信用评级公告

联合〔2026〕9413 号

联合资信评估股份有限公司关于将珠海华发综合发展有限公司主体及相关债项列入负面观察名单的公告

受珠海华发综合发展有限公司（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”）对公司主体及其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。

根据联合资信于 2026 年 6 月 18 日出具的《珠海华发综合发展有限公司 2026 年跟踪评级报告》，公司个体信用等级为 aa-，考虑到公司作为珠海市集城市运营、商贸物流和现代服务三大板块于一体的大型综合性公司，区域竞争优势显著，在资金注入和政府补助等方面获得有力的支持，外部支持提升 3 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表 1，评级有效期为相关债项存续期。

表 1　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公开发行债券情况

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（亿元）	兑付日
241974.SH	24 华综 01	AAA/稳定	AAA/稳定	2026/06/18	5.00	2029/11/20
115777.SH	23 华综 04	AAA/稳定	AAA/稳定	2026/06/18	10.00	2028/08/10
115687.SH	23 华综 03	AAA/稳定	AAA/稳定	2026/06/18	10.00	2028/07/20
115526.SH	G23 华综 1	AAA/稳定	AAA/稳定	2026/06/18	3.90	2028/06/19
102380652.IB	23 珠海华发 MTN001	AAA/稳定	AAA/稳定	2026/06/18	10.00	2028/03/23
138920.SH	23 华综 01	AAA/稳定	AAA/稳定	2026/06/18	10.00	2028/02/22
185315.SH	22 华综 01	AAA/稳定	AAA/稳定	2026/06/18	10.00	2027/01/24

注：上表所列到期兑付日为不行权到期日；上述债券仅包括由联合资信评级且截至评级时点尚处于存续期的债券
资料来源：公开资料，联合资信整理

2026 年 10 月 29 日，公司披露《珠海华发综合发展有限公司 2026 年第三季度财务报表》（以下简称“三季度报表”）。根据三季度报表，截至 2026 年 9 月底，公司合并资产总额 2011.81 亿元，所有者权益 608.91 亿元，资产负债率 69.73%；全部债务资本化比率 54.99%，较上年底增加 1.20 个百分点。截至 2026 年 9 月底，公司全部债务为 744.00 亿元，较上年底增长 1.97%；其中，短期债

务为 480.46 亿元，短期债务占比 64.58%，较上年底进一步提升。2026 年 1—9 月，公司实现营业总收入 335.12 亿元，同比下降 43.60%；实现利润总额-13.63 亿元，同比下降 183.67%。同期，公司经营活动产生的现金流量净额为-12.47 亿元，同比减少 100.72 亿元。

目前，公司控股股东及主要被担保方珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）资产变现及短期偿债面临压力，债务接续及集中兑付压力大；近期，有关华发集团的负面舆情引发市场关注，债券二级市场价格波动，其再融资能力承压。根据公司《2026 年半年度报告》，截至 2026 年 6 月底，公司对外担保余额为 309.37 亿元（其中对华发集团的担保余额为 279.47 亿元），占当期末净资产的 49.44%，受华发集团负面事项影响，公司面临的或有负债风险进一步提升。

公司作为珠海市集城市运营、商贸物流和现代服务三大板块于一体的大型综合性公司，在珠海市竞争优势显著，在资金注入和政府补助等方面持续获得有力支持，但公司持续亏损，经营活动净现金流大幅下降，短期债务占比上升，或有负债风险进一步提升以及华发集团负面舆情等因素或将对公司再融资能力产生负面影响。综合评估，联合资信决定维持公司主体长期信用等级为 AAA，维持“22 华综 01”“23 华综 01”“23 珠海华发 MTN001”“G23 华综 1”“23 华综 03”“23 华综 04”及“24 华综 01”的信用等级为 AAA，并将公司主体及上述债项列入负面观察名单。联合资信将持续关注公司的经营情况、流动性管理、盈利水平、偿债能力及再融资能力等方面的变化，及时评估并揭示相关变化对公司主体及上述债项信用水平可能产生的影响。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二六年十一月十二日