

债券简称：21 华发 03  
债券简称：21 华发 05  
债券简称：22 华发 01  
债券简称：22 华发 02  
债券简称：23 华发 03  
债券简称：23 华发 04  
债券简称：24 华发 02  
债券简称：24 华发 03

债券代码：188669.SH  
债券代码：188988.SH  
债券代码：185641.SH  
债券代码：185640.SH  
债券代码：251710.SH  
债券代码：251711.SH  
债券代码：253790.SH  
债券代码：254918.SH

# 珠海华发实业股份有限公司 公司债券受托管理事务报告 (2024 年)

债券受托管理人



**国泰海通证券股份有限公司**  
GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

二〇二五年六月



## 重要声明

国泰海通证券股份有限公司（以下简称国泰海通证券）编制本报告的内容及信息均来源于珠海华发实业股份有限公司（以下简称发行人、公司或华发股份）对外公布的《珠海华发实业股份有限公司 2024 年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。



## 目录

第一章 受托管理的公司债券概况 .....	4
第二章 发行人 2024 年度经营与财务状况 .....	9
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 .....	12
第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性 & 执行情况 ....	14
第五章 公司债券本息偿付情况 .....	15
第六章 债券持有人会议召开情况 .....	16
第七章 公司债券跟踪评级情况 .....	17
第八章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....	18
第九章 受托管理人履行职责情况 .....	20
第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 .....	22



## 第一章 受托管理的公司债券概况

### 一、发行主体名称

中文名称：珠海华发实业股份有限公司

英文名称：Zhuhai Huafa Properties Co., Ltd

### 二、公司债券概况

(一) 珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

债券代码	188669.SH
债券简称	21 华发 03
债券期限（年）	5 年，附第 2 年末和第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
发行规模（亿元）	20.00
债券余额（亿元）	20.00
发行时初始票面利率	4.69%
调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权）	2023 年 09 月 13 日
调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权）	3.90%
起息日	2021 年 09 月 13 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次；最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	每年的 09 月 13 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AAA
发行时债项评级	AAA

(二) 珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

债券代码	188988.SH
债券简称	21 华发 05
债券期限（年）	5 年，附第 2 年末和第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权



发行规模（亿元）	15.00
债券余额（亿元）	15.00
发行时初始票面利率	4.99%
调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权）	2023 年 12 月 17 日
调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权）	4.05%
起息日	2021 年 12 月 17 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次；最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	每年的 12 月 17 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AAA
发行时债项评级	AAA

（三）珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

债券代码	185641.SH
债券简称	22 华发 01
债券期限（年）	5 年，附第 2 年末和第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
发行规模（亿元）	3.90
债券余额（亿元）	3.90
发行时初始票面利率	4.70%
调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权）	2024 年 04 月 29 日
调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权）	3.20%
起息日	2022 年 04 月 29 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次；最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	每年的 04 月 29 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AAA
发行时债项评级	无债项评级



(四) 珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）

债券代码	185640.SH
债券简称	22 华发 02
债券期限（年）	5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
发行规模（亿元）	3.00
债券余额（亿元）	3.00
发行时初始票面利率	4.90%
调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权）	2025 年 4 月 29 日
调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权）	3.20%
起息日	2022 年 04 月 29 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次；最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	每年的 04 月 29 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AAA
发行时债项评级	无债项评级

(五) 珠海华发实业股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）

债券代码	251710.SH
债券简称	23 华发 03
债券期限（年）	5 年，附第 2 年末和第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
发行规模（亿元）	11.00
债券余额（亿元）	11.00
发行时初始票面利率	4.20%
调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权）	不适用
调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权）	不适用
起息日	2023 年 07 月 18 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次；最后一期利息随



	本金的兑付一起支付
付息日	每年的 07 月 18 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AAA
发行时债项评级	无债项评级

(六) 珠海华发实业股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）

债券代码	251711.SH
债券简称	23 华发 04
债券期限（年）	5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
发行规模（亿元）	6.95
债券余额（亿元）	6.95
发行时初始票面利率	4.58%
调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权）	不适用
调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权）	不适用
起息日	2023 年 07 月 18 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次；最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	每年的 07 月 18 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AAA
发行时债项评级	无债项评级

(七) 珠海华发实业股份有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）

债券代码	253790.SH
债券简称	24 华发 02
债券期限（年）	5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
发行规模（亿元）	7.50
债券余额（亿元）	7.50
发行时初始票面利率	3.80%
调整票面利率时间（如发行人行使票	不适用



