

珠海华发集团有限公司公司债券年度报告 (2022 年)

2023 年 04 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2022 年年度财务报告出具了标准的无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 公司基本情况	7
一、公司基本信息	7
二、信息披露事务负责人基本信息	7
三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况	8
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况	8
五、公司独立性情况	9
六、公司合规性情况	32
七、公司业务及经营情况	32
第二节 公司信用类债券基本情况	36
一、公司债券基本信息	36
二、公司债券募集资金使用和整改情况	46
三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况	51
四、报告期内公司信用类债券评级调整情况	51
五、增信措施情况	51
六、中介机构情况	51
第三节 重大事项	53
一、审计情况	53
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	53
三、合并报表范围变化情况	54
四、主要资产项目情况	54
五、报告期内亏损情况	54
六、资产受限情况	55
七、可对抗第三人的优先偿付负债情况	55
八、资金占款情况	55
九、主要负债项目同比变动超过 30% 的情况	55
十、有息负债变动和逾期情况	56
十一、重要子公司或参股公司情况	56
十二、对外担保情况	58
十三、重大未决诉讼情况	58
十四、年度环境信息	58
十五、信息披露事务管理制度变更情况	58
第四节 向普通投资者披露的信息	60
第五节 财务报告	61
一、财务报表	61
第六节 发行人认为应当披露的其他事项	80
第七节 备查文件	81
附件一、发行人财务报告	83

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、华发集团	指	珠海华发集团有限公司
控股股东、珠海国资委	指	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《珠海华发集团有限公司公司债券 2022 年度报告》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司董事会	指	珠海华发集团有限公司董事会
公司监事会	指	珠海华发集团有限公司监事会
审计机构	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构/联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）

元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
上年度末	指	2021 年末
报告期末	指	2022 年末
华金资本	指	珠海华金资本股份有限公司
华发科技	指	珠海华发科技产业集团有限公司
华发股份	指	珠海华发实业股份有限公司
华发综合发展	指	珠海华发综合发展有限公司
华发投资	指	珠海华发投资控股集团有限公司
华发商贸	指	珠海华发商贸控股有限公司
香港华发	指	香港华发投资控股有限公司
华发物业服务	指	珠海华发物业管理服务有限公司
庄臣股份	指	香港庄臣控股有限公司
维业股份	指	深圳市维业装饰集团股份有限公司
华灿光电	指	华灿光电股份有限公司
光库科技	指	珠海光库科技股份有限公司
迪信通	指	北京迪信通商贸股份有限公司
华冠科技	指	珠海华冠科技股份有限公司
华冠电容	指	珠海华冠电容器股份有限公司

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

中文名称	珠海华发集团有限公司
中文简称	华发集团
外文名称（如有）	ZHUHAI HUAFA GROUP CO.,LTD
外文名称缩写（如有）	HUAFA GROUP
法定代表人	李光宁
注册资本（万元）	1,691,978.9716
实缴资本（万元）	1,691,978.9716
注册地址	广东省珠海市拱北联安路 9 号
办公地址	广东省珠海市香洲区昌盛路 155 号
邮政编码	519000
公司网址（如有）	http://www.cnhuafag.com/
电子信箱	anzhuoming@huafagroup.com

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	谢伟
职位	常务副总经理
联系地址	广东省珠海市香洲区昌盛路 155 号
电话	0756-8131724
传真	0756-2992891
电子信箱	anzhuoming@huafagroup.com

三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

(一) 报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人姓名/名称：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

(二) 控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事、高级管理人员情况

人员姓名	职务
李光宁	董事长,总经理
裴书华	董事
谢伟	职工董事
邹超勇	董事
叶玉宏	董事
郭瑾	董事
吴生保	董事
李伟杰	董事、财务总监
陈艺	董事
包晟易	监事
杨霏	职工监事
丁艳	监事会主席
姜虹	职工监事
范燕鸿	职工监事
许继莉	副总经理

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员发生的变更情况：

人员姓名	职务	变更时间	就任/离任
周优芬	董事、财务总监	2022 年 10 月 28 日	离任
黄建斌	董事	2022 年 09 月 09 日	离任
裴书华	董事	2022 年 10 月 28 日	就任
吴生保	董事	2022 年 09 月 09 日	就任
许继莉	副总经理	2023 年 02 月 02 日	就任

离任人数占报告期初总人数的 14.29%。

五、公司独立性情况

1、业务独立性

公司具有自主、独立开展业务的能力，不存在其它需要依赖控股股东及其控制的其他企业进行生产经营活动的情形。

2、资产独立性

公司拥有完全独立的生产经营系统及设施，不存在资产被控股股东及其控制的其他企业控制及占用的情形。

3、人员独立性

公司在劳动、人事及工资管理等方面完全独立。公司董事、监事及高级管理人员的推荐及选举方式符合相关法律、法规及《公司章程》之规定。

4、财务独立性

公司设立了独立的财会部门，有独立的财会人员；建立和制定了适合本公司实际、符合国家财务会计核算和管理制度的企业内部财务管理和会计核算制度，在银行独立开户；公司独立经营、独立核算、独立纳税，不存在与其控股股东、实际控制人或其他股东共享银行账户的情况。

5、机构独立性

公司已建立了完善的组织机构和管理体系，生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与控股股东完全独立，各职能部门之间分工明确、各司其职。

6、关联交易的决策权限、决策程序

公司关联交易按国家有关法律、法规和公司章程等的规定执行，公司关联交易决策管理的日常工作由公司相关业务部门跟进并组织实施。

7、关联交易的定价机制

发行人关联交易定价原则是，交易定价符合市场定价原则，交易公平、公开、公允，不损害上市公司和股东利益。

8、关联交易信息披露安排

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和出资人的监督，防范偿债风险。

9、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

A、采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	定价原则	本期发生额	上期发生额
华金资本及其子公司	咨询顾问费	市场价	46,901,960.24	41,027,887.40
华金资本及其子公司	采购口罩	市场价	1,439,151.60	1,905,723.06
其他合营联营企业	购买商品、接受劳务	市场价	2,995,232,751.42	1,083,757,851.47
其他合营联营企业	商业顾问服务费	市场价	3,741,096.61	2,905,339.49
其他合营联营企业	其他服务费	市场价	7,576,654.60	3,809,227.28
合计			3,054,891,614.47	1,133,406,028.70

B、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	定价原则	本期发生额	上期发生额
华金资本及其子公司	工程建设、装修费	市场价	89,364,272.95	103,871,130.13
华金资本及其子公司	服务费	市场价	62,915,725.20	3,756,704.79
华金资本及其子公司	销售口罩、服装、汽车	市场价	330,068.85	28,145.04
阳江华阳开发建设有限公司	服务费	市场价	819,961.22	
其他合营联营企业	设计、广告服务费	市场价	90,800,914.97	67,852,522.42
其他合营联营企业	销售商品、提供劳务	市场价	1,430,484,019.32	274,657,162.75
其他合营联营企业	销售代理服务费	市场价	59,336,385.63	79,368,747.52
其他合营联营企业	其他	市场价	74,886.63	706,774.25
合计			1,734,126,234.77	530,241,186.90

(2) 租赁

本公司作为出租方

关联方	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
华金资本及其子公司	房屋建筑物	675,483.25	651,067.68

其他合营联营企业	房屋建筑物	2,805,350.43	8,737,995.58
合 计		3,480,833.68	9,389,063.26

本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		支付的租金		承担的租赁负债利息支出	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
华金资本及其子公司	房屋建筑物					1,448,844.68	591,655.80	120,665.64	28,146.82
其他合营联营企业	房屋建筑物		96,206.89			8,464,098.19	4,052,180.44	500,032.44	255,664.14
合计			96,206.89			9,912,942.87	4,643,836.24	620,698.08	283,810.96

续

出租方名称	租赁资产种类	增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额
华金资本及其子公司	房屋建筑物	9,862,962.35	
其他合营联营企业	房屋建筑物	3,133,663.62	26,473,895.76
合计		12,996,625.97	26,473,895.76

(3) 其他关联交易

交易类型	关联方名称	本期发生额	上期发生额
利息收入	阳江华阳开发建设有限公司	7,056,529.47	23,944,665.74
利息收入	阳江华创开发建设管理有限公司	16,906,611.55	16,414,455.55
利息收入	阳江华钰开发建设管理有限公司	28,670,206.25	654,164.98
利息收入	华金资本及其子公司	13,122,011.16	8,091,744.45
利息收入	其他合营及联营企业	529,467,756.80	510,280,140.48
利息支出	其他合营及联营企业	73,557,775.97	143,862,864.43
资金存管利息支出	华金资本及其子公司	253,791.96	436,851.60
资金存管利息支出	其他合营及联营企业	14,180,810.46	19,403,840.21
参与设立珠海华实创业实体产业发展投资基金（有限合伙）	华金资本下属子公司		40,000,000.00
参与投资珠海华金阿尔法五号股权投资基金合伙企业（有限合	华金资本下属子公司		2,000,000,000.00

交易类型	关联方名称	本期发生额	上期发生额
伙)			
参与投资珠海华金丰盈一号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	华金资本下属子公司		197,400,000.00
参与投资珠海华金丰盈三号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	华金资本下属子公司		214,000,000.00
参与投资珠海华金领越智能制造产业投资基金(有限合伙)	华金资本下属子公司		120,000,000.00
参与投资珠海华金共赢股权投资基金合伙企业(有限合伙)	华金资本下属子公司		167,625,000.00
参与投资珠海华金领翊新兴科技产业投资基金(有限合伙)	华金资本下属子公司*1	140,000,000.00	160,000,000.00
参与投资珠海先进一期集成电路股权投资基金(有限合伙)	华金资本下属子公司*2	40,000,000.00	
参与投资珠海华金尚盈五号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	华金资本下属子公司*3	309,000,000.00	
参与投资珠海华金阿尔法六号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	华金资本下属子公司*4	700,000,000.00	
参与投资珠海华金尚盈九号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	华金资本下属子公司*5	50,000,000.00	
合计		1,922,215,493.62	3,622,113,727.44

*1 本公司子公司珠海发展投资基金二期(有限合伙)与华金资本子公司珠海华金领创基金管理有限公司(以下简称华金领创)共同投资珠海华金领翊新兴科技产业投资基金(有限合伙),基金规模 14.01 亿元,其中珠海发展基金二期作为有限合伙人认缴出资 40,000 万元,华金大道有限公司(以下简称华金大道)作为有限合伙人认缴出资 1 亿元。本期珠海发展基金二期实缴出资 8,000 万元,华金大道实缴出资 6,000 万元。

*2 本公司下属子公司珠海华实智远投资有限公司(以下简称华实智远)与华金资本下属子公司华金领创共同投资珠海先进一期集成电路股权投资基金(有限合伙),基金规模 8,200 万元,其中华实智远作为有限合伙人认缴出资 4,000 万元。本期华实智远实缴出资 4,000 万元。

*3 本公司下属子公司珠海发展投资基金管理有限公司(以下简称珠海发展基金)、华发科技、珠海发展基金二期与华金资本下属子公司珠海铎盈投资有限公司(以下简称铎盈投资)共同投资珠海华金尚盈五号股权投资基金合伙企业(有限合伙),基金规模 31,000 万元,其中珠海发展基金作为普通合伙人认缴出资 100 万元,华发科技作为有限合伙人认缴出资 26,700 万元,珠海发展基金二期认缴 4,100 万元。本期珠海发展基金实缴出资 100 万元,华发科技实缴出资 26,700 万元,珠海发展基金二期实缴出资 4,100

万元。

*4 本公司下属子公司华发科技与华金资本下属子公司铨盈投资共同投资珠海华金阿尔法六号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模 300,100 万元，其中华发科技作为有限合伙人认缴出资 300,000 万元。本期华发科技实缴出资 70,000 万元。

*5 本公司下属子公司华金大道与华金资本下属子公司铨盈投资共同投资珠海华金尚盈九号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模 20,327.50 万元，其中华金大道作为有限合伙人认缴出资 5,000 万元，本期实缴出资 5,000 万元。

（4）关联方担保情况

A、本公司（不含华发股份）对外提供的担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
珠海华发投资控股集团有限公司	珠海华隆投资有限公司*1	496,000,000.00	2021-3-22	2024-3-22	否
珠海华发投资控股集团有限公司	珠海华隆投资有限公司*1	990,000,000.00	2021-4-9	2024-4-9	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）*2	1,225,000,000.00	2022-12-26	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）*2	637,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）*2	637,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）*2	490,000,000.00	2022-12-28	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）*2	245,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）*2	588,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）*2	588,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）*2	490,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）*2	490,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）*2	245,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）*2	245,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否

本公司	横琴华通金融租赁有限公司 *3	800,000,000.00	2020-11-3	2023-11-3	否
合 计		8,166,000,000.00			

*1 子公司珠海华发投资控股集团有限公司与亨通集团有限公司为珠海华隆投资有限公司对外借款提供共同担保，同时其余两名股东北京猎象资本管理有限公司、珠海禹天投资管理合伙企业（有限合伙）以所持珠海华隆投资有限公司股权提供质押反担保；

*2 本公司为珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）总额 120 亿元的银团并购贷款按持股比例提供保证担保；

*3 本公司为横琴华通金融租赁有限公司 2020 年发行的总额为 8 亿元的金融债提供全额连带责任保证担保；

*4 截至 2022 年 12 月 31 日，本公司及子公司实际为联合合营企业提供担保余额 81.66 亿元。

B、子公司华发股份对外提供的担保：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京星泰通府置业有限公司	1,300,000,000.00	2018 年度	2022 年度	是
长沙懿德房地产有限公司	96,274,748.26	2021 年度	2022 年度	是
长沙雍景房地产有限公司	15,986,217.09	2021 年度	2022 年度	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	31,070,000.00	2020 年度	2022 年度	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	170,500,000.00	2021 年度	2022 年度	是
广州市增城区越华房地产开发有限公司	54,990,829.76	2020 年度	2022 年度	是
杭州锦瑜置业有限公司	530,000,000.00	2020 年度	2022 年度	是
惠州和汇置业有限公司	875,400,000.00	2020 年度	2022 年度	是
惠州和汇置业有限公司	450,000,000.00	2021 年度	2022 年度	是
惠州融拓置业有限公司	6,120,000.00	2019 年度	2022 年度	是
惠州融拓置业有限公司	254,064,000.00	2020 年度	2022 年度	是
惠州融拓置业有限公司	318,722,500.00	2021 年度	2022 年度	是
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	750,000.00	2021 年度	2022 年度	是
上海信浦东岸置业有限公司	919,911.82	2019 年度	2022 年度	是
上海信浦东岸置业有限公司	548,186.58	2020 年度	2022 年度	是
上海信浦东岸置业有限公司	1,356,692.06	2021 年度	2022 年度	是
威海墨芳城房地产开发有限公司	153,000,000.00	2021 年度	2022 年度	是
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	84,000,000.00	2019 年度	2022 年度	是
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	3,305,700.00	2021 年度	2022 年度	是
武汉华启房地产开发有限公司	539,500,000.00	2019 年度	2022 年度	是
武汉华启房地产开发有限公司	127,500,000.00	2020 年度	2022 年度	是
武汉华怡城房地产开发有限公司	48,960,000.00	2019 年度	2022 年度	是
武汉华怡城房地产开发有限公司	22,848,000.00	2020 年度	2022 年度	是
武汉华怡城房地产开发有限公司	19,992,000.00	2021 年度	2022 年度	是

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
武汉华中投地产开发有限公司	102,000,000.00	2020 年度	2022 年度	是
武汉中央商务区投资开发有限公司	500,000,000.00	2019 年度	2022 年度	是
武汉中央商务区投资开发有限公司	51,000,000.00	2021 年度	2022 年度	是
西安紫海置业有限公司	159,000,000.00	2021 年度	2022 年度	是
西安紫涛置业有限公司	160,000,000.00	2020 年度	2022 年度	是
西安紫涛置业有限公司	40,000,000.00	2021 年度	2022 年度	是
珠海华发广昌房产开发有限公司	25,500,000.00	2021 年度	2022 年度	是
珠海景华房地产有限公司	3,245,151.21	2021 年度	2022 年度	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	44,040,000.00	2019 年度	2022 年度	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	542,087,815.50	2020 年度	2022 年度	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	135,397,897.48	2021 年度	2022 年度	是
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	91,750,000.00	2019 年度	2022 年度	是
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	314,651,078.71	2021 年度	2022 年度	是
珠海正汉置业有限公司	342,500,000.00	2020 年度	2022 年度	是
珠海正汉置业有限公司	56,122,202.80	2021 年度	2022 年度	是
长沙懿德房地产有限公司	107,759,400.00	2021 年度	2024 年度	否
长沙懿德房地产有限公司	32,026,300.00	2022 年度	2023 年度	否
长沙懿德房地产有限公司	118,621,100.00	2022 年度	2024 年度	否
长沙雍景房地产有限公司	23,444,600.00	2021 年度	2024 年度	否
长沙雍景房地产有限公司	7,668,300.00	2022 年度	2023 年度	否
长沙雍景房地产有限公司	35,048,400.00	2022 年度	2024 年度	否
广州海灏科技产业营运有限公司	220,697,300.00	2022 年度	2037 年度	否
广州华骁房地产开发有限公司	2,460,000,000.00	2022 年度	2027 年度	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	52,430,000.00	2020 年度	2025 年度	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	8,000,000.00	2021 年度	2023 年度	否
广州市润晔置业有限公司	40,811,000.00	2020 年度	2023 年度	否
广州市润晔置业有限公司	25,371,300.00	2021 年度	2023 年度	否
广州市增城区越华房地产开发有限公司	93,396,400.00	2020 年度	2023 年度	否
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	850,000,000.00	2022 年度	2027 年度	否
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	14,730,000.00	2021 年度	2024 年度	否
南京华崧房地产开发有限公司	400,000,000.00	2022 年度	2024 年度	否
上海古锋房地产开发有限公司	457,170,000.00	2022 年度	2025 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	17,477,500.00	2019 年度	2027 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	10,416,100.00	2020 年度	2027 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	453,900.00	2021 年度	2025 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	25,321,000.00	2021 年度	2027 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	47,741,200.00	2022 年度	2027 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	51,746,100.00	2022 年度	2029 年度	否
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	19,494,300.00	2021 年度	2024 年度	否
武汉华启房地产开发有限公司	35,700,000.00	2022 年度	2052 年度	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	134,640,000.00	2019 年度	2024 年度	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	124,032,000.00	2020 年度	2024 年度	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	108,528,000.00	2021 年度	2023 年度	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
武汉华中投地产开发有限公司	229,500,000.00	2020 年度	2023 年度	否
武汉中央商务区投资开发有限公司	900,000,000.00	2019 年度	2024 年度	否
武汉中央商务区投资开发有限公司	204,000,000.00	2021 年度	2026 年度	否
西安紫晟置业有限公司	404,880,000.00	2022 年度	2025 年度	否
西安紫海置业有限公司	191,000,000.00	2021 年度	2024 年度	否
珠海华发新城置业有限公司	503,034,600.00	2020 年度	2025 年度	否
珠海华发新城置业有限公司	81,000,000.00	2021 年度	2025 年度	否
珠海华发新城置业有限公司	99,354,900.00	2022 年度	2025 年度	否
珠海景华房地产有限公司	183,528,400.00	2022 年度	2025 年度	否
珠海景华房地产有限公司	2,319,900.00	2022 年度	2027 年度	否
珠海琴发实业有限公司	1,200,000,000.00	2020 年度	2025 年度	否
珠海琴发实业有限公司	1,200,000,000.00	2021 年度	2026 年度	否
珠海琴发实业有限公司	28,514,900.00	2022 年度	2023 年度	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	16,285,500.00	2022 年度	2023 年度	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	205,000,000.00	2021 年度	2023 年度	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	59,838,300.00	2022 年度	2023 年度	否
珠海雍景华越房地产有限公司	122,400,000.00	2021 年度	2024 年度	否
珠海雍景华越房地产有限公司	19,907,900.00	2022 年度	2023 年度	否
珠海正汉置业有限公司	485,229,000.00	2020 年度	2023 年度	否
珠海正汉置业有限公司	116,393,600.00	2021 年度	2026 年度	否
珠海正汉置业有限公司	108,095,200.00	2021 年度	2027 年度	否
珠海正汉置业有限公司	97,000,000.00	2022 年度	2024 年度	否
珠海正汉置业有限公司	245,600,000.00	2022 年度	2026 年度	否
珠海正汉置业有限公司	549,500,000.00	2022 年度	2027 年度	否
合计	20,448,209,331.27			

*1 截至 2022 年 12 月 31 日，子公司华发股份实际为联合合营企业提供担保余额 127.75 亿元，未超出担保额度。

*2 子公司华发股份为合营企业珠海正汉置业有限公司对外借款和履约保函提供 100%连带责任担保，同时其股东珠海正大惠成控股合伙企业（有限合伙）、珠海惠成银湾控股合伙企业（有限合伙）以所持珠海正汉置业有限公司股权为华发股份提供质押反担保。

（5）关联方资金拆借

A 向关联方拆入资金

关联方	拆借金额	起始日	到期日
横琴华通金融租赁有限公司	82,963,132.62	2019 年度	2022 年度
横琴华通金融租赁有限公司	155,714,285.72	2022 年度	2022 年度

关联方	拆借金额	起始日	到期日
横琴华通金融租赁有限公司	344,285,714.28	2022 年度	2025 年度
珠海华润银行股份有限公司	200,000,000.00	2019 年度	2022 年度
珠海华润银行股份有限公司	500,000.00	2021 年度	2022 年度
珠海华润银行股份有限公司	399,500,000.00	2021 年度	2025 年度
珠海农村商业银行股份有限公司	8,000,000.00	2021 年度	2022 年度
珠海农村商业银行股份有限公司	392,000,000.00	2021 年度	2024 年度
珠海农村商业银行股份有限公司	300,000,000.00	2022 年度	2025 年度
成都华锦铭弘实业有限公司	345,382,012.05	2022 年度	2022 年度
广州华骁房地产开发有限公司	39,600,000.00	2022 年度	/
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	108,184,572.50	2020 年度	/
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	35,400,000.00	2020 年度	2022 年度
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	225,800,000.00	2021 年度	/
广州市增城区越华房地产开发有限公司	18,337,266.28	2020 年度	2022 年度
杭州锦瑜置业有限公司	675,000,000.00	2021 年度	2022 年度
杭州锦瑜置业有限公司	52,250,000.00	2022 年度	2022 年度
杭州锦瑜置业有限公司	241,109,277.89	分批拆入	2022 年度
杭州兆宜企业管理有限公司	62,114,258.26	2022 年度	2022 年度
杭州兆越房地产有限公司	1,312,041,741.74	2022 年度	/
湖北联辰房地产开发有限公司	14,815,511.57	分批拆入	/
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	1,122,000,000.00	2022 年度	/
惠州和汇置业有限公司	404,950,774.59	2021 年度	2022 年度
惠州和汇置业有限公司	653,458,400.00	分批拆入	2022 年度
南京华崧房地产开发有限公司	61,579,513.42	2020 年度	2022 年度
南京华崧房地产开发有限公司	263,679,513.42	2022 年度	/
南京华崧房地产开发有限公司	138,900,000.00	2022 年度	2022 年度
南京铎美装饰工程有限公司	20,400,000.00	2022 年度	/
南京铎美装饰工程有限公司	2,888,000.00	2022 年度	2022 年度
南京荟合置业有限公司	83,869,040.42	2020 年度	/
南京荟合置业有限公司	28,559,937.17	2021 年度	/
南京荟合置业有限公司	14,280,000.00	2022 年度	/
南京仁恒江岛置业有限公司	120,000,000.00	2022 年度	/
南京裕晟置业有限公司	242,400,000.00	2020 年度	/
南京裕晟置业有限公司	153,600,000.00	2020 年度	2022 年度
南京裕晟置业有限公司	57,600,000.00	2021 年度	/
南通招通置业有限公司	433,651,873.28	2021 年度	/
南通招通置业有限公司	524,368,541.16	2022 年度	/
宁波招海置业有限公司	430,000,000.00	2020 年度	/

关联方	拆借金额	起始日	到期日
上海古锋房地产开发有限公司	1,527,771,000.00	2022 年度	/
上海古锋房地产开发有限公司	1,361,685,500.00	2022 年度	2022 年度
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	9,750,327.32	2021 年度	/
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	50,237,672.68	2021 年度	2022 年度
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	24,995,000.00	2022 年度	/
上海铎曦房地产开发有限公司	24,000,000.00	2022 年度	/
上海铎曦房地产开发有限公司	2,613,292.40	2022 年度	2022 年度
上海乔浦房地产开发有限公司	362,844,195.74	2022 年度	/
上海招盛房地产开发有限公司	129,850,000.00	2020 年度	2022 年度
上海招盛房地产开发有限公司	518,420,000.00	2021 年度	/
上海招盛房地产开发有限公司	20,580,000.00	2021 年度	2022 年度
深圳融华置地投资有限公司	69,570,200.00	2020 年度	2022 年度
深圳融祺投资发展有限公司	38,000,000.00	2021 年度	2022 年度
深圳融祺投资发展有限公司	15,000,000.00	2022 年度	/
深圳市润招房地产有限公司	520,200,000.00	2021 年度	/
深圳市润招房地产有限公司	85,000,000.00	2021 年度	2022 年度
深圳市润招房地产有限公司	34,000,000.00	2022 年度	2022 年度
苏州禾发房地产开发有限公司	491,856,719.45	分批拆入	2022 年度
苏州市盛澜美科房地产有限公司	120,000,000.00	2022 年度	/
苏州市盛澜美科房地产有限公司	314,710,000.00	2022 年度	2022 年度
太仓仁铎房地产开发有限公司	1,298,500,000.00	2022 年度	/
太仓商盛商务咨询有限公司	5,747,210.00	2020 年度	/
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	81,683,000.00	2020 年度	/
威海墨芳城房地产开发有限公司	78,547,474.60	2021 年度	2022 年度
武汉中央商务区投资开发有限公司	807,007,164.85	分批拆入	/
西安紫晟置业有限公司	329,600,052.84	2022 年度	2022 年度
西安紫海置业有限公司	210,000,000.00	2021 年度	/
西安紫海置业有限公司	130,000,000.00	2021 年度	2022 年度
西安紫海置业有限公司	80,000,000.00	2022 年度	/
西安紫涛置业有限公司	39,850,681.79	2021 年度	/
西安紫涛置业有限公司	206,000,000.00	2021 年度	2022 年度
长沙懿德房地产有限公司	561,050,000.00	2021 年度	/
长沙懿德房地产有限公司	164,150,000.00	2021 年度	2022 年度
长沙懿德房地产有限公司	188,265,693.00	2022 年度	/
珠海华发凤凰房产开发有限公司	5,100,000.00	2022 年度	/
珠海华发新城置业有限公司	55,000,000.00	2022 年度	/
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	22,081,333.00	2020 年度	/

关联方	拆借金额	起始日	到期日
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	33,030,000.00	2020 年度	2022 年度
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	19,096,067.00	2022 年度	/
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	49,898,516.35	2021 年度	/
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	5,151,483.65	2022 年度	/
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	332,186,000.00	2021 年度	2022 年度
珠海雍景华越房地产有限公司	32,082,960.96	2022 年度	/
珠海正汉置业有限公司	173,082,258.15	2021 年度	/
珠海正汉置业有限公司	561,531,514.81	2022 年度	/
珠海正汉置业有限公司	80,000,000.00	2022 年度	2022 年度
珠海横琴稀贵贸易有限公司	14,850,000.00	2021 年度	2022 年度
珠海市润海投资有限责任公司	275,000,000.00	2021 年度	2022 年度

关联方拆入资金说明：

截至 2022 年 12 月 31 日，子公司华发股份根据内部审批流程，向本公司合营、联营企业拆入资金余额为人民币 143,578.57 万元；依据项目合作开发协议，按照各项目的资金情况，从合营、联营企业取得项目盈余资本金余额合计人民币 1,235,935.91 万元。本公司及其他子公司向合营、联营企业拆入资金均已归还。

B 向关联方拆出资金

关联方	拆出金额	起始日	到期日
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	5,000 万美元	2017 年度	/
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	1,000 万美元	2018 年度	/
北京星泰通府置业有限公司	116,778,422.22	2021 年度	/
北京星泰通府置业有限公司	12,416,250.00	2022 年度	/
北京星泰通府置业有限公司	179,607,499.99	分批拆出	/
北京中冶名盈房地产开发有限公司	1,287,900,000.00	2022 年度	/
北京中冶名盈房地产开发有限公司	1,752,900,000.00	2021 年度	2022 年度
北京中冶名盈房地产开发有限公司	255,000,000.00	2022 年度	2022 年度
成都华锦铭弘实业有限公司	35,513,725.90	2022 年度	/
成都华锦铭弘实业有限公司	1,221,624,387.17	2022 年度	2022 年度
鄂州滨湖地产有限责任公司	6,000,000.00	分批拆出	/
富安商务有限公司	238,859,520.00	2020 年度	2022 年度
广州海灏科技产业营运有限公司	160,826,443.33	2021 年度	/
广州海灏科技产业营运有限公司	68,600,000.00	2022 年度	/

关联方	拆出金额	起始日	到期日
广州海灏科技产业营运有限公司	396,900,000.00	2021 年度	2022 年度
广州华晓房地产开发有限公司	1,115,433,000.00	2022 年度	/
广州市润晔置业有限公司	193,273,150.00	2019 年度	/
广州市润晔置业有限公司	33,500,000.00	2021 年度	/
广州市润晔置业有限公司	27,000,000.00	2022 年度	/
广州市增城区越华房地产开发有限公司	80,655,715.21	2022 年度	/
杭州兆越房地产有限公司	259,205,296.00	2022 年度	2022 年度
湖北联辰房地产开发有限公司	167,450,000.00	分批拆出	/
湖北疏港投资有限公司	300,000.00	分批拆出	/
湖南梦想滨水湾置业有限公司	309,326,049.23	分批拆出	2022 年度
惠州和汇置业有限公司	100,000,000.00	2022 年度	2022 年度
惠州融拓置业有限公司	62,500,000.00	2019 年度	/
惠州融拓置业有限公司	187,500,000.00	2019 年度	2022 年度
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	224,330,000.00	2020 年度	/
南京华铎房地产开发有限公司	305,000,000.00	2022 年度	/
南京华铎房地产开发有限公司	344,723,250.00	分批拆出	/
南京华铎房地产开发有限公司	240,000,000.00	分批拆出	2022 年度
南京华崧房地产开发有限公司	37,420,486.58	2022 年度	2022 年度
南京铎隅房地产开发有限公司	1,002,458,574.74	2021 年度	2022 年度
南京仁恒江岛置业有限公司	148,073,139.32	2018 年度	2022 年度
南京仁恒江岛置业有限公司	10,200,000.00	2019 年度	2022 年度
南京颐铎居置业有限公司	314,996,661.20	2022 年度	/
南京颐铎居置业有限公司	221,017,330.60	2021 年度	2022 年度
南京颐铎居置业有限公司	398,982,669.40	2022 年度	2022 年度
上海古铎房地产开发有限公司	651,185,500.00	2022 年度	2022 年度
上海铎曦房地产开发有限公司	155,000,000.00	2021 年度	2022 年度
上海铎曦房地产开发有限公司	65,000,000.00	2022 年度	2022 年度
上海铎曦房地产开发有限公司	258,370,792.40	分批拆出	2022 年度
上海晋钢房地产开发有限公司	398,489,640.00	2020 年度	2022 年度
上海晋钢房地产开发有限公司	292,248,000.00	2021 年度	2022 年度
上海晋钢房地产开发有限公司	36,000,000.00	2022 年度	2022 年度
上海乔浦房地产开发有限公司	85,452,570.00	2021 年度	2022 年度
上海乔浦房地产开发有限公司	9,800,000.00	2022 年度	2022 年度
上海信浦东岸置业有限公司	45,000,000.00	2019 年度	2022 年度
上海信浦东岸置业有限公司	45,000,000.00	2022 年度	/
深圳融华置地投资有限公司	11,235,700.00	2022 年度	/
苏州禾发房地产开发有限公司	220,933,047.57	2019 年度	2022 年度

关联方	拆出金额	起始日	到期日
苏州禾发房地产开发有限公司	44,015,503.01	2021 年度	2022 年度
苏州市盛澜美科房地产有限公司	433,738,570.39	2020 年度	2022 年度
苏州新铎恒建设发展有限公司	45,398,867.97	2022 年度	/
太仓华仁房地产开发有限公司	1,260,000,000.00	2020 年度	2022 年度
太仓仁发房地产开发有限公司	5,880.00	2021 年度	/
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	202,400,000.00	2021 年度	/
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	23,949,526.12	2022 年度	/
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	9,421,500.00	2021 年度	/
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	64,141,500.00	2022 年度	/
武汉华启房地产开发有限公司	35,969,383.95	2022 年度	2022 年度
武汉华怡城房地产开发有限公司	129,633,826.53	2022 年度	2022 年度
武汉华中投地产开发有限公司	9,486,913.32	2022 年度	2022 年度
武汉中央商务区投资开发有限公司	153,000,000.00	2021 年度	/
武汉中央商务区投资开发有限公司	1,051,383,075.29	2022 年度	/
武汉中央商务区投资开发有限公司	619,852,340.22	分批拆出	/
武汉中央商务区投资开发有限公司	26,551,594.12	分批拆出	2022 年度
西安紫晟置业有限公司	30,399,947.16	2022 年度	/
长沙雍景房地产有限公司	15,435,725.89	2020 年度	2022 年度
珠海华发广昌房产开发有限公司	10,200,000.00	2020 年度	/
珠海华发广昌房产开发有限公司	10,965,000.00	2021 年度	/
珠海华发广昌房产开发有限公司	7,650,000.00	2022 年度	/
珠海景华房地产有限公司	118,796,250.00	2021 年度	/
珠海景华房地产有限公司	101,000,000.00	2021 年度	2022 年度
珠海琴发投资有限公司	949,747,911.58	2018 年度	/
珠海琴发投资有限公司	200,000,000.00	2022 年度	/
珠海市碧湖房地产开发有限公司	147,231,905.99	2020 年度	/
珠海市碧湖房地产开发有限公司	423,022,900.00	2021 年度	/
珠海市碧湖房地产开发有限公司	636,579,100.00	2022 年度	/
珠海市碧湖房地产开发有限公司	207,059,380.00	2020 年度	2022 年度
珠海市海灏实业投资有限公司	186,200,000.00	2022 年度	/
珠海市海灏实业投资有限公司	98,000,000.00	2022 年度	2022 年度
珠海市恒华教育投资有限公司	20,000,000.00	2021 年度	/
珠海市恒华教育投资有限公司	20,560,000.00	2022 年度	/
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	240,281,039.44	2017 年度	/
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	419,463,474.00	2019 年度	/
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	887,295,035.13	2020 年度	/

关联方	拆出金额	起始日	到期日
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	86,293,700.00	2022 年度	/
华金资本及其子公司	25,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	29,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	50,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	11,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	27,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	100,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	90,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	50,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	30,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	90,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	5,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	75,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	45,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	9,000,000.00	2022 年度	2022 年度
武汉华中投地产开发有限公司	200,000,000.00	2020 年度	2022 年度
武汉华中投地产开发有限公司	450,000,000.00	2020 年度	2023 年度
武汉华启房地产开发有限公司	250,000,000.00	2020 年度	2023 年度
广东高景太阳能科技有限公司	150,000,000.00	2022 年度	2022 年度
阳江华钰开发建设管理有限公司	603,200,000.00	2021 年度	2026 年度
阳江华创开发建设管理有限公司	392,720,000.00	2019 年度	2027 年度
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	268,874,681.50	2022 年度	2027 年度

关联方拆出资金说明：

截至 2022 年 12 月 31 日，华发股份及子公司根据项目合作开发协议，按照各项目的开发进度向合营、联营企业提供资金余额合计人民币 1,135,727.88 万元、美元 6,000.00 万元。本公司及其他子公司向合营、联营企业提供资金余额 196,479.47 万元。

C、与关联方货币资金往来

项目名称	关联方名称	期末余额	上期期末余额
本公司及下属公司	珠海华润银行股份有限公司*1	218,720,879.55	633,666,395.93
本公司及下属公司	珠海农村商业银行股份有限公司*2	138,139,655.95	235,932,201.75

*1 本公司及下属公司本年度在珠海华润银行股份有限公司的货币资金存款发生额增加

62,958,193,908.92 元，发生额减少 63,373,195,457.89 元。由于本公司及下属公司银行开立账户较多，上述发生额中包括各银行账户之间相互划转等情况的金额。

*2 本公司及下属公司本年度在珠海农村商业银行股份有限公司的货币资金存款发生额增加

7,922,750,801.76 元，发生额减少 8,020,543,347.56 元。由于本公司及下属公司银行开立账户较多，上述发生额中包括各银行账户之间相互划转等情况的金额。

10、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收票据	南京华铎房地产开发有限公司		822,345.32
应收账款	南京裕晟置业有限公司	11,919,461.55	31,653,363.16
应收账款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	22,613,635.39	11,692,790.46
应收账款	珠海琴发实业有限公司	35,512,215.73	18,862,726.05
应收账款	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	16,296,612.25	13,500.00
应收账款	横琴人寿保险有限公司	148,102.36	99,921.00
应收账款	阳江华创开发建设管理有限公司	1,959.12	1,959.12
应收账款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	1,959.96	
应收账款	横琴华通金融租赁有限公司	10,279.54	12,680.00
应收账款	深圳融祺投资发展有限公司		195,719.58
应收账款	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	12,339.63	
应收账款	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	7,646.00	100,000.00
应收账款	南京华铎房地产开发有限公司	11,386,074.01	20,277,331.53
应收账款	华实中建新科技（珠海）有限公司	17,808,235.31	16,567,382.87
应收账款	广东联合产权交易中心有限公司	19,979,913.12	10,927,989.11
应收账款	广东金融资产交易中心有限公司	422,674.35	423,605.35
应收账款	西安紫海置业有限公司	29,379,225.00	38,529,379.92
应收账款	深圳融华置地投资有限公司	13,151,208.98	16,008,027.38
应收账款	上海信浦东岸置业有限公司	4,094,796.25	5,929,101.00
应收账款	珠海正汉置业有限公司	9,073,222.10	4,735,772.59
应收账款	珠海市碧湖房地产开发有限公司	5,000,823.83	3,343,000.00
应收账款	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	133,050.00	2,500,000.00
应收账款	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	1,044,262.91	13,017,577.01
应收账款	西安紫涛置业有限公司	20,406,932.59	1,768,939.61
应收账款	上海晋钢房地产开发有限公司		1,621,503.00
应收账款	珠海市恒华教育投资有限公司	1,922,963.71	1,397,500.00
应收账款	珠海景华房地产有限公司	9,244,802.32	9,291,601.84
应收账款	惠州融拓置业有限公司	2,319,335.76	1,096,322.02
应收账款	武汉华中投地产开发有限公司	107,308.00	1,187,000.00
应收账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	3,401,530.48	3,286,437.20
应收账款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	13,464,582.32	178,981.99
应收账款	广州市中启能源科技有限公司	38,561,491.45	61,451,830.26

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	深圳迪信聚核通讯有限公司		507,250.00
应收账款	迪米科技（泰国）有限公司		1,581,258.18
应收账款	上海乔浦房地产开发有限公司	47,285,707.66	
应收账款	杭州兆越房地产有限公司	31,281,600.00	
应收账款	湖南梦想滨水湾置业有限公司	22,174,978.17	
应收账款	苏州市盛澜美科房地产有限公司	8,615,518.74	
应收账款	南京颐铎居置业有限公司	4,156,659.54	
应收账款	北京星泰通府置业有限公司	2,942,597.61	
应收账款	上海古锋房地产开发有限公司	1,590,030.00	
应收账款	成都华锦铭弘实业有限公司	24,483,660.73	
应收账款	深圳市润招房地产有限公司	1,361,799.33	
应收账款	中海智能装备制造(深圳)有限公司	550,000.00	
应收账款	云浮中启通讯科技有限公司	645,303.02	
应收账款	珠海市宝佳盛贸易有限责任公司	3,126,290.32	
应收账款	珠海华隆投资有限公司	493,063.00	
应收账款	珠海城际轨道实业有限公司	150,793.17	
应收账款	珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业（有限合伙）	60,000.04	
应收账款	珠海雍景华越房地产有限公司	756,953.23	
应收账款	金埔园林股份有限公司	3,902.22	
应收账款	英飞尼迪（上海）创业投资管理有限公司	452.49	
应收账款	吉林省英飞尼迪投资管理有限公司	452.49	
应收账款	珠海华金领盛基金管理有限公司	256.13	
应收账款	珠海华发广昌房产开发有限公司	123,715.14	
应收账款	珠海农村商业银行股份有限公司	6,051.95	
应收账款	北京中冶名盈房地产开发有限公司	416,808.25	
应收账款	武汉华怡城房地产开发有限公司	64,918.00	
应收账款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	8,710,924.87	
应收账款	上海铎曦房地产开发有限公司	1,201,562.54	
应收账款	西安紫薇华发物业管理服务有限公司	79,882.00	
应收账款	广州海灏科技产业营运有限公司	30,000.00	
应收账款	上海招盛房地产开发有限公司	232,941.75	
应收账款	珠海华方物业运营管理有限公司	4,334.70	
应收账款	珠海中影城建电影城有限公司	2,178.32	
其他应收款	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司		228,744,470.27
其他应收款	阳江华阳开发建设有限公司	162,028,000.00	156,763,400.00
其他应收款	珠海华方物业运营管理有限公司	3,556,194.08	5,348,241.90
其他应收款	华实中建新科技（珠海）有限公司	5,000.00	5,000.00
其他应收款	惠州融拓置业有限公司	3,218,638.40	3,318,638.40
其他应收款	深圳融祺投资发展有限公司	10,777,167.34	10,777,167.34
其他应收款	深圳市润招房地产有限公司		13,755,065.76

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	2,328,000.00	2,328,000.00
其他应收款	英飞尼迪（上海）创业投资管理有限公司		253,599.30
其他应收款	武汉中央商务区投资开发有限公司	2,929,472.02	3,396,149.31
其他应收款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	769,010.03	259,582.03
其他应收款	广东联合产权交易中心有限公司		151,137,200.00
其他应收款	南通招通置业有限公司	17,000,000.00	3,000,000.00
其他应收款	深圳融华置地投资有限公司	252,471.01	1,960,000.00
其他应收款	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	276,581.97	1,675,668.33
其他应收款	北京京迪信科技有限公司	100,000.00	100,000.00
其他应收款	深圳迪信聚核通讯有限公司		5,925,776.29
其他应收款	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	11,209,526.12	
其他应收款	上海招盛房地产开发有限公司	3,200,000.00	
其他应收款	南京颐铨居置业有限公司	2,991,265.69	
其他应收款	珠海市恒华教育投资有限公司	1,204,000.45	
其他应收款	广州市中启能源科技有限公司	16,903,791.99	
其他应收款	云浮中启通讯科技有限公司	2,320,468.09	
其他应收款	横琴华通金融租赁有限公司	4,315,068.49	
其他应收款	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	470,296.20	
其他应收款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	414,304.33	
其他应收款	珠海华金资本股份有限公司	108,535.65	
其他应收款	珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业（有限合伙）	2,000.00	
其他应收款	HUA AO EVENTS MGMTCOLTD	52,528.72	
其他应收款	HUA AO SPORTS GROUP CO LTD	48,316.79	
其他应收款	广州海灏科技产业营运有限公司	526,978.69	
其他应收款	广州市增城区越华房地产开发有限公司	222,017.25	
其他应收款	横琴人寿保险有限公司	1,685.01	
其他应收款	湖南梦想滨水湾置业有限公司	612,536.55	
其他应收款	华奥(澳门)体育发展有限公司	19,549.18	
其他应收款	金埔园林股份有限公司	12,177.36	
其他应收款	南京华铎房地产开发有限公司	271,717.98	
其他应收款	珠海华发广昌房产开发有限公司	14.82	
其他应收款	珠海华发桂园房产开发有限公司	3.54	
其他应收款	珠海华发坭湾房产开发有限公司	5,000.00	
其他应收款	珠海华发婆石房产开发有限公司	7,065.00	
其他应收款	珠海华发银坑房产开发有限公司	3.50	
其他应收款	珠海琴发实业有限公司	366,582.04	
其他应收款	珠海市碧湖房地产开发有限公司	46,399.50	
其他应收款	珠海正汉置业有限公司	51.00	
其他应收款	杭州兆越房地产有限公司	21,330.00	
预付账款	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	11,883,530.00	67,629,952.74

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
预付账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	125,370.91	136,819.05
预付账款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	137,185.68	70,163.23
预付账款	横琴人寿保险有限公司	2,097.80	72,646.43
预付账款	云浮中启通讯科技有限公司		26,193,737.24
预付账款	多伺电子机械技术（上海）有限公司	8,547.01	
预付账款	方正科技集团股份有限公司	1,567,189,063.02	
预付账款	珠海华金资本股份有限公司	10,982,110.00	
预付账款	珠海华方物业运营管理有限公司	4,991.00	
合同资产	珠海琴发实业有限公司	48,919,666.82	26,552,106.93
合同资产	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	67,337,304.80	36,098,776.13
合同资产	横琴华通金融租赁有限公司	1,024,586.56	47,444.57
合同资产	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	9,336,705.62	8,094,409.44
合同资产	杭州锦瑜置业有限公司		4,796,346.30
合同资产	湖南梦想滨水湾置业有限公司		107,032.50
合同资产	华实中建新科技（珠海）有限公司		2,346.77
合同资产	惠州和汇置业有限公司		76,035.96
合同资产	惠州融拓置业有限公司	6,003,563.07	5,216,679.96
合同资产	南京华铎房地产开发有限公司	2,044,548.38	3,951,203.30
合同资产	南京裕晟置业有限公司	1,771,396.16	250,465.71
合同资产	上海招盛房地产开发有限公司		36,038.06
合同资产	深圳华金领旭股权投资基金管理有限公司		5,585.81
合同资产	深圳融祺投资发展有限公司		186,606.10
合同资产	深圳市润招房地产有限公司	5,985,261.06	9,958,020.80
合同资产	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	16,678,300.98	8,859,835.84
合同资产	武汉华启房地产开发有限公司	2,722,061.21	12,472,874.47
合同资产	武汉华怡城房地产开发有限公司		24,212.36
合同资产	武汉华中投地产开发有限公司	10,221,295.06	10,597,761.18
合同资产	武汉中央商务区投资开发有限公司	51,163,391.24	54,767,507.10
合同资产	长沙懿德房地产有限公司	4,150,192.25	19,066,932.75
合同资产	珠海华发广昌房产开发有限公司	1,739,974.42	1,523,349.07
合同资产	珠海华冠科技股份有限公司		18,383,049.79
合同资产	珠海华金领创基金管理有限公司		130,490.90
合同资产	珠海华金资本股份有限公司		27,119.91
合同资产	珠海景华房地产有限公司	6,762,626.62	2,649,486.69
合同资产	珠海市碧湖房地产开发有限公司	2,702,617.26	5,205,931.92
合同资产	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	5,255,474.11	5,920,501.16
合同资产	珠海正汉置业有限公司	150,057,817.12	38,745,235.48
合同资产	成都华锦铭弘实业有限公司	30,275,029.53	
合同资产	西安紫涛置业有限公司	27,946,237.10	
合同资产	上海古锋房地产开发有限公司	7,414,952.25	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同资产	南京颐铨居置业有限公司	7,190,082.51	
合同资产	长沙雍景房地产有限公司	4,814,782.99	
合同资产	横琴人寿保险有限公司	3,857,592.45	
合同资产	深圳融华置地投资有限公司	3,408,392.18	
合同资产	上海乔浦房地产开发有限公司	2,470,084.74	
合同资产	珠海力合环保有限公司	1,158.47	
应收股利	华金东方一号基金合伙企业（有限合伙）		85,735,032.62
应收股利	上海华泓钜盛房地产开发有限公司		189,962,000.00
应收股利	宁波招海置业有限公司	90,000,000.00	
应收股利	南京荟合置业有限公司	28,560,000.00	
应收保理款	金埔园林股份有限公司	3,385,340.84	5,329,228.29
应收保理款	横琴华通金融租赁有限公司	161,716.65	240,160,000.00
其他流动资产	阳江华创开发建设管理有限公司	392,720,000.00	376,450,417.77
其他流动资产	珠海琴发投资有限公司	1,518,603,314.76	1,259,644,991.20
其他流动资产	南京仁恒江岛置业有限公司		286,932,421.44
其他流动资产	南京荟合置业有限公司		18,811,991.00
其他流动资产	珠海市碧湖房地产开发有限公司	1,206,833,905.99	777,314,185.99
其他流动资产	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	1,633,333,248.57	1,547,179,322.97
其他流动资产	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	74,497,369.00	9,426,210.75
其他流动资产	上海信浦东岸置业有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00
其他流动资产	交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	238,892,755.83	224,330,000.00
其他流动资产	惠州融拓置业有限公司	72,962,500.00	362,501,424.77
其他流动资产	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	217,220,426.43	202,400,000.00
其他流动资产	广州市润晔置业有限公司	303,755,443.17	266,526,461.71
其他流动资产	富安商务有限公司		238,870,030.49
其他流动资产	广州海灏科技产业营运有限公司	263,793,727.77	557,726,443.33
其他流动资产	上海晋钢房地产开发有限公司		859,935,515.00
其他流动资产	上海乔浦房地产开发有限公司		141,855,804.26
其他流动资产	苏州禾发房地产开发有限公司		264,948,550.58
其他流动资产	苏州市盛澜美科房地产有限公司		433,738,570.39
其他流动资产	太仓华仁房地产开发有限公司		1,260,000,000.00
其他流动资产	阳江华钰开发建设管理有限公司	603,200,000.00	574,504,164.98
其他流动资产	上海铂曦房地产开发有限公司		486,217,372.91
其他流动资产	南京华铎房地产开发有限公司	964,686,324.35	875,915,302.28
其他流动资产	武汉中央商务区投资开发有限公司	1,820,933,748.85	799,403,934.34
其他流动资产	武汉华启房地产开发有限公司		1,155,073.55
其他流动资产	武汉华中投地产开发有限公司		1,416,426.16
其他流动资产	武汉华怡城房地产开发有限公司		15,706,044.52
其他流动资产	湖南梦想滨水湾置业有限公司	121,861,327.03	424,922,853.27
其他流动资产	YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	417,876,172.35	382,542,121.92

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他流动资产	珠海雍景华越房地产有限公司		6,095,245.32
其他流动资产	珠海景华房地产有限公司	141,249,922.72	233,871,169.29
其他流动资产	北京星泰通府置业有限公司	308,802,172.21	298,363,040.46
其他流动资产	南京铂隅房地产开发有限公司		1,002,458,574.74
其他流动资产	珠海市恒华教育投资有限公司	40,560,000.00	20,000,000.00
其他流动资产	南京颐铂居置业有限公司	346,011,723.63	221,017,330.60
其他流动资产	北京中冶名盈房地产开发有限公司	1,431,572,400.00	1,767,702,266.67
其他流动资产	长沙雍景房地产有限公司	8,730,768.04	24,346,495.48
其他流动资产	珠海华发广昌房产开发有限公司	28,815,000.00	21,165,000.00
其他流动资产	广州华骁房地产开发有限公司	1,115,433,000.00	
其他流动资产	湖北联辰房地产开发有限公司	167,450,000.00	
其他流动资产	鄂州滨湖地产有限责任公司	6,000,000.00	
其他流动资产	西安紫晟置业有限公司	59,590,682.31	
其他流动资产	珠海市海灏实业投资有限公司	186,200,000.00	
其他流动资产	成都华锦铭弘实业有限公司	45,227,288.38	
其他流动资产	苏州新铎恒建设发展有限公司	45,842,768.01	
其他流动资产	广州市增城区越华房地产开发有限公司	80,655,715.21	
其他流动资产	深圳融华置地投资有限公司	11,435,157.69	
其他流动资产	湖北疏港投资有限公司	300,000.00	
其他流动资产	太仓仁发房地产开发有限公司	5,880.00	
拆出资金	横琴华通金融租赁有限公司	990,000,000.00	1,100,000,000.00
其他非流动资产	横琴华通金融租赁有限公司	271,238,304.93	240,160,000.00
其他非流动资产	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	268,874,681.50	
发放贷款及垫款	华金资本及其子公司		242,000,000.00
发放贷款及垫款	武汉华中投地产开发有限公司	450,000,000.00	650,000,000.00
发放贷款及垫款	武汉华启房地产开发有限公司		250,000,000.00
发放贷款及垫款	广东高景太阳能科技有限公司		516,000,000.00
债权投资	珠海华隆投资有限公司		350,000,000.00

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	7,083,100.00	7,083,100.00
其他应付款	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	333,984,572.50	369,384,572.50
其他应付款	广州市增城区越华房地产开发有限公司	76,341.22	18,337,266.28
其他应付款	横琴人寿保险有限公司	707,083.50	694,256.40
其他应付款	金埔园林股份有限公司	447,943.42	63,314.47
其他应付款	南京华崧房地产开发有限公司	263,479,928.97	61,579,513.42
其他应付款	南京荟合置业有限公司	126,708,977.59	112,428,977.59
其他应付款	南京裕晟置业有限公司	300,000,000.00	453,600,000.00
其他应付款	宁波招海置业有限公司	470,824,972.22	454,040,041.66
其他应付款	上海招盛房地产开发有限公司	518,420,000.00	668,850,000.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	深圳融华置地投资有限公司	72,153.77	69,570,200.00
其他应付款	深圳融祺投资发展有限公司	26,432,854.17	48,975,798.61
其他应付款	太仓商盛商务咨询有限公司	5,747,210.00	5,747,210.00
其他应付款	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	81,588,303.08	81,588,303.08
其他应付款	珠海琴发实业有限公司	1,748,586.81	1,729,366.00
其他应付款	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	41,177,400.00	55,111,333.00
其他应付款	苏州禾发房地产开发有限公司		516,897,256.40
其他应付款	珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司		9,382,152.51
其他应付款	英飞尼迪资本管理有限公司		468,773.27
其他应付款	珠海中影城建电影城有限公司	554,700.00	54,700.00
其他应付款	珠海情侣海岸建设有限公司		1,642,503.00
其他应付款	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	5,000.00	5,000.00
其他应付款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	9,379.65	8,584.80
其他应付款	杭州锦瑜置业有限公司		916,109,277.89
其他应付款	武汉中央商务区投资开发有限公司	807,349,035.83	807,519,486.25
其他应付款	长沙懿德房地产有限公司	747,774,138.24	723,658,445.24
其他应付款	惠州和汇置业有限公司		683,458,400.00
其他应付款	深圳市润招房地产有限公司	520,200,000.00	605,200,000.00
其他应付款	南通招通置业有限公司	958,020,414.44	433,651,873.28
其他应付款	西安紫海置业有限公司	290,000,000.00	340,000,000.02
其他应付款	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	63,462.80	332,186,000.00
其他应付款	西安紫涛置业有限公司	39,850,681.79	245,850,681.78
其他应付款	珠海正汉置业有限公司	734,731,178.75	108,366,331.79
其他应付款	威海墨芳城房地产开发有限公司		78,547,474.60
其他应付款	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	35,022,938.46	59,988,000.00
其他应付款	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	55,050,000.00	49,898,516.35
其他应付款	珠海雍景华越房地产有限公司	32,082,960.96	19,842,960.96
其他应付款	北京星泰通府置业有限公司	3,827,044.72	3,955,246.91
其他应付款	广州市中启能源科技有限公司		9,035,477.14
其他应付款	上海迪聚信息技术有限公司	22,789,292.57	24,868,336.57
其他应付款	云浮中启通讯科技有限公司		1,344,503.96
其他应付款	上海古锋房地产开发有限公司	1,525,393,038.71	
其他应付款	杭州兆越房地产有限公司	1,312,041,741.74	
其他应付款	太仓仁铎房地产开发有限公司	1,298,500,000.00	
其他应付款	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	1,122,000,000.00	
其他应付款	上海乔浦房地产开发有限公司	362,844,195.74	
其他应付款	苏州市盛澜美科房地产有限公司	124,245,079.89	
其他应付款	南京仁恒江岛置业有限公司	120,264,016.67	
其他应付款	珠海华发新城置业有限公司	58,703,276.68	
其他应付款	广州华骁房地产开发有限公司	39,600,000.00	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	上海铎曦房地产开发有限公司	24,000,000.00	
其他应付款	南京铎美装饰工程有限公司	20,400,000.00	
其他应付款	湖北联辰房地产开发有限公司	14,815,511.57	
其他应付款	珠海华发凤凰房产开发有限公司	5,100,000.00	
其他应付款	云南迪信通投资有限公司	300,000.00	
其他应付款	上海卡布奇诺电子科技有限公司	13,520.00	
其他应付款	珠海市建设安全科学研究院有限公司	30,417.22	5,266.52
其他应付款	珠海市前沿技术研究院有限公司	226,000.00	
其他应付款	广东金融资产交易中心有限公司	15,456.42	
其他应付款	横琴华通金融租赁有限公司	169,700.67	
其他应付款	珠海农村商业银行股份有限公司	728.00	
其他应付款	HUA AO SPORTS GROUP CO LTD	355.19	
其他应付款	成都华锦铭弘实业有限公司	37,198.24	
应付账款	金埔园林股份有限公司	2,809,117.29	26,883.98
应付账款	阳江华阳投资控股有限公司		3,469.59
应付账款	上海华泓钜盛房地产开发有限公司		1,657,560.00
应付账款	华实中建新科技(珠海)有限公司	9,520,766.10	24,809,966.43
应付账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	2,086,795.35	
应付账款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	96,245.80	
应付账款	武汉华怡城房地产开发有限公司	19,500.00	
应付账款	珠海中影城建电影城有限公司	24,500.00	
预收款项	珠海市建设安全科学研究院有限公司		7,169.61
预收款项	珠海情侣海岸建设有限公司		2,262,991.04
预收款项	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司		462,959.75
预收款项	珠海力合环保有限公司	666,500.10	
预收款项	横琴华通金融租赁有限公司	4,963,010.71	
预收款项	珠海华金资本股份有限公司	23,324.91	
预收款项	英飞尼迪(上海)创业投资管理有限公司	155,712.91	
预收款项	珠海正汉置业有限公司	158,591.27	
预收款项	横琴人寿保险有限公司	8,716.98	
合同负债	金埔园林股份有限公司		214,511.05
合同负债	横琴华通金融租赁有限公司	9,340.16	3,371.70
合同负债	广东联合产权交易中心有限公司		161,290,190.48
合同负债	广东金融资产交易中心有限公司	17,396.50	9,507.55
合同负债	南京裕晟置业有限公司		255.43
合同负债	上海招盛房地产开发有限公司		27,306.07
合同负债	珠海景华房地产有限公司		1,929,797.65
合同负债	珠海琴发实业有限公司		14,491.48
合同负债	横琴人寿保险有限公司	1,240,266.06	
合同负债	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	218,000.00	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同负债	珠海农村商业银行股份有限公司	6,219.95	
合同负债	珠海华方物业运营管理有限公司	600.00	
应付账款	横琴华通金融租赁有限公司	4,513,345.70	2,847,677.78
应付账款	北京京迪信科技有限公司	23,264,582.17	118,724,754.18
应付账款	上海迪聚信息技术有限公司	1,590,416.00	1,590,416.00
应付账款	上海卡布奇诺电子科技有限公司	63,056.67	
应付账款	横琴人寿保险有限公司	135,179.08	
应付账款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	227,500.00	
专项应付款	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	200,000,000.00	
短期借款	珠海横琴稀贵贸易有限公司		14,880,504.38
一年内到期的非流动负债	珠海华润银行股份有限公司		200,000,000.00
一年内到期的非流动负债	横琴华通金融租赁有限公司	21,142,857.12	39,948,288.34
一年内到期的非流动负债	武汉中央商务区投资开发有限公司	8,108,718.61	3,344,011.02
一年内到期的非流动负债	珠海农村商业银行股份有限公司	14,000,000.00	
一年内到期的非流动负债	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	4,181,344.24	
一年内到期的非流动负债	珠海华金资本股份有限公司	333,411.53	
长期借款	珠海市润海投资有限责任公司		282,721,006.95
长期借款	珠海农村商业银行股份有限公司	678,000,000.00	400,000,000.00
长期借款	珠海华润银行股份有限公司	399,500,000.00	400,000,000.00
长期借款	横琴华通金融租赁有限公司	323,142,857.16	43,014,844.28
租赁负债	珠海华金资本股份有限公司	18,764.55	868,746.42
租赁负债	武汉中央商务区投资开发有限公司	3,206,514.99	2,763,029.89
租赁负债	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	15,361,396.99	9,394,868.87
同业存放	横琴华通金融租赁有限公司	990,923,960.08	1,106,262,002.00
吸收存款	华金资本及其子公司	136,574,643.72	5,211,235.74
吸收存款	珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	10,171,151.49	676,815.88
吸收存款	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司		629,298.49
吸收存款	珠海情侣海岸建设有限公司		47,930,360.98
吸收存款	阳江华阳投资控股有限公司	64,264,092.80	336,802,493.07
吸收存款	阳江华阳招商咨询顾问有限公司	469,506.56	307,606.92
吸收存款	阳江华阳开发建设有限公司	80,407,500.08	9,043,584.51
吸收存款	珠海华隆投资有限公司	11,721,944.37	211,517,425.69
吸收存款	珠海横琴稀贵贸易有限公司	17,826.17	17,696.83
吸收存款	中冶华发公共综合管廊有限公司	109,662,354.08	99,773,883.46
吸收存款	珠海琴发投资有限公司		122,225.15
吸收存款	珠海琴发实业有限公司		9,939,614.23

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
吸收存款	珠海华金阿尔法三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	35,895.43	35,560.46
吸收存款	珠海华金阿尔法一号基金合伙企业（有限合伙）	333,174.91	329,398.86
吸收存款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	82.85	36,569.91
吸收存款	珠海智慧产业园发展有限公司	41,902,982.57	41,495,007.47
吸收存款	珠海华金同达股权投资基金合伙企业（有限合伙）	92,416.23	1,087,177.18
吸收存款	珠海力合华金新兴产业创业投资基金（有限合伙）	1,082,733.62	1,070,281.25
吸收存款	阳江华创开发建设管理有限公司	213,076.85	1,238,136.83
吸收存款	珠海华金阿尔法四号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	250,628,764.46	440,012.47
吸收存款	阳江华钰开发建设管理有限公司	14,345.11	1,020,813.27
吸收存款	珠海华金阿尔法五号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	301,161,892.98	909,371,158.73
吸收存款	武汉中央商务区投资开发有限公司	11,836.43	2,559,830.31
吸收存款	广东高景太阳能科技有限公司	87,680.70	11,840,878.72
吸收存款	武汉华中投地产开发有限公司	1,132,244.01	9,886.85
吸收存款	武汉华启房地产开发有限公司	135,613.74	3,790.25
吸收存款	广东金湾高景太阳能科技有限公司	300,610,273.98	
吸收存款	罗定华翊开发建设有限公司	7,791,005.66	
吸收存款	珠海华金资本股份有限公司	47,525,030.68	
吸收存款	罗定华浮开发建设有限公司	9,415,182.92	
吸收存款	天津高景太阳能科技有限公司	200,107,605.57	
吸收存款	珠海华金阿尔法六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	401,367,792.75	
吸收存款	罗定华定开发建设有限公司	7,086,342.81	

六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

华发集团组建于 1980 年，与珠海经济特区同龄，是珠海最大的综合型国有企业集团和全国知名的领先企业，于 2016 年起连续六年跻身“中国企业 500 强”，2022 年位列 183 名，并成功入选国务院国企改革“双百企业”。经营范围：房地产开发经营（凭资质证书经营），房屋租赁，轻工业品、黑金属等商

品的出口和轻工业品、仪器仪表等商品的进口（具体按粤经贸进字【1993】254号文经营），保税仓储业务（按海关批准项目），转口贸易（按粤经贸进字【1995】256号文经营），建筑材料，五金，工艺美术品、服装、纺织品批发、零售，项目投资及投资管理。

华发集团现控股“华发股份”“华金资本”“华发物业服务”“庄臣控股”“维业股份”“华灿光电”“光库科技”“迪信通”8家上市公司，以及“华冠科技”“华冠电容”2家新三板挂牌企业；成功打造华发集团、华发实业、华发综合发展、华发投资、华发科技5家“3A信用主体”。

2012年，华发集团开始实施“转型升级、跨越发展”战略，紧扣实体经济和城市建设，在推动珠海城市发展的过程中不断壮大。经过几年的努力，已经从单一的区域型房地产企业发展成为以城市运营、房产开发、金融产业为三大核心业务，以商贸服务、现代服务为两大配套业务（3+2）的创新驱动型综合性企业集团，集团整体实力及五大板块的业务发展水平稳居中国地市级国企前列，综合实力和业绩在全省国企中名列前茅，区域布局从珠海拓展至北京、上海、广州、深圳、武汉等内地七十多个主要城市和香港、澳门、旧金山、特拉维夫等地。

报告期内，发行人业务及经营情况正常，未发生对公司经营情况及偿债能力产生重大不利变化的事项。

（二）公司业务发展目标

在深化国企改革、粤港澳大湾区规划落实、珠海及横琴自贸区加速发展等众多利好支持下，华发集团作为珠海市的龙头企业，面临着“再出发”的历史机遇。华发集团将积极实施“科技+城市+金融”战略转型，推进先进制造业和现代服务业深度融合，实现高质量发展，发展成为具有世界格局的科技、城市、金融领先企业。

具体地，“科技+城市+金融”战略是以科技为统领，运用科技思维、工具和方法，以科技创新推动资源整合，以科技赋能产业集群，紧扣创新驱动和实体经济，打造金融产业集群、城市产业集群两大产业集群。包括：做强金融产业集群，发展牌照金融、创新金融、金融科技三大业务，强化产融协同和融融协同，打造成为科技+金融战略的基础和纽带；做优城市产业集群，发展园区及城市运营、住宅及创新人居建设、生产性服务业、智慧科技城市四大业务，打造城市高端综合服务体系。

未来，按照“科技+城市+金融”转型的需求，华发集团将大力推动现有业务格局向两大产业集群转变，提升各集群业务水平和行业地位，推动总部与各集群、各集群之间的协同与联动，增强集团整体业务竞争能力，实现先进制造业和现代服务业并举的业务格局。同时，利用珠海打造“一带一路”战略支点的机遇，大力实施“走出去”发展战略，形成内外并举、相互支撑、结构合理、有序发展的区域布局。

（三）公司业务经营情况

1. 各业务板块收入与成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块/产品（服务）	收入	收入同比变动比例（%）	收入占比（%）	成本	成本同比变动比例（%）	成本占比（%）	毛利率（%）	毛利率同比变动比例（%）	毛利占比（%）
商品销售	7,260,116.95	5.1%	46.84%	7,151,547.4	4.87%	53.78%	1.5%	23.31%	4.93%
房地产业销售	6,889,402.45	22.83%	44.45%	5,100,345.47	27.87%	38.35%	25.97%	10.44%	81.29%
土地一级开发	113,003.62	-34.98%	0.73%	104,827.26	-8.92%	0.79%	7.24%	-86.07%	0.37%
物业服务	323,777.27	-4.22%	2.09%	284,235.35	-2.26%	2.14%	12.21%	-16.25%	1.8%
金融业务	268,849.83	2.33%	1.73%	45,892.97	47.92%	0.35%	82.93%	-3.77%	10.13%
酒店会展业务	33,924.56	12.93%	0.22%	35,409.06	42%	0.27%	-4.38%	-129.08%	-0.07%
建筑装饰设计	528,374.11	45.21%	3.41%	500,354	50.41%	3.76%	5.3%	-10.22%	1.27%
其他	81,712.73	-45.6%	0.53%	75,736.58	-43.66%	0.57%	7.31%	-62.18%	0.27%
合计	15,499,161.52	12.03%	100%	13,298,348.09	13.3%	100.01%	14.2%	4.91%	99.99%

主要产品或服务经营情况说明

发行人商品销售业务板块由旗下公司华发商贸及其下属公司、香港华发和北京迪信通商贸股份有限公司负责，业务主要包括大宗商品批发业务、汽车销售和移动通信设备及配件业务，为发行人目前第一大主营业务收入。发行人大宗商品批发业务主要由华发商贸和香港华发负责，贸易品种涵括钢材、燃料油、化工产品、铜矿石、LCD 液晶屏、有色金属等。汽车销售业务由华发商贸下属子公司华发汽车负责，华发汽车旗下有 4 家下属子公司，本部店面华发名车城以高档进口汽车的销售和维修为主，4 家子公司分别经营上汽大众、斯柯达、雪佛兰、广汽传祺 4 个品牌的 4S 店，经营相应品牌的汽车销售和

维修业务。移动通信设备及配件业务由北京迪信通商贸股份有限公司负责，迪信通主要经营范围批发、零售通信设备、移动通讯产品、金属材料、办公设备、计算机及外围设备、仪器仪表；维修移动电话；技术咨询、技术服务。自成立以来，迪信通致力于移动通讯终端的销售和服务，通过广大的线下销售渠道和线上销售平台向消费者提供手机硬件及配件销售、增值软件服务、手机个性化服务，售后服务等一系列综合服务。

房地产业销售板块是发行人的核心业务板块之一，经过多年发展，发行人已具备完整的房地产开发体系。目前发行人的房地产业务已进入全国 30 个重点城市，区域集中珠海地区以及广州、上海、武汉、苏州等一、二线城市区域。从业务类别来看，发行人房地产开发以住宅为主。发行人房地产开发项目以自主开发为主，合作开发为辅。

2. 合并报表范围新增业务情况

报告期内，本公司无合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上的业务板块。

3. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30%以上的情况。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司债券基本信息

债券简称	21 珠华 02
债券代码	149494.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
发行日	2021 年 05 月 28 日
起息日	2021 年 06 月 01 日
最近回售日	2024 年 06 月 01 日
到期日	2026 年 06 月 01 日
债券余额（亿元）	8
票面利率（%）	4.5
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国金证券,中信建投证券,国泰君安,华金证券
受托管理人/债权代理人	国泰君安证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	其他 询价
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

债券简称	21 珠华 G1
债券代码	149399.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行绿色公司债券(第一期)(专项用于碳中和)
发行日	2021 年 03 月 09 日
起息日	2021 年 03 月 11 日
最近回售日	2024 年 03 月 11 日
到期日	2026 年 03 月 11 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.34
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否

交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国泰君安,华金证券,中信证券
受托管理人/债权代理人	中信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	其他
	协议
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

债券简称	21 珠华 01
债券代码	149376.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2021 年 02 月 03 日
起息日	2021 年 02 月 05 日
最近回售日	2024 年 02 月 05 日
到期日	2026 年 02 月 05 日

债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	4.32
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	华金证券,东方投行,国泰君安
受托管理人/债权代理人	国泰君安证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	其他 协议
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

债券简称	20 珠华 01
债券代码	149316.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2020 年 11 月 27 日
起息日	2020 年 12 月 01 日
最近回售日	2023 年 12 月 01 日
到期日	2025 年 12 月 01 日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	4.28
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	东方投行, 中信建投证券, 华金证券, 中信证券, 国泰君安, 国信证券
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否

报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	其他 协议
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

债券简称	22 珠华 Y1
债券代码	149960.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)
发行日	2022 年 06 月 23 日
起息日	2022 年 06 月 27 日
最近回售日	
到期日	2025 年 06 月 27 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.89
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券,东方投行,华金证券,国泰君安,中信证券
受托管理人/债权代理人	国泰君安证券股份有限公司

投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	其他、竞买成交
	协议
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

债券简称	20 华发 Y3
债券代码	149281.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第三期)
发行日	2020 年 10 月 23 日
起息日	2020 年 10 月 27 日
最近回售日	
到期日	2023 年 10 月 27 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.58
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国泰君安,中信证券,中信建投证券,华金证券
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	其他
	协议
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

债券简称	20 华发 Y2
债券代码	149207.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)

发行日	2020 年 08 月 18 日
起息日	2020 年 08 月 20 日
最近回售日	
到期日	2023 年 08 月 20 日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	4.22
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国泰君安, 中信建投证券, 华金证券
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	其他

	协议
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

债券简称	20 华发 Y1
债券代码	149162.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)
发行日	2020 年 06 月 22 日
起息日	2020 年 06 月 24 日
最近回售日	
到期日	2023 年 06 月 24 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.06
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	华金证券,国信证券,国泰君安
受托管理人/债权代理人	国信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否
适用的交易机制	其他 协议
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金使用和整改情况

债券简称	21 珠华 02
债券代码	149494.SZ
募集资金总额（亿元）	8
募集资金计划用途	本期债券发行规模为不超过 15 亿元（含 15 亿元），募集资金扣除发行费用后，拟全部用于补充由于偿还到期债务而产生的流动性缺口。
已使用金额（亿元）	8
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否 专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否

债券简称	21 珠华 G1
债券代码	149399.SZ
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	本期债券发行规模为不超过 10 亿元(含 10 亿元),募集资金扣除发行费用后拟将 60%的募集资金净额用于珠海国际会展中心(二期)项目建设,10%用于兑付到期回售的绿色债券,剩余 30%用于补充流动资金.
已使用金额（亿元）	9.48
未使用金额（亿元）	0.52
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☒ 是 ☐ 否
	珠海国际会展中心（二期）项目位于广东省珠海市十字商务区南湾大道东侧，希望之星学校南侧，总建筑面积 272,371.97 平方米，其中地上建筑面积 176,543.11 平方米、地下建筑面积 95,828.86 平方米，项目总投资约为 42.0 亿元。项目已于 2019 年 12 月 16 日获得了由广东省住房和城乡建设厅颁发的公共建筑《二星级绿色建筑标识证书》（证书编号：201919GD01PD2442）。项目主体结构已封顶，正在进行幕墙及机电工程施工，预计 2023 年可竣工。
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否

债券简称	21 珠华 01
债券代码	149376.SZ
募集资金总额（亿元）	15
募集资金计划用途	本期债券发行规模为不超过 15 亿元(含 15 亿元),募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司到期债务或补充由于偿还到期债务而产生的流动性缺口.
已使用金额（亿元）	15
未使用金额（亿元）	0

募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否

债券简称	20 珠华 01
债券代码	149316.SZ
募集资金总额（亿元）	15
募集资金计划用途	本期债券发行规模为不超过 15 亿元（含 15 亿元），扣除发行费用后，拟将 14.42 亿用于偿还公司到期债务，剩余部分用于补充公司流动资金。
已使用金额（亿元）	15
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否

债券简称	22 珠华 Y1
债券代码	149960.SZ

募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	本期债券发行规模为不超过 10 亿元(含 10 亿元),募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司债券.
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否

债券简称	20 华发 Y3
债券代码	149281.SZ
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司到期债务.
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否

债券简称	20 华发 Y2
债券代码	149207.SZ
募集资金总额（亿元）	15
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司到期债务，或补充由于偿还到期债务而产生的流动性缺口。
已使用金额（亿元）	15
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否
募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否

债券简称	20 华发 Y1
债券代码	149162.SZ
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	本期债券发行规模为不超过 10 亿元(含 10 亿元),募集资金扣除发行费用后拟全部用于补充公司流动资金.
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	是否存在： ☒ 是 ☐ 否
	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： ☐ 是 ☒ 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： ☒ 是 ☐ 否

募集资金违规使用的整改情况	是否存在： ☐ 是 ☒ 否

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

☐适用 ☒不适用

五、增信措施情况

☐适用 ☒不适用

六、中介机构情况

（一）中介机构基本信息

1. 为发行人提供审计服务的会计师事务所

会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层
签字会计师姓名	樊文景、王淑燕

2. 受托管理人

☒适用 ☐不适用

债券简称	20 华发 Y2、20 华发 Y3、20 珠华 01	21 珠华 G1	20 华发 Y1	21 珠华 01、21 珠华 02、22 珠华 Y1
债券代码	149207.SZ、149281.SZ、149316.SZ	149399.SZ	149162.SZ	149376.SZ、149494.SZ、149960.SZ
受托管理人名称	中信建投证券股份有限公司	中信证券股份有限公司	国信证券股份有限公司	国泰君安证券股份有限公司

