

债券简称：20 珠投 01
债券简称：21 珠投 01
债券简称：21 珠投 02
债券简称：21 珠投 03
债券简称：21 珠投 04
债券简称：21 珠投 05

债券代码：175222
债券代码：175604
债券代码：175717
债券代码：175837
债券代码：175927
债券代码：188925



住所：广东省广州市天河区珠江东路 421 号 601 房

广东珠江投资股份有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2022 年度)

债券受托管理人



住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融
大厦 16/22/23 楼

二零二三年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《广东珠江投资股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）及其它相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定（以下统称“相关法律法规及约定”），以及广东珠江投资股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人申港证券股份有限公司（以下简称“申港证券”或“受托管理人”）编制。申港证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人 2023 年 4 月 28 日披露的《广东珠江投资股份有限公司 2022 年公司债券年度报告》等其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向申港证券出具的说明文件。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为申港证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经申港证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

第一节 受托管理的公司债券概况	4
第二节 受托管理人履职情况.....	8
第三节 发行人 2022 年度经营及财务情况	9
第四节 发行人偿债意愿和偿债能力分析	15
第五节 发行人募集资金使用和披露的核查情况	16
第六节 发行人信息披露义务履行的核查情况	17
第七节 偿债保障措施的执行情况及本息偿付情况.....	18
第八节 增信措施的有效性分析及变化情况.....	21
第九节 债券持有人会议召开情况	22
第十节 募集说明书中约定的其他义务执行情况	23
第十一节 公司债券跟踪评级情况	24
第十二节 重大事项提示	25
第十三节 受托管理人认为应当披露的其他事项	26

第一节 受托管理的公司债券概况

一、公司债券核准文件及核准规模

经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]2261 号文核准，广东珠江投资股份有限公司获准向合格投资者公开发行不超过 100 亿元的公司债券。

二、各期公司债券的基本情况

债券名称	广东珠江投资股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）
债券简称	20 珠投 01	21 珠投 01	21 珠投 02
债券代码	175222	175604	175717
发行规模（亿元）	5.50	9.70	16.91
债券余额（亿元）	1.50	6.20	12.1705
债券期限	5 年期（附第 2 年末及第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）	5 年期（附第 2 年末及第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）	5 年期（附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）
发行时初始票面利率	6.50%	7.50%	7.50%
当期票面利率	6.50%	7.50%	7.50%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	2022 年 9 月 22 日至 2022 年 9 月 26 日为回售登记期，发行人未调整票面利率	2022 年 12 月 21 日至 2022 年 12 月 23 日为回售登记期，发行人未调整票面利率	报告期内未执行。2023 年 1 月 31 日至 2 月 2 日为回售登记期，发行人未调整票面利率
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利随本清	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利随本清	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利随本清
起息日	2020 年 10 月 19 日	2021 年 1 月 11 日	2021 年 2 月 19 日
到期日	本期债券的兑付日期为 2025 年 10 月 19 日。（如遇法定节假日	本期债券的兑付日期为 2026 年 1 月 11 日。（如遇法定节假日	本期债券的兑付日期为 2026 年 2 月 19 日。（如遇法定节假日

	日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）；若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 10 月 19 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 10 月 19 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）	日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）；若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 1 月 11 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 11 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）	日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）；若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 2 月 19 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 2 月 19 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）
报告期付息日	2022 年 10 月 19 日	2022 年 1 月 11 日	2022 年 2 月 21 日 （当期付息日 2 月 19 日为非交易日，顺延至其后的第一个交易日）
增信措施	本期债券无担保	本期债券无担保	本期债券无担保
发行时主体/债项评级（如有）	AA+/AA+	AA+/AA+	AA+/AA+
跟踪评级主体/债项评级（如有）	AA+/AA+	AA+/AA+	AA+/AA+
主承销商	中银国际证券股份有限公司、申港证券股份有限公司	中银国际证券股份有限公司、申港证券股份有限公司	中银国际证券股份有限公司、申港证券股份有限公司
受托管理人	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司
交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所