面利率调整权)	
调整后票面利率 (如发行人行使票面利率调整权)	不适用
起息日	2024 年 02 月 02 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次; 最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	每年的 02 月 02 日, 如遇法定节假日, 则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AAA
发行时债项评级	无债项评级

(八) 珠海华发实业股份有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司

债券 (第二期) (品种一)

债券代码	254918.SH
债券简称	24 华发 03
债券期限 (年)	6 年, 附第 3 年末和第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
发行规模 (亿元)	5.00
债券余额 (亿元)	5.00
发行时初始票面利率	2.80%
调整票面利率时间 (如发行人行使票面利率调整权)	不适用
调整后票面利率 (如发行人行使票面利率调整权)	不适用
起息日	2024 年 06 月 20 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次; 最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	每年的 06 月 20 日, 如遇法定节假日, 则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AAA
发行时债项评级	无债项评级





## 第二章 发行人 2024 年度经营与财务状况

### 一、发行人基本情况

发行人名称：珠海华发实业股份有限公司  
法定代表人：郭凌勇  
注册资本（万元）：275,215.21  
注册地址：广东省珠海市昌盛路 155 号  
股票简称及代码：华发股份（600325.SH）

### 二、发行人 2024 年度经营情况

发行人的主营业务为房地产开发与销售，主要从事住宅综合小区开发，包括住宅、与住宅配套的商铺、车库等，主要为消费者提供高品质中等价位普通商品住宅。发行人的其他业务包括租赁业务、零售业务、房产二手代理业务、装饰园林工程管理业务、会所业务、设计业务、教育业务、文传业务等。房地产业务是发行人的核心业务。

2024 年度，发行人实现营业收入 5,999,236.77 万元，营业收入以房地产开发收入为主，发行人房地产开发收入对同期营业收入的贡献 92.88%。房地产开发收入是发行人营业收入的主要来源，随着项目结算数量呈现出波动的态势。2024 年度发行人营业成本为 5,140,421.53 万元，营业成本以房地产开发成本为主。2024 年度，发行人实现毛利润 858,815.24 万元，毛利润以房地产开发为主，发行人营业毛利率为 14.32%。近年来，发行人营业毛利率主要受房地产市场波动以及结转项目结构变化影响而有所下降。

### 三、发行人 2024 年度财务状况

发行人 2024 年和 2023 年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

主要会计数据及财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末	本期比上年同期增减（%）	变动原因
总资产	42,029,512.16	45,169,941.37	-6.95	-
总负债	29,530,672.75	31,999,985.66	-7.72	-
净资产	12,498,839.41	13,169,955.71	-5.10	-
归属于母公司股东的净资产	1,974,443.26	2,217,654.58	-10.97	-
期末现金及现	3,256,543.64	4,546,939.58	-28.38	-



主要会计数据 及财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末	本期比上 年同期增 减 (%)	变动原因
金等价物余额				
营业收入	5,999,236.77	7,214,490.99	-16.84	-
营业成本	5,740,628.95	6,603,706.16	-13.07	-
利润总额	196,192.33	587,302.91	-66.59	一方面，近几年土地价格波动、人工及建材成本等持续上涨，导致房地产开发成本有所上涨；另一方面，房价受经济环境影响出现下行，从而在一定程度上影响发行人盈利水平
净利润	140,455.98	346,494.04	-59.46	
归属母公司股东的净利润	95,130.40	183,784.19	-48.24	
经营活动产生的现金流净额	1,589,966.88	5,054,384.80	-68.54	2024 年房地产行业整体处于调整期，公司房地产销售规模有所下降，回款相应减少
投资活动产生的现金流净额	-2,338,152.81	-6,949,212.38	66.35	主要系对联营合营企业的投资及资金拆借、收回少数股东权益、购买土地、设备等资产支付的现金支出较多
筹资活动产生的现金流净额	-541,934.62	1,143,908.12	-147.38	主要受公司资金使用安排与偿债计划影响
资产负债率 (%)	70.26	70.84	-0.82	-
流动比率 (倍)	1.99	1.95	2.05	-
速动比率 (倍)	0.58	0.56	3.57	-

注：上述财务指标计算方法如下：

1. 资产负债率=负债合计/资产总计\*100%
2. 流动比率=流动资产/流动负债
3. 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