受托管理人办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层	广州市天河区珠江西路 15 号珠江城大厦 57 楼	深圳市罗湖区红岭中路 1010 号深圳国际信托大厦 14 楼 1408	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层
受托管理人联系人	焦希波、李谦、张仲	潘宏彬、赵一洋	李欢、刑福宇、陶涛、何牧野	蔡晓伟
受托管理人联系方式	010-86451468	020-32258106	0755-82130833	021-38676666

3. 评级机构

☒适用 ☐不适用

债券简称	20 华发 Y1、20 华发 Y2、20 华发 Y3、20 珠华 01、21 珠华 01、21 珠华 G1、21 珠华 02、22 珠华 Y1
债券代码	149162.SZ、149207.SZ、149281.SZ、149316.SZ、149376.SZ、149399.SZ、149494.SZ、149960.SZ
评级机构名称	联合资信评估股份有限公司
评级机构办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

(二) 报告期内中介机构变更情况

报告期内，发行人发行的公司信用类债券的中介机构均未发生变更。

第三节 重大事项

一、审计情况

致同会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券服务业务资格/是经国务院证券监督管理机构备案的会计师事务所，已对本公司 2022 年年度财务报告进行了审计，并出具了标准的无保留意见的审计报告。审计报告已由本会计师事务所和注册会计师樊文景、王淑燕签章。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司发生会计政策变更事项，具体情况如下：

1、企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“解释第 15 号”）。

解释 15 号规定，企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下简称试运行销售）的。应当按照《企业会计准则第 14 号-收入》和《企业会计准则第 1 号-存货》等规定，对试运行销售相关收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵消相关成本后的净额冲减固定资产成本或研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释第 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”的规定。

解释 15 号规定，亏损合同中“履行合同义务不可避免会发生的成本”应当反映退出该合同的最低净成本，即履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释第 15 号“关于亏损合同的判断”的规定。

采用解释第 15 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。

解释第 16 号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理（无需考虑不利修改的有关会计处理规定）。

采用解释第 16 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、主要资产项目情况

单位：万元 币种：人民币

资产类报表项目	金额	报告期末占总资产比例（%）	同比变动比例（%）	变动原因
货币资金	6,855,806.75	10.54%	-6.1%	借款净流入减少
存货	31,949,512.45	49.16%	12.56%	开发成本增加

五、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

六、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为 10,169,322.25 万元，占报告期末净资产比例为 60.34%，具体如下：

单位：万元 币种：人民币

受限资产类型	受限金额	占报告期末净资产百分比（%）
货币资金	658,379.1	3.91%
应收账款	73,576.18	0.44%
其他应收款	25,000	0.15%
应收票据	8,849.53	0.05%
应收款项融资	17,066.89	0.1%
存货	6,414,071.32	38.06%
其他非流动资产	99,518.55	0.59%
交易性金融资产	292,577.55	1.74%
长期股权投资	126,249.58	0.75%
其他非流动金融资产	1,080.64	0.01%
固定资产	727,375.15	4.32%
无形资产	18,732.57	0.11%
使用权资产	1,883.26	0.01%
投资性房地产	1,704,961.93	10.12%

七、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

八、资金占款情况

报告期初，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借余额为 514,500 万元，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 472,400 万元，占上年末公司净资产比例为 3.14%，未超过 10%。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

九、主要负债项目同比变动超过 30%的情况

☒适用 ☐不适用 ☐不披露

项目名称	变动比例（%）	原因
合同负债	18.74%	预收楼款及工程款增加

长期借款	9.41%	长期借款增加
应付债券	12.46%	发行公司债券增加

十、有息负债变动和逾期情况

截至报告期末，公司有息负债总额为 29,975,324.35 万元，同比变动 14.51%。

单位：万元 币种：人民币

	一年以内	一年到三年	三年以上	合计
银行贷款	4,940,364.67	6,223,759.57	2,068,583.18	13,232,707.42
公司信用类债券	2,246,317.58	3,560,738.83	3,747,715.86	9,554,772.27
信托借款	723,779.15	2,309,422	250,000	3,283,201.15
融资租赁款	236,752.04	238,781.11	164,466.24	639,999.39
其他	1,089,737.34	431,521.78	1,743,385	3,264,644.12
合计	9,236,950.78	12,764,223.29	7,974,150.28	29,975,324.35

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和其他有息债务重大逾期情况。

十一、重要子公司或参股公司情况

单位：亿元 币种：币种

公司名称	珠海华发实业股份有限公司	
发行人持股比例（%）	27.88%	
主营业务运营情况	房地产开发	
	本期余额/本期发生额	上期余额/上期发生额
主营业务收入	567.84	485.99
主营业务利润	114.96	124.47
净资产	1,094.49	958.92
总资产	4,026.91	3,550.57

单位：亿元 币种：币种

公司名称	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	
发行人持股比例 (%)	84.47%	
主营业务运营情况	十字门商务区建设	
	本期余额/本期发生额	上期余额/上期发生额
主营业务收入	120.71	75.67
主营业务利润	60.12	28.82
净资产	168.19	143
总资产	556.12	516.88

单位：亿元 币种：币种

公司名称	珠海华发城市运营投资控股有限公司	
发行人持股比例 (%)	84.06%	
主营业务运营情况	项目投资	
	本期余额/本期发生额	上期余额/上期发生额
主营业务收入	127.91	107.14
主营业务利润	60.25	39.78
净资产	618.76	603.33
总资产	1,218.62	1,117.24

单位：亿元 币种：币种

公司名称	珠海华发综合发展有限公司	
发行人持股比例 (%)	85.82%	
主营业务运营情况	服务业	
	本期余额/本期发生额	上期余额/上期发生额
主营业务收入	583.66	599.2
主营业务利润	61.18	42.89

净资产	755.35	717.99
总资产	1,596.2	1,407.86

单位：亿元 币种：币种

公司名称	珠海华发投资控股集团有限公司	
发行人持股比例（%）	94.02%	
主营业务运营情况	股权投资管理	
	本期余额/本期发生额	上期余额/上期发生额
主营业务收入	28.46	24.61
主营业务利润	22.55	19.68
净资产	493.08	440.43
总资产	784.46	704.28

十二、对外担保情况

截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 2,094,110.64 万元，占报告期末净资产比例为 12.43%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 2,094,110.64 万元，占报告期末净资产比例为 12.43%。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形。

十三、重大未决诉讼情况

截止报告期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

十四、年度环境信息

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体。

十五、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度发生变更：

公司于 2022 年 8 月 1 日披露《珠海华发集团有限公司信用类债券信息披露事务管理制度（2022 版）》，变更后的信息披露事务管理制度主要包括总则、基本原则和一般规定、信息披露的内容与标

准、信息披露事务的职责、对外信息披露的程序、与投资者、中介机构、媒体等的信息沟通制度、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制、保密措施、责任追究和附则等十章四十四条。

具体内容详见公司于 2022 年 8 月 1 日公告的《珠海华发集团有限公司信用类债券信息披露事务管理制度（2022 版）》，上述信息披露事务管理制度变更不会对投资者权益造成不利影响。

第四节 向普通投资者披露的信息

☐适用 ☒不适用

第五节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	是	已披露报告期	2021 年度报告
是否经审计	是	已审计报告期	2022 年度报告、2021 年度报告
审计意见类型	标准的无保留意见		

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	68,558,067,470.55	73,011,108,604.7
结算备付金	233,091,753.94	343,594,365.98
拆出资金	989,287,200	1,099,208,000
应收货币保证金	854,924,861.42	1,135,339,689.94
应收质押保证金	236,403,712	51,875,580
存出保证金	65,168,024.94	88,084,129.06
融出资金	2,337,420,003.1	2,518,498,935.46
交易性金融资产	5,786,580,130.44	5,348,302,328.72
衍生金融资产	37,746,491.2	19,006,375.52
应收票据	329,828,029.7	486,483,627.33
应收账款	9,766,378,489.51	10,491,847,081.82
应收款项融资	513,629,496.82	810,214,816.05

预付款项	7,167,823,386.78	7,569,981,581.67
应收结算担保金	10,000,000	10,000,000
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,785,682,022.79	5,076,093,651.64
其中：应收利息	10,852,215.51	10,432,704.41
应收股利	125,560,000	277,768,490.96
买入返售金融资产	3,927,869,255.13	2,775,518,192.58
存货	319,495,124,526.05	283,837,960,024.34
合同资产	4,862,495,205.09	3,679,268,827.35
持有待售资产	179,000,000	
一年内到期的非流动资产	4,821,412,434.21	3,001,143,322.4
其他流动资产	55,489,755,070.06	47,600,127,898.06
流动资产合计	491,447,687,563.73	448,953,657,032.62
非流动资产：		
发放贷款和垫款	671,831,382.83	2,121,415,704.31
债权投资	1,404,106,320	5,952,620,748.08
其他债权投资	2,335,364,283	2,195,914,270
长期应收款	100,152,330.83	106,093,991.64
长期股权投资	54,843,542,979.69	44,203,592,567.11
其他权益工具投资	768,274,800.7	714,251,634.2
其他非流动金融资产	30,742,079,427.39	18,944,312,069.15
投资性房地产	23,262,425,014.9	17,383,404,079.03

固定资产	17,770,874,122.72	15,784,273,803.41
在建工程	7,046,040,670.42	4,493,615,940.21
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,680,120,756.34	1,959,258,253.79
无形资产	2,674,470,665.38	2,871,505,008.52
开发支出	131,151,565.4	162,513,193.75
商誉	4,656,103,370.48	4,641,687,909.61
长期待摊费用	349,776,709.44	334,858,164.77
递延所得税资产	5,300,674,429.3	4,590,259,204
其他非流动资产	5,219,757,706.11	2,010,101,160.6
非流动资产合计	158,956,746,534.93	128,469,677,702.18
资产总计	650,404,434,098.66	577,423,334,734.8
流动负债：		
短期借款	30,848,807,390.63	26,565,369,346.98
向中央银行借款		10,623,000
拆入资金	150,175,000	150,256,666.67
交易性金融负债		63,258,784.88
衍生金融负债	58,304,974.88	154,321,121
应付票据	1,812,036,562.53	3,577,881,553.96
应付账款	39,120,585,110.79	40,695,993,563.12
预收款项	519,056,254.31	490,671,430.39
合同负债	90,846,570,152.29	76,507,506,855.1
卖出回购金融资产款	2,777,297,310.06	1,515,233,169.31

吸收存款及同业存放	3,956,454,728.71	3,100,327,401.36
代理买卖证券款	1,620,715,353.6	1,853,331,320.07
应付货币保证金	2,401,147,797.67	2,177,655,654.36
应付质押保证金	236,403,712	51,875,580
期货风险准备金	12,092,038.86	9,553,252.91
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,396,526,785.38	1,547,357,352.51
应交税费	2,937,512,956.58	2,736,023,429.04
其他应付款	27,375,665,898.43	25,659,639,487.35
其中：应付利息	5,947,130.84	5,650,452.85
应付股利	655,708.4	550,545,708.4
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	45,103,627,210.34	36,126,353,673.65
其他流动负债	19,594,043,128.18	21,230,541,244.3
流动负债合计	270,767,022,365.24	244,223,773,886.96
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	118,153,644,486.22	107,987,419,202.42
应付债券	73,084,546,917.47	64,984,860,815.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,167,540,683.55	1,384,014,324.41

长期应付款	2,574,641,002.01	1,727,935,067.57
长期应付职工薪酬	1,511,805.86	786,475.78
预计负债	244,204,928.23	336,573,291.49
递延收益	435,712,147.86	481,541,428.65
递延所得税负债	1,522,980,994.63	1,035,564,361.66
其他非流动负债	13,927,390,541.61	4,942,659,594.27
非流动负债合计	211,112,173,507.44	182,881,354,561.66
负债合计	481,879,195,872.68	427,105,128,448.62
所有者权益：		
实收资本（或股本）	16,919,789,715.64	1,422,018,654.06
其他权益工具	13,565,797,307.18	24,338,023,970
其中：优先股		
永续债	13,565,797,307.18	24,338,023,970
资本公积	20,837,045,325.56	28,808,615,250.24
减：库存股		
其他综合收益	826,535,776.29	1,065,619,340.88
专项储备	11,899,585.8	11,754,897.15
盈余公积	374,781,669.17	374,781,669.17
一般风险准备	318,141,892.26	318,141,892.26
未分配利润	3,753,678,034.33	4,453,958,323.04
归属于母公司所有者权益合计	56,607,669,306.23	60,792,913,996.8
少数股东权益	111,917,568,919.75	89,525,292,289.38
所有者权益合计	168,525,238,225.98	150,318,206,286.18
负债和所有者权益总计	650,404,434,098.66	577,423,334,734.8

法定代表人：李光宁主管会计工作负责人：颜俊会计机构负责人：颜俊

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,278,023,436.09	19,661,443,392.05
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		100,000,000
应收账款	8,597,314.91	4,075,821.65
应收款项融资		
预付款项	8,902,543.54	27,328,957.18
其他应收款	33,087,579,312.89	15,171,509,975.45
其中：应收利息		
应收股利		
存货	15,320,445.41	130,149,200.58
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,023,918,899.49	4,450,184,414.64
流动资产合计	42,422,341,952.33	39,544,691,761.55
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		

长期应收款		
长期股权投资	87,442,773,275.66	84,799,015,012.37
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	7,892,631,160.21	4,045,325,489.43
投资性房地产	9,442,413.88	10,033,711.66
固定资产	292,519,122.79	312,570,592.43
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	8,673,174.46	14,372,714.3
无形资产	63,774,315.49	70,701,541.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	22,830,160.16	21,509,692.97
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	95,732,643,622.65	89,273,528,754.9
资产总计	138,154,985,574.98	128,818,220,516.45
流动负债：		
短期借款	23,808,402,939.15	34,535,000,000
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	69,613,980.46	49,701,528.43

预收款项		
合同负债	33,412,824	194,703,014.48
应付职工薪酬	37,661,983.76	58,951,324.21
应交税费	11,978,474.72	7,801,766.12
其他应付款	9,326,329,177.61	7,480,839,779.67
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,649,162,127.73	3,695,985,461
其他流动负债	8,568,571,523.97	9,316,448,016.38
流动负债合计	50,505,133,031.4	55,339,430,890.29
非流动负债：		
长期借款	24,105,500,000	8,034,200,000
应付债券	32,600,000,000	24,800,000,000
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,127,919.92	7,225,743.68
长期应付款	389,662,430.74	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	56,856,373.42	60,313,261.54
递延所得税负债		
其他非流动负债		4,692,000,000
非流动负债合计	57,154,146,724.08	37,593,739,005.22

负债合计	107,659,279,755.48	92,933,169,895.51
所有者权益：		
实收资本（或股本）	16,919,789,715.64	1,422,018,654.06
其他权益工具	13,985,880,000	24,585,350,000
其中：优先股		
永续债	13,985,880,000	24,585,350,000
资本公积	6,900,446,206.62	14,571,917,357.77
减：库存股		
其他综合收益	-2,945,279.92	1,785,022.48
专项储备		
盈余公积	266,555,224.57	266,555,224.57
未分配利润	-7,574,020,047.41	-4,962,575,637.94
所有者权益合计	30,495,705,819.5	35,885,050,620.94
负债和所有者权益总计	138,154,985,574.98	128,818,220,516.45

（三）合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	157,635,518,326.85	141,942,539,906.3
其中：营业收入	155,983,340,306.22	140,277,773,494.95
利息收入	1,125,651,322.38	1,222,841,785.99
已赚保费		
手续费及佣金收入	526,526,698.25	441,924,625.36
二、营业总成本	150,614,782,854.32	134,543,648,361.37
其中：营业成本	135,102,953,064.87	119,933,271,776.75

利息支出	404,112,417.94	263,273,892.45
手续费及佣金支出	8,873,561.29	13,732,386.86
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,603,079,587.04	4,725,999,310.02
销售费用	2,473,109,148.43	2,193,709,058.54
管理费用	4,900,627,528.23	4,515,817,957.88
研发费用	518,459,801.79	359,145,364.84
财务费用	2,603,567,744.73	2,538,698,614.03
其中：利息费用	3,376,825,534.34	3,800,295,264.96
利息收入	1,185,909,999.7	1,545,103,281.87
加：其他收益	479,323,393.74	538,745,784.5
投资收益（损失以“-”号填列）	3,530,073,094.8	1,625,515,094.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,925,307,300.16	998,144,468.53
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,105,959.89	
汇兑收益（损失以“-”号填列）	756,012.7	-196,096.03
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	772,686,400.39	849,478,868.13
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-396,201,859.44	-261,672,794.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,108,527,779.72	-50,576,648.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9,353,075.54	47,415,850.67

三、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,308,197,810.54	10,147,601,604.34
加：营业外收入	158,245,503.88	115,291,181.95
减：营业外支出	120,599,045.51	232,010,625.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,345,844,268.91	10,030,882,160.82
减：所得税费用	3,241,394,841.24	3,233,587,693.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,104,449,427.67	6,797,294,467.17
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,104,449,427.67	6,797,294,467.17
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	2,235,644,510.99	2,122,859,067.57
2.少数股东损益	4,868,804,916.68	4,674,435,399.6
六、其他综合收益的税后净额	-511,344,170.49	-62,752,042.42
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-266,722,513.47	-59,297,349.22
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	2,743,883.05	-7,420,447.56
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	937,071.63	-205,769.86
3.其他权益工具投资公允价值变动	1,806,811.42	-7,214,677.7
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-269,466,396.52	-51,876,901.66
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-347,187,757.14	74,825,446.63
2.其他债权投资公允价值变动	-2,647,259.04	24,123,852.15
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金 额		

4.其他债权投资信用减值准备	82,064	37,849.42
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	83,679,618.17	-63,689,199.17
7.其他	-3,393,062.51	-87,174,850.69
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-244,621,657.02	-3,454,693.2
七、综合收益总额	6,593,105,257.18	6,734,542,424.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,968,921,997.52	2,063,561,718.35
归属于少数股东的综合收益总额	4,624,183,259.66	4,670,980,706.4
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：李光宁主管会计工作负责人：颜俊会计机构负责人：颜俊

（四）母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	406,332,596.83	277,862,772.24
减：营业成本	149,229,093.95	19,739,303.12
税金及附加	44,978,184.58	78,512,180.68
销售费用		
管理费用	247,907,132.22	335,351,760.39
研发费用		
财务费用	2,263,348,281.74	1,872,128,318.89

其中：利息费用	3,572,047,986.3	2,220,658,814.11
利息收入	1,389,820,586.02	413,903,490.25
加：其他收益	3,688,554.27	3,559,993.46
投资收益（损失以“-”号填列）	2,613,024,474.05	2,576,843,157.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	72,544,756.47	376,603,591.09
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1,138,029.27	-7,842,105.45
信用减值损失（损失以“-”号填列）	525,352.83	-3,220,758.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		704.85
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	316,970,256.22	541,472,201.1
加：营业外收入	20,000	15.4
减：营业外支出	12,243,979.56	9,782,380.74
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	304,746,276.66	531,689,835.76
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	304,746,276.66	531,689,835.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	304,746,276.66	531,689,835.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-4,730,302.4	1,490,915.04
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-22,746.17	-1,349,303.58
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-22,746.17	-1,349,303.58
3.其他权益工具投资公允价值变动		

4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-4,707,556.23	2,840,218.62
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-4,707,556.23	2,840,218.62
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金 额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	300,015,974.26	533,180,750.8
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	196,720,396,143.63	177,447,166,021.33
客户存款和同业存放款项净增加额	855,346,094.61	-474,706,813.08
处置交易性金融资产净增加额	-397,616,755.05	2,281,323,146.44
处置债权投资净增加额	1,716,785,873.06	51,982,995.88
处置其他债券投资净增加额	-912,677,367.21	245,093,417.2
处置其他权益工具投资净增加额	-14,054.79	363,466,735.05

处置衍生金融资产净增加额	11,136,635	6,865,566.68
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	2,101,671,159.65	1,855,240,940.97
拆入资金净增加额		150,000,000
回购业务资金净增加额		-2,901,885,612.31
代理买卖证券收到的现金净额	-327,682,245.15	480,336,803.53
收到的税费返还	3,324,768,019.01	1,045,140,222.32
收到其他与经营活动有关的现金	8,205,023,565.89	12,252,052,352.24
经营活动现金流入小计	211,297,137,068.65	192,802,075,776.25
购买商品、接受劳务支付的现金	136,503,693,266.31	111,888,792,242.83
客户贷款及垫款净增加额	-1,447,793,990.47	1,876,260,719.14
存放中央银行和同业款项净增加额	-2,188,343,736.69	7,201,819,736.64
回购业务资金净减少额	68,911,936.03	
融出资金净增加额	-181,432,312.44	550,001,533.42
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额	-110,000,000	100,000,000
支付利息、手续费及佣金的现金	193,570,009.23	135,447,731.64
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	10,254,150,417.56	9,060,710,966.61
支付的各项税费	11,660,300,712.63	12,977,687,227.99

支付其他与经营活动有关的现金	10,279,587,036.41	6,465,932,636.29
经营活动现金流出小计	165,032,643,338.57	150,256,652,794.56
经营活动产生的现金流量净额	46,264,493,730.08	42,545,422,981.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	29,932,098,333.73	16,149,226,889.42
取得投资收益收到的现金	2,006,573,535.39	460,101,077.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	28,819,761.44	69,666,002.8
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	30,850,000	19,209,346.62
收到其他与投资活动有关的现金	2,372,895,018.58	187,916,534.05
投资活动现金流入小计	34,371,236,649.14	16,886,119,850.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	47,597,631,249.61	45,520,265,765.92
投资支付的现金	66,137,014,126.24	48,192,536,921.94
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	353,626,047.18	2,590,945,715.68
支付其他与投资活动有关的现金	1,012,234,152.51	2,457,034,097.6
投资活动现金流出小计	115,100,505,575.54	98,760,782,501.14
投资活动产生的现金流量净额	-80,729,268,926.4	-81,874,662,651.06
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	31,631,279,042.45	23,358,235,833.08
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	20,016,568,146.4	10,764,561,863.08
取得借款收到的现金	182,213,950,598.9	169,583,039,570.23
收到其他与筹资活动有关的现金	5,310,549,326.66	5,451,471,654.56
筹资活动现金流入小计	219,155,778,968.01	198,392,747,057.87
偿还债务支付的现金	148,538,351,678.81	129,881,342,408.4

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,304,221,083.65	17,280,668,879.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,713,606,741.02	3,000,641,645.76
支付其他与筹资活动有关的现金	23,404,950,395.56	16,517,859,401.27
筹资活动现金流出小计	191,247,523,158.02	163,679,870,689.61
筹资活动产生的现金流量净额	27,908,255,809.99	34,712,876,368.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	207,363,284.09	-64,179,802.87
五、现金及现金等价物净增加额	-6,349,156,102.24	-4,680,543,103.98
加：期初现金及现金等价物余额	67,133,293,109.82	71,813,836,213.8
六、期末现金及现金等价物余额	60,784,137,007.58	67,133,293,109.82

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	172,013,467.45	350,111,477.73
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	718,458,850.91	1,742,682,009.43
经营活动现金流入小计	890,472,318.36	2,092,793,487.16
购买商品、接受劳务支付的现金		11,367
支付给职工以及为职工支付的现金	88,063,260.07	87,752,044.57
支付的各项税费	51,281,978.76	78,784,090.52
支付其他与经营活动有关的现金	413,509,660.74	324,655,549.44
经营活动现金流出小计	552,854,899.57	491,203,051.53
经营活动产生的现金流量净额	337,617,418.79	1,601,590,435.63
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	6,962,589,000	714,796,796.48
取得投资收益收到的现金	657,990,684.23	2,387,913,324.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	806,112,098.35	133,400,000
投资活动现金流入小计	8,426,691,782.58	3,236,110,120.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,323,945.51	38,651,641.33
投资支付的现金	10,907,634,166.67	38,387,543,762
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	377,032,893.4	729,000,000
投资活动现金流出小计	11,307,991,005.58	39,155,195,403.33
投资活动产生的现金流量净额	-2,881,299,223	-35,919,085,282.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	11,791,680,000	12,841,000,000
取得借款收到的现金	75,623,427,317.36	68,925,231,270.93
收到其他与筹资活动有关的现金	81,380,767,095.86	92,719,666,215.33
筹资活动现金流入小计	168,795,874,413.22	174,485,897,486.26
偿还债务支付的现金	58,702,560,000.7	30,060,400,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,105,861,812.23	4,055,508,135.96
支付其他与筹资活动有关的现金	115,827,204,112.04	91,471,062,729.86
筹资活动现金流出小计	180,635,625,924.97	125,586,970,865.82
筹资活动产生的现金流量净额	-11,839,751,511.75	48,898,926,620.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	13,360	
五、现金及现金等价物净增加额	-14,383,419,955.96	14,581,431,773.3

加：期初现金及现金等价物余额	19,661,443,392.05	5,080,011,618.75
六、期末现金及现金等价物余额	5,278,023,436.09	19,661,443,392.05

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第七节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
2	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
3	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
4	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息
5	绿色公司债券由专业评估或认证机构出具的评估意见或认证报告

备查文件查阅

备查文件置备地点	珠海华发集团有限公司
具体地址	广东省珠海市香洲区昌盛路 155 号
查阅网站	http://www.szse.cn

(本页无正文，为《珠海华发集团有限公司公司债券年度报告(2022年)》盖章页)



附件一、发行人财务报告

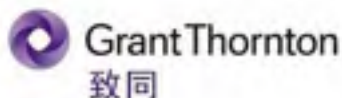
珠海华发集团有限公司
二〇二二年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-232





致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2023）第 442A017266 号

珠海华发集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了珠海华发集团有限公司（以下简称华发集团公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华发集团公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华发集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

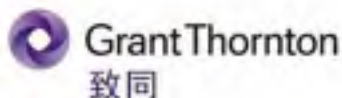
三、管理层和治理层对财务报表的责任

华发集团公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估华发集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算华发集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华发集团公司的财务报告过程。





四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

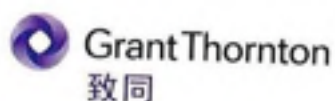
(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对华发集团公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华发集团公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。





(6) 就华发集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国·北京

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二三年四月二十八日



合并及公司资产负债表					
2022年12月31日					
编制单位：珠海华发集团有限公司					
金额单位：元					
项 目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	八、1	68,558,067,470.55	5,278,023,436.09	73,011,108,604.70	19,661,443,392.05
△结算备付金	八、2	233,091,753.94		343,594,365.98	
△应收货币保证金	八、3	854,924,861.42		1,135,339,689.94	
△应收质押保证金	八、4	236,403,712.00		51,875,580.00	
△存出保证金	八、5	65,168,024.94		88,084,129.06	
△拆出资金	八、6	989,287,200.00		1,099,208,000.00	
△融出资金	八、7	2,337,420,003.10		2,518,498,935.46	
交易性金融资产	八、8	5,786,580,130.44		5,348,302,328.72	
衍生金融资产	八、9	37,746,491.20		19,006,375.52	
应收票据	八、10	329,828,029.70		486,483,627.33	100,000,000.00
应收账款	八、11	9,766,378,489.51	8,597,314.91	10,491,847,081.82	4,075,821.65
应收款项融资	八、12	513,629,496.82		810,214,816.05	
预付款项	八、13	7,167,823,386.78	8,902,543.54	7,569,981,581.67	27,328,957.18
△应收保费					
△应收分保账款					
△应收结算担保金		10,000,000.00		10,000,000.00	
其他应收款	八、14	5,785,682,022.79	33,087,579,312.89	5,076,093,851.64	15,171,509,975.45
其中：应收股利		125,580,000.00		277,768,490.96	
△买入返售金融资产	八、15	3,927,868,255.13		2,775,518,192.58	
存货	八、16	319,485,124,526.05	15,320,445.41	283,837,960,024.34	130,149,200.58
合同资产	八、17	4,862,495,205.09		3,679,268,627.35	
持有待售资产		179,000,000.00			
一年内到期的非流动资产	八、18	4,821,412,434.21		3,001,143,322.40	
其他流动资产	八、19	55,489,755,070.06	4,023,918,899.49	47,600,127,898.06	4,450,184,414.64
流动资产合计		491,447,687,563.73	42,422,341,952.33	448,953,657,032.62	39,544,691,761.55
非流动资产：					
△发放贷款和垫款	八、20	671,831,382.83		2,121,415,704.31	
债权投资	八、21	1,404,106,320.00		5,952,620,748.08	
其他债权投资	八、22	2,335,364,283.00		2,195,914,270.00	
长期应收款	八、23	100,152,330.83		106,093,991.64	
长期股权投资	八、24	54,843,542,979.69	87,442,773,275.66	44,203,592,567.11	84,799,015,012.37
其他权益工具投资	八、25	768,274,800.70		714,251,634.20	
其他非流动金融资产	八、26	30,742,079,427.39	7,892,631,160.21	18,944,312,069.15	4,046,325,489.43
投资性房地产	八、27	23,262,425,014.90	9,442,413.88	17,383,404,079.03	10,033,711.66
固定资产	八、28	17,770,874,122.72	292,519,122.79	15,784,273,803.41	312,570,592.43
在建工程	八、29	7,046,040,670.42		4,493,615,940.21	
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	八、30	1,680,120,756.34	8,673,174.46	1,959,258,253.79	14,372,714.30
无形资产	八、31	2,674,470,665.38	63,774,315.49	2,871,505,008.52	70,701,541.74
开发支出	八、32	131,151,565.40		162,513,193.75	
商誉	八、33	4,656,103,370.48		4,641,687,909.61	
长期待摊费用	八、34	349,776,709.44	22,830,160.16	334,656,164.77	21,509,692.97
递延所得税资产	八、35	5,360,674,429.30		4,590,259,204.00	
其他非流动资产	八、36	5,219,757,708.11		2,010,101,160.60	
其中：特准储备物资					
非流动资产合计		158,956,746,534.93	96,732,643,622.65	128,469,677,702.18	89,273,528,754.90
资产总计		650,404,434,098.66	139,154,985,574.98	577,423,334,734.80	128,818,220,516.45



合并及公司资产负债表 (续)					
2022年12月31日					
单位: 元					
项目	附注	合并	公司	合并	公司
流动资产:					
货币资金	八、31	30,848,887,390.63	23,898,432,899.15	26,568,369,346.88	34,536,000,000.00
△向中央银行借款				10,623,000.00	
△拆入资金	八、38	150,175,000.00		150,256,666.67	
△存入保证金					
交易性金融资产	八、39			63,258,794.88	
衍生金融资产	八、40	58,304,674.88		154,321,121.00	
应付票据	八、41	1,812,036,502.53		3,577,881,553.96	
应付账款	八、42	26,120,585,150.79	68,613,860.46	40,895,990,583.12	48,701,528.43
预收款项	八、43	318,056,254.31		490,671,430.39	
合同负债	八、44	90,848,570,152.28	33,412,824.00	78,507,508,856.10	194,703,014.45
△预收保费					
△卖出回购金融资产款	八、45	2,777,297,310.06		1,515,233,168.31	
△吸收存款及同业存放	八、46	3,956,454,728.71		3,100,327,401.36	
△代理买卖证券款	八、47	1,620,715,353.60		3,853,331,320.07	
△代理承销证券款					
△应付货币保证金	八、48	2,401,567,797.67		2,177,655,654.30	
△应付质押保证金	八、49	236,403,712.00		61,875,580.00	
△期货风险准备金	八、50	12,592,898.86		8,553,252.81	
△应付融资租赁款					
应付职工薪酬	八、51	1,396,526,785.38	37,861,883.76	1,547,357,352.51	58,951,324.21
应交税费	八、52	2,937,512,856.58	11,878,474.72	2,736,023,429.04	7,801,768.12
其他应付款	八、53	27,375,680,886.43	9,326,329,177.61	29,659,636,487.35	7,480,839,779.67
其中: 应付股利		655,739.40		580,545,708.43	
△应付手续费及佣金					
△应付分保账款					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	八、54	46,933,627,210.34	8,649,162,127.73	36,126,353,673.65	3,695,965,461.00
其他流动负债	八、55	19,994,043,126.18	8,568,571,523.87	21,230,541,244.30	9,316,448,016.39
流动负债合计		278,787,622,385.24	84,905,153,851.40	244,223,773,896.96	55,339,439,890.29
非流动负债:					
△保险合同准备金					
长期借款	八、56	118,153,644,486.22	24,105,500,000.00	107,867,419,202.42	8,034,200,000.00
应付债券	八、57	73,084,546,917.47	32,600,800,000.00	64,384,860,815.41	24,800,000,000.00
租赁负债	八、58	1,167,540,683.55	2,127,519.82	1,384,014,324.41	7,225,743.68
长期应付款	八、59	2,574,641,002.01	386,662,436.74	1,727,305,067.57	
长期应付职工薪酬		1,511,805.86		786,475.79	
预计负债		244,204,826.23		336,573,291.49	
递延收益	八、60	435,712,147.88	58,858,373.42	481,541,428.65	68,313,261.54
递延所得税负债	八、61	1,622,860,994.63		1,035,564,361.66	
其他非流动负债	八、61	13,327,390,541.81		4,942,858,594.27	4,682,000,000.00
其中: 专项储备基金					
非流动负债合计		211,112,173,907.44	57,154,148,734.88	182,881,354,961.68	37,583,739,985.23
负债合计		489,899,796,292.68	142,059,278,755.48	427,105,128,858.64	92,923,169,895.51
所有者权益(或股东权益):					
实收资本(或股本)	八、62	16,918,789,715.64	16,918,789,715.64	1,422,018,654.06	1,422,018,654.06
国家资本					
国有法人资本					
集体资本					
民营资本					
外商资本					
资本公积					
实收资本(或股本)净额		16,918,789,715.64	16,918,789,715.64	1,422,018,654.06	1,422,018,654.06
其他权益工具	八、63	13,565,797,307.18	13,985,880,000.00	24,338,023,979.00	24,585,360,000.00
其中: 优先股					
永续债					
资本公积	八、64	20,837,045,325.96	6,900,446,206.62	28,808,615,260.24	14,571,917,357.77
盈余公积					
其他综合收益	八、65	828,536,776.29	-2,945,279.32	1,065,619,340.88	1,785,022.48
专项储备		11,800,585.80		11,754,897.15	
盈余公积	八、66	374,781,688.17	266,555,224.57	374,781,688.17	266,555,224.57
其中: 法定公积金		366,675,505.24	266,555,224.57	366,675,505.24	266,555,224.57
任意公积金		2,207,693.19		2,207,693.19	
储备基金		3,832,313.83		3,932,313.83	
企业风险基金		1,966,156.91		1,966,156.91	
利润归还投资					
△一般风险准备		318,141,892.26		318,141,892.26	
未分配利润	八、67	3,753,678,034.33	-7,574,002,047.41	4,453,958,323.04	-4,962,575,637.94
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		50,007,669,306.23	30,485,705,819.50	60,792,913,996.80	35,885,050,620.94
少数股东权益		111,917,568,918.75		89,525,262,289.38	
所有者权益(或股东权益)合计		161,925,238,225.00	30,485,705,819.50	150,318,176,286.18	35,885,050,620.94
负债和所有者权益(或股东权益)总计		651,825,034,517.68	172,545,004,574.98	577,423,305,144.82	128,808,220,516.45

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



		本期金额		上期金额	
项目		合并	公司	合并	公司
一、营业收入					
其中：营业收入	71-01	187,838,516,326.85	496,332,596.83	141,842,518,396.36	277,862,772.24
利息收入	71-02	155,983,340,306.22	436,332,596.83	140,277,773,494.95	277,862,772.24
公允价值变动损益	71-03	1,125,851,322.38		1,222,841,795.99	
汇兑损益及佣金收入	71-04	526,526,686.25		441,924,625.36	
二、营业总成本					
其中：营业成本	72-01	150,614,782,854.32	2,791,482,892.49	134,543,648,361.37	2,305,731,363.86
利息支出	72-02	135,102,953,064.87	349,229,093.95	119,833,271,776.75	19,739,303.12
手续费及佣金支出	72-03	404,112,417.94		263,273,892.45	
减值损失	72-04	8,873,561.29		13,732,386.86	
其他	72-05				
营业外收入	73-01	4,603,070,587.04	-44,978,184.56	4,725,999,376.02	78,512,180.66
营业外支出	73-02	2,473,509,148.43		2,193,709,058.54	
公允价值变动损益	73-03	4,900,827,528.23	247,907,132.22	4,515,817,957.88	335,351,760.39
汇兑损益	73-04	618,406,801.79		358,145,364.84	
其他	73-05	2,603,567,744.73	2,283,348,281.74	2,538,688,614.03	1,672,128,318.86
其中：利息费用	73-06	3,375,825,834.34	3,572,047,368.30	3,800,295,264.96	2,220,658,874.11
利息收入	73-07	1,185,909,993.70	1,389,820,586.52	1,545,103,281.87	413,303,490.25
其他	73-08	479,323,363.74	3,688,564.27	536,745,784.50	3,556,989.46
投资收益（损失以“-”号填列）	74-01	3,530,073,094.80	2,813,034,474.05	1,825,515,094.99	2,576,843,157.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	74-02	2,925,307,300.16	72,544,756.47	998,144,468.53	376,603,581.09
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	74-03	-1,505,959.89			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）	74-04	756,012.70		-196,096.03	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	74-05				
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）	74-06	772,686,400.30	-1,138,029.27	849,478,368.13	-7,842,105.45
信用减值损失（损失以“-”号填列）	74-07	-394,201,859.44	525,352.83	-261,672,794.52	-3,220,758.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）	74-08	-1,108,527,773.72		-50,576,648.33	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	74-09	3,353,075.54		47,415,350.67	704.85
三、营业利润（亏损以“-”号填列）					
加：营业外收入	75-01	10,368,197,819.54	316,979,256.22	16,547,681,604.34	541,472,281.10
减：营业外支出	75-02	158,245,503.88	20,000.00	115,291,181.85	15.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）					
减：所得税费用	76-01	120,599,045.51	12,343,979.56	232,010,625.47	9,782,380.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）					
（一）按所有权归属分类	77-01	10,345,544,268.91	394,746,276.66	16,810,882,198.82	531,689,835.76
1. 归属于母公司所有者的净利润	77-02	2,235,844,510.90	304,746,276.66	2,122,859,067.57	531,689,835.76
*2. 少数股东损益	77-03	4,868,804,596.68		4,674,433,399.63	
（二）按经营持续性分类	77-04				
1. 持续经营净利润	77-05	10,345,544,268.91	394,746,276.66	16,810,882,198.82	531,689,835.76
2. 终止经营净利润	77-06				
六、其他综合收益的税后净额					
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	78-01	-511,344,170.49	-4,730,302.40	-62,752,042.42	1,490,915.04
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	78-02	-266,722,513.47	-4,730,302.40	-66,297,348.22	1,490,915.04
1. 重新计量设定受益计划变动额	78-03	2,743,883.06	-22,746.17	-7,420,447.59	-1,349,303.58
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	78-04				
3. 其他权益工具投资公允价值变动	78-05	937,571.63	-22,746.17	-205,768.80	-1,349,303.58
4. 企业自身信用风险公允价值变动	78-06	1,806,811.42		-7,294,677.70	
5. 其他	78-07				
（二）将重分类进损益的其他综合收益	78-08	-244,621,657.02	-4,707,556.23	-51,876,901.86	2,840,218.62
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	78-09	-347,167,757.14	-4,707,556.23	74,825,446.03	2,840,218.62
2. 其他债权投资公允价值变动	78-10	-2,647,259.04		24,123,852.43	
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	78-11				
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	78-12				
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	78-13				
6. 其他债权投资信用减值准备	78-14	82,064.00		37,849.42	
7. 投资性房地产公允价值变动	78-15	-3,390,062.51		-67,174,650.69	
8. 外币财务报表折算差额	78-16	83,679,618.17		-63,689,199.17	
9. 其他	78-17				
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	78-18	-244,621,657.02		-3,454,693.20	
七、综合收益总额					
归属于母公司所有者的综合收益总额	79-01	8,593,165,257.18	389,815,974.26	8,734,542,424.75	533,180,750.80
*归属于少数股东的综合收益总额	79-02	1,968,921,997.52		2,063,561,718.35	
		4,834,183,259.66		4,630,880,796.40	

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并及公司现金流量表

2022年度

金额单位：元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		190,720,396,143.53	172,013,467.45	177,447,186,021.33	350,111,477.73
金融企业存拆放同业款项净增加额		855,348,094.81		-474,706,813.08	
处置金融资产取得净增加额		-397,676,755.05		2,281,323,146.44	
处置债权投资净增加额		1,716,785,873.06		51,882,965.88	
处置其他债权投资净增加额		-912,677,367.21		245,033,417.20	
处置其他权益工具投资净增加额		-14,854.79		363,486,735.05	
△客户贷款及垫款净增加额					
△处置衍生金融资产净增加额		11,136,636.00		6,865,966.68	
△收取利息、手续费及佣金的现金		2,161,671,159.65		1,655,240,946.97	
△拆入资金净增加额				150,000,000.00	
△回购业务资金净增加额				-2,901,885,612.31	
△代理买卖证券收到的现金净额		-327,882,245.15		480,336,803.53	
收到的税费返还		3,324,788,819.01		1,045,140,222.32	
收到其他与经营活动有关的现金	五、四	8,205,023,565.89	718,458,850.91	12,252,062,362.24	1,742,862,006.43
经营活动现金流入小计		211,287,137,868.65	890,472,318.36	192,882,875,776.25	2,892,793,487.16
购买商品、接受劳务支付的现金		130,503,693,266.31		111,888,792,242.83	11,367.00
△客户贷款及垫款净增加额		-1,447,793,890.47		1,676,260,719.14	
△存放中央银行和同业款项净增加额		-2,188,543,736.69		7,291,819,736.64	
△购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金					
△支付的证券投资款					
△回购业务资金净增加额		68,911,896.03			
△融出资金净增加额		-181,432,312.44		660,001,533.42	
△支付原保险合同赔付款项的现金					
△拆出资金净增加额		-119,068,000.00		100,000,000.00	
△支付利息、手续费及佣金的现金		193,675,009.23		135,447,731.64	
△支付保单红利的现金					
支付给职工及为职工支付的现金		10,254,150,417.50	-88,083,260.07	8,086,710,966.61	87,752,044.57
支付的各项税费		11,600,302,712.83	51,281,578.76	12,577,687,227.99	78,784,090.52
支付其他与经营活动有关的现金	五、四	10,279,587,036.41	413,509,860.74	6,485,832,636.29	324,655,546.44
经营活动现金流出小计		165,032,643,336.57	562,854,899.57	198,256,852,794.06	491,203,651.53
经营活动产生的现金流量净额		46,254,494,532.08	327,617,418.79	42,545,422,981.69	1,891,589,835.63
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		29,032,088,333.73	6,962,588,000.00	16,149,226,889.47	714,796,796.48
取得投资收益收到的现金		2,008,573,635.39	657,980,684.23	480,101,077.19	2,387,313,324.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		28,819,761.44		89,868,002.80	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		30,850,000.00		19,239,346.82	
收到其他与投资活动有关的现金		2,372,895,158.58	806,112,096.35	187,316,534.05	133,400,000.00
投资活动现金流入小计		34,371,236,849.14	8,426,691,782.58	18,665,519,810.51	3,236,110,120.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		47,587,631,249.61	23,323,945.51	45,520,265,765.93	38,661,641.33
投资支付的现金		66,137,014,126.24	10,907,834,166.67	48,192,536,921.94	38,387,543,762.00
△质押贷款净增加额					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		353,626,047.18		2,590,945,715.66	
支付其他与投资活动有关的现金		1,012,234,152.51	377,632,893.40	2,457,034,097.60	729,000,000.00
投资活动现金流出小计		115,106,505,575.54	11,367,991,095.58	56,760,782,501.14	39,155,195,463.33
投资活动产生的现金流量净额		-80,729,268,726.40	-2,881,299,312.00	-41,874,662,691.06	-35,919,085,342.77
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		31,631,279,942.45	11,791,680,000.00	23,358,235,833.06	12,641,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		20,018,588,146.40		10,754,381,863.08	
取得借款收到的现金		182,213,860,996.90	75,623,427,717.36	189,583,038,570.23	68,925,231,279.82
收到其他与筹资活动有关的现金		5,310,549,326.04	81,340,767,095.66	5,451,471,694.56	92,719,666,215.33
筹资活动现金流入小计		219,155,778,966.01	168,755,874,813.22	198,382,747,057.87	174,485,897,488.26
偿还债务支付的现金		148,538,351,676.81	58,762,660,000.70	129,881,342,409.40	30,060,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,304,221,263.65	6,105,861,812.23	17,280,668,676.54	4,058,508,135.96
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,713,608,741.02		3,000,641,645.76	
支付其他与筹资活动有关的现金		23,404,950,395.56	115,827,204,112.04	18,517,859,401.27	91,471,062,729.86
筹资活动现金流出小计		191,247,523,336.02	180,635,625,924.97	163,679,870,689.61	125,596,978,865.82
筹资活动产生的现金流量净额		27,908,255,629.99	-11,839,751,111.75	34,712,876,368.26	48,888,918,622.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		267,363,284.09	13,360.00	-64,179,802.87	
五、现金及现金等价物净增加额		-4,348,156,102.24	-14,383,459,955.96	-4,880,543,163.98	14,581,431,773.38
加：期初现金及现金等价物余额		67,133,293,109.82	18,661,443,392.05	71,813,836,213.80	5,080,011,618.75
六、期末现金及现金等价物余额		62,785,137,007.58	5,278,023,436.09	67,133,293,109.82	19,661,443,392.85

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2022 年度												金额单位：元	
珠海华发集团有限公司所有者权益													
项目	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计			
												优先股	永续债
一、上年年末余额	1,602,316,654.06	34,338,823,879.06			38,888,415,252.24	1,683,613,541.88	1,754,487.15	314,791,688.17	318,541,882.26	4,451,958,325.64	61,762,371,966.80	88,525,382,383.38	150,287,754,350.18
二、本年年初余额	1,602,316,654.06	34,338,823,879.06			38,888,415,252.24	1,683,613,541.88	1,754,487.15	314,791,688.17	318,541,882.26	4,451,958,325.64	61,762,371,966.80	88,525,382,383.38	150,287,754,350.18
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	15,407,771,865.58	-16,772,258,682.82			-2,875,588,824.68	-256,732,533.87	144,888.65	214,791,688.17	218,541,882.26	-798,248,218.71	-4,785,244,886.17	22,282,276,615.37	18,497,031,839.80
（一）所有者投入和减少资本	354,212,168.48				7,227,988,868.47					2,228,614,912.88	1,868,821,887.82	4,624,163,259.85	8,935,765,281.59
1.所有者投入的普通股	354,212,168.48				7,227,988,868.47					2,228,614,912.88	1,868,821,887.82	4,624,163,259.85	8,935,765,281.59
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（二）专项储备增加和减少					-273,798,853.10								
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
（五）其他													
四、本年年末余额	16,430,088,519.64	17,566,565,196.24			36,012,826,427.56	1,426,880,997.99	17,900,375.80	329,583,376.34	339,083,764.52	3,653,710,106.86	57,007,127,080.72	110,807,659,000.75	167,814,788,081.47

颜俊

颜俊

颜俊





公司所有者权益变动表

2022年度												金额单位：元
行次	项目	本年金额						专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		1	2	3	4	5	6					
一、上年年末余额		1,422,018,654.06		24,585,358,000.00		14,571,917,357.77			366,555,224.57		-4,962,575,637.34	35,885,650,629.94
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年年末余额		1,422,018,654.06		24,585,358,000.00		14,571,917,357.77			366,555,224.57		-4,962,575,637.34	35,885,650,629.94
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		15,487,771,861.56		-10,595,470,000.00		-7,671,471,151.15			-2,671,444,609.47		-3,383,344,867.44	
（一）综合收益总额												
1. 所有者的投入和减少资本		304,212,568.49		-10,595,470,000.00		7,522,082,741.84			304,746,276.06		-2,773,170,083.57	
2. 其他权益工具持有者投入资本		304,212,568.49				7,485,787,831.51						
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				-10,595,470,000.00		26,259,913.43						
（二）留存收益												
1. 提取盈余公积												
2. 提取专项储备												
3. 使用专项储备												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）		15,193,558,893.09				-15,193,558,893.09						
2. 盈余公积转增资本（或股本）		15,193,558,893.09				-15,193,558,893.09						
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
（六）其他												
四、本年年末余额		16,819,789,715.64		13,985,888,000.00		6,900,446,206.62			366,555,224.57		-7,574,029,047.41	38,485,785,818.50

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





公司所有者权益变动表(续)

2022年度										上年金额		金额单位：元	
行次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额		1,119,719,715.64	23,029,500,000.00	23,029,500,000.00	7,455,748,185.97	7,455,748,185.97	13	13	13	13	13	21	21
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额		1,119,719,715.64	23,029,500,000.00	23,029,500,000.00	7,455,748,185.97	7,455,748,185.97	13	13	13	13	13	21	21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		302,228,338.42	1,555,850,000.00	1,555,850,000.00	7,416,908,171.80	7,416,908,171.80	13	13	13	13	13	21	21
（一）综合收益总额		302,228,338.42	1,555,850,000.00	1,555,850,000.00	7,416,908,171.80	7,416,908,171.80	13	13	13	13	13	21	21
（二）所有者投入和减少资本		302,228,338.42					13	13	13	13	13	21	21
1.所有者投入的普通股		302,228,338.42					13	13	13	13	13	21	21
2.其他权益工具持有者投入资本							13	13	13	13	13	21	21
3.股份支付计入所有者权益的金额							13	13	13	13	13	21	21
4.其他							13	13	13	13	13	21	21
（三）专项储备提取和使用							13	13	13	13	13	21	21
1.提取专项储备							13	13	13	13	13	21	21
2.使用专项储备							13	13	13	13	13	21	21
（四）利润分配							13	13	13	13	13	21	21
1.提取盈余公积							13	13	13	13	13	21	21
其中：法定盈余公积							13	13	13	13	13	21	21
任意盈余公积							13	13	13	13	13	21	21
储备基金							13	13	13	13	13	21	21
企业发展基金							13	13	13	13	13	21	21
利润分配转投资							13	13	13	13	13	21	21
2.提取一般风险准备							13	13	13	13	13	21	21
3.对所有者（或股东）的分配							13	13	13	13	13	21	21
4.其他							13	13	13	13	13	21	21
（五）所有者权益内部结转							13	13	13	13	13	21	21
1.资本公积转增资本（或股本）							13	13	13	13	13	21	21
2.盈余公积转增资本（或股本）							13	13	13	13	13	21	21
3.盈余公积弥补亏损							13	13	13	13	13	21	21
4.设定受益计划变动额结转留存收益							13	13	13	13	13	21	21
5.其他综合收益结转留存收益							13	13	13	13	13	21	21
（六）其他							13	13	13	13	13	21	21
四、本年年末余额		1,421,948,054.06	24,585,350,000.00	24,585,350,000.00	14,872,656,357.77	14,872,656,357.77	13	13	13	13	13	21	21
所有者权益合计							13	13	13	13	13	21	21
未分配利润							13	13	13	13	13	21	21
资本公积							13	13	13	13	13	21	21
专项储备							13	13	13	13	13	21	21
其他综合收益							13	13	13	13	13	21	21
所有者权益合计							13	13	13	13	13	21	21

颜俊

颜俊

主审会计师：颜俊

会计师事务所负责人：颜俊

企业负责人：颜俊



珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）



财务报表附注

一、公司基本情况

珠海华发集团有限公司（以下简称“本公司”）前身为珠海经济特区发展公司华发旅游商场。1987 年 4 月 25 日，经广东省珠海经济特区管理委员会珠特函[1987]99 号文批准更名为“珠海经济特区华发公司”，后于 1989 年 1 月 7 日经广东省珠海经济特区管理委员会珠特函[1989]2 号文批准更名为“珠海经济特区发展公司”。1991 年 11 月 12 日珠海市人民政府办公室以珠府办复[1991]233 号文批准公司直属珠海市人民政府有关部门领导，随后更名为“珠海经济特区华发集团公司”，注册资本为人民币 4 亿元（全部为国有资本）。

2008 年 12 月 26 日，根据珠海经济特区华发集团公司珠特华董会【2008】26 号华发集团公司 2008 年第二十六次董事会会议纪要、珠海市人民政府国有资产监督管理委员会珠国资【2008】304 号文件《关于珠海经济特区华发集团公司公司制改革方案的批复》和改制后公司章程的规定，珠海经济特区华发集团公司进行公司制改制，改制变更后的注册资本为人民币 4 亿元，由珠海市人民政府国有资产监督管理委员会以其拥有的珠海经济特区华发集团公司部分净资产出资，公司更名为珠海华发集团有限公司，公司性质由全民所有制变更为国有独资有限责任公司。上述事项业经利安达信隆会计师事务所利安达验字[2008]第 B-1044 号验资报告验证，并领取了注册号为 440400000137047 的企业法人营业执照。

根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会珠国资[2010]184 号文件《关于华发集团有限公司增加注册资本的核准意见》和修改后章程的规定，本公司增加注册资本人民币 6 亿元，由资本公积转增资本，转增基准日期为 2010 年 7 月 1 日，变更后注册资本为人民币 10 亿元。上述事项业经利安达会计师事务所有限责任公司珠海分所利安达验字[2010]第 B-1049 号验资报告验证。2016 年 9 月 6 日，公司取得统一社会信用代码为 91440400190363258N 的企业法人营业执照。

根据珠国资【2016】256 号关于修改华发集团公司章程的批复，同意修改公司章程，本公司注册资本由 1,000,000,000 元变更为 1,119,789,715.64 元，由资本公积转增资本。上述事项业经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具利安达验资【2016】京 A2042 号验资报告验证。

根据 2020 年 2 月 7 日广东省人民政府粤府[2020]10 号文件《广东省人民政府关于印发广东省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》和 2021 年 7 月 29 日珠海市委珠国资[2021]230 号文件《关于珠海华发集团有限公司章程修订等事项的批复》，珠海市人民政府国有资产监督管理委员会将其持有本公司 10% 的国有股权一次性划转给广东省财政厅。

根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会珠国资[2021]342 号文件《关于珠海华发集团有限公司修订章程等事项的批复》和修改后章程的规定，本公司注册资本由 1,119,789,715.64 元变更为 1,422,018,654.06 元。上述事项业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所出具致同验字（2021）第 442C000811 号验资报告验证。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

根据 2021 年 11 月 3 日股东会会议决议、2022 年股东会会议和修改后章程的规定，公司股东珠海市国资委向公司增加出资 158 亿元，计入实收资本 304,212,168.49 元，以货币出资。公司以珠海市国资委投入的增资款形成的资本公积 15,193,558,893.09 元全部转增为注册资本，按股东的持股比例进行分配，其中：珠海市国资委享有 14,207,496,920.93 元，广东省财政厅享有 986,061,972.16 元，转增基准日期为 2022 年 6 月 7 日，变更后的注册资本为 16,919,789,715.64 元。上述事项业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所出具致同验字（2022）第 442C000365 号验资报告验证。

法定代表人：李光宁。

注册资本：人民币 16,919,789,715.64 元。

公司属于综合性企业集团，主业有：城市运营、房地产开发、金融投资、商贸物流、文教旅游、现代服务，包括但不限于土地整理、基础设施建设、配套项目开发运营、码头及配套工程建设运营、产业投资、公共基础设施和资产经营管理、养老产业投资建设运营；房地产开发经营；证券、期货、股权投资、基金及资产管理等金融业；融资担保、小额贷款、金融资产交易、产权交易、知识产权交易及融资租赁等类金融业；建材销售、园林绿化、混凝土生产及销售、汽车销售维修租赁展览、批发和零售业、交通运输及仓储业；文化体育和娱乐业、教育产业；租赁和商务服务业、商务会展、酒店管理、公共设施管理业、物业管理、贸易经纪与代理、印刷和记录媒介复制业、企业管理咨询、广告发布等业务。

经营范围：房地产开发经营（凭资质证书经营）；房屋出租，轻工业品、黑金属等商品的出口和轻工业品、仪器仪表等商品的进口（具体按粤经贸进字[1993]254 号文经营），保税仓储业务（按海关批准项目），转口贸易（按粤经贸进字[1995]256 号文经营）；建筑材料、五金、工艺美术品、服装、纺织品的批发、零售；项目投资及投资管理。

二、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础。除投资性房地产及某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、企业合并

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入留存收益。在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

非同一控制下的企业合并购买日、出售日的确定方法：公司以取得或丧失被购买方的控

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

制权为基础确定购买日或出售日。

合并日相关交易公允价值的确定方法：公司以资产评估结果为主要依据确定合并日相关交易的公允价值。具体确认方法见附注四、35。

5. 合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6. 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

珠海华发集团有限公司（合并）
 财务报表附注
 2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表日，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反

珠海华发集团有限公司（合并）
 财务报表附注
 2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

9、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、36。

（6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益，金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

• 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当信用风险特征显著不同且可以合理成本评估预期信用损失的信息时，按单项金融工具评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，计量预期信用损失。本公司对涉诉、财务状况恶化的票据或款项等单项计提减值准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：合并范围内公司、合营及联营等关联方组合
- 应收账款组合 2：集团体系内既是客户又是供应商的组合
- 应收账款组合 3：土地竞买保证金组合
- 应收账款组合 4：应收政府款项
- 应收账款组合 5：应收内部职工款项、备用金、保证金组合
- 应收账款组合 6：除组合 1、2、3、4、5 外的应收账款(账龄组合)

C、合同资产

- 合同资产组合 1：基建建设项目

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

- 合同资产组合 2：土地一级开发项目

D、其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1：合并范围内公司、合营及联营等关联方组合
- 其他应收款组合 2：土地竞买保证金组合
- 其他应收款组合 3：应收政府款项
- 其他应收款组合 4：应收内部职工款项、备用金、保证金组合
- 其他应收款组合 5：除组合 1、2、3、4 外的其他应收款(账龄组合)

应收款项信用风险特征组合及预期信用损失确定方法

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，公司依据类似信用风险特征将应收款项（应收账款和其他应收款）划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	预期信用损失的确定方法
组合 1：合并范围内公司、合营及联营等关联方组合	合并范围内的公司、合营企业、联营企业款项之间的应收款项不能收回的风险极低	预期信用损失为 0
组合 2：集团体系内既是客户又是供应商的组合	同一客户在集团内公司应收账款和应付账款同时挂账，不能收回的风险极低	预期信用损失为 0
组合 3：土地竞买保证金组合	应收政府部门土地竞买保证金不能收回的风险极低	预期信用损失为 0
组合 4：应收政府款项	应收政府部门除土地竞买保证金以外的款项	按该款项整个存续期预期信用损失率对照表计算
组合 5：应收内部职工款项、备用金、保证金组合	应收公司内部职工的款项以及备用金、保证金组合	按该款项整个存续期预期信用损失率对照表计算
组合 6：除组合 1、2、3、4、5 外的应收款项(账龄组合)	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征	按应收款项账龄与未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率对照表计算

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

- 本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：
- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（7）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

10、套期会计

在初始指定套期关系时，本公司正式指定套期工具和被套期项目，并有正式的书面文件记录套期关系、风险管理策略和风险管理目标。其内容记录包括载明套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评估方法。

本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足，则终止运用套期关系。运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

- ①被套期项目和套期工具之间存在经济关系。
- ②被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。
- ③套期关系的套期比率，应当等于企业实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不应当反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡，这种失衡会导致套期无效，并可能产生与套期会计目标不一致的会计结果。

本公司发生下列情形之一的，终止运用套期会计：

- ①因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

②套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使。

③被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位。

④套期关系不再满足运用套期会计方法的其他条件。

公允价值套期

公允价值套期是指对本公司的已确认资产或负债、尚未确认的确定承诺，或上述项目组成部分的公允价值变动风险敞口进行的套期，该公允价值变动源于特定风险，且将影响企业的损益或其他综合收益。

对于公允价值套期，套期工具产生的利得或损失计入当期损益。被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的利率进行摊销，并计入当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

现金流量套期

现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该现金流量变动源于与已确认资产或负债、极可能发生的预期交易，或与上述项目组成部分有关的特定风险，且将影响企业的损益。

套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益。属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。

对于现金流量套期，被套期项目为预期交易，且该预期交易使本公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，本公司将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

对于不属于上述情况的现金流量套期，本公司在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，本公司在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

当本公司对现金流量套期终止运用套期会计时，若被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，在其他综合收益中确认的累计现金流量套期储备的金额予以保留，直至预期交易实际发生时，再按上述现金流量套期的会计政策处理。如果被套期的未来现金流量预期不再发生的，在其他综合收益中确认的累计现金流量套期储备的金额从其他综合收益中转出，计入当期损益。被套期的未来现金流量预期不再极可能发生但可能预期仍然会发生，在预期仍然会发生的情况下，累计现金流量套期储备的金额予以保留，直至预期交易实际发生时，再按上述现金流量套期的会计政策处理。

11、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、库存商品、在产品、自制半成品、委托加工物资、开发成本、开发产品、出租开发产品、发出商品、在途物资、工程施工、合同履约成本等。

(2) 存货发出的计价及摊销

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品和周转使用的包装物、周转材料等领用时采用一次摊销法摊销。

房地产的存货主要包括库存材料、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

12、合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四、9、(6)金融工具减值。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

13、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能对被投资单位实施

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注四、24。

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

15、固定资产

（1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	30-50 年	0-10	3.33-1.8
机器设备	5-10 年	0-10	20-9
运输设备	5-10 年	0-10	20-9
电子设备及其他	3-10 年	0-10	33.33-9

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法，减值准备计提方法见附注四、24。

(4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(5) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

16、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、24。

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

18、使用权资产

(1) 使用权资产确认条件

本公司使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

(2) 使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法或内含报酬率法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(3) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、24。

19、无形资产

本公司无形资产包括软件、土地使用权、专利权等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	50	直线法摊销	
软件	10	直线法摊销	
专利权	10	直线法摊销	
其他	10	直线法摊销	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日，预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注四、24。

20、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

21、长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：长期预付租赁费、经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

22、维修基金

本公司未计提维修基金准备。维修费用于实际发生时核算，若需维修的开发项目尚未销售完毕，则计入该项目的“开发成本”；若需维修的开发项目已经销售完毕，则计入“管理费用”。

23、质量保证金

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“其他应付款”科目下分单位核算。待工程验收合格后并在双方约定的质量保证期限内无质量问题时，则退还质量保证金。

珠海华发集团有限公司（合并）
 财务报表附注
 2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

24、资产减值

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

25、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

（4）辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

26、股份支付

（1）股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

（4）实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

27、应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

28、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

29、优先股、永续债等其他金融工具

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

30、收入的确认原则

（1）收入确认的一般原则

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。有权收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑的迹象：

- ①公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②公司已将该商品的实物转移给客户；
- ③公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- ④客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值准备。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(2) 特定交易的收入处理原则

①附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额(即，不包含预期因销售退回将退还的金额)确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

②附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

③附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

(3) 收入确认的具体方法

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

① 房地产销售

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，公司在该段时间内按履约进度确认收入。其他的房地产销售在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明，达到销售合同约定的交付条件，客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

② 建造合同

本公司在履行履约义务的时段内按履约进度确认收入，并根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。

③ 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，公司根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，其中已完成劳务的进度根据已经发生的成本占预计总成本的比例确定。

④ 商品销售

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑下列因素的基础上，以货物控制权转移给购买方时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬转移、商品法定所有权转移、商品实物资产转移、客户接受该商品。

内销产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

外销产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定完成报关手续，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

31、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ① 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

32、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

33、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异，能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异，可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

34、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注四、18。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额按照增量借款利率计算的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

- 电子设备
- 运输车辆

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（4）售后回租

承租人和出租人按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；出租人根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据本准则对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理；出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

35、持有待售及终止经营

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

(2) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被企业处置或被企业划归为持有待售的类别的能够单独区分的组成部分：

① 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

② 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置计划的一部分。

③ 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(3) 列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

36. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量的资产和负债包括：本公司以公允价值计量相关资产或负债，包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、投资性房地产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

37. 资产证券化业务

本公司将部分金融资产证券化，将金融资产出售给特殊目的实体，再由其发行金融资产

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

支持证券给投资者。本公司所转移的资产其中有部分或全部的资产可能符合终止确认的条件，详见有关金融资产及金融负债的终止确认的会计政策。

本公司所保留的证券化资产的权益主要为持有次级资产支持证券，资产证券化所产生的损益计入本年损益。资产证券化所产生的损益为被终止确认的资产及保留资产的账面价值及其于转移当日的公允价值之差。

38、安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

39、国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司

(1) 划入企业的会计处理

本公司在取得被划拨企业的控制权之日，根据国资监管部门批复的有关金额，借记“长期股权投资”科目，贷记“资本公积（资本溢价）”科目（若批复明确作为资本金投入的，记入“实收资本”科目，下同）。

本公司的合并资产负债表以被划拨企业经审计等确定并经国资监管部门批复的资产和负债的账面价值及其在被划拨企业控制权转移之前发生的变动为基础，对被划拨企业的资产负债表进行调整，调整后应享有的被划拨企业资产和负债之间的差额，计入资本公积（资本溢价）。

本公司取得被划拨企业的控制权当期的合并利润表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末发生的净利润。

本公司取得被划拨企业的控制权当期的合并现金流量表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末产生的现金流量。

本公司合并所有者权益变动表包含被划拨企业自国资监管部门批复的基准日起至控制权转移当期期末的所有者权益变动情况。合并所有者权益变动表可以根据合并资产负债表和合并利润表编制。

(2) 划出企业的会计处理

本公司在丧失对被划拨企业的控制权之日，按照对被划拨企业的长期股权投资的账面价值，借记“资本公积（资本溢价）”科目（若批复明确冲减资本金的，应借记“实收资本”科目，下同），贷记“长期股权投资（被划拨企业）”科目；资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在丧失对被划拨企业的控制权之日，不再将被划拨企业纳入合并财务报表范围，终止确认原在合并财务报表中反映的被划拨企业相关资产、负债、少数股东权益以及其

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

他权益项目，相关差额冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时，本公司与被划转企业之间在控制权转移之前发生的未实现内部损益，应转入资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

五、会计政策、会计估计变更及差错更正

（一）会计政策变更

1、企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“解释第 15 号”）。

解释 15 号规定，企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下简称试运行销售）的，应当按照《企业会计准则第 14 号-收入》和《企业会计准则第 1 号-存货》等规定，对试运行销售相关收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释第 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”的规定。

解释 15 号规定，亏损合同中“履行合同义务不可避免会发生的成本”应当反映退出该合同的最低净成本，即履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释第 15 号“关于亏损合同的判断”的规定。

采用解释第 15 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。

解释第 16 号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理（无需考虑不利修改的有关会计处理规定）。

采用解释第 16 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（二）会计估计变更

本公司本期无重要的会计估计变更。

（三）前期重大差错更正

本公司本期未发生前期重大差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	1、2、3、5、6、9、13、22
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	2、1.5、1
土地增值税	项目完工时，按房地产销售收入减去扣除项目金额后余额	超率累进税率30-60
房产税	按照房产原值的70%（或租金收入）为纳税基准	1.2、12
企业所得税	应纳税所得额	25、15、16.5、12、20、8.25、5、2.5

本公司之境外子公司适用不同所得税税率，其中香港注册子公司适用 16.5%的所得税税率，澳门注册子公司适用 12%的所得税税率，美国、英属维尔京群岛、开曼等地注册的子公司按所在国（地）税收政策缴纳。

（二）税收优惠政策及依据

1、根据《横琴奖励政策汇编》，横琴国税、地税对设立在横琴新区的五大类 72 项鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税，珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司、珠海华发国际会展管理有限公司符合“以承接服务外包方式从事人力资源服务”类企业，获得企业所得税减免优惠。

2、子公司深圳市维业装饰集团股份有限公司于 2021 年 12 月 23 日获取高新技术企业证书（证书号为 GR202144201734），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期为三年。

3、子公司珠海华发数智技术有限公司于 2022 年 12 月获取高新技术企业证书（证书号为 GR202244001860），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期三年。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

- 4、子公司珠海光库科技有限公司于 2020 年 12 月获取高新技术企业证书（证书号为 GR202044004052），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期为三年。
- 5、子公司珠海市光辰科技有限公司于 2021 年 12 月获取高新技术企业证书（证书号为 GR202144005641），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期为三年。
- 6、子公司珠海加华微捷科技有限公司于 2020 年 12 月获取高新技术企业证书（证书号为 GR202044200908），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期为三年。
- 7、子公司华灿光电（苏州）有限公司于 2021 年通过高新技术企业复审，获取高新技术企业证书（证书号为 GR202132000796），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期为三年。
- 8、子公司云南蓝晶科技有限公司于 2021 年通过高新技术企业复审，获取高新技术企业证书（证书号为 GR202153000377），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期为三年。
- 9、子公司华灿光电（浙江）有限公司于 2020 年通过高新技术企业复审，获取高新技术企业证书（证书号为 GR202033006971），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期为三年。
- 10、子公司珠海华发市政综合服务有限公司于 2022 年通过高新技术企业复审，获取高新技术企业证书（证书号为 GR202244013688），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期为三年。
- 11、子公司珠海华冠科技股份有限公司于 2020 年通过高新技术企业复审，获取高新技术企业证书（证书号为 GR202044007559），认定公司为高新技术企业，企业所得税税率为 15%，有效期为三年。
- 12、根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财税〔2022〕13 号）规定：自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。
- 13、2019 年起香港实施利得税两级制，规定香港公司首 200 万元(港币)的利得税税率将降至 8.25%，其后的利润则继续按 16.5% 征税。

七、企业合并及合并财务报表

（一）本期纳入合并报表范围的子公司基本情况

1、子公司名单（不含华发物业服务、庄臣控股、维业股份、华灿光电、光库科技、迪信通、华冠科技及华发股份子公司）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	母公司持股比例		取得方式
					直接（%）	间接（%）	
1	珠海华发综合发展有限公司	珠海	珠海	服务业	68.14	17.68	设立
2	珠海华发现代服务投资控股有限公司	珠海	珠海	服务业		85.82	设立
3	珠海十字门国际会展中心管理有限公司	珠海	珠海	会展服务		85.82	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	母公司持股比例		取得方式
					直接 (%)	间接 (%)	
4	珠海三江人力资源服务有限公司	珠海	珠海	人力资源服务		60.08	设立
5	珠海华发国际酒店管理有限公司	珠海	珠海	酒店管理		85.82	设立
6	珠海华发国际会展管理有限公司	珠海	珠海	会展管理		85.82	设立
7	珠海华发产业新空间发展有限公司	珠海	珠海	招商、运营、综合服务		84.06	设立
8	珠海华发商用资产运营服务有限公司	珠海	珠海	综合服务		85.82	设立
9	珠海华发商贸控股有限公司	珠海	珠海	商品销售	20.00	68.66	设立
10	珠海华发绿化工程有限公司	珠海	珠海	园林绿化		88.66	设立
11	珠海联安建筑工程材料有限公司	珠海	珠海	商品销售		88.66	设立
12	珠海华发建设工程有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
13	珠海华金普惠金融控股有限公司	珠海	珠海	转贷资金服务		94.02	设立
14	珠海华发港口物流有限公司	珠海	珠海	服务业		88.66	设立
15	珠海广科电子技术有限公司	珠海	珠海	生产和销售		88.66	设立
16	珠海华发汽车销售有限公司	珠海	珠海	汽车销售		88.66	设立
17	珠海市华发上众汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		88.66	设立
18	珠海市华发悦达汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		88.66	设立
19	珠海创华国际商贸有限公司	珠海	珠海	商品销售		88.66	设立
20	珠海致华国际商贸有限公司	珠海	珠海	商品销售		88.66	设立
21	珠海华发文教旅游产业发展有限公司	珠海	珠海	服务业	100.00		设立
22	珠海华发文化产业投资控股有限公司	珠海	珠海	服务业		76.57	设立
23	北京华发盛泰文化产业投资控股有限公司	北京	北京	服务业		100.00	设立
24	珠海华发年盛建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
25	珠海华新开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
26	珠海华发华航投资建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
27	珠海华发怡美有限公司	珠海	珠海	服务业		61.11	设立
28	珠海华发体育发展有限公司	珠海	珠海	其他房地产		100.00	设立
29	珠海华发中演剧院管理有限公司	珠海	珠海	服务业		50.00	设立
30	珠海华发投资控股集团有限公司	珠海	珠海	股权投资管理	57.80	36.22	设立
31	珠海华发创投投资管理有限公司	珠海	珠海	项目投资、投资管理		94.02	设立
32	珠海华金融资担保有限公司	珠海	珠海	融资担保		94.02	设立
33	华金资产管理（深圳）有限公司	深圳	深圳	股权投资管理		94.02	设立
34	深圳华融股权投资基金管理有限公司	深圳	深圳	基金管理		47.95	设立
35	珠海金控金湾投资有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		74.45	设立
36	珠海金创医药产业投资基金（有限合伙）	珠海	珠海	服务业		68.24	设立
37	珠海金控高新创业投资有限公司	珠海	珠海	服务业		74.45	设立
38	北京华金瑞盈投资管理有限公司	北京	北京	股权投资管理		94.02	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	母公司持股比例		取得方式
					直接 (%)	间接 (%)	
39	珠海横琴新区锦创新材料投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资管理		45.60	设立
40	珠海横琴新区丰锦股权投资基金管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		47.95	设立
41	深圳锦融精品城市化股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳	深圳	股权投资管理		70.98	设立
42	珠海金控投资有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		94.02	设立
43	上海华发置期实业有限公司	上海	上海	期货		94.02	设立
44	珠海产权交易中心有限责任公司	珠海	珠海	服务业		61.11	设立
45	珠海金控高新产业投资中心（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资管理		81.07	设立
46	天津锦创融汇投资管理有限公司	天津	天津	股权投资管理		94.02	设立
47	上海华融股权投资有限公司	上海	上海	股权投资管理		94.02	设立
48	珠海华发城市运营投资控股有限公司	珠海	珠海	项目投资		84.06	设立
49	珠海华发保障房建设控股有限公司	珠海	珠海	保障房开发		84.06	设立
50	珠海华发人才公馆保障房建设有限公司	珠海	珠海	保障房开发		84.06	设立
51	珠海华发沁园保障房建设有限公司	珠海	珠海	保障房开发		84.06	设立
52	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	珠海	珠海	十字门商务区建设		84.47	设立
53	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	珠海	珠海	十字门商务区建设		84.47	设立
54	珠海华发高新建设控股有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		42.03	设立
55	珠海华发城市之心建设控股有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
56	珠海华金开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
57	珠海华融开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
58	珠海华保开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
59	珠海华发华瑞房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		84.06	设立
60	香港华发投资控股有限公司	香港	香港	股权投资管理	100.00		设立
61	锦金投资有限公司	萨摩亚	萨摩亚	股权投资管理		100.00	设立
62	珠海华发集团财务有限公司	珠海	珠海	金融业	30.00	57.17	设立
63	珠海华发创新投资控股有限公司	珠海	珠海	股权投资管理	100.00		设立
64	裕发（澳门）有限公司	澳门	澳门	服务业		100.00	设立
65	珠海华发实业股份有限公司（以下简称华发股份）	珠海	珠海	房地产开发	24.20	3.68	设立
66	北京锦发企业管理有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
67	成发企业有限公司	香港	香港	服务业		100.00	设立
68	珠海华宸开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发		84.06	设立
69	珠海华发体育运营管理有限公司	珠海	珠海	项目运营		100.00	设立
70	珠海华发珠澳发展有限公司	珠海	珠海	项目运营		84.06	设立
71	珠海华发城市艺术发展有限公司	珠海	珠海	艺术研究推广		100.00	设立
72	珠海华发海岛投资开发有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
73	珠海华金高新创业投资管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		74.45	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	母公司持股比例		取得方式
					直接 (%)	间接 (%)	
74	横琴国际知识产权交易中心有限公司	珠海	珠海	服务业		47.95	设立
75	珠海锦源投资控股有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		94.02	设立
76	珠海横琴新区锦创环保产业投资企业（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资管理		37.22	设立
77	天津华金瑞盈股权投资基金管理有限公司	天津	天津	股权投资管理		94.02	设立
78	珠海市华平建设管理有限公司	珠海	珠海	项目建设		77.24	设立
79	珠海华恒开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发		47.95	设立
80	横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司	珠海	珠海	服务业		75.21	设立
81	华金英飞尼地投资控股有限公司	开曼	开曼	股权投资管理		100.00	设立
82	珠海华发控股有限公司	珠海	珠海	股权投资管理	100.00		设立
83	锦兴投资控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理		100.00	设立
84	西藏华昇物流发展有限公司	林芝	林芝	物流业		88.66	设立
85	珠海华勤开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发		85.82	设立
86	珠海华港建设投资有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
87	珠海华发智谷投资运营有限公司	珠海	珠海	办公楼及商业用房开发		84.06	设立
88	广东横琴粤澳深度合作区华发七弦琴知识产权运营服务有限公司	珠海	珠海	知识产权管理及相关咨询		47.95	设立
89	珠海发展投资基金管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		53.83	设立
90	珠海城市发展基金管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		94.02	设立
91	珠海华建联合投资控股有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		42.87	设立
92	珠海华发国际会展有限公司	珠海	珠海	会展服务		85.82	设立
93	珠海安智互联股权投资基金合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	资产管理		20.59	设立
94	华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海	珠海	保理服务		94.02	设立
95	珠海华发汇炬济康建设有限公司	珠海	珠海	香洲区人民医院改扩建		75.65	设立
96	华发集团 2018 年第一期有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理		100.00	设立
97	武汉华发七弦琴航易知识产权运营有限公司	武汉	武汉	知识产权管理及相关咨询		24.45	设立
98	华发城市运营（香港）有限公司	香港	香港	项目开发建设		84.06	设立
99	珠海华青开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		70.56	设立
100	珠海锦源开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		94.02	设立
101	珠海锦港一期股权投资基金（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资管理		27.35	设立
102	华发城市运营（以色列）有限公司	以色列	以色列	服务业		84.06	设立
103	华发 2019 年第一期有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理		100.00	设立
104	珠海华发科技产业集团有限公司（以下简称华发科技）	珠海	珠海	投资管理	93.06		设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	母公司持股比例		取得方式
					直接 (%)	间接 (%)	
105	珠海华发产业园运营管理有限公司	珠海	珠海	投资管理		93.06	设立
106	珠海华金启元基金管理有限公司	珠海	珠海	基金及股权投资		94.02	设立
107	上海昭华国际商贸有限公司	上海	上海	商品销售		88.66	设立
108	南通曜华国际商贸有限公司	南通	南通	商品销售		88.66	设立
109	珠海市珠海大会堂管理有限公司	珠海	珠海	会议、演出服务		85.82	非同一控制下企业合并
110	珠海市高新总部基地建设发展有限公司	珠海	珠海	项目开发		84.06	非同一控制下企业合并
111	华金证券股份有限公司（以下简称华金证券）	上海	上海	证券业务		74.28	非同一控制下企业合并
112	华金大道投资有限公司	珠海	珠海	证券业务		74.28	设立
113	华金期货有限公司	天津	天津	期货业务		94.02	非同一控制下企业合并
114	华发物业服务集团有限公司（以下简称华发物业服务）	百慕达	百慕达	物业管理		37.41	非同一控制下企业合并
115	珠海华发德和汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		88.66	非同一控制下企业合并
116	珠海华发天成汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		88.66	非同一控制下企业合并
117	珠海市海融资产管理有限公司	珠海	珠海	股权投资		94.02	非同一控制下企业合并
118	珠海富山工业园投资开发有限公司	珠海	珠海	项目建设		85.82	非同一控制下企业合并
119	珠海发展投资基金（有限合伙）	珠海	珠海	投资	25.80	0.54	非同一控制下企业合并
120	珠海华金小额贷款有限公司	珠海	珠海	小额贷款服务		92.66	非同一控制下企业合并
121	珠海一通电器有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		67.25	非同一控制下企业合并
122	珠海华发数智技术有限公司	珠海	珠海	服务业		71.09	同一控制下企业合并
123	珠海华发宜居生活服务有限公司	珠海	珠海	服务业		71.09	同一控制下企业合并
124	广东富源实业集团有限公司	珠海	珠海	房地产开发		85.82	划拨
125	珠海富锦置业有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		88.66	划拨
126	珠海城市建设集团有限公司	珠海	珠海	物业租赁、代建业务		93.01	划拨
127	珠海城建地产开发有限公司	珠海	珠海	代建业务		93.01	划拨
128	珠海城建资产经营管理有限公司	珠海	珠海	资产经营		100.00	划拨
129	珠海城建智慧停车管理有限公司	珠海	珠海	咪表停车		75.00	划拨
130	珠海城建市政建设有限公司	珠海	珠海	代建业务		93.01	划拨
131	珠海市工程监理有限公司	珠海	珠海	工程监理		100.00	划拨
132	珠海城建投资开发有限公司	珠海	珠海	代建业务		93.01	划拨
133	珠海城建海韵资产经营管理有限公司	珠海	珠海	物业租赁、资产经营		93.01	划拨
134	广东城智科技有限公司	珠海	珠海	智慧城市		93.01	划拨
135	广东中城信息技术有限公司	珠海	珠海	智慧城市		47.44	划拨