债券名称	广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）	广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）	广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第五期）
------	---	---	---

债券简称	21 珠投 03	21 珠投 04	21 珠投 05
债券代码	175837	175927	188925
发行规模（亿元）	10.03	13.00	10.00
债券余额（亿元）	7.0608	3.9791	10.00
债券期限	5 年期（附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）	5 年期（附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）	5 年期（附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）
发行时初始票面利率	7.50%	7.50%	7.50%
当期票面利率	7.50%	7.50%	7.50%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未执行。 2023 年 2 月 21 日至 2 月 23 日为回售登记期，发行人未调整票面利率	报告期内未执行。 2023 年 3 月 9 日、3 月 10 日及 3 月 13 日为回售登记期，发行人未调整票面利率	报告期内未执行
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利随本清	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利随本清	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利随本清
起息日	2021 年 3 月 11 日	2021 年 3 月 29 日	2021 年 10 月 26 日
到期日	本期债券的兑付日期为 2026 年 3 月 11 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，顺延期间不另计利息）；若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 3 月 11 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 3 月 11 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；	本期债券的兑付日期为 2026 年 3 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，顺延期间不另计利息）；若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 3 月 29 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 3 月 29 日。（如遇法定节假日	本期债券的兑付日期为 2026 年 10 月 26 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，顺延期间不另计利息）；若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 10 月 26 日；若投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 10 月 26 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)	或付息日，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)	日；顺延期间兑付款项不另计利息)
报告期付息日	2022 年 3 月 11 日	2022 年 3 月 29 日	2022 年 10 月 26 日
增信措施	本期债券无担保	本期债券无担保	本期债券无担保
发行时主体/债项评级（如有）	AA+/AA+	AA+/AA+	AA+/AA+
跟踪评级主体/债项评级（如有）	AA+/AA+	AA+/AA+	AA+/AA+
主承销商	中银国际证券股份有限公司、申港证券股份有限公司	中银国际证券股份有限公司、申港证券股份有限公司	中银国际证券股份有限公司、申港证券股份有限公司
受托管理人	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司
交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所

第二节 受托管理人履职情况

2022年1月1日至2022年12月31日（以下简称“报告期内”），申港证券作为“20珠投01”、“21珠投01”、“21珠投02”、“21珠投03”、“21珠投04”及“21珠投05”的受托管理人，依据相关法律、法规和规则的规定以及《受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，通过获取发行人重大事项核查表、核查募集资金专项账户信息、现场/非现场核查等方式，对发行人履行《募集说明书》及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行了持续跟踪和监督，履行了受托管理人职责。

2022年，受托管理人对发行人经营状况、财务状况、资信状况进行持续关注和调查了解，同时受托管理人履行了信息披露义务。

1、年度受托管理事务报告

2022年6月30日，申港证券披露了《广东珠江投资股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2021年度）》，就受托债券的基本情况、发行人年度内经营和财务状况、募集资金使用及专项账户运作情况等进行了披露。

2、临时受托管理事务报告

2022年申港证券披露的临时受托管理事务报告情况如下：

报告名称	相关事项	披露时间
《申港证券股份有限公司关于广东珠江投资股份有限公司信息披露事务人发生变更之公司债券受托管理事务临时报告》	发行人信息披露事务人发生变更	2022年4月28日
《申港证券股份有限公司关于广东珠江投资股份有限公司法定代表人、经理发生变更的临时受托管理事务报告》	发行人法定代表人、经理发生变更	2022年8月2日

第三节 发行人 2022 年度经营及财务情况

一、发行人基本信息

公司名称：	广东珠江投资股份有限公司
法定代表人：	郑晨光
成立日期：	1993 年 2 月 20 日
注册资本：	42 亿元人民币
住所：	广东省广州市天河区珠江东路 421 号 601 房
联系电话：	020-62613967
统一社会信用代码：	9144000190353033D
经营范围：	房地产项目投资及其投资业务咨询，信息服务，投资项目策划及组织有关学术活动；销售；五金交电，建筑材料，百货，日用杂货；房地产开发。（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）

