
广州珠江实业集团有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

本报告所提示的风险因素与上一年度和募集说明书所提示的风险因素无变化。本报告所提示的风险因素在“重大风险提示”中列举，请投资者注意阅读。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	21
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	21
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 负债情况.....	24
六、 利润及其他损益来源情况.....	25
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
九、 对外担保情况.....	28
十、 关于重大未决诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	28
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	28
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

公司、本公司、珠江实业集团	指	广州珠江实业集团有限公司
董事会	指	本公司董事会
监事会	指	本公司监事会
珠江股份	指	广州珠江发展集团股份有限公司
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元
中国/我国/国内	指	中华人民共和国
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《广州珠江实业集团有限公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和 / 或休息日）
工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	广州珠江实业集团有限公司
中文简称	珠江实业集团
外文名称（如有）	Guangzhou Pearl River Enterprises Group Ltd.
外文缩写（如有）	-
法定代表人	迟军
注册资本（万元）	800,000
实缴资本（万元）	800,000
注册地址	广东省广州市 越秀区环市东路 371—375 号世贸中心大厦南塔 28、29、30 楼
办公地址	广东省广州市 越秀区环市东路 371—375 号世贸中心大厦南塔 28、29、30 楼
办公地址的邮政编码	510095
公司网址（如有）	http://www.gzprg.com.cn/
电子信箱	502845830@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张纲
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔 28、29、30 楼
电话	020-87609683
传真	020-87609431
电子信箱	502845830@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

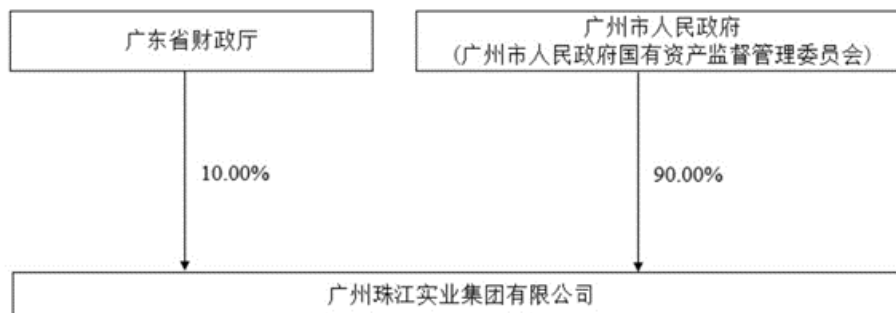
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：广州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：广州市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 5.9%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：迟军

发行人的其他董事：郑洪伟、丁昌银、吴滨生、张琼、陈观展、彭燎原

发行人的监事：姚江、黄畅志、曾勇、朱智敏、钟小萍

发行人的总经理：郑洪伟

发行人的财务负责人：张纲

发行人的其他高级管理人员：廖晓明、吴翔、黄伟娜

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

发行人主营业务由城市建设与开发、产业园区投融资与开发建设运营、城市运营与服务三大板块构成。公司拥有多项专业资质，先后开发、设计、装修、施工和管理了一大批知名楼盘、写字楼和大型场馆，其代表项目包括白天鹅宾馆、广州中国大酒店、广州花园酒店、天河体育中心、广州世界贸易中心大厦、好世界广场、广州体育馆、珠江花城、三亚珠江花园酒店等，多次获得“鲁班奖”、“詹天佑土木工程奖”及其他国家、省、部级奖项。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

发行人三大板块业务主要由子公司负责经营。

发行人子公司珠江股份作为广州市成立最早的房地产综合开发企业之一，公司聚焦房地产主业，积极响应国家建设粤港澳大湾区的战略部署，同时结合企业自身情况，积极寻找合适机会辐射其他区域，扩大市场影响力。报告期内，公司积极面对市场变化，采取有效措施，加大资源整合、品牌宣传、全民营销力度，因项目施策，保签约、促回款，不断夯实房地产开发主营业务。同时，公司推动创新业务探索持续开展，布局产业地产等战略型业务，努力培育壮大新增长点，坚定不移做强做优做大国有资本和国有企业，积极维护全体股东，特别是中小股东的合法权益。

广州珠江监理咨询集团有限公司在广州市建设工程交易中心记录的监理业务总中标额度中排名第一，并在广州市同行业企业诚信综合评价系统中排名第一；已完成的1000项工程监理项目中共获得各类工程奖近500项，其中国家级奖励50余项，包括鲁班奖、詹天佑大奖，以及国家银质奖，市政金杯示范工程奖，省市级工程奖励约400项。先后获国家级政府嘉奖十次，省市级政府和行业协会嘉奖十多次。其中包括：多次荣获“全国先进监理企业”称号，以及获“全国工程建设百强监理单位”称号。

