债券代码：	111093.SZ、2080194.IB	债券简称：	20 珠华 02、20 华发集团 02
债券代码：	111112.SZ、2280439.IB	债券简称：	22 珠华 01、22 华发集团 01

国泰君安证券股份有限公司关于
珠海华发集团有限公司
收到控股股东无偿划转国有股权的
债权代理事务临时报告

债券债权代理人：国泰君安证券股份有限公司

国泰君安证券
GUOTAI JUNAN SECURITIES

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2024 年 2 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于发行人对外公布的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安提供的资料。

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泰君安所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

重要声明 2
一、本次债券注册情况 4
二、本次债券主要条款 4
（一）20 珠华 02/20 华发集团 02 4
（二）22 珠华 01/22 华发集团 01 4
三、重大事项 5
（一）关于无偿划转资产事项的基本情况 5
（二）无偿划转标的资产基本情况（无偿划转前） 5
（三）与发行人关系 6
（四）影响分析 6
四、提醒投资者关注的风险 6
五、债权代理人的联系方式 6

一、本次债券注册情况

珠海华发集团有限公司于2019年7月10日，获取国家发展和改革委员会出具《国家发展改革委关于广东省珠海华发集团有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2019〕114号），获批规模为不超过200亿元。发行人在该批文项下发行“20珠华02/20华发集团02”，由国泰君安担任债权代理人。

珠海华发集团有限公司于2022年9月1日，获取国家发展和改革委员会出具《国家发展改革委关于珠海华发集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2022〕198号），获批规模为不超过45亿元。发行人在该批文项下发行“22珠华01/22华发集团01”，由国泰君安担任债权代理人

二、本次债券主要条款

（一）20珠华02/20华发集团02

1、债券名称：2020年第二期珠海华发集团有限公司公司债券。

2、发行规模及余额：发行规模7.00亿元，当前余额7.00亿元。

3、债券期限：本期债券期限为10年期，第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、票面利率：4.03%。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、起息日：起息日为2020年8月5日。

7、付息日：本期债券存续期内每年的8月5日为上一个计息年度的付息日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为自2020年至2025年每年的8月5日。（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第1个工作日）

8、兑付日：2030年8月5日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2025年8月5日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）

9、最新信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。

（二）22珠华01/22华发集团01

1、债券名称：2022年第一期珠海华发集团有限公司公司债券。

2、发行规模及余额：发行规模 10.00 亿元，当前余额 10.00 亿元。

3、债券期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、票面利率：3.78%。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、起息日：起息日为 2022 年 10 月 20 日。

7、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 10 月 20 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 20 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）

8、兑付日：本期债券的兑付日为 2027 年 10 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 10 月 20 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）

9、最新信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

三、重大事项

（一）关于无偿划转资产事项的基本情况

根据珠海市国资委《关于将珠海九洲控股集团有限公司整体无偿划转至珠海华发集团有限公司的通知》（珠国资〔2024〕24 号），珠海市国资委将九洲控股整体无偿划转至华发集团，作为华发集团下属二级企业管理。目前正在有序推进清产核资、交接划转等各项整合工作。

（二）无偿划转标的资产基本情况（无偿划转前）

1、标的公司基本情况

标的名称：珠海九洲控股集团有限公司

成立时间：1988 年 7 月 9 日

注册地：珠海市吉大九洲港

法定代表人：曾建平

注册资本：50,000 万元人民币

主要股东：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“珠海市国资委”）持股 90%，广东省财政厅持股 10%

经营范围：许可项目：第二类增值电信业务；房地产开发经营；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；旅游开发项目策划咨询；非居住房地产租赁；住房租赁；停车场服务；企业管理；企业总部管理。（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）

2、标的公司主要财务情况

2022 年度，九洲控股主要财务数据情况如下：

单位：亿元

项目	2022 年/2022 年 12 月 31 日	占发行人 2022 年合并报表比重
总资产	430.45	6.62%
净资产	106.52	6.32%
营业收入	205.85	13.06%
净利润	-7.21	-

注：上述数据来自九洲控股 2022 年年度报告

本次资产划转事项不构成发行人重大资产重组，对发行人日常管理、生产经营、财务状况、偿债能力无重大不利影响。

（三）与发行人关系

九洲控股与发行人控股股东均为珠海市国资委，受同一方控制。

（四）影响分析

本次接受控股股东无偿划转国有股权事项不会导致发行人控股股东和实际控制权发生变更，也不会对公司生产经营及未来持续经营产生重大影响。

四、提醒投资者关注的风险

作为上述债券的债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券债权代理人职责，在获悉相关事项后出具本债权代理事务临时报告，并就发行人相关重大事项提醒投资者注意相关风险。

五、债权代理人的联系方式

有关债权代理人的具体履职情况，请咨询债权代理人的指定联系人。

联系人：杨银松、蔡晓伟、康樊、肖家晨

联系电话：021-38032644

（以下无正文）

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于珠海华发集团有限公司收到控股股东无偿划转国有股权的债权代理事务临时报告》之签章页）

国泰君安证券股份有限公司

2024 年 2 月 7 日