

债券简称: 22 横琴 01/22 大横琴债 01
22 横琴 02/22 大横琴债 02

债券代码: 111109.SZ/2280175.IB
111110.SZ/2280176.IB

珠海大横琴集团有限公司
2022年第一期公司债券履约情况及偿债能力分析报告
并年度债权代理事务报告
(2025年度)

发行人

珠海大横琴集团有限公司



(珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 28-29 层)

牵头主承销商、债权代理人



(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场 (二期) 北座)

2026 年 6 月

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）作为 2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券的牵头主承销商及债权代理人，出具本报告。

本报告的内容及信息源于发行人相关信息披露文件以及发行人向中信证券提供的其他材料。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明中信证券对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。本报告中的“报告期”是指 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

中信证券未对相关债券的投资价值做出任何评价，也未对相关债券的投资风险做出任何判断。投资者应自行判断和承担投资风险。

目 录

第一部分 发行人基本情况	1
第二部分 本期债券基本情况	2
第三部分 发行人履约情况	4
第四部分 发行人偿债能力分析	6
第五部分 债权代理人履职情况	9

第一部分 发行人基本情况

一、发行人基本情况

截至报告出具日，发行人基本情况如下：

中文名称	珠海大横琴集团有限公司
中文简称	大横琴集团
英文名称（如有）	Zhuhai Da Heng Qin Group Co., Ltd
英文简称（如有）	Dahengqin Group
注册资本（万元）	1,021,130.22
实缴资本（万元）	1,021,130.22
成立日期	2009-04-23
统一社会信用代码	91440400688630990W
注册地址	珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 28-29 层
办公地址	珠海市横琴新区环岛东路 3018 号 28-29 层
法定代表人	陈新华
信息披露事务负责人	马小芳
电话号码	0756-3368406
所属行业	建筑业
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；企业总部管理；工程管理服务；商业综合体管理服务；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）

二、发行人控股股东、实际控制人及其变化情况

截至报告期末，发行人控股股东为珠海市珠光集团控股有限公司，实际控制人为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”）。报告期内，发行人控股股东和实际控制人发生了变动。

2025 年 4 月 10 日，根据珠海市国资委下发的《关于将珠海大横琴集团有限公司整体无偿划转至珠海市珠光集团控股有限公司的通知》，发行人控股股东由珠海市国资委变更为珠海市珠光集团控股有限公司。2026 年 2 月 5 日，控股股东变更事项完成变更登记。本次发行人控股股东变更系国资委股权划转所致，未对发行人日常管理、生产经营及偿债能力构成重大不利影响。

第二部分 本期债券基本情况

截至报告期末，中信证券作为牵头主承销商/债权代理人的企业债券基本情况如下：

一、2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券（品种一）

单位：亿元；币种：人民币

债券名称	2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券(品种一)
债券简称	22 横琴 01、22 大横琴债 01
债券代码	111109.SZ、2280175.IB
发行规模	7.00
起息日	2022 年 4 月 19 日
债券期限	5 年期
债券利率	3.57%
含权事项	无
还本付息方式	每年付息到期还本
债券担保	无
发行时信用评级	AAA
最新跟踪评级	AAA
牵头主承销商	中信证券股份有限公司
联席主承销商	华泰联合证券有限责任公司
债权代理人	中信证券股份有限公司

二、2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券（品种二）

单位：亿元；币种：人民币

债券名称	2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券(品种二)
债券简称	22 横琴 02、22 大横琴债 02
债券代码	111110.SZ、2280176.IB
发行规模	3.00
起息日	2022 年 4 月 19 日
债券期限	10 年期
债券利率	4.28%
含权事项	无
还本付息方式	每年付息到期还本

债券担保	无
发行时信用评级	AAA
最新跟踪评级	AAA
牵头主承销商	中信证券股份有限公司
联席主承销商	华泰联合证券有限责任公司
债权代理人	中信证券股份有限公司

第三部分 发行人履约情况

一、办理上市或交易流通的情况

2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券（品种一）已按照募集说明书约定在深圳证券交易所和银行间债券市场办理上市及交易流通，其中，在银行间债券市场简称 22 大横琴债 01、债券代码 2280175.IB，在深圳证券交易所简称 22 横琴 01、债券代码 111109.SZ。

2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券（品种二）已按照募集说明书约定在深圳证券交易所和银行间债券市场办理上市及交易流通，其中，在银行间债券市场简称 22 大横琴债 02、债券代码 2280176.IB，在深圳证券交易所简称 22 横琴 02、债券代码 111110.SZ。

