
债券代码：	148438.SZ	债券简称：	23 珠华 01
	148348.SZ		23 珠华 Y3
	149494.SZ		21 珠华 02
	149376.SZ		21 珠华 01
	149960.SZ		22 珠华 Y1
	148347.SZ		23 珠华 Y2
	148322.SZ		23 珠华 Y1

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
受托管理事务临时报告

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司



(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。国泰君安按照《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》《债券受托管理协议》及其变更和补充等相关规定编制了本报告。

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	1
目录	2
一、本期债券核准情况	3
二、债券主要条款	3
三、本期债券事项的基本情况	3
四、提醒投资者关注的风险	8
五、受托管理人的联系方式	9

一、相关债券核准情况

珠海华发集团有限公司于 2020 年 4 月 17 日获得中国证券监督管理委员会“证监许可〔2020〕727 号”文同意注册面向专业投资者公开发行总额不超过 200 亿元的公司债券，并在该批文项下发行“21 珠华 01”“21 珠华 02”“22 珠华 Y1”等多期债券，由国泰君安担任受托管理人。

珠海华发集团有限公司于 2022 年 12 月 22 日获得中国证券监督管理委员会“证监许可〔2022〕3217 号”文同意注册面向专业投资者公开发行总额不超过 35 亿元的可续期公司债券，并在该批文项下发行“23 珠华 Y1”“23 珠华 Y2”“23 珠华 Y3”等多期债券，由国泰君安担任受托管理人。

珠海华发集团有限公司于 2022 年 12 月 22 日获得中国证券监督管理委员会“证监许可〔2022〕3218 号”文同意注册面向专业投资者公开发行总额不超过 65 亿元的公司债券，并在该批文项下发行“23 珠华 01”，由国泰君安担任受托管理人。

二、债券主要条款

（一）21 珠华 01

1、债券名称：珠海华发集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：本期债券发行规模为 15 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权、发行人票面利率调整选择权。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券发行时票面利率为 4.32%。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、起息日：本次债券的起息日为 2021 年 2 月 5 日。

7、付息日期：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 2 月 5 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 2 月 5 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

8、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司到期债务，或补充由于偿还到期债务而产生的流动性缺口。

（二）21 珠华 02

1、债券名称：珠海华发集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

2、发行规模：本期债券发行规模为 8 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权、发行人票面利率调整选择权。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券发行时票面利率为 4.50%。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、起息日：本次债券的起息日为 2021 年 6 月 1 日。

7、付息日期：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 1 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 6 月 1 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

8、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于补充由于偿还到期债务而产生的流动性缺口。

（三）22 珠华 Y1

1、债券名称：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（第一期）。

2、发行规模：本期债券发行规模为 10 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券基础期限为 3 年，每 3 年为 1 个计息周期，在约定的基础期限末及每个续期周期末，发行人有权行使续期选择权，在发行人行使续期选择权时本期债券的期限延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权时本期债券到期全额兑付。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券发行时票面利率为 3.89%。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、起息日：本次债券的起息日为 2022 年 6 月 27 日。

7、付息日期：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券的付息日期为每年的 6 月 27 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；顺延期间付息款项不另计利息）。在发行人行使递延支付利息权的情况下，

付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；递延支付的金额将按照当期执行利率计算复息）。

8、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司债券。

（四）23 珠华 Y1

1、债券名称：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）。

2、发行规模：本期债券发行规模为 10 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券基础期限为 2 年，每 2 年为 1 个计息周期，在约定的基础期限末及每个续期周期末，发行人有权行使续期选择权，在发行人行使续期选择权时本期债券的期限延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权时本期债券到期全额兑付。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券发行时票面利率为 3.80%。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、起息日：本次债券的起息日为 2023 年 6 月 12 日。

7、付息日期：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券的付息日期为每年的 6 月 12 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；顺延期间付息款项不另计利息）。在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；递延支付的金额将按照当期执行利率计算复息）。

8、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还存量公司债券。

（五）23 珠华 Y2

1、债券名称：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）（品种一）

2、发行规模：本期债券发行规模为 5 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券基础期限为 2 年，每 2 年为 1 个计息周期，在约定的基础期限末及每个续期周期末，发行人有权行使续期选择权，在发行人行使续期选择权时本期债券的期限延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权时

本期债券到期全额兑付。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券发行时票面利率为 4.08%。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、起息日：本次债券的起息日为 2023 年 6 月 21 日。

7、付息日期：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券的付息日期为每年的 6 月 21 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；顺延期间付息款项不另计利息）。在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；递延支付的金额将按照当期执行利率计算复息）。

8、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还存量公司债券。

（六）23 珠华 Y3

1、债券名称：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）（品种二）。

2、发行规模：本期债券发行规模为 5 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券基础期限为 3 年，每 3 年为 1 个计息周期，在约定的基础期限末及每个续期周期末，发行人有权行使续期选择权，在发行人行使续期选择权时本期债券的期限延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权时本期债券到期全额兑付。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券发行时票面利率为 4.20%。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、起息日：本次债券的起息日为 2023 年 6 月 21 日。

7、付息日期：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券的付息日期为每年的 6 月 21 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；顺延期间付息款项不另计利息）。在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；递延支付的金额将按照当期执行利率计算复息）。

8、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还存量公司债券。

（七）23 珠华 01

1、债券名称：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）。

2、发行规模：本期债券发行规模为 15 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权、发行人票面利率调整选择权。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券发行时票面利率为 3.48%。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、起息日：本次债券的起息日为 2023 年 8 月 25 日。

7、付息日期：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券的付息日期为每年的 8 月 25 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；顺延期间付息款项不另计利息）。在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；递延支付的金额将按照当期执行利率计算复息）。

8、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司债券。

三、相关债券事项的基本情况

国泰君安作为“21 珠华 01”“21 珠华 02”“22 珠华 Y1”“23 珠华 Y1”“23 珠华 Y2”“23 珠华 Y3”和“23 珠华 01”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。

发行人于 2024 年 1 月 31 日出具了《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》，受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》《募集说明书》《债券受托管理协议》《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本期债券重大事项报告如下：

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。现将有关情况公告如下：

（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。

（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。

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。

四、提醒投资者关注的风险

作为上述公司债券的受托管理人，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，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》要求出具本受托管理事务临时报告，并就发行人相关重大事项提醒投资者注意相关风险。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：杨银松、蔡晓伟、康樊、肖家晨

联系电话：021-38032644

联系地址：上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 层

（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受托管理事务临时报告》之盖章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

