

广州珠江实业集团有限公司 2024 年度 债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告

广州珠江实业集团有限公司公司债券全体持有人：

国泰海通证券股份有限公司（以下简称国泰海通证券或本公司）作为 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) 项目专项债券的牵头主承销商及债权人代理人，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与广州珠江实业集团有限公司（以下简称发行人）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

发行人名称	： 广州珠江实业集团有限公司
法定代表人	： 郑洪伟
注册资本（万元）	： 800,000.00
实缴资本（万元）	： 810,000
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
经营范围	： 企业总部管理；企业管理；企业管理咨询；以自有资金从事投资活动；物业管理；对外承包工程；酒店管理；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；房地产经纪；专业设计服务；日用化学产品销售；日用百货销售；新鲜蔬菜批发；日用家电零售；家具销售；食用农产品初加工；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动)；游览景区管理；日用品出租；花卉绿植租借与代管理；房地产开发经营；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包

包；住宅室内装饰装修；建设工程监理；工程造价咨询业务；建设工程设计；货物进出口；技术进出口；劳务派遣服务。

二、跟踪评级情况

发行人已委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司担任跟踪评级机构，在公司债券的存续期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

截至本报告出具之日,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) 项目专项债券定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询上海新世纪资信评估投资服务有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

三、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照《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) 项目专项债券募集说明书》的约定，在债券发行结束后于有关证券交易场所上市或交易流通。

(二) 付息、兑付（如有）情况

报告期内，国泰海通证券在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还公司债券的情况。

发行人报告期内付息/行权情况如下：

债券全称	债券简称	付息日	债券期限 (年)	行权日	到期日	报告期内 付息/行 权情况
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	18 珠江债、18 珠实专项债	2024 年 07 月 19 日	15 (5+5+5)	报告期内 未行权	2033 年 07 月 19 日	发行人已于 2024 年 07 月 19 日按时完成上年度付息工作

注：付息日如遇非交易日，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。

(三) 募集资金使用情况

18 珠江债募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用。

（四）发行人信息披露情况

报告期内，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

1. 《广州珠江实业集团有限公司关于三分之一以上董事发生变动的公告》
2. 《广州珠江实业集团有限公司公司债券中期报告(2024 年)》
3. 《广州珠江实业集团有限公司公司债券年度报告(2023 年)》
4. 《广州珠江实业集团有限公司关于公司董事长发生变动的公告》
5. 《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 2024 年付息公告》
6. 《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 2023 年下半年募投项目建设及运营情况报告》

（五）持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力

（一）发行人 2024 年度经营情况

发行人 2024 年和 2023 年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

主要会计数据及财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末	本期比上年同期增减(%)	变动原因
总资产	13,479,906.18	12,976,770.87	3.88	-
总负债	10,125,202.84	9,593,317.29	5.54	-
净资产	3,354,703.34	3,383,453.58	-0.85	-
归属于母公司股东的净资产	1,851,347.67	1,864,848.35	-0.72	-
期末现金及现金等价物余额	1,147,055.94	1,159,959.10	-1.11	-
营业收入	2,216,414.68	2,812,486.92	-21.19	-
营业成本	1,728,422.98	2,072,883.76	-16.62	-
利润总额	50,355.99	71,748.20	-29.82	-
净利润	912.04	21,960.86	-95.85	主要原因是营业收入下降，投资收益下降
归属母公司股东的净利润	10,970.06	7,690.08	42.65	主要原因是少数股东亏损
经营活动产生的现金流净额	-279,991.02	239,107.99	-217.10	主要原因是收到其他与经营活动有关的现金减少、购买商品、接受劳

主要会计数据及财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
				务支付的现金增加
投资活动产生的现金流净额	-242,138.25	-50,638.08	-378.17	主要原因是收回投资收到的现金减少、投资支付的现金增加
筹资活动产生的现金流净额	509,442.85	-381,820.29	233.42	主要原因是吸收投资收到的现金增加、偿还债务支付的现金减少
资产负债率 (%)	75.11	73.93	1.60	-
流动比率 (倍)	1.66	1.54	7.79	-
速动比率 (倍)	0.73	0.66	10.61	-

注：上述财务指标计算方法如下：

1. 资产负债率=负债合计/资产总计*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

(二) 发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

五、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限 (年)	发行总额 (亿元)	票面利率 (%)	到期兑付日
企业债	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	2018 年 07 月 19 日	15.00	10.20	5.70	2033 年 07 月 19 日
公司债	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公司债券 (第一期)	2021 年 09 月 15 日	5.00	13.10	4.65	2026 年 09 月 15 日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第四期中期票据	2022 年 07 月 13 日	3.00	12.00	3.50	2025 年 07 月 13 日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第五期中期票据	2022 年 08 月 04 日	3.00	15.00	3.60	2025 年 08 月 04 日
公司债	广州珠江实业集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	2023 年 03 月 28 日	3.00	5.00	3.65	2026 年 03 月 28 日
公司债	广州珠江实业集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	2023 年 03 月 28 日	5.00	5.00	4.18	2028 年 03 月 28 日

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限(年)	发行总额(亿元)	票面利率(%)	到期兑付日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2023年度第一期中期票据	2023年06月19日	3.00	10.00	3.75	2026年06月19日
公司债	广州珠江实业集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	2023年09月07日	5.00	6.00	3.87	2028年09月07日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2024年度第一期中期票据	2024年02月06日	3.00	12.00	3.32	2027年02月06日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2024年度第二期中期票据	2024年02月07日	3.00	15.00	3.35	2027年02月07日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2024年度第三期中期票据	2024年03月13日	3.00	12.00	3.50	2027年03月13日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2024年度第四期中期票据	2024年04月25日	3.00	10.00	3.25	2027年04月25日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2024年度第五期中期票据	2024年06月05日	3.00	6.00	3.00	2027年06月05日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2024年度第六期中期票据	2024年08月08日	5.00	8.00	2.40	2029年08月08日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2024年度第七期中期票据	2024年08月12日	5.00	7.00	2.44	2029年08月12日
公司债	广州珠江实业集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	2024年09月09日	5.00	5.00	3.10	2029年09月09日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2024年度第八期中期票据	2024年10月25日	5.00	5.00	3.91	2029年10月25日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2024年度第九期中期票据	2024年10月31日	3.00	12.00	3.70	2027年10月31日
短期融资券	广州珠江实业集团有限公司2024年度第五期超短期融资券	2024年12月13日	0.74	10.00	2.04	2025年09月09日
公司债	广州珠江实业集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	2024年12月16日	2.00	7.60	2.80	2026年12月16日
短期融资券	广州珠江实业集团有限公司2024年度第六期超短期融资券	2024年12月18日	0.73	10.00	2.04	2025年09月12日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2025年度第二期中期票据	2025年03月13日	3.00	10.00	3.65	2028年03月13日
中期票据	广州珠江实业集团有限公司2025年度第一期中期票据	2025年03月18日	3.00	10.00	3.65	2028年03月18日
短期融资券	广州珠江实业集团有限公司2025年度第一期超短期融资券	2025年04月30日	0.74	8.00	2.19	2026年01月25日

六、增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况

(一) 增信措施有效性

18 珠江债为无担保债券。

（二）偿债保障措施的有效性及执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为 18 珠江债的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

报告期内，本次债券增信措施和偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。

七、债权代理人履职情况

2024 年度，国泰海通证券作为上述债券的债权代理人，根据《2017 年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业 PPP 项目专项债券债权代理协议》等有关文件的约定对于发行人的相关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《广州珠江实业集团有限公司 2024 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



国泰海通证券股份有限公司

2025 年 6 月 30 日