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	母公司持股比例		取得方式
					直接 (%)	间接 (%)	
136	珠海城建节能科技有限公司	珠海	珠海	智慧城市		93.01	划拨
137	珠海城建智能科技有限公司	珠海	珠海	智慧城市		65.11	划拨
138	珠海华发新能源服务有限公司	珠海	珠海	智慧城市		93.01	划拨
139	珠海智慧新能源投资有限公司	珠海	珠海	智慧城市		93.01	划拨
140	佛山城智新能源有限公司	佛山	佛山	智慧城市		93.01	划拨
141	珠海市纺织工业集团公司	珠海	珠海	物业租赁, 资产经营		100.00	划拨
142	珠海市冠华轻纺有限公司	珠海	珠海	物业租赁, 资产经营		100.00	划拨
143	珠海裕华聚酯有限公司（以下简称裕华聚酯）	珠海	珠海	PTT 产品加工		100.00	划拨
144	珠海市安居集团有限公司	珠海	珠海	保障房/人才住房的开发建设及管理		100.00	划拨
145	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司	珠海	珠海	施工图审查/物业租赁		100.00	划拨
146	珠海市住房租赁有限公司	珠海	珠海	公租房/公产房租赁管理		100.00	划拨
147	无锡华发七弦琴知识产权运营有限公司	无锡	无锡	知识产权服务		47.95	设立
148	珠海华发智谷国芯运营管理有限公司	珠海	珠海	项目运营		93.06	设立
149	珠海华发智汇湾运营管理有限公司	珠海	珠海	项目运营		93.06	设立
150	珠海华发中以产业园运营管理有限公司	珠海	珠海	项目运营		93.06	设立
151	深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称维业股份）	深圳	深圳	建筑装饰及设计		27.89	非同一控制下企业合并
152	珠海华发集团科技研究院有限公司	珠海	珠海	服务业	100.00		设立
153	HONGKONG JOHNSON HOLDINGS CO.,LTD.（香港庄臣控股有限公司）（以下简称庄臣控股）	开曼	香港	股权投资管理		42.84	非同一控制下企业合并
154	GUANG YU GLOBAL FUND LP（光誉环球基金）	开曼	香港	基金及股权投资		100.00	设立
155	华发 2020 年第一期有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	设立
156	华金研究（国际）有限公司	香港	香港	服务业		100.00	同一控制下企业合并
157	华金财务（国际）有限公司	香港	香港	服务业		100.00	同一控制下企业合并
158	华金金融（国际）控股有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
159	华金证券（国际）有限公司	香港	香港	服务业		100.00	同一控制下企业合并
160	华金期货（国际）有限公司	香港	香港	服务业		100.00	同一控制下企业合并
161	华金融资（国际）有限公司	香港	香港	服务业		100.00	同一控制下企业合并
162	华金国际（BVI）有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
163	华金国际有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
164	Huajin Fund I GP	开曼	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	母公司持股比例		取得方式
					直接 (%)	间接 (%)	
165	华发国际投资（开曼）有限合伙企业有限公司	开曼	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
166	华发国际股份投资（开曼）有限合伙	开曼	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
167	华发国际投资（开曼）有限公司	开曼	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
168	华发国际香港管理有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
169	华发领航投资管理（珠海）企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
170	华发国际中国投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
171	珠海华发启航咨询服务有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
172	华发国际投资管理有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
173	Huafin Financial Holdings Company Limited	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	设立
174	香港华发财富中心有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	设立
175	珠海华发西江环保产业园运营管理有限公司	珠海	珠海	项目运营		93.06	设立
176	珠海华发实体产业研究院有限公司	珠海	珠海	产业研究		93.06	设立
177	珠海华发智慧产业投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		93.06	设立
178	珠海创业投资引导基金有限公司	珠海	珠海	投资管理	50.00	46.53	非同一控制下企业合并
179	珠海华发供应链金融服务有限公司	珠海	珠海	服务业		94.02	设立
180	珠海华发金融科技研究院有限公司	珠海	珠海	服务业		94.02	设立
181	珠海华发望海楼酒店有限公司	珠海	珠海	服务业	100.00		划拨
182	武汉华发国际商贸有限公司	武汉	武汉	商品销售		88.66	设立
183	珠海市大环山集团股份有限公司	珠海	珠海	物业出租		60.68	划拨
184	珠海发展投资基金二期（有限合伙）	珠海	珠海	基金管理		37.74	设立
185	上海锦兑实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发经营		94.02	设立
186	上海锦兑物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		94.02	设立
187	上海锦兑信息科技有限公司	上海	上海	工程建设		94.02	设立
188	上海锦兑物业管理有限公司*1	上海	上海	物业管理		94.02	设立
189	上海锦兑实业发展有限公司*1	上海	上海	房地产开发经营		94.02	设立
190	上海锦兑实业发展有限公司*1	上海	上海	房地产开发经营		94.02	设立
191	东莞华发七弦琴知识产权服务有限公司	东莞	东莞	知识产权交易服务		47.95	设立
192	烟台华发七弦琴知识产权运营有限公司	烟台	烟台	知识产权交易服务		47.95	设立
193	中国湖北自由贸易试验区（襄阳片区）华发七弦琴知识产权服务有限公司	襄阳	襄阳	知识产权交易服务		47.95	设立
194	珠海市安宜建设投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		100.00	设立
195	珠海华发开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		42.03	设立
196	珠海华发石化能源有限公司	珠海	珠海	批发零售		44.33	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	母公司持股比例		取得方式
					直接 (%)	间接 (%)	
197	珠海华发城市研究院有限公司	珠海	珠海	服务业		85.82	设立
198	珠海华发文体会展场馆管理有限公司	珠海	珠海	场馆服务		85.82	设立
199	珠海华发澳康企业孵化管理有限公司	珠海	珠海	服务业		93.06	设立
200	珠海华发智远投资有限公司	珠海	珠海	服务业		93.06	设立
201	珠海金商业运营管理（珠海）有限公司	珠海	珠海	商务服务业		94.02	设立
202	珠海粤华商贸有限公司	珠海	珠海	商品销售		88.66	设立
203	珠海光库科技股份有限公司（以下简称光库科技）	珠海	珠海	制造业		22.11	非同一控制下企业合并
204	华灿光电股份有限公司（以下简称华灿光电）	武汉	张家港、义乌	制造业		23.14	非同一控制下企业合并
205	珠海华发智行资产管理有限公司	珠海	珠海	服务业		93.06	设立
206	珠海华发生态科技有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		93.06	同一控制下企业合并
207	珠海华发生态科技有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		93.06	同一控制下企业合并
208	珠海华发运营管理有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		93.06	同一控制下企业合并
209	珠海华发生态科技有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		93.06	同一控制下企业合并
210	珠海华发运营管理有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		93.06	同一控制下企业合并
211	珠海华发开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		84.06	划拨
212	珠海华发发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		84.06	划拨
213	珠海华发投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		84.06	划拨
214	华发城市运营（瓜达尔）有限公司	巴基斯坦	巴基斯坦	房地产开发经营		84.06	设立
215	珠海粤华一号投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理		17.73	设立
216	苏州华发七弦琴知识产权运营有限公司	苏州	苏州	知识产权交易服务		47.95	设立
217	上海钰见物业管理有限公司*1	上海	上海	物业管理		94.02	设立
218	北京迪信通商贸股份有限公司（以下简称迪信通）	北京	北京	零售批发业		66.17	非同一控制下企业合并
219	珠海西海岸公寓管理有限公司	珠海	珠海	酒店管理		85.82	设立
220	华发 2021 年第一期有限公司	维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	设立
221	珠海华发圣博立运营管理有限公司	珠海	珠海	商务服务		93.06	设立
222	珠海华发中以创意中心运营管理有限公司	珠海	珠海	商务服务		93.06	设立
223	珠海华发华灿先进半导体研究院有限公司	珠海	珠海	科技推广和应用服务业		58.10	设立
224	珠海粤华二号投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理		17.73	设立
225	珠海粤华三号投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理		17.73	设立
226	珠海粤华四号投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理		17.73	设立
227	珠海粤华五号投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理		17.73	设立
228	珠海大型产业集聚区开发有限公司	珠海	珠海	项目建设		84.06	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	母公司持股比例		取得方式
					直接 (%)	间接 (%)	
229	珠海华发大型产业集聚区开发有限公司	珠海	珠海	项目建设		84.06	设立
230	珠海华发产业新空间控股有限公司	珠海	珠海	企业管理	100.00		设立
231	珠海华发产业新空间运营服务有限公司	珠海	珠海	运营服务		100.00	设立
232	珠海高新华发产业新空间园区综合服务有限公司	珠海	珠海	运营服务		100.00	设立
233	珠海金湾区华发产业新空间园区运营有限公司	珠海	珠海	运营服务		100.00	设立
234	珠海华发产业新空间招商服务有限公司	珠海	珠海	招商服务		100.00	设立
235	珠海华发产业新空间投资开发有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	设立
236	珠海华发产业新空间建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		100.00	设立
237	珠海华金产业新空间建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		100.00	设立
238	珠海华港产业新空间投资开发有限公司	珠海	珠海	项目建设		93.79	设立
239	珠海华臻产业新空间建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		100.00	设立
240	珠海华蔚开发建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		94.10	设立
241	珠海华新产业新空间建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		100.00	设立
242	珠海华宸产业新空间建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		100.00	设立
243	珠海华发产业新空间光伏建设有限公司	珠海	珠海	电力供应		84.06	设立
244	珠海华煦新能源建设有限公司	珠海	珠海	电力供应		84.06	设立
245	珠海华昕新能源建设有限公司	珠海	珠海	电力供应		84.06	设立
246	珠海华凌开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		84.06	设立
247	珠海华霖开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		84.06	设立
248	珠海华瑞开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		85.82	设立
249	珠海华翼开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		85.82	设立
250	珠海华祺开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		84.06	设立
251	珠海华发新能源投资开发控股有限公司	珠海	珠海	电力供应		84.06	设立
252	珠海华发新能源建设运营有限公司	珠海	珠海	电力供应		84.06	设立
253	珠海情侣海岸建设有限公司	珠海	珠海	道路建设		100.00	设立
254	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	珠海	珠海	项目管理		100.00	设立
255	珠海金湾华发酒店管理有限公司	珠海	珠海	酒店管理		85.82	设立
256	苏州大仓华发酒店管理有限公司	苏州	珠海	酒店管理		85.82	设立
257	汕尾市华发酒店管理有限公司	汕尾	珠海	酒店管理		85.82	设立
258	珠海锦合产业股权投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资管理		99.64	设立
259	珠海华发实研新材料投资企业（有限合伙）	珠海	珠海	企业管理		93.06	设立
260	珠海华冠科技股份有限公司（以下简称华冠科技）	珠海	珠海	电子科技		30.73	非同一控制下企业合并

*1 子公司上海华锴股权投资有限公司持有的上述子公司股权已为平安银行取得的 5 亿元借款设定质押。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、华发物业服务的子公司及其持股比例（只列示重要子公司）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	华发国际大湾区高端服务控股有限公司	香港	香港	酒店及展览顾问服务	100.00		设立
2	珠海市横琴新区华发国际酒店管理有限公司	珠海	珠海	酒店管理服务		100.00	设立
3	珠海市横琴新区华发国际会展服务有限公司	珠海	珠海	展览策划及组织		100.00	设立
4	华发物业管理服务(香港)有限公司	香港	香港	服务业	100.00		同一控制下企业合并
5	北京华发物业管理服务有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并
6	华发物业服务有限公司	珠海	珠海	物业管理		100.00	同一控制下企业合并
7	珠海华发楼宇电梯工程有限公司	珠海	珠海	维修安装		100.00	同一控制下企业合并
8	珠海华发市政综合服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	同一控制下企业合并
9	重庆华发物业管理服务有限公司	重庆	重庆	服务业		100.00	设立
10	昆明华发融创物业管理服务有限公司	昆明	昆明	服务业		70.00	设立
11	陕西华发融创物业管理服务有限公司	西安	西安	服务业		51.00	设立
12	上海仁恒华发物业管理有限公司	上海	上海	服务业		51.00	设立
13	华发芳邻（武汉）科技有限公司	武汉	武汉	服务业		100.00	设立
14	广东华发保安服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	非同一控制下企业合并
15	珠海华发餐饮管理服务服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	设立
16	珠海华邻房地产经纪服务有限公司	珠海	珠海	服务业		80.00	设立
17	华成现代科技服务（成都）有限公司	成都	成都	互联网和相关服务		100.00	设立
18	珠海华发仲量联行物业服务服务有限公司	珠海	珠海	服务业		60.00	非同一控制下企业合并
19	华发物业服务（佛山）有限公司	佛山	佛山	服务业		100.00	设立
20	珠海华康国际会展有限公司	珠海	珠海	展览策划及组织		50.00	设立
21	珠海市珠澳设计中心有限公司	珠海	珠海	设计服务		80.00	设立
22	珠海国际设计周会展有限公司	珠海	珠海	展览策划及组织		100.00	设立
23	珠海市横琴珠澳国际体育休闲旅游发展管理有限公司	珠海	珠海	体育赛事、文化活动策划及组织		60.00	设立
24	珠海华物优选生活服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	设立
25	华发商务服务（珠海）有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	设立
26	华发物业城市服务（深圳）有限公司	深圳	深圳	服务业		100.00	设立
27	华发物业服务（广州）有限公司	广州	广州	服务业		100.00	设立

3、庄臣控股的子公司及其持股比例

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	JOHNSON INVESTMENT HOLDING CO.,LTD.（庄臣投资控股有限公司）	英属维尔京群岛	香港	控股	100.00		非同一控制下企业合并
2	JOHNSON CLEANING SERVICES COMPANY LIMITED（庄臣有限公司）	香港	香港	清潔		100.00	非同一控制下企业合并

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
3	I-CLEAN LIMITED（快洁有限公司）	香港	香港	清潔	100.00		设立
4	Johnson Environmental Company Limited（庄臣环保有限公司）	香港	香港	清潔	100.00		设立
5	Johnson Professional Services Company Limited（庄臣专业服务有限公司）	香港	香港	虫害管理	100.00		设立

4、维业股份的子公司及其持股比例

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	深圳市圣陶施建筑材料有限公司	深圳	深圳	建筑装饰材料的购销	100.00		设立
2	深圳市维业升景园林有限公司	深圳	深圳	园林绿化	100.00		设立
3	广东省维业科技有限公司	陆河	陆河	建筑装饰行业	100.00		设立
4	福建闽东建工投资有限公司	厦门	厦门	建筑施工行业	66.00		非同一控制下企业合并
5	深圳市维业智汇股权投资管理有限公司	深圳	深圳	股权投资	100.00		设立
6	深圳维业致诚投资合伙企业(有限合伙)	深圳	深圳	股权投资		34.55	设立
7	珠海华发景龙建设有限公司	珠海	珠海	建筑装饰行业	100.00		同一控制下企业合并
8	建泰建设有限公司	珠海	珠海	建筑施工行业	61.00		同一控制下企业合并
9	珠海华发景龙家居有限公司	珠海	珠海	建筑装饰行业		100.00	同一控制下企业合并
10	珠海实泰建设工程有限公司	珠海	珠海	建筑施工行业		61.00	同一控制下企业合并
11	维业（澳门）有限公司	澳门	澳门	股权投资		100.00	设立
12	珠海城建维业装饰工程有限公司	珠海	珠海	建筑施工行业	100.00		非同一控制下企业合并
13	深圳市维业建设工程有限公司	深圳	深圳	建筑施工行业		100.00	设立
14	厦门闽屹建设工程有限公司	厦门	厦门	建筑施工行业		66.00	设立
15	广东聚盛建筑有限公司	珠海	珠海	建筑施工行业		100.00	非同一控制下企业合并
16	广东闽泰建材贸易有限公司	珠海	珠海	材料销售		61.00	设立
17	珠海锦泰建设工程有限公司	珠海	珠海	建筑施工行业		61.00	设立
18	珠海粤泰建设工程有限公司	珠海	珠海	建筑施工行业		61.00	设立

5、华发股份的子公司及其持股比例

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	中山市华发房地产开发有限公司	中山	中山	房地产开发	100.00		设立
2	珠海华发奥特美健康管理有限公司	珠海	珠海	会所经营	90.00	10.00	设立
3	珠海华发投资发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发	80.00	20.00	设立
4	珠海华发建筑设计咨询有限公司	珠海	珠海	建筑设计	90.00	10.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
5	珠海华发房地产营销顾问有限公司	珠海	珠海	房地产营销	90.00	10.00	设立
6	珠海华发文化传播有限公司	珠海	珠海	广告	70.00	30.00	设立
7	珠海华发优家工程服务有限公司	珠海	珠海	建筑装饰	72.96	27.04	设立
8	珠海华纳投资发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.00	50.00	设立
9	珠海华融投资发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发	69.57	30.43	设立
10	珠海华福商贸发展有限公司*1	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
11	珠海华耀商贸发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
12	珠海华发园林工程有限公司	珠海	珠海	园林工程	59.20	40.80	设立
13	中山市华屹商业运营管理有限公司*1	中山	中山	房地产开发		100.00	设立
14	中山市华晟房地产开发有限公司	中山	中山	房地产开发		100.00	设立
15	珠海华发房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
16	珠海奥华企业管理咨询有限公司	珠海	珠海	房地产开发	71.98	28.02	设立
17	包头市华发置业有限公司	包头	包头	房地产开发	90.00	10.00	设立
18	大连华发房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发		100.00	设立
19	珠海市华荣房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
20	珠海华发商用房产管理有限公司	珠海	珠海	物业租赁	100.00		设立
21	广西华诚房地产投资有限公司	南宁	南宁	房地产开发	98.90	1.10	设立
22	沈阳华纳置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		设立
23	沈阳华耀置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		设立
24	武汉华发置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
25	大连华枫房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发		100.00	设立
26	沈阳华远置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		设立
27	沈阳华荣置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		设立
28	威海华发投资有限公司	威海	威海	项目投资		50.53	设立
29	荣成华发房地产开发有限公司	荣成	荣成	房地产开发	65.00		设立
30	沈阳华畅置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		设立
31	沈阳华博置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		设立
32	沈阳华源置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	66.00	34.00	设立
33	沈阳华康置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		设立
34	珠海华发房地产代理有限公司	珠海	珠海	物业代理		100.00	设立
35	珠海华发文化俱乐部	珠海	珠海	文体活动	100.00		设立
36	广州华枫投资有限公司	广州	广州	房地产开发	46.64	53.36	设立
37	珠海华亿投资有限公司	珠海	珠海	房地产投资	89.31	10.69	设立
38	珠海华国商贸有限公司	珠海	珠海	批发、零售	49.00	51.00	设立
39	HUAFA INDUSTRIAL (HK) LIMITED	香港	香港	地产贸易		100.00	设立
40	广西华明投资有限公司	南宁	南宁	房地产开发	100.00		设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
41	威海华发房地产开发有限公司	威海	威海	房地产开发	88.40	11.60	设立
42	北京锦富永盛投资有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
43	珠海华发商都商业经营有限公司	珠海	珠海	物业管理		100.00	设立
44	珠海华商百货有限公司	珠海	珠海	批发、零售		100.00	设立
45	广州华荣房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	设立
46	广州华昊房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	20.17	79.83	设立
47	广州华晨房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	设立
48	武汉华发鸿瑞房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		99.00	设立
49	武汉华茂长盛房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		99.00	设立
50	珠海横琴华发房地产投资有限公司 ¹	珠海	珠海	房地产开发	89.80	10.20	设立
51	珠海华发置业发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发	80.00	20.00	设立
52	珠海华发软件有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并
53	珠海华发企业管理有限公司	珠海	珠海	房地产开发	4.00	96.00	同一控制下企业合并
54	珠海市华发信息咨询有限公司	珠海	珠海	房地产开发	5.26	94.74	同一控制下企业合并
55	珠海锦创经贸发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发	39.73	60.27	同一控制下企业合并
56	珠海华茂房地产投资顾问有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
57	珠海华都房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
58	包头市名流置业有限责任公司	包头	包头	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
59	珠海市永宏基商贸有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
60	中山市华发生态园房地产开发有限公司	中山	中山	房地产开发	98.97	1.03	非同一控制下企业合并
61	中山市景悦山麓房地产开发有限公司	中山	中山	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
62	大连华藤房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	80.00	20.00	非同一控制下企业合并
63	珠海华明科技发展有限公司	珠海	珠海	综合	100.00		非同一控制下企业合并
64	珠海市银河房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
65	大连华坤房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	80.00	20.00	非同一控制下企业合并
66	珠海市浩丰贸易有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
67	武汉华发中城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	设立
68	广州华宇房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	49.00	51.00	设立
69	广州华创房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		99.40	设立
70	沈阳华地商业投资有限公司	沈阳	沈阳	商业运营管理	100.00		设立
71	武汉华耀房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
72	上海锦发创盛置业有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
73	锦创置业(澳门)一人有限公司	澳门	澳门	地产贸易		100.00	设立
74	天津华发置业有限公司	天津	天津	房地产开发		95.74	设立
75	珠海市中泰投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发	90.00		非同一控制下企业合并
76	上海锦福创盛企业发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		
77	武汉华发商业经营管理有限公司	武汉	武汉	商业运营管理		100.00	设立
78	上海锦鹏置业发展有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
79	珠海华海置业有限公司 [†]	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
80	珠海华发商业经营管理有限公司	珠海	珠海	商业运营管理	100.00		设立
81	珠海华发新天地商业经营有限公司	珠海	珠海	物业租赁		100.00	设立
82	珠海华顺置业发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
83	珠海华玮投资发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
84	上海锦发众圣置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	设立
85	珠海华欣投资发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
86	珠海华浩置业发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
87	华发实业(美国)有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
88	华发世纪有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
89	武汉华发长茂房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	设立
90	武汉华发长盛房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	设立
91	上海锦发众晟房地产营销策划有限公司	上海	上海	房地产营销		100.00	设立
92	威海华发众圣营销策划有限公司	威海	威海	房地产营销		100.00	设立
93	武汉华发房地产营销顾问有限公司	武汉	武汉	房地产营销		100.00	设立
94	锦发置业(澳门)有限公司	澳门	澳门	地产贸易	90.00	10.00	设立
95	广州华发房产营销顾问有限公司	广州	广州	房地产营销		100.00	设立
96	上海华泓尚隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		50.01	设立
97	珠海安迎投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
98	珠海华发阅潮文化有限公司	珠海	珠海	文化产业		100.00	设立
99	珠海华发城市更新投资控股有限公司	珠海	珠海	城市更新管理	100.00		设立
100	珠海华耀商业运营管理有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
101	深圳市华发房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00	设立
102	珠海海川地产有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.20		同一控制下企业合并
103	苏州锦福创盛置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	
104	苏州锦顺置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	设立
105	珠海华发国通房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		51.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
106	南京锦顺房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00		设立
107	杭州锦顺置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00		设立
108	珠海华发中鑫置业有限公司	珠海	珠海	房地产开发	51.00		设立
109	珠海华发华宝投资控股有限公司	珠海	珠海	项目投资	100.00		设立
110	珠海华发华育投资有限公司	珠海	珠海	教育项目投资		100.00	设立
111	珠海华迎投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
112	珠海高新区容阔幼儿园	珠海	珠海	教育	100.00		设立
113	珠海华恒绿植管理有限公司	珠海	珠海	植物培育	100.00		设立
114	苏州锦利置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	100.00		设立
115	珠海华瑞投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发	92.00		设立
116	珠海华发西区商业有限公司	珠海	珠海	商业经营管理		100.00	设立
117	HUAFU PROPERTY(HK) LIMITED	香港	香港	房地产开发	100.00		设立
118	Palo Alto Properties Investment, LLC	美国	美国	房地产开发	100.00		设立
119	珠海华翰投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
120	华发实业(美国东部)有限公司	美国	美国	房地产开发	100.00		设立
121	北京华发置业有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00		设立
122	深圳华发顺泰投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00		设立
123	佛山华帆房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100.00		设立
124	HUA GUANG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	项目投资	100.00		设立
125	珠海华发运达房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.00		设立
126	WAH CHI COMMERCIAL INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	项目投资	100.00		设立
127	WAH CHI REAL ESTATE AGENCY LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	地产代理	100.00		设立
128	WAH CHI CONSTRUCTION DESIGN CONSULTANCY LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	建筑设计	100.00		设立
129	WAH HING INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100.00		设立
130	HUAFU REAL ESTATE AGENCY (HONG KONG) LIMITED	香港	香港	地产代理	100.00		设立
131	华思博设计集团有限公司	香港	香港	建筑设计	100.00		设立
132	武汉华顺房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
133	武汉华顺房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
134	WAH LUNG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	项目投资	100.00		设立
135	WAH LUNG PROPERTY (HK) LIMITED	香港	香港	投资管理	100.00		设立
136	南京华顺恒盛房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	50.00		设立
137	上海锦顺置业有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
138	珠海华发投资有限公司	珠海	珠海	项目投资	100.00		设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
139	HUAFA INFINITY (HONG KONG) INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理	80.00		设立
140	珠海华以建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发	80.00		设立
141	珠海锦智地产代理有限公司	珠海	珠海	房地产咨询	100.00		设立
142	珠海华嘉房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
143	珠海市香洲区容国水岸幼儿园	珠海	珠海	学前教育	100.00		设立
144	珠海华和建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发	80.00		设立
145	南宁市青秀区容国幼儿园	南宁	南宁	学前教育	100.00		设立
146	中山华泰更新置业有限公司	中山	中山	房地产开发	100.00		设立
147	珠海华发西部置业有限公司	珠海	珠海	物业租赁	100.00		设立
148	珠海市香洲区容国山庄幼儿园	珠海	珠海	学前教育	100.00		设立
149	上海锦昭置业有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
150	嘉兴新锦置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	34.00		非同一控制下企业合并
151	武汉华禾置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
152	珠海锦隆建筑设计咨询有限公司	珠海	珠海	建筑设计	100.00		设立
153	杭州华枫锦岚置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
154	太仓禾发房地产开发有限公司*1	太仓	太仓	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
155	杭州华枫锦轩置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
156	武汉临江兴城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	80.00		非同一控制下企业合并
157	珠海华景房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
158	珠海华慧商业管理有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
159	中山市华腾置业有限公司	中山	中山	房地产开发	100.00		设立
160	中山市华地置业有限公司	中山	中山	房地产开发	100.00		设立
161	武汉华发鸿业房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
162	武汉华璋房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	50.00		设立
163	武汉华发城市开发投资有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
164	无锡华郡房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发	100.00		设立
165	沈阳华隆房地产营销策划有限公司	沈阳	沈阳	房地产营销	100.00		设立
166	珠海华发房地产营销策划有限公司	珠海	珠海	房地产营销	100.00		设立
167	大连华发首府置业代理有限公司	大连	大连	房地产经纪服务	100.00		设立
168	CHI YUI PLANNING LIMITED	香港	香港	策划	100.00		设立
169	INTELLIGENCE AND INTEGRITY SURVEYOR LIMITED	香港	香港	策划	100.00		设立
170	CHEUNG CHONG PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资	100.00		设立
171	CHEUNG CHEONG PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资	100.00		设立
172	CHEUNG MIN PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资	100.00		设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
173	CHEUNG YUNG PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资	100.00		设立
174	CHEUNG SING INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	100.00		设立
175	CHEUNG CHONG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	100.00		设立
176	CHEUNG CHEONG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	100.00		设立
177	CHEUNG MIN INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	100.00		设立
178	CHEUNG YUNG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	100.00		设立
179	盘锦锦国房地产开发有限公司	盘锦	盘锦	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
180	青岛华发投资有限公司	青岛	青岛	房地产开发	100.00		设立
181	珠海华发化生活物业运营管理有限公司	珠海	珠海	物业租赁	100.00		设立
182	广州华发城市更新投资有限公司	广州	广州	城市更新咨询		100.00	设立
183	中山市沙溪华发幼儿园	中山	中山	教育		100.00	设立
184	武汉华发铂睿房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	99.85		设立
185	武汉华发房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	80.00		设立
186	武汉华发城城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
187	武汉华发房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	60.00		设立
188	武汉华发越鸿房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
189	武汉华发房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
190	珠海容国国际幼稚园	珠海	珠海	教育	100.00		同一控制下企业合并
191	珠海市斗门区容国幼稚园	珠海	珠海	教育	100.00		同一控制下企业合并
192	广州华发实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00		设立
193	青岛华昂置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发	98.38		设立
194	珠海华发资产管理有限公司	珠海	珠海	资产管理	100.00		设立
195	湛江华发房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产开发	100.00		设立
196	包头市华发商业管理有限公司	包头	包头	房地产开发	100.00		设立
197	CHEUNG FAI INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	100.00		设立
198	中山市华越宏轩置业发展有限公司	中山	中山	房地产开发	51.00		设立
199	上海锦璋置业有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
200	上海锦宽置业有限公司	上海	上海	房地产开发	96.01		设立
201	上海锦益置业有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
202	上海锦敏置业有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
203	上海锦锦置业有限公司	上海	上海	房地产开发	99.07		设立
204	CHEUNG WANG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	100.00		设立
205	上海高都置业有限公司	上海	上海	房地产开发	30.32		非同一控制下企业合并

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
							业合并
206	温州京都城房地产开发有限公司	温州	温州	房地产开发	28.80		非同一控制下企业合并
207	天津隆顺金安房地产信息咨询有限责任公司	天津	天津	房地产开发	32.55		非同一控制下企业合并
208	天津金耀置业有限公司	天津	天津	房地产开发	32.55		非同一控制下企业合并
209	珠海华菁教育服务有限公司	珠海	珠海	教育服务	100.00		设立
210	珠海华智教育服务有限公司	珠海	珠海	教育服务	100.00		设立
211	珠海华健房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
212	广州华耀房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	49.70		设立
213	武汉华中盛房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	60.00		设立
214	珠海华发正方城市更新开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	32.50		设立
215	珠海华发教育发展有限公司	珠海	珠海	教育信息咨询	100.00		设立
216	广州华藤房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00		设立
217	威海华发商业经营管理有限公司	威海	威海	商业运营管理	100.00		设立
218	中山市华洲置业发展有限公司	中山	中山	房地产开发	51.00		设立
219	珠海华发华贤教育有限公司	珠海	珠海	教育信息咨询	100.00		设立
220	江门华发更新置业有限公司	江门	江门	房地产开发	100.00		设立
221	龙景房地产(杭州)有限公司	杭州	杭州	房地产开发	50.00		非同一控制下企业合并
222	CHEERFUL AGE COMPANY LIMITED	香港	香港	投资控股	50.00		非同一控制下企业合并
223	上海锦锐企业管理有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
224	杭州华航房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	99.20		设立
225	天津华发创盛置业有限公司	天津	天津	房地产开发	99.61		设立
226	北京华发创盛置业有限公司	北京	北京	房地产开发	99.21		设立
227	清远市鹏翔房地产开发有限公司	清远	清远	房地产开发	49.78		非同一控制下企业合并
228	惠州华发房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	100.00		设立
229	广州华发房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	50.20		设立
230	广州华郡房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00		设立
231	江门华发房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	97.72		设立
232	江门华铭房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	49.84		设立
233	北京华发永盛置业有限公司	北京	北京	房地产开发	99.21		设立
234	GUANG YU GLOBAL INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED	开曼	开曼	投资控股	100.00		非同一控制下企业合并
235	GUANG QI INVESTMENT HOLDING LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	100.00		设立
236	武汉华耀房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	79.88		设立
237	沈阳华翰置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	99.14		设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
238	珠海华发广生房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	40.00		设立
239	珠海华发佳乐房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	51.00		设立
240	中信正业(上海)投资发展有限公司	上海	上海	房地产投资	95.00		非同一控制下企业合并
241	鄂州华泓钨炭房地产开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产投资	30.00		设立
242	湖北广米洲投资有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	30.00		非同一控制下企业合并
243	湖北迎宾地产有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	30.00		非同一控制下企业合并
244	上海锦拓企业发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
245	珠海华晖房地产开发有限公司*1	珠海	珠海	地产投资	75.00		同一控制下企业合并
246	珠海市海润房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	41.25		同一控制下企业合并
247	大连万腾置业有限公司	大连	大连	房地产开发	50.00		非同一控制下企业合并
248	上海锦耀企业管理有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
249	西安锦富永盛置业有限公司	西安	西安	房地产开发	100.00		设立
250	珠海华发左岸商业服务管理有限公司*1	珠海	珠海	物业租赁	100.00		设立
251	珠海华熙商业服务有限公司*1	珠海	珠海	物业租赁	100.00		设立
252	珠海华润综合服务有限公司	珠海	珠海	咨询与服务	100.00		设立
253	珠海华聘营销咨询有限公司	珠海	珠海	咨询与服务	100.00		设立
254	珠海华曜设计咨询有限公司	珠海	珠海	咨询与服务	100.00		设立
255	珠海华萃工程管理咨询有限公司	珠海	珠海	咨询与服务	100.00		设立
256	珠海华铸工程造价咨询有限公司	珠海	珠海	咨询与服务	100.00		设立
257	GUANG XIANG INVESTMENT HOLDING LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理		100.00	设立
258	GUANG JIE INVESTMENT HOLDING LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理		100.00	设立
259	GUANG JUAN INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
260	GUANG XIANG INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
261	GUANG JIE INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
262	上海锦臻企业管理有限公司	上海	上海	企业管理	100.00		设立
263	上海锦腾企业管理有限公司	上海	上海	企业管理	100.00		设立
264	珠海华卓房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.20		设立
265	珠海华发金岸房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
266	珠海华哲房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
267	广州华铭房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00		设立
268	广州华旭房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	99.55		设立
269	广州华荟房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00		设立
270	广州华藤实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00		设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
271	青岛华赢投资有限公司	青岛	青岛	投资管理	98.38		设立
272	无锡锦安置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发	50.20		设立
273	无锡锦泓置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发	100.00		设立
274	珠海华发华平教育管理有限公司	珠海	珠海	教育服务	100.00		设立
275	武汉华发天晟房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
276	武汉华泰泰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
277	珠海华众投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立
278	珠海华锦投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立
279	珠海华浩投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立
280	珠海华和投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立
281	中山市华欣置业有限公司	中山	中山	房地产开发	100.00		设立
282	珠海珠澳云信息科技有限公司	珠海	珠海	软件管理	100.00		设立
283	广东景晨装饰工程有限公司	珠海	珠海	装修装饰	41.25		非同一控制下企业合并
284	珠海华承投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立
285	珠海华深投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立
286	华发优生活租赁服务(珠海)有限公司	珠海	珠海	物业租赁	100.00		设立
287	惠州华都房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	设立
288	北京锦顺房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
289	珠海华曜房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
290	珠海华祺房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
291	珠海华曜房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	设立
292	珠海华发楼宇城市更新有限公司	珠海	珠海	城市更新	51.00		设立
293	汕尾华金房地产开发有限公司	汕尾	汕尾	房地产开发	90.00		设立
294	武汉华发睿祥房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
295	上海华璟枫宸房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	50.53		设立
296	武汉地华志合房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	50.00		非同一控制下企业合并
297	武汉华展乾茂置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	50.00		设立
298	天津华创置业有限公司	天津	天津	房地产开发	99.61		设立
299	天津锦盛置业有限公司	天津	天津	房地产开发	97.37		设立
300	天津锦景置业有限公司	天津	天津	房地产开发	99.23		设立
301	珠海华发北沙六组城市更新有限公司	珠海	珠海	城市更新	51.00		设立
302	珠海华发正方香洲科技工业园更新有限公司	珠海	珠海	城市更新	50.00		设立
303	珠海华发正方拱北口岸城市更新有限公司	珠海	珠海	城市更新	50.00		设立
304	珠海中心华发商都商业经营有限公司	珠海	珠海	商业运营管理	100.00		设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
305	珠海金湾华发商都商业经营有限公司	珠海	珠海	商贸运营管理		100.00	设立
306	北京华发众晟房地产营销策划有限公司	北京	北京	房地产营销		100.00	设立
307	南京锦发众晟房地产营销策划有限公司	南京	南京	房地产营销		100.00	设立
308	珠海华发华荟教育管理有限公司	珠海	珠海	教育服务		100.00	设立
309	惠州华通房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		99.84	设立
310	南京锦成房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		97.49	设立
311	上海华发丽华置业有限公司	上海	上海	房地产开发	51.00		设立
312	武汉市华弘益房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	设立
313	珠海华发欢乐养老服务有限公司	珠海	珠海	其他服务		100.00	设立
314	苏州锦发置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	设立
315	苏州华开置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	设立
316	广州华舜房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	设立
317	天津瑞辉商业管理有限公司	天津	天津	项目投资		49.66	非同一控制下企业合并
318	天津瑞辉房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发		49.66	非同一控制下企业合并
319	GUANG TAO INVESTMENT LIMITED	香港	香港	项目投资		100.00	设立
320	广东湛蓝房地产发展有限公司	湛江	湛江	房地产开发	50.00		非同一控制下企业合并
321	杭州锦璟置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		65.00	设立
322	杭州锦钰置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		50.00	设立
323	长沙华发房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	设立
324	中山市华发商都商业经营有限公司	中山	中山	商贸运营管理		100.00	设立
325	珠海华发立美房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		50.00	设立
326	珠海华申资产管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		100.00	设立
327	深圳市华福实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发		99.83	设立
328	上海锦御房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		51.00	设立
329	江门华发置业有限公司	江门	江门	房地产开发		100.00	设立
330	江门华晟房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发		100.00	设立
331	珠海华发华诚教育有限公司	珠海	珠海	教育服务		100.00	设立
332	珠海华发华衡教育管理有限公司	珠海	珠海	教育服务		100.00	设立
333	珠海华港城市更新有限公司	珠海	珠海	城市更新		51.00	设立
334	成都华锦联弘房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		37.65	设立
335	武汉华发瑞祥房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	设立
336	广州华智房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		50.20	设立
337	WAH CHI BUSINESS MANAGEMENT (HONG KONG) LIMITED	香港	香港	商业经营管理		100.00	设立
338	江门华郡房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
339	江门华帆置业有限公司	江门	江门	房地产开发	100.00		设立
340	深圳市鹏金实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00		设立
341	南京锦得房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	50.20		设立
342	中山市锦新置业有限公司	中山	中山	房地产开发	50.00		设立
343	南宁华明房屋租赁有限公司*1	南宁	南宁	物业租赁	100.00		设立
344	广州华轩房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	75.00		设立
345	广州华显房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	50.20		设立
346	珠海华瑞房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
347	上海锦岳房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
348	上海锦峰房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	55.00		设立
349	珠海华发宝利通房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	51.00		设立
350	江门市合睿房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	51.00		非同一控制下企业合并
351	郑州锦茂创盛置业有限公司	郑州	郑州	房地产开发	100.00		设立
352	珠海华发北国商业服务管理有限公司*1	珠海	珠海	物业租赁	100.00		设立
353	苏州锦发商业经营管理有限公司	苏州	苏州	商业运营管理	100.00		设立
354	珠海华客信息科技有限公司	珠海	珠海	技术服务	100.00		设立
355	长沙华郡房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	100.00		设立
356	长沙华景房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	100.00		设立
357	武汉华发泓展房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
358	天津华发创顺置业有限公司	天津	天津	房地产开发	100.00		设立
359	天津华发创锦置业有限公司	天津	天津	房地产开发	100.00		设立
360	重庆华星房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	100.00		设立
361	广东金龙五洲温泉度假实业发展有限公司	汕尾	汕尾	房地产开发	90.00		非同一控制下企业合并
362	陆河金龙五洲房地产开发有限公司	汕尾	汕尾	房地产开发	90.00		非同一控制下企业合并
363	上海华懋开帆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	55.00		设立
364	上海华越锦宏房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	51.00		设立
365	郑州华鑫房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	100.00		设立
366	烟台华发置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发	100.00		设立
367	深圳市鹏嘉实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00		设立
368	深圳市鹏景实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00		设立
369	武汉华发中部实业发展有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
370	中山市华康置业有限公司	中山	中山	房地产开发	100.00		设立
371	珠海横琴新区华秀商业经营管理有限公司	珠海	珠海	商业运营管理	100.00		设立
372	常熟锦顺科技产业园投资发展有限公司	常熟	常熟	房地产开发	98.90		设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
373	大连华绿置业发展有限公司	大连	大连	房地产开发	54.48		非同一控制下企业合并
374	惠州华枫置业发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发	100.00		设立
375	绍兴锦越置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	65.00		设立
376	上海锦城房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
377	上海锦钢房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
378	上海锦锦房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
379	珠海华茂天城置业发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发	25.10		非同一控制下企业合并
380	珠海华茂金成置业发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发	25.10		非同一控制下企业合并
381	珠海浩源置业有限公司*1	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
382	珠海华利人力资源服务有限公司	珠海	珠海	人力资源服务	100.00		设立
383	珠海华元房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
384	珠海华庆房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
385	珠海华恒房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
386	珠海华发客谷商业服务管理有限公司*1	珠海	珠海	租赁和商务服务	100.00		设立
387	珠海华地房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
388	珠海华发西部商业经营管理有限公司	珠海	珠海	商业管理	100.00		设立
389	深圳市鹏怡实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00		设立
390	深圳市鹏欣实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00		设立
391	沈阳中东港商业地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	48.58		非同一控制下企业合并
392	成都华旭房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	100.00		设立
393	成都华耀房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	100.00		设立
394	上海华泓商业经营管理有限公司	上海	上海	商业管理	100.00		设立
395	绍兴锦泽置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	100.00		设立
396	太仓华藤房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	42.00		设立
397	太仓华夏房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		设立
398	西安锦富创恒置业有限公司	西安	西安	房地产开发	50.20		设立
399	西安锦越创盛置业有限公司	西安	西安	房地产开发	100.00		设立
400	西安锦郡创置置业有限公司	西安	西安	房地产开发	99.10		设立
401	西安锦顺创启置业有限公司	西安	西安	房地产开发	97.64		设立
402	广州华发商业经营管理有限公司	广州	广州	商业管理	100.00		设立
403	珠海华发锦湖房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		设立
404	中山华发房地产代理有限公司	中山	中山	房产代理	100.00		设立
405	珠海华岱投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立
406	珠海华嵩投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
407	珠海华软投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立
408	武汉华发恒耀房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
409	南京锦耀房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	27.61		设立
410	惠州华佑房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	100.00		设立
411	珠海华发丰华悦乐健康管理有限公司	珠海	珠海	健康管理服务	100.00		设立
412	中山市华旅置业有限公司	中山	中山	房地产开发	100.00		设立
413	广州华欣房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00		设立
414	惠州华特房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	100.00		设立
415	杭州锦容房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	16.79		设立
416	杭州锦茗房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	25.60		设立
417	青岛锦澜置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发	100.00		设立
418	佛山华卓房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	51.00		设立
419	武汉华发辰耀房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
420	武汉峰桥房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
421	CHEUNG YUEN PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理	100.00		设立
422	长沙华欣房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	50.20		设立
423	CHEUNG PANG PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理	100.00		设立
424	CHEUNG YUEN INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100.00		设立
425	CHEUNG PANG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100.00		设立
426	苏州华恒商用置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	38.00		设立
427	广州耀恒房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	51.00		非同一控制下企业合并
428	广州越宏房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	51.00		非同一控制下企业合并
429	珠海华钢房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	40.00		设立
430	北京锦顺置业有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00		设立
431	北京锦锦置业有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00		设立
432	北京锦景置业有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00		设立
433	苏州锦创置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	100.00		设立
434	苏州锦进置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	100.00		设立
435	珠海华发华泰教育服务有限公司	珠海	珠海	教育服务	100.00		设立
436	苏州锦景创盛置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	100.00		设立
437	杭州锦安置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	60.00		设立
438	重庆华坤房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	100.00		设立
439	青岛华灿置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发	46.00		设立
440	山西中悦华发置业有限公司	太原	太原	房地产开发	65.00		设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
441	上海华阔顺宏房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
442	苏州锦茂创盛置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	100.00		设立
443	珠海市斗门区依山郡容惠幼儿园	珠海	珠海	学前教育	100.00		设立
444	珠海华擎投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立
445	珠海华发海韵城新天地商业经营有限公司	珠海	珠海	商业管理	100.00		设立
446	郑州锦盛房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	100.00		设立
447	太仓锦发房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		设立
448	珠海华发人居生活研究院有限公司	珠海	珠海	智慧建筑	100.00		设立
449	郑州锦秉房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	100.00		设立
450	重庆华赞房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	100.00		设立
451	CHEUNG KOON INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100.00		设立
452	CHEUNG KAM INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100.00		设立
453	CHEUNG YIP INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100.00		设立
454	CHEUNG WAI INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理	100.00		设立
455	山西华富置业有限公司	太原	太原	房地产开发	60.00		设立
456	潮州华发实业发展有限公司	潮州	潮州	房地产开发	100.00		设立
457	昆明华创云房地产开发有限公司*1	昆明	昆明	房地产开发	20.08		设立
458	武汉禹庆房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
459	武汉禹隆房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
460	武汉华发毓正房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
461	无锡锦博置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发	50.20		设立
462	珠海华发外沙房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	51.00		设立
463	武汉华发泰嘉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	70.12		设立
464	昆明华耀房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	100.00		设立
465	CHEUNG KOON PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理	100.00		设立
466	CHEUNG YIP PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理	100.00		设立
467	CHEUNG WAI PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理	100.00		设立
468	CHEUNG KAM PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理	100.00		设立
469	武汉华发宸丰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
470	武汉华发睿光房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	70.12		设立
471	武汉华发宸弘房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		设立
472	龙门县华昆房地产开发有限公司	龙门县	龙门县	房地产开发	100.00		设立
473	太仓华城置业有限公司	太仓	太仓	房地产开发	60.00		设立
474	沈阳华纳海川置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	50.20		设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
475	广州华川实业发展有限公司	广州	广州	投资管理	50.20		设立
476	北京锦顺海川置业有限公司	北京	北京	房地产开发	50.20		设立
477	太仓嘉迅科技发展有限公司	太仓	太仓	房地产开发	60.00		设立
478	南京锦融装饰工程有限公司	南京	南京	装修装饰	27.61		设立
479	北京创盛海川置业有限公司	北京	北京	房地产开发	50.20		设立
480	珠海华耀开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		同一控制下企业合并
481	武汉华川置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	50.20		设立
482	珠海华发西部房地产营销策划有限公司	珠海	珠海	营销策划	100.00		设立
483	珠海市横琴新区华发容闳高级中学有限公司	珠海	珠海	教育服务	100.00		设立
484	上海锦信置业有限公司	上海	上海	房地产开发	50.20		设立
485	珠海海阔投资发展有限公司	珠海	珠海	投资管理	50.20		设立
486	江门市融建房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	60.00		非同一控制下企业合并
487	佛山华发天润置业有限公司	佛山	佛山	房地产开发	51.00		设立
488	山东华卓置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发	50.20		设立
489	成都华锦众弘实业有限公司	成都	成都	房地产开发	30.12		设立
490	太仓华曦房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		设立
491	太仓华顺房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发		100.00	设立
492	广州华坤实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	50.20		设立
493	成都华枫锦业建设发展有限公司	成都	成都	建筑设计	30.12		设立
494	广州华佑房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	50.20		设立
495	珠海华发润鼎房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	51.00		设立
496	珠海华发鸿运房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	51.00		设立
497	厦门华发投资有限公司	厦门	厦门	房地产开发	100.00		设立
498	佛山华裕房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	49.70		设立
499	杭州锦恒置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00		设立
500	广州华地咨询有限公司	广州	广州	咨询与服务	100.00		设立
501	广州华康咨询有限公司	广州	广州	咨询与服务	100.00		设立
502	绍兴锦瑞置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	25.60		设立
503	绍兴锦拓置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	50.20		设立
504	绍兴锦宜置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	25.60		设立
505	Huafa Sports International Development Company Limited	香港	香港	其他服务	100.00		设立
506	南京锦泓置业有限公司	南京	南京	房地产开发	25.60		设立
507	武汉华发启隆房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	50.20		设立
508	武汉华发莱昂房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	50.20		设立
509	南京锦发置业有限公司	南京	南京	房地产开发	50.20		设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
510	南京锦坤置业有限公司	南京	南京	房地产开发		50.20	设立
511	HAZEL TREND LIMITED	香港	香港	其他服务		100.00	同一控制下企业合并
512	HIGHLY VENTURES LIMITED	香港	香港	其他服务		100.00	同一控制下企业合并
513	太仓华融商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		设立
514	太仓华钢商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		设立
515	太仓华城商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		设立
516	太仓华锦商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		设立
517	太仓华恒商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		设立
518	太仓华祥商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		设立
519	太仓华兴商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		设立
520	太仓华鹏商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		设立
521	无锡锦顺置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		50.20	设立
522	无锡锦利置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		50.20	设立
523	苏州锦信置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		50.20	设立
524	苏州锦科置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		16.79	设立
525	珠海华发连屏房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		51.00	设立
526	上海华菱房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		50.20	设立
527	上海华藤房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		50.20	设立
528	绍兴锦泓房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发		51.00	设立
529	绍兴锦源置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发		50.20	设立
530	绍兴锦建置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发		50.20	设立
531	南京锦腾置业有限公司	南京	南京	房地产开发	51.00		设立
532	徐州锦发置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发		19.43	设立
533	广州华怡实业发展有限公司	广州	广州	投资管理		75.00	设立
534	天津创锦海川置业有限公司	天津	天津	房地产开发		50.20	设立
535	珠海华发地置房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		51.00	设立
536	西安创盛海川置业有限公司	西安	西安	房地产开发		50.20	设立
537	无锡锦美房地产有限公司	无锡	无锡	房地产开发		73.22	设立
538	上海锦纳置业有限公司	上海	上海	房地产开发		75.00	设立
539	珠海华禹投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	设立
540	林芝华发商业经营管理有限公司	林芝	林芝	商业经营管理		100.00	设立
541	武汉华发睿治房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		70.12	设立
542	珠海华桐投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	设立
543	珠海华瑞投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	设立
544	珠海华顺投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
545	武汉茂长悦华健康产业发展有限公司	武汉	武汉	服务业	50.00		设立
546	武汉茂享颐华医养管理服务有限公司	武汉	武汉	服务业	50.00		设立
547	广州华卓房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00		设立
548	广州华韵房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	75.00		设立
549	广州华凯房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	50.20		设立
550	沈阳锦欣置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	25.60		设立
551	沈阳锦恒置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	50.20		设立
552	珠海华特商务服务有限公司	珠海	珠海	商业经营管理	100.00		设立
553	南京锦昭置业有限公司	南京	南京	房地产开发	50.20		设立
554	南京锦佑置业有限公司	南京	南京	房地产开发	50.20		设立
555	义乌兆华企业管理有限公司	义乌	义乌	投资管理	17.07		非同一控制下企业合并
556	杭州兆泽房地产有限公司	杭州	杭州	房地产开发	17.07		非同一控制下企业合并
557	义乌兆盈房地产有限公司	义乌	义乌	房地产开发	17.07		非同一控制下企业合并
558	南京锦福置业有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00		设立
559	西安锦富海川置业有限公司	西安	西安	房地产开发	50.20		设立
560	西安华创海川置业有限公司	西安	西安	房地产开发	50.20		设立
561	珠海锦能投资有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立
562	无锡锦福置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发	50.00		设立
563	上海郡源装饰工程有限公司	上海	上海	装修装饰	100.00		设立
564	沈阳锦佑置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	50.20		设立
565	沈阳锦锦置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	50.20		设立
566	珠海华枫房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	25.60		设立
567	西安华创永兴置业有限公司	西安	西安	房地产开发	25.10		非同一控制下企业合并
568	广东华发天油房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	60.00		设立
569	湛江华发天湖置业有限公司	湛江	湛江	房地产开发	51.00		设立
570	珠海横琴锦创设计咨询有限公司	珠海	珠海	设计咨询	100.00		设立
571	西安华创锦耀置业有限公司	西安	西安	房地产开发	22.59		非同一控制下企业合并
572	珠海锦图商贸有限公司	珠海	珠海	商业经营	100.00		非同一控制下企业合并
573	武汉华川房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	50.20		设立
574	珠海华发弘业房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
575	珠海华旭新能源开发有限公司	珠海	珠海	新能源开发	100.00		设立
576	珠海华晖新能源科技有限公司	珠海	珠海	新能源开发		100.00	设立
577	广东华发中建新科技投资控股有限公司	珠海	珠海	投资管理	65.00		非同一控制下企业合并

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
578	华发中建新科技(珠海)有限公司	珠海	珠海	材料制造业	65.00		非同一控制下企业合并
579	珠海横琴华发城市更新投资控股有限公司	珠海	珠海	城市更新	100.00		设立
580	珠海华湖房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.20		设立
581	珠海华航房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.20		设立
582	珠海华航房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.20		设立
583	珠海华晏房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.20		设立
584	珠海华冲房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.20		设立
585	珠海华舟房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.20		设立
586	珠海华禧房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.20		设立
587	珠海华发容视界旅行社有限公司	珠海	珠海	旅游服务	100.00		同一控制下企业合并
588	广州华申房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	50.20		设立
589	广州华博房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00		设立
590	上海晋钢房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	60.00		非同一控制下企业合并
591	上海浦峰房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	51.00		设立
592	太仓海纳置业有限公司	太仓	太仓	房地产开发	50.20		设立
593	太仓锦福创盛置业有限公司	太仓	太仓	房地产开发	50.20		设立
594	上海唐晓房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	60.00		设立
595	上海吉晓房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	51.00		设立
596	上海顺源房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	42.00		设立
597	上海浦晓房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	51.00		设立
598	上海兴诚房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		设立
599	苏州禾发房地产开发有限公司*1	苏州	苏州	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
600	太仓华仁房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	60.00		非同一控制下企业合并
601	威海墨芳城房地产开发有限公司	威海	威海	房地产开发	51.00		非同一控制下企业合并
602	南京锦隅房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	25.10		非同一控制下企业合并
603	南京锦晖装饰工程有限公司	南京	南京	装修装饰	100.00		设立
604	南京锦徽置业有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00		设立
605	佛山华赞商业服务有限公司 *1	佛山	佛山	商业服务	100.00		设立
606	北京华发商业管理有限公司	北京	北京	商业管理	100.00		设立
607	北京锦创海川置业有限公司	北京	北京	房地产开发	50.20		设立
608	深圳市润隆投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	50.20		非同一控制下企业合并
609	江门华标房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	100.00		设立
610	杭州兆裕房地产有限公司	杭州	杭州	房地产开发	10.24		非同一控制下企业合并

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
611	杭州锦旭置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	17.62		设立
612	杭州锦裕企业管理有限公司	杭州	杭州	房地产开发	13.48		非同一控制下企业合并
613	杭州锦卓置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	50.20		设立
614	杭州锦昱置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	50.20		设立
615	杭州锦欣置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	50.20		设立
616	江门华畅商业服务有限公司*1	江门	江门	房地产开发	100.00		设立
617	罗定锦图商贸有限公司	罗定	罗定	商业服务	100.00		设立
618	罗定锦荣商贸有限公司	罗定	罗定	商业服务	100.00		设立
619	罗定锦盛商贸有限公司	罗定	罗定	商业管理	100.00		设立
620	杭州锦瑜置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发	49.60		非同一控制下企业合并
621	杭州锦慧商贸有限责任公司	杭州	杭州	房地产开发	49.60		非同一控制下企业合并
622	珠海横琴华发商都商业经营管理有限公司	珠海	珠海	商业管理	100.00		设立
623	苏州锦商恒置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	38.00		设立
624	成都华锦盛弘实业有限公司	成都	成都	房地产开发	51.00		设立
625	惠州和汇置业有限公司	惠州	惠州	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
626	西安锦源海川置业有限公司	西安	西安	房地产开发	50.20		设立
627	西安曲江锦兴置业有限公司	西安	西安	房地产开发	40.16		设立

*1 华发股份通过直接或间接方式持有的上述公司股权已为华发股份及华发股份之子公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款及其他非流动负债设定质押。

6、光库科技的子公司及其持股比例

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	光库通讯有限公司	香港	香港	工业	100.00		同一控制下合并
2	珠海市光晟科技有限公司	珠海	珠海	工业	100.00		非同一控制下企业合并
3	珠海加华微捷科技有限公司	珠海	珠海	工业	100.00		非同一控制下企业合并
4	光库米兰有限责任公司	意大利米兰	意大利米兰	工业	100.00		设立

7、华灿光电的子公司及其持股比例

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	华灿光电（苏州）有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00		设立
2	华灿光电（浙江）有限公司	义乌	义乌	制造业	100.00		非同一控制下企业合并
3	云南蓝晶科技有限公司	玉溪	玉溪	制造业	100.00		非同一控制下企业合并

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
4	HC Semitek Limited	香港	香港	贸易	100.00		设立
5	珠海华汇智通半导体有限公司	珠海	珠海	制造业	100.00		设立
6	华灿光电（广东）有限公司	珠海	珠海	制造业	100.00		设立
7	武汉聚华智通科技有限公司	武汉	武汉	研究和试验发展	100.00		设立

8、迪信通的子公司及其持股比例

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	沈阳通联四海电子通信技术有限公司	沈阳	沈阳	通讯设备零售、批发业务	100.00		非同一控制下企业合并
2	抚顺通联四海电子通信技术有限公司	抚顺	抚顺	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
3	北京迪信昊天商贸有限公司	北京	北京	通讯设备线上零售、批发	100.00		设立
4	北京迪信通科技产业发展有限公司	北京	北京	技术咨询服务	100.00		设立
5	北京亿号通东方信息技术有限公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务		55.00	设立
6	北京迪信通电子通信技术有限公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务	100.00		同一控制下企业合并
7	天津迪信通电子通信技术有限公司	天津	天津	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
8	河北迪信电子通信设备有限公司	石家庄	石家庄	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
9	北京迪信通丰泽电子设备有限公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
10	北京市泰龙吉贸易有限公司	北京	北京	通讯设备线上零售、批发	100.00		非同一控制下企业合并
11	北京今易通达通讯设备维修有限公司	北京	北京	通讯设备配件的销售及维修		100.00	非同一控制下企业合并
12	山西迪信通商贸有限公司	太原	太原	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
13	北京胜多商贸有限责任公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
14	合肥迪信通通信技术有限公司	合肥	合肥	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
15	浙江迪信通商贸有限公司	宁波	宁波	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
16	上海迪信电子通信技术有限公司	上海	上海	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
17	上海川达通信技术有限公司	上海	上海	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
18	上海迪信南方通信技术有限公司	上海	上海	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
19	济南迪信电子通信技术有限公司	济南	济南	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
20	青岛迪信通通信技术有限公司	青岛	青岛	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
21	温州迪信通电子通信技术有限公司	温州	温州	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
22	南京亿家隆通信技术有限公司	南京	南京	通讯设备零售、批发业务	100.00		非同一控制下企业合并
23	厦门迪信通电子通信技术有限公司	厦门	厦门	通讯设备零售、批发业务		100.00	非同一控制下企业合并
24	江西迪信通科技有限公司	南昌	南昌	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
25	浙江迪信通供应链有限公司	宁波	宁波	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
26	迪信通通讯科技江苏有限公司	宿迁	宿迁	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
27	温州亚盛通信器材有限公司	温州	温州	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
28	广西地信通电子通信技术有限公司	南宁	南宁	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
29	清远地信通商贸有限公司	清远	清远	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
30	广东地信通商贸有限公司	广州	广州	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
31	深圳市华奥通电子有限公司	深圳	深圳	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
32	长沙地信通电子科技信息有限公司	长沙	长沙	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
33	长沙九五八五九八电讯设备有限公司	长沙	长沙	通讯设备零售、批发业务		100.00	非同一控制下企业合并
34	湖南中讯通电子科技有限公司	长沙	长沙	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
35	郑州地信通电子通信技术有限公司	郑州	郑州	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
36	河南地信通电子通信技术有限公司	郑州	郑州	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
37	南阳地信通电子通信技术有限公司	南阳	南阳	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
38	武汉易通达通讯器材有限公司	武汉	武汉	通讯设备零售、批发业务		100.00	非同一控制下企业合并
39	郑州今易通手机维修有限责任公司	郑州	郑州	通讯设备配件的销售及维修		100.00	设立
40	河南地信通商贸有限公司	郑州	郑州	通讯设备零售、批发业务	60.00		设立
41	西安地信通电子通讯技术有限公司	西安	西安	通讯设备零售、批发业务		100.00	非同一控制下企业合并
42	西安地丰商贸有限公司	西安	西安	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
43	乌鲁木齐地信创发通信技术有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
44	四川亿佳隆通讯连锁有限公司	成都	成都	通讯设备零售、批发业务	100.00		非同一控制下企业合并
45	云南地信通电子通信技术有限公司	昆明	昆明	通讯设备零售、批发业务		100.00	非同一控制下企业合并
46	重庆小地通讯器材有限公司	重庆	重庆	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
47	北京地信通电子商务有限公司	北京	北京	通讯设备线上零售、批发	100.00		设立
48	三河市地信通通讯设备销售有限公司	三河	三河	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
49	扬州地信通电子通信技术有限公司	扬州	扬州	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
50	江苏胜多科贸有限责任公司	宿迁	宿迁	软件开发测试、销售及维护	100.00		设立
51	甘肃地信通商贸有限公司	兰州	兰州	通讯设备零售、批发业务		60.00	设立
52	梧州地信通通信设备商贸有限公司	梧州	梧州	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
53	漳州地信通电子通信技术有限公司	漳州	漳州	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
54	福建地信通电子通信技术有限公司	福州	福州	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
55	云南永进电子通信技术有限公司	昆明	昆明	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
56	云南越跃通信技术有限公司	昆明	昆明	通讯设备零售、批发业务		70.00	设立
57	江西创发商贸有限责任公司	南昌	南昌	通讯设备零售、批发业务	60.00		设立
58	江苏通丰通信技术有限公司	南京	南京	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
59	南通地丰通信技术有限公司	南通	南通	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
60	青岛飞地通信技术有限公司	青岛	青岛	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
61	常州通丰通信技术有限公司	常州	常州	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
62	盐城通丰通信技术有限公司	盐城	盐城	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
63	上海胜多商贸有限责任公司	上海	上海	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
64	北京易久雄互联科技有限公司	北京	北京	技术咨询服务		55.00	设立
65	中山地信通商贸有限公司	中山	中山	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
66	北京地信通商贸有限责任公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
67	佛山地信通商贸有限公司	佛山	佛山	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
68	嘉兴市地信通通信技术有限公司	嘉兴	嘉兴	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
69	丽水地信通电子通信技术有限公司	丽水	丽水	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
70	宁波高新区顺古信科技有限公司	宁波	宁波	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
71	西南地信通商贸有限公司	成都	成都	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
72	沈阳地信通企业管理有限公司	沈阳	沈阳	通讯设备零售、批发业务		86.00	设立
73	新地宝投资有限公司	新加坡	新加坡	金融业		72.00	设立
74	北京地信云聚科技有限公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务	80.00		同一控制下企业合并
75	山西创发科贸有限公司	太原	太原	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
76	北京地信通科贸有限公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务		51.00	设立
77	海南地信通科技有限公司	陵水县	陵水县	技术咨询服务		100.00	设立
78	上海昱申科技有限责任公司	上海	上海	通讯设备零售、批发业务	75.00		设立
79	重庆地信通智能技术有限公司	重庆	重庆	通讯设备零售、批发业务	75.00		设立
80	广州云地购商贸有限公司	广州	广州	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
81	广安地信通财务管理有限公司	广安	广安	资产管理、财务咨询、经济信息咨询、代理记账、企业管理咨询。		100.00	设立
82	河南时空网电子科技有限公司	郑州	郑州	通讯设备零售、批发业务		60.00	设立
83	西班牙地信通有限公司	西班牙	西班牙	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
84	地信斯威尔科技（广东）有限公司	广州	广州	软件开发测试、销售及维护	100.00		设立
85	北京地融咨询服务有限公司	北京	北京	技术咨询服务	51.00		设立
86	广安丰品时代科技有限公司	广安	广安	通讯设备零售、批发业务	51.00		非同一控制下企业合并
87	地信通（香港）有限公司	香港	香港	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
88	孟加拉地信通通信技术私人有限公司	孟加拉	孟加拉	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
89	北京阿叶科技有限公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务		75.00	设立
90	北京网聚地信优品互联网科技有限公司	北京	北京	通讯设备线上零售、批发	80.00		非同一控制下企业合并
91	河南地信文化传媒有限公司	郑州	郑州	装修业务		60.00	非同一控制下企业合并
92	深圳市地信通科技有限公司	深圳	深圳	通讯设备零售、批发业务	75.00		非同一控制下企业合并
93	广州中启通信科技有限公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务	60.00		设立
94	深圳米钻网络科技有限公司	深圳	深圳	通讯设备零售、批发业务		35.70	非同一控制下企业合并
95	河南地信通商业管理有限公司	郑州	郑州	通讯设备零售、批发业务		60.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

序号	公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
96	唐山地信通科技有限公司	唐山	唐山	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
97	云浮地信通商贸有限公司	云浮	云浮	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
98	唐山宇通领讯通讯终端科技有限公司	唐山	唐山	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
99	广州地信通管理咨询有限公司	广州	广州	技术咨询服务		100.00	设立
100	北京地信通聚科技有限公司	北京	北京	技术咨询服务		60.00	设立
101	深圳市施霖商贸有限公司	深圳	深圳	通讯设备零售、批发业务	60.00		设立
102	摩机(杭州)网络科技有限公司	杭州	杭州	通讯设备零售、批发业务	51.00		非同一控制下企业合并
103	摩机(广东)网络科技有限公司	中山	中山	通讯设备零售、批发业务		51.00	非同一控制下企业合并
104	聚脉供应链管理集团有限公司	中山	中山	通讯设备零售、批发业务		51.00	非同一控制下企业合并
105	珠海地信通商贸有限公司	珠海	珠海	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
106	XPHONE ELECTRONIC SL	西班牙	西班牙	通讯设备零售、批发业务		60.00	设立
107	NEW WORLD ELEKTRONIC TEHNOLOGY LTD	保加利亚	保加利亚	通讯设备零售、批发业务		60.00	设立
108	DPHONE RETAIL SRI	罗马	罗马	通讯设备零售、批发业务		60.00	设立
109	DGTONE ETT SL	西班牙	西班牙	人力资源管理		60.00	设立
110	宜昌市易通达通讯器材有限责任公司	宜昌	宜昌	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
111	贵州地信通商贸有限公司	贵阳	贵阳	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
112	安顺地信通商贸有限公司	安顺	安顺	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
113	随州易地通讯设备有限公司	随州	随州	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立

9、华冠科技的子公司及其持股比例

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	珠海华实医疗科技控股有限公司	珠海	珠海	研究和试验发展	100.00		设立
2	珠海华实医疗器械有限公司	珠海	珠海	医疗器械业	100.00		设立
3	珠海华实医疗设备有限公司	珠海	珠海	专用设备制造业	100.00		设立

10、纳入合并范围的结构化主体

纳入合并范围的结构化主体主要包括公司同时作为管理人或投资顾问和投资人、单一投资人的资产管理计划。公司综合评估本公司因持有投资份额而享有的回报以及因作为管理人或投资顾问获得的薪酬水平是否使公司面临可变回报的影响重大，并据此判断公司是否为资产管理计划的主要责任人。公司子公司华金证券 2022 年度存在 5 个结构化主体纳入合并报表范围，其中 2 个结构化主体于 2022 年度清算完毕，期末纳入合并范围的结构化主体为 3 个。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（二）母公司拥有被投资单位持股比例未超过 50%但能对被投资单位形成控制的原因

1、本公司（不含华发股份、维业股份）拥有被投资单位持股比例未超过 50%但能对被投资单位形成控制的说明

子公司名称	母公司 持股比例(%)	纳入合并范围的原因
珠海发展投资基金（有限合伙）	27.34	投资决策委员会中拥有半数以上的表决权，能够对其财务和经营决策实施控制，故纳入合并范围。
珠海横琴新区锦创新材料投资合伙企业（有限合伙）	45.60	
珠海鹤港一期股权投资基金（有限合伙）	27.35	
珠海粤华一号投资合伙企业（有限合伙）	17.73	
珠海粤华二号投资合伙企业（有限合伙）	17.73	
珠海粤华三号投资合伙企业（有限合伙）	17.73	
珠海粤华四号投资合伙企业（有限合伙）	17.73	
珠海粤华五号投资合伙企业（有限合伙）	17.73	
珠海安智互联股权投资基金合伙企业（有限合伙）	20.59	
珠海发展投资基金二期（有限合伙）	37.74	
珠海横琴新区锦创环保产业投资企业（有限合伙）	37.22	公司控制的子公司投资设立，直接表决权比例超过 50%，公司间接控制故纳入合并范围
深圳锦融股权投资基金管理有限公司	47.95	
珠海横琴新区丰锦股权投资基金管理有限公司	47.95	
横琴国际知识产权交易中心有限公司	47.95	
珠海华锐开发建设有限公司	47.95	
广东横琴粤澳深度合作区华发七弦琴知识产权运营服务有限公司	47.95	
珠海华建联合投资控股有限公司	42.87	
苏州华发七弦琴知识产权运营有限公司	47.95	
东莞华发七弦琴知识产权服务有限公司	47.95	
中国湖北自由贸易试验区（襄阳片区）华发七弦琴知识产权服务有限公司	47.95	
无锡华发七弦琴知识产权运营有限公司	47.95	
烟台华发七弦琴知识产权运营有限公司	47.95	
武汉华发七弦琴航易知识产权运营有限公司	24.45	
广东中城信息技术有限公司	47.44	
珠海华发高新建设控股有限公司	42.03	
华发股份	27.88	
维业股份	27.89	
华灿光电	23.14	董事会拥有半数以上的表决权，能够对其财务和经营决策实施控制，故纳入合并范围。
光库科技	22.11	
华冠科技	30.73	
珠海华炫开发建设有限公司	42.03	
珠海华发石化能源有限公司	44.33	
华发物业服务	37.41	
庄臣控股	42.84	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

2、维业股份对被投资单位持股比例未超过 50%但能对被投资单位形成控制的说明

子公司名称	母公司 持股比例(%)	纳入合并范围的原因
深圳维业致诚投资合伙企业(有限合伙)	34.55	投资决策委员会中拥有半数以上的表决权，能够对其财务和经营决策实施控制，故纳入合并范围。

3、华发股份对被投资单位持股比例未超过 50%但能对被投资单位形成控制的说明

子公司名称	母公司 持股比例(%)	纳入合并范围的原因
嘉兴新锦置业有限公司	34	
天津隆顺会安房地产信息咨询有限责任公司	32.55	
清远市鹏翔房地产开发有限公司	49.78	
珠海华发广生房产开发有限公司	40	
鄂州华泓钜晟房地产开发有限公司	30	股东会表决权中占有 51%的表决权，根据公司章程、投资合作协议，能够对其财务和经营决策实施控制，因此将其纳入合并范围。
杭州锦钰置业有限公司	50	
珠海华发立美房产开发有限公司	50	
珠海华茂金成置业发展有限公司	25.10	
大仓华藤房地产开发有限公司	42	
杭州瓏慧商厦有限责任公司	49.60	
沈阳中东港商业地产开发有限公司	48.58	
义乌兆华企业管理有限公司	17.07	
广东湛蓝房地产发展有限公司	50.00	
珠海华发运达房地产开发有限公司	50.00	
南京华耀钜盛房地产开发有限公司	50.00	
武汉华璋房地产开发有限公司	50.00	
上海高都置业有限公司	30.32	
CHEERFUL AGE COMPANY LIMITED	50.00	董事会拥有半数以上的表决权，能够对其财务和经营决策实施控制，故纳入合并范围
大连万腾置业有限公司	50.00	
武汉地华志合房地产开发有限公司	50.00	
武汉华展乾茂置业有限公司	50.00	
珠海华发正方香洲科技工业园更新有限公司	50.00	
珠海华发正方拱北口岸城市更新有限公司	50.00	
中山市锦新置业有限公司	50.00	
徐州锦发置业有限公司	19.30	
苏州华恒商用置业有限公司	38	股东会职权中与财务和经营相关的事项能够进行单方决策，根据合作协议和股权转让协议，拥有实际控制权。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

