债券简称：20华发集团01　　债券代码：2080016.IB

债券简称：20华发债　　债券代码：111088.SZ

2020年第一期珠海华发集团有限公司公司债券

2025年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：珠海华发集团有限公司

（住所：广东省珠海市拱北联安路9号）

主承销商：华金证券股份有限公司

（住所：上海市静安区天目西路128号19层1902室）

2026年6月

重要提示

华金证券股份有限公司（以下简称“华金证券”）作为2020年第一期珠海华发集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，根据监管要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于珠海华发集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《珠海华发集团有限公司2025年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向华金证券提供的其他材料。华金证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华金证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	珠海华发集团有限公司
成立日期	1986年5月14日
住所	珠海市拱北联安路9号
法定代表人	谢伟
注册资本	人民币1,884,972.26万元
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）
控股股东	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
实际控制人	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2020年第一期珠海华发集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：20华发集团01 深圳证券交易所：20华发债
债券代码	银行间债券市场：2080016.IB 深圳证券交易所：111088.SZ
债券期限	5+5年
发行规模	10亿元
债券存量	10亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：联合资信评估股份有限公司 最新评级时间：2025年6月17日 债项AAA，主体AAA，评级展望为稳定

三、2025年度发行人履约情况

（一）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付利息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（二）选择权行使情况

根据发行人于2024年12月16日出具的《珠海华发集团有限公司关于“20华发债”票面利率调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告》：“根据《2020年第一期珠海华发集团有限公司公司债券募集说明书》，‘20华发债’（以下简称“本期债券”）在存续期的第5年末发行人有权决定是否调整本期债券存续期后5年的票面利率及调整幅度。本期债券存续期前5年票面利率为4.05%，在本期债券的第5年末，本公司选择下调本期债券票面利率105个基点，即本期债券存续期后5年票面利率为3.00%。”

根据发行人于2025年1月15日出具的《珠海华发集团有限公司关于“20华发债”债券持有人回售结果的公告》：“根据《2020年第一期珠海华发集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，‘20华发债’债券持有人有权选择在投资者回售登记期内（2024年12月19日至2024年12月23日）进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给珠海华发集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”），回售价格为100元/张（不含利息），回售资金兑付日为2025年1月17日，本次回售资金已足额划转至中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司。

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据，‘20华发债’本次回售登记期有效回售申报数量为1,800,000张，回售金额为180,000,000.00元（不含利息）。

本公司决定于2025年1月20日至2025年2月24日按照相关规定办理回售债券的转售，本期债券回售转售将通过深交所交易终端‘回售转售’栏目完成债券转售业务申报，拟转售债券数量不超过1,800,000张。”

根据发行人于2025年2月25日出具的《“20华发债”债券转售实施结

果公告》：“本期债券完成转售数量为1,800,000 张，转售平均价格为99.5358元/张，其中通过手工过户形式转售0张。本次转售实施完毕后，20华发债已完成全额转售。”

截至报告期末，20华发债存续金额为10.00亿元。

（三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和深圳证券交易所网站披露。

（四）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金用途为5亿元用于珠海发展投资基金（有限合伙），5亿元用于补充营运资金。

截至2025年末，募集资金已经全部使用完毕。

（五）持有人会议召开情况

2025年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人2025年的合并财务报表由广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中职信001报字[2026]第2775号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2025年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项　目	期末余额	期初余额
资产总计	75,040,176.85	81,300,917.21
其中：流动资产	46,166,319.69	53,269,129.03

项　　目	期末余额	期初余额
非流动资产	28,873,857.16	28,031,788.18
负债合计	56,412,306.63	60,979,388.46
其中：流动负债	32,184,651.79	35,490,903.02
非流动负债	24,227,654.85	25,488,485.44
股东权益合计	18,627,870.22	20,321,528.75
其中：归属于母公司所有者的权益	4,578,498.71	5,137,947.37
流动比率（倍）	1.43	1.50
速动比率（倍）	0.58	0.53
资产负债率	75.18	75.00

