珠海华发集团有限公司公司债券年度报告
（2024 年）

2025 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。

广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2024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、实际控制人及变更情况.....8
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况.....9
五、公司治理情况.....10
六、公司业务及经营情况.....12
第二节 公司信用类债券基本情况.....14
一、公司债券基本信息.....14
二、公司债券募集资金情况.....32
三、报告期内公司信用类债券评级调整情况.....50
四、增信措施情况.....50
五、中介机构情况.....50
第三节 重大事项.....52
一、审计情况.....52
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况.....52
三、合并报表范围变化情况.....54
四、资产情况.....54
五、非经营性往来占款和资金拆借情况.....55
六、负债情况.....55
七、重要子公司或参股公司情况.....57
八、报告期内亏损情况.....59
九、对外担保情况.....59
十、重大未决诉讼情况.....60
十一、环境信息披露义务情况.....60
十二、信息披露事务管理制度变更情况.....60
第四节 向普通投资者披露的信息.....61
第五节 财务报告.....62
一、财务报表.....62
第六节 发行人认为应当披露的其他事项.....84
第七节 备查文件.....85
附件一、发行人财务报告.....87

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	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2024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	广东中职信会计师事务所（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》
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	深圳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	2024年1月1日至2024年12月31日
上年度末	指	2023年末

报告期末	指	2024年末
华发综合	指	珠海华发综合发展有限公司
华发股份	指	珠海华发实业股份有限公司
华发投控	指	珠海华发投资控股集团有限公司
华发科技	指	珠海华发科技产业集团有限公司
香港华发	指	香港华发投资控股有限公司
华发商贸	指	珠海华发商贸控股有限公司
华发现代服务	指	珠海华发现代服务投资控股有限公司

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

币种：人民币

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）	1,691,978.97
实缴资本（万元）	1,691,978.97
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	lijieqing@huafaih.com

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	谢伟
在公司所任职务类型	☑董事 □高级管理人员
信息披露事务负责人具体职位	党委书记、董事长
联系地址	广东省珠海市香洲区昌盛路155号
电话	0756-2992837
传真	0756-8281000

电子信箱	lijieqing@huafaih.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人

1．控股股东基本信息

币种：人民币

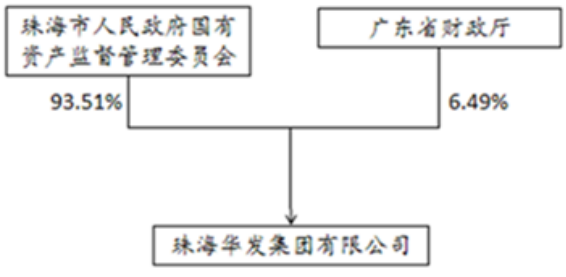
名称	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
主要业务	-
资信情况	良好
对发行人的持股比例（%）	93.51
相应股权（股份）受限情况	-
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	-

2．实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
主要业务	-
资信情况	良好
对发行人的持股比例（%）	93.51
相应股权（股份）受限情况	-
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	-

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



（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	职务类型
谢伟	董事长	董事
胡传伟	董事、总经理	董事、高级管理人员
李光宁	董事	董事
李伟杰	董事、财务总监	董事、高级管理人员
陈艺	董事	董事
邹超勇	董事	董事
齐雁兵	董事	董事
许继莉	副总经理	高级管理人员
郭瑾	副总经理	高级管理人员
彭君舟	职工监事	监事
姜虹	职工监事	监事
包晟易	监事	监事
杨霏	职工监事	监事
孟庆辉	董事会秘书	高级管理人员

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员发生的变更情况：

变更人员姓名	变更人员类型	变更职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	是否完成工商登记	工商登记完成时间
谢辉	高级管理人员	董事会秘书	离任	2024年02月07日	不适用	
孟庆辉	高级管理人员	董事会秘书	就任	2024年02月07日	不适用	

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的6.67%。

五、公司治理情况

（一）公司独立性情况

发行人严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、业务方面

发行人具有独立法人地位，在经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任；根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，建立资产经营责任制，确保公司发展战略的实施。

2、人员方面

发行人各组织机构的劳动、人事及工资管理与实际控制人基本独立。发行人根据公司章程，有权依法自行录用和辞退职工。除必须由出资人或政府主管单位任命的人员外，发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，不存在出资人违反发行人公司章程和法律规定作出人事任免决定的情况。

3、资产方面

发行人具备完整、合法的财产权属凭证并实际占有；无形资产不存在法律纠纷；发行人及子公司的资产与控股股东、实际控制人及其他关联股东的资产严格分开，并完全独立运营；发行人与股东之间产权关系明确，不存在股东违规占用公司的资金、资产及其他资源的情况。

4、机构方面

发行人组织机构体系健全，内部机构独立。发行人依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务方面

发行人设有独立的财务部门，并建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，发行人拥有独立的银行账户并独自纳税

（二）公司关联交易情况

1.日常关联交易

☑适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额

采购货物/接受劳务	18,365.21
销售货物/提供劳务	233,439.00
租赁（作为出租方）	1,347.84
租赁（作为承租方）	3,016.87
关联担保	1,777,278.48