广州珠江装修工程有限公司2003年被中国建筑装饰协会评定为“2002年度中国建筑装饰行业百强企业”；2009年中国建筑装饰行业协会评选的百强企业中位列第94名；2003年12月获得质量、环境、职业健康安全三个体系的认证。

广州珠江外资建筑设计院有限公司有众多设计项目获得国家、部、省、市优秀设计及科技进步奖，在全国歌剧院设计中已获得较高的行业地位。

广州珠江建设发展有限公司先后荣获中国建筑施工综合实力百强企业、广州地区建筑业综合经济实力十强企业第一名、中国500家最大经营规模和最佳经济效益的建筑企业、全国建筑业统计工作先进单位、连续五年广州地区重合同守信用单位、广州市文明单位、广州市优秀拆迁单位、广州建筑业信用特级企业、施工安全生产管理信得过企业等称号。

广州珠江城市管理服务集团股份有限公司是广东地区最早成立的专业物业管理、酒店

管理公司之一。1994年，公司经国家旅游局批准为全国首批16家酒店管理公司之一。2001年，被国家建设部评定为全国首批40家物业管理一级资质企业之一。二十多年来，公司先后在全国各地为20多家酒店、150多个物业项目提供了专业化的经营管理和精细化的服务，珠江管理的品牌得到了社会的认可与好评。公司连续十四年被政府评为“守合同、重信用企业”，荣获行业“突出贡献先进单位”等荣誉。今年新冠疫情以来，公司克服了疫情肆虐、封城等客观困难，迅速动员公司力量，组建专业团队，并先后派出37名志愿者从广州等地出发驰援武汉火神山医院。两个多月来，抗疫前线员工、志愿者们不计生死、不问报酬、不畏困难，冒着风雪严寒，配合军方高效完成隔离病区消杀、垃圾清运等工作，展现了广州市属国企“敢担当、能担当”的优秀品质，收到武汉火神山医院指挥部的贺信及锦旗。

广州珠江体育文化发展股份有限公司是全国城市体育场馆运营管理商，经营场馆面积全国排名第三，遍布广东、山东、河南、重庆、浙江、福建，包括广州体育馆、济宁体育中心等16个项目。曾承办世界性赛事和政府大型活动包括广东省庆祝中华人民共和国成立70周年大会、2020年CBA全明星周末赛、2019年篮球世界杯广州赛区赛事、2019年国际篮联篮球世界杯广州赛区比赛、2018年世界柔道大师赛、2018年中加国际女篮对抗赛等。

广州珠江住房租赁发展投资有限公司负责组织实施市属政策性住房和市场化租赁住房投资、建设和运营、管理、服务的国有专业化住房公司，承接市本级西片区（包括越秀区、海珠区、荔湾区、白云区、花都区、从化区）政策性住房（含位于天河区珠实集团下属子公司建设的菠萝山项目）相关业务。通过充分发挥国有企业引领和带动作用，全力落实保障性安居工程任务，加强房屋租赁管理，助力智慧城市建设，全面开拓住房租赁市场。

苏交科集团股份有限公司成立于2022年8月29日，注册资本126,282.7774万元人民币由发行人持股23.08%。苏交科筹划向特定对象（发行人）非公开发行291,421,794股的股份于2021年9月23日在深圳证券交易所创业板上市。珠实集团及其一致行动人通过认购本次发行的股票，获得苏交科的控制权。本次向特定对象发行股票之新增股份上市日2021年9月23日即为苏交科控制权变更之日。苏交科控股股东由符冠华、王军华变更为珠实集团，实际控制人将由符冠华、王军华变更为广州市国资委。苏交科经营范围包括国内外房屋建筑业、土木工程建筑业、建筑安装业、生态保护和环境治理业、软件和信息技术服务业的总承包；上述项目的地质勘察、工程技术、施工、环境影响评价、研究和试验发展；质检技术服务，科技中介服务，环境与生态监测；建筑材料、建筑材料生产专用机械、机动车辆、建筑工程专用机械的开发、制造、生产、销售；实业投资与资产管理；贸易经纪与代理，机械设备、五金产品及电子产品批发，建材批发；设计、制作印刷品广告；司法鉴定，社会经济咨询，经济信息咨询服务。（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）一般项目：工程造价咨询业务（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）。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务及行业情况未发生重大变化。

（二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司是广州唯一拥有房地产开发服务全产业链的市属大型骨干企业，产业链条覆盖城市更新、房产投资、设计、监理、建设、装修、物业经营、物业管理、大型体育场馆运营管理等多个专业方向。

未来要实现规模更大、实力更强、质量更优，将按照广东省“1+1+9”工作部署和广州市“1+1+4”工作举措抢抓粤港澳大湾区建设、“老城市新活动”“四个出新出彩”和“连片整备开发低效土地物业资源”“设立广州国企现代产业园区主体平台”等重大战略机遇紧紧