（三）重要非全资子公司情况

1、少数股东

单位：万元

序号	企业名称	少数股东持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	华发股份	72.12%	396,317.12	141,219.16	7,122,123.48
2	综合发展	14.18%	74,093.08	52,711.97	1,997,487.11

2、主要财务信息

单位：元

项 目	华发股份		综合发展	
	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额
流动资产	350,880,231,235.98	312,687,447,735.07	84,392,252,505.96	78,336,458,190.26
非流动资产	51,810,840,861.25	42,369,933,082.79	75,228,167,178.24	62,449,429,272.54
资产合计	402,691,072,097.23	355,057,380,817.86	159,620,419,684.20	140,785,887,462.80
流动负债	173,763,097,588.34	152,807,066,641.06	50,225,733,981.28	39,944,279,350.77
非流动负债	119,478,620,922.62	106,358,712,840.09	33,859,749,497.38	29,042,527,026.35
负债合计	293,241,718,510.96	259,165,779,481.15	84,085,483,478.66	68,986,806,377.12
营业收入	59,189,810,191.70	51,240,679,151.29	58,575,187,472.36	60,095,252,746.06
净利润	4,726,119,618.63	4,676,638,007.30	1,950,187,264.95	2,034,853,407.85
综合收益总额	4,408,771,883.58	4,688,170,250.87	1,752,967,007.85	1,971,315,906.56
经营活动现金流量	38,344,229,233.72	36,060,703,529.04	193,428,652.89	10,910,148,162.47

（四）本期不再纳入合并范围的原子公司

1、原子的公司的基本情况

序号	企业名称	注册	业务性质	持股比例	本期不再成为
1	珠海华鑫投资管理有限公司	珠海	城市运营	67.25	注销
2	华发河北雄安城市运营管理有限公司	雄安	城市运营	84.06	注销
3	广州锦发汽车贸易有限公司	广州	商贸服务	100	注销
4	珠海华发高新港口物流有限公司	珠海	城市运营	42.03	注销
5	珠海市基础工程直属管理处	珠海	城市运营	100	划转
6	珠海市望海楼商场	珠海	现代服务	100	注销
7	光华（天津）投资管理有限公司	天津	科技实体	100	注销
8	北京鹏路网络科技有限公司	北京	商贸服务	51	注销
9	柳州迪信电子通信技术有限公司	柳州	商贸服务	100	注销
10	澄迈金迪科技有限公司	澄迈	商贸服务	100	注销
11	盾子租赁有限公司	吉林	商贸服务	100	注销

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	注册	业务性质	持股比例	本期不再成为
12	扬州迪信通科技发展有限公司	扬州	商贸服务	100	注销
13	Digitone Mobiles Private Limited	印度	商贸服务	46.80	丧失控制权
14	湖北疏港投资有限公司	鄂州	房产开发	30	丧失控制权
15	鄂州滨湖地产有限责任公司	鄂州	房产开发	30	丧失控制权
16	湖北联辰房地产开发有限公司	鄂州	房产开发	30	丧失控制权
17	珠海华发华品餐饮管理有限公司	珠海	房产开发	100	注销
18	南京锦美装饰工程有限公司	南京	房产开发	28.99	丧失控制权
19	上海锦程企业管理有限公司	上海	房产开发	100	注销
20	上海锦图企业管理有限公司	上海	房产开发	100	注销
21	上海锦雍企业管理有限公司	上海	房产开发	100	注销
22	上海锦隆置业有限公司	上海	房产开发	100	注销
23	沈阳华运置业有限公司	沈阳	房产开发	100	注销
24	上海锦瑞企业管理有限公司	上海	房产开发	100	注销
25	珠海君怡创峰房产开发有限公司	珠海	房产开发	51	丧失控制权
26	长春市华发房地产开发有限公司	长春	房产开发	100	注销
27	苏州锦置房地产开发有限公司	苏州	房产开发	51	注销
28	石家庄锦钰置业有限公司	石家庄	房产开发	100	注销
29	石家庄锦郡置业有限公司	石家庄	房产开发	100	注销
30	北京锦兴海川管理咨询有限公司	北京	房产开发	49.75	注销
31	北京锦荣海川管理咨询有限公司	北京	房产开发	49.75	注销
32	广西华锦房地产开发有限公司	南宁	房产开发	100	注销
33	佛山华利房地产开发有限公司	佛山	房产开发	100	注销
34	汕尾华金酒店管理有限公司	汕尾	房产开发	90	注销
35	中山市华志富晟房地产开发有限公司	中山	房产开发	51	注销
36	中山市华畅置业有限公司	中山	房产开发	65	注销

(五) 本期新纳入合并范围的子公司

1、公司本年新纳入合并范围的主体（不含华发股份、迪信通、庄臣控股、华发物业服务、华灿光电及维业股份）

序号	名称	纳入原因
1	珠海华发圣博立运营管理有限公司	设立
2	珠海华发中以创意中心运营管理有限公司	设立
3	珠海华发华灿先进半导体研究院有限公司	设立
4	珠海隽华二号投资合伙企业（有限合伙）	设立
5	珠海隽华三号投资合伙企业（有限合伙）	设立
6	珠海隽华四号投资合伙企业（有限合伙）	设立
7	珠海大型产业集聚区开发有限公司	设立
8	珠海华攀大型产业集聚区开发有限公司	设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

序号	名称	纳入原因
9	珠海华发产业新空间投资开发有限公司	设立
10	珠海华发产业新空间建设有限公司	设立
11	珠海华凌开发建设有限公司	设立
12	珠海华霆开发建设有限公司	设立
13	珠海华缤开发建设有限公司	设立
14	珠海华翼开发建设有限公司	设立
15	珠海华发产业新空间控股有限公司	设立
16	珠海华发产业新空间运营服务有限公司	设立
17	珠海高新华发产业新空间园区综合服务有限公司	设立
18	珠海金湾区华发产业新空间园区运营有限公司	设立
19	珠海华发产业新空间招商服务有限公司	设立
20	珠海华金产业新空间建设有限公司	设立
21	珠海华港产业新空间投资开发有限公司	设立
22	珠海华臻产业新空间建设有限公司	设立
23	珠海华淇开发建设有限公司	设立
24	珠海华蔚开发建设有限公司	设立
25	珠海华昕产业新空间建设有限公司	设立
26	珠海华宸产业新空间建设有限公司	设立
27	珠海华发新能源投资开发控股有限公司	设立
28	珠海华发新能源建设运营有限公司	设立
29	珠海华发产业新空间光伏建设有限公司	设立
30	珠海华煦新能源建设有限公司	设立
31	珠海华昕新能源建设有限公司	设立
32	珠海情侣海岸建设有限公司	划转
33	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	划转
34	珠海金湾华发酒店管理有限公司	设立
35	苏州太仓华发酒店管理有限公司	设立
36	汕尾市华发酒店管理有限公司	设立
37	珠海华实焕新方科投资企业（有限合伙）	设立
38	华冠科技及子公司	非同一控制下企业合并
39	珠海铎合产业股权投资合伙企业（有限合伙）	设立
40	珠海隽华五号投资合伙企业（有限合伙）	设立

2、庄臣控股本年新纳入合并范围的主体

序号	名称	纳入原因
1	Johnson Professional Services Company Limited （庄臣专业服务有限公司）	设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

3、维业股份本年新纳入合并范围的主体

序号	名称	纳入原因
1	珠海城建维业装饰工程有限公司	非同一控制下企业合并
2	广东闲泰建材贸易有限公司	设立
3	深圳市维业建设工程有限公司	设立
4	厦门闲屹建设工程有限公司	设立
5	维业（澳门）有限公司	设立
6	广东泉盛建筑有限公司	非同一控制下企业合并
7	珠海锦泰建设工程有限公司	设立
8	珠海粤泰建设工程有限公司	设立

4、华发物业服务本年新纳入合并范围的主体

序号	名称	纳入原因
1	华发物业服务（佛山）有限公司	设立
2	珠海华濠国际会展有限公司	设立
3	珠海市珠澳设计中心有限公司	设立
4	珠海国际设计周会展有限公司	设立
5	珠海市横琴珠澳国际体育休闲旅游发展管理有限公司	设立
6	珠海华物优选生活服务有限公司	设立
7	华发商务服务（珠海）有限公司	设立
8	华发物业城市服务（深圳）有限公司	设立
9	华发物业服务（广州）有限公司	设立

5、华灿光电本年新纳入合并范围的主体

序号	名称	纳入原因
1	珠海华汇智造半导体有限公司	设立
2	华灿光电（广东）有限公司	设立
3	武汉聚华智造科技有限公司	设立

6、华发股份本年新纳入合并范围的主体

序号	名称	变更原因
1	上海浦锦房地产开发有限公司	设立
2	江门华标房地产开发有限公司	设立
3	珠海横琴华发城市更新投资控股有限公司	设立
4	北京华润商业管理有限公司	设立
5	太仓海纳置业有限公司	设立
6	珠海华晖新能源科技有限公司	设立
7	太仓锦福创盛置业有限公司	设立
8	南京锦辉装饰工程有限公司	设立
9	佛山华赞商业服务有限公司	设立
10	南京锦徽置业有限公司	设立
11	珠海华湖房地产开发有限公司	设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	名称	变更原因
12	珠海华旭新能源开发有限公司	设立
13	珠海华凯房产开发有限公司	设立
14	珠海华毓房地产开发有限公司	设立
15	珠海华晏房地产开发有限公司	设立
16	太仓华仁房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
17	苏州禾发房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
18	上海晋钢房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
19	南京锋隅房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
20	威海墨芳城房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
21	珠海横琴华发商都商业经营管理有限公司	设立
22	西安曲江锦兴置业有限公司	设立
23	珠海华发弘业房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
24	广州华博房地产开发有限公司	设立
25	西安锦灏海川置业有限公司	设立
26	江门华畅商业服务有限公司	设立
27	杭州锦瑜置业有限公司	非同一控制下企业合并
28	上海唐晓房地产开发有限公司	设立
29	珠海华发容视界旅行社有限公司	同一控制下企业合并
30	罗定锦图商贸有限公司	设立
31	上海兴铖房地产开发有限公司	设立
32	罗定锦荣商贸有限公司	设立
33	华实中建新科技(珠海)有限公司	非同一控制下企业合并
34	罗定锦盛商贸有限公司	设立
35	珠海华舟房地产开发有限公司	设立
36	珠海华绪房地产开发有限公司	设立
37	上海顾泓房地产开发有限公司	设立
38	珠海华沛房地产开发有限公司	设立
39	广州华申房地产开发有限公司	设立
40	北京锦创海川置业有限公司	设立
41	杭州锦欣置业有限公司	设立
42	杭州锦盈置业有限公司	设立
43	杭州锦卓置业有限公司	设立
44	深圳市润晟投资有限公司	非同一控制下企业合并
45	广东华发中建新科技投资控股有限公司	非同一控制下企业合并
46	杭州璟慧商贸有限责任公司	非同一控制下企业合并
47	杭州锦旭置业有限公司	设立
48	上海古晓房地产开发有限公司	设立
49	杭州锦裕企业管理有限公司	非同一控制下企业合并
50	杭州兆裕房地产有限公司	非同一控制下企业合并
51	上海浦晓房地产开发有限公司	设立
52	苏州锦商恒置业有限公司	设立
53	成都华锦盛弘实业有限公司	设立

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

序号	名称	变更原因
54	惠州和汇置业有限公司	非同一控制下企业合并

7、地信通本年新纳入合并范围的主体

序号	名称	纳入原因
1	宜昌市易通达通讯器材有限责任公司	设立
2	贵州地信通商贸有限公司	设立
3	安顺地信通商贸有限公司	设立
4	随州易地通讯设备有限公司	设立

(六) 本期发生的主要非同一控制下企业合并情况

1、本期发生的主要非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
南京锦隅房地产开发有限公司	2022/2/17	500,000,000.00	50.00	增资扩股	2022/2/17	实际取得控制权	360,896.15	-27,012,655.58
威海墨芳城房地产开发有限公司	2022/4/6	248,855,520.00	51.00	股权收购	2022/4/6	实际取得控制权		-8,632,504.15
苏州禾发房地产开发有限公司	2022/5/31	638,001,250.00	50.00	股权收购	2022/5/31	实际取得控制权	967,545,168.94	83,638,151.54
广东华发中建新科技投资控股有限公司	2022/7/19	32,800,000.00	25.00	股权收购	2022/7/19	实际取得控制权	105,661,904.87	2,310,603.67
珠海华发弘业房地产开发有限公司	2022/9/14	3,662,614.10	80.00	股权收购	2022/9/14	实际取得控制权		-361,227.55
深圳市网融投资有限公司	2022/9/26	1,409,180,000.00	100.00	股权收购	2022/9/26	实际取得控制权		9.21
杭州锦翰企业管理咨询有限公司	2022/9/30	1,680,325,812.22	52.64	增资扩股	2022/9/30	实际取得控制权	348,613.06	-74,695,582.12
惠州和汇置业有限公司	2022/12/15	445,122,919.26	40.00	股权收购	2022/12/15	实际取得控制权	2,673,687.24	-3,239,278.92
华冠科技*	2022/9/30	113,806,079.45	33.02	股权收购	2022/9/30	实际取得控制权	126,196,843.72	6,440,305.00

*1、根据公司 2022 年第五十次董事会会议纪要同意子公司华发科技协议受让华冠科技 33.02%股权实施方案。公司以广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》（财兴资评字（2022）第 317 号）的评估结果为作价依据，购买珠海华发金资本股份有限公司持有珠海华冠科技股份有限公司 33.02%股权，收购完成日为 2022 年 9 月 30 日。

2、合并成本及商誉

合并成本	南京锦隅房地产开发有限公司	威海墨芳城房地产开发有限公司	苏州禾发房地产开发有限公司	广东华发中建新科技投资控股有限公司
-现金	59,000,000.00	248,855,520.00		32,800,000.00
-非现金资产的公允价值			638,001,250.00	
-发行或承担的债务的公允价值				
-发行的权益性证券的				

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

合并成本	南京锦隅房地产开发有限公司	威海墨芳城房地产开发有限公司	苏州禾发房地产开发有限公司	广东华发中新科技投资控股有限公司
公允价值				
-或有对价的公允价值				
-购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	440,845,033.78		638,001,250.00	52,480,000.00
-其他				
合并成本合计	499,845,033.78	248,855,520.00	1,276,002,500.00	85,280,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	499,845,033.78	248,855,520.00	1,276,002,500.00	85,280,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额				

(续)

合并成本	珠海华发弘业房地产开发有限公司	深圳市润院投资有限公司	杭州锦裕企业管理有限公司	惠州和汇置业有限公司
-现金	3,662,614.10	1,409,180,000.00	1,680,325,812.22	62,139,409.67
-非现金资产的公允价值				382,983,509.59
-发行或承担的债务的公允价值				
-发行的权益性证券的公允价值				
-或有对价的公允价值				
-购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	2,441,742.73			667,684,378.89
-其他				
合并成本合计	6,104,356.83	1,409,180,000.00	1,680,325,812.22	1,112,807,298.15
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	6,104,356.83	1,409,180,000.00	1,680,325,812.22	1,112,807,298.15
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额				

(续)

合并成本	华冠科技
-现金	112,189,764.81
-非现金资产的公允价值	
-发行或承担的债务的公允价值	
-发行的权益性证券的公允价值	
-或有对价的公允价值	
-购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

合并成本	华冠科技
-其他	
合并成本合计	112,189,764.81
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	104,102,250.85
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	8,087,513.96

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	南京锦隅房地产开发有限公司		威海墨芳城房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	2,993,268,432.60	2,993,268,432.60	941,459,877.39	918,703,688.75
货币资金	19,338,208.44	19,338,208.44	84,192,410.07	84,192,410.07
其他应收款			62,839,230.17	62,839,230.17
存货	2,959,092,152.83	2,959,092,152.83	698,391,926.80	675,635,738.16
其他资产	14,838,071.33	14,838,071.33	96,036,310.35	96,036,310.35
负债：	1,993,578,365.04	1,993,578,365.04	453,507,877.39	453,507,877.39
合同负债			104,739,365.00	104,739,365.00
其他应付款	1,982,313,420.75	1,982,313,420.75	744,070.23	744,070.23
长期借款			300,000,000.00	300,000,000.00
其他负债	11,264,944.29	11,264,944.29	48,024,442.16	48,024,442.16
净资产	999,690,067.56	999,690,067.56	487,952,000.00	465,195,811.36
减：少数股东权益	499,845,033.78	499,845,033.78	239,096,480.00	227,945,947.57
取得的净资产	499,845,033.78	499,845,033.78	248,855,520.00	237,249,863.79

(续)

项目	苏州禾发房地产开发有限公司		广东华发中建新科技投资控股有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	4,607,514,936.54	4,548,781,277.62	426,275,018.99	385,291,993.24
货币资金	13,801,396.21	13,801,396.21	12,000,954.70	12,000,954.70
应收账款			110,222,344.72	110,222,344.72
其他应收款	1,284,711,110.93	1,284,711,110.93	2,343,844.90	2,343,844.90
存货	2,829,067,282.69	2,829,067,282.69	39,041,892.20	39,041,892.20
递延所得税资产	148,020,715.23	148,020,715.23	4,121,561.01	4,121,561.01
其他资产	331,914,431.48	273,180,772.56	258,544,421.46	217,561,395.71
负债：	3,331,512,436.54	3,331,512,436.54	295,075,018.99	295,075,018.99
应付账款	87,777,551.69	87,777,551.69	124,302,011.85	124,302,011.85
其他应付款	448,556,744.32	448,556,744.32	11,775,871.72	11,775,871.72
合同负债	2,539,847,764.31	2,539,847,764.31	5,571,497.90	5,571,497.90
长期借款			142,508,882.72	142,508,882.72
其他负债	255,330,376.22	255,330,376.22	10,916,754.80	10,916,754.80
净资产	1,276,002,500.00	1,217,268,841.08	131,200,000.00	90,216,974.25
减：少数股东权益			45,920,000.00	31,575,940.99

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	苏州禾发房地产开发有限公司		广东华发中建新科技投资控股有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
取得的净资产	1,276,002,500.00	1,217,268,841.08	85,280,000.00	58,641,033.26

(续)

项目	珠海华发弘业房地产开发有限公司		深圳市润院投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	6,298,356.83	6,496,743.03	2,167,899,702.12	2,026,995,344.99
货币资金	742,911.26	742,911.26	16,190.49	16,190.49
其他应收款	5,400.00	5,400.00	758,589,702.12	758,589,702.12
存货	5,057,601.64	5,255,987.84		
长期股权投资			1,409,265,357.13	1,268,361,000.00
其他资产	492,443.93	492,443.93	28,452.38	28,452.38
负债：	194,000.00	194,000.00	758,719,702.12	758,719,702.12
应付款项	194,000.00	194,000.00		
其他应付款			758,719,702.12	758,719,702.12
净资产	6,104,356.83	6,302,743.03	1,409,180,000.00	1,268,275,642.87
减：少数股东权益				
取得的净资产	6,104,356.83	6,302,743.03	1,409,180,000.00	1,268,275,642.87

(续)

项目	杭州锦裕企业管理有限公司		惠州和汇置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	4,497,129,498.06	4,496,492,590.45	4,155,805,822.74	4,077,115,682.03
货币资金	35,274,650.02	35,274,650.02	552,797,770.39	552,797,770.39
存货	4,457,802,908.99	4,457,166,001.38	2,370,814,664.64	2,292,124,523.93
其他流动资产	3,597,834.90	3,597,834.90	1,160,641,623.90	1,160,641,623.90
其他资产	454,104.15	454,104.15	71,551,763.81	71,551,763.81
负债：	297,072,485.84	297,072,485.84	3,042,998,524.59	3,042,998,524.59
应付账款	12,341,276.68	12,341,276.68	109,799,918.36	109,799,918.36
合同负债			1,280,388,202.29	1,280,388,202.29
其他应付款	234,705,780.59	234,705,780.59	368,275,612.66	368,275,612.66
一年内到期的非流动负债	9,722.22	9,722.22	764,482,361.11	764,482,361.11
长期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	346,000,000.00	346,000,000.00
其他负债	15,706.35	15,706.35	174,052,430.17	174,052,430.17
净资产	4,200,057,012.22	4,199,420,104.61	1,112,807,298.15	1,034,117,157.44
减：少数股东权益	2,519,731,200.00	2,519,605,343.16		
取得的净资产	1,680,325,812.22	1,679,814,761.45	1,112,807,298.15	1,034,117,157.44

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续：

项目	华冠科技	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	780,289,369.18	627,092,919.19
其中：货币资金	2,352,461.95	2,352,461.95
应收票据	34,952,661.73	34,952,661.73
应收账款	114,757,746.49	114,757,746.49
应收账款融资	11,334,500.00	11,334,500.00
预付款项	7,209,433.24	7,209,433.24
其他应收款	11,237,211.48	11,237,211.48
存货	247,899,268.52	247,899,268.52
合同资产	32,940,992.69	32,940,992.69
其他流动资产	10,955,672.99	10,955,672.99
投资性房地产	65,046,960.15	32,627,706.86
固定资产	66,161,390.14	33,604,523.73
在建工程	74,586,030.44	74,586,030.44
无形资产	90,888,847.13	2,668,516.83
长期待摊费用	3,952,886.67	3,952,886.67
递延所得税资产	4,871,814.47	4,871,814.47
其他非流动资产	1,141,491.10	1,141,491.10
负债：	465,019,075.86	442,039,608.36
其中：短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00
应付票据	24,037,500.00	24,037,500.00
应付账款	94,584,964.50	94,584,964.50
预收款项	254,524.25	254,524.25
合同负债	188,640,188.49	188,640,188.49
应付职工薪酬	6,709,137.91	6,709,137.91
应交税费	2,265,274.61	2,265,274.61
其他应付款	9,297,285.21	9,297,285.21
其他流动负债	55,744,458.16	55,744,458.16
长期借款	18,820,099.53	18,820,099.53
预计负债	10,993,768.78	10,993,768.78
递延收益	692,406.92	692,406.92
递延所得税负债	22,979,467.50	
净资产	315,270,293.32	185,053,310.83
减：少数股东权益	211,168,042.47	123,948,707.59
取得的净资产	104,102,250.85	61,104,603.24

可辨认资产、负债公允价值的确定方法

（1）华发股份子公司以股权增资的方式取得南京铎隅房地产开发有限公司、珠海华发弘业房地产开发有限公司控制权，由于子公司名下土地项目取得时间较短且尚未进行实质开发，因此以资产、负债的账面价值为基础确认可辨认资产、负债的公允价值。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

华发股份及子公司以股权收购的方式取得威海墨芳城房地产开发有限公司、苏州禾发房地产开发有限公司、广东华发中新科技投资控股有限公司、深圳市润陵投资有限公司、惠州和汇置业有限公司、杭州锦裕企业管理有限公司控制权，以评估后公允价值作为资产、负债的账面价值。

（2）子公司华发科技通过股权收购的方式取得华冠科技 33.02%的股权，以收购基准日评估报告评定价值为基础确认可辨认资产、负债的公允价值。

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	466,814.39	648,262.68
银行存款	53,491,998,271.64	56,753,044,011.36
其他货币资金	2,528,986,408.69	2,039,230,688.00
存放中央银行法定存款准备金	2,122,000,000.00	2,782,301,274.40
存放同业及其他金融机构款项	8,356,535,355.02	9,843,713,270.28
期货保证金存款	2,058,080,620.81	1,592,171,097.98
合 计	68,558,067,470.55	73,011,108,604.70

期末余额银行存款中含有未到期利息 104,615,279.74 元，期初余额银行存款中含有未到期利息 88,079,080.77 元。

子公司珠海华发集团财务有限公司按规定向中国人民银行及海外分支机构所在地的中央银行缴存法定存款准备金及其他限制性存款，这些款项不能用于日常业务。法定存款准备金主要为缴存中国人民银行的法定存款准备金，截至 2022 年 12 月 31 日，中国人民银行规定的财务公司人民币存款的准备金率为 5%。

其中：存放同业及其他金融机构款项

项 目	期末余额	期初余额
境内银行同业	8,358,039,802.18	9,845,485,457.66
其中：应计利息	40,596,806.81	
小 计	8,358,039,802.18	9,845,485,457.66
减：减值准备	1,504,447.16	1,772,187.38
合 计	8,356,535,355.02	9,843,713,270.28

截至 2022 年 12 月 31 日，除货币资金 6,583,791,016.23 元为票据保证金、信用证保证金、存放中央银行法定存款准备金、保函保证金、定期存单等使用受限外，其他不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2022 年 12 月 31 日受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额
银行承兑汇票保证金	1,732,657,986.83
信用证保证金	101,227,492.45

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

存放中央银行存款准备金	2,122,000,000.00
保函保证金	62,238,227.54
定期存单	1,753,245,660.23
监管账户保证金	505,906,043.21
履约保证金	9,699,673.62
期货保证金	233,639,922.27
其他受限货币资金	63,176,010.08
合 计	6,583,791,016.23

2. 结算备付金

(1) 按类别列示

项 目	期末余额	期初余额
客户备付金	176,550,065.57	272,804,811.75
公司备付金	56,541,688.37	70,789,554.23
合 计	233,091,753.94	343,594,365.98

(2) 按币种列示

项 目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
客户普通备付金：						
其中：人民币	141,352,571.71	1.0000	141,352,571.71	227,685,211.94	1.0000	227,685,211.94
美元	889,129.33	6.9546	6,192,430.13	826,080.92	6.3757	5,266,844.12
港币	593,742.47	0.8933	530,372.34	535,352.39	0.8176	437,704.11
小 计			148,075,374.18			233,389,760.17
客户信用备付金：						
其中：人民币	28,474,691.39	1.0000	28,474,691.39	39,415,051.58	1.0000	39,415,051.58
小 计			28,474,691.39			39,415,051.58
客户备付金合计			176,550,065.57			272,804,811.75
公司自有备付金：						
其中：人民币	56,541,688.37	1.0000	56,541,688.37	70,789,554.23	1.0000	70,789,554.23
小 计			56,541,688.37			70,789,554.23
公司备付金合计			56,541,688.37			70,789,554.23
合 计			233,091,753.94			343,594,365.98

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无使用受限的结算备付金。

3. 应收货币保证金

项 目	期末数	期初数
上海期货交易所	79,204,789.95	312,807,771.18

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

郑州商品交易所	256,550,846.37	272,930,488.39
大连商品交易所	203,495,781.67	194,758,373.44
中国金融期货交易所	217,750,460.65	313,752,315.88
上海国际能源交易中心股份有限公司	85,844,884.45	41,090,741.05
广州期货交易所股份有限公司	12,078,098.33	
合 计	854,924,861.42	1,135,339,689.94

4、应收质押保证金

项 目	期末数	期初数
上海期货交易所	218,026,112.00	51,875,580.00
上海国际能源交易中心股份有限公司	16,035,200.00	
郑州商品交易所	2,342,400.00	
合 计	236,403,712.00	51,875,580.00

5、存出保证金

(1) 按类别列示

类 别	期末余额	期初余额
交易保证金	58,105,580.17	78,827,741.41
信用保证金	6,053,257.59	7,055,627.47
存出担保保证金	1,009,187.18	2,200,760.18
合 计	65,168,024.94	88,084,129.06

(2) 按币种列示

项 目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
交易保证金						
人民币	56,266,002.49	1.0000	56,266,002.49	77,143,780.65	1.0000	77,143,780.65
美元	200,003.06	6.9646	1,392,941.31	200,003.06	6.3757	1,275,159.51
港币	500,001.53	0.8933	446,636.37	500,001.53	0.8176	408,801.25
小计			58,105,580.17			78,827,741.41
信用保证金						
人民币	6,053,257.59	1.0000	6,053,257.59	7,055,627.47	1.0000	7,055,627.47
小计			6,053,257.59			7,055,627.47
存出担保保证金						
人民币	1,009,187.18	1.0000	1,009,187.18	2,200,760.18	1.0000	2,200,760.18
小计			1,009,187.18	2,200,760.18		2,200,760.18
合 计			65,168,024.94			88,084,129.06

6、拆出资金

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

横琴华通金融租赁有限公司	990,000,000.00	1,100,000,000.00
小 计	990,000,000.00	1,100,000,000.00
减：减值准备	712,800.00	792,000.00
合 计	989,287,200.00	1,099,208,000.00

7. 融出资金

(1) 按类别列示

项目	期末余额	期初余额
融资融券业务融出资金	2,341,541,317.24	2,519,597,590.49
减：减值准备	4,121,314.14	1,098,655.03
合计	2,337,420,003.10	2,518,498,935.46

(2) 按融资主体列示

项目	期末余额	期初余额
个人	1,430,016,132.76	1,419,579,223.54
机构	911,525,184.48	1,100,018,366.95
小计	2,341,541,317.24	2,519,597,590.49
减：减值准备	4,121,314.14	1,098,655.03
合计	2,337,420,003.10	2,518,498,935.46

(3) 按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 个月以内	331,412,530.66	14.15	735,471,968.06	29.19
1-3 个月	237,951,693.54	10.16	330,793,456.03	13.13
3 至 6 个月	751,765,523.41	32.11	477,268,360.06	18.94
6 个月至 1 年	377,766,664.80	16.13	475,683,045.47	18.88
1 年以上	642,644,904.83	27.45	500,380,760.87	19.86
小计	2,341,541,317.24	100.00	2,519,597,590.49	100.00
减：减值准备	4,121,314.14		1,098,655.03	
合计	2,337,420,003.10		2,518,498,935.46	

(4) 担保物公允价值

担保物类别	期末公允价值	期初公允价值
股票	5,958,842,083.55	7,913,348,292.89
资金	373,133,293.02	326,121,997.89
基金	69,250,036.27	33,593,931.78
债券	1,371,100.29	14,920,775.07
合计	6,402,596,513.13	8,287,984,997.63

注：上述担保物系融出资金的担保物。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(5) 存在承诺条件的融出资金

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无融出资金设定为卖出回购业务的担保物。

8、交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,786,580,130.44	5,348,302,328.72
其中：债务工具投资	3,388,720,893.72	3,806,471,557.84
权益工具投资	777,516,665.67	646,734,111.73
其他	1,620,342,571.05	895,096,659.15
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
合 计	5,786,580,130.44	5,348,302,328.72

截至 2022 年 12 月 31 日，子公司华金证券交易性金融资产中有 2,791,470,778.86 元的债券投资为卖出回购业务设定质押、子公司迪信通交易性金融资产中有 81,937,471.54 元为借款设定质押。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司交易性金融资产中有 52,367,200.00 元的债券投资处于回售冻结状态。

9、衍生金融资产

项目	期末余额 非套期工具			期初余额 非套期工具		
	名义金额	公允价值 资产	负债	名义金额	公允价值 资产	负债
收益互换				125,144,454.58	5,849,281.12	
利率互换工具	462,622,000.00					
期货合约		37,746,491.20			13,157,094.40	
合计	462,622,000.00	37,746,491.20		125,144,454.58	19,006,375.52	

10、应收票据

(1) 应收票据分类

票据种类	期末数	期初数
------	-----	-----

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	276,938,616.07		276,938,616.07	306,603,965.68		306,603,965.68
商业承兑汇票	56,200,137.50	3,310,723.87	52,889,413.63	181,765,062.00	3,477,704.57	178,287,357.43
信用证				1,592,304.22		1,592,304.22
合 计	333,138,753.57	3,310,723.87	329,828,029.70	489,961,331.90	3,477,704.57	486,483,627.33

(2) 坏账准备计提情况

按坏账准备计提方法分类披露应收票据

类 别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	333,138,753.57	100.00	3,310,723.87	0.99	329,828,029.70
商业承兑汇票组合	56,200,137.50	16.87	3,310,723.87	5.89	52,889,413.63
银行承兑汇票组合	276,938,616.07	83.13			276,938,616.07
信用证组合					-
合 计	333,138,753.57	100.00	3,310,723.87	0.99	329,828,029.70

按坏账准备计提方法分类披露应收票据（续）

类 别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	489,961,331.90	100.00	3,477,704.57	0.71	486,483,627.33
商业承兑汇票组合	181,765,062.00	37.10	3,477,704.57	1.91	178,287,357.43
银行承兑汇票组合	306,603,965.68	62.58			306,603,965.68
信用证组合	1,592,304.22	0.32			1,592,304.22
合 计	489,961,331.90	100.00	3,477,704.57	0.71	486,483,627.33

(3) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类 别	期初余额	本期变动情况					期末余额
		计提	合并增加	转回	核销	合并减少	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类 别	期初余额	本期变动情况					期末余额
		计提	合并增加	转回	核销	合并减少	
单项计提预期信用损失的应收票据							
按组合计提预期信用损失的应收票据	3,477,704.57	43,135.86	652,195.31	862,311.87			3,310,723.87
其中：商业承兑汇票组合	3,477,704.57	43,135.86	652,195.31	862,311.87			3,310,723.87
合 计	3,477,704.57	43,135.86	652,195.31	862,311.87			3,310,723.87

(4) 期末已质押的应收票据

票据种类	期末已质押金额
银行承兑汇票	88,398,814.36
商业承兑汇票	96,527.00
合 计	88,495,341.36

(5) 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

票据种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	2,000,000.00	112,323,720.82
商业承兑汇票		1,058,456.44
合 计	2,000,000.00	113,382,177.26

(6) 期末因出票人未履约而转为应收账款的票据

票据种类	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	20,335,060.52

(7) 本期无核销的应收票据。

11、应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	5,494,475,850.22	7,494,191,237.82
1 至 2 年	2,219,620,097.06	926,122,675.96
2 至 3 年	798,431,987.38	2,072,836,963.49
3 年以上	2,473,495,206.83	911,940,304.05
小 计	10,986,023,141.49	11,405,091,181.32
减：坏账准备	1,219,644,651.98	913,244,099.50
合 计	9,766,378,489.51	10,491,847,081.82

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	469,977,947.04	4.28	374,209,205.01	79.62	95,768,742.03
按组合计提坏账准备	10,516,045,194.45	95.72	845,435,446.97	8.04	9,670,609,747.48
其中：合营、联营企业往来款组合	200,388,505.24	1.82			200,388,505.24
政府款项组合	3,545,873,797.15	32.28	549,095.39	0.02	3,545,324,701.76
集团体系内组合	180,820,893.41	1.65			180,820,893.41
账龄组合	6,588,961,998.65	59.98	844,886,351.58	12.82	5,744,075,647.07
合 计	10,986,023,141.49	100.00	1,219,644,651.98	11.10	9,766,378,489.51

续：

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	509,322,039.68	4.47	316,655,942.42	62.21	192,666,097.26
按组合计提坏账准备	10,895,769,141.64	95.53	596,388,157.08	5.47	10,299,380,984.56
其中：合营、联营企业往来款组合	278,260,450.23	2.44			278,260,450.23
政府款项组合	3,383,373,036.09	29.67	444,319.87	0.01	3,382,928,716.22
集团体系内组合	284,232,764.52	2.49			284,232,764.52
账龄组合	6,949,902,890.80	60.94	595,943,837.21	8.57	6,353,959,053.59
合 计	11,405,091,181.32	100.00	913,244,099.50	8.01	10,491,847,081.82

期末，按单项计提坏账准备：

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
上海泽鑫石油化工有限公司	143,286,297.64	71,643,148.82	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
苏州润腾电子有限公司	35,991,528.31	35,991,528.31	3 年以上	100.00	预期难以收回
深圳市丽格特光电有限公司	33,541,774.77	33,541,774.77	3 年以上	100.00	预期难以收回
张家界冠君房地产开发有限公司	29,448,888.88	29,448,888.88	3 年以上	100.00	预期难以收回
深圳市旭日之芯科技有限公司	28,792,871.98	28,792,871.98	3 年以上	100.00	预期难以收回
深圳市宇浩光电有限公司	18,518,584.48	18,518,584.48	3 年以上	100.00	预期难以收回
葛洲坝集团物流有限公司	17,026,734.31	11,918,714.02	3 年以上	70.00	预计可收回的金额
深圳市优信光科技有限公司	15,373,605.31	15,373,605.31	3 年以上	100.00	预期难以收回
四川柏脚光电技术有限公司	12,112,156.14	12,112,156.14	3 年以上	100.00	预期难以收回
柳州市泽森投资管理有限公司	10,876,377.45	10,876,377.45	3 年以上	100.00	预期难以收回

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率（%）	计提理由
天津海航建筑设计有限公司	8,769,696.21	7,015,756.97	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
光鑫光电科技股份有限公司	7,255,549.65	5,299,970.05	2-3 年 3,269,927.78 元,3 年以上 3,985,621.87 元	73.05	预计可收回的金额
广东方大东正光电照明有限公司	6,849,854.23	6,849,854.23	3 年以上	100.00	预期难以收回
国博光学科技股份有限公司	5,930,212.18	5,930,212.18	3 年以上	100.00	预期难以收回
锦州辽西肿瘤医院有限公司	5,800,000.00	4,640,000.00	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
巢湖宝升旅游开发有限公司	5,047,686.35	5,047,686.35	3 年以上	100.00	预期难以收回
珠海味的悦餐饮娱乐有限公司	4,884,201.31	4,884,201.31	2-3 年 1,705,276.43 元,3 年以上 3,178,924.88 元	100.00	预期难以收回
河南中力国际酒店开发有限公司	4,518,000.00	2,259,000.00	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
三亚华银建筑工程有限公司	4,491,450.52	3,593,160.42	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
西安楼市通网络科技股份有限公司	4,444,023.55	4,444,023.55	3 年以上	100.00	预期难以收回
江苏米优光电科技有限公司	4,116,245.10	4,116,245.10	3 年以上	100.00	预期难以收回
武汉奥山东海置业有限公司	3,874,644.56	1,937,322.28	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
珠海悦岸酒吧管理有限公司	3,378,565.12	2,205,799.91	1-2 年 209,549.65 元,2-3 年 2,248,704.25 元,3 年以上 920,311.22 元	65.29	预计可收回的金额
大连美明外延片科技有限公司	3,253,158.11	3,253,158.11	3 年以上	100.00	预期难以收回
三亚索坤旅游发展有限公司金凤凰海景酒店	3,183,438.16	3,183,438.16	3 年以上	100.00	预期难以收回
深圳极光王科技股份有限公司	3,152,042.06	3,152,042.06	3 年以上	100.00	预期难以收回
佛山市南海俊诚房地产开发有限公司	2,904,414.94	2,904,414.94	3 年以上	100.00	预期难以收回
中大建设集团股份有限公司	2,791,299.21	2,233,039.37	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
万宁南山融创实业有限公司	2,597,530.47	779,259.14	3 年以上	30.00	预计可收回的金额
中北润良新能源汽车（徐州）股份有限公司	2,489,224.14	2,489,224.14	3 年以上	100.00	预期难以收回
陕西裕源房地产开发有限公司	2,450,000.00	1,960,000.00	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
武汉龙源文旅生态建设有限公司	2,370,816.28	711,244.88	3 年以上	30.00	预计可收回的金额
赣州老果农农副产品有限责任公司	2,321,260.00	2,321,260.00	2-3 年	100.00	预期难以收回
深圳市地凯特电池科技有限公司	2,194,652.49	2,194,652.49	2-3 年	100.00	预期难以收回
福建盛世联邦置业发展有限公司	2,134,008.44	1,067,004.22	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
新疆宝能投资有限公司	1,848,641.83	1,478,913.46	3 年以上	80.00	预计可收回的金额

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率（%）	计提理由
山西国际电力集团房地产开发有限公司	1,777,154.07	1,421,723.26	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
惠州市康宏房地产开发有限公司	1,715,993.93	1,715,993.93	3 年以上	100.00	预期难以收回
浙江中雷照明科技有限公司	1,714,955.89	1,714,955.89	3 年以上	100.00	预期难以收回
惠州市汤普实业有限公司	1,415,272.54	707,636.27	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
名家置业（沈阳）有限公司	1,355,200.00	1,355,200.00	3 年以上	100.00	预期难以收回
锐捷科技股份有限公司	1,205,572.26	1,205,572.26	3 年以上	100.00	预期难以收回
河南国方商贸城开发有限公司	1,166,458.12	1,166,458.12	3 年以上	100.00	预期难以收回
郑州比克电池有限公司	1,126,468.96	1,126,468.96	2-3 年 153,944.06 元, 3 年以上 972,524.9 元	100.00	预期难以收回
海南省佳平顺温泉度假村有限公司	996,000.00	996,000.00	3 年以上	100.00	预期难以收回
安徽神山旅游发展有限公司	905,996.00	724,796.80	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
深圳市金图家科技有限公司	890,719.19	890,719.19	3 年以上	100.00	预期难以收回
龙光工程建设有限公司	880,196.26	880,196.26	3 年以上	100.00	预期难以收回
江苏智航新能源有限公司	768,000.00	768,000.00	3 年以上	100.00	预期难以收回
三亚西岛大洲渔业有限公司	654,499.90	654,499.90	3 年以上	100.00	预期难以收回
珠海市茂业百货有限公司	605,905.43	605,905.43	3 年以上	100.00	预期难以收回
江西和之信投资有限公司	591,763.93	295,881.97	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
LGINNOTEKCO.,LTD.	535,275.55	535,275.55	3 年以上	100.00	预期难以收回
梁杰	513,937.17	513,937.17	3 年以上	100.00	预期难以收回
云南和悦点邦酒店管理有限公司	487,500.00	487,500.00	3 年以上	100.00	预期难以收回
圣通耳照明股份有限公司	299,928.30	299,928.30	3 年以上	100.00	预期难以收回
台山顺和温泉城地产开发有限公司	250,424.60	200,339.68	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
芜湖德康润达光电科技有限公司	248,733.82	248,733.82	3 年以上	100.00	预期难以收回
南昌顺泰置业有限公司	246,680.78	123,340.39	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
上海奥山实业有限公司	170,693.41	85,346.71	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
深圳细叶都科技控股有限公司	152,500.00	152,500.00	3 年以上	100.00	预期难以收回
丰宾电子（深圳）有限公司	121,158.99	121,158.99	3 年以上	100.00	预期难以收回
福建金柏奥能源科技有限公司	120,000.00	120,000.00	3 年以上	100.00	预期难以收回
南昌力洲置业有限公司	96,416.60	48,208.30	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
江西宏昌汽车发展有限公司	54,171.29	27,085.65	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
南昌骏达房地产开发有限公司	52,104.40	26,052.20	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
南昌市成汀置业有限公司	35,149.88	17,574.94	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
其他	803,681.59	803,681.59	3 年以上	100.00	预期难以收回
合计	469,977,947.04	374,209,205.01	—	—	—

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

期末，按组合计提坏账准备：

组合计提项目：合营、联营企业往来款组合

账龄	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	187,985,531.27		
1 至 2 年	12,402,973.97		
2 至 3 年			
3 年以上			
合计	200,388,505.24		

续

账龄	期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	271,362,346.63		
1 至 2 年	6,579,368.34		
2 至 3 年	318,735.26		
合计	278,260,450.23		

组合计提项目：政府款项组合

账龄	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	799,113,442.60	83,459.16	0.01
1 至 2 年	881,289,462.16	53,783.69	0.01
2 至 3 年	400,238,570.22	21,881.65	0.01
3 年以上	1,465,232,322.17	389,970.89	0.03
合计	3,545,873,797.15	549,095.39	0.02

续

账龄	期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	930,693,211.52	113,229.30	0.01
1 至 2 年	472,009,666.11	63,027.64	0.01
2 至 3 年	1,824,988,588.42	247,045.96	0.01
3 年以上	155,681,570.04	21,016.97	0.01
合计	3,383,373,036.09	444,319.87	0.01

组合计提项目：集团体系内组合

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
集团体系内组合	180,820,893.41		
合计	180,820,893.41		

续：

账龄	期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
集团体系内组合	284,232,764.52		
合计	284,232,764.52		

组合计提项目：账龄组合

账龄	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	4,326,555,982.94	169,472,464.22	3.92
1 至 2 年	1,325,455,986.71	265,531,824.02	20.03
2 至 3 年	386,047,839.55	127,608,820.37	33.06
3 年以上	550,902,189.45	282,273,242.97	51.24
合计	6,588,961,998.65	844,886,351.58	12.82

续

账龄	期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	5,899,092,259.50	117,111,121.91	1.99
1 至 2 年	442,731,591.77	95,184,667.10	21.50
2 至 3 年	236,910,166.77	152,645,958.80	64.43
3 年以上	371,168,872.76	231,002,089.40	62.24
合计	6,949,902,890.80	595,943,837.21	8.57

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
珠海市金湾区财政局	2,178,208,769.88	19.83	316,467.74
珠海保税区管理委员会	1,068,042,578.10	9.72	144,185.75
绍兴市城北建设工程有限公司	303,331,297.50	2.76	15,166,564.88
珠海市财政局	187,828,506.96	1.71	24,894.56

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
贵州川达通讯设备有限公司	158,188,486.24	1.44	7,389,296.96
合计	3,895,599,638.68	35.46	23,041,409.89

(4) 截至 2022 年 12 月 31 日，应收账款中有 735,761,813.82 元用于借款质押。

(5) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

12、应收款项融资

(1) 应收款项融资情况

种 类	期末余额	期初余额
应收票据	368,990,003.87	504,435,477.01
应收账款	144,639,492.95	305,779,339.04
合 计	513,629,496.82	810,214,816.05

(2) 期末已质押的应收款项融资

票据种类	期末已质押金额
银行承兑汇票	170,668,868.25
合 计	170,668,868.25

(3) 期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

票据种类	期末终止确认金额
银行承兑汇票	8,656,529,696.48
信用证	74,000,000.00
合 计	8,730,529,696.48

13、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1 年以内	2,308,035,752.18	32.20	3,689,446,515.43	48.74
1 年以上	4,859,787,634.60	67.80	3,880,535,066.24	51.26
合计	7,167,823,386.78	100.00	7,569,981,581.67	100.00

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
珠海华发城市之心建设控股有限公司、珠海华发华盛建设有限公司	珠海市香洲区财政局	2,758,600,104.25	2-3 年 27,486 亿元，其他 3 年以上	拆迁补偿款未结算
华发股份	武汉市土地交易中心	805,000,000.00	3 年以上	中标土地尚未交付
华发股份	武汉市公共资源交易监督管理局	769,457,326.00	1-2 年	中标土地尚未交付
珠海华发华盛建设有限公司	中国民用航空珠海空交通管理站	71,686,070.89	3 年以上	拆迁补偿款未结算
华发股份	通力电梯有限公司	52,979,479.25	1-2 年	货款未结算
合计		4,457,722,980.39	—	—

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)
珠海市香洲区财政局	2,758,600,104.25	38.49
武汉市公共资源交易监督管理局	1,781,911,693.21	24.86
武汉市土地交易中心	805,000,000.00	11.23
通力电梯有限公司	157,336,849.30	2.20
上海三菱电梯有限公司	90,593,449.81	1.26
合计	5,593,442,096.57	78.04

14、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	10,852,215.51	10,432,704.41
应收股利	125,560,000.00	277,768,490.96
其他应收款项	5,649,269,807.28	4,787,892,456.27
合计	5,785,682,022.79	5,076,093,651.64

(1) 应收利息

项目	期末余额	期初余额
应收利息	10,852,215.51	10,432,704.41
小计:	10,852,215.51	10,432,704.41
减: 坏账准备		
合计	10,852,215.51	10,432,704.41

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值
账龄一年以内的应收股利	125,560,000.00	277,768,490.96		否
小计：	125,560,000.00	277,768,490.96		
减：坏账准备				
合计	125,560,000.00	277,768,490.96	—	—

(3) 其他应收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,844,747,158.09	3,624,474,924.40
1 至 2 年	2,305,721,499.03	715,238,965.71
2 至 3 年	188,197,648.02	348,694,291.34
3 年以上	1,157,902,713.56	837,097,220.34
小计	6,496,569,018.70	5,525,505,401.79
减：坏账准备	847,299,211.42	737,612,945.52
合计	5,649,269,807.28	4,787,892,456.27

A 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
代垫款项	1,055,914,003.27	319,045,592.56
保证金、押金及备用金	1,122,416,109.46	874,861,844.84
信托保障金	476,947,014.89	739,927,700.00
政府补助款	154,357,500.00	186,709,492.10
往来款项	3,134,899,348.23	3,217,765,215.80
其他	552,035,042.85	187,195,556.49
合计	6,496,569,018.70	5,525,505,401.79

B 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	451,255,151.88	6.95	172,374,179.02	38.20	278,880,972.86

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	6,045,313,866.82	93.05	674,925,032.40	11.16	5,370,388,834.42
其中：合营、联营企业往来款组合	248,593,748.79	3.83			248,593,748.79
政府款项组合	980,347,454.26	15.09	1,323,469.06	0.13	979,023,985.20
内部职工款项、备用金、保证金组合	1,497,110,886.71	23.04	163,873,140.59	10.95	1,333,237,746.12
账龄组合	3,319,261,777.06	51.09	509,728,422.75	15.36	2,809,533,354.31
合计	6,496,569,018.70	100.00	847,299,211.42	13.04	5,649,269,807.28

续：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	104,052,895.27	1.88	104,052,895.27	100.00	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	5,421,452,506.52	98.12	633,560,050.25	11.69	4,787,892,456.27
其中：合营、联营企业往来款组合	588,747,958.93	10.66			588,747,958.93
政府款项组合	573,590,703.43	10.38	52,499.66	0.01	573,538,203.77
内部职工款项、备用金、保证金组合	948,510,611.48	17.17	52,812,951.69	5.57	895,697,659.79
账龄组合	3,310,603,232.68	59.91	580,694,598.90	17.54	2,729,908,633.78
合计	5,525,505,401.79	100.00	737,612,945.52	13.35	4,787,892,456.27

① 单项计提预期信用损失的其他应收款情况

单位名称	期末数			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例%	
秦皇岛外代物流有限公司	188,589,796.23	24,649,397.44	13.07	预计可收回的金额
珠海方正科技多层电路板有限公司	100,000,000.00			预计可收回的金额
珠海经济特区南屏企业集团公司	52,000,000.00	37,059,425.93	71.27	预计可收回的金额
珠海市财政局	46,577,208.15	46,577,208.15	100.00	预期难以收回
珠海经济特区粤华染织有限公司	13,656,068.00	13,656,068.00	100.00	预期难以收回
代垫项目管理费	13,260,049.76	13,260,049.76	100.00	预期难以收回
珠海世嘉文化传播发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预期难以收回
珠海市汇畅交通投资有限公司	9,464,542.64	9,464,542.64	100.00	预期难以收回

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
珠海经济特区华特织造厂	8,649,420.39	8,649,420.39	100.00	预期难以收回
珠海华成化纤有限公司	2,381,000.00	2,381,000.00	100.00	预期难以收回
珠海市服装有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	预期难以收回
罗建才	549,785.00	549,785.00	100.00	预期难以收回
陈利圣	113,000.00	113,000.00	100.00	预期难以收回
湖北猛狮新能源科技有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	预期难以收回
深圳市安贝尔科技有限公司	81,900.00	81,900.00	100.00	预期难以收回
珠海市金鼎瑞丝祥商行	73,680.00	73,680.00	100.00	预期难以收回
东方村委	63,000.00	63,000.00	100.00	预期难以收回
深圳市宝安区观澜宏昌金属铸造厂	50,014.00	50,014.00	100.00	预期难以收回
湘全蔬菜配送中心	46,925.13	46,925.13	100.00	预期难以收回
鑫辉精密五金制造厂	20,000.00	20,000.00	100.00	预期难以收回
松岗镇自来水公司	15,000.00	15,000.00	100.00	预期难以收回
广州杉李精密机械有限公司	13,302.00	13,302.00	100.00	预期难以收回
其他	3,550,460.58	3,550,460.58	100.00	预期难以收回
合计	451,255,151.88	172,374,179.02	38.20	

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

合营、联营企业往来款组合

账龄	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	账面余额			账面余额		
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	6,386,253.15	2.57		346,396,943.73	58.84	
1 至 2 年	108,645,382.82	43.70		72,454,522.60	12.31	
2 至 3 年	9,984,082.82	4.02		60,577,123.50	10.29	
3 年以上	123,578,030.00	49.71		109,319,369.10	18.56	
合计	248,593,748.79	100.00		588,747,958.93	100.00	

政府款项组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	626,971,237.00	63.95	846,411.17	542,762,810.99	94.63	49,678.04
1 至 2 年	333,548,919.89	34.03	450,291.04	8,328,839.96	1.45	762.32
2 至 3 年	7,556,622.43	0.77	10,201.44	11,425,104.70	1.99	1,045.72
3 年以上	12,270,674.94	1.25	16,565.41	11,073,947.78	1.93	1,013.58
合计	980,347,454.26	100.00	1,323,469.06	573,590,703.43	100.00	52,499.66

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

保证金、内部职工款项、备用金组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	716,369,215.41	47.85	52,225,654.52	889,581,181.78	93.79	48,042,707.96
1 至 2 年	722,625,762.82	48.27	85,775,678.05	41,591,878.69	4.38	2,198,420.92
2 至 3 年	40,174,379.64	2.68	14,462,776.67	11,030,603.53	1.16	1,142,280.85
3 年以上	17,941,528.84	1.20	11,409,031.35	6,306,947.48	0.67	1,429,541.96
合计	1,497,110,886.71	100.00	163,873,140.59	948,510,611.48	100.00	52,812,951.69

账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	1,287,495,262.63	38.79	64,433,354.02	2,145,733,987.90	64.82	209,533,208.99
1 至 2 年	1,038,100,912.97	31.28	185,323,537.77	202,055,724.46	6.10	33,366,918.00
2 至 3 年	125,084,725.10	3.77	31,438,044.33	265,661,459.61	8.02	93,102,836.05
3 年以上	868,580,876.36	26.16	228,533,486.63	697,152,060.71	21.06	244,691,635.86
合计	3,319,261,777.06	100.00	509,728,422.75	3,310,603,232.68	100.00	580,694,598.90

③按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京东飞创信商贸有限公司	往来款	500,357,605.88	1 年以内 10,372,973.74 元；1-2 年 488,610,936.14 元；3 年以上 1,373,696.00 元	7.70	16,648,338.90
珠海高新技术产业开发 区住房和城乡建设局	代建市政工程项目垫资款	335,928,184.02	1 年以内	5.17	
珠海市财政局	代建市政工程项目垫资款	332,854,959.82	1 年以内 3,723,276.60 元，1-2 年 2,976,701.85 元，2-3 年 286,406,033.24 元，3 年以上 39,748,948.13 元	5.12	46,623,750.44
深圳地信通投资控股有限公司	往来款	300,298,852.39	2-3 年 28,798,852.39 元，其他 3 年以上	4.62	16,385,902.19
银行间市场清算所股份有限公司	往来款	250,000,000.00	1 年以内 150,000,000.00 元，1-2 年 100,000,000.00 元	3.85	
合计		1,719,439,602.11		26.46	79,657,991.53

④截至 2022 年 12 月 31 日，其他应收款中有 250,000,000.00 元用于卖出回购金融资产设定质押。

⑤本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

⑥本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

15、买入返售金融资产

(1) 按标的物类别

类 别	期末余额	期初余额
股票	82,239,230.84	369,972,127.43
债券	3,905,177,000.00	2,493,829,141.39
其中：企业债		250,333,141.39
金融债	1,284,815,000.00	256,500,000.00
存单	2,620,362,000.00	1,986,996,000.00
标准券		
小计	3,987,416,230.84	2,863,801,268.82
减：减值准备	59,546,975.71	88,283,076.24
合 计	3,927,869,255.13	2,775,518,192.58

(2) 按业务类别列示

类 别	期末余额	期初余额
债券质押式回购		250,333,141.39
约定购回式证券	3,905,177,000.00	2,243,496,000.00
股票质押式回购	82,239,230.84	369,972,127.43
减：减值准备	59,546,975.71	88,283,076.24
合 计	3,927,869,255.13	2,775,518,192.58

(3) 按剩余期限列示

项 目	期末余额	期初余额
一个月内	3,987,416,230.84	2,723,531,768.82
一个月至三个月内		
三个月至一年内		140,269,500.00
一年以上		
减：减值准备	59,546,975.71	88,283,076.24
合 计	3,927,869,255.13	2,775,518,192.58

(4) 存在承诺条件的买入返售金融资产

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无债券买断式回购买入返售金融资产为卖出回购业务设定质押。

16、存货

(1) 存货分类

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

	账面余额	跌价准备/合同 履约成本减值 准备	账面价值	账面余额	跌价准备/合 同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	455,585,430.04	17,929,425.45	437,656,004.59	511,468,715.35	3,742,918.75	507,725,796.60
周转材料	63,324,951.66	1,028,695.45	62,296,256.21	83,785,974.37	655,912.39	83,130,061.98
库存商品	2,718,888,010.48	222,012,045.23	2,496,875,965.25	2,772,967,584.10	104,197,931.70	2,668,769,652.40
在产品	220,755,025.67	5,746,395.42	215,008,630.25	127,458,088.01	4,188,843.02	123,269,244.99
自制半成品	383,253,739.57	88,550,785.57	294,702,954.00	310,753,648.47	36,719,573.60	274,034,074.87
委托加工物资	183,953.75		183,953.75	98,127.94		98,127.94
生物资产	12,961,998.96		12,961,998.96			
开发成本	252,288,122,660.71	382,465,476.80	251,905,657,183.91	233,381,229,909.26		233,381,229,909.26
开发产品	61,884,078,498.57	375,843,190.72	61,508,235,307.85	45,133,585,335.15	9,136,598.58	45,124,448,736.57
出租开发产品	1,615,283,942.79		1,615,283,942.79	950,894,833.42		950,894,833.42
出租商品	93,692.68		93,692.68			
发出商品	301,774,048.42	1,103,697.35	300,670,351.07	209,685,503.51		209,685,503.51
在途物资	32,691,598.42		32,691,598.42	147,691,223.82		147,691,223.82
工程施工	1,485,526.59		1,485,526.59	1,329,315.97		1,329,315.97
合同履约成本	619,158,548.25	7,837,388.52	611,321,159.73	374,258,307.84	8,604,764.83	365,653,543.01
合 计	320,597,641,626.56	1,102,517,100.51	319,495,124,526.05	284,005,205,567.21	167,246,542.87	283,837,960,024.34

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

存货种类	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		计提	其他	转回	转销	其他	
原材料	3,742,918.75	14,268,721.01	1,858,478.41	3,306.21	1,937,386.51		17,929,425.45
周转材料	655,912.39	1,028,695.45			655,912.39		1,028,695.45
库存商品	104,197,931.70	189,716,335.59	1,908,081.24	124,818.85	73,685,484.45		222,012,045.23
在产品	4,188,843.02	2,632,697.99	3,413,661.33		4,488,806.92		5,746,395.42
自制半成品	36,719,573.60	66,927,773.56			15,096,561.59		88,550,785.57
开发成本		382,465,476.80					382,465,476.80
开发产品	9,136,598.58	375,843,190.72			9,136,598.58		375,843,190.72
发出商品			1,487,434.58	250,432.67	133,304.56		1,103,697.35
合同履约成本	8,604,764.83	1,084,331.63		1,851,707.94			7,837,388.52
合 计	167,246,542.87	1,033,967,222.75	8,667,655.56	2,230,265.67	105,134,055.00		1,102,517,100.51

存货跌价准备说明：

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

- ① 公司的开发成本按单项房地产项目预计完工后的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额作为确定可变现净值的具体依据。
- ② 公司的开发产品按预计销售价格减去预计的销售费用以及相关税费后的金额作为确定可变现净值的具体依据。
- ③ 公司的库存商品、发出商品按预计销售价格减去预计的销售费用以及相关税费后的金额作为确定可变现净值的具体依据。
- ④ 公司的合同履约成本按单项合同项目预计结算可收回金额作为确定可变现净值的具体依据。
- ⑤ 公司的原材料、在产品、自制半成品、周转材料按估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(3) 开发成本明细表

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
1.珠海华发水郡花园	2013	2023	1,253,193.67	1,802,877,271.55	2,514,992,890.41
2.中山华发观山水	2013	2024	549,829.98	1,559,974,248.38	667,773,496.43
3.大连华发绿湾湾	2014	2023	236,627.00	1,478,050,485.44	1,289,172,471.69
4.沈阳华发新城	2014	2022	633,262.06		492,962,441.23
5.威海华发九龙湾	2014	2025	1,074,820.00	1,596,620,951.96	1,570,170,770.96
6.珠海绿湾湾花园	2014	2022	495,384.84		546,739,141.53
7.珠海华发峰景湾花园	2014	2025	323,499.57	595,565,921.77	424,714,720.99
8.珠海华发十字门国际花园	2014	2024	759,817.03	2,784,164,260.64	2,436,635,740.31
9.武汉华发外滩荟	2016	2023	579,563.45	2,510,402,967.31	2,662,928,615.69
10.苏州姑苏院子	2016	2023	548,773.00	1,721,444,676.08	
11.苏州太仓院子	2017	2022	350,000.00		159,398,918.97
12.武汉华发中央公园	2017	2023	148,920.12	1,232,892,743.66	1,067,921,072.05
13.南京华发紫郡府	2017	2022	253,677.00		100,013,196.00
14.无锡鑫悦华府	2018	2023	625,439.00	530,199,800.99	1,847,440,051.80
15.青岛华发四季	2018	2022	224,946.00		592,961,997.01
16.鄂州梧桐湖国际社区	2018	2026	653,849.94	2,024,140,484.70	4,283,594,231.30
17.珠海城建国际海岸花园	2017	2024	846,599.00	2,086,607,142.68	1,422,914,334.60
18.珠海保税区研发中心	2019	2025	288,236.00	542,455,726.11	541,104,303.14
19.杭州九龙仓华发天荟	2019	2022	517,034.00		4,700,374,013.04
20.北京华发中央公园	2019	2025	482,792.00	1,298,565,933.74	3,900,314,895.63
21.华发金茂国际社区	2019	2023	443,915.05	1,687,676,703.65	3,005,605,313.75
22.天津华发未来荟	2019	2022	76,360.00		676,509,966.42
23.珠海华发未来城市花园	2019	2022	189,381.81		1,604,047,900.67
24.上海华发招商依云四季	2019	2022	248,598.62		1,020,976,666.41
25.江门华发峰景湾	2019	2022	110,659.27		685,136,501.38
26.湛江华发新城市花园	2019	2024	1,500,000.00	3,734,162,260.75	4,337,626,209.26
27.烟台华发观山水	2019	2023	72,674.72	603,347,915.09	421,355,749.99
28.上海泗水和鸣	2019	2022	480,368.64		3,741,203,794.63
29.上海星光华府	2019	2022	142,245.19		1,341,713,496.35

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
30.珠海华发悦谷名苑	2019	2022	137,911.88		1,323,842,318.11
31.江门华发四季二期	2019	2022	207,526.24		1,723,465,169.55
32.大连华发山庄	2020	2022	122,243.00		963,199,572.04
33.沈阳和平首府	2020	2025	590,254.00	1,417,375,305.06	4,165,345,385.50
34.中山华发首府	2020	2022	97,184.59		872,255,483.11
35.重庆华发四季半岛	2020	2023	190,133.68	1,181,778,104.18	1,596,669,173.81
36.郑州华发峰景湾	2020	2023	356,485.00	2,472,097,049.47	2,160,092,461.40
37.常熟人工智能产业园	2020	2023	438,207.00	1,165,891,838.60	2,509,252,993.03
38.绍兴国际金融活力城	2020	2024	1,909,367.00	11,404,380,206.02	10,501,526,061.47
39.珠海华发天茂半岛花园	2020	2023	374,759.08	3,278,660,318.12	2,687,436,798.80
40.苏州悦悦静庭	2020	2023	559,051.34	2,185,096,509.25	4,670,551,444.78
41.上海华发四季半岛	2020	2023	919,474.00	8,203,070,200.74	7,644,240,681.56
42.南京钟山峰景	2020	2023	1,038,446.02	6,785,458,727.54	8,038,583,382.80
43.杭州华发峰荟	2020	2023	299,000.00	2,361,545,063.20	2,093,442,902.24
44.珠海都会四季	2020	2023	369,592.38	3,417,956,457.06	2,899,960,033.28
45.广州华发越秀和樾府	2020	2024	1,100,679.00	9,425,453,139.97	8,711,124,513.98
46.苏州星悦湾	2020	2023	180,000.00	1,414,845,233.04	1,053,899,468.80
47.昆明融创华发文旅城	2020	2025	1,764,124.86	8,406,364,171.05	7,071,274,592.28
48.无锡中央首府	2021	2024	911,217.00	6,667,679,806.79	5,685,196,396.21
49.珠海华发新经济总部大厦	2020	2026	531,149.00	847,308,078.95	845,231,416.13
50.武汉中城荟二期	2019	2023	884,367.29	2,508,759,002.42	6,102,073,766.14
51.武汉华发公园首府	2021	2025	1,671,225.00	11,615,330,551.64	10,438,241,837.55
52.武汉华发御香天地	2021	2028	1,499,494.57	5,095,435,920.30	4,202,456,595.79
53.成都锦江大院（崇德）	2021	2023	147,408.14	1,390,388,098.06	1,109,596,524.05
54.成都锦江大院（康华）	2021	2023	159,313.68	1,547,975,922.96	1,353,378,597.70
55.南京华发美的云筑	2021	2024	298,143.00	2,390,251,118.69	2,154,095,221.84
56.西安华发长安首府	2021	2023	402,047.56	3,064,299,516.39	2,583,403,266.84
57.太仓海坛湾	2021	2022	32,714.00		127,342,975.52
58.佛山华发滨江府	2021	2024	1,083,859.72	2,383,486,295.54	1,876,038,316.53
59.徐州禧翠四季雅苑	2021	2024	160,999.62	1,326,882,461.23	1,156,649,023.86
60.义乌华发江映月	2021	2023	479,986.97	3,996,573,060.25	3,475,708,938.00
61.无锡华发四季	2021	2024	223,481.00	1,708,607,601.09	1,431,259,613.85
62.沈阳华发龙湖天曜	2022	2024	461,614.00	3,175,104,274.25	2,599,077,140.47
63.沈阳华发四季	2022	2024	123,645.00	1,092,709,346.36	773,050,766.02
64.南京四季雅筑	2021	2024	485,630.95	3,541,113,218.31	2,973,614,401.76
65.江门华发东岸	2021	2023	58,372.90	484,785,307.17	366,537,665.42
66.惠州铂悦四季	2020	2023	390,200.63	2,257,042,413.14	
67.南京紫宸四季雅园	2021	2024	485,000.00	3,354,197,017.39	
68.上海苏河世纪	2021	2024	645,887.00	5,017,507,584.69	
69.威海金地华发峯范	2021	2023	128,395.00	782,828,326.10	
70.珠海华发天汇广场	2022	2024	810,393.56	3,409,835,541.38	
71.珠海华发香海湖	2022	2024	135,746.14	889,959,676.69	
72.上海华发悦云华庭	2022	2024	451,035.02	3,315,364,368.15	
73.杭州华发江月望云	2022	2025	548,315.55	4,680,929,223.26	
74.中山华发学府壹号	2022	2024	141,189.46	765,707,667.80	
75.上海华发四季河滨	2022	2024	565,000.00	3,360,873,680.57	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
76.上海华发半岛华庭	2022	2025	695,000.00	4,813,742,843.56	
77.杭州华发悦望茶轩	2022	2025	209,400.00	1,232,066,087.69	
78.上海华发古奥华庭	2022	2025	341,108.33	3,064,041,402.63	
79.上海华发璞玥华庭	2022	2024	146,317.50	1,021,733,243.22	
80.上海静安电影厂项目	2023	2025	650,000.00	4,573,396,932.77	
81.成都三圣乡 32 亩地块	2023	2025	124,143.06	665,497,361.15	
82.鸿达台	2010	/	1,500.00	13,839,122.63	13,839,122.63
83.十字门中央商务区（二级开发）	2009	2025	5,815,993.00	18,035,505,046.21	22,897,202,598.83
84.十字门中央商务区（一级开发）	2009	2025	770,693.00	1,494,878,786.73	1,908,199,638.92
85.珠海艺术馆	2012	2022	41,414.69		347,814,954.79
86.富山产业新城	2015	2022	600,000.00		899,640,990.37
87.华发未来城悦花园	2020	/	53,079.00	50,101,037.16	45,791,442.23
88.华发未来四季园	2020	/	42,276.00	38,513,811.10	36,457,263.24
89.华发未来叠翠园	2020	2023	110,111.00	587,125,724.48	393,726,693.08
90.科技创新海岸（北围）片区项目	2015	2025	593,000.00	323,914,808.31	283,314,775.26
91.斗门“一河两岸”综合开发项目	2015	2022	200,000.00		9,760,039.65
92.金湾航空城项目	2013	2024	350,000.00	73,300,933.38	17,483,211.03
93.城市之心一期工程	2020	2028	1,924,900.00	2,280,806,992.67	1,558,459,429.90
94.珠海市人民医院北二区	2021	2023	82,838.20	281,597,826.92	197,656,079.73
95.市级殡葬服务机构迁建项目	2021	2023	43,000.00	130,356,206.51	53,811,672.68
96.横琴国际金融大厦项目	2013	2023	309,692.00	139,959,739.11	
97.保税区二期土地开发	2014	2025	351,378.00	51,676,302.10	43,476,024.85
98.高新唐家马场基地 A、C1 地块	/	/	/	1,120,771,004.54	1,119,883,036.85
99.南屏科技工业园配套项目	2016	2023	12,871.00	103,983,592.98	94,293,431.69
100.北山区城城市更新	2019	2027	1,510,000.00	3,094,793,823.69	2,426,729,696.57
101.珠海横琴国际交易广场	2018	2024	301,981.20	1,258,100,749.18	1,081,256,547.19
102.横琴保险金融总部大厦	2019	2025	237,026.00	1,061,464,917.46	1,017,641,651.77
103.华发智谷商务广场	2018	2023	178,255.30	158,953,820.95	1,033,110,554.20
104.富山工业园产业服务中心	2018	2022	48,891.00		151,292,165.47
105.珠海市富山工业园起步区科创中心	2018	/	129,303.00	494,986,538.29	444,427,318.63
106.珠海市富山工业园起步区邻里中心	2020	/	10,282.00	86,988,689.90	83,056,612.52
107.富山工业园智慧小镇生活中心	2019	2024	236,785.00	1,584,023,134.16	1,901,943,769.21
108.横北铂悦综合楼	/	/	/	3,612,798.77	4,421,248.15
109.圣博士科创园项目	2019	2023	62,000.00	68,778,303.70	417,264,964.74
110.工人文化宫综合体项目	2020	2024	550,000.00	3,899,461,996.49	3,582,490,236.89
111.珠海市民服务中心	2021	2024	192,124.00	246,675,508.66	43,850,926.30
112.市人民医院主体综合楼项目（一期）	2021	2025	77,600.00	34,022,404.69	18,027,177.33
113.裕华里翻改造项目	2022	2025	1,871,000.00	134,133,090.04	76,271,433.84
114.唐家后环土地开发	/	/	/	19,050,693,999.49	17,637,338,236.67
115.华发翠湖四季花园四号地	2023	2025	102,000.00	562,997,549.67	
116.十字门邻里中心	2023	2025	106,905.00	529,778,120.53	
117.琴澳湾花园	2022	2023	288,924.00	1,313,676,345.83	
118.珠海自然湾 2022-23 地块	/	/	777,142.00	3,466,351,369.50	
119.科创北围兴中路南地块	2023	2025	253,100.00	1,336,355,604.23	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
120.其他	/	/	/	2,246,399,171.86	4,985,878,959.79
合计				252,288,122,660.71	233,381,229,909.26

(4) 开发产品明细表

项目名称	首期竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
1.包头华发新城	2012	894,491,494.34	35,072,900.88	126,718,799.65	802,845,595.57
2.大连华发新城	2012	394,516,788.05		44,252,767.55	350,264,020.50
3.珠海华发志翔花园	2015	1,076,384,865.41	1,816,037,921.77	1,060,778,809.96	1,841,643,977.22
4.珠海华发水岸花园	2015	647,288,819.96		18,319,285.22	628,969,534.74
5.珠海华发山庄	2016	1,421,952,173.52		383,305,816.84	1,038,646,356.68
6.威海华发九龙湾	2017	463,997,946.86	105,973,080.64	53,729,340.38	516,241,687.12
7.珠海华发首府	2017	2,226,870,624.34		115,978,983.50	2,110,891,640.84
8.中山市华发观山水	2017	1,421,867,250.11		280,423,247.71	1,141,444,002.40
9.广州荔湾荟项目	2017	522,691,205.29		38,815,297.50	483,775,907.79
10.武汉华发未来荟	2018	925,976,516.85		5,058,448.85	920,918,068.00
11.珠海华发十字门国际花园	2018	499,165,160.09		125,382,112.40	373,783,047.69
12.珠海华发依山郡	2018	613,523,080.81		247,701,001.03	365,822,079.78
13.珠海金湾国际商务中心	2019	1,815,884,230.97		18,003,832.07	1,797,880,398.90
14.武汉华发外滩首府	2019	557,071,914.86		101,717,132.91	455,354,781.95
15.苏州姑苏院子	2019		1,078,076,444.27	818,387,345.90	259,689,098.37
16.无锡壹悦华府	2020	650,349,124.77	1,485,998,957.11	2,112,297,125.81	24,050,956.07
17.大连万科华发观贤里墅	2020	2,243,968,213.72		866,173,264.58	1,377,794,949.14
18.武汉华发峰尚	2020	421,838,089.55		148,580.79	421,689,508.76
19.沈阳华发新城	2020	1,254,901,714.39	756,328,278.62	676,608,351.45	1,334,621,641.56
20.佛山华发四季	2020	2,427,429,120.49		1,992,503,810.83	434,925,309.66
21.珠海横琴湾花园	2020	1,995,906,085.90	565,252,611.98	1,153,177,503.75	1,407,981,194.13
22.武汉华发金茂湾墅	2020	185,649,139.55	1,392,182,699.62	886,726,529.40	691,105,209.77
23.肇庆华发棠花湾	2020	915,887,839.35		72,421,369.57	843,466,469.78
24.华发锦道	2021	539,591,143.44	44,616,117.91		584,207,261.35
25.珠海华发创业大厦	2021	1,350,009,438.42		125,130,967.90	1,224,878,470.52
26.南京华发新城府	2021	2,048,410,202.17	109,591,512.41	1,085,503,256.89	1,072,498,457.69
27.青岛华发四季	2021	484,140,171.82	764,349,887.42	211,771,189.37	1,036,718,869.87
28.大连华发花园月	2021	570,254,006.92		14,759,539.64	555,494,467.28
29.珠海中以产业中心	2021	1,528,479,408.62		990,288,573.10	538,190,835.52
30.武汉华发四季	2021	1,842,467,156.45		6,747,483.86	1,835,719,672.59
31.武汉华发时光	2021	1,564,075,661.95		2,441,090.66	1,561,634,571.09
32.武汉中城荟二期	2021	11,590,183.30	4,188,641,841.91	3,878,582,291.59	321,649,733.62
33.成都锦江首府	2021	1,734,362,086.52		1,574,600,360.76	159,761,725.76