2．其他关联交易

☑适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	1,712,413.88
资金拆借，作为拆入方	2,119,926.42
货币资金存款增加	2,368,230.30
货币资金存款减少	2,199,793.07
利息收入	53,478.89
利息支出	34,845.88
资金存管利息支出	2,390.43
参与投资	157,915.00
转让股权	40,819.82

3．关联担保

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为25,302,488.01万元。

4．报告期内与同一关联方发生的关联交易/担保情况

截至报告期末，不存在发行人与同一关联方发生前述关联交易累计占发行人上年末净资产100%以上的情况。

（三）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。

六、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

发行人的业务范围包括：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

发行人已形成以科技、城市、金融三大产业集群的业务格局。其中城市产业集群包含城市运营、房产开发、商贸服务三大业务板块。发行人城市运营板块主要由子公司华发综合下属子公司负责，房地产开发板块主要由子公司华发股份负责，金融产业板块主要由子公司华发投控负责，科技产业板块主要由子公司华发科技负责，商贸服务板块主要由子公司华发商贸和香港华发负责。

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）公司业务经营情况

1．各业务板块（产品/服务）收入与成本情况

单位：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	73,774,048,584.53	-8.02	48.72	72,007,240,264.54	-8.85	52.81	2.39	58.83	11.72
房地产业销售	62,074,806,594.31	-22.34	40.99	51,793,698,778.06	-15.54	37.98	16.56	-28.87	68.22
物业服务	2,930,316,569.71	6.89	1.94	2,599,209,076.73	7.66	1.91	11.30	-5.33	2.20
金融业务	1,859,800,070.34	-21.87	1.23	519,463,208.26	5.73	0.38	72.07	-9.19	8.89
酒店会展业务	588,088,397.73	-1.25	0.39	410,900,178.74	-2.68	0.30	30.13	3.54	1.18

建筑装饰设计	7,034,392,014.53	11.84	4.65	6,460,552,256.44	7.49	4.74	8.16	83.74	3.81
其他	3,165,503,866.87	16.13	2.09	2,564,407,688.7	0.16	1.88	18.99	213.10	3.99
合计	151,426,956,098.02	-13.41	100.00	136,355,471,451.47	-10.42	100.00	9.95	-23.18	100.00

主要产品或服务经营情况说明

商品销售毛利率较上年同比提高58.83%，主要原因系华灿光电出表所致；建筑装饰设计业务毛利率较上年同比提高83.74%，主要原因系维业股份通过成本压降、优化业务模式等，项目毛利增加；其他业务毛利率同比提高213.10%，主要系租赁业务毛利率提升及华灿光电出表所致。

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

币种：人民币

债券简称	19华发集团01，19华发债
债券代码	1980323.IB，111086.SZ
债券名称	2019年第一期珠海华发集团有限公司公司债券
发行日	2019年10月31日
起息日	2019年11月04日
最近回售日	
到期日	2029年11月04日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.90
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、银行间债券市场
主承销商	中信建投证券股份有限公司、华金证券股份有限公司
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 □无此选择权条款
	执行情况正常
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 □无此选择权条款
	执行情况正常

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 ☑无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	□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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	20华发集团01，20华发债
债券代码	2080016.IB，111088.SZ
债券名称	2020年第一期珠海华发集团有限公司公司债券
发行日	2020年01月15日
起息日	2020年01月17日
最近回售日	
到期日	2030年01月17日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.00
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、银行间债券市场
主承销商	华金证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司

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 □无此选择权条款
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 □无此选择权条款
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 ☑无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	□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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、匹配成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	20华发集团02，20珠华02
债券代码	2080194.IB，111093.SZ
债券名称	2020年第二期珠海华发集团有限公司公司债券
发行日	2020年08月04日
起息日	2020年08月05日
最近回售日	2025年08月05日
到期日	2030年08月05日
债券余额（亿元）	7
票面利率（%）	4.03
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、银行间债券市场
主承销商	国泰海通证券股份有限公司，华金证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国泰海通证券股份有限公司
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 □无此选择权条款
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 □无此选择权条款
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 ☑无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	□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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

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30日
起息日	2020年12月01日
最近回售日	
到期日	2025年12月01日
债券余额（亿元）	15

票面利率（%）	3.48
还本付息方式	每年付息 1 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	华金证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、国信证券股份有限公司
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 □无此选择权条款
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 □无此选择权条款
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 ☑无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	□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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、匹配成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

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 04 日

起息日	2021年02月05日
最近回售日	
到期日	2026年02月05日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	3.45
还本付息方式	每年付息1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	国泰海通证券股份有限公司、华金证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
受托管理人/债权代理人	国泰海通证券股份有限公司
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 □无此选择权条款
	执行情况正常
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 □无此选择权条款
	执行情况正常
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 ☑无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	□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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

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10日
起息日	2021年03月11日
最近回售日	
到期日	2026年03月11日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.21
还本付息方式	每年付息1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	中信证券股份有限公司、华金证券股份有限公司、国泰海通证券股份有限公司
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 □无此选择权条款 执行情况正常
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 □无此选择权条款 执行情况正常
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 ☑无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否

是否为可续期公司债券	□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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	协商成交、竞买成交、匹配成交、点击成交、询价成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