二、发行人经营情况

1、所属行业及主要业务

公司主营业务以房地产销售、建筑施工、租赁服务和商业经营、物业管理业务为主，但营业收入和营业利润主要来自于房地产业务，公司属于房地产行业。

2、发行人业务情况

从营业收入的构成来看，房地产开发与销售业务是公司主要收入来源，其他业务主要包括建筑施工、租赁服务、商业经营、物业管理等。公司以成为中国综合社会服务商的发展定位，坚持集约化、标准化、规模化的运作模式，逐步形成了以房地产开发业务为主营业务，囊括城市更新、规划设计、建筑施工、产业运营、物业管理等一体化经营业务。经营区域从广州扩展到珠三角、长三角地区和京津地区及西部重镇成都、西安等经济核心区域。公司坚持多层次、多元化、多品牌的产品布局，根据不同人群的需求，提供全方位、多层次的产品和服务。开发产品涵盖商品住宅、别墅、写字楼、公寓、产业园区、科技孵化器、大型综合体等多种类型，产品种类相对丰富，能够满足不同消费者

的居住、投资、办公、经营等方面的需求。在整合优化产品结构的同时，公司亦将坚定不移地提高产品质量，通过优化管理体系、完善管理制度、确保工程质量、严格工程验收和提升服务水平等，力争为市场及消费者提供高品质的产品和完善的综合服务，打造珠江投资品牌，致力成为优秀的中国综合社会服务商。

公司拥有房地产开发壹级资质、房屋建筑工程施工总承包壹级资质、公路路基工程专业承包贰级资质、建筑工程设计甲级资格及建筑设计、物业管理等多项资格。2022 年 12 月末公司总资产规模达 1,812.84 亿元，2022 年度实现营业收入 129.32 亿元，实现利润总额 6.59 亿元。

发行人 2022 年主营业务情况

单位：亿元，%

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
房地产销售	110.93	79.03	28.76	85.78	123.36	85.14	30.99	87.34
建筑施工	48.05	38.35	20.18	37.16	58.99	47.54	19.41	41.76
租赁服务	6.37	-	100.00	4.93	5.96	-	100.00	4.22
酒店服务	1.83	0.21	88.37	1.42	1.41	0.23	83.53	1.00
建筑设计	0.61	0.12	80.05	0.47	1.02	0.27	73.19	0.72
物业管理	1.53	1.35	12.10	1.19	1.81	1.39	23.12	1.28
其他	1.44	0.09	93.75	1.12	0.85	0.29	66.08	0.60
抵销	-41.46	-37.71	9.04	-32.06	-52.15	-47.91	8.13	-36.92
合计	129.32	81.44	37.02	100.00	141.24	86.95	38.44	100.00

三、发行人主要财务情况

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度/末的合并财务报表进行了审计，并出具了中喜财审 2023S01052 号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2022 年经审计的审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

1、发行人主要财务数据和财务指标

发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元、%

项目	2022 年末	2021 年末	变动比例
总资产	18,128,393.97	18,790,655.42	-3.52
总负债	13,325,514.14	13,729,069.70	-2.94
净资产	4,802,879.83	5,061,585.72	-5.11
归属母公司股东的净资产	3,400,086.81	3,390,916.00	0.27
资产负债率	73.51%	73.06%	0.61
流动比率	1.59	1.91	-16.75
速动比率	0.63	0.67	-5.97
期末现金及现金等价物余额	784,403.21	739,750.43	6.04
项目	2022 年度	2021 年度	变动比例
营业总收入	1,293,176.59	1,412,411.36	-8.44
营业总成本	1,155,478.50	1,195,313.37	-3.33
利润总额	65,863.67	151,371.38	-56.49
净利润	53,729.20	108,779.94	-50.61
归属母公司股东的净利润	7,516.53	104,627.41	-92.82
经营活动产生的现金流净额	1,070,196.13	429,661.55	149.08
投资活动产生的现金流净额	-58,659.18	119,414.17	-149.12
筹资活动产生的现金流净额	-966,884.18	-624,477.10	54.83