二、债券付息及兑付情况

报告期内，22 横琴 01 和 22 横琴 02 已按期足额付息，截至目前，上述债券付息兑付情况正常。

三、募集资金使用情况

报告期内，22 横琴 01 和 22 横琴 02 不涉及募集资金使用，截至报告期初，本期债券募集资金全部使用完毕，并全部用于募集说明书约定用途。

四、发行人信息披露情况

报告期内，发行人已在深圳证券交易所和银行间债券市场披露的公告情况如下：

序号	报告披露时间	报告名称	公告场所
1	2025-11-13	珠海大横琴集团有限公司关于转让子公司的实际控制权的提示性公告	深圳证券交易所、银行间债券市场
2	2025-08-29	珠海大横琴集团有限公司公司债券 2025 半年度报告	深圳证券交易所、银行间债券市场
3	2025-05-30	珠海大横琴集团有限公司关于人事任命的公告	深圳证券交易所、银行间债券市场
4	2025-04-30	珠海大横琴集团有限公司 2024 年度合并财务报表审计报告	深圳证券交易所、银行间债券市场

5	2025-04-30	珠海大横琴集团有限公司公司债券 2024 年度报告	深圳证券交易所、银行间债券市场
6	2025-04-17	珠海大横琴集团有限公司关于控股股东拟发生变更的公告	深圳证券交易所、银行间债券市场
7	2025-04-16	珠海大横琴集团有限公司 2022 年第一期珠海大横琴集团有限公司公司债券 2025 年付息公告	深圳证券交易所、银行间债券市场
8	2025-01-21	珠海大横琴集团有限公司关于变更董事长、法定代表人的公告	深圳证券交易所、银行间债券市场
9	2025-01-21	珠海大横琴集团有限公司关于变更审计机构的公告	深圳证券交易所、银行间债券市场

经核查，未发现发行人报告期内存在应披未披、披露不及时或者披露信息不准确情形。

第四部分 发行人偿债能力分析

2026年4月，发行人聘请的广东中讯信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《审计报告》（中讯信001报字[2026]第3437号），发行人披露了《珠海大横琴集团有限公司公司债券2025年度报告》，根据上述报告披露的发行人财务数据对发行人偿债能力进行分析，具体情况如下：

一、发行人偿债能力财务指标分析

单位：亿元

项目	2025年末	2024年末
资产总计	1,618.86	1,648.77
流动资产	1,117.72	1,153.43
负债合计	1,147.89	1,176.77
流动负债	411.64	456.37
所有者权益合计	470.97	472.01
归属于母公司所有者权益合计	404.51	400.25
流动比率（倍）	2.72	2.53
速动比率（倍）	0.70	0.66
资产负债率（%）	70.91%	71.37%

报告期内，发行人短期、长期偿债能力不存在重大变化。

二、发行人盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2025年度	2024年度
营业收入	165.07	173.86
营业成本	147.55	153.77
利润总额	-27.36	1.77
净利润	-29.29	0.57
归属于母公司所有者的净利润	-24.59	7.01
经营活动产生的现金流量净额	-7.04	-82.64
投资活动产生的现金流量净额	-18.82	-22.75
筹资活动产生的现金流量净额	67.17	94.63
现金及现金等价物净增加额	41.28	-10.74

公司业务主要包括房地产开发及服务、金融服务、建筑工程、城市运营管理、商品销售等。2025年度，公司实现营业收入165.07亿元，实现归母净利润-24.59亿元，分别较2024年同比下降5.06%和450.85%，主要原因系房地产市场持续

下行。2025 年度，公司经营活动产生的现金流量大幅改善，主要原因系经营活动现金流出减少。

三、发行人存续债券情况

截至 2025 年 6 月 10 日，发行人境内存续债券余额为 276.00 亿元，境外存续债券余额为 0 亿美元。报告期内，发行人存续债券付息兑付情况正常，发行人偿债能力良好，具有偿还能力，不存在偿债违约相关事项。发行人存续债券具体情况如下：

债券简称	债券品种	起息日	到期日	期限	发行规模 (亿元)	票面利率 (%)	债券余额 (亿元)
26 横琴 01	私募债	2026-04-22	2029-04-22	3 年	18.00	2.03%	18.00
26 横琴 Y1	私募债	2026-04-15	2029-04-15	3 年	15.00	2.15%	15.00
25 大横琴 MTN002	中期票据	2025-12-31	2027-12-31	2 年	30.00	2.20%	30.00
25 大横琴 MTN001A	中期票据	2025-06-25	2028-06-25	3 年	15.00	1.99%	15.00
25 大横琴 MTN001B	中期票据	2025-06-25	2030-06-25	5 年	10.00	2.08%	10.00
24 大横琴 MTN006	中期票据	2024-04-26	2027-04-26	3 年	10.00	2.65%	10.00
24 大横琴 MTN005	中期票据	2024-04-03	2029-04-03	5 年	10.00	2.84%	10.00
24 大横琴 MTN004A	中期票据	2024-03-11	2029-03-11	5 年	10.00	2.78%	10.00
24 大横琴 MTN004B	中期票据	2024-03-11	2034-03-11	10 年	10.00	3.26%	10.00
24 大横琴 MTN003	中期票据	2024-02-28	2034-02-28	10 年	15.00	3.29%	15.00
24 大横琴 MTN002	中期票据	2024-01-31	2027-01-31	3+N 年	10.00	3.00%	10.00
23 大横琴 MTN003B	中期票据	2023-11-22	2033-11-22	10 年	4.00	4.19%	4.00
23 大横琴 MTN003A	中期票据	2023-11-22	2028-11-22	5 年	6.00	3.45%	6.00
23 大横琴 MTN002B	中期票据	2023-07-20	2033-07-20	10 年	5.00	4.20%	5.00
23 大横琴 MTN002A	中期票据	2023-07-20	2028-07-20	5 年	5.00	3.40%	5.00
23 大横琴 MTN001	中期票据	2023-05-10	2028-05-10	5 年	15.00	3.50%	15.00

