

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通知的

临时受托管理事务报告

债券简称：23 珠华 01	债券代码：148438.SZ
23 珠华 Y3	148348.SZ
23 珠华 Y2	148347.SZ
23 珠华 Y1	148322.SZ
20 珠华 01	149316.SZ
20 华发集团 01/20 华发债	2080016.IB/111088.SZ
19 华发集团 01/19 华发债	1980323.IB/111086.SZ

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2024 年 2 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《珠海华发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》和《珠海华发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券之受托管理协议》和《珠海华发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“债券受托管理协议”）、《珠海华发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议补充协议》（以下简称“补充协议”）其它相关信息披露文件以及珠海华发集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于珠海华发集团有限公司提供的资料或说明。

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中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得用作其他任何用途。

一、 公司债券基本情况

20珠华01

（一）根据珠海华发集团有限公司章程，珠海华发集团有限公司董事会于2022年8月17日同意了公开发行规模为不超过35亿元（含35亿元）的可续期公司债券。

（二）发行人股东于2020年3月8日批准其公开发行规模为不超过200亿元（含200亿元）的公司债券。

（三）珠海华发集团有限公司于2020年12月1日发行珠海华发集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券代码149316，简称“20珠华01”）。

23珠华Y1、23珠华Y2、23珠华Y3

（一）根据珠海华发集团有限公司章程，珠海华发集团有限公司董事会于2022年8月17日同意了公开发行规模为不超过35亿元（含35亿元）的可续期公司债券。

（二）发行人股东于2022年8月3日同意将“发行债券”权限下放至珠海华发集团有限公司董事会。

（三）珠海华发集团有限公司于2023年6月9日发行珠海华发集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（债券代码148322.SZ，简称“23珠华Y1”）；于2023年6月20日发行珠海华发集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（债券代码148347.SZ和148348.SZ，简称“23珠华Y2”和“23珠华Y3”）。

23珠华01

（一）根据珠海华发集团有限公司章程，珠海华发集团有限公司董事会于2022年8月17日同意了公开发行规模为不超过65亿元（含65亿元）的公司债券。

（二）发行人股东于2022年8月3日同意将“发行债券”权限下放至珠海华发集

团有限公司董事会。

（三）珠海华发集团有限公司于2023年8月23日发行珠海华发集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券代码148438.SZ，简称“23珠华01”）。

二、 重大事项

中信建投证券作为本期债券的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人披露了《珠海华发集团有限公司关于收到控股股东无偿划转国有股权的通知的公告》，相关具体情况如下：

近期，珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”或“发行人”）收到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”）将珠海九洲控股集团有限公司（以下简称“九洲控股”）整体无偿划转至华发集团的通知。有关情况如下：

（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。

3、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。

（三）对发行人的影响

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。

中信建投证券了解到以上事项，作为“23珠华01、23珠华Y3、23珠华Y2、23珠华Y1、20珠华01”的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券

受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注上述债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《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通知的临时受托管理事务报告》之盖章页）