注：财务指标计算公式如下：

- (1) 资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%
- (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

2、发行人主要资产变动情况

表：主要资产变动情况

单位：万元，%

资产项目：	2022年末	2021年末	变动比例	原因说明
货币资金	1,068,259.17	1,063,049.23	0.49	-
交易性金融资产	29,144.16	19,172.36	52.01	注一
应收账款	175,042.07	178,171.14	-1.76	-
预付款项	1,656,473.32	1,692,375.14	-2.12	-
其他应收款	2,031,808.91	1,860,504.35	9.21	-
存货	7,845,016.60	9,278,893.26	-15.45	-

其他流动资产	200,368.22	167,870.41	19.36	-
其他债权投资	7,250.49	7,092.00	2.23	-
长期股权投资	495,423.22	37,352.47	1,226.35	注二
其他非流动金融资产	557,481.63	516,394.72	7.96	-
投资性房地产	3,617,117.03	3,564,355.22	1.48	-
固定资产	92,454.00	97,317.96	-5.00	-
在建工程	39,996.32	27,158.28	47.27	注三
使用权资产	1,687.94	5,525.14	-69.45	注四
无形资产	25,613.99	23,731.32	7.93	-
商誉	1,863.91	1,863.91	0.00	-
长期待摊费用	4,246.99	2,149.50	97.58	注五
递延所得税资产	268,211.07	236,744.07	13.29	-
其他非流动资产	10,934.92	10,934.92	0.00	-

以下是对变动幅度超过 30%的主要资产会计科目变动情况的说明：

注一：报告期末，公司交易性金融资产为 29,144.16 万元，较上年末增加 9,971.80 万元，增幅达 52.01%，主要是新增股票投资及股票公允价值变动。

注二：报告期末，公司长期股权投资为 495,423.22 万元，较上年末增加 458,070.75 万元，增幅达 1,226.35%，主要是嘉富龙不再并表，增加了对嘉富龙公司的长期股权投资。

注三：报告期末，公司在建工程为 39,996.32 万元，较上年末增加 12,838.05 万元，增幅达 47.27%，主要是西安珠江时代广场投资有限公司商业工程类改造支出增加。

注四：报告期末，公司使用权资产为 1,687.94 万元，较上年末减少 3,837.20 万元，降幅达 69.45%，主要是本期摊销了部分期初已确认的使用权资产。

注五：报告期末，公司长期待摊费用为 4,246.99 万元，较上年末增加 2,097.49 万元，增幅达 97.58%，主要原因是主要是增加了从化夏湾拿、上海珠江创展、成都珠江创展等商业中心的改造费用。

3、主要负债变动情况

表：主要负债变动情况

单位：万元，%

资产项目	2022 年末金额	2021 年末金额	变动比例	原因说明
短期借款	55,359.64	34,700.00	59.54	注一
交易性金融负债	-	11,381.73	-	注二
应付票据	20,414.72	12,292.48	66.07	注三
应付账款	1,827,526.74	1,961,421.71	-6.83	-
合同负债	2,486,696.55	2,082,195.84	19.43	-
应付职工薪酬	9,612.86	12,427.35	-22.65	-
应交税费	110,325.18	133,032.63	-17.07	-
其他应付款	2,260,884.16	2,474,387.15	-8.63	-
一年内到期的非流动负债	1,083,629.00	500,647.82	116.45	注四
其他流动负债	313,096.84	248,704.93	25.89	-
长期借款	3,850,799.89	4,737,277.11	-18.71	-
应付债券	582,288.11	800,732.84	-27.28	-
租赁负债	51.08	623.65	-91.81	注五
预计负债	-	231.85	-	注六
递延收益	294.06	342.59	-14.16	-
递延所得税负债	724,535.33	718,670.04	0.82	-