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31日
起息日	2021年06月01日
最近回售日	
到期日	2026年06月01日
债券余额（亿元）	8
票面利率（%）	2.73
还本付息方式	每年付息1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	国泰海通证券股份有限公司、华金证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、国金证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国泰海通证券股份有限公司
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 □无此选择权条款
	执行情况正常
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 □无此选择权条款
	执行情况正常
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 ☑无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	□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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

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24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1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	国泰海通证券股份有限公司、华金证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司
受托管理人/债权代理人	国泰海通证券股份有限公司
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 ☑无此选择权条款
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 ☑无此选择权条款
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 □无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	☑是 □否
报告期内可续期债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况等，以及是否仍计入权益以及相关会计处理等情况说明	本期可续期公司债券不涉及债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息等情况，报告期内仍计入权益且相关会计处理无变化
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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	22华发集团01，22珠华01
债券代码	2280439.IB，111112.SZ
债券名称	2022年第一期珠海华发集团有限公司公司债券
发行日	2022年10月19日
起息日	2022年10月20日
最近回售日	2025年10月20日

到期日	2027年10月20日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.78
还本付息方式	每年付息1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、银行间债券市场
主承销商	华金证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，光大证券股份有限公司，广发证券股份有限公司，国泰海通证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国泰海通证券股份有限公司
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 □无此选择权条款
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 □无此选择权条款
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 ☑无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	□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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	23珠华Y1
债券代码	148322.SZ

债券名称	珠海华发集团有限公司2023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	2023年06月09日
起息日	2023年06月12日
最近回售日	
到期日	2025年06月12日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.8
还本付息方式	每年付息1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	国泰海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、国信证券股份有限公司
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 ☑无此选择权条款
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 ☑无此选择权条款
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 □无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	☑是 □否
报告期内可续期债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况等，以及是否仍计入权益以及相关会计处理等情况说明	本期可续期公司债券不涉及债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息等情况，报告期内仍计入权益且相关会计处理无变化

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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	23珠华Y2
债券代码	148347.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)(品种一)
发行日	2023年06月20日
起息日	2023年06月21日
最近回售日	
到期日	2025年06月21日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.08
还本付息方式	每年付息1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	中信建投证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、国泰海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
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 ☑无此选择权条款

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 ☑无此选择权条款
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 □无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	☑是 □否
报告期内可续期债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况等，以及是否仍计入权益以及相关会计处理等情况说明	本期可续期公司债券不涉及债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息等情况，报告期内仍计入权益且相关会计处理无变化
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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、匹配成交、竞买成交、询价成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	23珠华Y3
债券代码	148348.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)(品种二)
发行日	2023年06月20日
起息日	2023年06月21日
最近回售日	
到期日	2026年06月21日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.2
还本付息方式	每年付息1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	中信建投证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、国泰海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
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 ☑无此选择权条款
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 ☑无此选择权条款
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 □无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	☑是 □否
报告期内可续期债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况等，以及是否仍计入权益以及相关会计处理等情况说明	本期可续期公司债券不涉及债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息等情况，报告期内仍计入权益且相关会计处理无变化
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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	23珠华01
债券代码	148438.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2023年08月24日
起息日	2023年08月25日

最近回售日	2026年08月25日
到期日	2028年08月25日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	3.48
还本付息方式	每年付息1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	国泰海通证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,光大证券股份有限公司,东方证券承销保荐有限公司
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 □无此选择权条款
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 □无此选择权条款
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 ☑无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	□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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24珠华01

债券代码	148775.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2024年06月13日
起息日	2024年06月14日
最近回售日	2027年06月14日
到期日	2029年06月14日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	2.53
还本付息方式	每年付息1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	光大证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,广发证券股份有限公司,申万宏源证券有限公司,国金证券股份有限公司
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 □无此选择权条款
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 □无此选择权条款
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 ☑无此选择权条款
是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	□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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款

适用的交易机制	点击成交、匹配成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	25珠华Y1
债券代码	524243.SZ
债券名称	珠海华发集团有限公司2025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	2025年04月23日
起息日	2025年04月24日
最近回售日	
到期日	2028年04月24日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.9
还本付息方式	每年付息1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	国泰海通证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,中国银河证券股份有限公司,国金证券股份有限公司,华金证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国泰海通证券股份有限公司
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 ☑无此选择权条款
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 ☑无此选择权条款
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 □无此选择权条款

是否为可交换公司债券	□是 ☑否
是否为可续期公司债券	☑是 □否
报告期内可续期债券续期情况、利率跳升情况、利息递延情况、强制付息情况等，以及是否仍计入权益以及相关会计处理等情况说明	本期可续期公司债券不涉及债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息等情况，报告期内仍计入权益且相关会计处理无变化
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 ☑无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发：□是 □否 ☑无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、匹配成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金情况

币种：人民币

债券简称	19华发集团01，19华发债
债券代码	1980323.IB，111086.SZ
交易场所	深圳证券交易所、银行间债券市场
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	10
募集资金约定用途	本期债券募集资金10亿元，其中5亿元用于智谷圆芯广场（二期）的项目建设，5亿元用于补充营运资金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	10
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于补充日常营运资金（不含临时补流）、用于实体项目建设运营
募集资金用于补充日常营运资金（不含临时补流）金额（亿元）	5
募集资金用于实体项目建设运营金额（亿元）	5
截至报告期末募集资金未使用余额（亿	0

