信用评级公告

联合〔2026〕9181 号

联合资信评估股份有限公司关于将珠海华发集团有限公司主体及债项列入负面观察名单的公告

受珠海华发集团有限公司（以下简称“公司”）委托，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司及其发行的相关债项进行了信用评级。除评级委托关系外，联合资信、评级人员与公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

根据联合资信最近的评级结果，公司个体信用等级为 aa，考虑到公司是珠海市国资委直属的综合性企业集团，区域地位显著，政府支持力度大，外部支持提升 2 个子级，公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。公司委托联合资信评级的相关债项评级结果详见下表，评级有效期为相关债项存续期。

截至本公告出具日公司委托联合资信进行信用评级的存续期内发行债券情况表（单位：亿元）

债券代码	债券简称	上次主体评级结果	上次债项评级结果	上次评级时间	债券余额	兑付日
111086.SZ/1980323.IB	19 华发债/19 华发集团 01	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2029-11-04
111088.SZ/2080016.IB	20 华发债/20 华发集团 01	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2030-01-17
111093.SZ/2080194.IB	20 珠华 02/20 华发集团 02	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	7.00	2030-08-05
102001653.IB	20 华发集团 MTN001	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	5.00	2030-08-27
102280125.IB	22 华发集团 MTN001	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2027-01-18
102280331.IB	22 华发集团 MTN002	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2027-02-23
102280400.IB	22 华发 MTN003	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2027-03-02
102280511.IB	22 华发集团 MTN004	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	5.00	2027-03-14
102280581.IB	22 华发集团 MTN005A	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	7.00	2027-03-21
102280582.IB	22 华发集团 MTN005B	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	3.00	2027-03-21
102281016.IB	22 华发集团 MTN007	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	5.00	2027-04-28
102281204.IB	22 华发集团 MTN008	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2027-06-08
102281535.IB	22 华发集团 MTN010(科创票据)	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2027-07-13
102281608.IB	22 华发集团 MTN011A	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	5.00	2027-07-22
102281609.IB	22 华发集团 MTN011B	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	5.00	2027-07-22
111112.SZ/2280439.IB	22 珠华 01/22 华发集团 01	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2027-10-20

Add: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing PRC:100022
地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层 邮编:100022
电话（Tel）：（010）85679696 | 传真(Fax):(010)85679228 | 邮箱（Email）:lianhe@lhratings.com

债券代码	债券简称	上次主体评级结果	上次债项评级结果	上次评级时间	债券余额	兑付日
148438.SZ	23 珠华 01	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	15.00	2028-08-25
102383075.IB	23 华发集团 MTN006	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2026-11-17
102383425.IB	23 华发集团 MTN008	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	4.00	2026-12-22
102480023.IB	24 华发集团 MTN001	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2027-01-04
102480422.IB	24 华发集团 MTN002	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2029-02-02
102480527.IB	24 华发集团 MTN003	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2029-02-23
102400640.IB	24 华发集团 MTN004	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2029-03-07
102480952.IB	24 华发集团 MTN005	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	5.00	2029-03-18
102481060.IB	24 华发集团 MTN006	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2029-03-21
132480032.IB	24 华发集团 GN001	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	3.00	2027-04-03
102481538.IB	24 华发集团 MTN008	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	15.00	2029-04-17
102481623.IB	24 华发集团 MTN007	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2027-04-19
102481825.IB	24 华发集团 MTN009	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2029-04-26
148775.SZ	24 珠华 01	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	15.00	2029-06-14
102482316.IB	24 华发集团 MTN010	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2029-06-18
102482956.IB	24 华发集团 MTN011	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2029-07-11
102483078.IB	24 华发集团 MTN012	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	11.00	2027-07-18
102483490.IB	24 华发集团 MTN013	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	15.00	2029-08-13
102483670.IB	24 华发集团 MTN014	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	15.00	2029-08-22
102580095.IB	25 华发集团 MTN001	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2030-01-09
102580332.IB	25 华发集团 MTN002	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	9.00	2030-01-17
102580481.IB	25 华发集团 MTN003	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2028-01-23
102580856.IB	25 华发集团 MTN004	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	5.00	2028-02-27
102581033.IB	25 华发集团 MTN005	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2030-03-12
102581165.IB	25 华发集团 MTN001(绿色)	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	5.00	2028-03-18
524243.SZ	25 珠华 Y1	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2028-04-24
102583077.IB	25 华发集团 MTN007	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	9.5000	2030-07-25
102501539.IB	25 华发集团 MTN008	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	5.00	2028-08-08
524444.SZ	25 珠华 Y2	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	5.00	2028-09-23
524504.SZ	25 珠华 Y3	AAA/稳定	AAA/稳定	2026-06-16	10.00	2028-11-03