围绕“振兴实体经济”中心目标全面落实深化改革聚焦城市更新和城市服务充分发挥全产业链条的协作优势力行“产业+运营”的城市运营模式创新“准公益+市场化”的发展战略定位，充分展现市属国企应有的担当，加大科技创新投入和重大项目投融资力度，主动融入全国甚至全球供应链、产业链、价值链，大力布局文化体育、生命健康、高端装备制造、新一代信息技术等战略性新兴产业，建立健全现代化企业制度和产业体系。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人未来可能面对的风险因素、对公司的影响及已采取或拟采取的措施与上一年度和募集说明书所提示的风险因素无变化。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人及其各子公司均已根据有关法律法规建立了较为完善的关联交易管理制度，从而保证了公司及其各子公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公正的原则，并能对关联交易及时履行必要的信息报告和披露义务。

发行人的关联交易管理制度体现在《广州珠江实业集团有限公司财务管理办法》中，上述制度安排贯彻落实成本管理一体化和内部关联交易价格市场化的原则，明确公司价格和服务收费的管理职责、工作程序和定价规则。

（三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 378.13 亿元，其中公司信用类债券余额 230.30 亿元，占有息债务余额的 60.90%；银行贷款余额 142.83 亿元，占有息债务余额的 37.77%；非银行金融机构贷款 5.00 亿元，占有息债务余额的 1.33%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内 (含)；	6 个月(不 含)至 1 年	超过 1 年以 上(不含)	

			(含)		
公司信用类 债券	0.00	52.00	67.00	111.30	230.30
银行贷款	0.00	38.90	49.00	54.93	142.83
非银行金融 机构贷款	0.00	0.00	0.00	5.00	5.00
其他有息债 务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	90.90	116.00	171.23	378.13

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 13.10 亿元，企业债券余额 10.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 207.00 亿元，且共有 52.00 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第三期中期票据
2、债券简称	22 粤珠江 MTN003
3、债券代码	102200148. IB
4、发行日	2022 年 5 月 19 日
5、起息日	2022 年 5 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 5 月 23 日
7、到期日	2025 年 5 月 23 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第二期中期票据
2、债券简称	22 粤珠江 MTN002
3、债券代码	102280744. IB
4、发行日	2022 年 4 月 8 日
5、起息日	2022 年 4 月 12 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 4 月 12 日
7、到期日	2025 年 4 月 12 日
8、债券余额	8.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.81
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	兴业银行股份有限公司, 兴业证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
2、债券简称	22 粤珠江 MTN001
3、债券代码	102280694. IB
4、发行日	2022 年 3 月 29 日
5、起息日	2022 年 3 月 31 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 3 月 31 日
7、到期日	2025 年 3 月 31 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.87
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司, 江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第一期)
2、债券简称	21 珠江 01
3、债券代码	188748. SH
4、发行日	2021 年 9 月 13 日
5、起息日	2021 年 9 月 15 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 9 月 15 日
7、到期日	2026 年 9 月 15 日
8、债券余额	13.10
9、截止报告期末的利率(%)	4.65
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，平安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	向合格投资者发行
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、债券简称	21 粤珠江 MTN002
3、债券代码	102101636. IB
4、发行日	2021 年 8 月 19 日
5、起息日	2021 年 8 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 8 月 23 日
7、到期日	2024 年 8 月 23 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.85
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 粤珠江 MTN001
3、债券代码	102100641. IB
4、发行日	2021 年 4 月 7 日
5、起息日	2021 年 4 月 9 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 4 月 9 日
7、到期日	2024 年 4 月 9 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司

13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2020 年度第四期中期票据
2、债券简称	20 粤珠江 MTN004
3、债券代码	102002307. IB
4、发行日	2020 年 12 月 14 日
5、起息日	2020 年 12 月 16 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 12 月 16 日
7、到期日	2023 年 12 月 16 日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.68
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2020 年度第三期中期票据
2、债券简称	20 粤珠江 MTN003
3、债券代码	102002246. IB
4、发行日	2020 年 12 月 3 日
5、起息日	2020 年 12 月 7 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 12 月 7 日
7、到期日	2023 年 12 月 7 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.69
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易

15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2018年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券
2、债券简称	18珠江债、18珠实专项债
3、债券代码	127830.SH、1880142.IB
4、发行日	2018年7月19日
5、起息日	2018年7月19日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2023年7月18日
7、到期日	2023年7月18日
8、债券余额	10.20
9、截止报告期末的利率(%)	5.70
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	向专业投资者中的机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司2018年度第三期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	18粤珠江PPN003
3、债券代码	031800234.IB
4、发行日	2018年4月19日
5、起息日	2018年4月20日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2023年4月20日
7、到期日	2023年4月20日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司，平安银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险	否