元）	
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☑是 □否
项目进展情况	项目进展情况正常
项目运营效益/项目支持效果	项目运营效益良好
项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
基金产品的运作情况（如有设立或者认购基金份额）	-

币种：人民币

债券简称	20华发集团01，20华发债
债券代码	2080016.IB，111088.SZ
交易场所	深圳证券交易所、银行间债券市场
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	10

募集资金约定用途	本期债券募集资金10亿元，其中5亿元用于珠海发展投资基金（有限合伙），5亿元用于补充营运资金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	10
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于股权投资、债权投资或基金出资、用于补充日常营运资金（不含临时补流）
募集资金用于补充日常营运资金（不含临时补流）金额（亿元）	5
募集资金用于股权投资、债权投资或基金出资金额（亿元）	5
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☑是 □否
项目进展情况	-
项目运营效益/项目支持效果	-
项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
基金产品的运作情况（如有设立或者认购	基金运作情况正常

基金份额）	

币种：人民币

债券简称	20华发集团02，20珠华02
债券代码	2080194.IB，111093.SZ
交易场所	深圳证券交易所、银行间债券市场
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	7
募集资金约定用途	本期债券募集资金7亿元，其中3.5亿元用于圣博立科创园项目建设，3.5亿元用于补充营运资金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	7
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于补充日常营运资金（不含临时补流）、用于实体项目建设运营
募集资金用于补充日常营运资金（不含临时补流）金额（亿元）	3.5
募集资金用于实体项目建设运营金额（亿元）	3.5
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否

募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☑是 □否
项目进展情况	项目进展情况正常
项目运营效益/项目支持效果	项目运营效益良好
项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
基金产品的运作情况（如有设立或者认购基金份额）	-

币种：人民币

债券简称	20珠华01
债券代码	149316.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	15
募集资金约定用途	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
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	15
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还有息负债（不含公司债券）、用于补充日常营运资金（不含临时补流）
募集资金用于偿还有息负债金额（亿元）	14.42
募集资金用于补充日常营运资金（不含临时补流）金额（亿元）	0.58
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否

募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	□是 ☑否

币种：人民币

债券简称	21珠华01
债券代码	149376.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	15
募集资金约定用途	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
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	15
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还有息负债（不含公司债券）、用于偿还公司债券
募集资金用于偿还有息负债金额（亿元）	10
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	5

截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	□是 ☑否

币种：人民币

债券简称	21珠华G1
债券代码	149399.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	☑是 □否
专项品种公司债券具体类型	绿色公司债券
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	10
募集资金约定用途	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
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿	10

元）	
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券、用于补充日常营运资金（不含临时补流）、用于实体项目建设运营
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	1
募集资金用于补充日常营运资金（不含临时补流）金额（亿元）	3
募集资金用于实体项目建设运营金额（亿元）	6
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☑是 □否
项目进展情况	项目进展情况正常
项目运营效益/项目支持效果	项目运营收益良好
项目抵押或质押事项办理情况（如有）	-
基金产品的运作情况（如有设立或者认购基金份额）	-

绿色债券其他披露信息	
本债项资金投向的绿色项目数量	1
本债项资金投向的绿色项目名称	珠海国际会展中心(二期)项目
绿色债券募集资金管理情况，包括但不限于管理方式、具体安排、存放及执行情况，以及闲置资金使用计划	管理情况正常
本债项资金投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别、项目所属地区、投资、建设、现状及运营详情	项目进展情况正常
本债项资金投向的绿色项目是否发生重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息，及是否会对偿债产生重大影响（如有）	不适用
募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况	实际环境效益情况良好
对于定量环境效益，若存续期环境效益与注册发行时披露效益发生重大变化（变化幅度超15%）需披露原因	不适用
绿色项目评估认证机构（如有）	联合赤道环境评价股份有限公司
绿色项目评估认证内容及评估结论（如有）	联合赤道跟踪评估了本期碳中和债券存续期间发行人在绿色建筑项目评估与筛选、募集资金使用与管理、信息披露与报告方面的相关工作，绿色项目进展及环境效益目标实现情况，募投项目的合规性及环境影响，认定本期碳中和债券募集资金使用符合《中国证监会关于支持绿色债券发展的指导意见》（证监会公告〔2017〕6号）、《绿色债券评估认证行为指引（暂行）》（中国人民银行、证监会公告〔2017〕第20号）、《深圳证券交易所公司债券创新品种业务指引》（深证上〔2020〕1173号）、《绿色债券支持项目目

	录》（2021年版）及《绿色产业指导目录》（2019年版）等相关要求。
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息（如有）	-

币种：人民币

债券简称	21珠华02
债券代码	149494.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	8
募集资金约定用途	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
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	8
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	8
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常

是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	□是 ☑否

币种：人民币

债券简称	22珠华Y1
债券代码	149960.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	10
募集资金约定用途	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
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	10
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	10
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否

募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	□是 ☑否

币种：人民币

债券简称	22华发集团01，22珠华01
债券代码	2280439.IB，111112.SZ
交易场所	深圳证券交易所、银行间债券市场
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	10
募集资金约定用途	本期债券拟全部用于补充营运资金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	10
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于补充日常营运资金（不含临时补流）
募集资金用于补充日常营运资金（不含临时补流）金额（亿元）	10
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否