注：1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
3、资产负债率=负债总额/资产总额

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项　　目	本期金额	上期金额
营业收入	18,652,847.72	14,471,241.36
营业成本	16,783,977.68	12,739,955.62
利润总额	-1,213,122.97	218,445.97
净利润	-1,686,033.55	67,278.27
其中：归属于母公司所有者的净利润	-1,102,695.40	-63,350.31
经营活动产生的现金流量净额	3,303,348.19	2,058,822.99
投资活动产生的现金流量净额	-5,304,704.06	-3,531,204.70
筹资活动产生的现金流量净额	1,415,222.04	639,167.68
现金及现金等价物净增加额	-591,978.60	-831,587.90

（三）发行人偿债能力分析

1、发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2025年度，发行人营业收入为18,652,847.72万元，净利润为-1,686,033.55万元。2025年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为3,303,348.19万元。总体来看，发行人的经营收入与现金

流将为偿付各期债券本息提供一定保障。

2、发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。截至2026年3月末，华发集团共获得各合作银行授信额度合计为5,596.55亿元人民币，已使用授信额度为2,709.10亿元，未使用授信额度2,887.45亿元。发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的业务关系，具有较强的间接融资能力。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至2026年4月末，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

序号	公司名称	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模（亿元）	发行利率（%）	债券余额（亿元）
1	珠海华发集团有限公司	26 珠华 03	深圳	公募	2026-04-13	2031-04-15	2+2+1 年	13.00	2.80	13.00
2		26 珠华 02	深圳	公募	2026-03-18	2031-03-20	2+2+1 年	10.00	3.09	10.00
3		26 珠华 01	深圳	公募	2026-01-14	2031-01-16	3+2 年	10.00	3.00	10.00
4		25 珠华 Y3	深圳	公募	2025-10-30	2028-11-03	3+N 年	10.00	2.60	10.00
5		25 珠华 Y2	深圳	公募	2025-09-19	2028-09-23	3+N 年	5.00	2.68	5.00
6		25 珠华 01	深圳	公募	2025-06-09	2030-06-11	3+2 年	15.00	2.40	15.00
7		25 珠华 Y1	深圳	公募	2025-04-22	2028-04-24	3+N 年	10.00	2.90	10.00
8		24 珠华 01	深圳	公募	2024-06-12	2029-06-14	3+2 年	15.00	2.53	15.00
9		23 珠华 01	深圳	公募	2023-08-23	2028-08-25	3+2 年	15.00	3.48	15.00
10		23 珠华 Y3	深圳	公募	2023-06-20	2026-06-21	3+N 年	5.00	4.20	5.00
11		21 珠华 02	深圳	公募	2021-05-28	2026-06-01	3+2 年	8.00	4.50	8.00
-		公募公司债小计						116.00	-	116.00
1		22 华发集团 01	银行间	公募	2022-10-18	2027-10-20	3+2 年	10.00	3.78	10.00
2		20 华发集团 02	银行间	公募	2020-08-03	2030-08-05	5+5 年	7.00	4.03	7.00
3		20 华发集团 01	银行间	公募	2020-01-14	2030-01-17	5+5 年	10.00	4.05	10.00
4		19 华发集团 01	银行间	公募	2019-10-30	2029-11-04	5+5 年	10.00	4.43	10.00
		企业债券小计						37.00	-	37.00
1		25 珠华 02	深交所	私募	2025-11-17	2030-11-19	5 年	5.00	2.41	5.00
		私募公司债小计						5.00	-	5.00

