合伙企业（有限合伙）	1.77	2.74	-
珠海顺富股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	214.80	862.13
广西润北商务服务合伙企业（有限合伙）	-	3,718.76	-
石家庄润冀企业管理中心（有限合伙）	-	853.33	-
中山市金坤投资管理中心（有限合伙）	-	566.04	-
广州方泰景德投资合伙企业（有限合伙）	-	2,929.16	-
合计	10,762.79	33,776.96	8,058.23

（3）存放关联方的银行存款

表：发行人截至 2019-2021 年末存放关联方的货币资金情况

单位：万元

关联方	2021 年末	2020 年末	2019 年末
珠海华润银行股份有限公司	1,851.65	1,485.41	1,146.71

5、关联方应收应付款项余额

（1）应收项目

表：发行人截至 2019-2021 年末关联应收项目情况

单位：万元

关联方	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他应收款：			
上海华润帕瑟菲克餐饮管理有限公司	2.82	2.82	-
华润渝康资产管理有限公司	594.98	72.28	-
深圳市润通贰号投资企业（有限合伙）	2.13	2.13	0.13
华润股份有限公司	21.20	-	-
华润万家（深圳）发展有限公司	260.70	-	-
上海惠源达纺织有限公司	20.00	-	-
珠海市润海投资有限责任公司	3.77	0.94	-
广州南沙区润弘拾壹投资合伙企业（有限合伙）	0.10	-	-
深圳市景泽贰号投资合伙企业（有限合伙）	151.08	-	-
深圳市景泽叁号投资合伙企业（有限合伙）	1.07	-	-
深圳市景泽肆号投资合伙企业（有限合伙）	1.07	-	-
深圳市景泽壹号投资合伙企业（有限合伙）	1.50	-	-
深圳市聚翀投资咨询企业（有限合伙）	1.14	-	-
深圳市聚灏投资咨询企业（有限合伙）	0.08	-	-
深圳市聚昇投资咨询企业（有限合伙）	30,000.55	-	-
深圳市聚正投资咨询企业（有限合伙）	1.71	-	-
深圳市善鑫叁号投资企业（有限合伙）	0.03	-	-
珠海横琴华旻贰号投资合伙企业（有限合伙）	378.28	-	-

关联方	2021 年末	2020 年末	2019 年末
珠海横琴华圻叁号投资合伙企业（有限合伙）	1,531.66	-	-
珠海横琴华圻壹号投资合伙企业（有限合伙）	0.10	-	-
深圳市善鑫贰号投资企业（有限合伙）	2.80	-	-
华润金控投资有限公司	80,880.83	87,895.38	-
华润资产管理（深圳）有限公司		150.00	
华润深国投投资有限公司	-	-	17.89
芜湖润弘壹号投资基金（有限合伙）	-	-	18576.52
深圳市善鑫壹号投资企业（有限合伙）	-	-	50.68
合计	113,857.60	88,123.55	18,645.22
预付款项：			
北京华润大厦有限公司	2.80	-	-
华润万家（深圳）发展有限公司	123.58	-	-
润嘉物业管理（北京）有限公司东城分公司	0.29	-	-
合计	126.67	-	-

2、应付项目

表：发行人截至 2019-2021 年末关联应付项目情况

单位：万元

关联方	2021 年末	2020 年末	2019 年末
合同负债：			
云浮市中正实业发展有限公司	1,000.00	-	-
芜湖润弘壹号投资基金（有限合伙）	-	-	506.00
合计	1,000.00	-	506.00
应付股利：			
华润金控投资有限公司	-	700.00	700.00
其他应付款：			
广州南沙区润弘拾号投资合伙企业（有限合伙）	1,942.28	-	-
华润纺织投资发展有限公司	2.27	-	-
华润双鹤药业股份有限公司	4.84	-	-
华润资产管理（深圳）有限公司	88,219.30	86,346.86	84,484.22
深圳市聚昉投资咨询企业（有限合伙）	3.53	-	-
深圳市润通贰号投资企业（有限合伙）	0.15	0.15	-
云浮市中正实业发展有限公司	10.02	-	-
珠海横琴华圻叁号投资合伙企业（有限合伙）	1,477.52	-	-
中国康力克进出口有限公司	91.03	152.32	91.03
华润生命科学集团有限公司	-	716.90	-
珠海市润海投资有限责任公司	95,981.59	21,827.99	22,006.44
华润股份有限公司	30,277.08	-	-
合计	218,009.61	109,044.22	106,581.69