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2020 年度第二期中期票据
2、债券简称	20 粤珠江 MTN002
3、债券代码	102000631. IB
4、发行日	2020 年 4 月 9 日
5、起息日	2020 年 4 月 13 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 4 月 13 日
7、到期日	2023 年 4 月 13 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.07
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	22 粤珠江 SCP002
3、债券代码	012282007. IB
4、发行日	2022 年 6 月 2 日
5、起息日	2022 年 6 月 6 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 3 月 3 日
7、到期日	2023 年 3 月 3 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.15
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	22 粤珠江 SCP001
3、债券代码	012281958. IB
4、发行日	2022 年 5 月 27 日
5、起息日	2022 年 5 月 30 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 2 月 24 日
7、到期日	2023 年 2 月 24 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.15
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华夏银行股份有限公司, 浙商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 粤珠江 MTN001
3、债券代码	102000014. IB
4、发行日	2020 年 1 月 7 日
5、起息日	2020 年 1 月 9 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 1 月 9 日
7、到期日	2023 年 1 月 9 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.76
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司, 中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	17 粤珠江 PPN001

3、债券代码	031754021. IB
4、发行日	2017年9月4日
5、起息日	2017年9月5日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2022年9月5日
7、到期日	2022年9月5日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.93
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司, 平安银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2021 年度第五期超短期融资券
2、债券简称	21 粤珠江 SCP005
3、债券代码	012105143. IB
4、发行日	2021年11月23日
5、起息日	2021年11月25日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2022年8月22日
7、到期日	2022年8月22日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.55
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司 2021 年度第四期超短期融资券
2、债券简称	21 粤珠江 SCP004
3、债券代码	012104093. IB
4、发行日	2021年11月10日

5、起息日	2021年11月11日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2022年8月8日
7、到期日	2022年8月8日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	浙商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司2021年度第三期超短期融资券
2、债券简称	21粤珠江 SCP003
3、债券代码	012103942.IB
4、发行日	2021年10月27日
5、起息日	2021年10月29日
6、2022年8月31日后的最近回售日	2022年7月26日
7、到期日	2022年7月26日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.82
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	江苏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州珠江实业集团有限公司2021年度第二期超短期融资券
2、债券简称	21粤珠江 SCP002
3、债券代码	012103749.IB
4、发行日	2021年10月14日
5、起息日	2021年10月18日
6、2022年8月31日后的最	2022年7月15日

近回售日	
7、到期日	2022年7月15日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.92
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，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。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向中国银行间债券市场机构投资者发行和交易
15、适用的交易机制	询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：188748.SH

债券简称：21 珠江 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未到行权期。

债券代码：127830.SH、1880142.IB

债券简称：18 珠江债、18 珠实专项债

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未到行权期。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：127830.SH、1880142.IB

债券简称：18 珠江债、18 珠实专项债

债券约定的投资者保护条款：

- 1、交叉违约条款：发行人或合并范围内子公司的债务（包括公司债、债务融资工具、企业债）出现违约（本金、利息逾期或债务已被宣告加速到期或其他附加加速到期宣告权认定的违约形式）或宽限期到期后应付未付，视同本次债券发生违约，需启动投资者保护机制。
- 2、加速到期条款：本次债券设置加速到期条款。出现启动加速到期条款的情形时，发行人应在知悉该情形后立即通知债权人代理人。债权人代理人应根据《债券持有人会议规则》的规定召开债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金。发行人在接到债权人代理人的本次债券加速到期通知后履行本期债券提前清偿部分或全部本金的义务。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券投资者保护条款在报告期内未触发。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188748.SH

债券简称	21 珠江 01
募集资金总额	13.10
募集资金报告期内使用金额	13.10
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟公开发行不超过 13.10 亿元（含 13.10 亿元），扣除发行费用后，拟全部用于偿还即将到期的“16 珠江 02”公司债券。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至报告期末实际的募集资金使用用途	全部用于偿还到期的“16 珠江 02”公司债券
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：127830.SH、1880142.IB

债券简称	18 珠江债、18 珠实专项债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、交叉违约条款：发行人或合并范围内子公司的债务（包括公司债、债务融资工具、企业债）出现违约（本金、利息逾期或债务已被宣告加速到期或其他附加加速到期宣告权认定的违约形式）或宽限期到期后应付未付，视同本次债券发生违约，需启动投资者保护机制。 2、加速到期条款：本次债券设置加速到期条款。出现启动加速到期条款的情形时，发行人应在知悉该情形后立即通知债权代理人。债权代理人应根据《债券持有人会议规则》的规定召开债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金。发行人在接到债权代理人的本次债券加速到期通知后履行本期债券提前清偿部分或全部本金的义务。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	本期债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内未触发。

