

股票简称：华发股份
债券简称：15 华发 01

股票代码：600325
债券代码：136057



（住所：广东省珠海市昌盛路 155 号）

珠海华发实业股份有限公司

2015 年公司债券（第一期）

受托管理事务年度报告

（2017 年度）

债券受托管理人



（住所：成都市青羊区东城根上街 95 号）

二〇一八年六月

重要声明

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）编制本报告的内容及信息均来源于珠海华发实业股份有限公司（以下简称“华发股份”、“公司”或“发行人”）公开披露的《珠海华发实业股份有限公司 2017 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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国金证券所作的承诺或声明。

目录

重要声明	2
目录	3
第一节 本次公司债券概况	4
第二节 发行人 2017 年度经营和财务状况	6
第三节 发行人募集资金使用情况	20
第四节 本次债券担保人情况	21
第五节 债券持有人会议召开情况	22
第六节 本次公司债券付息及赎回情况	23
第七节 本次公司债券跟踪评级情况	24
第八节 其他重要事项	25

第一节 本次公司债券概况

一、债券名称

2015 年珠海华发实业股份有限公司公司债券（第一期）

二、本次公司债核准文件及核准规模

经中国证监会于 2015 年 11 月 13 日签发的证监许可[2015]2612 号文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）。本次债券于 2015 年 11 月 28 日发行完毕，实际发行规模 30 亿元。

三、本次债券基本情况

- 1、发行主体：珠海华发实业股份有限公司。
- 2、债券名称：2015 年珠海华发实业股份有限公司公司债券（第一期）。
- 3、发行总额：本次债券总额为人民币 30 亿元，其中基础发行 20 亿元，超额配售 10 亿。
- 4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。
- 5、债券期限：本期债券期限为 5 年期固定利率债券（附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权）。
- 6、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债券登记机构开立的托管账户托管记载。
- 7、还本付息方式：本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
- 8、起息日：本期债券的起息日为 2015 年 11 月 26 日。
- 9、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

10、付息日：2016 年至 2020 年每年的 11 月 26 日为上一个计息年度的付息日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 11 月 26 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。

11、兑付日：本期债券的兑付日为 2020 年 11 月 26 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2018 年 11 月 26 日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。

12、支付金额：本期债券于每年付息日向投资者支付的利息金额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对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

13、票面利率：本期债券的票面利率为 4.5%，在存续期内前 3 年不变，在存续期的第 3 年末，公司可选择上调票面利率，在存续期的后 2 年，公司可选择上调票面利率，票面利率为前 3 年的票面利率加公司提升的基点，在存续期后 2 年固定不变。

14、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

15、本期债券发行时的信用级别及资信评级机构：根据联合信用评级有限公司出具的《珠海华发实业股份有限公司 2015 年公司债券信用评级分析报告》（联合【2015】049 号），发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年进行定期或不定期跟踪评级。

16、担保人及担保方式：本期债券无担保。

17、主承销商、债券受托管理人：国金证券股份有限公司。

第二节 发行人 2017 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司名称	珠海华发实业股份有限公司
法定代表人	李光宁
注册资本	2,118,313,116元
成立日期	1992年8月18日
公司住所	珠海市昌盛路155号
信息披露事务负责人	侯贵明，阮宏洲
邮政编码	519030
联系地址	珠海市昌盛路155号
电话	0756-8282111
传真	0756-8281000
互联网址	www.cnhuafas.com
电子信箱	zqb@cnhuafas.com
所属行业	房地产行业
经营范围	房地产经营、物业管理；批发零售、代购代销：建筑材料、金属材料（不含金）、建筑五金、五金工具、电子产品及通信设备（不含移动通信终端设备）、化工原料（不含化学危险品）、五金交电、化工。

二、发行人 2017 年度经营情况

报告期内，公司实现营业收入 199.17 亿元，同比增长 49.76%；归属于上市公司股东净利润 16.20 亿元，同比增长 59.11%；截至报告期末，公司总资产为

1,396.83 亿元，同比增长 22.75%。报告期内，公司新开工面积 220.47 万平方米；竣工 215.28 万平方米，同比增长 61.12%。截至报告期末，公司拥有的土地储备建筑面积为 877.11 万平方米；在建面积 715.35 万平方米，同比增长 26.10%。