募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	□是 ☑否

币种：人民币

债券简称	23珠华Y1
债券代码	148322.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	10
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还存量公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	10
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	10
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	

是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	□是 ☑否

币种：人民币

债券简称	23珠华Y2
债券代码	148347.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	5
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还存量公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	5
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	5
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☑是 □否
临时补流金额（亿元）	5

临时补流情况（包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序）	2023年6月27日，公司将本期债券扣除发行费用后的闲置募集资金全部用于暂时补充流动资金。2023年8月14日，本次用于暂时补充流动资金的闲置募集资金已全部归还至募集资金专项账户，并于2023年8月20日用于偿还“20华发Y2”的本金。该事项已经按照公司有关要求履行相应的内部审批程序，符合募集说明书约定及相关法律法规和公司规定，公司已披露《珠海华发集团有限公司关于“23珠华Y2”“23珠华Y3”募集资金使用情况的公告》。
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	□是 ☑否

币种：人民币

债券简称	23珠华Y3
债券代码	148348.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	5
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还存量公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	5

募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	5
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☑是 □否
临时补流金额（亿元）	5
临时补流情况（包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序）	2023年6月27日，公司将本期债券扣除发行费用后的闲置募集资金全部用于暂时补充流动资金。2023年8月14日，本次用于暂时补充流动资金的闲置募集资金已全部归还至募集资金专项账户，并于2023年8月20日用于偿还“20华发Y2”的本金。该事项已经按照公司有关要求履行相应的内部审批程序，符合募集说明书约定及相关法律法规和公司规定，公司已披露《珠海华发集团有限公司关于“23珠华Y2”“23珠华Y3”募集资金使用情况的公告》。
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	□是 ☑否

币种：人民币

债券简称	23珠华01
债券代码	148438.SZ

交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	15
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还存量公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	15
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	15
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	□是 ☑否

币种：人民币

债券简称	24珠华01

债券代码	148775.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	□是 ☑否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	15
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于置换前期发行人子公司珠海华发投资控股集团有限公司用自有资金偿还的公司债券本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	15
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	15
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	□是 ☑否
募集资金实际用途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
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	□是 ☑否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☑是 □否
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
是否存在募集资金违规使用情况	□是 ☑否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 ☑不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	□是 ☑否

三、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

四、增信措施情况

□适用 ☑不适用

五、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	广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	广州市天河区珠江东路11号1001室（部位:自编01-04、06单元）（仅限办公）
签字会计师姓名	李炤洋、张明锋

2．受托管理人/债权代理人

☑适用 □不适用

债券简称	19华发集团01/19华发债、20华发集团01/20华发债、20珠华01、23珠华Y1、23珠华Y2、23珠华Y3、23珠华01、24珠华01	21珠华G1	20华发集团02/20珠华02、21珠华01、21珠华02、22珠华Y1、22华发集团01/22珠华01、25珠华Y1
债券代码	1980323.IB/111086.SZ、2080016.IB/111088.SZ、149316.SZ、148322.SZ、148347.SZ、148348.SZ、148438.SZ、148775.SZ	149399.SZ	2080194.IB/111093.SZ、149376.SZ、149494.SZ、149960.SZ、2280439.IB/111112.SZ、524243.SZ
受托管理人/债权代理人名称	中信建投证券股份有限公司	中信证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司

受托管理人/债权代理人办公地址	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼9层	广州市天河区临江大道395号合利天德广场1号楼9楼	上海市静安区新闸路669号博华广场33层
受托管理人/债权代理人联系人	焦希波、李谦、张仲、张俊逸	何世伟、赵一洋	蔡晓伟
受托管理人/债权代理人联系方式	010-56051978	020-32258106	021-38032644

3．评级机构

☑适用 □不适用

债券简称	19华发集团01/19华发债、20华发集团01/20华发债、20华发集团02/20珠华02、20珠华01、21珠华01、21珠华G1、21珠华02、22珠华Y1、22华发集团01/22珠华01、23珠华Y1、23珠华Y2、23珠华Y3、23珠华01、24珠华01、25珠华Y1
债券代码	1980323.IB/111086.SZ、2080016.IB/111088.SZ、2080194.IB/111093.SZ、149316.SZ、149376.SZ、149399.SZ、149494.SZ、149960.SZ、2280439.IB/111112.SZ、148322.SZ、148347.SZ、148348.SZ、148438.SZ、148775.SZ、524243.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号院2号楼17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会计师事务所发生变更。

为发行人提供审计服务的会计师事务所变更情况：

变更前会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
变更后会计师事务所名称	广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）
变更原因	原审计机构任期届满
履行的程序	经公开选聘，聘用广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）为2024-2026年度财务报告的审计机构
对投资者权益的影响	无重大不利影响

第三节 重大事项

一、审计情况

广东中职信会计师事务所（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事务所，已对本公司 2024 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陈韵桦、陈敏签章。

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. 执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”）。

（1）关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。

对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（2）关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动

性风险信息时也应当考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自2024年1月1日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（3）关于售后租回交易的会计处理