以下是对变动幅度超过 30%的主要负债会计科目变动情况的说明：

注一：报告期末，公司短期借款为 55,359.64 万元，较上年末增加 20,659.64 万元，增幅达 59.54%，主要原因是发行人增加短期借款 4.1 亿。

注二，报告期末，公司交易性金融负债为 0 万元，较上年末减少 11,381.73 万元，主要是期初按股票公允价值确认融资融券业务的余额重分类到交易性金融负债，本期已处理,余额为 0。

注三：报告期末，公司应付票据为 20,414.72 万元，较上年末增加 8,122.24 万元，增幅达 66.07%，主要原因为应付票据期限不超过一年期，年初余额已在 2022 年内已还款，2022 年新增应付票据高于上年。

注四：报告期末，公司一年内到期的非流动负债为 1,083,629.00 万元，较上年末增加 582,981.18 万元，主要是部分银行贷款到期时间临近转入本科目。

注五：报告期末，公司租赁负债为 51.08 万元，较上年末减少 572.58 万元，降幅达 91.81%，主要是本期支付了部分期初确认的租赁负债，本年度新签订的租赁合同多为一年期的，不再确认租赁负债。

注六：报告期末，公司预计负债为 0 万元，较上年末减少 231.85 万元，降幅达 100.00%，主要是以前年度确认的预计负债-延迟交房违约金已不用支付，期末余额为 0。

第四节 发行人偿债意愿和偿债能力分析

一、发行人偿债意愿分析

报告期内，发行人按期、足额兑付公司债券当期利息和回售款，未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

截至 2022 年末，发行人偿债能力稳定，发行人主营业务的盈利是偿债资金的主要来源。2022 年度，发行人实现营业收入 129.32 亿元，实现净利润 5.37 亿元，经营活动产生的现金流量净额为 107.02 亿元。收入状况和净利润水平为债券的本息偿付提供了一定保障。

发行人主要偿债能力指标

项目	2022 年末	2021 年末	变动比例
资产负债率	73.51%	73.06%	0.61%
流动比率	1.59	1.91	-16.75%
速动比率	0.63	0.67	-5.97%

注：财务指标计算公式如下：

- (1) 资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%
- (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

2022 年末，发行人资产负债率、速动比率与上年末基本持平，流动比率略有下降。截至本报告出具日，发行人偿债能力未出现明显恶化，受托管理人持续关注发行人公司债券偿付安排。

第五节 发行人募集资金使用和披露的核查情况

一、广东珠江投资股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），即“20 珠投 01”共募集资金 5.5 亿元，已于 2020 年使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用。

二、广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），即“21 珠投 01”共募集资金 9.7 亿元，已于 2021 年使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用。

三、广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期），即“21 珠投 02”共募集资金 16.91 亿元，已于 2021 年使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用。

四、广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期），即“21 珠投 03”共募集资金 10.03 亿元，已于 2021 年使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用。

五、广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期），即“21 珠投 04”共募集资金 13 亿元，已于 2021 年使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用。

六、广东珠江投资股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第五期），即“21 珠投 05”共募集资金 10 亿元，已于 2021 年使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用。

第六节 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内，发行人能够按照相关法律法规及约定要求履行信息披露义务，发行人信息披露情况如下：

1、年度报告信息披露情况

2022 年 4 月 29 日和 2022 年 8 月 31 日，发行人分别披露了《广东珠江投资股份有限公司公司债券 2021 年年度报告》和《广东珠江投资股份有限公司公司债券 2022 年中期报告》，就发行人经营和财务状况、募集资金使用及专项账户运作情况等进行了披露。

2、重大事项公告信息披露情况

报告名称	相关事项	披露时间
《广东珠江投资股份有限公司信息披露事务负责人变更的公告》	公司信息披露事务负责人变更	2022 年 4 月 25 日
《广东珠江投资股份有限公司关于近期生产经营情况的自愿披露公告》	近期生产经营情况	2022 年 10 月 20 日