主营业务分行业、分产品、分地区情况如下：

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年 增减 (%)	营业成 本比上年 增减 (%)	毛利率 比上年 增减 (%)
房地产业 销售	19,007,739,466.29	13,571,082,351.46	28.60	51.57	62.21	减少 4.69 个 百分点
其他	909,074,479.42	733,880,470.72	19.27	19.86	14.64	增加 3.67 个 百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年 增减 (%)	营业成 本比上年 增减 (%)	毛利率 比上年 增减 (%)
房地产业 销售	19,007,739,466.29	13,571,082,351.46	28.60	51.57	62.21	减少 4.69 个 百分点
其他	909,074,479.42	733,880,470.72	19.27	19.86	14.64	增加 3.67 个 百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年 增减 (%)	营业成 本比上年 增减 (%)	毛利率 比上年 增减 (%)
珠海地区	15,028,550,771.17	10,022,624,031.74	33.31	59.95	87.55	减少 9.81 个 百分点
两广地区 (不含珠海)	1,868,473,928.77	1,842,298,169.83	1.40	8.21	5.04	增加 2.97 个 百分点
辽宁地区	569,036,138.14	386,482,667.51	32.08	-50.22	-62.95	增加 23.34 个 百分点

内蒙古地区	100,124,362.60	72,374,809.30	27.72	-63.59	-67.87	增加 9.65 个 百分点
山东地区	1,441,554,265.61	1,247,302,673.08	13.48			
合 计	19,007,739,466.29	13,571,082,351.46	28.60	51.57	62.21	减少 4.69 个 百分点

2017 年度，房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的名称	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	珠海	依山郡后续开发用地	158,061		261,857	否	-	-
2	珠海	金湾华发商都中心	58,483		73,361	否	-	-
3	珠海	保税区宝顺路南侧、宝珠路西侧	15,268		38,170	否	-	-
4	珠海	金湾航空城山湖北侧、金鑫路西侧	22,833		68,499	否	-	-
5	珠海	科技创新海岸北围新沙五路北、新沙八路东侧	20,309		60,926	是	60,926	80
6	珠海	科技创新海岸北围新沙五路北、新沙八路东侧	54,168		162,501	是	162,501	80
7	珠海	珠海大道北、珠海大桥东侧	81,546		179,400	是	179,400	50
8	珠海	金湾区西湖片区启动区省道 S272 西侧、山湖北路南侧	84,346		210,864	是	210,864	50
9	珠海	金湾区三灶镇丹凤四路东侧	36,588		65,859	是	65,859	36.7
10	珠海	金湾区三灶镇丹凤四路东侧	28,753		51,753	是	51,753	36.7
11	珠海	斗门区白蕉镇白蕉路以北、胜利河以西	20,934		41,868	否	-	-
12	珠海	科技创新海岸北围片区兴中路南、新湾七路东侧	11,488		34,465	否	-	-
13	珠海	科技创新海岸北围片区兴中路南、北站西一路东侧	15,345		46,036	否	-	-
14	中山	生态庄园六-九期用地	161,943		505,979	否	-	-
15	中山	观山水二期及后期用地	243,542		432,758	否	-	-
16	广州	海珠区宝岗大道地块	7,600		24,300	否	-	-
17	佛山	佛山市禅城区亲仁路	26,909		107,634	否	-	-
18	南宁	华发新城 B 地块	67,800		136,800	否	-	-
19	武汉	华发首府 S2 地块	21,497		66,082	是	66,082	51
20	武汉	青岛路地块	77,200		121,500	是	121,500	51
21	武汉	新洲区阳逻街马山村和余岗村	126,416		265,500	是	265,500	80
22	武汉	新洲区阳逻街潘庙村	55,005		121,011	否	-	-