解释第17号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第21号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。
该解释规定自2024年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自2024年1月1日起执行该规定，该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

2. 执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于2023年8月1日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自2024年1月1日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

3. 执行《企业会计准则解释第18号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于2024年12月6日发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号，以下简称“解释第18号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司选择自发布年度（2024年度）提前执行该解释。

解释第18号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。企业在首次执行该解释内容时，

如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

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、资产情况

（一）资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产：

单位：元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末金额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超30%的，说明变动原因
存货	房地产业务的开发成本、开发产品	333,977,685,550.66	45.80	351,295,347,317.59	-4.93	-

（二）资产受限情况

资产受限情况概述

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	5,835,327.54	789,825.57	/	13.54
交易性金融资产	455,121.41	159,181.89	/	34.98
应收票据	9,978.23	1,048.33	/	10.51
应收款项融资	89,739.42	615.87	/	0.69
存货	33,397,768.56	9,176,491.83	/	27.48
其他债权投资	182,886.69	158,608.71	/	86.73
长期股权投资	6,249,376.21	36,846.47	/	0.59
其他非流动金融资产	3,817,637.83	1,182.88	/	0.03
投资性房地产	5,734,561	3,496,280.16	/	60.97

固定资产	2,348,216.89	615,015.99	/	26.19
使用权资产	195,904.57	526.27	/	0.27
无形资产	268,717.08	153.35	/	0.06
其他非流动资产	917,613.46	99,518.55	/	10.85
合计	59,502,848.89	14,535,295.87	——	——

对于受限金额超过报告期末净资产百分之十的单项资产的说明：

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	33,397,768.56	/	9,176,491.83	借款设定抵押	无重大不利影响
投资性房地产	5,734,561	/	3,496,280.16	借款设定抵押	无重大不利影响

五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司合并报表范围未收回的非经营性往来占款和资金拆借余额为453,922.66万元，报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增60,323.44万元，收回0万元，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额为514,246.1万元，占报告期末公司合并报表范围净资产比例为2.97%，未超过10%，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为483,246.10万元。

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。

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1.发行人有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为11,201,083.74万元和11,233,979.96万元，报告期内有息债务余额同比变动0.29%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
银行贷款	-	1,830,154.97	997,904.97	986,181.06	3,814,241	33.95%
公司信用类债券	-	290,000	355,000	4,200,000	4,845,000	43.13%
非银行金融机构贷款	-	393,725.59	105,638.28	453,275.09	952,638.96	8.48%
其他有息债务	-	460,101	896,704	265,295	1,622,100	14.44%
合计	-	2,973,981.56	2,355,247.25	5,904,751.15	11,233,979.96	100%

报告期末，发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额780,000.00万元，企业债券余额370,000.00万元，非金融企业债务融资工具余额3,695,000.00万元，且共有355,000.00万元公司信用类债券在2025年5月至12月内到期或回售偿付。

2．发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为33,467,081.89万元和34,915,495.70万元，报告期内有息债务余额同比变动4.33%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
银行贷款	-	4,345,003.43	3,774,285.19	9,110,482.38	17,229,771	49.35%

公司信用类债券	-	747,942.31	555,788.2	7,753,311.64	9,057,042.15	25.94%
非银行金融机构贷款	-	602,533.26	456,804.49	2,126,384.93	3,185,722.68	9.12%
其他有息债务	-	544,440.21	1,440,321.32	3,458,198.34	5,442,959.87	15.59%
合计	-	6,239,919.21	6,227,199.2	22,448,377.29	34,915,495.7	100%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额3,315,328.14万元，企业债券余额416,698.91万元，非金融企业债务融资工具余额5,325,015.10万元，且共有655,788.20万元公司信用类债券在2025年5月至12月内到期或回售偿付。

3．境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额570,599.23万元，且在2025年5月至12月内到期的境外债券余额286,867.57万元。

（二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

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逾期金额超过1000万元的有息债务逾期情况。

（三）负债变动情况

截至报告期末，公司不存在余额变动比例超过30%的主要负债项目。

（四）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。

七、重要子公司或参股公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	珠海华发实业股份有限公司
发行人持股比例（%）	29.58
主营业务运营情况	房地产开发

	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	5,571,892.93	6,835,015.42
主营业务利润	573,297.64	954,605.56
净资产	12,498,839.41	13,169,955.71
总资产	42,029,512.16	45,169,941.37

单位：万元 币种：人民币

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（%）		99.26
主营业务运营情况	股权投资管理	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	274,178.41	241,165.68
主营业务利润	193,094.54	190,909.92
净资产	5,027,159.34	4,849,762.81
总资产	8,506,795.36	8,144,996.81

单位：万元 币种：人民币

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（%）		96.36
主营业务运营情况	十字门商务区建设	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	1,583,563.78	2,567,650.16
主营业务利润	271,573	424,844.34
净资产	1,854,674.11	1,695,594.91
总资产	7,702,769.12	9,418,711.35

单位：万元 币种：人民币

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（%）		96.23
主营业务运营情况	项目投资	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	1,830,848.36	2,489,063.42
主营业务利润	318,370.45	414,635.06
净资产	6,364,983.05	6,173,451.22
总资产	14,944,293.28	16,749,698.15