债券代码：188748.SH

债券简称	21 珠江 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、设立募集资金专户和专项偿债账户； 2、制定并严格执行资金管理计划； 3、制定《债券持有人会议规则》； 4、聘请债券受托管理人； 5、设立专门的偿债工作小组； 6、严格的信息披露。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，发行人约定的偿债保障措施运行良好。

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的主要资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例(%)	上年末余额	变动比例(%)
交易性金融资产	11.73	0.0081	4.25	1.763
应收票据	0.2	0.0001	0.29	-0.3343
应收款项融资	0.01	0.00	0.12	-0.9515
预付款项	16.78	0.0116	12.02	0.3956
债权投资	2.31	0.0016	3.84	-0.3993
长期股权投资	54.15	0.0375	6.04	7.967
其他权益工具投资	5.89	0.0041	45.14	-0.8695
开发支出	0.05	0.00	0.02	1.2174

发生变动的原因：

交易性金融资产 主要为苏交科购买理财产品增加

应收票据 主要为珠江装修期末票据到期兑付

应收款项融资 主要为苏交科票据到期兑付

预付款项 主要为珠江建设和珠实通项目开发，预付账款增加

债权投资 主要为陕西万众分期归还委托贷款

长期股权投资 主要为报告期初以其他权益工具投资核算的农商银行股权，因增资导致本公司对其具有重大影响，期末转入长期股权投资核算

其他权益工具投资 主要为报告期初以其他权益工具投资核算的农商银行股权，因增资导致本公司对其具有重大影响，期末转入长期股权投资核算

开发支出 主要为珠江外资设计院增加开发投入

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	5.68	5.68		2.71
应收账款	0.35	0.35		0.54
其他非流动资产	1.27	1.27		43.2
投资性房地产	23.53	23.53		21.6
合计	30.83	30.83	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付职工薪酬	3.50	0.32%	9.05	-61.38%
一年内到期的非流动负债	112.93	10.29%	65.86	71.46%
其他流动负债	88.98	8.11%	65.72	35.40%

发生变动的的原因：

应付职工薪酬	主要为苏交科、城市服务 2021 年底计提的奖金在本期内兑付
一年内到期的非流动负债	主要为集团本部、珠江股份的借款、债券即将在本年度到期，转入一年内到期的非流动负债
其他流动负债	主要为集团本部本期新发行 20 亿元超短融资债

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：570.13 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 629.95 亿元，有息债务同比变动 10.49%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 257.60 亿元，占有息债务余额的 40.89%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 66.30 亿元；银行贷款余额 309.18 亿元，占有息债务余额的 49.08%；非银行金融机构贷款 63.17 亿元，占有息债务余额的 10.03%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	0.00	66.30	67.00	124.30	257.6
银行贷款	0.00	58.13	64.14	186.91	309.18
非银行金融机构贷款	0.00	13.00	0.00	50.17	63.17
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	137.43	131.14	361.38	629.95

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：2.59 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.2 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：适用 不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
广州城市更新集团有限公司	是	100.00	房地产开发及经营	171.86	82.99	29.98	4.04
广州市城实投资有限公司	是	92.03	房地产开发及经营	146.39	22.74	30.72	4.00
苏交科集团股	是	23.08	工程咨询服务	143.51	80.69	19.81	1.65

份有限公司							
广州珠江监理咨询集团有限公司	是	100.00	工程施工 监理	5.51	3.80	2.99	0.58
广州珠江住房租赁发展投资有限公司	是	100.00	房地产租 赁经营	127.72	107.38	3.81	0.39
广州珠江城市管理服务集团股份有限公司	是	100.00	酒店及物 业管理	9.76	4.39	5.66	0.34
广州珠江外资建筑设计院有限公司	是	100.00	建筑设计 及咨询	3.36	1.94	1.67	0.27
广州珠江建设发展有限公司	是	100.00	工程施工 及总承包	68.43	12.37	31.30	0.24
广州南实投资有限公司	是	55.00	房地产开 发经营	27.77	9.15	1.85	0.24
广州世界贸易中心大厦有限公司	是	100.00	兴建、销 售、管理 、出租世 界贸易中 心大厦写 字楼和综 合场地等 业务	5.00	4.63	0.32	0.18
广州珠江装修工程有限公司	是	100.00	施工、装 修设计	9.52	2.25	5.95	0.11
广州珠江健康资源管理集团有限公司	是	100.00	煤炭油品 等商品贸 易	11.87	7.79	0.74	0.10

广州珠江商业经营管理有限公司	是	100.00	商务服务	10.13	5.92	0.51	0.09
瑞士中星投资有限公司	是	100.00	金融投资	10.81	10.61	0.03	0.08
广州好世界综合大厦有限公司	是	100.00	管理出租建设六马路地段的商住楼	5.91	5.45	0.23	0.08
韶关市瑞枫投资有限公司	是	49.50	房地产开发经营	9.77	4.70	1.06	0.04