23	武汉	新洲区阳逻街施岗村	78,477.38	-	156,955	是	156,955	50.49
24	武汉	新洲区阳逻街万山村	177,262		354,524	是	354,524	50.49
25	武汉	东西湖区径河街九通路以东、三店南路以南	53,037		185,630	否	-	-
26	武汉	黄陂区盘龙城经济开发区庆云路以南、宋家岗东路以东	118,620		164,308	否	-	-
27	上海	闵行新城	22,234		86,712	是	86,712	50
28	嘉兴	嘉兴市南湖区七星街道,东至规划道路、南至规划道路、西至亚太路、北至灵湖北路	95,564		124,235	是	124,235	34
29	太仓	科教新城十洲路北、文昌路西、梅村路南	142,169		192,684	是	192,684	49
30	太仓	科教新城十洲路南、文昌路西、文治路北						
31	南京	高新区龙王山东侧 pkb01307-06 地块	63,270		155,470	是	155,470	10
32	南京	栖霞区经五路一期东侧地块	129,504		552,236	是	552,236	50
33	南京	站西片区 8-9-17-18-23-24-28 号地块	108,522		404,517	是	404,517	14.28
34	南京	栖霞区经五路纬一路交叉口西北角地块	48,078		256,784	是	256,784	50
35	南京	江宁区麒麟街道东麒路以东、宁杭公路以南 B 地块	36,554		94,958	是	94,958	50
36	南京	NO.2016G84 地块	426,439	-	541,303	是	541,303	20
37	威海	九龙湾四期	99,595.35		179,074.75	否	-	-
38	威海	商业街二期	75,067		118,078.1	否	-	-
39	威海	九龙湾中心 CBD	74,343.82		205,646.3	否	-	-
40	威海	万豪酒店	90,705.15		20,845.36	否	-	-
41	威海	悦湖路南侧、云光南路东侧	165,649		224,000	否	-	-
42	威海	威海市经区滨海大道北、九龙湾西	10,860		22,806	否	-	-
43	大连	大连塔河湾地块项目	150,000		273,300	是	273,300	80
44	大连	大连船厂地块项目	200,000		240,000	否	-	-
45	沈阳	华发新城	414,000		1,035,000	否	-	-
46	包头	华发新天地	12,000		104,900	否	-	-

47	北京	朝阳区将台乡铁路大环内一级开发项目	—	350,000		是	350,000	51
----	----	-------------------	---	---------	--	---	---------	----

2017年度，房地产开发投资情况

单位：人民币万元

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工 项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	珠海	华发首府一期	住宅	竣工	57,278	143,790	177,662	0	177,662		
2	珠海	华发首府二期	住宅	在建	53,277	132,660	214,632	214,632	0	1,098,414	102,850
3	珠海	华发首府三期	综合	在建	19,092	42,185	71,865	71,865	0		
4	珠海	华发绿湾	住宅	在建	56,191	172,601	210,342	210,342	0	423,197	47,335
5	珠海	华发山庄S1	住宅	竣工	106,957	171,131	277,485	0	277,485		
6	珠海	华发山庄S2	别墅	在建	106,956	42,782	82,280	82,280	0	439,268	38,559
7	珠海	华发峰景湾一期	住宅	竣工	60,376	218,610	296,229	0	296,229	323,500	36,677
8	珠海	华发新城左岸	住宅	在建	9,025	17,847	25,057	25,057	0	37,843	6,045
9	珠海	华发国际海岸花园A1地块	住宅	在建	68,948	97,860	122,037	122,037	0	422,637	45,251
10	珠海	华发国际海岸花园A3地块	住宅	在建		33,129	45,715	45,715	0		

11	珠海	华发国际 海岸花园 A6 地块	住宅	在建		76,433	107,830	107,830	107,830	0		
12	珠海	华发国际 海岸花园 A4 地块	商业、公 建	在建	6,595	9,892	12,695	12,695	12,695	0		
13	珠海	华发国际 海岸花园 A8 地块	商业、公 寓	在建	25,865	142,255	202,940	202,940	202,940	0	337,180	15,150
14	珠海	华发广场 41、43 号 地	商业、公 寓	新开工	62,819	253,668	395,653	395,653	395,653	0		
15	珠海	华发广场 48、49 号 地块	住宅	在建	61,602	190,315	285,117	285,117	285,117	0	1,500,000	63,523
16	珠海	华发广场 50 号地	商业	在建	25,900	51,800	79,084	79,084	79,084	0		
17	珠海	华发又一 城项目 B 区一标	住宅/商 业	竣工	69,574	191,891	248,350.43	0	248,350.43	248,350.43	202,886	149,991
18	珠海	华发又一 城项目 B 区二标	住宅	在建	62,155	136,358	173,210.25	173,210.25	173,210.25	0		
19	珠海	华发又一 城 C 区一 标 A 区	住宅	新开工	72,833	145,670	190,340	190,340	190,340	0	109,071	34,400
20	珠海	华发又一 城项目 D 区小学幼 儿园	小学、幼 儿园	新开工	34,413	22,402	48,780	48,780	48,780	0	26,789	13,889