单位：万元 币种：人民币

公司名称	珠海华发综合发展有限公司	
发行人持股比例（%）		98.26
主营业务运营情况	服务业	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	5,816,382.77	6,997,194.58
主营业务利润	360,075.57	447,316.22
净资产	7,164,583.56	7,077,704.62
总资产	21,750,772.03	20,389,017.14

八、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。

九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为1,896,703.36万元，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1,777,278.48万元，占报告期末净资产比例为10.28%。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1,777,278.48万元。

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、重大未决诉讼情况

截至报告期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

十一、环境信息披露义务情况

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体。

十二、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未发生变更。

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	否	已披露报告期	
是否经审计	是	已审计报告期	2024 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 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	58,353,275,428.22	67,671,666,706.71
结算备付金	716,847,316.13	329,072,489.78
应收货币保证金	1,274,869,527.12	1,004,916,034.12
应收质押保证金	63,055,728	296,302,720
存出保证金	53,289,097.17	138,956,581.33
拆出资金	1,299,604,000	599,568,000
融出资金	1,880,125,793.32	2,249,425,087.5
交易性金融资产	4,551,214,146.85	5,182,019,806.71
衍生金融资产	48,448,168.21	29,659,781.7
应收票据	99,782,275.28	193,497,990.82
应收账款	10,431,523,682.54	10,647,770,919.06
应收款项融资	897,394,246.58	146,122,429.37
预付款项	5,712,237,878.96	5,568,834,028.1
应收保费		

应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收结算担保金	10,047,499.99	10,047,499.99
其他应收款	6,230,452,778.73	6,903,938,626.74
其中：应收利息		
应收股利		4,268,292.68
买入返售金融资产	2,997,030,000	
存货	333,977,685,550.66	351,295,347,317.59
合同资产	4,903,004,297.37	5,232,192,220.81
持有待售资产	874,375,151.28	104,492.84
一年内到期的非流动资产	58,905,865.99	414,396,725.98
其他流动资产	67,722,830,915.33	68,907,368,701.97
流动资产合计	502,155,999,347.73	526,821,208,161.12
非流动资产：		
发放贷款和垫款	840,139,089.07	675,385,251.08
债权投资	7,246,747,772.19	165,352,880
其他债权投资	1,828,866,946.9	2,401,455,257.32
长期应收款	89,708,588.56	94,295,744.52
长期股权投资	62,493,762,143.28	55,776,502,869.78
其他权益工具投资	5,176,871,696.45	4,722,741,736.13
其他非流动金融资产	38,176,378,346.91	44,235,859,062.64
投资性房地产	57,345,609,989.03	49,504,761,761.9
固定资产	23,482,168,916.13	22,299,792,279.59
在建工程	3,763,947,008.96	3,996,405,144.16

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,959,045,653.56	1,771,779,067.76
无形资产	2,687,170,763.23	2,226,514,765.61
开发支出	52,482,030.45	51,001,624.3
商誉	3,391,239,211.28	3,570,007,697.01
长期待摊费用	550,662,285.98	486,201,302.02
递延所得税资产	8,868,262,151.07	6,517,375,539.42
其他非流动资产	9,176,134,619.82	4,332,316,074.69
非流动资产合计	227,129,197,212.87	202,827,748,057.93
资产总计	729,285,196,560.6	729,648,956,219.05
流动负债：		
短期借款	54,142,932,114.36	38,245,690,520.44
向中央银行借款		
拆入资金	200,104,888.89	706,212,166.67
交易性金融负债	73,299,295.5	55,092,050.08
衍生金融负债		59,124,922.77
应付票据	2,226,517,558.69	1,882,964,100.51
应付账款	42,923,857,818.34	51,474,549,396.76
预收款项	536,251,486.78	514,484,964.39
合同负债	92,876,492,604.14	101,702,122,957.57
卖出回购金融资产款	2,385,992,884.14	3,924,518,488.71
吸收存款及同业存放	3,380,253,485.55	1,403,772,738.96
代理买卖证券款	2,004,214,858.97	1,405,337,591.68

代理承销证券款		
应付货币保证金	2,970,977,473.92	3,186,834,345.88
应付质押保证金	63,055,728	296,302,720
期货风险准备金	17,053,820.12	14,598,506.22
应付职工薪酬	1,304,484,742.69	1,329,559,963.22
应交税费	3,054,276,704.15	3,655,856,227.37
其他应付款	40,011,289,052.36	34,372,311,614.2
其中：应付利息		
应付股利	102,158,282.19	77,061,825.19
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	58,370,822,817.82	66,874,619,696.5
其他流动负债	14,623,359,197.79	19,953,666,394.66
流动负债合计	321,165,236,532.21	331,057,619,366.59
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	117,644,943,769.72	124,695,877,361.95
应付债券	79,779,875,532.51	67,207,456,633.9
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,535,338,515.03	1,360,670,919.59
长期应付款	7,410,786,160.24	4,931,204,013.4
长期应付职工薪酬	150,924,525.91	156,076,272.34