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目名称	首期竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
34.湛江华发新城市花园	2021	61,187,896.83	1,171,818,416.53	1,190,458,964.95	42,547,348.41
35.上海华发招商依云四季	2021	100,562,099.84	1,250,911,937.50	1,233,369,278.67	118,104,758.67
36.北京华发中央公园	2022		2,901,883,777.77	2,589,453,110.03	312,430,667.74
37.天津华发未来荟	2022		764,514,067.59	444,485,400.75	320,028,666.84
38.重庆华发四季半岛	2022		590,383,427.28	504,244,574.94	86,138,852.34
39.中山华发首府	2022		958,511,158.57	897,859,246.65	60,651,911.92
40.上海蓝光华府	2022		1,434,790,784.18	1,194,559,148.43	240,231,635.75
41.杭州九龙仓华发天香	2022		4,889,896,202.64	4,736,286,582.91	153,609,619.73
42.杭州锦和云峯院	2022		3,665,995,667.19	3,536,853,297.27	129,142,369.92
43.天津华发泰悦院天地	2022		579,797,153.53	323,926,024.09	255,871,129.44
44.绍兴国际金融活力城	2022		1,508,964,520.56	1,440,368,561.09	68,595,959.47
45.增城华发峰尚花园	2022		1,660,696,359.37	1,415,230.97	1,649,281,128.40
46.上海泗水和鸣	2022		3,863,763,768.41	3,061,984,601.72	801,779,166.69
47.珠海华发未来新航	2022		2,079,662,672.73	23,072,117.54	2,056,590,555.19
48.常熟人工智能产业园	2022		1,841,001,954.95	499,434,799.54	1,341,567,155.41
49.珠海华发悦谷名苑	2022		1,427,765,895.03		1,427,765,895.03
50.武汉华发外滩荟	2022		966,823,682.46	331,781,678.91	625,042,003.55
51.武汉华发金茂国际社区	2022		2,057,411,315.36	1,146,253,153.75	911,158,161.61
52.鄂州梧桐湖国际社区	2022		1,531,276,763.06	91,945,613.03	1,439,331,150.03
53.大连华发山庄	2022		1,273,208,822.68	411,105,753.88	862,103,068.80
54.江门华发四季二期	2022		2,152,592,498.94	1,475,094.08	2,151,117,404.86
55.苏州珑悦静园	2022		3,255,859,923.45	1,992,948,485.01	1,262,911,438.44
56.太仓海坛湾项目	2022		451,882,017.68		451,882,017.68
57.南京钟山峰景	2022		3,154,085,215.27		3,154,085,215.27
58.沈阳和平首府	2022		3,352,243,927.50	1,790,566,451.43	1,561,677,476.07
59.澳门日报珠海办事处工程	2010	114,828,755.17		114,828,755.17	
60.华发国际海岸花园	2021	105,810,987.39	5,462,795,065.91	3,237,866,671.24	2,330,739,382.06
61.横琴国际金融大厦项目	2020	1,722,651,173.27	2,112,684.03	671,247,667.15	1,053,516,190.15
62.富山工业园产业服务中心	2021	29,466,415.13	166,468,618.85	195,935,033.98	
63.富山工业园智慧小镇生活中心	2022		790,915,451.17	790,915,451.17	
64.总部基地蓝湾智岛二期	2021	454,300,001.45	7,880,803.00	32,817,475.84	429,363,328.61
65.横琴华发世界汇	2022		2,529,125,790.70	790,444,326.66	1,738,681,464.04
66.珠海专业服务创新社区	2022		670,275,989.30	630,429,598.58	39,846,390.74
67.珠海芯片研发和信息技术创新社区	2022		1,109,052,187.43	614,976,527.77	494,075,659.66
68.珠海特色金融创新社区	2022		1,204,876,179.77	1,042,308,489.62	162,567,690.15
69.华发智谷园芯广场	2022		627,088,913.39	260,074,611.64	367,014,301.75
70.圣博立科创园	2022		153,024,637.52	116,022,588.51	37,002,049.01
71.其他		7,293,887,147.28	768,158,278.10	2,828,977,641.95	5,233,067,783.43

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	首期竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
合计		45,133,585,335.15	74,599,638,683.94	57,849,145,520.52	61,884,078,498.57

(5) 出租开发产品明细表

出租项目名称	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
1. 盘锦华发新城	183,697,418.66		183,697,418.66	
2. 包头华发新城	34,060,486.49		34,060,486.49	
3. 沈阳华发首府一期	78,719,191.74		78,719,191.74	
4. 沈阳华发首府二期	68,672,669.73		68,672,669.73	
5. 沈阳华发岭南荟	62,322,425.87		62,322,425.87	
6. 珠海华发世纪城二期	13,257,636.21		13,257,636.21	
7. 珠海华发世纪城三期	9,529,783.11		9,529,783.11	
8. 珠海华发新城六期	19,978,450.91		19,978,450.91	
9. 珠海华发四季名苑	6,862,158.61		6,862,158.61	
10. 珠海华发蔚蓝堡风情庄园	15,529,051.93		15,529,051.93	
11. 珠海华发永郡花园	9,490,272.01		9,490,272.01	
12. 横琴国际金融大厦项目	84,358,890.25	198,258,928.94	7,811,252.86	274,806,566.33
13. 富山工业园产业服务中心	264,715,514.07		264,715,514.07	
14. 沁园保障房	54,188,787.69		1,651,733.16	52,537,054.53
15. 总部基地蓝湾智岛二期项目	13,694,367.87	2,671,852.56	8,060,582.91	8,305,637.52
16. 横琴华发世界汇		82,584,870.03	130,759.37	82,454,110.66
17. 华发国际海岸花园		46,812,789.78	74,120.25	46,738,669.53
18. 富山工业园智造小镇生活中心		790,915,451.17	12,103,942.44	778,811,508.73
19. 华发智谷国芯广场		258,799,336.05	2,554,157.90	256,245,178.15
20. 圣博立科创园		116,022,588.51	637,371.17	115,385,217.34
21. 其他	31,817,728.27		31,817,728.27	
合计	950,894,833.42	1,496,065,817.04	831,676,707.67	1,615,283,942.79

注：上述存货中有 64,140,713,226.38 元的存货为本公司及下属子公司的借款设定抵押。

17、合同资产

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
建造、装饰及土地开发工程款	5,104,426,789.25	241,931,584.16	4,862,495,205.09	3,865,269,352.71
				186,000,525.36
				3,679,268,827.35

18、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款		5,550,000.00
一年内到期的债权投资	4,821,412,434.21	2,995,593,322.40
合计	4,821,412,434.21	3,001,143,322.40

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

19、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	744,686,666.82	836,540,408.73
预交税费	9,101,892,771.14	7,887,292,916.53
待抵扣/认证进项税额	958,714,319.45	1,446,704,116.25
合同取得成本	887,173,939.99	827,494,151.54
应收保理款	119,170,519.84	
项目预售监管资金	445,557,181.90	
拆出款项及其他	43,232,559,670.92	36,602,096,305.01
小计	55,489,755,070.06	47,600,127,898.06
减：减值准备		
合计	55,489,755,070.06	47,600,127,898.06

20、发放贷款和垫款

(1) 发放贷款和垫款情况

项目	期末余额	期初余额
企业贷款和垫款	688,669,141.43	2,170,425,548.75
其中：贴现资产	18,853,179.90	833,582,965.45
贷款	669,815,961.53	1,336,842,583.30
合计	688,669,141.43	2,170,425,548.75
减：贷款损失准备	16,837,758.60	49,009,844.44
贷款和垫款净额	671,831,382.83	2,121,415,704.31

(2) 贷款按担保方式分布情况分析如下

项目	期末余额	期初余额
质押贷款	15,000,000.00	11,250,000.00
抵押贷款	27,070,647.40	23,070,000.00
保证贷款	508,450,000.00	933,790,000.00
信用贷款	119,295,314.13	368,732,583.30
合计	669,815,961.53	1,336,842,583.30
减：贷款损失准备	16,837,758.60	49,009,844.44
贷款账面价值	652,978,202.93	1,287,832,738.86

(3) 期末公司无逾期贷款。

21、债权投资

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
信托计划				446,000,000.00	6,357,925.00	439,642,075.00
投融资顾问服务产品	5,559,654,394.51	56,046,385.88	5,503,608,008.63	6,449,977,777.78	24,236,219.70	6,425,741,558.08
存单	597,912,049.75	107,624.17	597,804,425.58	2,082,705,324.36	374,886.96	2,082,330,437.40
债券				500,000.00		500,000.00
其他	130,000,000.00	5,893,680.00	124,106,320.00			
小计	6,287,566,444.26	62,047,690.05	6,225,518,754.21	8,979,183,102.14	30,969,031.66	8,948,214,070.48
减：1 年内到期的债权投资	4,877,566,444.26	56,154,010.05	4,821,412,434.21	3,002,705,324.36	7,112,001.96	2,995,593,322.40
合 计	1,410,000,000.00	5,893,680.00	1,404,106,320.00	5,976,477,777.78	23,857,029.70	5,952,620,748.08

22、其他债权投资

(1) 其他债权投资情况

项 目	期末余额	期初余额
国债	2,149,851,150.00	2,144,954,570.00
金融债		50,959,700.00
企业债	185,513,133.00	
合 计	2,335,364,283.00	2,195,914,270.00

(2) 期末重要的其他债权投资情况

其他债权投资项目	面值	摊余成本	公允价值	累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	已计提减值准备金额
国债	2,120,000,000.00	2,118,458,107.85	2,149,851,150.00	31,393,042.15	
企业债	186,000,000.00	187,008,488.81	185,513,133.00	-1,495,355.81	
合 计	2,306,000,000.00	2,305,466,596.66	2,335,364,283.00	29,897,686.34	

23、长期应收款

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他	100,152,330.83		100,152,330.83	111,643,991.64		111,643,991.64
小 计	100,152,330.83		100,152,330.83	111,643,991.64		111,643,991.64

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
减：1 年内到期的长期应收款				5,550,000.00		5,550,000.00
合 计	100,152,330.83		100,152,330.83	106,093,991.64		106,093,991.64

说明：长期应收款主要是应收代垫的珠海市香洲区人民医院改扩建 PPP 项目、珠海市平沙人民医院 PPP 项目部分建设款。

24、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	净 值	账面余额	减值准备	净 值
合营企业	12,882,373,313.85		12,882,373,313.85	11,877,068,711.22		11,877,068,711.22
联营企业	41,961,169,665.84		41,961,169,665.84	32,326,523,855.89		32,326,523,855.89
合 计	54,843,542,979.69		54,843,542,979.69	44,203,592,567.11		44,203,592,567.11

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 对合营企业、联营企业投资

被投资单位名称	期初余额	追加投资	减少投资	本年损益变动	本年其他综合收益/其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	期末余额
一、合营企业								
西安紫薇华发物业管理服务有限公司	1,357,399.00			-120,248.95	47,124.95			1,284,275.00
广东中治华发公共综合管廊有限公司	103,588,554.07			870,008.87				104,458,562.94
珠海智慧产业园发展有限公司	21,150,374.87			97,049.11				21,247,423.98
Semicon Light (China) Company Limited	8,094.98				747.70			8,842.68
珠海市城通园林有限公司	2,183,517.95			-656,835.08				1,526,682.87
珠海华发投资有限公司 ³	400,665,523.50			-17,827,589.55				382,837,933.95
珠海华发银坑房地产开发有限公司 ³	807,495.99			-4,243.64				803,252.35
珠海华发婆石房地产开发有限公司 ³	9,787.72			-12,617.79				-2,830.07
珠海华发恒园房地产开发有限公司 ³	569,145.29			-285.20				568,860.09
珠海华发弘业房地产开发有限公司	2,536,580.44			-56,534.27			-2,480,026.17	
珠海华发广昌房地产开发有限公司 ³	24,600,695.53			-20,457.98				24,580,237.55
珠海正弘置业有限公司 ³	374,645,622.25			-7,941,586.60				366,704,035.65
珠海华发五福房地产开发有限公司 ³	489,305.42			-8,917.65				480,387.77
珠海华发凤凰里房地产开发有限公司 ³	3,867,050.90			-27,899.45				3,839,151.45
南京华彩房地产开发有限公司	804,933,575.92			-162,257.55			28,025,217.66	832,797,526.03
南京荟合置业有限公司 ²	227,615,493.22			-513,048.00		-28,580,000.00		198,542,445.22
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	483,000,737.90			-4,968,940.10				478,031,797.80
珠海市碧湖碧桂园房地产开发有限公司	80,938,832.28			815,680.61				81,745,522.89
珠海市碧湖房地产开发有限公司	419,301,041.33			-44,014,157.85				375,286,883.48
珠海市金湾碧桂园房地产开发有限公司	37,879,304.17			27,582,616.89				65,471,921.06
珠海华发月亮湾房地产开发有限公司 ³	1,035,303.49			-31,957.09				1,003,346.40
武汉华发中城荟商业管理有限公司	2,687,875.35			110,645.55				2,799,520.90
上海信浦东岸置业有限公司	160,751,459.43	652,500,000.00		781,583.41				814,033,052.84

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	追加投资	减少投资	本年损益变动	本年其他综合收益/其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	期末余额
珠海华发物业管理集团有限公司	447,503.25			-447,503.25				
南京裕晨置业有限公司				363,216,788.14				363,216,788.14
惠州融拓置业有限公司	42,256,286.42			109,534,543.53				151,790,829.95
广州广宏房地产开发有限公司	135,579,269.07			-1,129,155.28				134,450,113.79
珠海市建设安全科学研究院有限公司	8,478,175.05			-1,162,733.69				7,315,441.36
珠海华发冠湾房地产开发有限公司	-1,531.35			-304.51				-1,835.86
珠海中海源实业投资有限公司	23,325,685.55			-1,457,483.52				21,868,192.03
广州华发时代实业有限公司	4,972,393.17			-22,995.54				4,949,397.63
苏州仁发投资有限公司	94,804,900.11			-3,606.63			8,755,653.58	103,356,947.06
富安商务有限公司				4,496,513.93		-4,240,178.12	-231,199.66	25,136.15
中山市华希城市更新有限公司	735,253.85			-312,761.10				422,492.75
太仓华仁房地产开发有限公司	-3,408,180.22			-750,642.00			4,158,822.22	
太仓商盛商务咨询有限公司	361,039,450.85			244,538,318.26				605,577,769.11
深圳市润恒房地产有限公司	270,379,573.39			191,078,708.85				461,458,282.24
苏州永发房地产开发有限公司	665,081,745.80			-56,457,325.26			-608,634,420.54	
北京星泰通府置业有限公司	13,508,171.24			-6,876,279.32				6,631,891.92
惠州和汇置业有限公司	595,339,677.94			122,162,854.63		-97,032,238.11	-620,470,294.46	
杭州瑞慈商贸有限公司	569,085,316.34			1,360,329.21			-560,465,645.55	
上海锦宝置业有限公司	632,714,232.96			10,899,427.22				643,613,660.18
南京华锦房地产开发有限公司	1,835,330,775.71			23,968,736.89				1,859,299,512.60
珠海市恒华教育投资有限公司	7,952,893.76			6,147.54				7,959,041.30
珠海海景卓越房地产开发有限公司	105,831,275.13			-2,066,612.60				103,764,662.53
珠海景华房地产开发有限公司	199,157,613.88			-4,069,312.40				195,088,301.48
湖南梦悠滨水湾置业有限公司	24,384,044.36			-16,351,660.28				7,992,384.08
武汉中央商务区投资开发有限公司	949,921,367.45			-50,567,863.67				899,353,503.78
南京锦隅房地产开发有限公司	441,000,000.00						-441,000,000.00	
HUAQI SPORTS GROUP CO.,LTD	324.27						30.01	354.28
太仓仁祥房地产开发有限公司	1,691,850,171.56			-54,215,087.67				1,637,635,083.89

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	追加投资	减少投资	本年损益变动	本年其他综合收益/其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	期末余额
鄂州滨海地产有限责任公司		62,230,715.86		-1,508,299.51			323,044,399.75	383,666,816.11
广州华发房地产开发有限公司		6,600,000.00		-6,500,000.00				
杭州兆宜企业管理有限公司 ²		1,415,120,000.00		-25,733,952.49				1,389,386,047.51
湖北疏港投资有限公司		32,884,899.51		22,488.77			39,122,400.02	72,029,788.30
南京锦美装饰工程有限公司				21,701.85				21,701.85
南京锦美装饰工程有限公司		1,000,000.00		57,962.93				1,057,962.93
西安紫祥置业有限公司 ²		7,894,736.84		-3,522,274.62				4,372,462.22
苏州新祥恒建设发展有限公司 ²		300,000.00		-20.99				299,979.01
珠海华发新城置业有限公司 ³		55,000,000.00		3,358,622.12				58,358,622.12
广州市中启能源科技有限公司	10,463,252.00			-5,418,793.19				5,044,458.81
深圳传世电子科技有限公司	44,067,075.56			-7,458,072.69				36,609,002.87
中海智能装备制造（深圳）有限公司 ³	8,288,843.01			-701,484.12				7,587,358.89
小 计	11,877,068,711.22	2,233,530,352.21		731,722,857.13	47,872.65	-129,832,416.23	-1,830,164,063.13	12,882,373,313.85
二、联营企业								
珠海华金惠源股权投资基金（有限合伙） ³	69,833,130.80			-208,869.29				69,624,261.51
珠海农村商业银行股份有限公司 ²	750,307,043.70	365,999,998.00		57,902,621.01	-3,376,522.46	-21,276,316.12		1,149,556,825.13
广东金融资产交易中心有限公司	35,204,603.58			-5,804,603.58			-29,400,000.00	
广东金融资产交易中心股份有限公司		34,299,723.00		1,567,125.78				35,866,848.78
珠海市润海投资有限责任公司	178,456,282.64		-337,334,703.00	257,575,184.63		-50,889,343.53		47,797,420.74
珠海横琴粤澳贸易有限公司	15,588,119.54			433,250.97				16,021,370.51
横琴华通金融租赁有限公司	866,111,707.03	373,085,538.00		38,246,408.78				1,277,443,653.81
珠海华盛投资有限公司	29,381,547.08			-48,623.36				29,333,323.72
广东联合产权交易中心有限公司	15,815,181.90	147,190,826.00		2,443,500.93				165,449,508.83
中咨（北京）私募基金管理有限公司		3,000,000.00		-255,571.15				2,744,428.85
珠海华润银行股份有限公司	4,528,231,344.33			399,168,326.88	-130,897,896.57			4,796,501,814.64
期货会员资格投资	1,400,000.00							1,400,000.00
横琴人寿保险有限公司	367,201,925.11	868,971,683.70		-49,467,432.15	-403,333,008.13			783,373,168.53

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	追加投资	减少投资	本年损益变动	本年其他综合收益/其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	期末余额
珠海横琴安发投资控股有限公司	12,896,208.59			-1,250,110.81				11,646,097.78
珠海香洲兴福村镇银行股份有限公司 ²	11,585,593.94			-113,418.39				11,472,175.55
金埔园林股份有限公司 ²	109,468,296.23			5,290,955.53		-800,000.00		113,959,250.76
久隆财产保险有限公司 ²	101,826,789.32			2,818,326.06				104,645,095.38
珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业（有限合伙）	981,281.74			-7,625.45				973,656.29
珠海市韩顺资产管理有限公司	29,815,043.00			-13,791,950.29				16,023,092.71
珠海中以英飞新兴产业投资基金（有限合伙） ³	301,796,801.47		-18,682,411.16	8,222,171.67	103,736,583.38	-7,337,153.41		387,735,991.95
珠海红华新动能股权投资基金（有限合伙） ³	39,227,459.47		-15,938,070.01	-118,585,654.30	157,233,830.53			61,836,565.69
珠海华金创置六号股权投资基金合伙企业（有限合伙） ³	204,190,420.30		-3,892,414.08	10,783,789.61	-45,581,378.06			165,500,417.77
珠海汉成华金股权投资基金合伙企业（有限合伙） ²	28,636,757.13			-341,095.89				28,295,661.24
粤珠澳（珠海）前沿产业股权投资基金（有限合伙） ³	390,062,350.33			-4,714,966.79				385,337,383.54
珠海市科技创业天使风险投资基金合伙企业（有限合伙） ³	542,065,970.92			6,148,315.76				548,214,286.68
珠海华金创置十号股权投资基金合伙企业（有限合伙） ³	223,567,285.28		-55,323,746.99	7,500,248.76		-21,227,671.80		154,946,115.25
珠海前港高速公路有限公司 ³	1,664,851,908.55	50,000,000.00		-14,851,908.55				1,700,000,000.00
珠海格金广发信德智能制造产业投资基金（有限合伙）	211,401,419.18			-36,081,784.26				175,319,634.92
珠海中宏格金医疗健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）	71,822,986.42			28,706,182.12				100,529,178.54
珠海华金领越智能制造产业投资基金（有限合伙）	430,347,663.18		-16,638,508.30	33,108,134.85		-5,660,005.30		441,156,284.43
珠海华金丰盈一号股权投资基金合伙企业（有限合伙） ³	292,713,482.45			-45,423,483.79				247,290,008.67
珠海华金创置五号股权投资基金合伙企业（有限合伙） ³		309,000,000.00		27,510,436.18				336,510,436.18

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	追加投资	减少投资	本年损益变动	本年其他综合收益/其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	期末余额
华金东方一号基金合伙企业（有限合伙）*3	172,021,286.36			4,485,501.21	35,401,528.86			211,908,416.43
INFINITYHS VENTURE FUND LP	21,472,522.63			-1,095,604.80	1,587,348.40			22,364,666.23
Infinity Global Fund III LP*3	31,820,750.48	104,487,131.81		-571,851.83	2,945,054.04			138,681,084.50
Infinity Investment Holding Group (英飞尼迪投资控股集团有限公司)*3	175,472,880.89			2,762,973.84	6,536,486.15		4,266,520.00	180,038,860.88
深圳融创华发物业管理服务有限公司	266,578.00			164,940.00	-45,448.01			406,469.99
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	10,000,000.00						-10,000,000.00	
珠海情侣海岸建设有限公司	203,179,178.08						-203,179,178.08	
阳江华阳投资控股有限公司*1	300,000,000.00							300,000,000.00
珠海城建保利大剧院管理有限公司	3,332,338.56		-1,225,000.00	207,836.68			-695,141.80	1,620,033.44
珠海城轨轨道交通实业有限公司	71,645,072.17			-5,373,849.10				66,271,223.07
珠海市金湾东部供电有限公司	78,067,283.66			713,888.27				78,781,171.93
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司*1	10,034,200.00							10,034,200.00
珠海华金阿尔法四号股权投资基金合伙企业（有限合伙）*3	979,435,746.75		-50,000,000.00	120,614,128.48		-82,358,456.62		967,691,418.61
珠海华金资本股份有限公司	1,444,502,762.26			18,590,667.49		-5,884,684.86	22,169,135.19	1,479,377,880.08
珠海华金文化传媒专项股权投资基金（有限合伙）	7,872,808.19			2,387.26				7,875,195.45
珠海华金盛盟四号股权投资基金合伙企业（有限合伙）*3	88,561,100.21			-140,427.08				88,420,673.13
珠海华金盛盟一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）*2	10,145,435.56			1,127.40				10,146,562.96
珠海富海科创信息技术创业投资基金（有限合伙）	305,341,366.36			-86,756,250.99				218,585,114.37
珠海力合华金新兴产业创业投资基金（有限合伙）*3	7,808,815.08			-3,574,027.56				4,234,787.52
珠海科创高科技创业投资基金合伙企业（有限合伙）	45,274,513.22			-12,403,636.83				32,864,876.39
珠海富海华金创业投资基金（有限合	184,885,327.14			-30,233,681.51				154,651,645.63

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	追加投资	减少投资	本年损益变动	本年其他综合收益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	期末余额
伙)								
珠海香洲华金新兴产业创业投资基金（有限合伙）*3	51,958,579.35			-12,538,245.88				39,360,333.47
珠海金控通用产业股权投资基金（有限合伙）*3	70,047,085.51			-18,332,747.35				51,714,338.56
珠海富海祥创投资有限公司	987,609.84			-3,011.83				984,598.01
珠海富海祥创创业投资基金管理企业（有限合伙）*2	11,490,638.06			7,364.35				11,498,002.41
珠海英飞尼迪创业投资基金（有限合伙）*3	511,387,780.47			47,537,880.85				558,925,641.32
珠海先达一期集成电路股权投资基金（有限合伙）		40,000,000.00		241,293.76				40,241,293.76
珠海华金阿尔法一号基金合伙企业（有限合伙）*3	440,113,494.51		-20,349,118.62	-1,057,832.50		-10,422,186.34		408,244,357.05
珠海华金阿尔法二号基金合伙企业（有限合伙）*3	515,280,301.10		-136,454,534.87	72,213,360.56		-102,823,070.10		448,205,956.69
珠海华金阿尔法三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）*3	886,973,449.28		-5,309,555.70	29,715,764.79		-4,876,572.60		906,503,085.77
珠海华金阿尔法六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）*3		700,000,000.00		-777,357.36				699,222,642.64
珠海融斯方正投资合伙企业（有限合伙）		4,050,249,787.57		-3,957,734.20				4,046,552,053.47
珠海恺瑞生物科技有限公司	11,895,035.88			549,530.48			-12,444,566.36	
珠海华金丰盈三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）*3	234,242,822.54		-38,225,062.10	573,073,057.65	357,591,121.64	-435,021,149.30		691,660,790.43
珠海华发鑫祺前海产业投资有限公司*2	572,600.00			5,273.00				577,873.00
珠海华金阿尔法五号股权投资基金合伙企业（有限合伙）*3	1,991,557,818.67			-18,944,968.93				1,972,612,849.74
英飞尼迪贰号（珠海）创业投资合伙企业（有限合伙）*3	203,346,035.39	350,000,000.00		52,092,784.76				605,438,820.15
珠海华金同达股权投资基金合伙企业（有限合伙）*3	457,011,098.78		-33,635,235.76	15,095,841.72		-35,280,755.06		423,190,949.68

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	追加投资	减少投资	本年损益变动	本年其他综合收益/其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	期末余额
珠海华发实业发展投资基金（有限合伙） ¹	585,833,118.40			-5,556,543.37				580,276,575.03
珠海普罗凌顺股权投资合伙企业（有限合伙）	131,002,258.96			192,888.01				131,195,146.97
珠海华发美居生态科技运营管理有限公司	-1,743,501.22			-146,655.28				-1,890,156.50
珠海华发金领新兴产业投资基金（有限合伙）	158,722,477.40	80,000,000.00		-851,328.34				239,071,149.06
珠海华发共赢股权投资基金合伙企业（有限合伙） ¹	169,099,509.11			43,527.03				169,143,036.14
珠海市免税企业集团有限公司	736,338,213.82			82,402,106.68	-25,173,184.91			793,567,135.59
珠海市珠光城建集团南投资发展有限公司	1,035,294.46			8,406.33				1,043,700.79
珠海中影城建电影城有限公司	4,974,736.62			-2,970,573.82				2,004,162.80
上海华冠恒盛房地产开发有限公司	2,449,679,679.24			72,163,819.91		-24,995,000.00		2,496,848,699.15
广东华发中建科技投资控股有限公司	26,756,984.19			9,385,612.33			-36,142,596.52	
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE LTD				172,454,564.58			7,527,485.96	180,082,050.54
宁波招商置业有限公司	423,856,861.60			14,213,459.50		-90,000,000.00		348,070,321.10
武汉新鸿裕业房地产开发有限公司 ²	11,668,764.63			-7,425,450.33				4,243,314.30
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	370,508,822.11			-4,185,055.78				366,323,766.33
天津瑞致商业管理有限公司	150,764,518.86			2,995,322.10				153,759,840.96
广州市润坤置业有限公司	328,739,440.15			-3,945,486.84				325,093,953.31
广州南沙区美多利房地产开发有限公司	381,601,192.57			130,254,796.74				511,855,989.31
西安景海置业有限公司	21,136,068.27			1,280,877.00				22,416,945.27
西安景涛置业有限公司 ⁴	20,766,224.35			2,533,906.67				23,400,131.02
长沙懿德房地产有限公司	534,681,300.71			43,989,366.47				578,670,667.18
长沙海景房地产有限公司	85,665,659.42			6,429,605.61				92,095,265.03
苏州市盛湖美科房地产有限公司	1,977,103.21			-7,861.14				1,969,242.07
深圳融华置地投资有限公司	3,410,474,771.09			-17,250,904.95				3,393,223,866.14

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	追加投资	减少投资	本年损益变动	本年其他综合收益/其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	期末余额
珠海华都生活服务有限公司	369,640.62			-22,700.36				376,940.26
DREAMY CITY LTD	32,704,000.00			-3,835,443.82			2,857,162.32	31,725,718.50
南通恒通置业有限公司	867,739,365.42			236,591,532.29				1,104,430,897.71
成都华锦弘实业有限公司 ^{*2}		677,290,000.00		-157,468.98				677,082,531.02
湖北联辰房地产开发有限公司		63,013,833.00		-520,595.91				62,393,237.09
南京顺梓居置业有限公司		80,000,000.00		-4,021,254.30				75,978,745.70
上海古铸房地产开发有限公司		1,302,371,000.00		-3,817,802.04				1,298,553,197.96
通联商业保理有限责任公司	28,080,753.22			958,828.10				29,037,591.32
上海迪聚信息技术有限公司	475,750.91			-62,614.93				413,135.98
深圳市爱租机科技有限公司 ^{*2}	16,150,633.43			1,459,694.76				17,610,328.19
迪米科技（泰国）有限公司	5,940,813.61			-62,651.17				5,878,162.44
扬州迪信通科技信息有限公司	30,801.01			-30,255.57				545.04
北京京地信科技有限公司	196,488,283.12			8,547,509.09			-205,135,792.21	
小计	32,326,523,855.89	9,568,949,521.18	-733,020,460.59	2,070,531,430.04	57,024,654.86	-898,882,364.04	-460,076,971.50	41,961,169,665.84
合计	44,203,592,567.11	11,832,479,873.39	-733,020,460.59	2,802,354,287.17	57,072,527.51	-1,028,694,730.27	-2,290,241,034.63	54,843,542,979.69

^{*1} 为代建市政项目，项目所需资金由财政承担，本公司不享有经营收益和承担经营风险，因此不纳入财务报表合并范围；

^{*2} 持有其他主体 20%以下的表决权但对该主体具有重大影响的判断和假设：由于公司分别在该类公司董事会或投决委员会中派有代表并参与对上述公司财务和经营政策的决策，能够对上述公司施加重大影响；

^{*3} 公司持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：根据投资合作协议、公司章程约定，本公司及下属子公司在所属公司股东会、董事会的表决权均未达到控制条件，不能对其财务和经营决策实施控制；

^{*4} 本公司下属子公司将所持联合管公司股权为其长期借款设定质押，抵押股权价值 1,262,495,841.64 元。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

25. 其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额
权益工具投资	768,274,800.70	714,251,634.20

注：本公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

26. 其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	30,742,079,427.39	18,944,312,069.15
其中：债务工具投资	12,420,458,607.74	5,003,484,248.17
权益工具投资	18,321,620,819.65	13,940,827,820.98
合 计	30,742,079,427.39	18,944,312,069.15

注：公司其他非流动金融资产中有 10,806,392.56 元已用于借款设定质押。

27. 投资性房地产

(1) 投资性房地产情况

项 目	期初公允价值	本年增加			本年减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	其他减少	
一、成本合计	16,996,410,632.05		5,745,968,924.17		16,262,169.10	16,516,483.16	22,709,630,873.96
其中：房屋、建筑物	16,996,410,632.05		5,745,968,924.17		16,262,169.10	16,516,483.16	22,709,630,873.96
二、公允价值变动合计	386,993,476.98			165,800,683.96			552,794,140.94
其中：房屋、建筑物	386,993,476.98			165,800,683.96			552,794,140.94
三、账面价值合计	17,383,404,079.03						23,262,425,014.90
其中：房屋、建筑物	17,383,404,079.03						23,262,425,014.90

*1 公司的投资性房地产位于城市的核心区域，具备成熟活跃的房地产交易市场和良好的商业环境，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，具有可操作性。

*2 公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

*3 为了更加客观、公允地反映投资性房地产的价值，本公司委托专业评估机构对投资性房地产 2022 年末的公允价值进行了评估，并取得了相应的评估报告，并以评估报告确认的评估值作为公允价值进行后续计量。

(2) 投资性房地产的其他说明

① 公司投资性房地产中有 17,049,619,314.90 元已用于借款设定抵押。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

②未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	原因
产业服务中心一期、二期	456,504,515.00	正在办理中
智谷圆芯广场	451,187,392.00	正在办理中
圣博立项目	254,971,545.00	正在办理中
静安府 T8 栋办公楼及地下 145 个车位	695,073,394.50	正在办理中
政府移交物业	206,464,993.11	尚未办理产权证书
政府移交物业	354,341,683.00	产权证书尚未过户
小计	2,418,543,522.61	

注：静安府 T8 栋办公楼及地下 145 个车位产权证已于 2023 年 4 月取得。

28、固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	17,624,234,739.05	15,782,277,921.89
固定资产清理	146,639,383.67	1,995,881.52
合 计	17,770,874,122.72	15,784,273,803.41

(1) 固定资产情况

项 目	期初余额	合并转入	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	22,283,405,606.19	388,867,189.03	3,653,252,705.90	1,282,071,449.80	25,043,454,051.32
其中：房屋及建筑物	14,042,449,746.77	324,826,588.73	2,703,656,380.04	1,200,195,606.63	15,870,737,108.91
机器设备	6,229,197,628.69	14,741,050.39	782,745,231.25	37,209,987.21	6,989,473,923.12
运输设备	473,046,806.98	1,577,750.80	9,268,869.85	15,615,487.48	468,277,940.15
电子设备及其他	1,538,711,423.75	47,721,799.11	157,582,224.76	29,060,368.48	1,714,965,079.14
二、累计折旧合计	6,472,265,302.82	76,773,390.44	1,270,356,191.16	428,747,614.47	7,390,647,269.95
其中：房屋及建筑物	2,356,939,933.00	52,785,645.15	491,091,598.38	373,395,138.43	2,527,422,038.10
机器设备	3,036,695,587.88	4,734,645.14	590,485,024.65	20,512,547.27	3,611,402,710.40
运输设备	273,430,400.73	785,407.24	55,655,887.85	15,364,235.91	314,507,459.91
电子设备及其他	805,199,381.21	18,467,692.91	133,123,680.28	19,475,692.86	937,315,061.54
三、固定资产账面净值合计	15,811,140,303.37	312,093,798.59			17,652,806,781.37
其中：房屋及建筑物	11,685,509,813.77	272,040,943.57			13,343,315,070.81
机器设备	3,192,502,040.81	10,006,405.26			3,378,071,212.72
运输设备	199,616,406.25	792,343.56			153,770,480.24
电子设备及其他	733,512,042.54	29,254,106.20			777,850,017.60
四、固定资产减值准备合计	28,862,381.48	608,457.78	44,237.54	943,034.48	28,572,042.32

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初余额	合并转入	本年增加	本年减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	20,884,482.54	608,457.78	-		21,492,940.32
机器设备	6,868,460.73				6,868,460.73
运输设备	374,700.96			257,966.89	116,734.27
电子设备及其他	734,737.25		44,237.54	685,067.79	93,907.00
五、固定资产账面价值合计	15,782,277,921.89	311,485,340.81			17,624,234,739.05
其中：房屋及建筑物	11,664,625,331.23	271,432,485.79			13,321,822,130.49
机器设备	3,165,633,580.08	10,006,405.26			3,371,202,751.99
运输设备	199,241,705.29	792,343.56			153,653,745.97
电子设备及其他	732,777,305.29	29,254,106.20			777,556,110.60

(2) 固定资产的其他说明

①公司固定资产中有账面价值 7,273,751,489.10 元已用于借款设定抵押，其中 75,014,011.04 元是为有限产权的人才住房及为融资授信提供抵押担保。

②未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	548,780,495.82	除人才住房为有限产权外，其他产权证书正在办理之中
合计	548,780,495.82	

(3) 固定资产清理

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
房屋及建筑物	149,364,670.63		处置
设备等	-2,725,286.96	1,995,881.52	处置
合计	146,639,383.67	1,995,881.52	

29、在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	7,046,040,670.42		7,046,040,670.42	4,493,615,940.21		4,493,615,940.21
工程物资						
合 计	7,046,040,670.42		7,046,040,670.42	4,493,615,940.21		4,493,615,940.21

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

在建工程情况

项 目	期末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
代建工程	1,395,668,923.10		637,376,558.99	
平沙电子电器产业园	1,345,660,666.24			
办公楼装修项目	541,939,552.44		360,312,398.92	
智慧城市项目	505,070,528.39		359,687,605.81	
珠海横琴国际网球中心项目	421,125,712.39		209,546,978.77	
浙江华灿二期项目	385,404,042.55		701,734,780.10	
大数据中心二期	343,663,144.11		2,133,507.15	
珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目	270,342,371.03		196,036,130.58	
大万山岛锦湾度假酒店项目	260,550,423.18		247,115,739.64	
华发东澳岛酒店项目	254,912,099.57		250,309,795.19	
珠海市望海楼改造项目	215,054,572.03		139,770,213.79	
华灿 mini 二阶段扩产项目	208,419,745.93			
华灿 Micro 及浙江华灿一期项目	137,148,626.14		194,692,662.10	
光库锐骏锂高速调制器芯片研发及产业化项目	104,175,112.41		69,306,952.56	
华灿红黄 Mini 扩产项目	69,113,687.32		68,106,236.63	
华灿 3500 万片衬底片一期项目	64,742,541.57		74,750,454.51	
梅华东路 491 号办公楼拆改工程	63,284,450.93			
浙江华灿 GaN 电力电子器件	52,445,923.11		674,216.09	
华灿张家港芯片四期项目	41,787,802.45		294,200,822.50	
珠海大会堂改建停车场项目	29,533,937.84			
华灿张家港芯片三期项目	23,883,892.99		14,862,084.69	
大湾区智造产业园厂房及配套工程	23,674,535.25			
品牌馆集群建设费用	11,888,018.33			
大健康食品斗门鹤州北示范基地			319,101,605.45	
华发（林芝）商贸物流园			64,183,882.08	
其他	276,550,361.12		289,713,314.66	
合计	7,046,040,670.42		4,493,615,940.21	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

30、使用权资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	2,756,694,782.64	242,367,695.38	119,521,477.79	2,879,541,000.23
房屋、建筑物	2,633,115,331.01	224,059,902.62	118,366,140.81	2,738,809,092.82
其他	123,579,451.63	18,307,792.76	1,155,336.98	140,731,907.41
二、累计折旧合计	796,921,845.08	465,597,603.57	64,456,275.12	1,198,063,173.53
房屋、建筑物	753,287,023.96	433,831,238.44	63,618,778.86	1,123,499,483.54
其他	43,634,821.12	31,766,365.13	837,496.26	74,563,689.99
三、使用权资产账面净值合计	1,959,772,937.56			1,681,477,826.70
房屋、建筑物	1,879,828,307.05			1,615,309,609.28
其他	79,944,630.51			66,168,217.42
四、减值准备合计	514,683.77	842,386.59		1,357,070.36
房屋、建筑物	514,683.77	842,386.59		1,357,070.36
其他				
五、使用权资产账面价值合计	1,959,258,253.79			1,680,120,756.34
房屋、建筑物	1,879,313,623.28			1,613,952,538.92
其他	79,944,630.51			66,168,217.42

截至 2022 年 12 月 31 日，公司使用权资产中账面价值 18,832,559.42 元的房屋建筑物已于借款设定抵押。

31、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	期初余额	合并转入	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	3,731,829,592.95	133,874,191.69	30,163,761,299.37	30,439,248,780.66	3,590,216,303.35
土地使用权	2,656,835,049.51	106,803,805.26	29,856,561,583.45	30,406,600,999.95	2,213,599,438.27
软件	512,904,999.05	3,366,866.72	118,990,883.30	32,647,780.71	602,614,968.36
专利权	507,534,140.96	5,709,387.07	181,663,225.85		694,906,753.88
其他	54,555,403.43	17,994,132.64	6,545,606.77		79,095,142.84
二、累计摊销合计	853,217,494.64	14,868,871.30	195,851,427.63	154,499,245.39	908,638,548.18
土地使用权	439,751,264.44	5,794,794.48	64,825,679.81	153,927,547.67	356,444,191.06
软件	191,387,550.06	1,967,727.13	66,510,291.51	571,697.72	258,293,870.98
专利权	210,053,261.52	5,678,647.39	63,960,905.72		279,692,814.63
其他	12,025,418.62	627,702.30	554,550.59		13,207,671.51
三、无形资产减值准备合计	7,107,089.79				7,107,089.79
土地使用权					

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	合并转入	本年增加	本年减少	期末余额
软件					
专利权	4,998,058.05				4,998,058.05
其他	2,109,031.74				2,109,031.74
四、账面价值合计	2,871,505,008.52	-			2,674,470,665.38
土地使用权	2,217,083,785.07				1,857,155,247.21
软件	321,517,448.99				343,321,097.38
专利权	292,482,821.39				410,215,881.20
其他	40,420,953.07				63,778,439.59

(2) 无形资产的其他说明

截至 2022 年 12 月 31 日，公司无形资产中账面价值 187,325,749.54 元的土地使用权已于借款设定抵押。

32、开发支出

项 目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
信息化平台项目	22,679,243.74	15,533,924.95		20,064,914.62			18,148,254.07
新型显示 MicroLED 外延技术开发及产业化项目	21,669,346.50	13,157,426.30		35,026,772.80			
MiniLED 蓝绿外延技术开发	14,424,389.90	2,060,383.73		16,484,773.63			
红光 MiniLED 芯片技术开发	15,670,146.63	6,871,946.41		22,542,093.04			
Ag 工艺倒装 LED 芯片技术开发	3,430,854.06	3,713,318.35		7,144,172.41			
蓝绿 MiniLED 芯片可靠性改善技术开发	4,555,450.06	6,519,290.75					11,074,740.81
TV 及手机背光源 LED 芯片技术开发		3,757,077.60					3,757,077.60
DBR 倒装产品 ESD 改善技术开发		2,381,187.08					2,381,187.08
第三代化合物半导体 GaN 功率器件开发		4,662,351.38					4,662,351.38
280nm 深紫外 LED 外延技术开发	11,299,255.47	23,102.10		11,322,357.57			
新型显示 LED 器件核心技术开发及产业化研究	16,270,868.55	200,864.52		16,471,733.07			
新一代显示器用半导体 MicroLED 核心技术开发及产业化研究	11,231,433.49	258,360.17		11,499,793.66			
新一代新型显示用半导体 LED 芯片制备技术	9,801,487.49	10,178,103.33		19,979,590.82			

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发 支出	其他	确认为无形资 产	转入当期损益 其他	
第三代半导体 GaN 基外延材料及器件的研发及产业化	2,638,172.97	8,631,568.56		11,269,741.53		
大尺寸 GaN 外延材料及器件制备关键技术研发		17,630,930.97				17,630,930.97
2021C01168						
宽禁带半导体光电材料及其高性能器件关键技术		14,318,524.07				14,318,524.07
2021C01030						
微米级超小尺寸倒装 LED 芯片技术研发		18,013,882.85				18,013,882.85
面向新型显示应用的第三代半导体材料 MicroLED 外延生长与芯片制备关键技术研究		8,786,679.02				8,786,679.02
6 英寸晶棒外圆工艺研发	3,471,123.71	228,082.23		3,699,205.94		
双轨全自动上蜡机 6 寸贴蜡技术的研发	4,346,497.08	212,851.22		4,559,348.30		
6 寸蓝宝石晶片抛光技术的研发	8,846,990.01	188,115.87		9,035,105.88		
6 寸蓝宝石晶片双面研磨关键技术	3,109,955.23	198,175.78		3,308,131.01		
4 英寸蓝宝石单晶体裂紋改进方法研究	2,286,873.97	965,474.69				3,252,348.66
6 英寸等径蓝宝石单晶体生长技术研发	2,579,114.03	437,722.50		3,016,836.53		
Notch 小缺口加工	560,375.44	461,658.59		1,022,034.03		
抛光一致四面型工艺研发	712,572.34	529,181.51		1,241,753.85		
蓝宝石双面研磨双面减薄节能减排关键技术	652,501.73	690,752.70		1,343,254.43		
MicroLED 清洗工艺的研发	1,643,597.26	1,995,025.99				3,638,623.25
增润下降蓝宝石晶体生长速率的改进研发	178,833.07	853,237.85		1,032,070.92		
5 英寸晶片侧边处理关键技术研发	254,111.02	818,764.91		1,072,875.93		
6 英寸蓝宝石晶片加工关键技术研发		1,484,311.51				1,484,311.51
产业园智慧园区系统		9,450,701.31				9,450,701.31
企业数智化管理系统		15,490,632.05		938,679.23		14,551,952.82
其他		107,766,995.89			107,766,995.89	
合计	162,513,193.75	278,480,606.74		202,075,239.20	107,766,995.89	131,151,565.40

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

33、商誉

（1）商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
华灿光电股份有限公司	1,822,888,752.06			1,822,888,752.06
北京迪信通商贸股份有限公司	1,003,688,355.41			1,003,688,355.41
珠海光库科技股份有限公司	778,398,836.52			778,398,836.52
深圳市维业装饰集团股份有限公司	390,106,457.35			390,106,457.35
云南蓝晶资产组	253,767,565.36			253,767,565.36
华发物业服务集团有限公司*1	165,554,371.67	15,322,283.89		180,876,655.56
珠海加华微捷科技有限公司	109,822,083.83			109,822,083.83
庄臣投资控股有限公司*1	104,327,607.77	9,655,663.02		113,983,270.79
华金证券	64,901,152.30			64,901,152.30
华金期货有限公司	64,744,368.67			64,744,368.67
福建闽东建工投资有限公司	58,110,815.64			58,110,815.64
珠海华发实业股份有限公司	32,226,739.37			32,226,739.37
华发物业管理服务（香港）有限公司	25,135,791.89			25,135,791.89
珠海市高新总部基地建设发展有限公司	18,181,742.15			18,181,742.15
华金融资（国际）有限公司	8,944,721.04			8,944,721.04
珠海华发德和、天成汽车有限公司	477,880.57			477,880.57
珠海市光辰科技有限公司	35,066.34			35,066.34
珠海市海川地产有限公司	1,363.43			1,363.43
珠海华冠科技股份有限公司*2		8,087,513.96		8,087,513.96
合 计	4,901,313,671.37	33,065,460.87		4,934,379,132.24

（2）商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
云南蓝晶资产组	253,767,565.36			253,767,565.36
福建闽东建工投资有限公司	5,858,196.40	18,650,000.00		24,508,196.40
合 计	259,625,761.76	18,650,000.00		278,275,761.76

*1 本期增加为汇率折算差异。

*2 本期增加为本年非同一控制下收购华冠科技产生的商誉。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

34、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	295,323,007.59	165,470,353.85	140,748,882.80	11,992,206.49	308,052,272.15
其他	39,535,157.18	18,155,082.76	15,957,036.41	8,766.24	41,724,437.29
合 计	334,858,164.77	183,625,436.61	156,705,919.21	12,000,972.73	349,776,709.44

35、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣/应纳税暂时性差异
土地增值税准备	1,003,560,244.05	4,014,240,976.26	972,215,352.44	3,888,861,409.76
存货内部利润	223,750,856.80	903,889,200.82	183,496,212.63	733,984,850.52
资产减值准备	518,191,775.82	2,876,563,949.43	231,913,938.38	1,325,161,947.16
固定资产折旧差异	8,084,676.55	34,848,471.49	22,402,702.42	89,610,809.68
预收账款之预计利润	1,977,819,968.49	7,911,279,873.96	1,624,732,006.48	6,498,928,025.92
预提费用	4,282,751.61	19,276,241.46	2,413,726.94	9,654,907.75
可弥补亏损	2,214,156,030.97	9,562,231,333.98	1,912,677,877.56	7,650,711,510.24
股权激励费用	6,529,110.08	43,053,496.75	5,560,647.20	22,242,588.80
应付职工薪酬	10,807,925.71	55,528,824.65	5,621,521.94	22,486,087.76
递延收益	41,751,666.60	255,289,024.48	40,535,608.83	162,142,435.32
其他	93,135,819.10	377,614,619.66	63,805,919.44	256,424,557.82
合 计	6,102,070,825.78	26,053,816,012.94	5,065,375,514.26	20,660,209,130.73

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
合同取得成本	157,981,850.49	631,927,401.95	148,157,694.95	592,630,779.81
金融资产公允价值变动	262,502,309.44	1,050,119,539.08	160,553,053.71	642,212,214.87
投资性房地产公允价值变动	379,137,460.55	1,516,549,842.16	262,328,291.41	1,049,313,165.65
存货的账面价值高于计税基础	630,826,927.51	2,525,476,950.53	320,825,357.35	1,283,301,429.39
非同一控制企业合并增值	109,394,727.62	620,793,943.86	92,235,921.06	368,943,684.24
固定资产折旧差异	160,022,422.05	1,066,816,147.18	145,590,525.78	970,603,505.27
其他	624,511,693.45	2,563,911,030.06	380,989,827.66	1,523,959,310.64
合 计	2,324,377,391.11	9,975,594,854.82	1,510,680,671.92	6,430,964,089.87

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和 负债 2022 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债 2022 年 12 月 31 日余额	递延所得税资产 和负债 2021 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债 2021 年 12 月 31 日余额
递延所得税资产	801,396,396.48	5,300,674,429.30	475,116,310.26	4,590,259,204.00
递延所得税负债	801,396,396.48	1,522,980,994.63	475,116,310.26	1,035,564,361.66

36. 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
汽车 4S 店建筑	3,989,199.73	5,439,817.82
预付长期资产采购款	396,183,039.20	284,238,013.46
预付股权转让款	3,024,971,173.02	
债务工具投资*1	34,117,600.00	50,588,200.00
市政工程占用的土地使用权*2	195,185,469.65	195,185,469.65
开发受限的土地使用权*3	800,000,000.00	800,000,000.00
合同取得成本	229,582,606.34	269,511,277.39
应收保理款	275,595,527.14	403,649,563.88
委托贷款及其他	260,133,091.03	1,488,818.40
合 计	5,219,757,706.11	2,010,101,160.60

*1 珠海发展投资基金（有限合伙）的非流动资产为 2019 年对珠海龙力腾丰产业投资基金企业（有限合伙）的投资，本年签订协议将这笔投资转为对龙力腾丰股东的长期债务投资，截至 2022 年 12 月 31 日剩余金额为 34,117,600.00 元。

*2 市政工程占用的土地使用权为野狸岛用于珠海歌剧院建设的土地使用权。

市政工程占用的土地使用权：

土地使用权	面积(平方 米)	房地权证编号	登记日期	权利起止日	土地用途
珠海市香洲区野 狸岛西北侧 A 地块	7,121.43	粤房地权证珠 字第 0100183161 号	2013-01-31	其他用地自 (2013-01-10 至 2063-01-10 止)	其他用地自(2013-01-10 至 2063-01-10 止)； 土地用途为广场用地。土地使用年限从 2013 年 1 月 10 日起五十年。
珠海市香洲区野 狸岛西北侧 B1 地 块	20,645.23	粤房地权证珠 字第 0100183162 号	2013-01-31	娱乐自 (2013-01-10 至 2063-01-10 止)	娱乐自(2013-01-10 至 2063-01-10 止)；土 地用途为娱乐用地(歌剧院)，土地使用 年限从 2013 年 1 月 10 日起五十年。
珠海市香洲区野 狸岛西北侧 B2 地 块	33,014.93	粤房地权证珠 字第 0100183163 号	2013-01-31	娱乐自 (2013-01-10 至 2063-01-10 止)	娱乐自(2013-01-10 至 2063-01-10 止)；土 地用途为娱乐用地(歌剧院)，土地使用 年限从 2013 年 1 月 10 日起五十年。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

*3 开发受限的土地使用权为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会作为资本金投入本公司，不得用于实际开发，仅用于为本公司向银行融资贷款提供抵押担保的土地使用权。

开发受限的土地使用权明细：

土地使用权	面积（平方米）	房地权证编号	登记日期	权利起止日	土地用途
珠海市香洲区唐家湾环湾湾	500,000.00	粤房地权证珠字第 0100032846 号	2009-09-18	商业服务业自（2002-11-28 至 2042-11-28 止），住宅用地自（2002-11-28 至 2072-11-28 止）	商业服务业自（2002-11-28 至 2042-11-28 止），住宅用地自（2002-11-28 至 2072-11-28 止）

37、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	3,132,706,993.49	1,831,635,052.51
抵押借款	6,935,519,000.00	5,690,071,985.01
保证借款	12,098,250,805.89	11,432,298,093.81
信用借款	8,631,005,311.47	7,582,579,091.49
未到期应付利息	51,325,279.78	28,785,124.16
合 计	30,848,807,390.63	26,565,369,346.98

(2) 无已逾期未偿还的短期借款情况。

(3) 抵押、质押及担保情况见附注八.1、附注八.8、附注八.10、附注八.11、附注八.12、附注八.14、附注八.16、附注八.24、附注八.26、附注八.27、附注八.28、附注八.30、附注八.31、附注七、（一）及附注九、（二）。

38、拆入资金

(1) 按明细列示：

类别	期末余额	期初余额
拆入转融通资金	150,000,000.00	150,000,000.00
小计	150,000,000.00	150,000,000.00
加：应付利息	175,000.00	256,666.67
合计	150,175,000.00	150,256,666.67

(2) 拆入转融通资金剩余期限如下：

剩余期限	期末		期初	
	期末余额	利率区间	期初余额	利率区间
3 个月以内			150,256,666.67	2.80%
3 至 6 个月	150,175,000.00	2.10%		
合计	150,175,000.00		150,256,666.67	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

39、交易性金融负债

项 目	期末公允价值	期初公允价值
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		63,258,784.88
合 计		63,258,784.88

40、衍生金融负债

项 目	期末余额	期初余额
境外经营净投资套期工具	4,828,454.88	124,416,581.00
期货合约	53,476,520.00	29,904,540.00
合 计	58,304,974.88	154,321,121.00

41、应付票据

类 别	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	770,793,367.18	1,433,089,157.91
银行承兑汇票	1,009,085,704.35	1,971,449,801.08
信用证	32,157,491.00	173,342,594.97
合 计	1,812,036,562.53	3,577,881,553.96

注：公司不存在本期已到期未支付的应付票据情况。

42、应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	36,065,283,243.80	38,423,702,929.04
1 年以上	3,055,301,866.99	2,272,290,634.08
合 计	39,120,585,110.79	40,695,993,563.12

注：本公司应付账款主要是与房产开发相关的应付工程款、材料款。

账龄超过 1 年的重要应付账款

债权人单位名称	期末余额	未偿还原因
珠海金湾国际商务中心	479,559,891.14	工程款未决算
威海华发九龙湾	267,682,566.63	工程款未决算
湛江华发新城市花园	249,980,422.67	工程款未决算
珠海中冶置业有限公司	240,025,627.13	工程款未决算
保税区二期土地开发工程款	239,133,822.58	工程款未决算
珠海华发水郡花园	220,615,420.03	工程款未决算
珠海绿洋湾花园	208,110,329.52	工程款未决算

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中微半导体设备（厦门）有限公司	86,103,030.71	工程款未决算
深圳市宇龙建筑劳务分包有限公司	40,024,433.00	项目款未结算
广东元汇建设有限公司	34,779,405.25	项目款未结算
西藏物流园一期工程	29,633,657.13	工程款未决算
神州数码系统集成服务有限公司	24,707,747.90	工程款未决算
中建八局第一建设有限公司	24,228,924.62	工程款未结算
联通数字科技有限公司广东省分公司	23,994,753.13	项目款未结算
上海宝冶集团有限公司	21,966,946.78	工程款未决算
广州佳杰科技有限公司	19,225,230.15	工程款未决算
沁园保障房工程款	16,960,727.19	工程款未决算
斯毕士舞台设备技术(杭州)有限公司	14,996,515.00	工程款未决算
深圳市朗奥洁净科技股份有限公司	14,741,656.88	工程款未决算
平沙医院项目工程款	13,861,117.83	工程款未决算
珠海市源昇劳务有限公司	13,622,177.06	工程款未决算
斗门一河两岸项目工程款	12,190,405.64	工程款未决算
深圳市中浦信建设集团有限公司	11,056,134.15	工程款未决算
合计	2,307,202,942.12	

43、预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租金、物业费及其他	519,056,254.31	490,671,430.39

注：期末无账龄超过 1 年的重要预收款项。

44、合同负债

(1) 合同负债类别

项目	期末余额	期初余额
预收楼款	88,795,384,784.72	74,661,225,737.79
项目合作开发投资款	60,037,833.64	741,141,655.66
预收货款	485,922,477.20	188,394,521.26
土地转让款		194,703,014.48
预收保理利息	5,000,000.00	126,807,770.64
预收工程款	1,013,767,632.12	282,261,003.86
其他	486,457,424.61	312,973,151.41
合计	90,846,570,152.29	76,507,506,855.10

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(2) 预收楼款情况

项目名称	期末余额	期初余额	预计首期竣工时间	预售比例(%)
上海华发四季半岛	9,024,872,251.37	1,278,887,327.52	2023	100
广州华发越秀和樾府	6,944,828,541.16	3,507,412,684.11	2023	86.68
横琴片区住宅项目	6,915,134,269.54	6,331,553,996.06	2023	69.13
绍兴国际金融活力城	6,413,270,049.40	4,995,580,758.79	2022	85.61
南京钟山峰景	5,138,660,428.49	2,927,592,369.90	2023	62.53
上海华发凌云华庭	4,915,372,246.79		2024	100
杭州华发江月望云	4,681,379,189.91		2025	100
上海苏河世纪	3,955,668,659.63		2024	100
珠海都会四季	2,459,999,680.95	1,860,135,482.99	2023	82.91
昆明融创华发文旅城	2,391,616,477.06	891,065,198.95	2023	80.28
苏州浅悦静庭	1,992,334,748.86	3,206,094,388.07	2022	80
四季峰景项目	1,864,213,891.70	5,676,572,567.59	2022	79.38
杭州华发峰荟	1,744,458,785.62	926,258,274.31	2023	73.27
武汉华发公园首府	1,735,607,209.35	207,861,917.43	2025	49.72
苏州姑苏院子	1,710,322,589.08		2020	92.36
南京四季雅筑	1,708,869,584.41		2024	64.16
珠海城建国际海岸花园	1,613,598,591.41	138,106,652.08	2020	74.87
南京华发美的云筑	1,548,678,523.85	153,858,724.77	2024	63.72
成都锦江大院（尊华）	1,531,913,522.57	373,593,861.47	2023	98.74
无锡中央首府	1,388,241,842.20	273,509,780.73	2021	54.3
珠海华发十字门国际花园	1,370,663,668.47	1,499,229,359.83	2020	71.13
武汉华发金茂国际社区	1,345,481,048.62	1,641,163,341.37	2021	88.93
成都锦江大院（崇德）	1,341,587,295.00	72,696,623.85	2023	98.54
惠州铂钻四季	1,321,432,526.16		2022	81.82
义乌华发江映月	1,102,708,807.34	40,024,730.27	2023	49.84
武汉华发都荟天地	1,060,488,303.07	57,132,975.29	2024	72.34
珠海华发水郡花园	831,216,774.10	1,070,014,027.68	2015	90.32
珠海华发天茂半岛花园	729,710,016.33	303,735,830.09	2021	58.35
徐州晴翠四季雅苑	699,073,441.28		2024	67.31
沈阳华发龙湖天曜	661,291,452.29		2023	51.26
武汉华发外滩荟	656,674,050.45	859,019,003.67	2022	57.25
南京紫京四季雅园	653,110,892.66		2024	41.87
郑州华发峰景湾	650,003,751.38	529,827,867.89	2023	59.06
西安华发长安首府	591,962,251.38	82,802,996.33	2023	28.33
烟台华发观山水	540,837,240.51	450,770,450.61	2023	75.61
威海金地华发峯范	533,930,722.94		2023	46.2
佛山华发滨江府	506,000,705.50		2024	51.04

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目名称	期末余额	期初余额	预计首期竣工时间	预售比例(%)
湛江华发新城花园	476,836,748.62	1,136,271,697.32	2021	84.56
苏州星辰海	437,359,242.75	24,286,037.25	2023	88.9
横琴国际金融中心	45,965,190.50	88,805,523.81	2018	54.33
蓝湾智岛项目	5,078,278.76	6,721,194.49	2021	20.08
杭州九龙仓华发天荟		5,759,934,614.68	2021	97.58
上海泗水和鸣		4,345,884,209.24	2022	100
上海光星华府		1,745,043,030.27	2022	100
其他	3,554,931,293.26	22,199,778,239.08		
合计	88,795,384,784.72	74,661,225,737.79	—	

45、卖出回购金融资产

(1) 按证券品种列示

类别	期末余额	期初余额
债券	2,632,293,927.73	1,301,225,204.94
企业债券	1,429,819,098.64	1,301,225,204.94
政府债券	239,092,735.40	
金融债券	963,382,093.69	
标准券	145,003,382.33	214,007,964.37
合 计	2,777,297,310.06	1,515,233,169.31

(2) 按业务类别列示

类别	期末余额	期初余额
债券质押式回购	2,777,297,310.06	1,515,233,169.31
债券买断式回购		
合 计	2,777,297,310.06	1,515,233,169.31

(3) 卖出回购金融资产款的担保物信息

项 目	期末担保物信息	期初担保物信息
债券	2,582,487,320.00	1,329,393,584.00
标准券	208,983,458.86	269,314,500.12
资金	250,000,000.00	100,000,000.00
合 计	3,041,470,778.86	1,698,708,084.12

(4) 提供的担保物信息

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司为卖出回购业务质押的债券信息参见附注八、8。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司未有资管计划对卖出回购业务设定担保。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

46、吸收存款及同业存放

项目	期末余额	期初余额
吸收存款	2,965,530,768.63	1,994,065,399.36
同业存放	990,923,960.08	1,106,262,002.00
合计	3,956,454,728.71	3,100,327,401.36

47、代理买卖证券款

（1）按类别列示

项目	期末余额	期初余额
个人客户	1,220,341,359.29	1,169,066,414.87
机构客户	400,373,994.31	684,264,905.20
合计	1,620,715,353.60	1,853,331,320.07

（2）按币种列示

项目	期末余额			期初余额		
	原币	汇率	折人民币	原币	汇率	折人民币
个人客户						
其中：人民币	1,146,769,306.50	1.0000	1,146,769,306.50	1,114,938,374.61	1.0000	1,114,938,374.61
美元	1,733,909.25	6.9646	12,075,984.36	1,191,101.27	6.3757	7,594,104.37
港币	68,843,763.25	0.8933	61,496,068.43	56,915,283.62	0.8176	46,533,935.89
小计			1,220,341,359.29			1,169,066,414.87
机构客户						
其中：人民币	394,322,301.91	1.0000	394,322,301.91	645,526,002.01	1.0000	645,526,002.01
港币	6,774,762.84	0.8933	6,051,692.40	47,381,241.67	0.8176	38,738,903.19
小计			400,373,994.31			684,264,905.20
合计			1,620,715,353.60			1,853,331,320.07

48、应付货币保证金

项目	期末数		期初数	
	户数	金额	户数	金额
自然人	10,904.00	1,101,280,644.72	8,965.00	1,069,856,891.79
法人	560	1,299,867,152.95	438	1,107,798,762.57
合计	11,464.00	2,401,147,797.67	9,403.00	2,177,655,654.36

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

49、应付质押保证金

项目	期末数		期初数	
	户数	金额	户数	金额
法人	6	236,403,712.00	3	51,875,580.00
合计	6	236,403,712.00	3	51,875,580.00

50、期货风险准备金

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
期货风险准备金	9,553,252.91	2,538,785.95		12,092,038.86
合计	9,553,252.91	2,538,785.95		12,092,038.86

51、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,446,188,740.96	9,549,739,979.78	9,720,149,596.80	1,275,779,123.94
离职后福利-设定提存计划	101,044,686.95	530,755,035.60	515,211,005.25	116,588,717.30
辞退福利	123,924.60	22,824,835.05	18,789,815.51	4,158,944.14
合 计	1,547,357,352.51	10,103,319,850.43	10,254,150,417.56	1,396,526,785.38

(2) 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,354,502,857.61	8,450,835,923.39	8,593,781,237.47	1,211,557,543.53
职工福利费	12,841,241.64	372,871,341.40	378,384,845.91	7,327,737.13
社会保险费	22,231,178.71	201,965,903.98	201,755,773.64	22,441,309.05
其中：医疗保险费	21,794,053.18	190,517,060.93	190,385,268.28	21,925,845.83
工伤保险费	210,046.66	6,738,089.35	6,728,239.67	219,896.34
生育保险费	227,078.87	4,710,753.70	4,642,265.69	295,566.88
其他				
住房公积金	27,588,629.91	259,753,345.75	282,386,401.20	4,955,574.46
工会经费和职工教育经费	25,594,778.74	127,837,817.89	125,839,013.25	27,593,583.38
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
其他短期薪酬	3,430,054.35	136,475,647.37	138,002,325.33	1,903,376.39

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合 计	1,446,188,740.96	9,549,739,979.78	9,720,149,596.80	1,275,779,123.94

(3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	6,281,617.46	390,435,163.41	387,551,688.47	9,165,092.40
失业保险费	621,922.13	11,008,126.79	11,417,563.65	212,485.27
企业年金缴费	94,141,147.36	129,311,745.40	116,241,753.13	107,211,139.63
合 计	101,044,686.95	530,755,035.60	515,211,005.25	116,588,717.30

52、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	484,715,419.23	454,189,238.42
企业所得税	2,078,895,630.07	2,062,587,283.64
土地增值税	151,356,941.91	28,227,721.58
城市维护建设税	39,744,612.02	23,471,593.08
房产税	31,728,669.11	22,672,039.94
个人所得税	31,572,553.65	33,203,956.93
印花税	26,989,263.94	24,345,959.03
教育费附加	25,636,035.50	13,802,994.66
代扣代缴税金及其他	66,873,831.15	73,522,641.76
合 计	2,937,512,956.58	2,736,023,429.04

53、其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付利息	5,947,130.84	5,650,452.85
应付股利	655,708.40	550,545,708.40
其他应付款项	27,369,063,059.19	25,103,443,326.10
合计	27,375,665,898.43	25,659,639,487.35

(1) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
其他利息	5,947,130.84	5,650,452.85
合计	5,947,130.84	5,650,452.85

(2) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

普通股股利	655,708.40	550,545,708.40
合计	655,708.40	550,545,708.40

(3) 其他应付款项

①按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	1,194,019,101.09	1,420,146,146.96
往来及拆借款	18,777,288,913.75	17,140,440,560.55
土地增值税准备金	5,309,453,434.47	4,417,276,983.54
股权代持款	1,244,767,106.60	1,121,800,000.00
代收款	341,488,049.59	203,381,462.92
股权转让款	103,478,258.50	26,998,425.30
限制性股票回购义务	30,769,211.00	47,593,040.00
预提费用	236,393,895.92	123,145,981.23
其他	131,405,088.27	602,660,725.60
合计	27,369,063,059.19	25,103,443,326.10

②账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权人单位名称	期末余额	未偿还原因
土地增值税准备金	2,649,128,616.92	尚未进行土地增值税清算
珠海市财政国库支付中心	733,367,106.60	未结算款项
国家税务总局珠海保税区税务局	307,786,539.70	未结算款项
北京迪尔通咨询有限公司	212,365,595.61	未到偿还期
珠海高新技术产业开发区发展改革和财政局	87,774,989.80	未结算款项
预提土地出让金	63,288,990.00	历史遗留债务重组款
珠海港控股集团有限公司	61,258,082.25	历史遗留债务重组款
珠海横琴税务局	59,836,240.05	未结算款项
珠海中小企业服务中心	30,207,260.39	未结算款项
合计	4,205,013,421.32	

54. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	28,528,503,808.54	21,982,259,970.50
1 年内到期的应付债券	12,942,889,069.87	11,369,325,807.08
1 年内到期的长期应付款	900,632,496.01	402,617,602.65
1 年内到期的租赁负债	426,906,904.35	469,611,322.23
1 年内到期的其他非流动负债	13,250,000.00	3,000,000.00
1 年内到期的长期借款应付利息	288,627,657.83	251,068,591.84
1 年内到期的应付债券应付利息	1,908,975,809.08	1,612,097,227.34

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期应付款应付利息	9,667,038.88	9,844,625.00
1 年内到期的其他非流动负债应付利息	84,174,425.78	26,528,527.01
合 计	45,103,627,210.34	36,126,353,673.65

55. 其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
未到期责任准备金*1	21,405,685.20	20,602,650.62
担保赔偿准备金*1	13,237,835.76	10,602,835.76
期货投资者保障基金	139,984.46	185,032.03
短期融资债券*2	8,469,721,690.00	11,640,000,000.00
美元境外私募债*3	933,565,085.33	1,275,140,406.40
购房尾款二期资产支持专项计划		319,426,000.00
应付融资租赁款	50,000,000.00	
应付保理款	953,383,761.65	
短期收益凭证*4	117,000,000.00	432,570,000.00
已背书尚未到期票据	110,535,797.51	206,166,852.49
待转销项税及其他	8,829,951,658.09	7,187,750,297.65
未到期应付利息	95,101,630.18	138,077,169.35
合 计	19,594,043,128.18	21,230,541,244.30

*1 子公司珠海华金普惠金融服务有限公司根据广东省《融资性担保公司管理暂行办法》实施细则，计提未到期责任准备金及担保赔偿准备金。

*2 期末超短融债券是本公司本期发行的短期融资券，明细如下：

债券名称	发行日期	债券期限 (天)	发行金额	票面利率 (%)	期末余额
22 华发集团 SCP005	2022-4-21	270	1,000,000,000.00	2.50	1,000,000,000.00
22 华发集团 SCP006	2022-7-15	180	500,000,000.00	2.09	469,721,690.00
22 华发集团 SCP007	2022-9-5	270	1,000,000,000.00	2.25	1,000,000,000.00
22 华发集团 SCP008	2022-9-28	270	1,000,000,000.00	2.25	1,000,000,000.00
22 华发集团 SCP009	2022-10-17	270	1,000,000,000.00	2.35	1,000,000,000.00
22 华发集团 SCP010	2022-10-26	268	1,000,000,000.00	2.34	1,000,000,000.00
22 华发集团 SCP011	2022-12-13	92	1,000,000,000.00	3.53	1,000,000,000.00
22 华发集团 SCP012	2022-12-15	166	1,000,000,000.00	3.82	1,000,000,000.00
22 华发集团 CP001	2022-3-29	330	1,000,000,000.00	2.69	1,000,000,000.00
合计			8,500,000,000.00		8,469,721,690.00

*3 华发股份之子公司 GUANG TAO INVESTMENT LIMITED 于 2022 年 1 月 27 日公开发行美元债券 2 亿元，该债券期限为 364 天，票面年利率为 4.2%；

*4 期末短期收益凭证是子公司华金证券发行的短期收益凭证，明细如下：

债券名称	发行日期	债券期限 (天)	发行金额	票面利率 (%)	期末余额
华金证券新悦 66 号收益凭证	2022-7-25	258	100,000,000.00	3.25	100,000,000.00
华金证券金石 77 号收益凭证	2022-12-5	30	4,990,000.00	2.90	4,990,000.00

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

华金证券金石 78 号收益凭证	2022-12-13	30	5,000,000.00	2.90	5,000,000.00
华金证券金石 79 号收益凭证	2022-12-19	30	5,000,000.00	2.90	5,000,000.00
华金证券金诚 109 号收益凭证	2022-12-20	14	1,800,000.00	5.38	1,800,000.00
华金证券金诚 110 号收益凭证	2022-12-27	14	210,000.00	5.38	210,000.00
合计			117,000,000.00		117,000,000.00

56、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	2,632,630,000.00	3,488,165,879.10
抵押借款	40,479,042,786.63	36,104,219,769.42
保证借款	83,251,690,466.02	75,000,134,659.78
信用借款	20,316,140,428.10	15,368,751,981.15
未到期应付利息	291,272,271.84	259,475,475.31
小计	146,970,775,952.59	130,220,747,764.76
减：一年内到期的长期借款	28,817,131,466.37	22,233,328,562.34
合计	118,153,644,486.22	107,987,419,202.42

说明：抵押、质押及担保情况见附注八.1、附注八.8、附注八.10、附注八.11、附注八.12、附注八.14、附注八.16、附注八.24、附注八.26、附注八.27、附注八.28、附注八.30、附注八.31、附注七、（一）及附注九、（二）。

57、应付债券

（1）应付债券列示

项目	期末余额	期初余额
公司债券	86,027,435,987.34	76,354,186,622.50
未到期应付利息	1,908,975,809.08	1,612,097,227.33
小计	87,936,411,796.42	77,966,283,849.84
减：一年内到期的应付债券	14,851,864,878.95	12,981,423,034.43
合计	73,084,546,917.47	64,984,860,815.41

（2）应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
17 华发实业 MTN001	100.00	2017-6-22	5 年	10.00	999,810,566.20		25,032,500.00	383,443.80	1,000,000,000.00	
17 华发实业 MTN002	100.00	2017-7-27	5 年	10.00	999,586,466.43		30,213,333.33	413,543.57	1,000,000,000.00	
17 华发实业 MTN003	100.00	2017-9-28	5 年	20.00	1,998,990,433.65		80,251,866.67	1,009,566.35	2,000,000,000.00	
19 华发 01	100.00	2019-2-25	3+2 年	7.50	748,536,503.82	708,000,000.00	36,545,833.33	191,596.18	708,000,000.00	748,728,100.00
19 华发 02	100.00	2019-2-25	2+1 年	7.80	779,500,000.00		5,512,400.00	0.00	779,500,000.00	
19 华发 03	100.00	2019-8-19	3+2 年	5.00	498,860,438.85	332,000,000.00	20,467,850.15	1,339,561.14	412,000,000.00	420,000,000.00
19 华发 04	100.00	2019-8-19	2+1 年	5.00	499,841,980.53		14,153,472.22	158,019.47	500,000,000.00	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	账面价值	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
20 年珠海华发 ZR001	100.00	2020-1-21	3 年	10.00	996,677,718.74		65,395,633.33	3,004,572.02		999,682,290.79
20 年珠海华发 ZR003	100.00	2020-3-31	3 年	5.00	499,145,715.67		30,416,666.67	666,686.75		499,812,602.42
20 年珠海华发 ZR006	100.00	2020-7-15	3 年	5.00	497,991,921.77		25,347,222.22	335,696.07		497,427,617.84
20 年珠海华发 ZR010	100.00	2020-8-11	3 年	10.00	991,730,496.32		50,894,444.44	1,615,940.40		993,348,436.72
20 年发 02	100.00	2020-2-25	3+2 年	15.80	1,578,051,106.32		54,145,722.22	3,672,992.24		1,581,724,100.56
20 年发 03	100.00	2020-11-5	2+2+1 年	5.20	520,207,091.64		19,422,666.67	-207,091.64	520,000,000.00	
20 年发 04	100.00	2020-11-12	3+2 年	15.00	1,498,399,340.76		63,722,916.67	2,237,136.51		1,500,636,476.29
20 年发 05	100.00	2020-11-12	2+2+1 年	9.20	919,823,903.39	50,000,000.00	31,347,997.22	251,633.30	920,000,000.00	50,075,536.69
20 年发企业 MTN003	100.00	2020-9-29	3 年	9.50	948,280,513.23		44,114,305.56	983,214.97		949,263,728.20
20 年发企业 MTN004	100.00	2020-10-25	3+2 年	8.30	826,103,374.44		34,755,097.22	1,137,595.41		829,340,969.85
20 年发企业 PPN001	100.00	2020-8-31	3 年	5.50	549,353,225.14		24,846,060.00	396,279.53	80,315,880.00	469,433,624.67
20 年发企业 PPN002	100.00	2020-9-25	3 年	6.00	499,387,278.71		23,103,100.00	364,086.69	50,140,220.00	449,591,145.40
20 年发企业 ZR001	100.00	2020-9-11	2 年	2.00	197,547,282.84		7,027,777.78	2,352,717.16	200,000,000.00	
20 年发企业 ZR005	100.00	2020-11-30	2 年	5.00	497,551,119.33		22,430,556.56	2,348,880.67	500,000,000.00	
20 年发企业 ZR006	100.00	2020-12-24	3 年	4.20	418,894,030.40		27,253,333.33	235,473.74		418,929,504.14
20 年发企业 ZR007	100.00	2020-12-25	2 年	2.00	199,162,062.05		755,556.56	837,947.95	200,000,000.00	
20 年发企业 ZR008	100.00	2020-12-28	1.36+1+1 年	6.00	0.00	600,000,000.00	1,116,666.67	182,266.18		600,182,266.18
2020 年第一期定向融资计划	100.00	2020-9-29	3 年	1.00	98,473,042.13		8,373,611.11	1,526,957.87	100,000,000.00	
2021 年第一期定向融资计划	100.00	2021-1-13	2 年	1.50	149,545,221.69		7,804,166.67	415,011.06		149,960,232.75
21 年发 01	100.00	2021-1-18	2+2+1 年	19.20	1,868,411,366.76		94,576,800.00	391,682.15		1,868,803,277.91
21 年发 03	100.00	2021-9-13	2+2+1 年	20.00	1,996,533,396.17		95,032,747.78	257,971.05	5,018,600.00	1,993,772,767.22
21 年发 05	100.00	2021-12-17	2+2+1 年	15.00	1,500,000,000.00		75,736,463.33		80,477,400.00	1,419,522,600.00
21 年发企业 PPN001	100.00	2021-2-4	2+2+1 年	8.40	686,873,226.32		35,442,436.86	949,248.26	30,388.40	687,792,088.18
21 年发企业 MTN001	100.00	2021-4-26	3 年	5.10	435,886,614.79		22,063,076.50	478,327.51		439,365,142.30
21 年发企业 MTN002	100.00	2021-6-24	2+2+1 年	6.90	688,834,915.64		34,718,896.67	775,094.04	10,085,940.00	679,524,069.68
21 年发企业 MTN003	100.00	2021-9-2	2+1 年	10.40	1,038,070,501.77		47,382,060.00	97,513.23	18,059,200.00	1,028,108,815.00
21 年发企业 MTN004	100.00	2021-11-29	2+1 年	5.00	430,000,000.00		24,918,383.33	-482,654.76	5,029,325.00	424,507,620.24
21 年发企业 ZR004	100.00	2021-7-30	3 年	1.30	130,000,000.00		8,435,556.56	184,795.79		130,164,795.79
21 年发企业 ZR005	100.00	2021-10-11	3 年	2.50	248,058,770.89		16,931,944.44	280,415.69		248,337,186.58
21 年发企业 ZR006	100.00	2021-9-28	1+1+1 年	3.50	350,000,000.00		21,291,666.67	-2,224,168.85		347,775,831.15
21 年发企业 ZR007	100.00	2021-12-29	1+1+1 年	2.50	250,000,000.00		15,208,333.33	-1,989,324.48		248,010,675.52
21 年发 01	100.00	2021-7-30	2+2+1 年	5.00	399,309,717.68	10,000,000.00	22,019,788.11	427,695.61		409,737,413.29
22 年发 01	100.00	2022-4-29	2+2+1 年	3.90		390,000,000.00	12,576,416.67			390,000,000.00
22 年发 02	100.00	2022-4-29	3+2 年	3.00		280,000,000.00	9,454,603.76	-643,396.43		279,086,603.57
22 年发 03	100.00	2022-9-13	2+2+1 年	5.00		370,000,000.00	5,584,251.66	-680,166.44		369,318,833.56