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：31.81 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：1.55 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：30.26 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：30.26 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：8.73%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0 亿元

报告期末对外担保的余额：0 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://bond.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州珠江实业集团有限公司公司债券中期报告（2022年）》
盖章页）



广州珠江实业集团有限公司

2022年8月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年06月30日

编制单位：广州珠江实业集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	20,998,998,234.68	17,465,756,815.67
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,172,951,848.27	424,513,543.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	19,585,579.26	29,420,174.76
应收账款	6,545,282,220.85	5,598,321,222.87
应收款项融资	600,000.00	12,383,766.23
预付款项	1,678,059,644.16	1,202,396,274.14
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	12,386,023,602.76	12,734,326,914.29
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	65,083,160,585.66	66,814,757,276.70
合同资产	3,579,350,645.66	3,789,202,566.71
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,179,433,411.97	1,130,379,119.73
其他流动资产	3,099,757,985.95	3,197,124,615.93
流动资产合计	115,743,203,759.22	112,398,582,290.70
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	230,780,000.00	384,170,045.67
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	71,181,489.83	72,195,358.64
长期股权投资	5,414,842,259.47	603,860,886.59
其他权益工具投资	588,963,995.16	4,513,909,626.93
其他非流动金融资产	958,446,004.44	958,446,004.44
投资性房地产	10,894,448,747.73	10,486,618,017.59
固定资产	1,795,567,823.24	1,872,008,016.68
在建工程	4,310,683,164.01	4,309,896,944.86
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	154,784,612.18	180,744,596.17
无形资产	1,854,171,464.30	1,858,390,808.58
开发支出	4,830,723.60	2,178,584.91
商誉	524,975,148.85	529,117,878.27
长期待摊费用	246,404,913.60	221,198,631.36
递延所得税资产	1,303,786,611.10	1,319,109,880.85
其他非流动资产	293,144,063.23	320,672,865.07
非流动资产合计	28,647,011,020.74	27,632,518,146.61
资产总计	144,390,214,779.96	140,031,100,437.31
流动负债：		
短期借款	10,429,721,041.80	9,941,715,046.89
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	361,460,903.13	377,474,646.47
应付账款	4,932,438,842.86	4,975,079,596.14
预收款项	237,480,883.65	232,835,086.43
合同负债	21,671,921,203.52	23,292,611,411.18
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	349,530,306.36	904,938,407.01
应交税费	2,020,841,365.17	2,256,944,439.77
其他应付款	12,382,345,645.56	16,020,182,339.84
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11,292,719,994.65	6,586,243,834.80
其他流动负债	8,898,189,839.14	6,571,646,274.91
流动负债合计	72,576,650,025.84	71,159,671,083.44
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	20,234,816,488.38	15,670,669,458.10
应付债券	14,434,848,476.81	16,175,830,718.28
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	119,719,663.05	133,782,887.69
长期应付款	201,126,230.33	345,746,059.18
长期应付职工薪酬		
预计负债	2,069,641.68	2,099,202.93
递延收益	215,431,549.75	219,468,790.31
递延所得税负债	1,957,570,066.63	2,464,658,495.28

其他非流动负债	738,250.43	738,250.43
非流动负债合计	37,166,320,367.06	35,012,993,862.20
负债合计	109,742,970,392.90	106,172,664,945.64
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,100,000,000.00	8,000,000,000.00
其他权益工具		800,000,000.00
其中：优先股		
永续债		800,000,000.00
资本公积	4,827,564,355.85	4,827,890,432.49
减：库存股		
其他综合收益	-62,000,429.98	1,130,532,219.94
专项储备		
盈余公积	502,813,204.17	502,813,204.17
一般风险准备		
未分配利润	5,459,247,801.45	2,902,350,667.01
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,827,624,931.49	18,163,586,523.61
少数股东权益	15,819,619,455.57	15,694,848,968.06
所有者权益（或股东权益）合计	34,647,244,387.06	33,858,435,491.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计	144,390,214,779.96	140,031,100,437.31

公司负责人：迟军 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：伍松涛

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：广州珠江实业集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	7,193,287,189.70	2,968,347,454.17
交易性金融资产	153,896,221.30	181,735,636.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,548,600.24	25,597,576.76
应收款项融资		
预付款项	19,660,781.60	5,052,561.66
其他应收款	23,436,544,912.59	21,408,368,247.14
其中：应收利息		
应收股利		
存货	451,410,693.95	448,823,459.81
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	141,450,000.00	141,450,000.00
其他流动资产	947,812.02	1,118,754.55
流动资产合计	31,404,746,211.40	25,180,493,690.68
非流动资产：		