#### 四、发行人偿债意愿和能力分析



截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，发行人偿债意愿及偿债能力正常。



### 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

#### 一、募集资金专项账户运作情况

21 华发 03、21 华发 05、22 华发 01、22 华发 02、23 华发 03、23 华发 04 募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及募集资金专项账户运作情况。

报告期内，对于 24 华发 02、24 华发 03 的募集资金专项账户的运作，发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储和划转，并进行专项管理。

#### 二、募集资金使用情况

21 华发 03、21 华发 05、22 华发 01、22 华发 02、23 华发 03、23 华发 04 募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用。

报告期内，涉及募集资金使用的债券为 24 华发 02、24 华发 03。截至报告期末，24 华发 02、24 华发 03 募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：募集资金使用情况

债券代码	253790.SH	254918.SH
债券简称	24 华发 02	24 华发 03
专项品种公司债券具体类型	无	无
发行金额（亿元）	7.50	5.00
募集资金约定用途	偿还到期公司债券本金	偿还到期公司债券本金



募集资金约定调整/ 变更流程	本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整。发行人调整用于偿还债务的具体金额，应经发行人董事局或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意并及时进行临时信息披露，可能对债券持有人权益产生重大影响的，发行人对具体募集资金用途将提请公司股东大会授权董事局根据公司资金需求情况在相关法律法规允许范围内确定，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。本期债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途。	本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整。发行人调整用于偿还债务的具体金额，应经发行人董事局或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意并及时进行临时信息披露，可能对债券持有人权益产生重大影响的，发行人对具体募集资金用途将提请公司股东大会授权董事局根据公司资金需求情况在相关法律法规允许范围内确定，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。本期债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途。
募集资金实际用途	偿还到期公司债券本金	偿还到期公司债券本金
临时补流情况	无	无
募集资金变更及信息披露情况	无	无

### 三、发行人募集资金使用情况核查

21 华发 03、21 华发 05、22 华发 01、22 华发 02、23 华发 03、23 华发 04 募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用。

报告期内，涉及募集资金使用的债券为 24 华发 02、24 华发 03。截至报告期末，24 华发 02、24 华发 03 募集资金最终用途与约定用途一致、专项账户运行正常，发行人已按照有关要求披露募集资金使用情况。



## 第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况

### 一、公司债券增信措施有效性

21 华发 03、21 华发 05、22 华发 01、22 华发 02、23 华发 03、23 华发 04、24 华发 02、24 华发 03 为无担保债券。

### 二、偿债保障措施的有效性及其执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为 21 华发 03、21 华发 05、22 华发 01、22 华发 02、23 华发 03、23 华发 04、24 华发 02、24 华发 03 的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，详见 21 华发 03、21 华发 05 募集说明书“第三节 募集资金运用”，及 22 华发 01、22 华发 02、23 华发 03、23 华发 04、24 华发 02、24 华发 03 募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

报告期内，本次债券增信措施和偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。



## 第五章 公司债券本息偿付情况

### 一、本息偿付情况

报告期内，国泰海通证券在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还公司债券的情况。

发行人报告期内付息/行权情况如下：

单位：年

债券代码	债券简称	付息日	债券期限	行权日	到期日	报告期内付息/行权情况
188669.SH	21 华发 03	2024-09-13	2+2+1	2025-09-13	2026-09-13	发行人已于 2024 年 09 月 13 日按时完成上年度付息工作
188988.SH	21 华发 05	2024-12-17	2+2+1	2025-12-17	2026-12-17	发行人已于 2024 年 12 月 17 日按时完成上年度付息工作
185641.SH	22 华发 01	2024-04-29	2+2+1	2024-04-29	2027-04-29	发行人已于 2024 年 04 月 29 日按时完成上年度行权和付息工作
185640.SH	22 华发 02	2024-04-29	3+2	2025-04-29	2027-04-29	发行人已于 2024 年 04 月 29 日按时完成上年度付息工作
251710.SH	23 华发 03	2024-07-18	2+2+1	2025-07-18	2028-07-18	发行人已于 2024 年 07 月 18 日按时完成上年度付息工作
251711.SH	23 华发 04	2024-07-18	3+2	2026-07-18	2028-07-18	发行人已于 2024 年 07 月 18 日按时完成上年度付息工作