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
22 华发实业 MTN001A	100.00	2022-7-4	3+2 年	12.00		1,200,000,000.00	29,640,000.00	-5,875,361.15		1,194,123,638.85
22 华发实业 MTN001B	100.00	2022-7-4	2+2+1 年	18.00		1,759,702,320.00	42,165,120.00	-7,374,868.77		1,752,327,451.23
22 华发实业 MTN002A	100.00	2022-8-8	3+2 年	6.00		600,000,000.00	12,044,166.67	-1,249,333.33		598,750,666.67
22 华发实业 MTN002B	100.00	2022-8-8	2+2+1 年	10.00		1,000,000,000.00	19,452,777.78	-1,282,222.22		998,717,777.78
22 华发实业 MTN003	100.00	2022-10-31	2+2+1 年	10.00		840,000,000.00	7,078,988.58	-1,333,333.33		838,666,666.67
22 粤海国商票 ZR001	100.00	2022-3-30	1+1+1 年	2.45		245,000,000.00	11,270,000.00	-732,963.99		244,267,036.01
绿色债 G18 华发 1	100.00	2018-3-30	3+2 年	10.00	896,662,000.00		48,172,916.88			896,662,000.00
18 华发 01	100.00	2018-6-17	3+2 年	20.00	2,006,343,907.00		93,800,000.00	-5,755,969.09		2,000,587,937.91
绿色债 G19 华发 1	100.00	2019-12-4	5 年	5.00	-498,780,863.94		20,850,000.00	400,364.36		499,181,226.30
22 华发 01	100.00	2022-1-24	3+2 年	10.00	0.00	1,000,000,000.00	31,570,958.90	-1,581,581.98		998,018,418.02
华发集团 2019 年第一期美元担保债券	USD 200,000.00	2019-7-3	5 年	USD 3.00	1,911,001,696.61		91,169,128.69	178,415,241.44		2,089,416,938.05
华发 2020 年第一期美元担保债券	USD 200,000.00	2020-11-4	5 年	USD 2.50	1,584,444,143.39		50,527,331.82	149,036,228.80		1,733,480,371.99
华发 2020 年第一期美元担保债券	USD 200,000.00	2021-1-21	5 年	USD 1.50	940,314,707.60		32,858,809.29	91,100,394.87		1,031,415,102.47
华发 2021 年第一期美元担保债券	USD 200,000.00	2021-8-31	3.5 年	USD 2.00	1,268,162,511.30		42,734,323.29	119,547,103.29		1,387,709,614.59
19 华发集团 MTN001	100.00	2019-1-16	5 年	10.00	1,000,000,000.00		41,000,000.00			1,000,000,000.00
19 华发集团 MTN002	100.00	2019-1-23	5 年	15.00	1,500,000,000.00		63,900,000.00			1,500,000,000.00
19 华发集团 MTN003	100.00	2019-4-23	5 年	10.00	1,000,000,000.00		49,300,000.00			1,000,000,000.00
19 华发集团 MTN004	100.00	2019-4-30	3 年	15.00	1,500,000,000.00		21,106,849.32		1,500,000,000.00	
19 华发集团 MTN005	100.00	2019-9-27	5 年	10.00	1,000,000,000.00		42,100,000.00			1,000,000,000.00
19 华发集团 MTN006	100.00	2019-11-6	5 年	10.00	1,000,000,000.00		43,900,000.00			1,000,000,000.00
2019 年第一期华发集团有限公司公司债	100.00	2019-11-4	5+5 年	10.00	1,000,000,000.00		44,300,000.00			1,000,000,000.00
20 华发集团 MTN001	100.00	2020-8-27	5+5 年	5.00	500,000,000.00		21,000,000.00			500,000,000.00
20 华发集团 MTN003	100.00	2020-9-27	5+5 年	5.00	500,000,000.00		21,850,000.00			500,000,000.00
20 华发集团 MTN005	100.00	2020-11-26	3 年	10.00	1,000,000,000.00		42,700,000.00			1,000,000,000.00
20 华发集团 MTN006	100.00	2020-12-17	3 年	10.00	1,000,000,000.00		44,600,000.00			1,000,000,000.00
2020 年第一期珠海华发集团有限公司公司债	100.00	2020-1-17	5+5 年	10.00	1,000,000,000.00		40,500,000.00			1,000,000,000.00
2020 年第二期珠海华发集团有限公司公司债	100.00	2020-8-5	5+5 年	7.00	700,000,000.00		28,210,000.00			700,000,000.00
20 续发 01	100.00	2020-12-1	3+2 年	15.00	1,500,000,000.00		64,200,000.00			1,500,000,000.00
21 续发 01	100.00	2021-3-5	3+2 年	15.00	1,500,000,000.00		64,800,000.00			1,500,000,000.00
21 续发 02	100.00	2021-6-1	3+2 年	8.00	749,998,500.00	19,899,770.00	35,212,200.00			769,898,270.00
21 续发 G1	100.00	2021-3-11	3+2 年	10.00	1,000,000,000.00		43,490,000.00			1,000,000,000.00

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计算的利息	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
21 华发集团 MTN001	100.00	2021-1-6	3 年	15.00	1,500,000,000.00		63,000,000.00			1,500,000,000.00
21 华发集团 MTN003	100.00	2021-2-5	5 年	5.00	350,000,000.00		17,363,619.92			350,000,000.00
21 华发集团 GN001(明世和债)	100.00	2021-4-12	3+2 年	3.00	300,000,000.00		12,510,000.00			300,000,000.00
21 华发集团 MTN004	100.00	2021-4-23	3+2 年	10.00	920,338,800.00	49,758,250.00	42,011,460.00			970,127,050.00
21 华发集团 MTN005	100.00	2021-4-29	3+2 年	5.00	500,000,000.00		21,500,000.00			500,000,000.00
21 华发集团 MTN006	100.00	2021-6-7	3 年	10.00	1,000,000,000.00		43,900,000.00			1,000,000,000.00
21 华发集团 MTN007	100.00	2021-6-28	3 年	10.00	1,000,000,000.00		46,500,000.00			1,000,000,000.00
21 华发集团 MTN008	100.00	2021-7-22	3+2 年	10.00	1,000,000,000.00		43,500,000.00			1,000,000,000.00
21 华发集团 MTN009	100.00	2021-9-2	3+2 年	10.00	950,000,000.00	50,000,000.00	44,700,000.00			1,000,000,000.00
21 华发集团 MTN010(乡村振兴)	100.00	2021-11-3	3+2 年	10.00	1,000,000,000.00		46,690,000.00			1,000,000,000.00
22 华发集团 MTN001	100.00	2022-1-18	3+2 年	10.00		1,000,000,000.00	40,329,663.01			1,000,000,000.00
22 华发集团 MTN002	100.00	2022-2-23	3+2 年	10.00		1,000,000,000.00	33,336,966.30			1,000,000,000.00
22 华发 MTN003	100.00	2022-3-2	3+2 年	10.00		1,000,000,000.00	32,923,287.67			1,000,000,000.00
22 华发集团 MTN004	100.00	2022-3-14	5 年	5.00		500,000,000.00	17,419,452.05			500,000,000.00
22 华发集团 MTN005A	100.00	2022-3-21	3+2 年	7.00		630,000,000.00	19,841,450.06			630,000,000.00
22 华发集团 MTN005B	100.00	2022-3-21	5 年	3.00		210,000,000.00	7,326,461.51			210,000,000.00
22 粤华发集团 ZR002	100.00	2022-3-31	1+2 年	8.00		800,000,000.00	30,065,095.89			800,000,000.00
22 华发集团 MTN007	100.00	2022-4-28	5 年	5.00		500,000,000.00	14,268,493.15			500,000,000.00
22 粤华发集团 ZR003	100.00	2022-5-26	2 年	1.28		127,970,000.00	4,322,115.66			127,970,000.00
22 粤华发集团 ZR004	100.00	2022-5-26	2 年	0.97		97,380,000.00	3,243,901.22			97,380,000.00
22 粤华发集团 ZR005	100.00	2022-6-8	2 年	0.75		74,650,000.00	2,277,663.53			74,650,000.00
22 华发集团 MTN008	100.00	2022-6-8	5 年	10.00		1,000,000,000.00	22,968,493.15			1,000,000,000.00
22 华发集团 MTN010(科创债)	100.00	2022-7-13	5 年	10.00		1,000,000,000.00	19,084,931.51			1,000,000,000.00
22 粤华发集团 ZR006	100.00	2022-7-19	5 年	5.00		500,000,000.00	12,506,849.32			500,000,000.00
22 华发集团 MTN011A	100.00	2022-7-22	3+2 年	5.00		500,000,000.00	7,591,780.82			500,000,000.00
22 华发集团 MTN011B	100.00	2022-7-22	5 年	5.00		470,000,000.00	8,437,475.15			470,000,000.00
2022 年第一期珠海华发集团有限公司公司债券	100.00	2022-10-20	3+2 年	10.00		1,000,000,000.00	7,560,000.00			1,000,000,000.00
2019 年次级债 (19 华金 C1)	100.00	2019-7-25	3 年	10.00	1,000,000,000.00		27,408,219.20		1,000,000,000.00	
2020 年次级债 (20 华金 C1)	100.00	2020-3-10	3 年	7.50	750,000,000.00		29,249,999.97			750,000,000.00
2020 年公司债 (20 华金 01)	100.00	2020-11-23	3 年	7.40	740,000,000.00		33,151,999.95			740,000,000.00
2021 年公司债 (21 华金 01)	100.00	2021-9-17	3 年	7.60	760,000,000.00		29,640,000.01			760,000,000.00
2022 年次级债 (22 华金 C1)	100.00	2022-6-16	3 年	10.00	0.00	1,000,000,000.00	20,717,808.22			1,000,000,000.00
19 珠控 01	100.00	2019-1-28	5 年	25.00	2,497,609,779.67		114,750,000.00	1,066,729.91		2,498,676,509.58
19 珠控 02	100.00	2019-6-26	3+2 年	5.00	499,372,785.14	168,000,000.00	18,285,220.69	293,127.82	168,000,000.00	499,665,912.96

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
19 珠发 02	100.00	2019-3-19	5 年	20.00	1,997,963,140.91	230,000,000.00	86,520,000.04	481,922.23	230,000,000.00	1,998,445,063.14
20 华发 01	100.00	2020-3-16	5 年	10.00	998,122,557.34		38,731,944.47	559,688.51		998,682,445.95
20 华发 02	100.00	2020/4/14	5 年	10.00	998,084,357.33		34,943,835.51	558,719.43		998,643,076.78
21 华发 01	100.00	2021/5/19	3+2 年	6.00	598,879,327.17		24,360,000.02	259,930.78		599,139,257.95
珠海华发实业产业投资控股有限公司 2021 年度第一期债权融资计划	100.00	2021-6-25	5 年	13.00	1,299,000,000.00		40,236,975.19		130,000,000.00	1,169,000,000.00
珠海华发实业产业投资控股有限公司 2021 年度第二期债权融资计划	100.00	2021-7-20	5 年	2.00	200,000,000.00		5,795,525.00		20,000,000.00	180,000,000.00
珠海华发实业产业投资控股有限公司 2021 年度第三期债权融资计划	100.00	2021-11-19	5 年	5.00	500,000,000.00		16,755,340.00		50,000,000.00	450,000,000.00
合计	-	-	-	-	76,354,186,622.50	21,312,390,340.00	3,723,595,439.60	539,515,976.24	12,178,656,951.40	86,027,435,987.34

*注：本公司及下属子公司债券发行情况详见本财务报表附注十、公司债券及债务融资工具之说明。

58、租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,102,511,490.25	2,401,168,950.92
减：未确认的融资费用	508,063,902.35	547,543,304.28
小计	1,594,447,587.90	1,853,625,646.64
减：一年内到期的租赁负债	426,906,904.35	469,611,322.23
合 计	1,167,540,683.55	1,384,014,324.41

59、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款项	2,221,908,934.05	1,554,931,780.58
专项应付款	352,732,067.96	173,003,286.99
合 计	2,574,641,002.01	1,727,935,067.57

(1) 长期应付款项

项 目	期末余额	期初余额
售后回租融资款	3,015,088,237.26	1,798,263,800.00
集资款*1	15,363,200.00	20,984,906.58
应付融资租赁款	57,882,664.03	100,289,443.77
股权回购款*2	34,207,328.77	38,011,232.88
未到期应付利息	9,667,038.88	9,844,625.00

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
小 计	3,132,208,468.94	1,967,394,008.23
减：一年内到期的长期应付款项	910,299,534.89	412,462,227.65
合 计	2,221,908,934.05	1,554,931,780.58

*1 93 年原珠海经济特区裕兴聚酯切片有限公司向内部职工募集款项 61,592,300.00 元用于该公司的工程建设。1994 年，珠海市体改委批准设立珠海裕华股份有限公司，其中部分集资款 40,279,100.00 元在 1994 年 4 月由原珠海经济特区裕兴聚酯切片有限公司转为珠海裕华股份有限公司的内部职工股，其余集资款 21,313,200.00 元仍保留作为集资债权，并于 1995 年 6 月份到期。因股改未成功，上述所有集资款全部转为裕华聚酯的长期应付款。由于裕华聚酯公司历年亏损，多年来无法一次性清偿集资者本息，后经裕华聚酯董事会决定，对有困难的集资者逐年清退本金，截至 2022 年 12 月 31 日，已经偿还集资本金 46,229,100.00 元，剩余本金（包括内部职工股实为集资款部分）现为 15,363,200.00 元；

*2 子公司地信通根据（2020）渝 01 民初 1054 号民事调解书回购重庆地信通智能技术有限公司 25% 少数股权款。

(2) 专项应付款

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
中国南方商品展示交易中心项目	9,418,122.89	36,186,652.38	29,097,849.86	16,506,925.41
海绵城市专项资金	46,299,680.18		96,290.00	46,203,390.18
高栏港综合保税区道路及配套设施项目一期		410,111,617.77	410,100,183.00	11,434.77
金湾航空城国际商务中心专项资金	3,524,648.99		683,962.26	2,840,686.73
大型产业集聚区专项资金		200,000,000.00		200,000,000.00
珠海大会堂供电供冷设备改造工程专项资金	691,393.19			691,393.19
产业生态建设扶持专项资金	37,826,088.85		8,215,785.79	29,610,303.06
珠海鲲鹏生态项目配套扶持专项资金	29,386,073.21	391,192.78	20,000,000.00	9,777,265.99
科技创新战略专项资金	627,304.12	500,000.00	258,735.84	868,568.28
珠海市公共绿色照明三万盏 LED 路灯改造项目*1	43,438,854.10			43,438,854.10
2020 年度珠海市消费券*2	1,001,643.73			1,001,643.73
11 春节暖心券活动*3	109,477.73	307,531,620.30	305,943,649.03	1,697,449.00
支持新兴业态发展资金	600,000.00		600,000.00	0.00
不动产公共服务超市	80,000.00			80,000.00
2022 年“悦消费 惠民生”香洲消费券*4		69,206,429.72	69,202,276.20	4,153.52
合 计	173,003,286.99	1,023,927,512.95	844,198,731.98	352,732,067.96

*1 根据珠海市政府《关于推进公共绿色照明 LED 路灯应用会议纪要》，确定珠海市公共绿色照明 LED 路灯改造项目采用合同能源管理并类似于 BT 的模式，由于公司珠海城建节能科技有限公司作为项目承担单位之一，依照合同，负责工程投融资、灯具采购、工程实施、售后和更换灯具收回服务。拨款单位为珠海市财政局，收到的款项于专项应付款中核算；

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

*2 根据珠海市政府《关于做好消费券发放工作的函》，确定由子公司广东城智科技有限公司承接珠海市消费券的发放工作，按要求通过合作平台提供的互联网技术和支付结算服务向市民发放、结算、核销电子消费券，确保活动资金按实际发放效果付款。拨款单位为珠海市财政局，收到的款项于专项应付款中核算；

*3 根据珠海市政府《关于向非珠海户籍务工人员发放春节暖心券和向在建工程项目留守建筑工人发放补助的通知》，确定由子公司广东城智科技有限公司承接 2022 年春节暖心券的发放工作，按要求通过合作平台提供的互联网技术和支付结算服务向非珠海户籍务工人员发放、结算、核销春节“暖心券”，拨款单位为珠海市人力资源和社会保障局，收到的款项于专项应付款中核算；

*4 根据珠海市委香洲区商务局《关于做好 2022 年“悦消费 惠民生”香洲消费券发放工作的函》，确定由子公司广东城智科技有限公司承接“悦消费惠民生”香洲消费券的发放工作，按要求通过合作平台提供的互联网技术和支付结算服务向市民发放、结算、核销“悦消费惠民生”香洲消费券，拨款单位为珠海市委香洲区商务局，收到的款项于专项应付款中核算。

60、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	481,541,428.65	80,444,996.16	126,274,276.95	435,712,147.86
合 计	481,541,428.65	80,444,996.16	126,274,276.95	435,712,147.86

其中：递延收益-政府补助情况

项目	期初余额	合并转入	本期新增补助金额	本期计入损益金额	本期计入损益的列报项目	本期减少的金额	其他变动	期末	与资产相关/与收益相关
省级现代服务业发展引导专项资金	800,000.00							800,000.00	与资产相关
商贸流通企业发展专项资金	600,000.00							600,000.00	与资产相关
可再生专项资金	300,000.00							300,000.00	与资产相关
经营困难企业资产盘活补贴	59,813,261.54			3,456,888.12	其他收益			56,356,373.42	与资产相关
博士站建站补贴	500,000.00							500,000.00	与收益相关
知识产权运营公共服务平台扶持资金	3,937,331.78		2,200,000.00	3,612,436.35	其他收益			2,524,895.43	与收益相关
大健康-医基子工程	15,000,000.00		15,018,085.98	250,518.98	其他收益			29,757,567.00	与资产相关
珠澳项目专项资金补贴			4,500,000.00	3,605,228.00	其他收益			894,772.00	与收益相关
科技创新和基础设施建设项目奖励	5,121,312.37			305,750.04	其他收益			4,815,562.33	与资产相关
青创及附属物种资源	1,529,456.91			592,238.99	其他收益			937,217.92	与收益相关
项目工程建设奖励资金	848,161.92			848,161.92	其他收益				与收益相关
学前教育经费	282,842.54		229,700.00	404,368.74	其他收益			108,153.80	与收益相关
优+智慧	2,416,666.70			999,999.96	其他收益			1,416,666.74	与资产相关
山东分公司落地补助	2,802,472.50			302,970.00	其他收益			2,499,502.50	与收益相关
长沙富金湖落户补助	41,600.00			10,400.00	其他收益			31,200.00	与收益相关
深圳前海分公司落户补助			2,000,000.00	11,111.11	其他收益			1,988,888.89	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	合并转入	本期新增补 助金额	本期计入损益 金额	本期计入损益 的列报项目	本期返 还的金额	其他变动	期末	与资产相关/ 与收益相关
投资移民	2,559,723.12						-2,559,723.12		与收益相关
高端激光加工设备中的核心光学器件之研发及产业化	371,611.78			371,611.78	其他收益				与资产相关
广东省光电器件工程技术研究中心建设	19,882.02			19,882.02	其他收益				与资产相关
高速扫描光源的研发与产业化	2,073,873.91			576,367.92	其他收益			1,497,505.99	与资产相关
光纤激光器件产业化项目	19,952,601.60			4,254,671.46	其他收益			15,697,930.34	与资产相关
无人驾驶汽车 LIDAR 激光光源及其核心单元技术	1,537,183.75			278,167.00	其他收益			1,259,016.75	与资产相关
光纤激光器件产业化项目事后奖励	971,342.72							971,342.72	与资产相关
广东省工业企业技术改造事后奖励	349,480.80			349,480.80	其他收益				与资产相关
基于 COBO 硅光子技术的高速平行光波导子午极微透镜式光纤金属化研究及产业化	47,621.22			47,621.22	其他收益				与资产相关
用于 5G 通信的芯片及核心器件的研发及产业化	1,144,543.66			158,839.44	其他收益			985,704.22	与资产相关
用于 5G 通信的芯片及核心器件的研发及产业化	268,955.04			181,791.36	其他收益			87,163.68	与资产相关
新一代高速调制器芯片及模块的研发和产业化	1,361,473.50		3,176,771.50	508,638.08	其他收益			4,029,406.92	与资产相关
新一代高速调制器芯片及模块的研发和产业化	7,500,000.00			628,068.09	其他收益			6,871,931.91	与资产相关
新一代高速调制器芯片及模块的研发和产业化	7,500,000.00			7,128,650.48	其他收益			371,149.52	与收益相关
采购工业 4.0 设备项目政府补助	3,124,286.55		7,789,186.25	1,168,351.64	其他收益			9,745,121.16	与资产相关
苏州华灿核心设备采购补助	97,793,824.15		1,744,100.00	36,882,975.69	其他收益			62,654,948.46	与资产相关
研发项目补助	11,136,654.70			1,443,600.64	其他收益			9,693,054.06	与资产相关
进口设备贸易补贴	18,090,112.57		8,338,205.58	4,125,489.48	其他收益			22,300,828.67	与资产相关
浙江华灿核心设备采购补助	192,393,766.01			45,823,142.82	其他收益			146,570,623.19	与资产相关
半导体照明用蓝宝石晶片产业化	819,999.34			819,999.34	其他收益				与资产相关
云南富晶技术改造补助资金	1,200,000.00		618,231.23	600,000.00	其他收益			1,218,231.23	与资产相关
云南富晶工业转型升级补助	12,608,800.12			1,663,569.96	其他收益			10,945,200.16	与资产相关
绿化补贴	1,559,123.56			87,020.88	其他收益			1,472,102.68	与资产相关
度水提粉工程补助款	3,163,462.07			348,625.28	其他收益			2,816,836.79	与资产相关
苏州华灿先进制造产业项目补助			1,647,800.00	34,118.50	其他收益			1,613,681.50	与资产相关
苏州华灿科技成果转化专项资金			8,800,000.00					8,800,000.00	与资产相关
苏州华灿产业转型升级专项资金			8,737,600.00	695,925.29	其他收益			8,041,674.71	与资产相关

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	合并转入	本期新增补 增金额	本期计入损益 金额	本期计入损益 的列报项目	本期返 还的金额	其他变动	期末	与资产相关/ 与收益相关
2022 年集成电路 产业发展扶持资 金			7,589,893.74	11,416.58	其他收益			7,548,477.56	与资产相关
元宇宙智能制 造标杆项目			574,660.00	58,826.80	其他收益			517,833.20	与资产相关
薄膜铌酸锂光源 与有源光电子器 件库			267,300.00	181,193.13	其他收益			86,106.87	与资产相关
用于 200G 和千 的铌酸锂光调制 器研发及产业化			5,296,910.26	507,150.98	其他收益			4,789,759.28	与资产相关
2021 年产学研合 作及基础与应用 研究项目			345,600.00	164,217.08	其他收益			181,382.92	与资产相关
高可靠性光纤隔 离器研发及产业 化项目			747,000.00					747,000.00	与资产相关
珠海市 2018 年工 业企业技术改造 事后奖补		855,951.62		198,618.28	其他收益			657,333.34	与资产相关
合计	481,541,428.65	855,951.62	79,589,044.54	123,714,553.83			-2,559,723.12	435,712,147.86	

61、其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
华发租赁住房资产支持专项计划*1	5,696,000,000.00	3,597,000,000.00
商业地产抵押贷款支持票据*2	3,772,700,000.00	849,000,000.00
资产收益权转让融资款	400,830,000.00	497,405,594.26
财通华金-华发商都大湾区资产支持专项计划*3	3,500,000,000.00	
中山华发广场绿色资产支持专项计划	570,000,000.00	
未到期应付利息	85,284,967.39	28,782,527.02
小 计	14,024,814,967.39	4,972,188,121.28
减：一年内到期的其他非流动负债	97,424,425.78	29,528,527.01
合 计	13,927,390,541.61	4,942,659,594.27

*1 子公司华发股份以拥有的租赁住房作为基础资产，设立华发租赁住房资产支持专项计划，并通过专项计划发行租赁住房资产支持证券进行融资，截至 2022 年 12 月 31 日共融资 56.96 亿元；

*2 子公司华发股份在中国银行间市场发行商业地产抵押支持票据，贷款期限 3×6 年或 3×7 年（其中 125 万元将于一年内偿还），贷款期间每隔 3 年双方均有权提前偿还或收回，每隔 3 年双方可协商调整贷款利率，上述贷款以华发股份房产进行抵押，同时华发股份提供担保保证；

*3 子公司华发股份在上交所发行财通华金-华发商都大湾区资产支持专项计划，发行规模 35 亿元，贷款期限 3×6 年，以华发股份房产进行抵押，同时华发股份提供担保保证。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

62、实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	1,310,039,682.50	92.13	14,511,709,089.42		15,821,748,771.92	93.51
广东省财政厅	111,978,971.56	7.87	986,061,972.16		1,098,040,943.72	6.49
合 计	1,422,018,654.06	100.00	15,497,771,061.58		16,919,789,715.64	100.00

根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会珠国资[2021]342 号文件《关于珠海华发集团有限公司修订章程等事项的批复》和股东会决议，同意股东珠海市人民政府国有资产监督管理委员会向公司增加资本金 158 亿元。2021 年增加资本金 80 亿元，2022 年增资 78 亿元。公司本期根据股东会决议以资本公积转增注册资本，转增后公司注册资本为 16,919,789,715.64 元。

63、其他权益工具

发行在外的金融工具	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
17 华发集团 MTN001		1,983,015,953.33				1,983,015,953.33		
17 华发集团 MTN002		3,986,666,666.67				3,986,666,666.67		
北金所/上海银行-永 续债权融资计划		38,850,000.00				38,850,000.00		
19 华发集团 MTN007		1,000,000,000.00				1,000,000,000.00		
19 华发集团 MTN008B		200,000,000.00						200,000,000.00
19 华发集团 MTN008A		800,000,000.00				800,000,000.00		
江苏省国际信托-永 续信托		4,000,000,000.00				4,000,000,000.00		
中银理财集团 2020 年 2 亿永续类债权融 资		200,000,000.00				200,000,000.00		
中国银行/中银理财-永 续债权融资计划		509,500,000.00				509,500,000.00		
中铁信托-永续信托		980,000,000.00				240,000,000.00		740,000,000.00
北金所/光大银行-永 续债权融资计划		800,000,000.00				800,000,000.00		
20 华发集团 MTN002		830,898,280.00		169,101,720.00				1,000,000,000.00
20 华发 Y1		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
20 华发 Y2		1,500,000,000.00						1,500,000,000.00

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

发行在外的金融工具	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
20 华发 Y3		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
20 华发集团 MTN004		500,000,000.00						500,000,000.00
20 华发 Y4		1,000,000,000.00				1,000,000,000.00		
北金所/兴业银行-永 续债权融资计划		1,476,000,000.00				24,000,000.00		1,452,000,000.00
中航信托-永续信托		901,000,000.00						901,000,000.00
21 华发集团 MTN002		432,093,070.00		9,380.00				432,102,450.00
中原信托-永续债权 融资		1,200,000,000.00						1,200,000,000.00
22 珠华 Y1				855,553,843.47				855,553,843.47
22 华发集团 MTN006				500,000,000.00				500,000,000.00
22 华发集团 MTN009A				499,000,000.00				499,000,000.00
22 华发集团 MTN009B				499,000,000.00				499,000,000.00
22 华发集团 MTN012A				579,036,219.16				579,036,219.16
22 华发集团 MTN012B				349,029,726.03				349,029,726.03
22 华发集团 MTN013				359,075,068.50				359,075,068.50
合 计		24,338,923,970.00		3,809,805,957.16		14,582,032,620.00		13,565,797,307.16

*1 本公司及下属子公司权益工具发行情况详见本财务报表附注十、公司债券及债务融资工具说明。

*2 根据合同或募集说明书约定，上述永续债权没有明确的到期期限，在本公司行使赎回权之前可以长期存续，本公司拥有递延支付本金及递延支付利息的权利，因此根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》相关规定，本公司将该永续债权计入其他权益工具。

64、资本公积

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	29,828,588,120.36	7,787,457,230.71	16,036,269,839.75	21,579,775,511.32
其他资本公积	-1,019,972,870.12	277,242,684.36		-742,730,185.76
合计	28,808,615,250.24	8,064,699,915.07	16,036,269,839.75	20,837,045,325.56

（1）资本公积—股本溢价本年主要增加情况：①子公司华发股份下属公司本期引进少数股东，投资价款与按少数股东持股比例相对应享受的相关子公司可辨认净资产份额之间的差额导致资本公积增加 27,362,214.12 元；②根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会珠国资[2021]342 号文件《关于珠海华发集团有限公司修订章程等事项的批复》和股东会决议，同意股东珠海市人民政府国有资产监督管理委员会向公司增加出资，溢价出资 7,495,787,831.51 元；③子公司珠海城市建设集团有限公司本期划出珠海市基础工程直属管理处，增加资本公积 5,251,940.77 元；④子公司华发股份本期库存股变动增加资本公积 2,670,206.15 元；⑤子公司华发科技本期引进少数股东，投资价款与按少数股东持股比例相对应享受的可辨认净资产

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

份额之间的差额导致资本公积增加 233,466,197.19 元；⑥子公司珠海城建资产经营管理有限公司本期收到政府无偿划拨珠海建委停车场资产，增加资本公积 14,664,024.00 元；⑦子公司华发物业服务本期对联营企业的权益法核算，增加资本公积 6,771,911.98 元；⑧子公司光库科技本期限制性股票行权，增加资本公积 1,482,904.99 元。

（2）资本公积—股本溢价本年主要减少情况：①公司本期资本公积转增实收资本，减少资本公积 15,193,558,893.09 元；②由于持有性质改变，公司本期将原代建项目公司珠海情侣海岸建设有限公司、珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司纳入合并范围，合并成本与净资产份额的差异冲减资本公积 317,977,243.08 元；③公司及子公司本期赎回部分永续债，对应承销手续费等冲减资本公积 21,583,035.77 元；④本公司及子公司本期因引入少数股东投资、回购少数股东股权及单方增资等原因，交易价款与按股东持股比例应享有的可辨认净资产份额之间的差额减少资本公积 419,345,804.40 元；⑤子公司珠海城建海韵资产经营管理有限公司本期无偿划拨持有的珠海城建保利大剧院管理有限公司的股权，减少资本公积 1,412,196.76 元；⑥子公司珠海城市建设集团有限公司投资的联营企业珠海市免税企业集团有限公司本期上缴国有资本收益，减少资本公积 77,768,912.07 元；⑦子公司广东富源实业集团有限公司本期上缴划拨前实现的收入，冲减资本公积 4,623,754.58 元。

（3）资本公积—其他资本公积变化原因：①子公司华发股份、光库科技本期计提股权激励费用增加其他资本公积 3,256,443.33 元；②对联营企业权益法核算增加其他资本公积 273,986,241.03 元。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

65、其他综合收益

项 目	2021.12.31	本期发生额					2022.12.31
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其他 综合收益当期转入 损益或权益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少数 股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
1.重新计量设定受益计划变动额							
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-205,799.86	16,187,963.89	-102,733,401.14		28,576,020.51	90,345,344.52	28,370,250.65
3.其他权益工具投资公允价值变动	-3,185,586.11	1,420,049.21		520,338.05	1,806,811.42	-907,100.26	-1,378,774.69
4.企业自身信用风险公允价值变动							
二、将重分类进损益的其他综合收益							
1.权益法下可转损益的其他综合收益	18,307,280.58	-367,591,673.91			-347,187,757.14	-20,403,916.77	-328,880,476.56
2.其他债权投资公允价值变动	24,123,852.15	-6,280,819.31		-1,570,204.83	-2,647,259.04	-2,063,355.44	21,476,593.11
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-4,251,120.53						-4,251,120.53
4.其他债权投资信用减值准备	37,849.42	124,217.64		31,054.41	82,064.00	11,099.23	119,913.42
5.现金流量套期储备							
6.外币财务报表折算差额	-62,733,358.59	-171,005,793.23			83,679,618.18	-254,685,411.41	20,946,259.59
7. 投资性房地产公允价值计	1,093,626,193.82	15,324,211.76		964,620.44	-3,383,062.52	17,752,653.84	1,090,133,131.30
其他综合收益合计	1,065,619,340.88	-511,821,843.95	-102,733,401.14	-54,191.93	-239,083,564.59	-169,950,686.29	826,535,776.29

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

66. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	366,675,505.24			366,675,505.24
任意盈余公积	2,207,693.19			2,207,693.19
储备基金	3,932,313.83			3,932,313.83
企业发展基金	1,966,156.91			1,966,156.91
合 计	374,781,669.17			374,781,669.17

67. 未分配利润

项 目	本期金额	上年金额
调整前年初未分配利润	4,453,958,323.04	4,427,055,916.02
调整数		78,121,137.15
调整后期初未分配利润	4,453,958,323.04	4,505,177,053.17
加：本年利润转入	2,235,644,510.99	2,122,859,067.57
减：提取法定盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,812,581,301.63	847,500,764.59
其他利润分配	1,095,704,549.19	1,321,549,507.52
其他变动	27,638,948.88	5,027,525.59
年末未分配利润	3,753,678,034.33	4,453,958,323.04

68. 营业收入、营业成本

(1) 项目列示

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	157,635,518,326.85	141,942,539,906.30
其中：主营业务收入	154,991,615,156.65	138,350,031,452.73
其他业务收入	2,643,903,170.20	3,592,508,453.57
营业成本	135,515,939,044.10	120,210,278,056.06
其中：主营业务成本	132,983,480,928.61	117,372,296,070.20
其他业务成本	2,532,458,115.49	2,837,981,985.86

(2) 主营业务项目列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售	72,601,169,476.92	71,515,474,029.06	69,076,452,230.59	68,196,013,883.46
房地产业销售	68,894,024,532.47	51,003,454,703.54	56,086,772,691.37	39,886,811,214.29
土地一级开发	1,130,036,192.51	1,048,272,648.15	1,738,064,346.52	1,150,952,319.31

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业服务	3,237,772,724.49	2,842,353,506.98	3,380,313,728.51	2,908,195,093.76
金融业务	2,688,498,314.77	458,929,687.54	2,627,169,532.34	310,254,333.98
酒店会展业务	339,245,587.83	354,090,580.07	300,407,054.65	249,355,568.21
建筑装饰设计	5,283,741,074.13	5,003,539,986.21	3,638,648,272.96	3,326,545,049.85
其他	817,127,253.53	757,365,787.06	1,502,203,595.79	1,344,168,607.34
合计	154,991,615,156.65	132,983,480,928.61	138,350,031,452.73	117,372,296,070.20

69、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	223,343,414.63	200,102,683.41
教育费附加	124,703,990.00	109,773,426.94
土地增值税	3,846,666,394.41	4,001,727,666.69
房产税	153,178,419.90	155,065,472.00
印花税	167,424,542.46	186,924,393.60
其他	87,762,825.64	72,405,667.38
合 计	4,603,079,587.04	4,725,999,310.02

70、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	3,376,825,534.34	3,800,295,264.96
减：利息收入	1,185,909,999.70	1,545,103,281.87
汇兑损益	208,193,298.25	-38,004,902.86
手续费及其他	204,458,911.84	321,511,533.80
合 计	2,603,567,744.73	2,538,698,614.03

71、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	450,473,781.50	524,375,013.11
个税手续费返还	10,906,466.97	12,202,678.28
增值税加计抵扣	17,943,145.27	2,168,093.11
合 计	479,323,393.74	538,745,784.50

计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	与资产相关/与收益相关
产业发展补贴	190,029,126.77	与资产相关/与收益相关
设备采购补贴	83,874,470.15	与资产相关
研发补贴	31,530,202.94	与资产相关/与收益相关

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	17,260,075.24	与收益相关
项目运营补贴	11,738,432.64	与收益相关
总部经济奖励	11,450,000.00	与收益相关
促进经济高质量发展补贴	9,589,130.33	与收益相关
创新补贴	9,041,387.00	与收益相关
财政扶持资金	8,222,240.81	与资产相关/与收益相关
租赁补贴	6,772,870.46	与收益相关
电费补贴	6,239,775.26	与收益相关
生产补贴	5,249,066.40	与收益相关
技术改造补贴	4,366,323.15	与资产相关/与收益相关
扩大进口项目补贴	4,125,489.48	与资产相关
经营性国有资产无偿划转摊销	3,456,888.12	与资产相关
疫情补贴	3,273,975.61	与收益相关
赛事补贴	2,736,000.00	与收益相关
内外经贸发展专项资金	2,618,858.00	与收益相关
转型升级补贴	2,359,525.25	与资产相关
税金减免	2,093,859.30	与收益相关
批发零售业补助	2,000,000.00	与收益相关
金融企业奖励	1,930,000.00	与收益相关
培训补贴	1,905,792.27	与收益相关
其他补贴	28,610,292.32	与资产相关/与收益相关
合计	450,473,781.50	

72、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,925,307,300.16	998,144,468.53
处置长期股权投资产生的投资收益	29,740,844.47	75,089,755.19
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	195,554,167.65	237,548,426.64
处置交易性金融资产取得的投资收益	18,914,275.37	85,612,821.27
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	234,756,412.37	208,858,801.42
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	19,599,409.92	
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入		33,663,867.27
其他债权投资持有期间的利息收益	66,691,635.09	17,977,868.05
其他债权投资处置收益		1,125,366.88
债权投资持有期间的利息收益	72,604,469.17	519,446.88
债权投资处置收益	-1,105,959.89	
其他	-31,989,459.51	-33,025,727.14
合 计	3,530,073,094.80	1,625,515,094.99

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

73. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	30,012,779.17	98,214,997.15
其他非流动金融资产	585,618,587.05	743,641,188.18
衍生金融资产	405,515.19	-54,945,986.76
衍生金融负债	-9,151,144.98	-1,362,981.24
按公允价值计量的投资性房地产	165,800,663.96	63,931,650.80
合计	772,686,400.39	849,478,868.13

74. 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-370,853,286.88	-220,570,194.54
融出资金减值损失	-3,022,659.11	-98,608.86
买入返售金融资产减值损失	-3,809,229.49	-45,657,875.75
贷款减值损失	26,619,268.57	6,545,325.12
其他债权减值损失	-123,809.46	-62,902.01
债权投资减值损失	-31,078,658.39	1,226,654.49
拆出资金减值损失	79,200.00	-72,000.00
存放同业减值损失	267,740.22	1,797,141.87
融出保理风险损失	-14,280,424.90	-4,780,334.84
合 计	-396,201,859.44	-261,672,794.52

75. 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-1,031,736,957.08	-65,434,168.09
固定资产减值损失	-44,237.54	4,075,190.70
无形资产减值损失		-292,942.67
使用权资产减值损失	-842,386.59	-514,683.77
合同资产减值损失	-55,598,321.50	11,589,955.50
商誉减值损失	-18,650,000.00	
持有待售资产减值损失	-1,655,877.01	
合 计	-1,108,527,779.72	-50,576,648.33

76. 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得（损失以“-”号填列）	9,353,075.54	47,415,850.67	9,353,075.54
合 计	9,353,075.54	47,415,850.67	9,353,075.54

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

77、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产毁损报废利得	643,176.42		643,176.42
政府补助及赔偿款	1,310,039.42	6,047,004.09	1,310,039.42
违约及罚款收入	96,654,628.60	38,357,993.07	96,654,628.60
无需支付款项	13,638,057.06	54,152,329.51	13,638,057.06
其他	45,999,602.38	16,733,855.28	45,999,602.38
合 计	158,245,503.88	115,291,181.95	158,245,503.88

其中，政府补助明细：

项 目	本期发生额	上期发生额
财政资助款	1,310,039.42	6,047,004.09
合 计	1,310,039.42	6,047,004.09

78、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	9,292,846.05	6,381,722.35	9,292,846.05
捐赠、赞助支出	55,147,293.41	171,921,059.23	55,147,293.41
违约金/滞纳金	7,286,958.59	18,799,103.62	7,286,958.59
非常损失	2,839,082.53	144,448.00	2,839,082.53
其他	46,032,864.93	34,764,292.27	46,032,864.93
合 计	120,599,045.51	232,010,625.47	120,599,045.51

79、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,167,178,836.62	3,752,427,033.33
递延所得税调整	74,216,004.62	-518,839,339.68
合 计	3,241,394,841.24	3,233,587,693.65

80、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
现金收取的租金、零售收入、文化传播收入、管理及服务费等及利息收入	2,913,857,774.58	3,631,971,658.17

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助及违约金	594,267,730.31	519,317,344.12
资金往来及其他	4,696,898,061.00	8,100,763,349.95
合 计	8,205,023,565.89	12,252,052,352.24

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
付现费用	4,346,027,146.24	3,543,431,306.88
资金往来	5,933,559,890.17	2,922,501,329.41
合 计	10,279,587,036.41	6,465,932,636.29

81. 合并现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,104,449,427.67	6,797,294,467.17
加：资产减值损失	1,108,527,779.72	50,576,648.33
信用减值损失	396,201,859.44	261,672,794.52
固定资产折旧	1,270,356,191.16	918,394,480.47
无形资产摊销	195,851,427.63	161,609,823.20
长期待摊费用摊销	156,705,919.21	142,052,194.00
使用权资产摊销	465,597,603.57	489,556,378.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-9,353,075.54	-47,415,850.67
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8,649,669.63	6,381,722.35
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-772,686,400.39	-849,478,868.13
财务费用（收益以“-”号填列）	3,376,825,534.34	4,066,877,390.22
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,530,073,094.80	-1,625,515,094.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-727,948,301.32	-742,470,107.13
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	802,164,305.94	223,630,767.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	15,017,661,801.85	-20,792,710,295.95
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,080,234,356.17	-2,612,131,094.72
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	18,321,328,725.81	56,097,097,626.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	46,264,493,730.09	42,545,422,981.69

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	60,784,137,007.58	67,133,293,109.82
减：现金的期初余额	67,133,293,109.82	71,813,836,213.80
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-6,349,156,102.24	-4,680,543,103.98

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	60,784,137,007.58	67,133,293,109.82
其中：库存现金	466,814.39	648,262.68
可随时用于支付的银行存款	51,724,915,518.85	55,458,033,683.51
可随时用于支付的其他货币资金	9,401,427.93	49,550,140.00
存放同业及其他金融机构款项	8,317,442,995.37	9,845,485,457.66
结算备付金	232,971,385.83	343,432,139.34
期货保证金存款	498,938,865.21	1,436,143,426.63
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	60,784,137,007.58	67,133,293,109.82
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

82、所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,583,791,016.23	使用受限制的货币资金、保证金， 详见详见附注八.1
应收账款	735,761,813.82	借款设定质押
其他应收款	250,000,000.00	卖出回购金融资产设定质押
应收票据	88,495,341.36	开具银承、票据贴现或背书设定质押
应收款项融资	170,668,868.25	贷款、开具银承设定质押
存货	64,140,713,226.38	借款设定抵押

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目	期末账面价值	受限原因
其他非流动资产	995,185,469.65	土地用途受限
交易性金融资产	2,925,775,450.40	卖出回购设定质押、回售冻结、借款设定质押
长期股权投资	1,262,495,841.64	借款设定质押
其他非流动金融资产	10,806,392.56	借款设定质押
固定资产	7,273,751,489.10	有限产权的人才住房受限、借款设定抵押
无形资产	187,325,749.54	借款设定抵押
使用权资产	18,832,559.42	借款设定抵押
投资性房地产	17,049,619,314.90	借款设定抵押
合计	101,693,222,533.25	

注：所有权受限资产详见附注八.1、附注八.8、附注八.10、附注八.11、附注八.12、附注八.14、附注八.16、附注八.24、附注八.26、附注八.27、附注八.28、附注八.30、附注八.31、附注八.36 及附注七.（一）。

九、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

- 截至 2022 年 12 月 31 日，子公司已签署的正在或准备履行的土地出让合同未支付的款项余额 51.64 亿元，剩余款项支出需在合同方履行合同规定的责任与义务的同时，按期支付。
- 华发股份将根据合资合作协议为合营联营企业提供同股比运营资金或担保等增信措施；当合营联营企业其他股东为其提供全额担保时，华发股份按持股比例向其他股东提供反担保。
- 华发股份设立了华发租赁住房资产支持专项计划，华发股份承担按基础初始资产评估值下降差额提供保证金、评级下调收购优先级全部资产证券、专项计划内资金不足以分配优先级资产证券收益时的差额支付以及整租租金担保等义务；同时华发股份拥有优先回购权。
- 京东方科技集团股份有限公司（以下简称京东方）与子公司华灿光电于 2022 年 11 月 4 日签署了《华灿光电股份有限公司附生效条件的向特定对象发行 A 股股票之股份认购协议》（以下简称《附条件生效的认购协议》），京东方拟以 2,083,597,236 元现金认购华灿光电本次向特定对象发行股票 372,070,935 股股份（最终发行数量以中国证监会同意注册的数量为准）。同时，New Sure Limited（以下简称 NSL）与京东方签订了《股份表决权管理协议》，拟将其持有的华灿光电全部股份 56,817,391 股的表决权、提名权及其附属权利，不可撤销地委托给京东方行使及管理。上述事项完成后，京东方将持有上市公司 23.08%的股份，控制 26.60%的表决权；子公司华发科技将持有上市公司 19.13%的股份，控制 19.13%的表决权。子公司华发科技出具了《关于不谋求华灿光电实际控制权的承诺函》，义乌和谐芯光股权投资合伙企业（有限合伙）亦与京东方签署《协议书》。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

约定不谋求华灿光电控制权。上市公司控股股东将由子公司华发科技变更为京东方，上市公司实际控制人将由珠海市人民政府国有资产监督管理委员会变更为北京电子控股有限责任公司。

上述事项经公司第五届董事会第十八次会议审议通过，截至报告日，关于申请向特定对象发行股票事项仍处于深交所审核阶段。

5、除上述承诺事项外，截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

1、或有负债

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2021 年 4 月份，原告丽江和业集团房地产开发有限公司与被告子公司维业股份、云南和悦众邦酒店管理有限公司因商品房购买事项，向云南省丽江市中级人民法院提起诉讼，要求判令维业股份履行购买原告所开发和业商城 168 套房屋的义务，并签订商品房买卖合同；要求判令维业股份向原告支付未按时购房的违约赔偿金 25,356,341.08 元；要求判令维业股份及云南和悦众邦酒店管理有限公司连带支付自 2019 年 5 月 1 日起至房屋买卖实现付款之日（暂计算至 2021 年 4 月 30 日）止不能购买剩余未销售房源的物业租金 15,838,567.40 元；要求判令维业股份与云南和悦众邦酒店管理有限公司共同承担本案的诉讼费、保全费、律师费等全部因诉讼产生的直接费用预计 1,119,892.05 元。截至 2022 年 12 月 31 日，本案正在审理过程中。

2021 年 3 月，原告新疆北新国际工程建设有限公司对子公司迪信通与北京烁金同辉生物科技有限公司提起违约诉讼，迪信通与北京烁金同辉生物科技有限公司同为被告，迪信通在本案中需要承担连带责任。根据法律顾问提供的信息，迪信通已为诉讼所引起的索赔提供了依据。迪信通对该项或有负债金额 30,857,868.92 元计提了预计负债。

2014 年 6 月 16 日，子公司华冠科技收到广东省珠海市香州区人民法院关于珠海一建诉公司的（2014）珠香法民三初字第 807 号建设工程施工合同纠纷一案的资料，珠海一建就华冠工业园二号宿舍、三号厂房的建设事宜提出诉讼，一审判令华冠科技支付拖欠原告珠海一建二号宿舍的工程余款、工程物价上涨的价差、误工费及生活费损失、设施建设费用损失等人民币 8,813,690.66 元，同时需支付拖欠工程余款的滞纳金、工程物价上涨的价差的利息，经初步测算为人民币 2,180,078.12 元，合计人民币 10,993,768.78 元。截至 2022 年 12 月 31 日，本案正在审理过程中，华冠科技被查封的房产账面价值为 528,702.92 元，被冻结银行存款人民币到期自然解冻，对方未申请续封。2014 年 6 月 16 日，子公司华冠科技收到广东省珠海市香州区人民法院关于珠海一建诉公司的（2014）珠香法民三初字第 807 号建设工程施工合同纠纷一案的资料，珠海一建就华冠工业园二号宿舍、三号厂房的建设事宜提出诉讼，一审判令华冠科技支付拖欠原告珠海一建二号宿舍的工程余款、工程物价上涨的价差、误工费及生活费损失、设施建设费用损失等人民币 8,813,690.66 元，同时需支付拖欠工程余款的滞纳金、工程物价上涨的价差的利息，经初步测算为人民币 2,180,078.12 元，合计人民币 10,993,768.78 元。截至 2022 年 12 月 31 日，本案正在审理过程中，华冠科技被查封的房产账面价值为 528,702.92 元，被冻结银行存款人民币到期自然解冻，对方未申请续封。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(2) 集团与子公司担保情况

①截至 2022 年 12 月 31 日，本公司与下属子公司（不含华发股份、迪信通、华灿光电及其子公司）银行借款、信用证和应付票据提供担保的余额为人民币 9,660,089.06 万元、港币 254,562.70 万元，美元 149,795.09 万元，明细如下：

单位：万元

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
本公司	58,000.00	2022-4-29	2023-4-28
本公司	12,000.00	2022-9-16	2023-9-15
本公司	50,000.00	2022-11-30	2023-11-29
本公司	19,700.00	2022-3-30	2023-1-9
本公司	18,000.00	2022-1-27	2023-1-14
本公司	70,000.00	2022-2-22	2023-1-9
本公司	20,000.00	2022-5-20	2023-5-18
本公司	5,000.00	2022-1-27	2023-1-27
本公司	5,000.00	2022-1-27	2023-1-27
本公司	2,500.00	2022-1-27	2023-1-27
本公司	10,000.00	2022-4-13	2023-4-13
本公司	13,500.00	2022-4-13	2023-4-13
本公司	20,000.00	2022-4-13	2023-4-13
本公司	42,000.00	2022-6-30	2023-6-22
珠海华发综合发展有限公司	40,000.00	2022-12-16	2023-11-28
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2022-6-30	2023-6-29
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2022-7-21	2023-7-20
珠海华发综合发展有限公司	35,000.00	2022-5-30	2023-5-27
珠海华发综合发展有限公司	10,000.00	2022-11-30	2023-11-29
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2022-3-31	2023-1-14
珠海华发综合发展有限公司	USD 1,300.00	2022-11-30	2023-11-29
珠海华发综合发展有限公司	8,000.00	2022-7-25	2023-7-25
珠海华发综合发展有限公司	8,000.00	2022-7-26	2023-7-25
珠海华发综合发展有限公司	7,000.00	2022-1-24	2023-1-24
珠海华发综合发展有限公司	7,000.00	2022-1-25	2023-1-24
珠海华发综合发展有限公司	27,160.00	2022-3-16	2025-3-11
珠海华发综合发展有限公司	6,790.00	2022-3-24	2025-3-11
珠海华发综合发展有限公司	19,400.00	2022-3-25	2025-3-11
珠海华发综合发展有限公司	50,000.00	2022-6-29	2023-6-28
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2022-6-8	2023-6-7
珠海华发综合发展有限公司	30,000.00	2022-5-25	2023-5-24
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2022-4-24	2023-4-23
珠海华发综合发展有限公司	40,000.00	2021-1-25	2024-1-24
珠海华发综合发展有限公司	195,000.00	2022-7-29	2025-7-29
珠海华发综合发展有限公司	30,000.00	2022-7-28	2023-7-27
珠海华发综合发展有限公司	69,990.00	2020-2-28	2023-2-28
珠海华发综合发展有限公司	100,000.00	2020-3-27	2023-3-27
珠海华发综合发展有限公司	120,000.00	2021-4-29	2024-4-29
珠海华发综合发展有限公司	10,000.00	2021-8-25	2024-8-25
珠海华发综合发展有限公司	49,600.00	2020-3-27	2023-3-27
珠海华发综合发展有限公司	99,800.00	2020-3-31	2023-3-31

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海华发综合发展有限公司	1,541.00	2022-12-1	2024-12-1
珠海华发综合发展有限公司	2,200.00	2022-12-22	2024-12-22
珠海华发综合发展有限公司	5,500.00	2022-12-15	2024-12-15
珠海华发综合发展有限公司	2,800.00	2022-12-12	2024-12-12
珠海华发综合发展有限公司	33,703.80	2022-5-27	2025-5-27
珠海华发综合发展有限公司	25,242.44	2022-5-30	2025-5-30
珠海华发综合发展有限公司	USD 7,780.00	2022-3-4	2023-2-21
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2022-4-8	2023-4-8
珠海华发综合发展有限公司	27,500.00	2022-2-24	2023-2-24
珠海华发综合发展有限公司	89,666.20	2018-3-30	2023/3/30
珠海华发综合发展有限公司	50,000.00	2019-12-4	2024-12-4
珠海华发综合发展有限公司	200,000.00	2018-8-17	2023-8-17
珠海华发综合发展有限公司	100,000.00	2021-9-10	2024-9-10
珠海华发商置控股有限公司	10,000.00	2022-4-29	2023-4-28
珠海华发商置控股有限公司	40,000.00	2022-8-31	2023-8-30
珠海华发商置控股有限公司	50,000.00	2022-11-30	2023-11-29
珠海华发商置控股有限公司	10,000.00	2022-3-28	2023-1-14
珠海华发商置控股有限公司	7,000.00	2022-5-9	2023-1-13
珠海华发商置控股有限公司	USD 4,700.00	2022-2-25	2023-1-4
珠海华发商置控股有限公司	USD 6,900.00	2022-12-27	2023-12-13
珠海华发商置控股有限公司	50,000.00	2022-6-29	2023-6-29
珠海华发商置控股有限公司	40,000.00	2022-8-31	2023-8-30
珠海华发商置控股有限公司	49,000.00	2022-3-31	2023-3-30
珠海华发商置控股有限公司	11,000.00	2022-6-29	2023-6-28
珠海华发商置控股有限公司	36,000.00	2022-7-11	2023-7-10
珠海华发商置控股有限公司	50,000.00	2022-12-20	2023-6-20
珠海华发商置控股有限公司	10,000.00	2022-10-28	2023-10-27
珠海华发商置控股有限公司	20,000.00	2022-7-31	2023-7-30
珠海华发商置控股有限公司	25,000.00	2022-11-7	2023-5-5
珠海华发商置控股有限公司	30,000.00	2022-7-29	2023-7-28
珠海华发商置控股有限公司	20,000.00	2022-7-22	2023-7-21
珠海华发商置控股有限公司	30,000.00	2022-3-11	2023-3-10
珠海华发商置控股有限公司	10,000.00	2022-10-27	2023-10-26
珠海华发商置控股有限公司	20,000.00	2022-2-23	2023-2-22
珠海华发商置控股有限公司	10,000.00	2022-2-22	2023-2-21
珠海华发商置控股有限公司	10,000.00	2021-10-21	2023-10-19
珠海华发商置控股有限公司	10,000.00	2021-4-7	2023-4-4
珠海华发商置控股有限公司	10,000.00	2021-2-5	2023-1-27
珠海创华国际商置有限公司	1,000.00	2022-6-30	2023-6-29
珠海创华国际商置有限公司	1,000.00	2022-11-14	2023-11-13
珠海创华国际商置有限公司	4,950.00	2022-6-14	2023-6-13
珠海创华国际商置有限公司	2,050.00	2022-7-20	2023-7-19
珠海创华国际商置有限公司	1,000.00	2022-10-9	2023-10-9
珠海创华国际商置有限公司	500.00	2022-10-9	2023-10-9
珠海创华国际商置有限公司	1,000.00	2022-10-9	2023-10-9
珠海创华国际商置有限公司	1,000.00	2022-10-11	2023-10-11
珠海创华国际商置有限公司	1,000.00	2022-10-11	2023-10-11
珠海创华国际商置有限公司	1,000.00	2022-10-11	2023-10-11
珠海创华国际商置有限公司	1,000.00	2022-10-11	2023-10-11

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海创华国际商贸有限公司	1,000.00	2022-10-11	2023-10-11
珠海致华国际商贸有限公司	1,000.00	2022-6-30	2023-6-29
珠海致华国际商贸有限公司	1,000.00	2022-11-14	2023-11-13
珠海致华国际商贸有限公司	10,000.00	2022-12-14	2023-6-13
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	14,500.00	2020-11-27	2023-11-27
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	600.00	2021-5-31	2024-5-31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	29,800.00	2021-7-1	2024-7-1
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	31,900.00	2022-5-31	2024-8-8
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	40,900.00	2022-6-30	2024-8-8
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	10,000.00	2022-7-1	2024-8-8
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	46,000.00	2020-2-13	2024-1-10
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	428.56	2018-12-14	2028-12-14
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	11,571.44	2019-1-3	2028-12-14
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	7,000.00	2022-10-27	2027-10-24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	10,000.00	2022-11-30	2027-10-24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	20,000.00	2022-9-30	2027-9-30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	21,000.00	2021-1-1	2023-12-21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	8,920.00	2021-2-1	2023-12-21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	699.60	2021-7-13	2023-12-21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	517.00	2021-8-19	2023-12-21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	537.96	2021-10-20	2023-12-21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	7,740.00	2021-3-24	2023-12-24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	4,800.00	2021-4-21	2023-12-24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	6,600.00	2021-5-25	2023-12-24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	27,000.00	2022-1-12	2023-12-24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	15,900.00	2021-8-30	2024-8-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	7,900.00	2021-10-29	2024-8-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	7,900.00	2021-11-25	2024-8-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	16,000.00	2022-3-18	2024-8-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	10,400.00	2022-3-18	2024-8-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	18,400.00	2022-2-28	2024-8-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	10,790.00	2022-7-29	2024-8-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	2,772.00	2022-9-30	2024-8-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	3,366.00	2022-9-30	2024-8-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	3,762.00	2022-9-30	2024-8-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	13,750.00	2021-1-1	2023-12-31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	28,500.00	2021-5-31	2024-5-31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	38,000.00	2021-9-27	2024-9-26
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	15,664.00	2022-1-21	2025-1-20
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	50,000.00	2022-8-31	2024-11-14
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	50,000.00	2022-8-22	2025-4-21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	35,000.00	2021-4-26	2026-4-26
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	35,000.00	2021-5-27	2026-5-27
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	51,200.00	2018-2-13	2037-7-28
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	33,306.67	2018-4-12	2037-7-28
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	42,666.67	2018-4-18	2037-7-28
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	24,000.00	2020-12-30	2023-12-30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	49,700.00	2021-4-30	2024-4-30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	19,800.00	2021-9-30	2024-9-30

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	57,100.00	2021-5-31	2024-5-31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	34,800.00	2021-11-30	2024-11-30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	37,107.86	2022-1-1	2025-1-1
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	89,900.00	2022-3-31	2025-3-31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	500.00	2020-12-30	2023-12-30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	500.00	2020-12-30	2023-12-30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	19,700.00	2021-1-29	2024-1-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	14,700.00	2021-6-29	2024-6-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	29,700.00	2021-6-29	2024-6-29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	24,700.00	2021-8-27	2024-8-27
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	19,800.00	2021-8-31	2024-8-31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	29,800.00	2021-9-30	2024-9-30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	29,800.00	2021-10-22	2024-10-22
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	4,800.00	2021-7-1	2024-6-30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	28,467.20	2022-1-1	2025-1-1
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	3,324.94	2022-1-1	2025-1-1
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	41,900.00	2022-2-28	2025-2-28
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	29,900.00	2022-3-31	2025-3-31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	57,900.00	2022-5-31	2025-5-31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	36,000.00	2022-9-30	2025-9-30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	50,000.00	2022-10-31	2025-9-30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	12,000.00	2021-4-30	2024-4-25
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	20,000.00	2021-7-13	2024-4-25
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	40,000.00	2022-9-30	2025-9-25
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	100,000.00	2019-9-24	2026-9-24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	50,000.00	2020-9-22	2025-9-22
珠海华勤开发建设有限公司	11,807.60	2020-11-19	2035-8-16
珠海华勤开发建设有限公司	2,833.37	2021-1-12	2035-8-16
珠海华勤开发建设有限公司	870.11	2021-1-4	2035-8-16
珠海华发城市运营投资控股有限公司	60,000.00	2020-11-24	2025-11-24
珠海华发城市运营投资控股有限公司	80,000.00	2020-11-13	2025-11-13
珠海华发城市运营投资控股有限公司	25,000.00	2022-3-10	2025-3-10
珠海华发城市运营投资控股有限公司	29,500.00	2022-4-29	2027-4-29
珠海华发城市之心建设控股有限公司	49,250.00	2021-12-17	2026-12-17
珠海华发城市之心建设控股有限公司	59,100.00	2022-1-4	2026-12-17
珠海华发城市之心建设控股有限公司	9,850.00	2022-1-24	2026-12-17
珠海华发城市之心建设控股有限公司	9,800.00	2022-2-8	2026-12-17
珠海华发城市之心建设控股有限公司	7,590.00	2022-4-21	2026-4-22
珠海华发城市之心建设控股有限公司	11,390.00	2022-4-21	2026-4-22
珠海华发城市之心建设控股有限公司	7,590.00	2022-4-21	2026-4-22
珠海华发城市之心建设控股有限公司	11,390.00	2022-4-25	2026-4-23
珠海华发城市之心建设控股有限公司	15,180.00	2022-4-25	2026-4-23
珠海华发城市之心建设控股有限公司	3,790.00	2022-4-25	2026-4-23
珠海华发城市之心建设控股有限公司	3,790.00	2022-4-25	2026-4-23
珠海华发城市之心建设控股有限公司	7,590.00	2022-4-25	2026-4-23
珠海华发城市之心建设控股有限公司	7,631.74	2022-4-25	2026-4-23
珠海华发金开发建设有限公司	7,461.00	2017-11-3	2031-8-7
珠海华发金开发建设有限公司	37,102.00	2017-11-3	2031-8-7
珠海华发智谷投资运营有限公司	29,000.00	2022-2-7	2037-2-7

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海华发智谷投资运营有限公司	14,000.00	2022-3-7	2037-2-7
珠海华发智谷投资运营有限公司	17,000.00	2022-4-15	2037-2-7
珠海一通电器有限公司	102.75	2020-12-4	2030-6-3
珠海一通电器有限公司	590.19	2020-12-25	2030-6-24
珠海一通电器有限公司	469.58	2021-1-22	2030-5-5
珠海一通电器有限公司	29,808.09	2021-1-8	2030-5-5
珠海一通电器有限公司	1,186.78	2021-1-22	2030-5-5
珠海一通电器有限公司	1,187.19	2021-2-3	2030-5-5
珠海华瓴建设工程有限公司	42.93	2021-9-29	2026-9-29
珠海华瓴建设工程有限公司	19,995.00	2021-10-26	2026-9-29
珠海华瓴建设工程有限公司	16,995.00	2021-11-26	2026-9-29
珠海华瓴建设工程有限公司	4,995.00	2022-1-1	2026-9-29
珠海华瓴建设工程有限公司	1,995.00	2022-1-14	2026-9-29
珠海华瓴建设工程有限公司	32,000.00	2022-2-7	2026-9-29
珠海华瓴建设工程有限公司	5,990.00	2022-4-28	2026-9-29
珠海华瓴建设工程有限公司	3,995.00	2022-2-7	2026-9-29
珠海华瓴建设工程有限公司	9,990.00	2022-6-9	2026-9-29
珠海华瓴建设工程有限公司	13,000.00	2022-6-24	2026-9-29
珠海华发华毓投资建设有限公司	8,066.87	2021-3-10	2025-1-31
珠海华发华毓投资建设有限公司	42,129.43	2021-3-15	2025-1-31
珠海华发华毓投资建设有限公司	9,700.00	2021-6-28	2026-6-27
珠海华发华毓投资建设有限公司	30,000.00	2021-8-27	2026-6-27
珠海华发华毓投资建设有限公司	10,300.00	2022-1-24	2026-6-27
珠海华发华毓投资建设有限公司	10,000.00	2022-3-11	2026-6-27
珠海华发华毓投资建设有限公司	8,800.00	2022-6-17	2026-6-27
珠海华发华毓投资建设有限公司	40,000.00	2022-11-28	2027-11-28
珠海华发华毓投资建设有限公司	50,000.00	2022-11-28	2027-11-28
珠海华发体育发展有限公司	49,000.00	2021-4-20	2026-4-20
珠海华发投资控股集团有限公司	100,000.00	2019-8-30	2025-8-30
珠海华发投资控股集团有限公司	10,492.85	2022-6-30	2023-4-5
珠海华发投资控股集团有限公司	9,507.15	2022-10-11	2023-4-5
珠海华发投资控股集团有限公司	10,000.00	2022-12-21	2023-9-21
珠海华发投资控股集团有限公司	28,000.00	2022-3-30	2023-3-30
珠海华发投资控股集团有限公司	10,000.00	2022-4-15	2023-4-15
珠海华发投资控股集团有限公司	9,500.00	2022-3-22	2025-3-21
珠海华发投资控股集团有限公司	40,000.00	2020-12-30	2023-12-30
珠海华发投资控股集团有限公司	19,980.00	2021-2-24	2024-2-24
珠海华发投资控股集团有限公司	37,830.00	2022-3-30	2025-3-30
珠海华发投资控股集团有限公司	10,670.00	2022-6-29	2025-3-30
珠海华发投资控股集团有限公司	15,000.00	2022-6-30	2023-6-30
珠海华发投资控股集团有限公司	30,000.00	2022-7-29	2023-7-29
珠海华发投资控股集团有限公司	100,000.00	2022-6-29	2025-6-17
珠海华发投资控股集团有限公司	30,000.00	2022-6-29	2025-6-29
珠海华发投资控股集团有限公司	30,000.00	2020-3-30	2023-3-30
珠海华发投资控股集团有限公司	100,000.00	2020-3-16	2025-3-16
珠海华发投资控股集团有限公司	100,000.00	2020-4-14	2025-4-14
珠海华发投资控股集团有限公司	250,000.00	2019-1-28	2024-1-28
珠海华发投资控股集团有限公司	200,000.00	2019-3-19	2024-3-19
珠海华发投资控股集团有限公司	50,000.00	2019-8-26	2024-8-26

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
上海华储股权投资有限公司	51,480.00	2020-8-17	2023-8-16
上海华储股权投资有限公司	4,653.00	2021-9-29	2023-8-16
上海华储股权投资有限公司	18,163.60	2021-10-19	2028-10-19
华金证券股份有限公司	74,000.00	2020-11-23	2025-11-23
华金证券股份有限公司	76,000.00	2021-9-17	2026-9-17
华金证券股份有限公司	75,000.00	2020-3-10	2025-3-10
华金证券股份有限公司	100,000.00	2022/06/16	2025-6-16
华金国际商业保理（珠海）有限公司	20,000.00	2022-6-30	2023-6-30
华金国际商业保理（珠海）有限公司	48,500.00	2022-6-29	2023-6-29
华金国际商业保理（珠海）有限公司	25,000.00	2022-11-16	2023-11-15
华金国际商业保理（珠海）有限公司	47,000.00	2022-6-27	2023-6-27
华金资产管理（深圳）有限公司	20,000.00	2022-3-30	2023-3-30
华金资产管理（深圳）有限公司	112,100.00	2022-12-26	2040-12-26
珠海华锐开发建设有限公司	515.04	2022-8-2	2025-6-14
珠海华锐开发建设有限公司	762.82	2022-7-18	2025-6-14
珠海华锐开发建设有限公司	664.30	2022-6-14	2025-6-14
珠海华锐开发建设有限公司	390.97	2022-9-6	2025-6-14
珠海华锐开发建设有限公司	473.64	2022-10-13	2025-6-14
珠海华锐开发建设有限公司	602.03	2022-11-21	2025-6-14
珠海华锐开发建设有限公司	524.64	2022-12-30	2025-6-14
珠海华发科技产业集团有限公司	40,900.00	2021-3-22	2026-3-21
珠海华发科技产业集团有限公司	26,900.00	2021-6-25	2024-6-25
珠海华发科技产业集团有限公司	29,700.00	2022-6-30	2023-6-20
珠海华发科技产业集团有限公司	19,800.00	2022-7-29	2023-7-21
珠海华发科技产业集团有限公司	65,500.00	2021-6-28	2028-6-28
珠海华发科技产业集团有限公司	116,900.00	2021-6-25	2026-6-25
珠海华发科技产业集团有限公司	18,000.00	2021-7-20	2026-6-25
珠海华发科技产业集团有限公司	45,000.00	2021-11-19	2026-6-25
珠海华发科技产业集团有限公司	69,000.00	2021-8-6	2026-8-6
珠海华发科技产业集团有限公司	60,000.00	2021-10-22	2026-10-21
珠海华发科技产业集团有限公司	62,500.00	2022-1-30	2029-1-29
珠海华发科技产业集团有限公司	19,500.00	2022-3-29	2029-3-29
珠海华蓓生态科技有限公司	17,415.49	2020-8-21	2028-7-28
珠海华蓓生态科技有限公司	420.00	2020-9-15	2028-7-28
珠海华蓓生态科技有限公司	1,095.97	2020-10-28	2028-7-28
珠海华蓓生态科技有限公司	795.21	2020-11-19	2028-7-28
珠海华蓓生态科技有限公司	1,997.81	2021-1-15	2028-7-28
珠海华蓓生态科技有限公司	5,632.54	2022-4-15	2028-7-28
珠海城市建设集团有限公司	25,452.00	2018-12-29	2033-12-26
珠海城市建设集团有限公司	3,038.77	2019-2-1	2033-12-26
珠海城市建设集团有限公司	3,410.55	2019-6-1	2033-12-26
珠海城市建设集团有限公司	2,041.33	2019-11-22	2033-12-26
珠海城市建设集团有限公司	399.50	2020-1-21	2033-12-26
珠海城市建设集团有限公司	1,212.10	2020-1-19	2033-12-26
珠海城市建设集团有限公司	8,950.00	2022-9-27	2042-9-26
珠海城市建设集团有限公司	1,700.00	2021-3-19	2024-3-19
珠海城市建设集团有限公司	7,030.00	2022-1-5	2025-1-5
珠海城市建设集团有限公司	26,000.00	2022-12-23	2025-12-15
广东城智科技有限公司	230.00	2017-12-15	2026-9-26

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
广东城智科技有限公司	208.50	2019-1-25	2026-9-26
广东城智科技有限公司	1,149.00	2019-1-30	2026-9-26
广东城智科技有限公司	1,162.50	2019-3-27	2026-9-26
广东城智科技有限公司	509.25	2019-4-24	2026-9-26
广东城智科技有限公司	819.75	2019-5-24	2026-9-26
广东城智科技有限公司	366.00	2019-6-25	2026-9-26
广东城智科技有限公司	1,410.75	2019-7-11	2026-9-26
广东城智科技有限公司	1,578.00	2019-8-28	2026-9-26
广东城智科技有限公司	3,807.75	2019-9-12	2026-9-26
广东城智科技有限公司	3,712.50	2019-12-5	2026-9-26
广东城智科技有限公司	16,800.00	2021-6-28	2026-4-15
广东城智科技有限公司	40,000.00	2022-12-27	2042-6-23
珠海智慧新能源投资有限公司	204.30	2017-7-5	2027-3-30
珠海智慧新能源投资有限公司	611.00	2017-5-15	2027-3-30
珠海智慧新能源投资有限公司	969.00	2017-3-30	2027-3-30
珠海市工程监理有限公司	287.63	2022-12-4	2023-12-3
珠海城建资产经营管理有限公司	1,030.95	2022-1-25	2027-11-2
华发集团 2019 年第一期有限公司	USD 30,000.00	2019-7-3	2024-7-3
华发 2020 年第一期有限公司	USD 25,000.00	2020-11-4	2025-11-4
华发 2020 年第一期有限公司	USD 15,000.00	2021-1-21	2025-11-4
华发 2021 年第一期有限公司	USD 20,000.00	2021-8-31	2025-2-28
华发 2021 年第一期有限公司	USD 25,000.00	2021-8-18	2024-8-18
华发 2021 年第一期有限公司	USD 10,000.00	2022-6-8	2024-8-18
香港华发投资控股有限公司	HKD 129,870.00	2021-11-19	2024-10-29
香港华发投资控股有限公司	HKD 74,925.00	2021-11-26	2024-10-29
香港华发投资控股有限公司	USD 377.42	2022-10-18	2023-2-15
香港华发投资控股有限公司	USD 476.43	2022-11-10	2023-3-10
香港华发投资控股有限公司	3,986.89	2022-11-3	2023-3-3
香港华发投资控股有限公司	2,707.28	2022-11-3	2023-3-3
香港华发投资控股有限公司	USD 699.10	2022-11-16	2023-2-14
香港华发投资控股有限公司	USD 693.96	2022-11-18	2023-2-16
香港华发投资控股有限公司	USD 287.68	2022-11-23	2023-2-21
香港华发投资控股有限公司	USD 696.31	2022-11-23	2023-2-21
香港华发投资控股有限公司	USD 620.00	2022-11-28	2023-2-27
香港华发投资控股有限公司	USD 101.42	2022-8-18	2023-2-14
香港华发投资控股有限公司	5,527.23	2022-9-16	2023-3-15
香港华发投资控股有限公司	USD 162.77	2022-11-23	2023-5-22
香港华发投资控股有限公司	2,225.68	2022-11-15	2023-5-12
香港华发投资控股有限公司	HKD 3,000.00	2022-9-14	2023-4-24
香港华发投资控股有限公司	HKD 10,000.00	2022-11-10	2023-8-3
香港华发投资控股有限公司	HKD 20,000.00	2022-11-3	2023-8-3
庄臣有限公司	HKD 8,126.66	2022-6-9	2023-6-8
庄臣有限公司	HKD 4,568.57	2022-5-29	2023-5-28
庄臣有限公司	HKD 1,071.03	2022-4-15	2027-4-14
庄臣有限公司	HKD 2,024.94	2022-4-15	2027-4-14
庄臣有限公司	HKD 976.50	2022-4-15	2027-4-14
北京迪信通商贸股份有限公司	15,000.00	2022-9-14	2023-3-22
北京迪信通商贸股份有限公司	10,000.00	2022-9-14	2023-3-22
北京迪信通商贸股份有限公司	5,000.00	2022-7-6	2023-3-6

