

债券简称：22 华发 03

债券代码：137752.SH

中信证券股份有限公司
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



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

中信证券股份有限公司

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 1 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》、《债券受托管理协议》等相关规定、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“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）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，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）作为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（第二期）（“22 华发 03”，债券代码 137752）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。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及受托管理人与发行人签订的《受托管理协议》的约定，现就下述重大事项予以报告：

一、重大事项基本情况

发行人于 2026 年 1 月 16 日披露《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》（以下简称“公告”），具体事项如下：

2025 年，珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”或“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，公司 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，不断改善公司经营状况，维护公司股东利益。

中信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。

三、下一步措施与安排

中信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。

四、受托管理人联系方式

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：万媛媛、何世伟

联系电话：020-32258106

（以下无正文）

(本页无正文，为《中信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》之签章页)