21	珠海	金湾华发国际商务中心住宅区	住宅	新开工	50,745	54,544	79,841	79,841	0	61,814	28,821
22	珠海	华发峰尚一期	住宅	竣工	64,390	193,981	0	242,861	242,861	125,146	105,290
23	珠海	华发峰尚二期	住宅	在建	44,480	149,092	182,354	182,354	0	91,497	62,270
24	珠海	华发峰尚三期	住宅	新开工	44,894	156,927	186,036	186,036	0	96,737	41,254
25	珠海	华发依山郡一期	住宅	在建	102,978	129,720	171,354	171,354	0	111,800	92,443
26	中山	华发生态庄园四期（华发四季二期）	住宅	在建	55,161	177,890	232,327	232,327	0	68,886	16,109
27	中山	华发生态庄园五期（华发四季三期）	住宅	在建	37,114	167,944	216,213	216,213	0	69,653	22,354
28	中山	华发生态庄园幼儿园	幼儿园	在建	5,607	4,599	4,599	4,599	0	3,692	881
29	中山	华发观山水花园（西侧别墅）	住宅	竣工	59,247	43,090	0	55,778	55,778	47,935	9,409
30	中山	华发观山水花园（西侧高层）	住宅	在建	33,504	125,581	170,676	170,676	0	61,233	14,662

31	中山	华发观山水花园(西侧山地叠拼别墅)	别墅	新开工	61,262	45,219	82,812	82,812	0	63,175	19,813
32	中山	华发观山水花园(东侧别墅)	住宅	在建	51,792	39,152	59,267	59,267	0	42,339	7,525
33	中山	华发观山水花园(商业)	商业	在建	12,454	11,749	11,749	11,749	0	11,937	2,002
34	中山	华发广场	住宅/商业	在建	27,300	139,078	194,739	194,739	0	154,472	8,596
35	广州	华发四季	住宅/商业	竣工	26,591	93,335	141,050	0	141,050	224,485	12,131
36	广州	华发荔湾荟	住宅/商业	竣工	33,105	91,217	113,290	31,323	81,967	261,740	16,273
37	广州	华发中央公园	住宅/商业/幼儿园/小学	在建	62,296.4	236,741	353,137	353,137	0	577,346	58,841
38	武汉	华发未来荟一期	住宅/幼儿园	在建	36,927	126,285	161,873	161,873	0	134,500	110,028
39	武汉	华发未来荟二期	住宅/商业	在建	42,013	159,625	214,305	214,305	0	182,000	98,439
40	武汉	华发外滩首府S1地块	住宅	新开工	20,098	112,424	144,085	144,085	0	586,855	489,362
41	武汉	华发外滩首府S3地块	住宅	新开工	22,055	119,695	156,954	156,954	0		

42	武汉	华发中城荟4号地块	商业综合体	在建	44,506	141,948	200,492	185,044	0	764,077	61,142
43	武汉	华发中城荟5号地块	住宅、办公	在建	51,356	233,586	316,250	316,250	0		
44	南宁	国宾壹号二期	住宅	在建	30,941	111,097	135,354	135,354	0	114,708	12,769
45	南宁	国宾壹号三期	住宅	新开工	7,986	23,959	37,968	37,968	0	18,060	3,886
46	南宁	国宾壹号四期	住宅	新开工	67,766	136,848	198,510	198,510	0	189,727	6,070
47	南宁	华发未来荟(华发四季)	住宅	竣工	33,968	117,319	146,696	0	146,696	128,018	10,210
48	上海	华发四季	住宅	竣工	45,992	91,984	140,620	44,401	96,219	379,732	58,207
49	上海	华发公馆	综合	在建	7,200	18,000	25,384	25,384	0	94,197	11,700
50	上海	华发静安府	住宅	在建	87,197	231,073	357,103	357,103	0	1,266,079	74,785
51	苏州	姑苏院子	住宅	新开工	84,738	116,623	219,943.72	151,322.7	0	500,000	32,756
52	苏州	公园首府	住宅	新开工	36,767	66,181	106,727	106,727	0	250,000	22,434
53	威海	华发九龙湾住宅一期	住宅	在建	145,736	271,256.4	368,557.41	122,827.35	245,730.06	212,900	53,300
54	威海	华发九龙湾住宅二期	住宅	新开工	28,893	64,653.34	78,282.22	78,282.22	0	40,950	11,956
55	威海	华发九龙湾住宅三期	住宅	新开工	55,108.83	113,865.28	154,223.09	154,223.09	0	94,800	9,827