九、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至募集说明书签署日，公司无对外担保情况。

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至募集说明书签署日，发行人不存在金额超过 5,000 万元或可能对公司生产经营、财务状况、偿债能力产生较大影响的重大未决诉讼及仲裁情况。

（三）重大承诺

截至募集说明书签署日，公司无重大承诺事项情况。

十、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2021 年末，发行人所有权受到限制的资产全部为货币资金，账面价值为 1,000.00 万元，占当期末总资产的 0.08%，占当期末净资产的 0.18%。

单位：万元

受限项目	2021 年 12 月 31 日账面价值
货币资金[注]	1,000.00

注：吉盛科技与发行人就中山市金坤投资管理中心（有限合伙）的合伙份额转让事宜向发行人支付 1000 万元意向金，吉盛科技后以双方未达成协议为由起诉发行人，要求退还意向金，并诉前冻结发行人财产 1000 万元。该案件于 2022 年 4 月 20 日在横琴粤澳深度合作区人民法院开庭审理，截至募集说明书签署日，该案件正在等待法院裁决。

第五节 发行人及本期债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

报告期内，发行人历次主体评级的信用等级均为 AAA，评级展望均为稳定。发行人报告期内历次主体评级之间不存在差异。

评级日期	主体评级	评级机构	评级展望
2022-7-28	AAA	上海新世纪	稳定
2022-7-15	AAA	联合资信	稳定
2022-6-15	AAA	联合资信	稳定
2022-6-2	AAA	联合资信	稳定
2022-4-1	AAA	联合资信	稳定
2021-6-29	AAA	上海新世纪	稳定
2020-7-16	AAA	上海新世纪	稳定
2020-7-1	AAA	上海新世纪	稳定
2020-6-30	AAA	上海新世纪	稳定
2019-4-24	AAA	上海新世纪	稳定
2019-4-17	AAA	上海新世纪	稳定
2019-4-11	AAA	上海新世纪	稳定

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

联合资信评估股份有限公司（简称“联合资信”）对本期债券的主体评级为 AAA，债项评级为 AAA，评级展望为稳定。该级别反映了发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告揭示的主要风险

宏观经济不确定性增大，资产回收承压。近年来宏观经济不确定性增大，加之疫情反复对多个行业的经营活动产生冲击，或将导致公司资产包价值下行或交易对手信用风险加大，对公司存量业务资产质量或未来资产定价产生影响。

专业化能力和风险管理水平需要不断提升。随着公司业务规模扩大与业务体系的不断丰富，未来公司需要不断提升专业化能力和风险管理水平以满足业务的发展；同时，激烈的市场竞争环境对公司不良资产定价及处置能力提出了更高要求。

需要对盈利稳定性保持关注。不良资产业务周期较长，资产流动性较弱，资产处置时间和回收金额存在较大不确定性，公司盈利稳定性受业务进度的影响较大。

（三）跟踪评级的有关安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在本次（期）债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

华润资产管理有限公司（以下简称“公司”）应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本次（期）债项信用评级有效期内完成跟踪评级工作。

华润资产管理有限公司或本次（期）债项如发生重大变化，或发生可能对华润资产管理有限公司或本次（期）债项信用评级产生较大影响的重大事项，华润资产管理有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注华润资产管理有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本次（期）债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对华润资产管理有限公司或本次（期）债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如华润资产管理有限公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