资料来源：公开资料，联合资信整理

2026 年 10 月 31 日，公司披露了《珠海华发集团有限公司 2026 年三季度未经审计的合并及母公司财务报表》（以下简称“三季报”）。根据三季报，截至 2026 年 9 月底，公司合并资产总额 7229.64 亿元，所有者权益 1781.70 亿元（含少数股东权益 1369.33 亿元），资产负债率 75.36%，债务负担处于很重水平。2026 年 1－9 月，公司营业总收入 1026.93 亿元，同比[1]下降 21.31%，利润总额-77.24 亿元，较上年同期由盈转亏，盈利能力大幅下滑。同期，公司实现经营活动净现金流-15.00 亿元，同比大幅减少 285.38 亿元；实现筹资活动净现金流-100.25 亿元，净流出规模同比增加 24.45 亿元；实现现金及现金等价物净增加额-32.20 亿元，同比减少 77.36 亿元。

[1] 2025 年 1－9 月利润表和现金流量表数据选自《珠海华发集团有限公司 2026 年三季度未经审计的合并及母公司财务报表》之上期金额，下同。

与此同时，公司资产变现及短期偿债面临压力。截至 2026 年 9 月末，公司存货及投资性房地产合计占总资产比重超 45%，相关资产变现受房地产市场景气度、项目去化进度及抵押安排等因素影响，转化为可自由支配的偿债资金周期拉长。同期末，公司货币资金对一年内到期债务的覆盖能力弱。

截至本公告出具日，公司及纳入合并范围的下属子公司未来一年内境内外债券到期及回售规模大，债务接续及集中兑付压力大。近期，有关公司负面的舆情引发市场关注，债券二级市场价格波动，公司再融资能力承压。

公司作为珠海市基础设施和城市运营、现代金融、高端服务业、战略新兴产业四大国资板块的主要经营主体，区域地位显著，在产业带动、就业、税收、融资等方面的社会贡献很大，但考虑到公司持续亏损、经营获现能力大幅下降，集中兑付压力大，再融资能力受负面舆情等因素影响存在不确定性，公司后续债务偿付将更加依赖外部支持。综合评估，联合资信决定维持主体长期信用等级为 AAA，维持“19 华发债/19 华发集团 01”“20 华发债/20 华发集团 01”“20 珠华 02/20 华发集团 02”“20 华发集团 MTN001”“22 华发集团 MTN001”“22 华发集团 MTN002”“22 华发 MTN003”“22 华发集团 MTN004”“22 华发集团 MTN005A”“22 华发集团 MTN005B”“22 华发集团 MTN007”“22 华发集团 MTN008”“22 华发集团 MTN010（科创票据）”“22 华发集团 MTN011A”“22 华发集团 MTN011B”“22 珠华 01/22 华发集团 01”“23 珠华 01”“23 华发集团 MTN006”“23 华发集团 MTN008”“24 华发集团 MTN001”“24 华发集团 MTN002”“24 华发集团 MTN003”“24 华发集团 MTN004”“24 华发集团 MTN005”“24 华发集团 MTN006”“24 华发集团 GN001”“24 华发集团 MTN008”“24 华发集团 MTN007”“24 华发集团 MTN009”“24 珠华 01”“24 华发集团 MTN010”“24 华发集团 MTN011”“24 华发集团 MTN012”“24 华发集团 MTN013”“24 华发集团 MTN014”“25 华发集团 MTN001”“25 华发集团 MTN002”“25 华发集团 MTN003”“25 华发集团 MTN004”“25 华发集团 MTN005”“25 华发集团 MTN001（绿色）”“25 珠华 Y1”“25 华发集团 MTN007”“25 华发集团 MTN008”“25 珠华 Y2”“25 珠华 Y3”信用等级为 AAA，同时将公司主体及上述债项均列入负面观察名单。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二六年十一月四日