债券简称	债券品种	起息日	到期日	期限	发行规模 (亿元)	票面利率 (%)	债券余额 (亿元)
22 大横琴 MTN003	中期票据	2022-10-28	2027-10-28	5 年	15.00	3.32%	15.00
22 大横琴 MTN002	中期票据	2022-06-23	2027-06-23	5 年	8.00	3.49%	8.00
22 大横琴 MTN001	中期票据	2022-03-04	2027-03-04	5 年	3.00	3.62%	3.00
21 大横琴 MTN003	中期票据	2021-11-23	2026-11-23	5 年	6.00	3.62%	6.00
21 大横琴 MTN002 (绿色)	中期票据	2021-11-19	2026-11-19	5 年	8.00	3.57%	8.00
21 大横琴 MTN001	中期票据	2021-08-27	2026-08-27	5 年	16.00	3.64%	16.00
25 横琴 03	私募债	2025-03-14	2028-03-14	3 年	10.00	2.48%	10.00
25 横琴 02	私募债	2025-01-17	2030-01-17	5 年	10.00	2.30%	10.00
25 横琴 01	私募债	2025-01-17	2028-01-17	3 年	3.00	2.10%	3.00
24 横琴 04	私募债	2024-11-29	2029-11-29	5 年	8.00	2.50%	8.00
24 横琴 03	私募债	2024-11-29	2027-11-29	3 年	7.00	2.28%	7.00
24 横琴 02	私募债	2024-10-25	2029-10-25	5 年	12.00	2.49%	12.00
22 大横琴债 01/ 22 横琴 01	企业债	2022-04-19	2027-04-19	5 年	7.00	3.57%	7.00
22 大横琴债 02/ 22 横琴 02	企业债	2022-04-19	2032-04-19	10 年	3.00	4.28%	3.00
合计	-	-	-	-	276.00	-	276.00

第五部分 债权人履职情况

报告期内，债权人依据《企业债券管理条例》《公司信用类债券信息披露管理办法》和交易场所相关法律、法规、规范性文件的规定以及《债权代理协议》的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、资信状况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行企业债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，债权人持续关注发行人资信状况，定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人公开披露各项信息。报告期内，债权人持续督促发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

报告期内，发行人出现了董事长及法定代表人变更、审计机构变更、控股股东变更、董事及高管变动、转让子公司实际控制权等重大事项，债权人根据相关法律、法规等监管规定及《债权代理协议》约定及时开展督导工作，督促发行人就相关事项及时履行信息披露义务。

二、披露债权代理事务报告

报告期内，债权人正常履职，于2025年6月30日在深圳证券交易所、银行间债券市场公告了《珠海大横琴集团有限公司2022年第一期公司债券履约情况及偿债能力分析报告并年度债权代理事务报告（2024年度）》，于2025年1月23日就发行人变更审计机构公告了《中信证券股份有限公司关于珠海大横琴集团有限公司变更审计机构的临时债权代理事务报告》，于2025年1月23日就发行人变更董事长、法定代表人公告了《中信证券股份有限公司关于珠海大横琴集团有限公司变更董事长、法定代表人的临时债权代理事务报告》，于2025年4月17日就发行人控股股东拟发生变更公告了《中信证券股份有限公司关于珠海大横琴集团有限公司控股股东拟发生变更的临时债权代理事务报告》，于2025年6月9日就发行人变更董事、高管公告了《中信证券股份有限公司关于珠海大横琴集团有限公司董事、高管变动的临时债权代理事务报告》，于2025

年 11 月 19 日就发行人转让子公司实际控制权公告了《中信证券股份有限公司关于珠海大横琴集团有限公司转让子公司实际控制权的临时债权代理事务报告》。

三、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，债权人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

四、持续关注增信措施

22 大横琴债 01/22 横琴 01 及 22 大横琴债 02/22 横琴 02 均无增信措施。

五、召开持有人会议，维护债券持有人权益

债权人按照《债权代理协议》《珠海大横琴集团有限公司 2021 年企业债券持有人会议规则》约定履行债权代理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。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。

七、督促发行人按时履约

报告期内，债权人已督促 22 大横琴债 01/22 横琴 01 及 22 大横琴债 02/22 横琴 02 按期足额付息，债权人将持续掌握上述债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

(本页无正文,系《珠海大横琴集团有限公司2022年第一期公司债券履约情况及偿债能力分析报告并年度债权代理事务报告(2025年度)》之盖章页)

牵头主承销商、债权代理人: 中信证券股份有限公司