序号	公司名称	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模（亿元）	发行利率（%）	债券余额（亿元）
1		26华发集团MTN004	银行间	公募	2026-04-27	2029-04-28	3年	5.00	2.96	5.00
2		26华发集团MTN003	银行间	公募	2026-04-22	2031-04-23	3+2年	10.00	3.01	10.00
3		26华发集团MTN002	银行间	公募	2026-04-16	2031-04-17	2+2+1年	5.00	2.79	5.00
4		26华发集团SCP005	银行间	公募	2026-03-30	2026-12-26	270D	5.00	2.36	5.00
5		26华发集团SCP004	银行间	公募	2026-03-25	2026-12-21	270D	10.00	2.43	10.00
6		26华发集团MTN001	银行间	公募	2026-03-23	2031-03-24	3+2年	5.00	3.40	5.00
7		26华发集团SCP003	银行间	公募	2026-03-12	2026-12-08	270D	10.00	2.50	10.00
8		26华发集团SCP002	银行间	公募	2026-02-26	2026-11-24	270D	10.00	2.55	10.00
9		26华发集团SCP001	银行间	公募	2026-01-29	2026-08-18	200D	5.00	2.79	5.00
10		25华发集团SCP002	银行间	公募	2025-11-19	2026-08-17	270D	10.00	1.84	10.00
11		25华发集团MTN012	银行间	公募	2025-11-14	2028-11-17	3年	6.00	2.45	6.00
12		25华发集团MTN011	银行间	公募	2025-10-29	2030-10-30	3+2年	5.00	2.50	5.00
13		25华发集团SCP001	银行间	公募	2025-09-22	2026-06-20	270D	10.00	1.86	10.00
14		25华发集团MTN010	银行间	公募	2025-09-15	2028-09-16	3年	5.00	2.48	5.00

序号	公司名称	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模（亿元）	发行利率（%）	债券余额（亿元）
15		25 华发集团 MTN009	银行间	公募	2025-08-12	2030-08-13	5 年	10.00	2.80	10.00
16		25 华发集团 MTN008	银行间	公募	2025-08-07	2028-08-08	3+N 年	5.00	2.43	5.00
17		25 华发集团 MTN007	银行间	公募	2025-07-24	2030-07-25	3+2 年	9.50	2.33	9.50
18		25 华发集团 MTN006	银行间	公募	2025-06-18	2028-06-19	3 年	5.00	2.30	5.00
19		25 华发集团 MTN001(绿色)	银行间	公募	2025-03-17	2028-03-18	3+N 年	5.00	3.30	5.00
20		25 华发集团 MTN005	银行间	公募	2025-03-11	2030-03-12	3+2 年	10.00	3.00	10.00
21		25 华发集团 MTN004	银行间	公募	2025-02-26	2028-02-27	3 年	5.00	2.90	5.00
22		25 华发集团 MTN003	银行间	公募	2025-01-22	2028-01-23	3 年	10.00	2.70	10.00
23		25 华发集团 MTN002	银行间	公募	2025-01-16	2030-01-17	5 年	9.00	2.96	9.00
24		25 华发集团 MTN001	银行间	公募	2025-01-08	2030-01-09	5 年	10.00	2.85	10.00
25		24 华发集团 MTN014	银行间	公募	2024-08-21	2029-08-22	3+2 年	15.00	2.40	15.00
26		24 华发集团 MTN013	银行间	公募	2024-08-12	2029-08-13	5 年	15.00	2.68	15.00
27		24 华发集团 MTN012	银行间	公募	2024-07-17	2027-07-18	3+N 年	11.00	2.51	11.00
28		24 华发集团 MTN011	银行间	公募	2024-07-10	2029-07-11	3+2 年	10.00	2.52	10.00