债权投资	155,382,742.88	305,382,742.88
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,794,966,251.68	26,280,478,251.68
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	776,250,000.00	776,250,000.00
投资性房地产	1,913,563,414.03	1,943,204,342.14
固定资产	6,150,560.09	6,588,628.04
在建工程	166,048,250.00	166,048,250.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	11,288,819.81	12,543,133.13
无形资产	3,156,875.39	3,194,181.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	23,917,565.46	7,171,711.26
递延所得税资产	75,897,292.46	67,571,953.19
其他非流动资产		
非流动资产合计	29,926,621,771.80	29,568,433,194.00
资产总计	61,331,367,983.20	54,748,926,884.68
流动负债：		
短期借款	8,790,000,000.00	8,400,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	200,000,000.00	
应付账款	29,137,731.07	38,652,817.44
预收款项	26,421,458.10	27,733,432.38
合同负债	50,000.00	50,000.00
应付职工薪酬	14,466,718.76	21,456,302.10
应交税费	18,122,980.66	38,969,651.92
其他应付款	7,623,886,220.39	8,342,607,273.91
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,901,257,142.86	1,311,532,614.20
其他流动负债	6,594,478,700.32	4,396,374,235.03
流动负债合计	29,197,820,952.16	22,577,376,326.98
非流动负债：		
长期借款	5,791,982,142.85	3,285,360,714.28
应付债券	11,130,000,000.00	12,830,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	11,754,944.63	10,604,008.92
长期应付款	26,834,508.25	26,834,508.25

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	76,729,606.69	123,604,909.66
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,037,301,202.42	16,276,404,141.11
负债合计	46,235,122,154.58	38,853,780,468.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,100,000,000.00	8,000,000,000.00
其他权益工具		800,000,000.00
其中：优先股		
永续债		800,000,000.00
资本公积	4,407,369,868.00	4,407,369,868.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	502,813,204.17	502,813,204.17
未分配利润	2,086,062,756.45	2,184,963,344.42
所有者权益（或股东权益）合计	15,096,245,828.62	15,895,146,416.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	61,331,367,983.20	54,748,926,884.68

公司负责人：迟军 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：伍松涛

合并利润表
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	12,601,543,283.23	7,064,372,248.84
其中：营业收入	12,601,543,283.23	7,064,372,248.84
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	11,855,493,271.80	6,889,542,488.86
其中：营业成本	9,525,318,993.74	5,123,262,038.54
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	612,241,997.66	644,281,090.30
销售费用	306,747,107.07	254,017,798.76
管理费用	733,836,099.21	492,279,643.54
研发费用	122,103,932.42	44,673,396.89
财务费用	555,245,141.70	331,028,520.83
其中：利息费用	672,044,013.89	495,093,914.70
利息收入	182,386,724.82	192,277,721.72

汇兑净损失	-30,761,610.26	95,030.15
加：其他收益	30,383,064.45	7,225,976.35
投资收益（损失以“－”号填列）	202,668,994.75	40,426,640.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	208,522,914.69	-6,378,367.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-42,699,439.69	113,505.43
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-61,535,751.27	-11,052,183.86
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-621,113,890.04	5,701.65
资产处置收益（损失以“－”号填列）	2,531,549.38	108,680.95
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	256,284,539.01	211,658,081.21
加：营业外收入	17,537,762.43	27,777,993.56
减：营业外支出	14,668,055.54	29,546,472.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	259,154,245.90	209,889,602.77
减：所得税费用	244,373,586.19	104,821,379.40
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	14,780,659.71	105,068,223.37
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	14,780,659.71	105,068,223.37
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	346,790,549.02	256,021,764.79
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-332,009,889.31	-150,953,541.42
六、其他综合收益的税后净额	1,124,383,861.16	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,124,386,942.88	
1.不能重分类进损益的其他综合收益	1,127,119,002.72	
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	1,127,119,002.72	
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		

2. 将重分类进损益的其他综合收益	-2,732,059.84	
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额	-2,732,059.84	
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-3,081.72	
七、综合收益总额	1,139,164,520.87	105,068,223.37
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,471,177,491.90	256,021,764.79
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-332,012,971.03	-150,953,541.42
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：迟军 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：伍松涛

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	95,581,097.97	72,333,801.52
减：营业成本	33,659,571.55	48,718,655.34
税金及附加	11,426,180.93	7,096,645.03
销售费用	103,537.07	118,428.41
管理费用	40,997,769.94	34,143,870.93
研发费用		
财务费用	18,385,029.03	-24,923,391.63
其中：利息费用	710,061,134.35	543,503,549.37
利息收入	698,310,641.70	576,392,000.61
加：其他收益	374,992.73	833,595.46
投资收益（损失以“－”号填列）	38,396,883.27	266,065,466.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-20,886,395.15	1,526,269.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,894,490.30	275,604,924.51
加：营业外收入	17,929.11	223,401.50
减：营业外支出	1,000,000.00	826.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,912,419.41	275,827,499.26
减：所得税费用		10,786,091.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,912,419.41	265,041,408.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,912,419.41	265,041,408.06
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		