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
北京迪信通商贸股份有限公司	20,000.00	2022-5-13	2023-5-12
北京迪信通商贸股份有限公司	5,000.00	2022-10-9	2023-4-7
北京迪信通商贸股份有限公司	4,000.00	2022-7-5	2023-1-5
北京迪信通商贸股份有限公司	1,000.00	2022-8-3	2023-2-3
北京迪信通商贸股份有限公司	3,000.00	2022-8-3	2023-2-3
北京迪信通商贸股份有限公司	3,000.00	2022-10-28	2023-10-26
上海迪信电子通信技术有限公司	3,000.00	2022-8-26	2023-8-25
河南迪信通商贸有限公司	5,999.00	2022-11-16	2023-5-17
珠海迪信通商贸有限公司	5,000.00	2022-12-9	2023-12-8
珠海迪信通商贸有限公司	7,000.00	2022-12-15	2023-6-14
珠海迪信通商贸有限公司	10,000.00	2022-12-21	2023-12-20
珠海迪信通商贸有限公司	10,000.00	2022-12-23	2023-12-26
广东省维业科技有限公司	3,000.00	2022-4-11	2025-3-24
福建闽东建工投资有限公司	4,000.00	2021-11-2	2024-11-2
建泰建设有限公司	12,200.00	2022-6-29	2023-12-31
维业股份及其子公司*1	453,663.57	-	-
华发股份及其子公司	34,000.00	2022-2-25	2025-2-25
华发股份及其子公司	4,000.00	2022-3-2	2025-3-3
华发股份及其子公司	5,000.00	2022-8-4	2025-2-25
华发股份及其子公司	20,000.00	2022-11-18	2025-2-25
华发股份及其子公司	10,000.00	2022-6-17	2024-6-17
华发股份及其子公司	5,000.00	2022-6-30	2024-6-17
华发股份及其子公司	3,000.00	2022-12-30	2024-12-30
华发股份及其子公司	50,000.00	2022-11-28	2024-11-28
华发股份及其子公司	17,625.00	2022-12-27	2025-12-12
华发股份及其子公司	100,756.25	2022-12-14	2025-12-12
华发股份及其子公司*2	45,100.00	2022-1-29	2023-1-20
华发股份及其子公司*2	39,500.00	2022-3-3	2023-2-27
华发股份及其子公司*2	29,100.00	2022-3-18	2023-3-17
华发股份及其子公司*2	26,700.00	2022-3-30	2023-3-17
华发股份及其子公司*2	40,000.00	2022-3-31	2023-3-31
华发股份及其子公司*2	38,600.00	2022-6-14	2023-6-9
华发股份及其子公司*2	50,000.00	2022-6-30	2023-6-20
华发股份及其子公司*2	20,100.00	2022-8-9	2023-8-8
华发股份及其子公司*2	50,000.00	2022-9-6	2023-8-30
华发股份及其子公司*2	24,100.00	2022-9-30	2023-9-28
华发股份及其子公司*2	45,000.00	2022-10-31	2023-10-31
华发股份及其子公司*3	138,900.00	2019-3-27	2037-3-26
华发股份及其子公司*3	148,500.00	2020-11-3	2023-11-2
华发股份及其子公司*3	184,900.00	2022-7-13	2040-7-13
华发股份及其子公司*3	97,300.00	2022-12-26	2040-12-26

*1 根据子公司维业股份 2021 年 12 月 6 日召开的第五届董事会第三次临时会议及 2022 年 7 月 11 日第五届董事会第八次临时会议，审议通过《关于公司及子公司接受担保并支付担保费暨关联交易的议案》，维业股份及子公司与珠海华金融资担保有限公司（以下简称华金担保）签订保函协议，由华金担保为维业股份及子公司承包的项目提供保证担保，并向担保受益人出具保函。

*2 根据华发股份第九届董事局第七十三次会议审议通过的《关于华发集团为供应链金融资产支持产品提供担保及公司向其提供反担保暨关联交易的议案》，本公司作为发行主

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

体，以承包商及供应商对华发股份及下属公司的应收账款债权为基础资产，开展框架式供应链金融资产证券化业务（以下简称：供应链 ABS）；以上述供应链 ABS 相同的基础资产，在银行间市场交易商协会注册供应链金融资产支持票据（以下简称 ABN）。本公司对华发股份及下属子公司供应链 ABS、ABN 付款义务提供担保，担保的主债权本金不超过人民币 200 亿元。同时华发股份对本公司上述担保提供反担保。该事项经华发股份 2020 年第五次临时股东大会决议通过。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司实际担保供应链 ABS、ABN 付款义务金额为 40.82 亿元，同时华发股份为其提供反担保。

*3 本公司作为担保人为华发股份发行的“中联前海开源-华发租赁住房一号资产支持专项计划”、“华金-华发租赁住房二号资产支持专项计划”提供不可撤销的连带责任保证担保。就本公司提供的担保，华发股份提供反担保，反担保事项已经华发股份第九届董事局第三十五次会议及 2018 年第七次临时股东大会审议通过。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司实际担保租赁住房金额为 56.96 亿元，同时华发股份为其提供反担保。

②截至 2022 年 12 月 31 日，子公司华发股份与下属子公司、以及下属子公司之间银行借款、保函提供担保的余额为 9,562,259.89 万元，其明细如下：

单位：万元

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
北京华发永盛置业有限公司	9,658.79	2022 年度	2024 年度
常熟锦顺科技产业园投资发展有限公司	45,278.78	2020 年度	2023 年度
常熟锦顺科技产业园投资发展有限公司	14,251.68	2021 年度	2023 年度
常熟锦顺科技产业园投资发展有限公司	19,596.06	2021 年度	2024 年度
常熟锦顺科技产业园投资发展有限公司	18,770.17	2021 年度	2025 年度
常熟锦顺科技产业园投资发展有限公司	39,588.00	2022 年度	2024 年度
常熟锦顺科技产业园投资发展有限公司	3,098.78	2022 年度	2025 年度
成都华枫锦业建设发展有限公司	12,000.00	2021 年度	2024 年度
成都华枫锦业建设发展有限公司	4,500.00	2022 年度	2024 年度
成都华锦联弘房地产开发有限公司	420.13	2022 年度	2023 年度
成都华锦联弘实业有限公司	15,000.00	2021 年度	2024 年度
成都华锦联弘实业有限公司	11,622.20	2022 年度	2023 年度
大连华坤房地产开发有限公司	147,000.00	2022 年度	2025 年度
大连华绿置业发展有限公司	8,444.40	2020 年度	2025 年度
大连华绿置业发展有限公司	603.00	2022 年度	2023 年度
大连华绿置业发展有限公司	2,724.00	2022 年度	2025 年度
佛山华标房地产开发有限公司	79,848.00	2021 年度	2026 年度
佛山华标房地产开发有限公司	82,995.30	2022 年度	2025 年度
佛山华标房地产开发有限公司	10,000.00	2022 年度	2027 年度
元涛投资有限公司	139,292.06	2022 年度	2023 年度
广东湛蓝房地产发展有限公司	191.71	2022 年度	2023 年度
广东湛蓝房地产发展有限公司	20,000.00	2022 年度	2024 年度
广东湛蓝房地产发展有限公司	19,000.00	2022 年度	2025 年度
广州华发房地产开发有限公司	46,200.00	2022 年度	2024 年度
广州华枫投资有限公司	50,000.00	2020 年度	2023 年度
广州华郡房地产开发有限公司	72,000.00	2022 年度	2025 年度
广州华宁房地产开发有限公司	135.22	2022 年度	2023 年度
广州华宁房地产开发有限公司	100,000.00	2022 年度	2024 年度
广州华申房地产开发有限公司	65,600.00	2022 年度	2024 年度

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
广州越宏房地产开发有限公司	62,883.00	2021 年度	2025 年度
广州越宏房地产开发有限公司	13,872.00	2022 年度	2025 年度
杭州锦安置业有限公司	81,185.00	2021 年度	2024 年度
杭州锦旭置业有限公司	60,005.40	2022 年度	2025 年度
杭州锦瑜置业有限公司	10,950.00	2020 年度	2023 年度
湖北广家洲投资有限公司	11,415.00	2021 年度	2023 年度
湖北广家洲投资有限公司	9,300.00	2021 年度	2025 年度
华发实业(香港)有限公司	26,900.00	2016 年度	2026 年度
华发实业(香港)有限公司	23,100.00	2017 年度	2027 年度
华发实业(香港)有限公司	139,292.03	2018 年度	2024 年度
华发实业(香港)有限公司	3,482.30	2020 年度	2023 年度
华发实业(香港)有限公司	55,716.80	2020 年度	2025 年度
华发实业(香港)有限公司	104,469.00	2021 年度	2025 年度
惠州和汇置业有限公司	20,880.00	2020 年度	2023 年度
惠州和汇置业有限公司	45,000.00	2021 年度	2023 年度
江门华晨房地产开发有限公司	42,750.00	2020 年度	2023 年度
江门华铭房地产开发有限公司	198.58	2022 年度	2023 年度
江门市合睿房地产开发有限公司	4,335.00	2020 年度	2023 年度
江门市合睿房地产开发有限公司	1,020.00	2021 年度	2023 年度
江门市融建房地产开发有限公司	3,210.24	2022 年度	2023 年度
江门市融建房地产开发有限公司	11,520.00	2021 年度	2024 年度
昆明华创云房地产开发有限公司	3,689.41	2022 年度	2023 年度
昆明华创云房地产开发有限公司	149,000.00	2022 年度	2027 年度
罗定锦荣商贸有限公司	5,000.00	2022 年度	2025 年度
罗定锦盛商贸有限公司	5,000.00	2022 年度	2025 年度
罗定锦国商贸有限公司	5,000.00	2022 年度	2025 年度
南京锦福置业有限公司	50,000.00	2022 年度	2024 年度
南京锦福置业有限公司	142,095.00	2022 年度	2025 年度
南京锦泓置业有限公司	1,377.00	2021 年度	2024 年度
南京锦泓置业有限公司	18,360.00	2022 年度	2025 年度
南京锦耀房地产开发有限公司	61,875.00	2021 年度	2024 年度
南京锦耀房地产开发有限公司	8,250.00	2022 年度	2024 年度
南京锦隅房地产开发有限公司	5,029.43	2022 年度	2023 年度
南京锦隅房地产开发有限公司	72,678.75	2022 年度	2025 年度
青岛华昂置业有限公司	238.92	2022 年度	2023 年度
青岛华灿置业有限公司	10,200.00	2021 年度	2024 年度
荣成华发房地产开发有限公司	1,123.52	2022 年度	2023 年度
汕尾华金房地产开发有限公司	41,900.00	2020 年度	2023 年度
上海顺泓房地产开发有限公司	100,800.00	2022 年度	2025 年度
上海华闰麒宏房地产开发有限公司	30,000.00	2022 年度	2024 年度
上海华闰麒宏房地产开发有限公司	160,000.00	2022 年度	2025 年度
上海锦福创盛企业发展有限公司	82,000.00	2022 年度	2027 年度
上海浦锦房地产开发有限公司	76,946.25	2022 年度	2025 年度
绍兴锦越置业有限公司	26,225.00	2020 年度	2023 年度
绍兴锦越置业有限公司	20,000.00	2020 年度	2026 年度
绍兴锦越置业有限公司	87,455.00	2021 年度	2023 年度
绍兴锦越置业有限公司	78,750.00	2021 年度	2024 年度
绍兴锦越置业有限公司	77,800.00	2021 年度	2026 年度
绍兴锦越置业有限公司	131,000.00	2021 年度	2027 年度

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
绍兴锦越置业有限公司	15,914.82	2022 年度	2023 年度
绍兴锦越置业有限公司	40,000.00	2022 年度	2024 年度
绍兴锦越置业有限公司	22,750.00	2022 年度	2029 年度
绍兴锦越置业有限公司	25,000.00	2022 年度	2030 年度
绍兴锦泽置业有限公司	85,000.00	2022 年度	2024 年度
绍兴锦泽置业有限公司	63,000.00	2022 年度	2025 年度
深圳市鹏嘉实业发展有限公司	28,000.00	2022 年度	2024 年度
沈阳华畅置业有限公司	7,000.00	2022 年度	2024 年度
沈阳华瀚置业有限公司	8,500.00	2022 年度	2024 年度
沈阳锦恒置业有限公司	70,000.00	2022 年度	2025 年度
沈阳锦欣置业有限公司	4,755.62	2022 年度	2023 年度
沈阳中东港商业地产开发有限公司	50,000.00	2022 年度	2025 年度
苏州华恒商用置业有限公司	5,329.88	2020 年度	2025 年度
苏州华恒商用置业有限公司	10,174.50	2021 年度	2024 年度
苏州华恒商用置业有限公司	28,119.62	2021 年度	2025 年度
苏州锦顺置业有限公司	2,529.47	2022 年度	2024 年度
太仓华夏房地产开发有限公司	1,000.00	2021 年度	2024 年度
太仓华夏房地产开发有限公司	59,000.00	2022 年度	2024 年度
太仓锦发房地产开发有限公司	21,956.00	2021 年度	2024 年度
威海华发房地产开发有限公司	5,844.99	2022 年度	2023 年度
威海华发房地产开发有限公司	6,112.54	2022 年度	2024 年度
威海华发房地产开发有限公司	59,970.00	2022 年度	2042 年度
威海墨芳城房地产开发有限公司	9,690.00	2021 年度	2023 年度
无锡华郡房地产开发有限公司	55.85	2022 年度	2023 年度
无锡华郡房地产开发有限公司	20,000.00	2022 年度	2024 年度
无锡锦博置业有限公司	276,680.00	2021 年度	2024 年度
无锡锦博置业有限公司	11,196.19	2022 年度	2023 年度
无锡锦博置业有限公司	6,660.00	2022 年度	2024 年度
无锡锦美房地产有限公司	50,000.00	2022 年度	2025 年度
武汉华展乾茂置业有限公司	10,200.00	2020 年度	2023 年度
武汉华展乾茂置业有限公司	4,500.00	2021 年度	2023 年度
武汉华川房地产开发有限公司	29,752.00	2021 年度	2023 年度
武汉华川房地产开发有限公司	9,880.00	2021 年度	2024 年度
武汉华川房地产开发有限公司	263,880.10	2022 年度	2024 年度
武汉华川房地产开发有限公司	68,000.00	2022 年度	2025 年度
武汉华发鸿业房地产开发有限公司	4,000.00	2020 年度	2023 年度
武汉华发睿光房地产开发有限公司	299,559.20	2022 年度	2025 年度
武汉华发长茂房地产开发有限公司	1,295.47	2022 年度	2023 年度
武汉华发长茂房地产开发有限公司	13,200.00	2022 年度	2030 年度
武汉华发长盛房地产开发有限公司	26,400.00	2021 年度	2024 年度
武汉华发长盛房地产开发有限公司	6,405.92	2022 年度	2023 年度
武汉华发长盛房地产开发有限公司	4,250.00	2022 年度	2024 年度
武汉华发长盛房地产开发有限公司	20,000.00	2022 年度	2025 年度
武汉华峻房地产开发有限公司	61,963.66	2020 年度	2023 年度
武汉华钰房地产开发有限公司	179.68	2022 年度	2023 年度
武汉华耀房地产开发有限公司	40,200.00	2020 年度	2041 年度
武汉华耀房地产开发有限公司	6,495.98	2021 年度	2023 年度
西安华创祺耀置业有限公司	4,000.00	2022 年度	2023 年度
徐州锦发置业有限公司	14,399.00	2022 年度	2024 年度

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
义乌兆盈房地产有限公司	28,332.54	2021 年度	2024 年度
义乌兆盈房地产有限公司	19,833.33	2022 年度	2024 年度
郑州华龄房地产开发有限公司	60,800.00	2020 年度	2023 年度
中山市华展房地产开发有限公司	1,028.35	2022 年度	2023 年度
中山市华展房地产开发有限公司	51,811.17	2022 年度	2024 年度
中山市华展房地产开发有限公司	150,046.00	2022 年度	2025 年度
中山市华发南都商业经营有限公司	57,000.00	2022 年度	2034 年度
中山市华发生态园房地产开发有限公司	112.29	2022 年度	2023 年度
中山市华庚置业有限公司	72.63	2022 年度	2023 年度
中山市华屹房地产开发有限公司	8.54	2022 年度	2023 年度
中山市华屹商业运营管理有限公司	6,584.69	2022 年度	2025 年度
重庆华显房地产开发有限公司	22,400.00	2020 年度	2023 年度
重庆华显房地产开发有限公司	1,134.60	2022 年度	2023 年度
重庆华显房地产开发有限公司	20,296.03	2022 年度	2024 年度
珠海奥华企业管理咨询有限公司	68.86	2022 年度	2023 年度
珠海横琴华发房地产投资有限公司	4,967.98	2022 年度	2025 年度
珠海华发建筑设计咨询有限公司	99.00	2022 年度	2023 年度
珠海华发建筑设计咨询有限公司	19,500.00	2022 年度	2024 年度
珠海华发实业股份有限公司	138,900.00	2019 年度	2037 年度
珠海华发实业股份有限公司	148,500.00	2020 年度	2038 年度
珠海华发实业股份有限公司	282,200.00	2022 年度	2040 年度
珠海华发西区商业有限公司	37,500.00	2018 年度	2023 年度
珠海华发西区商业有限公司	5,143.76	2021 年度	2023 年度
珠海华发西区商业有限公司	25,738.39	2021 年度	2024 年度
珠海华发西区商业有限公司	18,000.00	2022 年度	2024 年度
珠海华发西区商业有限公司	33,115.99	2022 年度	2025 年度
珠海华发园林工程有限公司	10,000.00	2021 年度	2023 年度
珠海华发园林工程有限公司	19,600.00	2021 年度	2024 年度
珠海华发园林工程有限公司	10,000.00	2022 年度	2025 年度
珠海华帆房地产开发有限公司	122,400.00	2022 年度	2027 年度
珠海华福商贸发展有限公司	21,610.76	2021 年度	2024 年度
珠海华福商贸发展有限公司	46,406.76	2022 年度	2025 年度
珠海华福商贸发展有限公司	350,000.00	2022 年度	2040 年度
珠海华和建设有限公司	35,000.00	2021 年度	2036 年度
珠海华湖房地产开发有限公司	26,030.37	2022 年度	2027 年度
珠海华健房地产开发有限公司	45,000.00	2020 年度	2023 年度
珠海华青教育服务有限公司	20,000.00	2019 年度	2029 年度
珠海华青教育服务有限公司	56,150.00	2020 年度	2029 年度
珠海华青教育服务有限公司	29,862.28	2022 年度	2023 年度
珠海华青教育服务有限公司	24,187.98	2022 年度	2025 年度
珠海华郡房产开发有限公司	56,587.50	2019 年度	2024 年度
珠海华郡房产开发有限公司	50,000.00	2020 年度	2023 年度
珠海华郡房产开发有限公司	217,762.50	2020 年度	2024 年度
珠海华郡房产开发有限公司	549.70	2022 年度	2023 年度
珠海华郡房产开发有限公司	20,531.79	2022 年度	2024 年度
珠海华国综合服务有限公司	40,000.00	2022 年度	2024 年度
珠海华茂天城置业发展有限公司	234,225.00	2021 年度	2025 年度
珠海华茂天城置业发展有限公司	5,000.00	2022 年度	2025 年度
珠海华明科技发展有限公司	1,750.00	2021 年度	2023 年度

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海华商百货有限公司	47,700.00	2021 年度	2024 年度
珠海华商百货有限公司	54,100.00	2022 年度	2024 年度
珠海华桐房地产开发有限公司	30,680.00	2021 年度	2023 年度
珠海华桐房地产开发有限公司	7,680.00	2022 年度	2024 年度
珠海华曜房产开发有限公司	1,200.00	2020 年度	2023 年度
珠海华曜房产开发有限公司	125,500.00	2020 年度	2024 年度
珠海华曜房产开发有限公司	16,800.00	2021 年度	2023 年度
珠海华耀商贸发展有限公司	11,764.11	2022 年度	2024 年度
珠海华以建设有限公司	100,000.00	2021 年度	2036 年度
珠海华亿投资有限公司	51,000.00	2022 年度	2025 年度
珠海华熠商业运营管理有限公司	44,660.00	2019 年度	2024 年度
珠海华熠商业运营管理有限公司	6,490.00	2020 年度	2024 年度
珠海华熠商业运营管理有限公司	19,900.00	2022 年度	2024 年度
珠海华智教育服务有限公司	5,000.00	2020 年度	2030 年度
珠海华智教育服务有限公司	34,000.00	2022 年度	2025 年度
珠海华智教育服务有限公司	47,875.00	2022 年度	2030 年度
珠海铎创经贸发展有限公司	144,610.00	2021 年度	2024 年度
珠海铎国商贸有限公司	41,892.95	2020 年度	2023 年度
珠海铎国商贸有限公司	34,996.02	2021 年度	2023 年度
珠海铎国商贸有限公司	197,028.85	2021 年度	2024 年度
珠海铎国商贸有限公司	2,011.09	2022 年度	2023 年度
珠海铎国商贸有限公司	547,963.00	2022 年度	2024 年度
珠海铎国商贸有限公司	174,544.93	2022 年度	2025 年度
珠海市海润房地产开发有限公司	35,000.00	2022 年度	2024 年度
珠海市海润房地产开发有限公司	83,118.75	2022 年度	2025 年度
珠海市浩丰贸易有限公司	13,000.00	2022 年度	2024 年度
珠海市中泰投资有限公司	4,000.00	2019 年度	2024 年度
合计	9,562,259.89		

③截至 2022 年 12 月 31 日，子公司华灿光电与下属子公司，以及下属子公司之间提供担保的余额为 282,998.64 万元，其明细如下：

单位：万元

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
华灿光电（苏州）有限公司	10,000.00	2022-3-24	2023-3-23
华灿光电（苏州）有限公司	7,840.00	2022-3-24	2023-3-21
华灿光电（苏州）有限公司	5,000.00	2022-4-12	2023-4-11
华灿光电（苏州）有限公司	5,000.00	2022-6-7	2023-6-2
华灿光电（苏州）有限公司	5,000.00	2022-8-11	2023-8-6
华灿光电（苏州）有限公司	5,000.00	2022-5-23	2023-5-22
华灿光电（苏州）有限公司	1,500.00	2021-3-17	2023-3-17
华灿光电（苏州）有限公司	1,500.00	2021-3-17	2023-9-17
华灿光电（苏州）有限公司	2,000.00	2021-3-17	2024-3-17
华灿光电（苏州）有限公司	1,434.00	2021-1-6	2023-3-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,434.00	2021-1-6	2023-9-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,434.00	2021-1-6	2024-3-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,434.00	2021-1-6	2024-9-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,434.00	2021-1-6	2025-3-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,436.00	2021-1-6	2025-9-16

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020-9-17	2023-3-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020-9-17	2023-9-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020-9-17	2024-3-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020-9-17	2024-9-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020-9-17	2025-3-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020-9-17	2025-9-16
华灿光电（苏州）有限公司	3,000.00	2022-3-30	2023-3-29
华灿光电（苏州）有限公司	100.00	2022-2-18	2023-2-17
华灿光电（苏州）有限公司	100.00	2022-2-18	2023-8-17
华灿光电（苏州）有限公司	100.00	2022-2-18	2024-2-17
华灿光电（苏州）有限公司	100.00	2022-2-18	2024-8-17
华灿光电（苏州）有限公司	19,500.00	2022-2-18	2025-2-17
华灿光电（苏州）有限公司	656.25	2021-11-17	2023-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	656.25	2021-11-17	2023-9-26
华灿光电（苏州）有限公司	875.00	2021-11-17	2024-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	875.00	2021-11-17	2024-9-26
华灿光电（苏州）有限公司	1,312.50	2021-11-17	2025-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	1,312.50	2021-11-17	2025-9-26
华灿光电（苏州）有限公司	1,531.25	2021-11-17	2026-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	1,531.25	2021-11-17	2026-9-25
华灿光电（苏州）有限公司	478.89	2021-11-18	2023-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	478.89	2021-11-18	2023-9-26
华灿光电（苏州）有限公司	638.51	2021-11-18	2024-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	638.51	2021-11-18	2024-9-26
华灿光电（苏州）有限公司	957.77	2021-11-18	2025-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	957.77	2021-11-18	2025-9-26
华灿光电（苏州）有限公司	1,117.40	2021-11-18	2026-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	1,117.40	2021-11-18	2026-9-25
华灿光电（苏州）有限公司	125.57	2021-11-18	2023-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	125.57	2021-11-18	2023-9-26
华灿光电（苏州）有限公司	167.43	2021-11-18	2024-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	167.43	2021-11-18	2024-9-26
华灿光电（苏州）有限公司	251.14	2021-11-18	2025-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	251.14	2021-11-18	2025-9-26
华灿光电（苏州）有限公司	293.00	2021-11-18	2026-3-26
华灿光电（苏州）有限公司	293.00	2021-11-18	2026-9-25
华灿光电（苏州）有限公司	1,209.00	2022-3-18	2023-5-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,209.00	2022-3-18	2023-11-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,611.00	2022-3-18	2024-5-16
华灿光电（苏州）有限公司	1,611.00	2022-3-18	2024-11-16
华灿光电（苏州）有限公司	2,417.00	2022-3-18	2025-5-16
华灿光电（苏州）有限公司	2,417.00	2022-3-18	2025-11-16
华灿光电（苏州）有限公司	2,820.00	2022-3-18	2026-5-16
华灿光电（苏州）有限公司	2,815.78	2022-3-18	2026-9-25
华灿光电（苏州）有限公司	9,900.00	2022-8-19	2023-8-14
华灿光电（浙江）有限公司	10,000.00	2022-6-17	2023-6-15
华灿光电（浙江）有限公司	10,000.00	2022-11-4	2023-5-3
华灿光电（浙江）有限公司	10,000.00	2022-3-3	2023-3-2
华灿光电（浙江）有限公司	1,250.00	2022-3-10	2023-3-10

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
华灿光电（浙江）有限公司	500.00	2022-4-22	2023-4-22
华灿光电（浙江）有限公司	2,000.00	2022-4-27	2023-4-27
华灿光电（浙江）有限公司	5,000.00	2022-5-31	2023-5-30
华灿光电（浙江）有限公司	5,000.00	2022-5-16	2023-5-5
华灿光电（浙江）有限公司	500.00	2022-12-2	2023-12-2
华灿光电（浙江）有限公司	15,500.00	2022-12-2	2024-6-2
华灿光电（浙江）有限公司	50.00	2022-1-7	2023-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	50.00	2022-1-7	2023-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	14,800.00	2022-1-7	2024-1-7
华灿光电（浙江）有限公司	899.69	2021-9-27	2023-3-27
华灿光电（浙江）有限公司	891.47	2021-9-27	2023-6-27
华灿光电（浙江）有限公司	881.78	2021-9-27	2023-9-27
华灿光电（浙江）有限公司	871.67	2021-9-27	2023-12-27
华灿光电（浙江）有限公司	862.09	2021-9-27	2024-3-27
华灿光电（浙江）有限公司	852.71	2021-9-27	2024-6-27
华灿光电（浙江）有限公司	342.92	2021-9-27	2024-9-26
华灿光电（浙江）有限公司	6,400.00	2022-7-8	2023-7-7
华灿光电（浙江）有限公司	1,756.13	2017-6-15	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	3,000.00	2018-8-1	2023-12-30
华灿光电（浙江）有限公司	2,311.67	2018-8-1	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	2,582.60	2018-8-31	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	850.40	2018-8-31	2023-12-30
华灿光电（浙江）有限公司	2,800.00	2019-12-29	2023-12-30
华灿光电（浙江）有限公司	333.33	2017-5-22	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	1,333.33	2017-7-13	2023-12-30
华灿光电（浙江）有限公司	1,000.00	2017-7-13	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	1,800.00	2017-9-4	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	2,400.00	2017-9-4	2023-12-30
华灿光电（浙江）有限公司	600.00	2017-6-1	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	1,400.00	2017-5-27	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	2,400.00	2017-6-28	2023-12-30
华灿光电（浙江）有限公司	1,000.00	2017-6-28	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	2,700.00	2017-6-27	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	3,600.00	2017-6-27	2023-12-30
华灿光电（浙江）有限公司	900.00	2017-5-24	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	2,700.00	2017-9-5	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	3,538.00	2017-9-5	2023-12-30
华灿光电（浙江）有限公司	900.00	2017-6-9	2023-6-30
华灿光电（浙江）有限公司	10,000.00	2022-8-30	2023-8-10
华灿光电（浙江）有限公司	21.50	2022-10-26	2023-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	21.50	2022-10-26	2024-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	43.60	2022-10-26	2024-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	43.60	2022-10-26	2025-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2025-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2026-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2026-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2027-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2027-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2028-6-21

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2028-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2029-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2029-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2030-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2030-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2031-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-10-26	2031-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	124.00	2022-10-26	2032-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	45.70	2022-11-2	2023-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	45.70	2022-11-2	2024-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	91.39	2022-11-2	2024-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	91.39	2022-11-2	2025-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.54	2022-11-2	2025-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.55	2022-11-2	2026-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.54	2022-11-2	2026-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.55	2022-11-2	2027-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.54	2022-11-2	2027-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.55	2022-11-2	2028-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.54	2022-11-2	2028-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.55	2022-11-2	2029-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.54	2022-11-2	2029-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.55	2022-11-2	2030-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.54	2022-11-2	2030-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.55	2022-11-2	2031-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	272.54	2022-11-2	2031-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	262.75	2022-11-2	2032-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	4.00	2022-11-23	2023-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	4.00	2022-11-23	2024-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	8.00	2022-11-23	2024-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	8.00	2022-11-23	2025-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2025-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2026-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2026-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2027-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2027-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2028-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2028-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2029-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2029-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2030-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2030-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2031-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	23.60	2022-11-23	2031-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	21.90	2022-11-23	2032-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	21.50	2022-12-12	2023-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	21.50	2022-12-12	2024-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	43.00	2022-12-12	2024-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	43.00	2022-12-12	2025-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2025-12-21

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2026-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2026-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2027-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2027-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2028-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2028-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2029-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2029-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2030-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2030-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2031-6-21
华灿光电（浙江）有限公司	130.00	2022-12-12	2031-12-21
华灿光电（浙江）有限公司	100.14	2022-12-12	2032-6-21
云南蓝晶科技有限公司	3,740.00	2022-7-25	2023-7-8
云南蓝晶科技有限公司	5,500.00	2022-11-30	2023-11-30
云南蓝晶科技有限公司	5,700.00	2020-4-30	2023-4-29
合 计	282,998.64		

④截至 2022 年 12 月 31 日，子公司迪信通与下属子公司、以及下属子公司之间提供担保的余额为 40,125.39 万元，其明细如下：

单位：万元			
被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
宁波高新区顺吉信科技有限公司	1,689.10	2022-3-23	2023-3-23
宁波高新区顺吉信科技有限公司	7,981.80	2022-8-12	2023-8-12
宁波高新区顺吉信科技有限公司	4,754.49	2022-8-17	2023-8-17
上海川达通信技术技术有限公司	1,000.00	2022-8-4	2023-8-3
上海川达通信技术技术有限公司	500.00	2022-9-27	2023-3-27
上海川达通信技术技术有限公司	500.00	2022-11-16	2023-11-15
上海川达通信技术技术有限公司	1,000.00	2022-6-22	2023-6-16
上海迪信南方通信技术技术有限公司	500.00	2022-11-16	2023-11-15
沈阳通联四海电子通信技术有限公司	3,000.00	2022-2-21	2023-2-21
青岛迪信通通信技术有限公司	250.00	2022-4-20	2023-3-20
青岛迪信通通信技术有限公司	200.00	2022-1-19	2023-1-19
青岛迪信通通信技术有限公司	50.00	2022-4-20	2023-3-20
青岛迪信通通信技术有限公司	400.00	2022-9-23	2023-9-23
青岛飞迪通信技术有限公司	50.00	2022-1-19	2023-1-19
青岛飞迪通信技术有限公司	200.00	2022-4-20	2023-3-20
青岛飞迪通信技术有限公司	50.00	2022-4-20	2023-3-20
珠海迪信通商贸有限公司	9,000.00	2022-12-7	2023-6-6
珠海迪信通商贸有限公司	9,000.00	2022-12-8	2023-6-7
合 计	40,125.39		

（3）关联方担保

截至 2022 年 12 月 31 日公司及子公司为其他关联方提供担保的情况见附注十二.4、（3）所述。

（4）本公司下属子公司的部分借款由担保公司提供担保，子公司相应向担保公司提供

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

反担保：华发股份下属子公司和联合营企业部分融资款项由项目合作方股东提供全额担保，华发股份按照持股比例向项目合作方股东提供反担保，具体反担保明细情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	被担保方类型	担保类型	反担保金额或最高限额
珠海华发实业股份有限公司	珠海农业融资担保有限公司	担保公司	对担保公司提供反担保	1,990.79
珠海华发实业股份有限公司	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	项目合作方股东	按持股比例提供连带责任保证反担保	24,458.65
上海锦发创盛置业有限公司	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	项目合作方股东	按持股比例提供连带责任保证反担保	8,054.86
北京地信通商贸股份有限公司	成都小企业融资担保有限责任公司	担保公司	对担保公司提供反担保	900.00
合 计				35,404.30

(5) 开出保函

截至 2022 年 12 月 31 日，子公司维业股份正在或准备履行的保函情况如下：

单位：万元

序号	项目	金额	受益人	担保机构
1	履约保函	2,888.14	客户	民生银行
2	预付款保函	951.59	客户	民生银行
3	履约保函	7,427.61	客户	中国银行
4	农民工工资支付保函	80.00	客户	中国银行
5	投标保函	290.00	客户	中国银行
6	预付款保函	4,178.80	客户	中国银行
7	质量保函	54.51	客户	中国银行
8	履约保函	4,460.43	客户	交通银行
9	预付款保函	8,844.45	客户	交通银行
10	投标保函	10.00	客户	厦门银行
11	履约保函	2,072.44	客户	深圳市深担增信融资担保有限公司
12	履约保函	2,964.69	客户	珠海农业融资担保有限公司
13	履约保函	1,123.97	客户	深圳市高新投融资担保有限公司
14	履约保函	1,085.32	客户	深圳市银达担保有限公司
15	履约保函	38.00	客户	深圳市银达富邦融资担保有限公司
16	履约保函	1,220.25	客户	厦门金原融资担保有限公司
17	预付款保函	306.41	客户	厦门金原融资担保有限公司
18	履约保函	550.82	客户	福建元信融资担保有限公司
19	履约保函	14.32	客户	湖州南浔非融资性担保有限公司
20	履约保函	70.75	客户	浙江中睿融资担保有限公司
21	履约保函	96.00	客户	成都义鑫非融资性担保有限公司
合 计		38,728.53		

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

(6) 子公司以十字门-瑞吉酒店未来物业运营收入的应收账款、喜来登和行政公寓未来租金收入的应收账款、海韵广场项目未来全部租金及其他收入的应收账款，以金湾一级土地开发项目的土地开发协议及补充协议产生的应收账款及定期存单 17.53 亿元为公司子公司等单位的借款提供质押。

2、其他事项

除存在上述或有事项外，截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十、公司债券及债务融资工具

(一) 应付债券的发行情况

债券名称	面值	发行日期	发行币种	发行金额	债券期限
19 华发集团 MTN001*1	100	2019/1/14	CNY	1,000,000,000.00	5 年
19 华发集团 MTN002*1	100	2019/1/21	CNY	1,500,000,000.00	5 年
19 华发集团 MTN003*1	100	2019/4/19	CNY	1,000,000,000.00	5 年
19 华发集团 MTN005*1	100	2019/9/25	CNY	1,000,000,000.00	5 年
19 华发集团 MTN006*1	100	2019/11/4	CNY	1,000,000,000.00	5 年
20 华发集团 MTN001*2	100	2020/8/25	CNY	500,000,000.00	5+5 年
20 华发集团 MTN003*2	100	2020/9/24	CNY	500,000,000.00	5+5 年
20 华发集团 MTN005*2	100	2020/11/24	CNY	1,000,000,000.00	3 年
20 华发集团 MTN006*2	100	2020/12/15	CNY	1,000,000,000.00	3 年
21 华发集团 MTN001*3	100	2021/1/4	CNY	1,500,000,000.00	3 年
21 华发集团 MTN003*3	100	2021/2/3	CNY	500,000,000.00	5 年
21 华发集团 GN001(碳中和债)*3	100	2021/4/8	CNY	300,000,000.00	3+2 年
21 华发集团 MTN004*3	100	2021/4/21	CNY	1,000,000,000.00	3+2 年
21 华发集团 MTN005*3	100	2021/4/27	CNY	500,000,000.00	3+2 年
21 华发集团 MTN006*3	100	2021/6/3	CNY	1,000,000,000.00	3 年
21 华发集团 MTN007*3	100	2021/6/25	CNY	1,000,000,000.00	3 年
21 华发集团 MTN008*3	100	2021/7/20	CNY	1,000,000,000.00	3+2 年
21 华发集团 MTN009*3	100	2021/8/31	CNY	1,000,000,000.00	3+2 年
21 华发集团 MTN010(乡村振兴)*3	100	2021/11/1	CNY	1,000,000,000.00	3+2 年
22 华发集团 MTN001*4	100	2022/1/17	CNY	1,000,000,000.00	3+2 年
22 华发集团 MTN002*4	100	2022/2/21	CNY	1,000,000,000.00	3+2 年
22 华发 MTN003*4	100	2022/2/28	CNY	1,000,000,000.00	3+2 年
22 华发集团 MTN004*4	100	2022/3/10	CNY	500,000,000.00	5 年
22 华发集团 MTN005A*4	100	2022/3/18	CNY	700,000,000.00	3+2 年
22 华发集团 MTN006B*4	100	2022/3/18	CNY	300,000,000.00	5 年
22 华发集团 MTN007*4	100	2022/4/27	CNY	500,000,000.00	5 年
22 华发集团 MTN008*4	100	2022/6/6	CNY	1,000,000,000.00	5 年

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	发行币种	发行金额	债券期限
22 华发集团 MTN010(科创票据)*4	100	2022/7/11	CNY	1,000,000,000.00	5 年
22 华发集团 MTN011A*4	100	2022/7/20	CNY	500,000,000.00	3+2 年
22 华发集团 MTN011B*4	100	2022/7/20	CNY	500,000,000.00	5 年
19 华发集团 01*5	100	2019/10/30	CNY	1,000,000,000.00	5+5 年
20 华发集团 01*5	100	2020/1/14	CNY	1,000,000,000.00	5+5 年
20 华发集团 02*5	100	2020/8/3	CNY	700,000,000.00	5+5 年
22 华发集团 01*5	100	2022/10/18	CNY	1,000,000,000.00	3+2 年
20 珠华 01*6	100	2020/11/27	CNY	1,500,000,000.00	3+2 年
21 珠华 01*6	100	2021/2/3	CNY	1,500,000,000.00	3+2 年
21 珠华 G1*6	100	2021/3/9	CNY	1,000,000,000.00	3+2 年
21 珠华 02*6	100	2021/5/28	CNY	800,000,000.00	3+2 年
22 粤华发集团 ZR002*7	100	2022/3/31	CNY	800,000,000.00	512 日
22 粤华发集团 ZR003*7	100	2022/5/20	CNY	127,970,000.00	2 年
22 粤华发集团 ZR004*7	100	2022/5/20	CNY	97,380,000.00	2 年
22 粤华发集团 ZR005*7	100	2022/6/8	CNY	74,650,000.00	2 年
22 粤华发集团 ZR006*7	100	2022/7/19	CNY	500,000,000.00	5 年
19 珠控 01*8	100	2019/1/23	CNY	2,500,000,000.00	5 年
19 珠控 02*8	100	2019/3/14	CNY	2,000,000,000.00	3+2 年
19 珠控 02*8	100	2019/8/21	CNY	500,000,000.00	5 年
20 华控 01*9	100	2020/3/13	CNY	1,000,000,000.00	5 年
20 华控 02*9	100	2020/4/13	CNY	1,000,000,000.00	5 年
21 华控 01*10	100	2021/1/15	CNY	600,000,000.00	3+2 年
2020 年次级债 (20 华金 C1) *11	100	2020/3/10	CNY	750,000,000.00	3 年
2020 年公司债 (20 华金 01) *12	100	2020/11/23	CNY	740,000,000.00	3 年
2021 年公司债 (21 华金 01) *12	100	2021/9/17	CNY	760,000,000.00	3 年
2022 年次级债 (22 华金 C1) *13	100	2022/6/16	CNY	1,000,000,000.00	3 年
G18 华雄 1*14	100	2018/3/28	CNY	1,000,000,000.00	3+2 年
G19 华雄 1*14	100	2019/12/2	CNY	500,000,000.00	5 年
18 华雄 01*15	100	2018/8/15	CNY	2,000,000,000.00	3+2 年
22 华雄 01*16	100	2022/1/24	CNY	1,000,000,000.00	3+2 年
21 粤华发控股 ZR001*17	100	2021/6/25	CNY	1,300,000,000.00	5 年
21 粤华发控股 ZR002*18	100	2021/7/20	CNY	200,000,000.00	5 年
21 粤华发控股 ZR003*19	100	2021/11/19	CNY	500,000,000.00	5 年
HF19 B2407*20	\$200,000.00	2019/7/3	USD	300,000,000.00	5 年
HF20 B2511*21	\$200,000.00	2020/11/4	USD	250,000,000.00	5 年
HF20 B2511*22	\$200,000.00	2021/1/21	USD	150,000,000.00	5 年
HF21 B2502*23	\$200,000.00	2021/8/31	USD	200,000,000.00	3.5 年

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	发行币种	发行金额	债券期限
19 华发 01 *24	100	2019/2/25	CNY	750,000,000.00	3+2 年
19 华发 03 *24	100	2019/8/19	CNY	500,000,000.00	3+2 年
20 粤珠海华发 ZR001 *25	100	2020/1/21	CNY	1,000,000,000.00	3 年
20 粤珠海华发 ZR003 *25	100	2020/3/31	CNY	500,000,000.00	3 年
20 粤珠海华发 ZR008 *25	100	2020/7/15	CNY	500,000,000.00	3 年
20 粤珠海华发 ZR010 *25	100	2020/8/11	CNY	1,000,000,000.00	3 年
20 华发 02 *26	100	2020/2/25	CNY	1,580,000,000.00	3+2 年
20 华发 04 *26	100	2020/11/12	CNY	1,500,000,000.00	3+2 年
20 华发 05 *26	100	2020/11/12	CNY	920,000,000.00	2+2+1 年
20 华发实业 MTN003 *27	100	2020/9/29	CNY	950,000,000.00	3 年
20 华发实业 MTN004 *27	100	2020/10/29	CNY	830,000,000.00	3+2 年
20 华发实业 PPN001 *27	100	2020/8/31	CNY	550,000,000.00	3 年
20 华发实业 PPN002 *27	100	2020/9/25	CNY	500,000,000.00	3 年
20 粤华国商发 ZR006 *28	100	2020/12/24	CNY	420,000,000.00	3 年
20 粤华国商发 ZR008 *28	100	2020/12/29	CNY	600,000,000.00	1.98+1+1+1 年
2021 年度第一期债权融资计划 *29	100	2021/1/13	CNY	150,000,000.00	2 年
21 华发 01 *30	100	2021/1/18	CNY	1,920,000,000.00	2+2+1 年
21 华发 03 *30	100	2021/9/13	CNY	2,000,000,000.00	2+2+1 年
21 华发 05 *30	100	2021/2/4	CNY	1,500,000,000.00	2+2+1 年
21 华发实业 PPN001 *31	100	2021/12/17	CNY	840,000,000.00	2+2+1 年
21 华发实业 MTN001 *32	100	2021/4/26	CNY	510,000,000.00	3 年
21 华发实业 MTN002 *32	100	2021/6/24	CNY	690,000,000.00	2+2+1 年
21 华发实业 MTN003 *32	100	2021/9/2	CNY	1,040,000,000.00	2+1 年
21 华发实业 MTN004 *32	100	2021/11/29	CNY	500,000,000.00	2+1 年
21 粤华国商发 ZR004 *33	100	2021/7/30	CNY	130,000,000.00	3 年
21 粤华国商发 ZR005 *33	100	2021/10/11	CNY	250,000,000.00	3 年
21 粤华国商发 ZR006 *33	100	2021/9/28	CNY	350,000,000.00	1+1+1 年
21 粤华国商发 ZR007 *33	100	2021/12/29	CNY	250,000,000.00	1+1+1 年
21 华住 01 *34	100	2021/7/30	CNY	500,000,000.00	2+2+1 年
22 华发 01 *35	100	2022/4/29	CNY	390,000,000.00	2+2+1 年
22 华发 02 *35	100	2022/4/29	CNY	300,000,000.00	3+2 年
22 华发 03 *35	100	2022/9/13	CNY	500,000,000.00	2+2+1 年
22 华发实业 MTN001A*36	100	2022/7/4	CNY	1,200,000,000.00	3+2 年
22 华发实业 MTN001B*36	100	2022/7/4	CNY	1,800,000,000.00	2+2+1 年
22 华发实业 MTN002A*36	100	2022/8/8	CNY	600,000,000.00	3+2 年
22 华发实业 MTN002B*36	100	2022/8/8	CNY	1,000,000,000.00	2+2+1 年
22 华发实业 MTN003*36	100	2022/10/31	CNY	1,000,000,000.00	2+2+1 年
22 粤华国商发 ZR001 *37	100	2022/3/30	CNY	245,000,000.00	1+1+1 年
合计				83,415,000,000.00	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

*1 经中国银行间市场交易商协会文件中市协注【2018】MTN【690】号、【2018】MTN【691】号、【2018】MTN【692】号文件批准，本公司获准发行批文项下各期中期票据。2019 年 1 月 14 日，公司发行了 2019 年度第一期中期票据（简称：19 华发集团 MTN001），本期发行规模为 10 亿元，期限 5 年，票面利率为 4.10%；2019 年 1 月 21 日，公司发行了 2019 年度第二期中期票据（简称：19 华发集团 MTN002），本期发行规模为 15 亿元，期限 5 年，票面利率为 4.26%；2019 年 4 月 19 日，公司发行了 2019 年度第三期中期票据（简称：19 华发集团 MTN003），本期发行规模为 10 亿元，期限 5 年，票面利率为 4.93%。2019 年 9 月 25 日，公司发行了 2019 年度第五期中期票据（简称：19 华发集团 MTN005），本期发行规模为 10 亿元，期限 5 年，票面利率为 4.21%；2019 年 11 月 4 日，公司发行了 2019 年度第六期中期票据（简称：19 华发集团 MTN006），本期发行规模为 10 亿元，期限 5 年，票面利率为 4.39%。

*2 经中国银行间市场交易商协会文件中市协注【2020】MTN【755】号、【2020】MTN【847】号以及【2020】DFI【44】号文件批准，本公司获准发行批文项下各期中期票据。2020 年 8 月 25 日，公司发行了 2020 年度第一期中期票据（简称：20 华发集团 MTN001），本期发行规模为 5 亿元，期限 5+5 年，票面利率为 4.20%；2020 年 9 月 24 日，公司发行了 2020 年度第三期中期票据（简称：20 华发集团 MTN003），本期发行规模为 5 亿元，期限 5+5 年，票面利率为 4.37%；2020 年 11 月 24 日，公司发行了 2020 年度第五期中期票据（简称：20 华发集团 MTN005），本期发行规模为 10 亿元，期限 3 年，票面利率为 4.27%。2020 年 12 月 15 日，公司发行了 2020 年度第六期中期票据（简称：20 华发集团 MTN006），本期发行规模为 10 亿元，期限 3 年，票面利率为 4.46%。

*3 经中国银行间市场交易商协会文件中市协注【2020】MTN【755】号、【2020】MTN【847】号以及【2020】DFI【44】号文件批准，本公司获准发行批文项下各期中期票据。2021 年 1 月 4 日，公司发行了 2021 年度第一期中期票据（简称：21 华发集团 MTN001），本期发行规模为 15 亿元，期限 3 年，票面利率为 4.20%。2021 年 2 月 3 日，公司发行了 2021 年度第三期中期票据（简称：21 华发集团 MTN003），本期发行规模为 5 亿元，期限 5 年，票面利率为 4.70%。2021 年 4 月 8 日，公司发行了 2021 年度第一期绿色中期票据（碳中和债）（简称：21 华发集团 GN001（碳中和债）），本期发行规模为 3 亿元，期限 3+2 年，票面利率为 4.17%。2021 年 4 月 21 日，公司发行了 2021 年度第四期中期票据（简称：21 华发集团 MTN004），本期发行规模为 10 亿元，期限 3+2 年，票面利率为 4.29%。2021 年 4 月 27 日，公司发行了 2021 年度第五期中期票据（简称：21 华发集团 MTN005），本期发行规模为 5 亿元，期限 3+2 年，票面利率为 4.30%。2021 年 6 月 3 日，公司发行了 2021 年度第六期中期票据（简称：21 华发集团 MTN006），本期发行规模 10 亿元，期限 3 年，票面利率为 4.39%。2021 年 6 月 25 日，公司发行了 2021 年度第七期中期票据（简称：21 华发集团 MTN007），本期发行规模为 10 亿元，期限 3 年，票面利率为 4.65%。2021 年 7 月 20 日，公司发行了 2021 年度第八期中期票据（简称：21 华发集团 MTN008），本期发行规模为 10 亿元，期限 3+2 年，票面利率为 4.35%。2021 年 8 月 31 日，公司发行了 2021 年度第九期中期票据（简称：21 华发集团 MTN009），本期发行规模为 10 亿元，期限 3+2 年，票面利率为 4.47%。2021 年 11 月 1 日，公司发行了 2021 年度第十期中期票据（乡村振兴）（简称：21 华发集团 MTN010（乡村振兴）），本期发行规模为 10 亿元，期限 3+2 年，票面利率为 4.68%。

*4 经中国银行间市场交易商协会文件中市协注【2020】MTN【755】号、【2020】MTN【847】号以及【2020】DFI【44】号文件批准，本公司获准发行批文项下各期中期票据。2022 年

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1月17日，公司发行了2022年度第一期中期票据（简称：22华发集团MTN001），本期发行规模10亿元，期限3+2年，票面利率为4.23%。2022年2月21日，公司发行了2022年度第二期中期票据（简称：22华发集团MTN002），本期发行规模10亿元，期限3+2年，票面利率为3.9%。2022年2月28日，公司发行了2022年度第三期中期票据（简称：22华发MTN003），本期发行规模10亿元，期限3+2年，票面利率为3.94%。2022年3月10日，公司发行了2022年度第四期中期票据（简称：22华发集团MTN004），本期发行规模5亿元，期限5年，票面利率为4.34%。2022年3月18日，公司发行了2022年度第五期中期票据（品种一）（简称：22华发集团MTN005A），本期发行规模7亿元，期限3+2年，票面利率为4%。2022年3月18日，公司发行了2022年度第五期中期票据（品种二）（简称：22华发集团MTN005B），本期发行规模3亿元，期限5年，票面利率为4.37%。2022年4月27日，公司发行了2022年度第七期中期票据（简称：22华发集团MTN007），本期发行规模5亿元，期限5年，票面利率为4.2%。2022年6月6日，公司发行了2022年度第八期中期票据（简称：22华发集团MTN008），本期发行规模10亿元，期限5年，票面利率为4.05%。2022年7月11日，公司发行了2022年度第十期中期票据（科创票据）（简称：22华发集团MTN010（科创票据）），本期发行规模10亿元，期限5年，票面利率为4.05%。2022年7月20日，公司发行了2022年度第十一期中期票据（品种一）（简称：22华发集团MTN011A），本期发行规模5亿元，期限3+2年，票面利率为3.4%。2022年7月20日，公司发行了2022年度第十一期中期票据（品种二）（简称：22华发集团MTN011B），本期发行规模5亿元，期限5年，票面利率为4%。

*5 经国家发展和改革委员会发改企业债券【2019】【114】号，【2022】【198】号文件核准，本公司获准发行200亿元公司债券。2019年10月30日，公司发行了2019年第一期珠海华发集团有限公司公司债券（简称：19华发集团01），本期发行规模为10亿元，期限5+5年，票面利率为4.43%。2020年1月14日，公司发行了2020年第一期珠海华发集团有限公司公司债券（简称：20华发集团01），本期发行规模为10亿元，期限5+5年，票面利率为4.05%。2020年8月3日，公司发行了2020年第二期珠海华发集团有限公司公司债券（简称：20华发集团02），本期发行规模为7亿元，期限5+5年，票面利率为4.03%。2022年10月18日，公司发行了2022年第一期珠海华发集团有限公司公司债券（简称：22华发集团01），本期发行规模为10亿元，期限3+2年，票面利率为3.78%。

*6 经中国证券监督管理委员会及证监许可【2020】【727】号文件核准，本公司获准发行200亿元公司债券。2020年11月27日，公司发行了珠海华发集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（简称：20珠华01），本期发行规模为15亿元，期限3+2年，票面利率为4.28%。2021年2月3日，公司发行了珠海华发集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（简称：21珠华01），本期发行规模为15亿元，期限3+2年，票面利率为4.32%。2021年3月9日，公司发行了珠海华发集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（专项用于碳中和）（简称：21珠华G1），本期发行规模为10亿元，期限3+2年，票面利率为4.34%。2021年5月28日，公司发行了珠海华发集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（简称：21珠华02），本期发行规模为8亿元，期限3+2年，票面利率为4.50%。

*7 2022年3月31日，本公司在北京金融资产交易所发行了2022年度第二期债权融资计划（简称：22粤华发集团ZR002），本期发行规模为8亿元，期限512日，挂牌利率为4.97%。2022年5月20日，本公司在北京金融资产交易所发行了2022年度第三期债权融资计划

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(简称: 22 粤华发集团 ZR003), 本期发行规模为 12,797 万元, 期限 2 年, 挂牌利率为 5.38%。2022 年 5 月 20 日, 本公司在北京金融资产交易所发行了 2022 年度第四期债权融资计划 (简称: 22 粤华发集团 ZR004), 本期发行规模为 9,738 万元, 期限 2 年, 挂牌利率为 5.38%。2022 年 6 月 8 日, 本公司在北京金融资产交易所发行了 2022 年度第五期债权融资计划 (简称: 22 粤华发集团 ZR005), 本期发行规模为 7,465 万元, 期限 2 年, 挂牌利率为 5.38%。2022 年 7 月 19 日, 本公司在北京金融资产交易所发行了 2022 年度第六期债权融资计划 (简称: 22 粤华发集团 ZR006), 本期发行规模为 5 亿元, 期限 5 年, 挂牌利率为 5.5%。

*8 经中国证券监督管理委员会以及证监许可【2019】【3】号文件核准, 珠海华发投资控股集团有限公司获准发行 50 亿元公司债券。2019 年 1 月 23 日, 珠海华发投资控股集团有限公司发行了 2019 年度第一期公司债券 (简称: 19 珠控 01), 本期发行规模为 25 亿元, 期限 5 年, 票面利率为 4.59%; 2019 年 3 月 14 日, 珠海华发投资控股集团有限公司发行了 2019 年度第二期公司债券 (简称: 19 珠控 02), 本期发行规模为 20 亿元, 期限 3+2 年, 票面利率为 4.19%; 2019 年 8 月 21 日, 珠海华发投资控股集团有限公司发行了 2019 年度第三期公司债券 (简称: 19 珠控 03), 本期发行规模为 5 亿元, 期限 5 年, 票面利率为 3.83%。

*9 经中国证券监督管理委员会以及证监许可【2020】【177】号文件核准, 珠海华发投资控股集团有限公司获准发行 20 亿元公司债券。2020 年 3 月 13 日, 珠海华发投资控股集团有限公司发行了 2020 年度第一期公司债券 (简称: 20 华控 01), 本期发行规模为 10 亿元, 期限 5 年, 票面利率为 3.95%; 2020 年 4 月 13 日, 珠海华发投资控股集团有限公司发行了 2020 年度第二期公司债券 (简称: 20 华控 02), 本期发行规模为 10 亿元, 期限 5 年, 票面利率为 3.60%。

*10 经中国证券监督管理委员会以及证监许可【2020】【1545】号文件核准, 珠海华发投资控股集团有限公司获准发行 30 亿元公司债券。2021 年 1 月 15 日, 珠海华发投资控股集团有限公司发行了 2021 年度第一期公司债券 (简称: 21 华控 01), 本期发行规模为 6 亿元, 期限 3+2 年, 票面利率为 4.06%。

*11 经上海证券交易所以上证函【2019】【560】号文批准, 华金证券获准发行 17.5 亿元证券公司次级债券。2020 年 3 月 10 日, 华金证券发行了华金证券股份有限公司 2020 年非公开发行次级债券(第一期)(疫情防控债) (简称: 20 华金 C1), 本期发行规模为 7.5 亿元, 期限 3 年, 票面利率为 3.90%。

*12 经上海证券交易所审核通过并经中国证监会注册 (证监许可【2020】【702】号), 华金证券获准发行 15 亿元证券公司债券。2020 年 11 月 23 日, 华金证券发行了华金证券股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期) (简称: 20 华金 01), 本期发行规模为 7.4 亿元, 期限 3 年, 票面利率为 4.48%; 2021 年 9 月 17 日, 华金证券发行了华金证券股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期) (简称: 21 华金 01), 本期发行规模 7.6 亿元, 期限 3 年, 票面利率 3.90%。

*13 经上海证券交易所以上证函【2022】【690】号文批准, 华金证券获准发行 20 亿元次级公司债券。2022 年 6 月 16 日, 华金证券发行了华金证券股份有限公司 2022 年非公开发行次级债券(第一期) (简称 22 华金 C1), 发行规模为 10 亿元, 期限为 3 年, 票面利率为 3.80%。

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

*14 经中国证券监督管理委员会以及证监许可【2017】【2299】号文件核准，珠海华发综合发展有限公司获准发行 15 亿元公司债券。2018 年 3 月 28 日，发行 2018 年度第一期绿色公司债券（品种一）（简称：G18 华综 1），本期发行规模为 10 亿元，期限 3+2 年，票面利率为 5.27%，2019 年 3 月 30 日，兑付回售金额 1.03 亿元；2019 年 12 月 2 日，珠海华发综合发展有限公司发行 2019 年度第一期绿色公司债券（简称：G19 华综 1），本期发行规模为 5 亿元，期限 5 年，票面利率为 4.17%。

*15 经中国证券监督管理委员会以及证监许可【2018】【521】号文件核准，珠海华发综合发展有限公司获准发行 20 亿元公司债券。2018 年 8 月 15 日，发行 2018 年度公司债券（品种一）（简称：18 华综 01），本期发行规模为 20 亿元，期限 3+2 年，票面利率为 4.68%，2021 年 8 月 17 日，兑付回售金额 6.13 亿元，2021 年 8 月 23 日，完成转售金额 6.13 亿元。

*16 经中国证券监督管理委员会以及证监许可【2021】【3044】号文件核准，珠海华发综合发展有限公司获准发行 70 亿元公司债券。2022 年 1 月 24 日，发行珠海华发综合发展有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（简称：22 华综 01），本期发行规模为 10 亿元，期限 3+2 年，票面利率为 3.39%。

*17 2021 年 6 月 25 日，华发科技在北京金融资产交易所发行了 2021 年度第一期债权融资计划（简称：21 粤华实控股 ZR001），本期发行规模为 13 亿元，期限 5 年，挂牌利率为 3.42%。

*18 2021 年 7 月 20 日，华发科技在北京金融资产交易所发行了 2021 年度第二期债权融资计划（简称：21 粤华实控股 ZR002），本期发行规模为 2 亿元，期限 5 年，挂牌利率为 3.42%。

*19 2021 年 11 月 19 日，华发科技在北京金融资产交易所发行了 2021 年度第三期债权融资计划（简称：21 粤华实控股 ZR003），本期发行规模为 5 亿元，期限 5 年，挂牌利率为 3.42%。

*20 本公司经国家发展和改革委员会发改办外资备【2019】【382】号文件核准，以子公司华发 2019 年第一期有限公司作为发行主体，于 2019 年 7 月 3 日在香港联合交易所发行 3 亿美元境外债券。债券名称：HUAFA 2019 I CO.LTD. 4.25% GUARANTEED BONDS 2024(5976)，代码为 XS2019586952，债券期限为 5 年，票面利率为 4.25%，债券每半年付息一次，到期时支付本金。债券由本公司直接提供无条件、无可撤销担保。

*21 本公司经国家发展和改革委员会发改办外资备【2020】【630】号文件核准，以子公司华发 2020 年第一期有限公司作为发行主体，于 2020 年 11 月 4 日在香港联合交易所发行 2.5 亿美元境外债券。债券名称：HUAFA 2020 I COMPANY LIMITED US\$250,000,000 2.80 per cent. Guaranteed Bonds due 2025 (40455)（代码为 XS2250383762），债券期限为 5 年，票面利率为 2.8%，债券每半年付息一次，到期时支付本金。债券由本公司直接提供无条件、无可撤销担保。

*22 本公司经国家发展和改革委员会发改办外资备【2020】【630】号文件核准，以子公司华发 2020 年第一期有限公司作为发行主体，于 2021 年 1 月 21 日在香港联合交易所发行 1.5 亿美元境外债券。债券名称：HUAFA 2020 I COMPANY LIMITED US\$150,000,000 2.80 per cent. Guaranteed Bonds due 2025 (40455)（代码为 XS2250383762），债券期限为 5 年，票面利率为 2.8%，债券每半年付息一次，到期时支付本金。债券由本公司直接提供无条件、

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

无可撤销担保。

*23 本公司经国家发展和改革委员会发改办外债备【2021】【592】号文件核准，以子公司华发 2021 年第一期有限公司作为发行主体，于 2021 年 8 月 31 日在香港联合交易所发行 2 亿美元境外债券。债券名称：HUAFA 2021 I COMPANY LIMITED US\$200,000,000 2.95 per cent. Guaranteed Bonds due 2025 (40820)（代码为 XS2379456895），债券期限为 3.5 年，票面利率为 2.95%，债券每半年付息一次，到期时支付本金。债券由本公司直接提供无条件、无可撤销担保。

*24 华发股份公司 19 华发 01 债券期限为 3+2 年，现行票面利率为 5.1%；19 华发 03 债券期限为 3+2 年，现行票面利率为 5.0%。

*25 华发股份公司 20 粤珠海华发 ZR001 债券期限为 3 年，现行票面利率 6.45%；20 粤珠海华发 ZR003 债券期限为 3 年，现行票面利率 6%；20 粤珠海华发 ZR008 债券期限为 3 年，现行票面利率 5%；20 粤珠海华发 ZR010 债券期限为 3 年，现行票面利率 5%。

*26 华发股份公司 20 华发 02 债券期限为 3+2 年，现行票面利率 3.38%；20 华发 04 债券期限为 3+2 年，现行票面利率 4.19%；20 华发 05 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.7%。

*27 华发股份公司 20 华发实业 MTN003 债券期限为 3 年，现行票面利率 4.58%；20 华发实业 MTN004 债券期限为 3+2 年，现行票面利率 4.13%；20 华发实业 PPN002 债券期限为 3 年，现行票面利率 4.68%；20 华发实业 PPN001 债券期限为 3 年，现行票面利率 4.68%。

*28 华发股份公司 20 粤铨国商贸 ZR006 债券期限为 3 年，现行票面利率 6.4%；20 粤铨国商贸 ZR008 债券期限为 1.98+1+1+1 年，现行票面利率 6.7%。

*29 华发股份公司 2021 年度第一期债权融资计划债券期限为 2 年，现行票面利率 5.0%。

*30 华发股份公司 21 华发 01 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.98%；公司 21 华发 03 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.69%；公司 21 华发 05 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.99%。

*31 华发股份公司 21 华发实业 PPN001 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.95%。

*32 华发股份公司 21 华发实业 MTN001 债券期限为 3 年，现行票面利率 4.65%；公司 21 华发实业 MTN002 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 5.0%；公司 21 华发实业 MTN003 债券期限为 2+1 年，现行票面利率 4.50%；公司 21 华发实业 MTN004 债券期限为 2+1 年，现行票面利率 4.98%。

*33 华发股份公司 21 粤铨国商贸 ZR004 债券期限为 3 年，现行票面利率 6.4%；公司 21 粤铨国商贸 ZR005 债券期限为 3 年，现行票面利率 6.68%；公司 21 粤铨国商贸 ZR006 债券期限为 1+1+1 年，现行票面利率 6%；公司 21 粤铨国商贸 ZR007 债券期限为 1+1+1 年，现行票面利率 6%。

*34 华发股份公司 21 华住 01 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.68%。

*35 华发股份公司 22 华发 01 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.7%；22 华发 02 债券期限为 3+2 年，现行票面利率 4.9%；22 华发 03 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.8%

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

*36 华发股份公司 22 华发实业 MTN001A 债券期限为 3+2 年，现行票面利率 4.94%；22 华发实业 MTN001B 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.79%；22 华发实业 MTN002A 债券期限为 3+2 年，现行票面利率 4.85%；22 华发实业 MTN002B 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.7%；22 华发实业 MTN003 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.8%。

*37 华发股份公司 22 粤铨国商贸 ZR001 债券期限为 1+1+1 年，现行票面利率 6.0%。

（二）权益工具（优先股或永续债等金融工具）的发行情况

本公司及子公司通过永续信托、永续债券融资计划、永续中票等接受以下权益工具融资：

发行主体	项目名称	发行时间	发行币种	发行金额	到期日或续期情况
本公司	19 华发集团 MTN008B	2019/12/11	CNY	200,000,000.00	5+N
本公司	20 华发集团 MTN002	2020/09/18	CNY	1,000,000,000.00	3+N
本公司	20 华发集团 MTN004	2020/11/04	CNY	500,000,000.00	3+N
本公司	20 华发 Y1	2020/06/24	CNY	1,000,000,000.00	3+N
本公司	20 华发 Y2	2020/08/20	CNY	1,500,000,000.00	3+N
本公司	20 华发 Y3	2020/10/27	CNY	1,000,000,000.00	3+N
本公司	21 华发集团 MTN002	2021/01/13	CNY	500,000,000.00	3+N
本公司	中铁信托-永续信托	2021/03/24	CNY	240,000,000.00	2+N
本公司	中铁信托-永续信托	2021/04/28	CNY	500,000,000.00	2+N
本公司	中航信托-永续信托	2021/05/28	CNY	901,000,000.00	2+N
本公司	中原信托-永续债权投资	2021/09/29	CNY	1,200,000,000.00	2+N
本公司	北金所/兴业银行-永续债权融资计划	2021/12/09	CNY	1,500,000,000.00	3+N
本公司	22 华发集团 MTN006	2022/4/25	CNY	500,000,000.00	3+N
本公司	22 珠华 Y1	2022/6/27	CNY	1,000,000,000.00	3+N
本公司	22 华发集团 MTN009A	2022/6/20	CNY	500,000,000.00	2+N
本公司	22 华发集团 MTN009B	2022/6/20	CNY	500,000,000.00	3+N
本公司	22 华发集团 MTN012A	2022/8/16	CNY	600,000,000.00	2+N
本公司	22 华发集团 MTN012B	2022/8/16	CNY	400,000,000.00	3+N
本公司	22 华发集团 MTN013	2022/11/7	CNY	500,000,000.00	2+N
珠海华发综合发展有限公司	20 华综 Y1-永续期债券	2020/03/16	CNY	1,000,000,000.00	3+N
珠海华发综合发展有限公司	20 华综 Y2-永续期债券	2020/08/03	CNY	1,000,000,000.00	3+N
珠海华发综合发展有限公司	20 华综 Y3-永续期债券	2020/09/28	CNY	600,000,000.00	3+N
华发 2021 年第一期有限公司	华发 2021 年第一期有限公司永续资本证券	2021/08/18	USD	250,000,000.00	永续
华发 2021 年第一期有限公司	华发 2021 年第一期有限公司永续资本证券	2022/6/8	USD	100,000,000.00	永续
珠海华发投资控股集团有限公司	渤海信托-永续信托	2022/6/29	CNY	300,000,000.00	3+N
珠海华发实业股份有限公司	2018 年度第四期债权融	2018/12/25	CNY	400,000,000.00	可续期

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

发行主体	项目名称	发行时间	发行币种	发行金额	到期日或续期情况
资计划					
珠海华发实业股份有限公司	20 华发中票第一期	2020/02/18	CNY	570,000,000.00	可续期
珠海华发实业股份有限公司	20 华发中票第二期	2020/04/23	CNY	930,000,000.00	可续期
合计				19,191,000,000.00	

划分为权益工具的依据：

根据合同或募集说明书约定，上述永续债权没有明确的到期期限，在本公司行使赎回权之前可以长期存续，本公司拥有递延支付本金及递延支付利息的权利，因此根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、《企业会计准则解释第 7 号》相关规定，本公司将母公司发行的永续债权计入其他权益工具，子公司发行的永续债权计入少数股东权益。

（三）其他债券发行情况

详见附注八、55 及附注八、61。

十一、资产负债表日后事项

1. 重要的资产负债表日后事项说明

（1）发行债券

截至报告日，本公司及子公司期后债券发行情况如下：

公司	批文	证券名称	起息日	到期日期	发行币种	发行规模(亿)
本公司	中市协注[2022]DFI25 号	23 华发集团 SCP001	2023/1/05	2023/9/28	CNY	10
本公司	中市协注[2022]DFI25 号	23 华发集团 SCP002	2023/1/09	2023/7/08	CNY	10
本公司	中市协注[2022]DFI25 号	23 华发集团 SCP003	2023/2/17	2023/10/25	CNY	10
本公司	中市协注[2022]DFI25 号	23 华发集团 SCP004	2023/2/24	2023/11/21	CNY	10
本公司	中市协注[2022]DFI25 号	23 华发集团 SCP005	2023/3/06	2023/11/01	CNY	10
本公司	中市协注[2022]DFI25 号	23 华发集团 SCP006	2023/3/17	2023/11/22	CNY	10
本公司	中市协注[2022]DFI25 号	23 华发集团 MTN001	2023/3/10	2028/3/10	CNY	10
本公司	中市协注[2022]DFI25 号	23 华发集团 GN001	2023/3/27	2025/3/27	CNY	5
本公司	中市协注[2022]DFI25 号	23 华发集团 MTN002	2023/04/14	2026/04/14	CNY	10
本公司	中市协注[2022]DFI25 号	23 华发集团 SCP007	2023/04/12	2024/01/07	CNY	10
珠海华发综合发展有限公司	证监许可[2021]3044 号	23 华综 01	2023/2/22	2026/2/22	CNY	10
珠海华发综合发展有限公司	中市协注[2022]MTN[962]号	23 珠海华发 MTN001	2023/3/22	2026/3/23	CNY	10
华发股份	上证函【2023】18 号	GC 金湾优	2023/1/18	2041/1/19	CNY	13.50

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

公司	批文	证券名称	起息日	到期日期	发行币种	发行规模 (亿)
华发股份	上证函【2023】18号	GC 金湾虎	2023/1/18	2041/1/19	CNY	2.50
华发股份	中市协注[2021]SCP205号	23 华发实业 SCP001	2023/3/14	2023/9/10	CNY	10
华发股份	中市协注[2021]SCP205号	23 华发实业 SCP002	2023/3/21	2023/10/27	CNY	10
华发股份	中市协注[2022]MTN574号	23 华发实业 MTN001	2023/4/3	2028/4/3	CNY	10

(2) 子公司华发股份 2022 年 12 月 5 日召开的第十届董事局第二十三次会议审议通过了《关于子公司非公开发行股票方案的议案》等多项议案，拟对本公司在内的不超过三十五名特定对象非公开发行股票，非公开发行股票数量合计不超过 63,500 万股（含 63,500 万股），不超过公司发行前总股本的 30%。本次非公开发行股票募集资金总额不超过 600,000.00 万元，扣除发行费用后的募集资金净额拟用于“保交楼、保民生”相关的房地产项目。华发股份于 2023 年 1 月 4 日收到中国证券监督管理委员会（简称中国证监会）出具的《中国证监会行政许可申请受理单》（受理序号：223207）。根据中国证监会于 2023 年 2 月 17 日发布的《上市公司证券发行注册管理办法》等注册制相关法律法规，以及上海证券交易所（简称上交所）同步发布的《上海证券交易所上市公司证券发行上市审核规则》等配套规则，主板上市公司向特定对象发行股票（即原非公开发行）的法律依据、适用发行条件、审核方式等发生了变化；结合本次发行相关事项取得的最新进展情况，华发股份董事局根据注册制下相关制度规则的要求对华发股份 2022 年度向特定对象发行股票相关事项和议案进行了部分调整。华发股份于 2023 年 2 月 28 日收到上交所出具的《关于受理珠海华发实业股份有限公司沪市主板上市公司发行证券申请的通知》（上证上审（再融资）〔2023〕15 号）。根据有关法律法规的规定，本次向特定对象发行股票方案尚待上交所审核并报中国证监会注册后方可实施，且最终以中国证监会注册的方案为准。

(3) 华发股份全资子公司珠海华发房地产开发有限公司收购深圳融创文旅产业发展集团有限公司（简称深圳融创文旅）持有的深圳融华置地投资有限公司（简称融华置地）51%股权（股权收购价款为人民币 357,000 万元）及深圳融创文旅对融华置地的债权及利息（债权收购价款为人民币 11,902,437.16 元）。本次收购以现金方式进行。收购已于 2023 年 1 月 3 日完成工商登记变更，华发股份目前持有融华置地 100%股权。

(4) 经华发股份 2022 年 11 月 25 日召开的第十届董事局第二十二次会议审议通过，华发股份全资香港子公司光杰投资有限公司（简称光杰投资）以协议受让方式，收购子公司香港华发投资控股有限公司持有的锋金投资有限公司（简称锋金投资）100%股权，交易对价为人民币 43,734.97 万元。上述交易已获得珠海市人民政府国有资产监督管理委员会批复同意。相关股权交割工作已于 2023 年 1 月 3 日完成，光杰投资目前持有锋金投资 100%股权。锋金投资持有香港联交所主板上市公司华发物业服务（00982.HK）36.88%的股份，本次收购完成后，光杰投资成为华发物业服务的控股股东。

(5) 根据子公司华发科技 2022 年 10 月 17 日 2022 年第十二次董事会审议通过的《关于华发控股参与方正科技重整并提交重整投资方案有关事项的议案》，同意华发科技参与方正科技集团股份有限公司（以下简称方正科技）重整并认购方正科技股份。2022 年 10 月 28 日，华发科技与方正科技及其管理人正式签署了《重整投资协议》，根据协议约定，华发科技受让方正科技转增后 29.99%的股份，且华发科技有权将不超过 9.99%的股份指定给第三方受让，被指定主体应当是华发科技的一致行动人。重整计划执行阶段，华发科技通过设立全资

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司珠海华发焕新方科投资企业（有限合伙）（以下简称焕新方科）受让了 23.5% 的股份，并指定由胜宏科技（惠州）股份有限公司（以下简称胜宏科技）受让 5.49% 的股份。湖南祥鸿房地产开发有限公司（以下简称祥鸿房地产）受让 1% 的股份，被指定主体均与华发科技签署了一致行动协议。截至 2022 年 12 月 22 日焕新方科及上述两家受让方已经分别按照受让的股份比例，并依据《重整投资协议》的约定支付了全部重整投资款。华发科技指定主体焕新方科、胜宏科技、祥鸿房地产于 2023 年 2 月 27 日分别收到专用账户划转的方正科技股票。2023 年 4 月 17 日方正科技召开 2023 年第二次临时股东大会，完成了董事会换届选举，成为华发科技的控股子公司。