序号	公司名称	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模（亿元）	发行利率（%）	债券余额（亿元）
29		24华发集团MTN010	银行间	公募	2024-06-17	2029-06-18	3+2年	10.00	2.57	10.00
30		24华发集团MTN009	银行间	公募	2024-04-25	2029-04-26	5年	10.00	3.28	10.00
31		24华发集团MTN007	银行间	公募	2024-04-18	2027-04-19	3+N年	10.00	3.24	10.00
32		24华发集团MTN008	银行间	公募	2024-04-15	2029-04-17	3+2年	15.00	2.85	15.00
33		24华发集团GN001	银行间	公募	2024-04-02	2027-04-03	3+N年	3.00	3.49	3.00
34		24华发集团MTN006	银行间	公募	2024-03-20	2029-03-21	5年	10.00	3.25	10.00
35		24华发集团MTN005	银行间	公募	2024-03-15	2029-03-18	3+2年	5.00	2.99	5.00
36		24华发集团MTN004	银行间	公募	2024-03-05	2029-03-07	5年	10.00	3.13	10.00
37		24华发集团MTN003	银行间	公募	2024-02-22	2029-02-23	3+2年	10.00	3.00	10.00
38		24华发集团MTN002	银行间	公募	2024-02-01	2029-02-02	3+2年	10.00	3.10	10.00
39		24华发集团MTN001	银行间	公募	2024-01-03	2027-01-04	3年	10.00	3.50	10.00
40		23华发集团MTN008	银行间	公募	2023-12-21	2026-12-22	3+N年	4.00	4.20	4.00
41		23华发集团MTN006	银行间	公募	2023-11-15	2026-11-17	3年	10.00	3.80	10.00
42		23华发集团MTN005	银行间	公募	2023-09-22	2026-09-25	3年	10.00	3.75	10.00

序号	公司名称	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模（亿元）	发行利率（%）	债券余额（亿元）
43		23 华发集团 MTN004	银行间	公募	2023-06-06	2026-06-08	3 年	10.00	3.86	10.00
44		22 华发集团 MTN011B	银行间	公募	2022-07-20	2027-07-22	5 年	5.00	4.00	5.00
45		22 华发集团 MTN011A	银行间	公募	2022-07-20	2027-07-22	3+2 年	5.00	3.40	5.00
46		22 华发集团 MTN010(科创票据)	银行间	公募	2022-07-11	2027-07-13	5 年	10.00	4.05	10.00
47		22 华发集团 MTN008	银行间	公募	2022-06-06	2027-06-08	5 年	10.00	4.05	10.00
48		22 华发集团 MTN007	银行间	公募	2022-04-27	2027-04-28	5 年	5.00	4.20	5.00
49		22 华发集团 MTN005A	银行间	公募	2022-03-18	2027-03-21	3+2 年	7.00	4.00	7.00
50		22 华发集团 MTN005B	银行间	公募	2022-03-18	2027-03-21	5 年	3.00	4.37	3.00
51		22 华发集团 MTN004	银行间	公募	2022-03-10	2027-03-14	5 年	5.00	4.34	5.00
52		22 华发 MTN003	银行间	公募	2022-02-28	2027-03-02	3+2 年	10.00	3.94	10.00
53		22 华发集团 MTN002	银行间	公募	2022-02-21	2027-02-23	3+2 年	10.00	3.90	10.00
54		22 华发集团 MTN001	银行间	公募	2022-01-17	2027-01-18	3+2 年	10.00	4.23	10.00
55		21 华发集团 MTN010(乡村振兴)	银行间	公募	2021-11-01	2026-11-03	3+2 年	10.00	4.68	10.00

序号	公司名称	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模（亿元）	发行利率（%）	债券余额（亿元）
56		21 华发集团 MTN009	银行间	公募	2021-08-31	2026-09-02	3+2 年	10.00	4.47	10.00
57		21 华发集团 MTN008	银行间	公募	2021-07-20	2026-07-22	3+2 年	10.00	4.35	10.00
58		20 华发集团 MTN001	银行间	公募	2020-08-25	2030-08-27	5+5 年	5.00	4.20	5.00
		债务融资工具小计						482.50		482.50

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020年第一期珠海华发集团有限公司公司债券2025年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

华金证券股份有限公司

2026年 6 月 24 日