六、综合收益总额	7,912,419.41	265,041,408.06
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：迟军 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：伍松涛

合并现金流量表
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
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	11,151,731,986.97	12,477,144,093.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	313,389,515.58	5,679,669.72
收到其他与经营活动有关的现金	3,573,546,383.18	2,781,885,460.24
经营活动现金流入小计	15,038,667,885.73	15,264,709,223.23
购买商品、接受劳务支付的现金	7,173,611,842.02	11,131,009,626.59
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,299,278,443.56	1,069,537,119.91
支付的各项税费	1,584,466,743.11	1,532,371,483.40
支付其他与经营活动有关的现金	3,600,939,937.35	3,030,226,821.15
经营活动现金流出小计	14,658,296,966.04	16,763,145,051.05
经营活动产生的现金流量净额	380,370,919.69	-1,498,435,827.82

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	653,571,431.12	793,609,840.40
取得投资收益收到的现金	13,628,505.98	26,575,584.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,310,938.00	130,054.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	267,487.42	
收到其他与投资活动有关的现金	55,572,614.64	170,324,251.04
投资活动现金流入小计	727,350,977.16	990,639,730.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	356,856,816.47	322,887,581.78
投资支付的现金	1,333,771,702.63	922,079,120.95
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	52,265,838.60	107,006,673.91
投资活动现金流出小计	1,742,894,357.70	1,351,973,376.64
投资活动产生的现金流量净额	-1,015,543,380.54	-361,333,646.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	604,316,800.00	855,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	504,316,800.00	855,000.00
取得借款收到的现金	19,916,885,701.35	11,383,356,424.95
收到其他与筹资活动有关的现金	454,900,890.94	163,996,222.08
筹资活动现金流入小计	20,976,103,392.29	11,548,207,647.03
偿还债务支付的现金	14,143,125,477.70	9,667,654,585.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,805,176,725.20	1,507,412,118.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,026,474,396.63	108,521,377.49
筹资活动现金流出小计	16,974,776,599.53	11,283,588,081.55
筹资活动产生的现金流量净额	4,001,326,792.76	264,619,565.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	18,204,948.15	-27,868.58
五、现金及现金等价物净增加额	3,384,359,280.06	-1,595,177,777.56
加：期初现金及现金等价物余额	17,044,596,541.74	16,361,263,073.26
六、期末现金及现金等价物余额	20,428,955,821.80	14,766,085,295.70

公司负责人：迟军 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：伍松涛

母公司现金流量表
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
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	115,181,023.97	118,764,406.11
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	13,389,766,486.78	43,243,938,568.05
经营活动现金流入小计	13,504,947,510.75	43,362,702,974.16
购买商品、接受劳务支付的现金	31,737,001.53	16,517,598.06
支付给职工及为职工支付的现金	37,133,310.79	26,628,965.11
支付的各项税费	123,799,838.24	42,266,354.60
支付其他与经营活动有关的现金	16,183,544,292.60	43,096,767,982.74
经营活动现金流出小计	16,376,214,443.16	43,182,180,900.51
经营活动产生的现金流量净额	-2,871,266,932.41	180,522,073.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	150,000,000.00	1,426,609,840.40
取得投资收益收到的现金	45,068,550.15	261,929,457.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	131,326.00	38,600.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	195,199,876.15	1,688,577,898.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	846,488.32	48,391,721.91
投资支付的现金	514,488,000.00	1,540,413,521.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	515,334,488.32	1,588,805,242.95
投资活动产生的现金流量净额	-320,134,612.17	99,772,655.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	100,000,000.00	
取得借款收到的现金	13,598,600,000.00	6,373,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	760,000,779.80	532,163,865.11
筹资活动现金流入小计	14,458,600,779.80	6,905,163,865.11
偿还债务支付的现金	6,411,378,571.43	4,775,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	623,677,414.53	546,446,099.97
支付其他与筹资活动有关的现金	7,203,513.73	6,387,936.61
筹资活动现金流出小计	7,042,259,499.69	5,328,584,036.58
筹资活动产生的现金流量净额	7,416,341,280.11	1,576,579,828.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	4,224,939,735.53	1,856,874,558.12
加：期初现金及现金等价物余额	2,968,347,454.17	5,781,950,349.97
六、期末现金及现金等价物余额	7,193,287,189.70	7,638,824,908.09

公司负责人：迟军 主管会计工作负责人：张纲 会计机构负责人：伍松涛