第七节 偿债保障措施的执行情况及本息偿付情况

一、偿债保障措施的执行情况

（一）偿债保障措施内容

1、专门部门负责偿付工作

发行人指定财务部牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

2、设立专项账户并严格执行资金管理计划

发行人指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，账户实行专户管理，由募集资金监管银行进行监督。债券发行后，发行人将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

3、制定《债券持有人会议规则》

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为公司债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请申港证券担任本次债券的债券受托管理人，并与申港证券订立了《受托管理协议》。在公司债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

5、严格信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

6、发行人承诺

根据发行人于 2019 年 5 月 8 日召开的董事会会议审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付本次债券本息或者到期未能按期偿付本次债券本息时，公司将至少采取如下措施：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。

（二）偿债保障措施的执行情况

2022 年度，发行人发行的“20 珠投 01”、“21 珠投 01”、“21 珠投 02”、“21 珠投 03”、“21 珠投 04”及“21 珠投 05”的偿债保障措施的执行情况良好。

（三）偿债保障措施重大变化情况

2022 年度，发行人发行的“20 珠投 01”、“21 珠投 01”、“21 珠投 02”、“21 珠投 03”、“21 珠投 04”及“21 珠投 05”的偿债计划及其偿债保障措施未发生重大变化。

二、本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
175222	20 珠投 01	发行人已于 2022 年 10 月 19 日按时完成 2022 年度兑付回售款、利息工作。

175604	21 珠投 01	发行人已于 2022 年 1 月 11 日按时完成 2022 年度兑息工作。
175717	21 珠投 02	发行人已于 2022 年 2 月 19 日按时完成 2022 年度兑息工作。
175837	21 珠投 03	发行人已于 2022 年 3 月 11 日按时完成 2022 年度兑息工作。
175927	21 珠投 04	发行人已于 2022 年 3 月 29 日按时完成 2022 年度兑息工作。
188925	21 珠投 05	发行人已于 2022 年 10 月 26 日按时完成 2022 年度兑息工作。

第八节 增信措施的有效性分析及变化情况

本次债券无增信情况。

第九节 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，发行人未就发行的“20 珠投 01”、“21 珠投 01”、“21 珠投 02”、“21 珠投 03”、“21 珠投 04”及“21 珠投 05”召开债券持有人会议。

第十节 募集说明书中约定的其他义务执行情况

发行人在募集说明书做出相关承诺如下：

债券存续期内，公司将严格控制非经营性往来占款或资金拆借事项，对新发生的非经营性往来账款或资金拆借事项将根据相关监管机构和投资者要求及时披露，对关联交易、资金拆借等事项将定期在每年的审计报告、中期报告内进行披露。

报告期内，发行人履行了募集说明书相关约定及承诺。发行人已在年度报告披露非经营性往来款关联交易、资金拆借相关事项。

第十一节 公司债券跟踪评级情况

据联合资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 27 日出具的《广东珠江投资股份有限公司 2023 年跟踪评级报告》（联合〔2023〕5297 号）综合评估，公司主体长期信用等级为 AA+，维持“20 珠投 01”“21 珠投 01”“21 珠投 02”“21 珠投 03”“21 珠投 04”和“21 珠投 05”的信用等级为 AA+级，评级展望为稳定。

第十二节 重大事项提示

一、公司涉及的重大诉讼、仲裁事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的未决诉讼、仲裁或行政程序。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，发行人不存在破产重整事项。

三、本次债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，发行人本期债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、发行人及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或董事、监事及高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、其他重大事项

报告期内，未发现发行人存在其他应予披露的重大事项。

第十三节 受托管理人认为应当披露的其他事项

无。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广东珠江投资股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2022年度）》之盖章页）

债券受托管理人：电港证券股份有限公司



2023年6月30日