56	威海	商业街二期	商业	新开工	75,067	118,078.1	162,473.62	162,473.62	0	134,000	5,441
57	大连	华发新城二期	住宅	在建	117,536.53	235,836.66	299,092.66	156,370.09	142,722.57	123,560	93,086

注：以上项目面积根据政府最新规划审批结果得出，规划尤其是分期规划的调整会导致该数据出现变化。

2017 年度，房地产销售情况：

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	珠海	华发山庄	住宅	10,182	2,969
2	珠海	未来荟	住宅	2,352	416
3	珠海	华发左岸	住宅	17,736	137
4	珠海	华发峰尚一期	住宅	65	
5	珠海	华发峰尚二期	住宅	59,157	22,045
6	珠海	华发依山郡	住宅	93,853	54,698
7	珠海	华发水郡二期	别墅	297	
8	珠海	华发水郡三期	别墅	4,333	2,498
9	珠海	华发又一城二期	住宅	24,950	19,192
10	珠海	华发又一城三期	住宅	55,904	10,830
11	中山	华发观山水	联排别墅	2,220	1,332
12	中山	华发观山水	叠拼别墅	2,818	703
13	中山	华发观山水	住宅	94,474	58,444
14	中山	华发四季一期	住宅	1,440	378
15	中山	华发四季二期	住宅	74,428	70,887
16	中山	华发四季三期	住宅	69,848	61,471
17	中山	华发生态庄园二期 A 区	别墅	2,522	1,488
18	中山	华发生态庄园二期 B 区、二期二阶段	别墅	7,192	4,795
19	广州	华发荔湾荟	商业公寓	8,918	
20	广州	华发荔湾荟	住宅	75,942	50,111
21	广州	华发四季	多层住宅	3,395	3,395
22	广州	华发四季	高层住宅	20,054	19,635
23	南宁	未来荟	住宅	74,786	36,029
24	南宁	国宾壹号一期	住宅	46,655	18,985
25	南宁	国宾壹号二期	住宅	103,246	45,549
26	南宁	国宾壹号三期	住宅	23,623	10,864
27	上海	华发四季	多层住宅	6,185	5,747
28	上海	华发四季	高层住宅	7,538	7,008
29	上海	静安府华府	住宅	33,253	30,484
30	上海	静安府润府	住宅	18,707	17,641
31	苏州	姑苏院子	住宅	28,297	13,511
32	苏州	姑苏院子	叠墅	33,653	7,734
33	苏州	姑苏院子	合院	7,266	1,148
34	武汉	华发外滩首府	住宅	135,881	118,448
35	武汉	华发未来荟一期	住宅	113,265	112,390
36	武汉	华发未来荟二期	住宅	58,583	57,796
37	武汉	中城荟二期	住宅	97,620	58,494
38	威海	华发九龙湾一期	住宅	33,415	33,243

39	威海	华发九龙湾二期	住宅	64,755	64,267
40	威海	华发九龙湾三期	住宅	113,747	59,491
41	沈阳	华发首府	住宅	29,600	25,355
42	沈阳	华发岭南荟	多层住宅	869	303
43	沈阳	华发岭南荟	高层住宅	175	175
44	大连	华发新城一期	高层住宅	7,295	4,863
45	大连	华发新城一期	小高层住宅	8,464	6,980
46	大连	华发新城一期	住宅公寓	7,128	6,164
47	大连	华发新城二期	高层住宅	41,323	8,254
48	大连	华发新城二期	小高层住宅	28,492	25,967
49	包头	华发新城	住宅	18,263	6,236
50	盘锦	华发新城	住宅	2,775	1,492
51	盘锦	华发新城	商业	15,005	270

三、发行人 2017 年度财务状况

根据发行人 2017 年年度报告，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,396.83 亿元，负债总额为 1,157.67 亿元，归属母公司所有者权益为 118.83 亿元。2017 年度，发行人营业收入为 199.17 亿元，归属母公司所有者净利润为 16.20 亿元。2017 年度，发行人主要财务数据如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2017 年末	2016 年末	变动率 (%)
资产	139,682,652,827.40	113,796,835,130.23	22.75
负债	115,766,629,981.11	90,581,352,146.76	27.80
归属母公司所有者权益	11,882,683,922.33	12,989,478,884.61	-8.52
总股本	2,118,313,116.00	1,169,045,620.00	81.20