(6) 截至报告日，根据子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司（以下简称十字门控股）与本公司签订的股权转让合同，十字门控股于 2023 年 3 月作价 53.42 亿元收购本公司持有的珠海城市建设集团有限公司 55% 股权。收购后十字门控股持有珠海城市建设集团有限公司 100% 股权。

2、资产负债表日后利润分配情况说明

(1) 子公司华发股份利润分配预案

拟分配的利润或股利	783,349,612.92
经审议批准宣告发放的利润或股利	783,349,612.92

子公司华发股份于 2023 年 3 月 20 日召开的第十届董事局第二十五次会议，提出华发股份 2022 年度利润分配预案为：拟以华发股份 2022 年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3.70 元（含税），预计分配股利 783,349,612.92 元（含税）。

上述利润分配预案尚须提交华发股份 2022 年度股东大会批准。

(2) 子公司光库科技利润分配预案

拟分配的利润或股利	32,816,243.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	32,816,243.00

子公司光库科技于 2023 年 3 月 27 日召开的第三届董事会第十七次会议，提出光库科技 2022 年度利润分配预案为：以利润分配方案未来实施时股权登记日的光库科技总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，剩余未分配利润结转以后年度。董事会审议利润分配方案后若股本发生变动的，将按照变动后的最新股本为基数并保持上述每股分配比例不变的原则实施分配。

上述利润分配预案尚须提交光库科技 2022 年度股东大会批准。

3、其他资产负债表日后事项说明

截至 2023 年 4 月 28 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十二、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

母公司名称	注册地	母公司对本公司的 持股比例（%）	母公司对本公司的 表决权比例（%）
珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	珠海市	93.51	93.51

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注七、（一）。

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
罗定华翔开发建设有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
罗定华浮开发建设有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
罗定华定开发建设有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
阳江华阳开发建设有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
阳江华钰开发建设管理有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
阳江华创开发建设管理有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
阳江华阳投资控股有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
阳江华阳招商咨询顾问有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
中海智能装备制造(深圳)有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市宝佳盛贸易有限责任公司	本公司的合营联营企业
珠海城际轨道实业有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
吉林省英飞尼迪投资管理有限公司	本公司的合营联营企业
西安紫薇华发物业管理服务有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华发桂园房产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华发堤湾房产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华发婆石房产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华发银坑房产开发有限公司	本公司的合营联营企业
方正科技集团股份有限公司	本公司的合营联营企业
云南迪信通投资有限公司	本公司的合营联营企业
上海卡布奇诺电子科技有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市建设安全科学研究院有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市前沿技术研究院有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华金同达股权投资基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
珠海力合华金新兴产业创业投资基金（有限合伙）	本公司的合营联营企业
广东金湾高景太阳能科技有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华金阿尔法六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
成都华锦铭弘实业有限公司	本公司的合营联营企业
广州华晓房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
杭州兆宜企业管理有限公司	本公司的合营联营企业
湖北联辰房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
南京锋美装饰工程有限公司	本公司的合营联营企业
上海古锋房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华发凤凰房产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华发新城置业有限公司	本公司的合营联营企业
鄂州滨湖地产有限责任公司	本公司的合营联营企业
湖北疏港投资有限公司	本公司的合营联营企业
苏州新伟恒建设发展有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市海灏实业投资有限公司	本公司的合营联营企业
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
横琴华通金融租赁有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华润银行股份有限公司	本公司的合营联营企业
珠海农村商业银行股份有限公司	本公司的合营联营企业
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
惠州和汇置业有限公司	本公司的合营联营企业
南京华崧房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
南京荟合置业有限公司	本公司的合营联营企业
南京裕展置业有限公司	本公司的合营联营企业
南通招通置业有限公司	本公司的合营联营企业
宁波招海置业有限公司	本公司的合营联营企业
上海华泓钰盛房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
深圳融华置地投资有限公司	本公司的合营联营企业
深圳融祺投资发展有限公司	本公司的合营联营企业
深圳市润招房地产有限公司	本公司的合营联营企业
苏州禾发房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
苏州市盛澜美科房地产有限公司	本公司的合营联营企业
太仓仁峰房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
太仓商盛商务咨询有限公司	本公司的合营联营企业
武汉中央商务区投资开发有限公司	本公司的合营联营企业
西安紫海置业有限公司	本公司的合营联营企业
西安紫涛置业有限公司	本公司的合营联营企业
长沙懿德房地产有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海雍景华越房地产有限公司	本公司的合营联营企业
珠海正汉置业有限公司	本公司的合营联营企业
珠海横琴稀贵贸易有限公司	本公司的合营联营企业

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
珠海市润海投资有限责任公司	本公司的合营联营企业
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	本公司的合营联营企业
北京星泰通府置业有限公司	本公司的合营联营企业
富安商务有限公司	本公司的合营联营企业
广州市润晖置业有限公司	本公司的合营联营企业
湖南梦想滨水湾置业有限公司	本公司的合营联营企业
惠州融拓置业有限公司	本公司的合营联营企业
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	本公司的合营联营企业
南京华铎房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
南京铎隅房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
南京铎铎居置业有限公司	本公司的合营联营企业
上海信浦东岸置业有限公司	本公司的合营联营企业
太仓华仁房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
太仓仁发房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
长沙雍景房地产有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华发广昌房产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海景华房地产有限公司	本公司的合营联营企业
珠海琴发投资有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市碧湖房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市恒华教育投资有限公司	本公司的合营联营企业
横琴人寿保险有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	本公司的合营联营企业
广东联合产权交易中心有限公司	本公司的合营联营企业
广东金融资产交易中心有限公司	本公司的合营联营企业
广州市中启能源科技有限公司	本公司的合营联营企业
深圳地信聚核通讯有限公司	本公司的合营联营企业
地米科技（泰国）有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华隆投资有限公司	本公司的合营联营企业
金埔园林股份有限公司	本公司的合营联营企业
武汉华发中城荟商业管理有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华方物业运营管理有限公司	本公司的合营联营企业
珠海中影城建电影城有限公司	本公司的合营联营企业
北京京地信科技有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华金资本股份有限公司	本公司的合营联营企业
华金东方一号基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
上海地聚信息技术有限公司	本公司的合营联营企业
中冶华发公共综合管廊有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华金阿尔法三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
珠海华金阿尔法一号基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
珠海智慧产业园发展有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华金阿尔法四号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
珠海华金阿尔法五号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
HUAAO SPORTS GROUP CO LTD	本公司的合营联营企业之子公司
HUAAO EVENTS MGMT CO LTD	本公司的合营联营企业之子公司
华奥(澳门)体育发展有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
多伺电子机械技术（上海）有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
天津高景太阳能科技有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
杭州亮越房地产有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
西安紫宸置业有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
珠海华金智汇湾创业投资有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
珠海华金领盛基金管理有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
珠海力合环保有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
广州市增城区越华房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
杭州锦瑜置业有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
南京仁恒江岛置业有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
上海锦曦房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
上海乔满房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
上海招盛房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	本公司的合营联营企业之子公司
威海墨芳城房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
北京中冶名盈房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
广州海源科技产业营运有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
上海晋钢房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
武汉华启房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
武汉华怡城房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
武汉华中投地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
广东高景太阳能科技有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
珠海琴发实业有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
华实中建新科技（珠海）有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
云浮中启通讯科技有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
英飞尼迪（上海）创业投资管理有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
深圳华金领旭股权投资基金管理有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
珠海华金领创基金管理有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
英飞尼迪资本管理有限公司	本公司的合营联营企业之子公司

珠海华发集团有限公司（合并）
 财务报表附注
 2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

4、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

A、采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	定价原则	本期发生额	上期发生额
华金资本及其子公司	咨询顾问费	市场价	46,901,960.24	41,027,887.40
华金资本及其子公司	采购口罩	市场价	1,439,151.60	1,905,723.06
其他合营联营企业	购买商品、接受劳务	市场价	2,995,232,751.42	1,083,757,851.47
其他合营联营企业	商业顾问服务费	市场价	3,741,096.61	2,905,339.49
其他合营联营企业	其他服务费	市场价	7,576,654.60	3,809,227.28
合计			3,054,891,614.47	1,133,406,028.70

B、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	定价原则	本期发生额	上期发生额
华金资本及其子公司	工程建设、装修费	市场价	89,364,272.95	103,871,130.13
华金资本及其子公司	服务费	市场价	62,915,725.20	3,756,704.79
华金资本及其子公司	销售口罩、服装、汽车	市场价	330,068.85	28,145.04
阳江华阳开发建设有限公司	服务费	市场价	819,961.22	
其他合营联营企业	设计、广告服务	市场价	90,800,914.97	67,852,522.42
其他合营联营企业	销售商品、提供劳务	市场价	1,430,484,019.32	274,657,162.75
其他合营联营企业	销售代理服务	市场价	59,336,385.63	79,368,747.52
其他合营联营企业	其他	市场价	74,886.63	706,774.25
合计			1,734,126,234.77	530,241,186.90

(2) 租赁

本公司作为出租方

关联方	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
华金资本及其子公司	房屋建筑物	675,483.25	651,067.68
其他合营联营企业	房屋建筑物	2,805,350.43	8,737,995.58
合计		3,480,833.68	9,389,063.26

本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		支付的租金		承担的租赁负债利息支出	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	额	额	额	额	额	
华金资本及其子公司	房屋建筑物		1,448,844.68	591,655.80	120,665.64	28,146.82
其他合营联营企业	房屋建筑物	96,206.89	8,464,098.19	4,052,180.44	500,032.44	255,664.14
合计		96,206.89	9,912,942.87	4,643,836.24	620,698.08	283,810.96

续

出租方名称	租赁资产种类	增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额
华金资本及其子公司	房屋建筑物	9,862,962.35	
其他合营联营企业	房屋建筑物	3,133,663.62	26,473,895.76
合计		12,996,625.97	26,473,895.76

(3) 其他关联交易

交易类型	关联方名称	本期发生额	上期发生额
利息收入	阳江华阳开发建设有限公司	7,056,529.47	23,944,665.74
利息收入	阳江华创开发建设管理有限公司	16,906,611.55	16,414,455.55
利息收入	阳江华钰开发建设管理有限公司	28,670,206.25	654,164.98
利息收入	华金资本及其子公司	13,122,011.16	8,091,744.45
利息收入	其他合营及联营企业	529,467,756.80	510,280,140.48
利息支出	其他合营及联营企业	73,557,775.97	143,862,864.43
资金存管利息支出	华金资本及其子公司	253,791.96	436,851.60
资金存管利息支出	其他合营及联营企业	14,180,810.46	19,403,840.21
参与设立珠海华发创业实体产业发展投资基金（有限合伙）	华金资本下属子公司		40,000,000.00
参与投资珠海华金阿尔法五号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司		2,000,000,000.00
参与投资珠海华金丰盈一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司		197,400,000.00
参与投资珠海华金丰盈三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司		214,000,000.00
参与投资珠海华金领越智能制造产业投资基金（有限合伙）	华金资本下属子公司		120,000,000.00
参与投资珠海华金共赢股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司		167,625,000.00
参与投资珠海华金领翔新兴科技产	华金资本下属子公司	140,000,000.00	160,000,000.00

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

交易类型	关联方名称	本期发生额	上期发生额
业投资基金（有限合伙）	*1		
参与投资珠海先进一期集成电路股权投资基金（有限合伙）	华金资本下属子公司	40,000,000.00	
参与投资珠海华金尚盈五号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司	309,000,000.00	
参与投资珠海华金阿尔法六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司	700,000,000.00	
参与投资珠海华金尚盈九号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司	50,000,000.00	
合计		1,922,215,493.62	3,622,113,727.44

*1 本公司子公司珠海发展投资基金二期（有限合伙）与华金资本子公司珠海华金领创基金管理有限公司（以下简称华金领创）共同投资珠海华金领创新兴科技产业投资基金（有限合伙），基金规模 14.01 亿元，其中珠海发展基金二期作为有限合伙人认缴出资 40,000 万元，华金大道有限公司（以下简称华金大道）作为有限合伙人认缴出资 1 亿元。本期珠海发展基金二期实缴出资 8,000 万元，华金大道实缴出资 6,000 万元。

*2 本公司下属子公司珠海华实智远投资有限公司（以下简称华实智远）与华金资本下属子公司华金领创共同投资珠海先进一期集成电路股权投资基金（有限合伙），基金规模 8,200 万元，其中华实智远作为有限合伙人认缴出资 4,000 万元。本期华实智远实缴出资 4,000 万元。

*3 本公司下属子公司珠海发展投资基金管理有限公司（以下简称珠海发展基金）、华发科技、珠海发展基金二期与华金资本下属子公司珠海锦盈投资有限公司（以下简称锦盈投资）共同投资珠海华金尚盈五号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模 31,000 万元，其中珠海发展基金作为普通合伙人认缴出资 100 万元，华发科技作为有限合伙人认缴出资 26,700 万元，珠海发展基金二期认缴 4,100 万元。本期珠海发展基金实缴出资 100 万元，华发科技实缴出资 26,700 万元，珠海发展基金二期实缴出资 4,100 万元。

*4 本公司下属子公司华发科技与华金资本下属子公司锦盈投资共同投资珠海华金阿尔法六号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模 300,100 万元，其中华发科技作为有限合伙人认缴出资 300,000 万元。本期华发科技实缴出资 70,000 万元。

*5 本公司下属子公司华金大道与华金资本下属子公司锦盈投资共同投资珠海华金尚盈九号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模 20,327.50 万元，其中华金大道作为有限合伙人认缴出资 5,000 万元，本期实缴出资 5,000 万元。

（4）关联方担保情况

A、本公司（不含华发股份）对外提供的担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
珠海华发投	珠海华隆投资有限公司*1	496,000,000.00	2021-3-22	2024-3-22	否

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

资控股集团 有限公司 珠海华发投 资控股集团 有限公司	珠海华隆投资有限公司*1	990,000,000.00	2021-4-9	2024-4-9	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业 （有限合伙）*2	1,225,000,000.00	2022-12-26	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业 （有限合伙）*2	637,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业 （有限合伙）*2	637,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业 （有限合伙）*2	490,000,000.00	2022-12-28	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业 （有限合伙）*2	245,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业 （有限合伙）*2	588,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业 （有限合伙）*2	588,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业 （有限合伙）*2	490,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业 （有限合伙）*2	490,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业 （有限合伙）*2	245,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	珠海焕新方正投资合伙企业 （有限合伙）*2	245,000,000.00	2022-12-27	2029-12-16	否
本公司	横琴华通金融租赁有限公司*3	800,000,000.00	2020-11-3	2023-11-3	否
合 计		8,166,000,000.00			

*1 子公司珠海华发投资控股集团有限公司与亨通集团有限公司为珠海华隆投资有限公司对外借款提供共同担保，同时其余两名股东北京指象资本管理有限公司、珠海禹天投资管理合伙企业（有限合伙）以所持珠海华隆投资有限公司股权提供质押反担保；

*2 本公司为珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）总额 120 亿元的银团并购贷款按持股比例提供保证担保；

*3 本公司为横琴华通金融租赁有限公司 2020 年发行的总额为 8 亿元的疫情防控主体金融债提供全额连带责任保证担保；

*4 截至 2022 年 12 月 31 日，本公司及子公司实际为联营合营企业提供担保余额 81.66 亿元。

B、子公司华发股份对外提供的担保：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
北京星泰通府置业有限公司	1,300,000,000.00	2018 年度	2022 年度	是
长沙懿德房地产有限公司	96,274,748.26	2021 年度	2022 年度	是
长沙雍景房地产有限公司	15,986,217.09	2021 年度	2022 年度	是

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	31,070,000.00	2020 年度	2022 年度	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	170,500,000.00	2021 年度	2022 年度	是
广州市增城区越华房地产开发有限公司	54,990,829.76	2020 年度	2022 年度	是
杭州锦瑜置业有限公司	530,000,000.00	2020 年度	2022 年度	是
惠州和汇置业有限公司	875,400,000.00	2020 年度	2022 年度	是
惠州和汇置业有限公司	450,000,000.00	2021 年度	2022 年度	是
惠州融拓置业有限公司	6,120,000.00	2019 年度	2022 年度	是
惠州融拓置业有限公司	254,064,000.00	2020 年度	2022 年度	是
惠州融拓置业有限公司	318,722,500.00	2021 年度	2022 年度	是
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	750,000.00	2021 年度	2022 年度	是
上海信浦东岸置业有限公司	919,911.82	2019 年度	2022 年度	是
上海信浦东岸置业有限公司	548,186.58	2020 年度	2022 年度	是
上海信浦东岸置业有限公司	1,356,692.06	2021 年度	2022 年度	是
威海墨芳城房地产开发有限公司	153,000,000.00	2021 年度	2022 年度	是
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	84,000,000.00	2019 年度	2022 年度	是
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	3,305,700.00	2021 年度	2022 年度	是
武汉华启房地产开发有限公司	539,500,000.00	2019 年度	2022 年度	是
武汉华启房地产开发有限公司	127,500,000.00	2020 年度	2022 年度	是
武汉华怡城房地产开发有限公司	48,960,000.00	2019 年度	2022 年度	是
武汉华怡城房地产开发有限公司	22,848,000.00	2020 年度	2022 年度	是
武汉华怡城房地产开发有限公司	19,992,000.00	2021 年度	2022 年度	是
武汉华中投地产开发有限公司	102,000,000.00	2020 年度	2022 年度	是
武汉中央商务区投资开发有限公司	500,000,000.00	2019 年度	2022 年度	是
武汉中央商务区投资开发有限公司	51,000,000.00	2021 年度	2022 年度	是
西安紫海置业有限公司	159,000,000.00	2021 年度	2022 年度	是
西安紫涛置业有限公司	160,000,000.00	2020 年度	2022 年度	是
西安紫涛置业有限公司	40,000,000.00	2021 年度	2022 年度	是
珠海华发广昌房产开发有限公司	25,500,000.00	2021 年度	2022 年度	是
珠海翠华房产有限公司	3,245,151.21	2021 年度	2022 年度	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	44,040,000.00	2019 年度	2022 年度	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	542,087,815.50	2020 年度	2022 年度	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	135,397,897.48	2021 年度	2022 年度	是
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	91,750,000.00	2019 年度	2022 年度	是
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	314,651,078.71	2021 年度	2022 年度	是
珠海正汉置业有限公司	342,500,000.00	2020 年度	2022 年度	是
珠海正汉置业有限公司	56,122,202.80	2021 年度	2022 年度	是
长沙懿德房地产有限公司	107,759,400.00	2021 年度	2024 年度	否
长沙懿德房地产有限公司	32,026,300.00	2022 年度	2023 年度	否
长沙懿德房地产有限公司	118,621,100.00	2022 年度	2024 年度	否
长沙雍景房地产有限公司	23,444,600.00	2021 年度	2024 年度	否
长沙雍景房地产有限公司	7,668,300.00	2022 年度	2023 年度	否
长沙雍景房地产有限公司	35,048,400.00	2022 年度	2024 年度	否
广州海韻科技产业管理有限公司	220,697,300.00	2022 年度	2037 年度	否
广州华骏房地产开发有限公司	2,460,000,000.00	2022 年度	2027 年度	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	52,430,000.00	2020 年度	2025 年度	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	8,000,000.00	2021 年度	2023 年度	否
广州市润峰置业有限公司	40,811,000.00	2020 年度	2023 年度	否

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州市润晖置业有限公司	25,371,300.00	2021 年度	2023 年度	否
广州市增城区越华房地产开发有限公司	93,396,400.00	2020 年度	2023 年度	否
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	850,000,000.00	2022 年度	2027 年度	否
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	14,730,000.00	2021 年度	2024 年度	否
南京华彬房地产开发有限公司	400,000,000.00	2022 年度	2024 年度	否
上海古峰房地产开发有限公司	457,170,000.00	2022 年度	2025 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	17,477,500.00	2019 年度	2027 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	10,416,100.00	2020 年度	2027 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	453,900.00	2021 年度	2025 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	25,321,000.00	2021 年度	2027 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	47,741,200.00	2022 年度	2027 年度	否
上海信浦东岸置业有限公司	51,746,100.00	2022 年度	2029 年度	否
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	19,494,300.00	2021 年度	2024 年度	否
武汉华启房地产开发有限公司	35,700,000.00	2022 年度	2052 年度	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	134,640,000.00	2019 年度	2024 年度	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	124,032,000.00	2020 年度	2024 年度	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	108,528,000.00	2021 年度	2023 年度	否
武汉华中投地产开发有限公司	229,500,000.00	2020 年度	2023 年度	否
武汉中央商务区投资开发有限公司	900,000,000.00	2019 年度	2024 年度	否
武汉中央商务区投资开发有限公司	204,000,000.00	2021 年度	2026 年度	否
西安紫晟置业有限公司	404,880,000.00	2022 年度	2025 年度	否
西安紫晟置业有限公司	191,000,000.00	2021 年度	2024 年度	否
珠海华发新城置业有限公司	503,034,600.00	2020 年度	2025 年度	否
珠海华发新城置业有限公司	81,000,000.00	2021 年度	2025 年度	否
珠海华发新城置业有限公司	99,354,900.00	2022 年度	2025 年度	否
珠海景华房地产有限公司	183,528,400.00	2022 年度	2025 年度	否
珠海景华房地产有限公司	2,319,900.00	2022 年度	2027 年度	否
珠海琴发实业有限公司	1,200,000,000.00	2020 年度	2025 年度	否
珠海琴发实业有限公司	1,200,000,000.00	2021 年度	2026 年度	否
珠海琴发实业有限公司	28,514,900.00	2022 年度	2023 年度	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	16,285,500.00	2022 年度	2023 年度	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	205,000,000.00	2021 年度	2023 年度	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	59,838,300.00	2022 年度	2023 年度	否
珠海雍景华庭房地产有限公司	122,400,000.00	2021 年度	2024 年度	否
珠海雍景华庭房地产有限公司	19,907,900.00	2022 年度	2023 年度	否
珠海正汉置业有限公司	485,229,000.00	2020 年度	2023 年度	否
珠海正汉置业有限公司	116,393,600.00	2021 年度	2026 年度	否
珠海正汉置业有限公司	108,095,200.00	2021 年度	2027 年度	否
珠海正汉置业有限公司	97,000,000.00	2022 年度	2024 年度	否
珠海正汉置业有限公司	245,600,000.00	2022 年度	2026 年度	否
珠海正汉置业有限公司	549,500,000.00	2022 年度	2027 年度	否
合计	20,448,209,331.27			

*1 截至 2022 年 12 月 31 日，子公司华发股份实际为联营合营企业提供担保余额 127.75 亿元，未超出担保额度。

*2 子公司华发股份为合营企业珠海正汉置业有限公司对外借款和履约保函提供 100%连带责任担保，同时其股东珠海正大惠成控股合伙企业（有限合伙）、珠海惠成银湾控股

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合伙企业（有限合伙）以所持珠海正汉置业有限公司股权为华发股份提供质押反担保。

(5) 关联方资金拆借

A 向关联方拆入资金

关联方	拆借金额	起始日	到期日
横琴华通金融租赁有限公司	82,963,132.62	2019 年度	2022 年度
横琴华通金融租赁有限公司	155,714,285.72	2022 年度	2022 年度
横琴华通金融租赁有限公司	344,285,714.28	2022 年度	2025 年度
珠海华润银行股份有限公司	200,000,000.00	2019 年度	2022 年度
珠海华润银行股份有限公司	500,000.00	2021 年度	2022 年度
珠海华润银行股份有限公司	399,500,000.00	2021 年度	2025 年度
珠海农村商业银行股份有限公司	8,000,000.00	2021 年度	2022 年度
珠海农村商业银行股份有限公司	392,000,000.00	2021 年度	2024 年度
珠海农村商业银行股份有限公司	300,000,000.00	2022 年度	2025 年度
成都华锦铭弘实业有限公司	345,382,012.05	2022 年度	2022 年度
广州华晓房地产开发有限公司	39,600,000.00	2022 年度	/
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	108,184,572.50	2020 年度	/
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	35,400,000.00	2020 年度	2022 年度
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	225,800,000.00	2021 年度	/
广州市增城区越华房地产开发有限公司	18,337,266.28	2020 年度	2022 年度
杭州锦瑜置业有限公司	675,000,000.00	2021 年度	2022 年度
杭州锦瑜置业有限公司	52,250,000.00	2022 年度	2022 年度
杭州锦瑜置业有限公司	241,109,277.89	分批拆入	2022 年度
杭州兆宜企业管理有限公司	62,114,258.26	2022 年度	2022 年度
杭州兆越房地产有限公司	1,312,041,741.74	2022 年度	/
湖北联辰房地产开发有限公司	14,815,511.57	分批拆入	/
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	1,122,000,000.00	2022 年度	/
惠州和汇置业有限公司	404,950,774.59	2021 年度	2022 年度
惠州和汇置业有限公司	653,458,400.00	分批拆入	2022 年度
南京华崧房地产开发有限公司	61,579,513.42	2020 年度	2022 年度
南京华崧房地产开发有限公司	263,679,513.42	2022 年度	/
南京华崧房地产开发有限公司	138,900,000.00	2022 年度	2022 年度
南京锦美装饰工程有限公司	20,400,000.00	2022 年度	/
南京锦美装饰工程有限公司	2,888,000.00	2022 年度	2022 年度
南京荟合置业有限公司	83,869,040.42	2020 年度	/
南京荟合置业有限公司	28,559,937.17	2021 年度	/
南京荟合置业有限公司	14,280,000.00	2022 年度	/
南京仁恒江岛置业有限公司	120,000,000.00	2022 年度	/
南京裕展置业有限公司	242,400,000.00	2020 年度	/
南京裕展置业有限公司	153,600,000.00	2020 年度	2022 年度

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆借金额	起始日	到期日
南京裕展置业有限公司	57,600,000.00	2021 年度	/
南通招通置业有限公司	433,651,873.28	2021 年度	/
南通招通置业有限公司	524,368,541.16	2022 年度	/
宁波招海置业有限公司	430,000,000.00	2020 年度	/
上海古锋房地产开发有限公司	1,527,771,000.00	2022 年度	/
上海古锋房地产开发有限公司	1,361,685,500.00	2022 年度	2022 年度
上海华泓恒盛房地产开发有限公司	9,750,327.32	2021 年度	/
上海华泓恒盛房地产开发有限公司	50,237,672.68	2021 年度	2022 年度
上海华泓恒盛房地产开发有限公司	24,995,000.00	2022 年度	/
上海锦曦房地产开发有限公司	24,000,000.00	2022 年度	/
上海锦曦房地产开发有限公司	2,613,292.40	2022 年度	2022 年度
上海乔浦房地产开发有限公司	362,844,195.74	2022 年度	/
上海招盛房地产开发有限公司	129,850,000.00	2020 年度	2022 年度
上海招盛房地产开发有限公司	518,420,000.00	2021 年度	/
上海招盛房地产开发有限公司	20,580,000.00	2021 年度	2022 年度
深圳融华置地投资有限公司	69,570,200.00	2020 年度	2022 年度
深圳融棋投资发展有限公司	38,000,000.00	2021 年度	2022 年度
深圳融棋投资发展有限公司	15,000,000.00	2022 年度	/
深圳市润招房地产有限公司	520,200,000.00	2021 年度	/
深圳市润招房地产有限公司	85,000,000.00	2021 年度	2022 年度
深圳市润招房地产有限公司	34,000,000.00	2022 年度	2022 年度
苏州禾发房地产开发有限公司	491,856,719.45	分批拆入	2022 年度
苏州市盛澜美科房地产有限公司	120,000,000.00	2022 年度	/
苏州市盛澜美科房地产有限公司	314,710,000.00	2022 年度	2022 年度
太仓仁铮房地产开发有限公司	1,298,500,000.00	2022 年度	/
太仓商盛商务咨询有限公司	5,747,210.00	2020 年度	/
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	81,683,000.00	2020 年度	/
威海墨芳城房地产开发有限公司	78,547,474.60	2021 年度	2022 年度
武汉中央商务区投资开发有限公司	807,007,164.85	分批拆入	/
西安紫凰置业有限公司	329,600,052.84	2022 年度	2022 年度
西安紫海置业有限公司	210,000,000.00	2021 年度	/
西安紫海置业有限公司	130,000,000.00	2021 年度	2022 年度
西安紫海置业有限公司	80,000,000.00	2022 年度	/
西安紫涛置业有限公司	39,850,681.79	2021 年度	/
西安紫涛置业有限公司	206,000,000.00	2021 年度	2022 年度
长沙懿德房地产有限公司	561,050,000.00	2021 年度	/
长沙懿德房地产有限公司	164,150,000.00	2021 年度	2022 年度
长沙懿德房地产有限公司	188,265,693.00	2022 年度	/
珠海华发凤凰房产开发有限公司	5,100,000.00	2022 年度	/

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆借金额	起始日	到期日
珠海华发新城置业有限公司	55,000,000.00	2022 年度	/
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	22,081,333.00	2020 年度	/
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	33,030,000.00	2020 年度	2022 年度
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	19,096,067.00	2022 年度	/
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	49,898,516.35	2021 年度	/
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	5,151,483.65	2022 年度	/
珠海市香洲区碧海碧桂园房地产开发有限公司	332,186,000.00	2021 年度	2022 年度
珠海雍景华庭房地产有限公司	32,082,960.96	2022 年度	/
珠海正汉置业有限公司	173,082,258.15	2021 年度	/
珠海正汉置业有限公司	561,531,514.81	2022 年度	/
珠海正汉置业有限公司	80,000,000.00	2022 年度	2022 年度
珠海横琴粤澳贸易有限公司	14,850,000.00	2021 年度	2022 年度
珠海市润海投资有限责任公司	275,000,000.00	2021 年度	2022 年度

关联方拆入资金说明：

截至 2022 年 12 月 31 日，子公司华发股份根据内部审批流程，向本公司合营、联营企业拆入资金余额为人民币 143,578.57 万元；依据项目合作开发协议，按照各项项目的资金情况，从合营、联营企业取得项目盈余资本金余额合计人民币 1,235,935.91 万元。本公司及其他子公司向合营、联营企业拆入资金均已归还。

B 向关联方拆出资金

关联方	拆出金额	起始日	到期日
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	5,000 万美元	2017 年度	/
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	1,000 万美元	2018 年度	/
北京星泰通府置业有限公司	116,778,422.22	2021 年度	/
北京星泰通府置业有限公司	12,416,250.00	2022 年度	/
北京星泰通府置业有限公司	179,607,499.99	分批拆出	/
北京中冶名盈房地产开发有限公司	1,287,900,000.00	2022 年度	/
北京中冶名盈房地产开发有限公司	1,752,900,000.00	2021 年度	2022 年度
北京中冶名盈房地产开发有限公司	255,000,000.00	2022 年度	2022 年度
成都华锦铭弘实业有限公司	35,513,725.90	2022 年度	/
成都华锦铭弘实业有限公司	1,221,624,387.17	2022 年度	2022 年度
鄂州滨湖地产有限责任公司	6,000,000.00	分批拆出	/
富安商务有限公司	238,859,520.00	2020 年度	2022 年度
广州海灏科技产业营运有限公司	160,826,443.33	2021 年度	/
广州海灏科技产业营运有限公司	68,600,000.00	2022 年度	/
广州海灏科技产业营运有限公司	396,900,000.00	2021 年度	2022 年度
广州华晓房地产开发有限公司	1,115,433,000.00	2022 年度	/
广州市润畔置业有限公司	193,273,150.00	2019 年度	/

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆出金额	起始日	到期日
广州市润晖置业有限公司	33,500,000.00	2021 年度	/
广州市润晖置业有限公司	27,000,000.00	2022 年度	/
广州市增城区越华房地产开发有限公司	80,655,715.21	2022 年度	/
杭州兆越房地产有限公司	259,205,296.00	2022 年度	2022 年度
湖北联辰房地产开发有限公司	167,450,000.00	分批拆出	/
湖北疏港投资有限公司	300,000.00	分批拆出	/
湖南梦想滨水湾置业有限公司	309,326,049.23	分批拆出	2022 年度
惠州和汇置业有限公司	100,000,000.00	2022 年度	2022 年度
惠州融拓置业有限公司	62,500,000.00	2019 年度	/
惠州融拓置业有限公司	187,500,000.00	2019 年度	2022 年度
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	224,330,000.00	2020 年度	/
南京华锋房地产开发有限公司	305,000,000.00	2022 年度	/
南京华锋房地产开发有限公司	344,723,250.00	分批拆出	/
南京华锋房地产开发有限公司	240,000,000.00	分批拆出	2022 年度
南京华松房地产开发有限公司	37,420,486.58	2022 年度	2022 年度
南京锦隅房地产开发有限公司	1,002,458,574.74	2021 年度	2022 年度
南京仁恒江岛置业有限公司	148,073,139.32	2018 年度	2022 年度
南京仁恒江岛置业有限公司	10,200,000.00	2019 年度	2022 年度
南京顺锦居置业有限公司	314,996,661.20	2022 年度	/
南京顺锦居置业有限公司	221,017,330.60	2021 年度	2022 年度
南京顺锦居置业有限公司	398,982,669.40	2022 年度	2022 年度
上海古锋房地产开发有限公司	651,185,500.00	2022 年度	2022 年度
上海锦曦房地产开发有限公司	155,000,000.00	2021 年度	2022 年度
上海锦曦房地产开发有限公司	65,000,000.00	2022 年度	2022 年度
上海锦曦房地产开发有限公司	258,370,792.40	分批拆出	2022 年度
上海晋钢房地产开发有限公司	398,489,640.00	2020 年度	2022 年度
上海晋钢房地产开发有限公司	292,248,000.00	2021 年度	2022 年度
上海晋钢房地产开发有限公司	36,000,000.00	2022 年度	2022 年度
上海乔浦房地产开发有限公司	85,452,570.00	2021 年度	2022 年度
上海乔浦房地产开发有限公司	9,800,000.00	2022 年度	2022 年度
上海信浦东岸置业有限公司	45,000,000.00	2019 年度	2022 年度
上海信浦东岸置业有限公司	45,000,000.00	2022 年度	/
深圳融华置地投资有限公司	11,235,700.00	2022 年度	/
苏州禾发房地产开发有限公司	220,933,047.57	2019 年度	2022 年度
苏州禾发房地产开发有限公司	44,015,503.01	2021 年度	2022 年度
苏州市盛源美科房地产有限公司	433,738,570.39	2020 年度	2022 年度
苏州新锦恒建设发展有限公司	45,398,867.97	2022 年度	/
太仓华仁房地产开发有限公司	1,260,000,000.00	2020 年度	2022 年度
太仓仁发房地产开发有限公司	5,880.00	2021 年度	/

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆出金额	起始日	到期日
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	202,400,000.00	2021 年度	/
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	23,949,526.12	2022 年度	/
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	9,421,500.00	2021 年度	/
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	64,141,500.00	2022 年度	/
武汉华启房地产开发有限公司	35,969,383.95	2022 年度	2022 年度
武汉华怡城房地产开发有限公司	129,633,826.53	2022 年度	2022 年度
武汉华中悦地产开发有限公司	9,486,913.32	2022 年度	2022 年度
武汉中央商务区投资开发有限公司	153,000,000.00	2021 年度	/
武汉中央商务区投资开发有限公司	1,051,383,075.29	2022 年度	/
武汉中央商务区投资开发有限公司	619,852,340.22	分批拆出	/
武汉中央商务区投资开发有限公司	26,551,594.12	分批拆出	2022 年度
西安紫晟置业有限公司	30,399,947.16	2022 年度	/
长沙雅景房地产有限公司	15,435,725.89	2020 年度	2022 年度
珠海华发广昌房产开发有限公司	10,200,000.00	2020 年度	/
珠海华发广昌房产开发有限公司	10,965,000.00	2021 年度	/
珠海华发广昌房产开发有限公司	7,650,000.00	2022 年度	/
珠海景华房地产有限公司	118,796,250.00	2021 年度	/
珠海景华房地产有限公司	101,000,000.00	2021 年度	2022 年度
珠海琴发投资有限公司	949,747,911.58	2018 年度	/
珠海琴发投资有限公司	200,000,000.00	2022 年度	/
珠海市碧湖房地产开发有限公司	147,231,905.99	2020 年度	/
珠海市碧湖房地产开发有限公司	423,022,900.00	2021 年度	/
珠海市碧湖房地产开发有限公司	636,579,100.00	2022 年度	/
珠海市碧湖房地产开发有限公司	207,059,380.00	2020 年度	2022 年度
珠海市海源实业投资有限公司	186,200,000.00	2022 年度	/
珠海市海源实业投资有限公司	98,000,000.00	2022 年度	2022 年度
珠海市恒华教育投资有限公司	20,000,000.00	2021 年度	/
珠海市恒华教育投资有限公司	20,560,000.00	2022 年度	/
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	240,281,039.44	2017 年度	/
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	419,463,474.00	2019 年度	/
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	887,295,035.13	2020 年度	/
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	86,293,700.00	2022 年度	/
华金资本及其子公司	25,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	29,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	50,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	11,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	27,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	100,000,000.00	2021 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	90,000,000.00	2022 年度	2022 年度

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆出金额	起始日	到期日
华金资本及其子公司	50,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	30,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	90,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	5,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	75,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	45,000,000.00	2022 年度	2022 年度
华金资本及其子公司	9,000,000.00	2022 年度	2022 年度
武汉华中投地产开发有限公司	200,000,000.00	2020 年度	2022 年度
武汉华中投地产开发有限公司	450,000,000.00	2020 年度	2023 年度
武汉华启房地产开发有限公司	250,000,000.00	2020 年度	2023 年度
广东高景太阳能科技有限公司	150,000,000.00	2022 年度	2022 年度
阳江华钰开发建设管理有限公司	603,200,000.00	2021 年度	2026 年度
阳江华创开发建设管理有限公司	392,720,000.00	2019 年度	2027 年度
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	268,874,681.50	2022 年度	2027 年度

关联方拆出资金说明：

截至 2022 年 12 月 31 日，华发股份及子公司根据项目合作开发协议，按照各项目的开发进度向合营、联营企业提供资金余额合计人民币 1,135,727.88 万元、美元 6,000.00 万元。本公司及其他子公司向合营、联营企业提供资金余额 196,479.47 万元。

C、与关联方货币资金往来

项目名称	关联方名称	期末余额	上期期末余额
本公司及下属公司	珠海华润银行股份有限公司*1	218,720,879.55	633,666,395.93
本公司及下属公司	珠海农村商业银行股份有限公司*2	138,139,655.95	235,932,201.75

*1 本公司及下属公司本年度在珠海华润银行股份有限公司的货币资金存款发生额增加 62,958,193,908.92 元，发生额减少 63,373,195,457.89 元。由于本公司及下属公司银行开立账户较多，上述发生额中包括各银行账户之间相互划转等情况的金额。

*2 本公司及下属公司本年度在珠海农村商业银行股份有限公司的货币资金存款发生额增加 7,922,750,801.76 元，发生额减少 8,020,543,347.56 元。由于本公司及下属公司银行开立账户较多，上述发生额中包括各银行账户之间相互划转等情况的金额。

5、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
------	-----	------	------

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收票据	南京华铎房地产开发有限公司		822,345.32
应收账款	南京裕展置业有限公司	11,919,461.55	31,653,363.16
应收账款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	22,613,635.39	11,692,790.46
应收账款	珠海华发实业有限公司	35,512,215.73	18,862,726.05
应收账款	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	16,296,612.25	13,500.00
应收账款	横琴人寿保险有限公司	148,102.36	99,921.00
应收账款	阳江华创开发建设管理有限公司	1,959.12	1,959.12
应收账款	美飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	1,959.96	
应收账款	横琴华通金融租赁有限公司	10,279.54	12,680.00
应收账款	深圳融祺投资发展有限公司		195,719.58
应收账款	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	12,339.63	
应收账款	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	7,646.00	100,000.00
应收账款	南京华铎房地产开发有限公司	11,386,074.01	20,277,331.53
应收账款	华实中建新科技（珠海）有限公司	17,808,235.31	16,567,382.87
应收账款	广东联合产权交易中心有限公司	19,979,913.12	10,927,989.11
应收账款	广东金融资产交易中心有限公司	422,674.35	423,605.35
应收账款	西安紫海置业有限公司	29,379,225.00	38,529,379.92
应收账款	深圳融华置地投资有限公司	13,151,208.98	16,008,027.38
应收账款	上海信浦东岸置业有限公司	4,094,796.25	5,929,101.00
应收账款	珠海正汉置业有限公司	9,073,222.10	4,735,772.59
应收账款	珠海市碧湖房地产开发有限公司	5,000,823.83	3,343,000.00
应收账款	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	133,050.00	2,500,000.00
应收账款	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	1,044,262.91	13,017,577.01
应收账款	西安紫涛置业有限公司	20,406,932.59	1,768,939.61
应收账款	上海晋钢房地产开发有限公司		1,621,503.00
应收账款	珠海市恒华教育投资有限公司	1,922,963.71	1,397,500.00
应收账款	珠海景华房地产有限公司	9,244,802.32	9,291,601.84
应收账款	惠州融拓置业有限公司	2,319,335.76	1,096,322.02
应收账款	武汉华中投地产开发有限公司	107,308.00	1,187,000.00
应收账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	3,401,530.48	3,286,437.20
应收账款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	13,464,582.32	178,981.99
应收账款	广州市中启能源科技有限公司	38,561,491.45	61,451,830.26
应收账款	深圳迪信聚核通讯有限公司		507,250.00
应收账款	通米科技（泰国）有限公司		1,581,258.18
应收账款	上海乔浦房地产开发有限公司	47,285,707.66	
应收账款	杭州兆越房地产有限公司	31,281,600.00	
应收账款	湖南梦想滨水湾置业有限公司	22,174,978.17	
应收账款	苏州市盛湖美科房地产有限公司	8,615,518.74	
应收账款	南京颐铎居置业有限公司	4,156,659.54	
应收账款	北京星泰通府置业有限公司	2,942,597.61	
应收账款	上海古铎房地产开发有限公司	1,590,030.00	
应收账款	成都华锦信弘实业有限公司	24,483,660.73	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	深圳市润招房地产有限公司	1,361,799.33	
应收账款	中海智能装备制造(深圳)有限公司	550,000.00	
应收账款	云浮中启通讯科技有限公司	645,303.02	
应收账款	珠海市宝佳盛贸易有限责任公司	3,126,290.32	
应收账款	珠海华隆投资有限公司	493,063.00	
应收账款	珠海城际轨道实业有限公司	150,793.17	
应收账款	珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业(有限合伙)	60,000.04	
应收账款	珠海雍景华庭房地产有限公司	756,953.23	
应收账款	金埔园林股份有限公司	3,902.22	
应收账款	英飞尼迪(上海)创业投资管理有限公司	452.49	
应收账款	吉林省英飞尼迪投资管理有限公司	452.49	
应收账款	珠海华金领盛基金管理有限公司	256.13	
应收账款	珠海华发广昌房产开发有限公司	123,715.14	
应收账款	珠海农村商业银行股份有限公司	6,051.95	
应收账款	北京中冶名盈房地产开发有限公司	416,808.25	
应收账款	武汉华怡城房地产开发有限公司	64,918.00	
应收账款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	8,710,924.87	
应收账款	上海锦曦房地产开发有限公司	1,201,562.54	
应收账款	西安紫薇华发物业管理服务有限公司	79,882.00	
应收账款	广州海源科技产业营运有限公司	30,000.00	
应收账款	上海招盛房地产开发有限公司	232,941.75	
应收账款	珠海华方物业运营管理有限公司	4,334.70	
应收账款	珠海中影城建电影城有限公司	2,178.32	
其他应收款	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司		228,744,470.27
其他应收款	阳江华阳开发建设有限公司	162,028,000.00	156,763,400.00
其他应收款	珠海华方物业运营管理有限公司	3,556,194.08	5,348,241.90
其他应收款	华实中建新科技(珠海)有限公司	5,000.00	5,000.00
其他应收款	惠州融拓置业有限公司	3,218,638.40	3,318,638.40
其他应收款	深圳融祺投资发展有限公司	10,777,167.34	10,777,167.34
其他应收款	深圳市润招房地产有限公司		13,755,065.76
其他应收款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	2,328,000.00	2,328,000.00
其他应收款	英飞尼迪(上海)创业投资管理有限公司		253,599.30
其他应收款	武汉中央商务区投资开发有限公司	2,929,472.02	3,396,149.31
其他应收款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	769,010.03	259,582.03
其他应收款	广东联合产权交易中心有限公司		151,137,200.00
其他应收款	南通招通置业有限公司	17,000,000.00	3,000,000.00
其他应收款	深圳融华置地投资有限公司	252,471.01	1,960,000.00
其他应收款	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	276,581.97	1,675,668.33
其他应收款	北京京陆信科技有限公司	100,000.00	100,000.00
其他应收款	深圳陆信聚核通讯有限公司		5,925,776.29
其他应收款	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	11,209,526.12	
其他应收款	上海招盛房地产开发有限公司	3,200,000.00	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	南京颐铎居置业有限公司	2,991,265.69	
其他应收款	珠海市恒华教育投资有限公司	1,204,000.45	
其他应收款	广州市中启能源科技有限公司	16,903,791.99	
其他应收款	云浮中启通讯科技有限公司	2,320,468.09	
其他应收款	横琴华通金融租赁有限公司	4,315,068.49	
其他应收款	珠海煥新方正投资合伙企业（有限合伙）	470,296.20	
其他应收款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	414,304.33	
其他应收款	珠海华金资本股份有限公司	108,535.65	
其他应收款	珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业（有限合伙）	2,000.00	
其他应收款	HUA AO EVENTS MGMTCOLTD	52,528.72	
其他应收款	HUA AO SPORTS GROUP CO LTD	48,316.79	
其他应收款	广州海源科技产业营运有限公司	526,978.69	
其他应收款	广州市增城区越华房地产开发有限公司	222,017.25	
其他应收款	横琴人寿保险有限公司	1,685.01	
其他应收款	湖南梦想滨水湾置业有限公司	612,536.55	
其他应收款	华奥(澳门)体育发展有限公司	19,549.18	
其他应收款	金埔园林股份有限公司	12,177.36	
其他应收款	南京华铎房地产开发有限公司	271,717.98	
其他应收款	珠海华发广昌房产开发有限公司	14.82	
其他应收款	珠海华发桂园房产开发有限公司	3.54	
其他应收款	珠海华发坭湾房产开发有限公司	5,000.00	
其他应收款	珠海华发婆石房产开发有限公司	7,065.00	
其他应收款	珠海华发银坑房产开发有限公司	3.50	
其他应收款	珠海琴发实业有限公司	366,582.04	
其他应收款	珠海市碧湖房地产开发有限公司	46,399.50	
其他应收款	珠海正汉置业有限公司	51.00	
其他应收款	杭州光越房地产有限公司	21,330.00	
预付账款	珠海华实美源生态科技运营管理有限公司	11,883,530.00	67,629,952.74
预付账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	125,370.91	136,819.05
预付账款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	137,185.68	70,163.23
预付账款	横琴人寿保险有限公司	2,097.80	72,646.43
预付账款	云浮中启通讯科技有限公司		26,193,737.24
预付账款	多何电子机械技术（上海）有限公司	8,547.01	
预付账款	方正科技集团股份有限公司	1,567,189,063.02	
预付账款	珠海华金资本股份有限公司	10,982,110.00	
预付账款	珠海华方物业运营管理有限公司	4,991.00	
合同资产	珠海琴发实业有限公司	48,919,666.82	26,552,106.93
合同资产	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	67,337,304.80	36,098,776.13
合同资产	横琴华通金融租赁有限公司	1,024,586.56	47,444.57
合同资产	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	9,336,705.62	8,094,409.44
合同资产	杭州锦瑜置业有限公司		4,796,346.30
合同资产	湖南梦想滨水湾置业有限公司		107,032.50

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同资产	华实中建新科技（珠海）有限公司		2,346.77
合同资产	惠州和汇置业有限公司		76,035.96
合同资产	惠州融拓置业有限公司	6,003,563.07	5,216,679.96
合同资产	南京华锋房地产开发有限公司	2,044,548.38	3,951,203.30
合同资产	南京裕展置业有限公司	1,771,396.16	250,465.71
合同资产	上海招盛房地产开发有限公司		36,038.06
合同资产	深圳华金领旭股权投资基金管理有限公司		5,585.81
合同资产	深圳融祺投资发展有限公司		186,606.10
合同资产	深圳市润招房地产有限公司	5,985,261.06	9,958,020.80
合同资产	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	16,678,300.98	8,859,835.84
合同资产	武汉华启房地产开发有限公司	2,722,061.21	12,472,874.47
合同资产	武汉华怡城房地产开发有限公司		24,212.36
合同资产	武汉华中投地产开发有限公司	10,221,295.06	10,597,761.18
合同资产	武汉中央商务区投资开发有限公司	51,163,391.24	54,767,507.10
合同资产	长沙懿德房地产有限公司	4,150,192.25	19,066,932.75
合同资产	珠海华发广昌房产开发有限公司	1,739,974.42	1,523,349.07
合同资产	珠海华冠科技股份有限公司		18,383,049.79
合同资产	珠海华金领创基金管理有限公司		130,490.90
合同资产	珠海华金资本股份有限公司		27,119.91
合同资产	珠海景华房地产有限公司	6,762,626.62	2,649,486.69
合同资产	珠海市碧湖房地产开发有限公司	2,702,617.26	5,205,931.92
合同资产	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	5,255,474.11	5,920,501.16
合同资产	珠海正汉置业有限公司	150,057,817.12	38,745,235.48
合同资产	成都华楠铭弘实业有限公司	30,275,029.53	
合同资产	西安聚涛置业有限公司	27,946,237.10	
合同资产	上海古峰房地产开发有限公司	7,414,952.25	
合同资产	南京颐锦居置业有限公司	7,190,082.51	
合同资产	长沙雍景房地产有限公司	4,814,782.99	
合同资产	横琴人寿保险有限公司	3,857,592.45	
合同资产	深圳融华置地投资有限公司	3,408,392.18	
合同资产	上海乔浦房地产开发有限公司	2,470,084.74	
合同资产	珠海力合环保有限公司	1,158.47	
应收股利	华金东方一号基金合伙企业（有限合伙）		85,735,032.62
应收股利	上海华泓钰盛房地产开发有限公司		189,962,000.00
应收股利	宁波招海置业有限公司	90,000,000.00	
应收股利	南京荟合置业有限公司	28,560,000.00	
应收保理款	金埔园林股份有限公司	3,385,340.84	5,329,228.29
应收保理款	横琴华通金融租赁有限公司	161,716.65	240,160,000.00
其他流动资产	阳江华创开发建设管理有限公司	392,720,000.00	376,450,417.77
其他流动资产	珠海翠发投资有限公司	1,518,603,314.76	1,259,644,991.20
其他流动资产	南京仁恒江岛置业有限公司		286,932,421.44
其他流动资产	南京荟合置业有限公司		18,811,991.00

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他流动资产	珠海市碧湖房地产开发有限公司	1,206,833,905.99	777,314,185.99
其他流动资产	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	1,633,333,248.57	1,547,179,322.97
其他流动资产	武汉崇谿裕业房地产开发有限公司	74,497,369.00	9,426,210.75
其他流动资产	上海信浦东岸置业有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00
其他流动资产	交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	238,892,755.83	224,330,000.00
其他流动资产	惠州融拓置业有限公司	72,962,500.00	362,501,424.77
其他流动资产	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	217,220,426.43	202,400,000.00
其他流动资产	广州市润晖置业有限公司	303,755,443.17	266,526,461.71
其他流动资产	富安商务有限公司		238,870,030.49
其他流动资产	广州海潮科技产业运营有限公司	263,793,727.77	557,726,443.33
其他流动资产	上海晋德房地产开发有限公司		859,935,515.00
其他流动资产	上海乔浦房地产开发有限公司		141,855,804.26
其他流动资产	苏州禾发房地产开发有限公司		264,948,550.58
其他流动资产	苏州市盛澜美科房地产有限公司		433,738,570.39
其他流动资产	太仓华仁房地产开发有限公司		1,260,000,000.00
其他流动资产	阳江华钰开发建设管理有限公司	603,200,000.00	574,504,164.98
其他流动资产	上海特曦房地产开发有限公司		486,217,372.91
其他流动资产	南京华锦房地产开发有限公司	964,686,324.35	875,915,302.28
其他流动资产	武汉中央商务区投资开发有限公司	1,820,933,748.85	799,403,934.34
其他流动资产	武汉华启房地产开发有限公司		1,155,073.55
其他流动资产	武汉华中投地产开发有限公司		1,416,426.16
其他流动资产	武汉华怡城房地产开发有限公司		15,706,044.52
其他流动资产	湖南梦想滨水湾置业有限公司	121,861,327.03	424,922,853.27
其他流动资产	YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	417,876,172.35	382,542,121.92
其他流动资产	珠海雅景华越房地产有限公司		6,095,245.32
其他流动资产	珠海景华房地产有限公司	141,249,922.72	233,871,169.29
其他流动资产	北京星泰通府置业有限公司	308,802,172.21	298,363,040.46
其他流动资产	南京锦隅房地产开发有限公司		1,002,458,574.74
其他流动资产	珠海市恒华教育投资有限公司	40,560,000.00	20,000,000.00
其他流动资产	南京颐锦居置业有限公司	346,011,723.63	221,017,330.60
其他流动资产	北京中冶名盈房地产开发有限公司	1,431,572,400.00	1,767,702,266.67
其他流动资产	长沙雍景房地产有限公司	8,730,768.04	24,346,495.48
其他流动资产	珠海华发广昌房产开发有限公司	28,815,000.00	21,165,000.00
其他流动资产	广州华晓房地产开发有限公司	1,115,433,000.00	
其他流动资产	湖北联辰房地产开发有限公司	167,450,000.00	
其他流动资产	鄂州滨湖地产有限责任公司	6,000,000.00	
其他流动资产	西安紫展置业有限公司	59,590,682.31	
其他流动资产	珠海市海源实业投资有限公司	186,200,000.00	
其他流动资产	成都华锦佑弘实业有限公司	45,227,288.38	
其他流动资产	苏州新锦恒建设发展有限公司	45,842,768.01	
其他流动资产	广州市增城区越华房地产开发有限公司	80,655,715.21	
其他流动资产	深圳融华置地投资有限公司	11,435,157.69	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他流动资产	湖北疏港投资有限公司	300,000.00	
其他流动资产	大仓仁发房地产开发有限公司	5,880.00	
拆出资金	横琴华通金融租赁有限公司	990,000,000.00	1,100,000,000.00
其他非流动资产	横琴华通金融租赁有限公司	271,238,304.93	240,160,000.00
其他非流动资产	珠海澳新方正投资合伙企业（有限合伙）	268,874,681.50	
发放贷款及垫款	华金资本及其子公司		242,000,000.00
发放贷款及垫款	武汉华中投地产开发有限公司	450,000,000.00	650,000,000.00
发放贷款及垫款	武汉华启房地产开发有限公司		250,000,000.00
发放贷款及垫款	广东高景太阳能科技有限公司		516,000,000.00
债权投资	珠海华隆投资有限公司		350,000,000.00

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	7,083,100.00	7,083,100.00
其他应付款	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	333,984,572.50	369,384,572.50
其他应付款	广州市增城区越华房地产开发有限公司	76,341.22	18,337,266.28
其他应付款	横琴人寿保险有限公司	707,083.50	694,256.40
其他应付款	金地园林股份有限公司	447,943.42	63,314.47
其他应付款	南京华崧房地产开发有限公司	263,479,928.97	61,579,513.42
其他应付款	南京荟合置业有限公司	126,708,977.59	112,428,977.59
其他应付款	南京裕晟置业有限公司	300,000,000.00	453,600,000.00
其他应付款	宁波招海置业有限公司	470,824,972.22	454,040,041.66
其他应付款	上海招盛房地产开发有限公司	518,420,000.00	668,850,000.00
其他应付款	深圳融华置地投资有限公司	72,153.77	69,570,200.00
其他应付款	深圳融祺投资发展有限公司	26,432,854.17	48,975,798.61
其他应付款	太仓商盛商务咨询有限公司	5,747,210.00	5,747,210.00
其他应付款	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	81,588,303.08	81,588,303.08
其他应付款	珠海琴发实业有限公司	1,748,586.81	1,729,366.00
其他应付款	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	41,177,400.00	55,111,333.00
其他应付款	苏州禾发房地产开发有限公司		516,897,256.40
其他应付款	珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司		9,382,152.51
其他应付款	英飞尼迪资本管理有限公司		468,773.27
其他应付款	珠海中影城建电影城有限公司	554,700.00	54,700.00
其他应付款	珠海情侣海岸建设有限公司		1,642,503.00
其他应付款	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	5,000.00	5,000.00
其他应付款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	9,379.65	8,584.80
其他应付款	杭州锦瑜置业有限公司		916,109,277.89
其他应付款	武汉中央商务区投资开发有限公司	807,349,035.83	807,519,486.25
其他应付款	长沙懿德房地产有限公司	747,774,138.24	723,658,445.24
其他应付款	惠州和汇置业有限公司		683,458,400.00
其他应付款	深圳市润招房地产有限公司	520,200,000.00	605,200,000.00
其他应付款	南通招通置业有限公司	958,020,414.44	433,651,873.28

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	西安紫海置业有限公司	290,000,000.00	340,000,000.02
其他应付款	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	63,462.80	332,186,000.00
其他应付款	西安紫涛置业有限公司	39,850,681.79	245,850,681.78
其他应付款	珠海正汉置业有限公司	734,731,178.75	108,366,331.79
其他应付款	威海星芳城房地产开发有限公司		78,547,474.60
其他应付款	上海华泓钰盛房地产开发有限公司	35,022,938.46	59,988,000.00
其他应付款	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	55,050,000.00	49,898,516.35
其他应付款	珠海雍景华庭房地产有限公司	32,082,960.96	19,842,960.96
其他应付款	北京星泰通府置业有限公司	3,827,044.72	3,955,246.91
其他应付款	广州市中启能源科技有限公司		9,035,477.14
其他应付款	上海迪聚信息技术有限公司	22,789,292.57	24,868,336.57
其他应付款	云浮中启通讯科技有限公司		1,344,503.96
其他应付款	上海古律房地产开发有限公司	1,525,393,038.71	
其他应付款	杭州兆越房地产有限公司	1,312,041,741.74	
其他应付款	太仓仁锦房地产开发有限公司	1,298,500,000.00	
其他应付款	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	1,122,000,000.00	
其他应付款	上海乔浦房地产开发有限公司	362,844,195.74	
其他应付款	苏州市盛湖美科房地产有限公司	124,245,079.89	
其他应付款	南京仁恒江岛置业有限公司	120,264,016.67	
其他应付款	珠海华发新城置业有限公司	58,703,276.68	
其他应付款	广州华晓房地产开发有限公司	39,600,000.00	
其他应付款	上海锦曦房地产开发有限公司	24,000,000.00	
其他应付款	南京锦美装饰工程有限公司	20,400,000.00	
其他应付款	湖北联辰房地产开发有限公司	14,815,511.57	
其他应付款	珠海华发凤凰房产开发有限公司	5,100,000.00	
其他应付款	云南迪信通投资有限公司	300,000.00	
其他应付款	上海卡布奇诺电子科技有限公司	13,520.00	
其他应付款	珠海市建设安全科学研究院有限公司	30,417.22	5,266.52
其他应付款	珠海市前沿技术研究院有限公司	226,000.00	
其他应付款	广东金融资产交易中心有限公司	15,456.42	
其他应付款	横琴华通金融租赁有限公司	169,700.67	
其他应付款	珠海农村商业银行股份有限公司	728.00	
其他应付款	HUA AO SPORTS GROUP CO LTD	355.19	
其他应付款	成都华锦铭弘实业有限公司	37,198.24	
应付账款	金埔园林股份有限公司	2,809,117.29	26,883.98
应付账款	阳江华阳投资控股有限公司		3,469.59
应付账款	上海华泓钰盛房地产开发有限公司		1,657,560.00
应付账款	华实中建新科技（珠海）有限公司	9,520,766.10	24,809,966.43
应付账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	2,086,795.35	
应付账款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	96,245.80	
应付账款	武汉华怡城房地产开发有限公司	19,500.00	
应付账款	珠海中影城建电影城有限公司	24,500.00	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
预收款项	珠海市建设安全科学研究院有限公司		7,169.61
预收款项	珠海情侣海岸建设有限公司		2,262,991.04
预收款项	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司		462,959.75
预收款项	珠海力合环保有限公司	666,500.10	
预收款项	横琴华通金融租赁有限公司	4,963,010.71	
预收款项	珠海华金资本股份有限公司	23,324.91	
预收款项	英飞尼迪(上海)创业投资管理有限公司	155,712.91	
预收款项	珠海正汉置业有限公司	158,591.27	
预收款项	横琴人寿保险有限公司	8,716.98	
合同负债	金埔园林股份有限公司		214,511.05
合同负债	横琴华通金融租赁有限公司	9,340.16	3,371.70
合同负债	广东联合产权交易中心有限公司		161,290,190.48
合同负债	广东金融资产交易中心有限公司	17,396.50	9,507.55
合同负债	南京裕展置业有限公司		255.43
合同负债	上海招盛房地产开发有限公司		27,306.07
合同负债	珠海景华房地产有限公司		1,929,797.65
合同负债	珠海琴发实业有限公司		14,491.48
合同负债	横琴人寿保险有限公司	1,240,266.06	
合同负债	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	218,000.00	
合同负债	珠海农村商业银行股份有限公司	6,219.95	
合同负债	珠海华方物业运营管理有限公司	600.00	
应付账款	横琴华通金融租赁有限公司	4,513,345.70	2,847,677.78
应付账款	北京京捷信科技有限公司	23,264,582.17	118,724,754.18
应付账款	上海迪聚信息技术有限公司	1,590,416.00	1,590,416.00
应付账款	上海卡布奇诺电子科技有限公司	63,056.67	
应付账款	横琴人寿保险有限公司	135,179.08	
应付账款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	227,500.00	
专项应付款	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	200,000,000.00	
短期借款	珠海横琴融资租赁有限公司		14,880,504.38
一年内到期的非流动负债	珠海华润银行股份有限公司		200,000,000.00
一年内到期的非流动负债	横琴华通金融租赁有限公司	21,142,857.12	39,948,288.34
一年内到期的非流动负债	武汉中央商务区投资开发有限公司	8,108,718.61	3,344,011.02
一年内到期的非流动负债	珠海农村商业银行股份有限公司	14,000,000.00	
一年内到期的非流动负债	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	4,181,344.24	
一年内到期的非流动负债	珠海华金资本股份有限公司	333,411.53	
长期借款	珠海市润海投资有限责任公司		282,721,006.95
长期借款	珠海农村商业银行股份有限公司	678,000,000.00	400,000,000.00
长期借款	珠海华润银行股份有限公司	399,500,000.00	400,000,000.00

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
长期借款	横琴华通金融租赁有限公司	323,142,857.16	43,014,844.28
租赁负债	珠海华金资本股份有限公司	18,764.55	868,746.42
租赁负债	武汉中央商务区投资开发有限公司	3,206,514.99	2,763,029.89
租赁负债	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	15,361,396.99	9,394,868.87
同业存放	横琴华通金融租赁有限公司	990,923,960.08	1,106,262,002.00
吸收存款	华金资本及其子公司	136,574,643.72	5,211,235.74
吸收存款	珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	10,171,151.49	676,815.88
吸收存款	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司		629,298.49
吸收存款	珠海情侣海岸建设有限公司		47,930,360.98
吸收存款	阳江华阳投资控股有限公司	64,264,092.80	336,802,493.07
吸收存款	阳江华阳招商咨询顾问有限公司	469,506.56	307,606.92
吸收存款	阳江华阳开发建设有限公司	80,407,500.08	9,043,584.51
吸收存款	珠海华隆投资有限公司	11,721,944.37	211,517,425.69
吸收存款	珠海横琴稀贵贸易有限公司	17,826.17	17,696.83
吸收存款	中冶华发公共综合管廊有限公司	109,662,354.08	99,773,883.46
吸收存款	珠海琴发投资有限公司		122,225.15
吸收存款	珠海琴发实业有限公司		9,939,614.23
吸收存款	珠海华金阿尔法三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	35,895.43	35,560.46
吸收存款	珠海华金阿尔法一号基金合伙企业（有限合伙）	333,174.91	329,398.86
吸收存款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	82.85	36,569.91
吸收存款	珠海智慧产业园发展有限公司	41,902,982.57	41,495,007.47
吸收存款	珠海华金同达股权投资基金合伙企业（有限合伙）	92,416.23	1,087,177.18
吸收存款	珠海力合华金新兴产业创业投资基金（有限合伙）	1,082,733.62	1,070,281.25
吸收存款	阳江华创开发建设管理有限公司	213,076.85	1,238,136.83
吸收存款	珠海华金阿尔法四号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	250,628,764.46	440,012.47
吸收存款	阳江华钰开发建设管理有限公司	14,345.11	1,020,813.27
吸收存款	珠海华金阿尔法五号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	301,161,892.98	909,371,158.73
吸收存款	武汉中央商务区投资开发有限公司	11,836.43	2,559,830.31
吸收存款	广东高景太阳能科技有限公司	87,680.70	11,840,878.72
吸收存款	武汉华中投地产开发有限公司	1,132,244.01	9,886.85
吸收存款	武汉华启房地产开发有限公司	135,613.74	3,790.25
吸收存款	广东金湾高景太阳能科技有限公司	300,610,273.98	
吸收存款	罗定华翔开发建设有限公司	7,791,005.66	
吸收存款	珠海华金资本股份有限公司	47,525,030.68	
吸收存款	罗定华浮开发建设有限公司	9,415,182.92	
吸收存款	天津高景太阳能科技有限公司	200,107,605.57	
吸收存款	珠海华金阿尔法六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	401,367,792.75	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
吸收存款	罗定华定开发建设有限公司	7,086,342.81	

十三、母公司主要财务报表项目注释

1、应收账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	4,579,692.83	3,254,556.35
1 至 2 年	3,209,530.68	1,751,849.06
2 至 3 年	1,213,322.33	3,144,919.67
3 年以上	3,144,919.67	
小 计	12,147,465.51	8,151,325.08
减：坏账准备	3,550,150.60	4,075,503.43
合 计	8,597,314.91	4,075,821.65

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)		金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	12,147,465.51	100.00	3,550,150.60	29.23	8,597,314.91	8,151,325.08	100.00	4,075,503.43	50.00	4,075,821.65
其中：										
应收关联方	2,770,899.65	22.81			2,770,899.65	2,753,703.89	33.78			2,753,703.89
账龄组合	9,376,565.86	77.19	3,550,150.60	37.86	5,826,415.26	5,397,621.19	66.22	4,075,503.43	75.51	1,322,117.75
合 计	12,147,465.51	100.00	3,550,150.60	29.23	8,597,314.91	8,151,325.08	100.00	4,075,503.43	50.00	4,075,821.65

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

组合计提项目：应收关联方

	期末余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率 (%)
1 年以内（含 1 年）	581,638.16		
1 至 2 年	986,121.93		
2-3 年	1,203,139.56		
合 计	2,770,899.65		

续：

期初余额

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内(含 1 年)	1,001,854.83		
1 至 2 年	1,751,849.06		
合 计	2,753,703.89		

组合计提项目：账龄组合

	期末余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内(含 1 年)	3,998,054.67	212,368.52	5.31
1 至 2 年	2,223,408.75	190,753.41	8.58
2 至 3 年	10,182.77	2,109.00	20.71
3 年以上	3,144,919.67	3,144,919.67	100.00
合 计	9,376,565.86	3,550,150.60	37.86

续：

	期初余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内(含 1 年)	2,242,518.75	1,262,255.54	56.29
1 至 2 年	10,182.77	8,101.36	79.56
2 至 3 年	3,144,919.67	2,805,146.53	89.20
合 计	5,397,621.19	4,075,503.43	75.51

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备。

类 别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项					
组合：	4,075,503.43	-525,352.83			3,550,150.60
应收关联方					
应收其他客户	4,075,503.43	-525,352.83			3,550,150.60
合 计	4,075,503.43	-525,352.83			3,550,150.60

(3) 本期无实际核销的应收账款。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
珠海国利工贸有限公司	9,335,480.67	76.85	3,546,431.12
华发物业服务集团有限公司	2,464,254.49	20.29	
珠海华发综合发展有限公司	180,000.00	1.48	
上海华淦铭宏房地产开发有限公司	117,501.37	0.97	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
珠海市天邦物业管理有限公司	31,159.29	0.26	3,223.40
合 计	12,128,395.82	99.85	3,549,654.52

(5) 本期无由金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 本期无应收账款转移继续涉入形成的资产、负债。

2、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	33,087,579,312.89	15,171,509,975.45
合 计	33,087,579,312.89	15,171,509,975.45

(1) 其他应收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	26,143,927,567.22	13,300,520,913.21
1 至 2 年	5,663,957,129.60	591,769,552.87
2 至 3 年	279,763,018.87	125,245,525.88
3 年以上	1,013,193,646.96	1,167,236,033.25
小 计	33,100,841,362.65	15,184,772,025.21
减：坏账准备	13,262,049.76	13,262,049.76
合 计	33,087,579,312.89	15,171,509,975.45

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用 损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	13,262,049.76	0.04	13,262,049.76	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	33,087,579,312.89	99.96			33,087,579,312.89
其中：					
应收关联方往来款	32,932,756,922.71	99.49			32,932,756,922.71
应收其他款项	154,822,390.18	0.47			154,822,390.18
合 计	33,100,841,362.65	100.00	13,262,049.76	0.04	33,087,579,312.89

续：

类 别	期初余额
-----	------

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	13,262,049.76	0.09	13,262,049.76	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	15,171,509,975.45	99.91			15,171,509,975.45
其中：					
应收关联方往来款	14,738,073,875.48	97.06			14,738,073,875.48
应收其他款项	433,436,099.97	2.85			433,436,099.97
合 计	15,184,772,025.21	100.00	13,262,049.76	0.09	15,171,509,975.45

① 单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	期末余额		预期信用损失率(%)	计提理由
	账面余额	坏账准备		
代垫项目管理费	13,260,049.76	13,260,049.76	100.00	预计无法收回
武汉鑫瑞网科技有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	13,262,049.76	13,262,049.76		—

② 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

应收关联方组合

组合名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)
关联方往来款	32,932,756,922.71		14,738,073,875.48	
合 计	32,932,756,922.71		14,738,073,875.48	

其他组合

组合名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)
应收其他款项	154,822,390.18		433,436,099.97	
合 计	154,822,390.18		433,436,099.97	

其他应收款坏账准备计提情况

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失（未发生信用减 值）	第三阶段 整个存续期预期信用 损失（已发生信用减 值）	合计
期初余额			13,262,049.76	13,262,049.76
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			13,262,049.76	13,262,049.76

① 本期无收回或转回的坏账准备情况。

② 本期无实际核销的其他应收款项情况。

③ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款项合计的 比例（%）	坏账 准备
珠海城市建设集团 有限公司	往来款	12,280,611,112.32	1年以内 7,275,914,429.60元；1-2 年5,004,696,682.72元	37.10	
珠海华发科技产 业集团有限公司	往来款	5,413,000,000.00	1年以内	16.35	
珠海华勤开发建 设有限公司	往来款	2,746,657,530.89	1年以内	8.30	
珠海华金开发建 设有限公司	往来款	2,395,379,747.83	1年以内	7.24	
珠海华发城市之 心建设控股有限 公司	往来款	2,315,638,121.60	1年以内	7.00	
合 计		25,151,286,512.64		75.99	

① 本期无由金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

② 本期无其他应收款项转移继续涉入形成的资产、负债。

3、长期股权投资

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初余额	本期变动	期末余额
对子公司投资	81,743,714,778.54	2,550,920,213.91	84,294,634,992.45
对合营企业投资			
对联营企业投资	3,055,300,233.83	92,838,049.38	3,148,138,283.21
小 计	84,799,015,012.37	2,643,758,263.29	87,442,773,275.66
减：长期股权投资减值准备			
合 计	84,799,015,012.37	2,643,758,263.29	87,442,773,275.66

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备 期末余额
珠海华发实业股份有限公司	1,948,718,977.71		1,948,718,977.71		
珠海华发商贸控股有限公司	1,020,000,000.00		1,020,000,000.00		
珠海华发综合发展有限公司	32,761,826,485.31		32,761,826,485.31		
珠海华发投资控股集团有限公司	19,021,541,400.00	1,732,200,000.00	20,753,741,400.00		
珠海华发文教旅游产业发展有限公司	616,547,705.82		616,547,705.82		
珠海华发创新投资控股有限公司	233,164,648.25		233,164,648.25		
香港华发投资控股有限公司	60,912,720.00		60,912,720.00		
珠海华发集团财务有限公司	735,446,436.00		735,446,436.00		
珠海华发控股有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00		
珠海发展投资基金（有限合伙）	2,594,240,000.00	85,760,000.00	2,680,000,000.00		
珠海华发科技产业集团有限公司	17,000,000,000.00	3,000,000,000.00	20,000,000,000.00		
珠海华发集团科技研究院有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00		
珠海市安居集团有限公司	119,005,769.69		119,005,769.69		
珠海城市建设集团有限公司	5,482,310,635.76		2,467,039,786.09	3,015,270,849.67	
珠海华发产业新空间控股有限公司		200,000,000.00		200,000,000.00	
珠海市纺织工业集团公司					
合 计	81,743,714,778.54	5,017,960,000.00	2,467,039,786.09	84,294,634,992.45	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 对合营、联营企业投资

被投资单位	期初余额	追加/新增投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
					其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业	3,055,300,233.83			72,544,756.47	-4,730,302.40	46,299,910.43	21,276,315.12			3,148,138,283.21	
珠海华金慧源股权投资基金(有限合伙)	69,833,130.80			-208,869.29						69,624,261.51	
珠海创业投资引导基金有限公司	197,964,729.54			-26,125,146.40						171,839,583.14	
珠海农村商业银行股份有限公司	750,307,043.70			56,920,244.47	-4,730,302.40	46,299,910.43	21,276,315.12			827,520,581.08	
珠海华润房地产开发有限公司	2,037,195,329.79			41,958,527.69						2,079,153,857.48	
合 计	3,055,300,233.83			72,544,756.47	-4,730,302.40	46,299,910.43	21,276,315.12			3,148,138,283.21	

珠海华发集团有限公司（合并）

财务报表附注

2022 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	185,192,720.35	147,281,173.10	38,591,884.31	17,829,094.51
其他业务	221,139,876.48	1,947,920.85	239,270,887.93	1,910,208.61
合 计	406,332,596.83	149,229,093.95	277,862,772.24	19,739,303.12

(2) 主营业务项目列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
租赁收入	23,902,529.87	13,428,847.89	25,421,990.98	13,346,585.24
房地产销售收入	161,290,190.48	133,852,325.21	13,169,893.33	4,482,509.27
合 计	185,192,720.35	147,281,173.10	38,591,884.31	17,829,094.51

5、投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	72,544,756.47	376,603,591.09
处置长期股权投资产生的投资收益	1,904,049,213.91	197,909,388.00
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	9,992,846.89	20,141,659.96
以成本法核算的被投资单位宣告分派的利润	626,437,656.78	1,982,188,518.40
合 计	2,613,024,474.05	2,576,843,157.45



此件仅供业务报告使用，复印无效



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多信息
登录、许可、照
章经营



营业执照

(副 本)

(20-1)

统一社会信用代码

91110105592343655N

名称

致同会计师事务所(普通合伙)

类型

特殊普通合伙企业

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等事务中的会计业务；出具有关报告、基本建设年度审计、代理记账、税务咨询、税务管理、税法培训；法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期

2011年12月22日

合伙期限

2011年12月22日至 长期

主要经营场所

北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

登记机关

北京市朝阳区市场监督管理局

2022 年03 月10 日

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<https://www.gsxt.gov.cn>

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局
二〇二〇年十一月十一日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书



名称: 北京华发会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

此件仅用于业务报告使用，复印无效。



此件仅用于业务报告使用，复印无效。