截至 2022 年 3 月末，发行人共获得银行授信 237.44 亿元，已使用授信 20.00 亿元，未使用授信额度 217.44 亿元。报告期内，发行人与银行等金融机构保持着较好的合作关系，发行人按时偿还银行贷款，不存在展期、延期支付本息等情况。

表：截至 2022 年 3 月末发行人银行授信情况

单位：亿元

序号	银行名称	总授信	已使用	未使用
1	建设银行深圳分行	30.00	-	30.00
2	农业银行深圳分行	23.74	7.00	16.74
3	工商银行深圳分行	15.00	7.00	8.00
4	上海银行深圳分行	15.00	-	15.00
5	华润银行珠海分行	5.00	-	5.00
6	民生银行深圳分行	12.00	-	12.00
7	北京银行深圳分行	6.00	-	6.00
8	浦发银行深圳分行	15.00	2.00	13.00
9	光大银行深圳分行	6.00	-	6.00
10	中国银行深圳罗湖支行	12.00	2.00	10.00
11	交通银行深圳分行	13.00	-	13.00
12	招商银行深圳分行	14.50	-	14.50
13	邮储银行深圳分行	15.00	2.00	13.00
14	华兴银行深圳分行	18.00	-	18.00
15	华夏银行深圳分行	13.00	-	13.00
16	兴业银行深圳分行	7.20	-	7.20
17	中信银行横琴分行	10.00	-	10.00
18	浙商银行珠海分行	7.00	-	7.00
合计		237.44	20.00	217.44

（二）企业及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至募集说明书签署日，公司已发行的债券情况如下：

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途	存续及偿还情况
1	19 润资 01	公开发行	2019-06-18	-	2022-06-20	3	14.00	3.90	0.00	偿还银行贷款	已兑付
公司债券小计			-	-	-	-	14.00		0.00		
2	22 华润资产 MTN002	公开发行	2022-04-20	-	2025-04-22	3	2.00	3.10	2.00	偿还银行贷款	未开始还本付息
3	22 华润资产 MTN001	公开发行	2022-04-19	-	2025-04-21	3	5.00	3.10	5.00	偿还银行贷款	未开始还本付息
4	21 华润资产 MTN002	公开发行	2021-03-25	-	2024-03-29	3	5.00	3.60	5.00	偿还银行贷款	未还本，正常付息
5	21 华润资产 MTN001	公开发行	2021-03-18	-	2024-03-22	3	5.00	3.69	5.00	偿还银行借款	未还本，正常付息
6	19 华润资产 MTN001	公开发行	2019-11-05	-	2022-11-07	3	14.00	3.68	14.00	偿还银行贷款	未还本，正常付息
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	31.00		31.00	-	-
合计		-	-	-	-	-	45.00		31.00	-	-

（四）发行人及子公司已获批文尚未发行的债券情况

截至募集说明书签署日，发行人不存在尚未发行的企业债、公司债或银行间市场债务融资工具额度。

（五）发行人及子公司报告期末存续的境内外债券情况

见本节“（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况”部分。

（六）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

报告期内公司在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，未发生过严重违约现象。

（七）本期发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

假设本期发行规模为 10.00 亿元，若本期债券全部发行完毕，发行人累计公开发行公司债券余额为 10.00 亿元，占发行人最近一期末净资产的比例为 17.98%。

第六节 备查文件

一、备查文件内容

备查文件如下：

- 一、发行人 2019-2021 年审计报告及 2022 年一季度报表；
- 二、主承销商出具的核查意见；
- 三、法律意见书；
- 四、评级报告；
- 五、债券持有人会议规则；
- 六、债券受托管理协议；
- 七、本次发行经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会注册的文件；
- 八、本期债券募集说明书；
- 九、本期债券募集说明书摘要；

二、备查文件查阅地点及查询网站

在本期债券发行期内，每日 9：00-11：30，14：00-17：00（非交易日除外），投资者可以至发行人及主承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（www.szse.cn）查阅募集说明书及摘要。