2、合并利润表主要财务数据

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	变动率 (%)
营业收入	19,916,813,945.71	13,298,911,112.74	49.76
营业成本	17,439,164,427.91	11,398,513,276.89	53.00
营业利润	2,542,441,511.41	1,961,893,665.07	29.59
利润总额	2,508,356,398.55	1,970,084,869.38	27.32
净利润	1,777,645,002.83	1,427,684,035.53	24.51

归属于母公司所有者的净利润	1,620,376,315.55	1,018,381,912.11	59.11
---------------	------------------	------------------	-------

3、合并现金流量表主要财务数据

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	变动率 (%)
经营活动产生的现金流量净额	11,299,253,591.83	19,069,066,786.01	-40.75
投资活动产生的现金流量净额	-33,906,457,971.92	-9,969,523,620.00	-240.10
筹资活动产生的现金流量净额	17,950,296,687.68	-1,395,795,872.95	1386.03

第三节 发行人募集资金使用情况

一、本次债券募集资金情况

经中国证监会签发的“证监许可【2015】2612号”文核准，公司获准向合格投资者发行面值总额不超过人民币30亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）。本次债券于2015年11月27日发行完毕，实际发行规模30亿元。

二、本次债券募集资金实际使用情况

根据发行人公告的公司债券募集说明书的相关内容，在《珠海华发实业股份有限公司公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书》中披露募集资金中14.5亿元用于偿还银行贷款，剩余募集资金用于补充流动资金。其中，拟偿还的银行贷款为2015年11月27日到期的广发银行股份有限公司珠海分行南屏支行的14.5亿元贷款，并约定若募集资金到位时间与公司预计不符，公司将本着有利于优化债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还所借银行贷款。考虑到资金成本及自身业务经营需要，该笔银行贷款已在公司债券募集资金到位前进行了偿还。为此，发行人于2015年12月3日召开第八届董事局第八十一次会议，决定将该部分14.5亿元的募集资金用于补充流动资金，综上所述，发行人前次公司债券募集资金使用符合《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的有关规定，且与募集说明书约定的内容一致。

截至本报告期末，发行人本次债券募集资金已使用完毕。

第四节 本次债券担保人情况

本次债券为无担保债券。

第五节 债券持有人会议召开情况

2017 年度，发行人未发生需要召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第六节 本次公司债券付息及赎回情况

公司于 2017 年 11 月 26 日按照《珠海华发实业股份有限公司关于“15 华发 01”2016 年付息的公告》支付 2016 年 11 月 26 日至 2017 年 11 月 25 日期间的利息，本期“15 华发债 01”的票面利率为 4.50%，每手“15 华发债 01”面值 1,000 元派发利息为 45.00 元。下一付息日为 2018 年 11 月 26 日。

第七节 本次公司债跟踪评级情况

截至本报告出具日,根据联合信用评级有限公司对发行人主体长期信用状况及相关债项的信用状况进行了跟踪评级,并出具了编号为“联合[2018]768 号”的《珠海华发实业股份有限公司公司债券 2017 年跟踪评级报告》,确定发行人的主体长期信用等级为 AA+,评级展望维持稳定,本期债券的信用等级为 AA+。

第八节 其他重要事项

一、对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额为 4,868,383.30 万元，其中对子公司担保余额 4,582,734.30 万元。2017 年公司对外担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型
珠海华发实业股份有限公司	购房按揭人	16.00				连带责任担保
珠海华发实业股份有限公司	珠海琴发实业有限公司	105,000.00	2015-9-29	2015.9.30	2018.9.30	连带责任担保
珠海华发实业股份有限公司	珠海琴发实业有限公司	87,633.00	2015-11-26	2015.11.26	2018.11.26	连带责任担保
珠海华发实业股份有限公司	珠海琴发实业有限公司	93,000.00	2016-9-13	2016.9.13	2018.9.30	连带责任担保

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生实质影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

2017 年度，本次公司债券的受托管理人、资信评级机构均未改变。

四、受托管理人履职情况

国金证券作为“15 华发 01”受托管理人将本着诚信、谨慎、有效的原则，以维护全体债券持有人的最大利益为行事原则；持续关注华发股份的经营情况、财务状况及资信状况，积极履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

（本页无正文，为《珠海华发实业股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）受托管理事务年度报告（2017 年度）》之盖章页）



2018年6月26日