

债券代码:	244375.SH	债券简称:	25 华发 08
债券代码:	280283.SH	债券简称:	25 华发 06
债券代码:	243864.SH	债券简称:	25 华发 04
债券代码:	243863.SH	债券简称:	25 华发 03
债券代码:	242255.SH	债券简称:	25 华发 01
债券代码:	254918.SH	债券简称:	24 华发 03
债券代码:	253790.SH	债券简称:	24 华发 02
债券代码:	251711.SH	债券简称:	23 华发 04
债券代码:	251710.SH	债券简称:	23 华发 03
债券代码:	185640.SH	债券简称:	22 华发 02
债券代码:	185641.SH	债券简称:	22 华发 01
债券代码:	188669.SH	债券简称:	21 华发 03

国泰海通证券股份有限公司
关于珠海华发实业股份有限公司 2025 年度业绩预告
的临时受托管理事务报告

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)

二〇二六年一月



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》《受托管理协议》等相关规定和约定、公开信息披露文件以及珠海华发实业股份有限公司（以下简称公司、华发股份或发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人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。



一、公司债券的重大事项

发行人近期发布《珠海华发实业股份有限公司关于 2025 年度业绩预告的提示性公告》，披露了发行人 2025 年度业绩相关事项，相关情况如下：

2025 年，珠海华发实业股份有限公司（以下简称“发行人”）坚定实施开发与经营并重“双轮驱动”发展战略，积极应对风险挑战，加大销售回款及存量资产盘活力度，保障现金流安全，经营性现金流持续为正。但是，在房地产市场深度调整的过程中，2025 年发行人转型发展面临较大的经营压力和挑战。

经发行人财务部门初步测算，预计 2025 年度归属于上市公司股东的净利润为负值，发行人 2025 年度经营业绩将出现亏损。

二、影响分析和应对措施

根据发行人披露的《珠海华发实业股份有限公司关于 2025 年度业绩预告的提示性公告》，发行人将严格遵循相关规定，推进 2025 年度业绩预告披露工作。敬请投资者理性投资，注意投资风险。2026 年，发行人将全面推动“科技+好房子”产品迭代更新及落地，以产品力的提升促进销售回款的提速；全面重塑资产经营管理体系，稳步提升商业、物业服务等业务经营质效；加强精细化管理，加快推进产品标准化体系及生产管控体系建设，持续优化组织结构，提高组织效能，降本增效；优化融资结构，切实保障现金流安全；大力争取市国资委及大股东的支持，积极关注资本市场机遇，不断改善发行人经营状况，维护发行人股东利益。

国泰海通证券作为债券受托管理人，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》《受托管理协议》等相关规定和约定出具本受托管理事务临时报告。

国泰海通证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

三、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：李玉贤、杨银松、蔡晓伟、陈思宇

联系电话：021-38032644

(本页以下无正文)



(本页无正文，为《国泰海通证券股份有限公司关于珠海华发实业股份有限公司
2025年度业绩预告的临时受托管理事务报告》之盖章页)

国泰海通证券股份有限公司

2026年1月20日