注：付息日如遇非交易日，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。

发行人报告期内无国泰海通证券受托债券兑付。



## 第六章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人召开 1 次债券持有人会议，相关会议情况如下：

债券代码	188669.SH、188988.SH、185641.SH、185640.SH、 251710.SH、251711.SH、253790.SH
债券简称	21 华发 03、21 华发 05、22 华发 01、22 华发 02、23 华发 03、23 华发 04、24 华发 02
会议名称	珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议、珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）2024 年第一次债券持有人会议、珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议、珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议、珠海华发实业股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议、珠海华发实业股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议、珠海华发实业股份有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议
召开时间	2024 年 2 月 28 日
审议议案	关于不要求发行人提前清偿债务或提供额外担保的议案
会议表决情况及会议决议	《关于不要求发行人提前清偿债务或提供额外担保的议案》获得本次债券持有人会议表决通过，具体表决情况如下：同意 100%，反对 0%，弃权 0%，通过





## 第七章 公司债券跟踪评级情况

发行人已委托联合资信评估股份有限公司担任跟踪评级机构，在公司债券的存续期内，联合资信评估股份有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

### 一、定期跟踪评级情况

#### 1、21 华发 03

截至本报告出具之日，定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询联合资信评估股份有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

#### 2、21 华发 05

截至本报告出具之日，定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询联合资信评估股份有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。



## 第八章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的执行情况

### 一、发行人信息披露义务履行情况

报告期内，针对我司受托的公司债券，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

- 1、《珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)2023 年债券转售实施结果公告》
- 2、《珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年债券回售实施公告》
- 3、《珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年票面利率调整公告》
- 4、《珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年债券回售实施第一次提示性公告》
- 5、《珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年债券回售实施第二次提示性公告》
- 6、《珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年债券回售实施第三次提示性公告》
- 7、《珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年债券回售实施结果公告》
- 8、《珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年付息公告》
- 9、《珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）2024 年付息公告》
- 10、《珠海华发实业股份有限公司 2023 年度审计报告》
- 11、《珠海华发实业股份有限公司关于 2023 年年度报告》
- 12、《珠海华发实业股份有限公司关于 2023 年度债券事项的公告》
- 13、《珠海华发实业股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年付息公告》



14、《珠海华发实业股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）2024 年付息公告》

15、《珠海华发实业股份有限公司 2024 年半年度报告》

16、《珠海华发实业股份有限公司关于聘任会计师事务所的公告》

17、《珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年债券转售实施结果公告》

18、《珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年付息公告》

19、《珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）2024 年付息公告》

## 二、募集说明书中约定的其他义务的执行情况

### （一）投保条款触发情况

#### 1、21 华发 03

针对投资者权益保护，发行人设置了加速清偿条款，详见本期债券募集说明书“第十节 投资人保护机制”。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

#### 2、21 华发 05、22 华发 01、22 华发 02、23 华发 03、23 华发 04、24 华发 02、24 华发 03

针对投资者权益保护，发行人设置了偿债保障承诺条款，详见本期债券募集说明书“第十节 投资人保护机制”。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

### （二）特殊约定触发情况

21 华发 03、21 华发 05、22 华发 01、22 华发 02、23 华发 03、23 华发 04、24 华发 02、24 华发 03 未约定特殊条款。



## 第九章 受托管理人履行职责情况

国泰海通证券作为 21 华发 03、21 华发 05、22 华发 01、22 华发 02、23 华发 03、23 华发 04、24 华发 02、24 华发 03 的受托管理人，积极履行受托管理工作职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内国泰海通证券遵照监管机构相关要求对发行人开展了存续期信用风险排查工作，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中约定的义务。

特别地，报告期内国泰海通证券针对本期债券披露了以下报告：

1. 《国泰君安证券股份有限公司关于珠海华发实业股份有限公司变更审计机构的临时受托管理事务报告》
2. 《珠海华发实业股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》
3. 《国泰君安证券股份有限公司关于"22 华发 01"回售结果及转售事项的临时受托管理事务报告》
4. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议的通知》
5. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》
6. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）2024 年第一次债券持有人会议的通知》
7. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》
8. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议的通知》



9. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》

10. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议的通知》

11. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》

12. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议的通知》

13. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》

14. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议的通知》

15. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》

16. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议的通知》

17. 《关于适用简化程序召开珠海华发实业股份有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》



## 第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与偿债能力和增信措施有关的其他事项，国泰海通证券已按照受托管理协议约定履行相关职责，将持续关注发行人相关情况，督促发行人按主管机关规定及募集说明书约定履行相关义务。



（本页无正文，为《珠海华发实业股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2024 年）》之盖章页）

国泰海通证券股份有限公司

2025 年 6 月 30 日