预计负债	15,565,231	8,371,360.38
递延收益	989,959,484.64	1,139,615,720.08
递延所得税负债	3,550,042,953.99	2,314,145,930.48
其他非流动负债	24,076,248,263.52	21,529,690,986.28
非流动负债合计	235,153,684,436.56	223,343,109,198.4
负债合计	556,318,920,968.77	554,400,728,564.99
所有者权益：		
实收资本（或股本）	16,919,789,715.64	16,919,789,715.64
其他权益工具	12,706,971,962.84	11,699,847,532.06
其中：优先股		
永续债	12,706,971,962.84	11,699,847,532.06
资本公积	18,643,442,626.56	18,239,287,477.74
减：库存股		
其他综合收益	451,521,343.09	87,703,295.33
专项储备	47,050,216.5	28,181,508.42
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	3,338,098,895.9	4,101,735,014.98
归属于母公司所有者权益合计	52,799,798,321.96	51,769,468,105.6
少数股东权益	120,166,477,269.87	123,478,759,548.46
所有者权益合计	172,966,275,591.83	175,248,227,654.06
负债和所有者权益总计	729,285,196,560.6	729,648,956,219.05

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 币种：人民币

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	5,513,567,981.27	5,035,398,741.27
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	500,000,000	
应收账款	573,121,713.47	515,437,865.84
应收款项融资		
预付款项	3,547,669.78	11,733,132.68
其他应收款	44,601,171,928.79	32,839,507,277.18
其中：应收利息		
应收股利	1,244,375,609.1	
存货	15,320,445.41	15,320,445.41
合同资产		
持有待售资产	4,375,151.28	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,088,128,025.71	3,376,101,111.26
流动资产合计	52,299,232,915.71	41,793,498,573.64
非流动资产：		
债权投资	1,286,476,690.78	
其他债权投资		
长期应收款		

长期股权投资	104,099,265,712.12	103,169,253,866.45
其他权益工具投资	119,490,824.59	119,572,482.11
其他非流动金融资产	6,132,938,380.09	5,447,592,734.43
投资性房地产	442,861,505.71	43,930,945
固定资产	254,936,967.22	273,418,220.14
在建工程		60,036,829
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	18,824,924.77	23,029,744.58
无形资产	69,107,479.57	63,291,086.97
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	11,890,935.34	18,397,828.44
递延所得税资产	151,451,428.09	
其他非流动资产	2,327,240,833.33	
非流动资产合计	114,914,485,681.61	109,218,523,737.12
资产总计	167,213,718,597.32	151,012,022,310.76
流动负债：		
短期借款	37,858,073,972.6	30,450,763,888.89
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	42,146,396.48	90,429,519.05
预收款项		

合同负债	33,412,824	33,412,824
应付职工薪酬	24,610,196.95	35,534,373.89
应交税费	16,628,820.02	35,501,253.84
其他应付款	21,295,014,874.58	6,089,414,517.85
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	11,429,888,569.79	26,220,735,936.08
其他流动负债	4,986,150,793.53	9,487,481,534.26
流动负债合计	75,685,926,447.95	72,443,273,847.86
非流动负债：		
长期借款	15,861,810,600	16,593,070,000
应付债券	42,000,000,000	29,800,000,000
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	13,881,462.68	18,423,691.79
长期应付款	757,216,581.98	617,313,638.03
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	49,942,597.16	53,399,485.28
递延所得税负债		19,720,389.18
其他非流动负债	452,950,000	
非流动负债合计	59,135,801,241.82	47,101,927,204.28
负债合计	134,821,727,689.77	119,545,201,052.14

所有者权益：		
实收资本（或股本）	16,919,789,715.64	16,919,789,715.64
其他权益工具	12,988,940,000	12,057,260,000
其中：优先股		
永续债	12,988,940,000	12,057,260,000
资本公积	10,126,196,523.61	9,468,074,619.26
减：库存股		
其他综合收益	3,197,360.65	-1,306,863.55
专项储备		
盈余公积	266,555,224.57	266,555,224.57
未分配利润	-7,912,687,916.92	-7,243,551,437.3
所有者权益合计	32,391,990,907.55	31,466,821,258.62
负债和所有者权益总计	167,213,718,597.32	151,012,022,310.76

（三） 合并利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2024年度	2023年度
一、营业总收入	152,123,291,435.66	175,686,878,681.12
其中：营业收入	151,426,956,098.02	174,876,382,882.9
利息收入	381,750,167.39	480,286,469.75
已赚保费		
手续费及佣金收入	314,585,170.25	330,209,328.47
二、营业总成本	151,584,411,036.2	170,471,924,651.22
其中：营业成本	136,355,471,451.47	152,219,685,441.52
利息支出	483,818,072.4	444,054,965.15

手续费及佣金支出	7,849,220.5	5,756,782.63
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	2,964,666,614.26	5,730,988,908.67
销售费用	2,712,487,783.24	3,142,914,465.48
管理费用	4,833,572,883.3	5,052,645,991.25
研发费用	686,971,538.41	708,657,917.99
财务费用	3,539,573,472.62	3,167,220,178.53
其中：利息费用	4,120,912,648.49	4,293,763,064.49
利息收入	790,053,368.68	1,316,841,300.19
加：其他收益	500,967,640.65	695,534,537.92
投资收益（损失以“-”号填列）	4,373,243,372.93	2,497,383,694.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,868,653,516.21	1,189,245,013.86
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,385,777.27	-8,360,255.13
汇兑收益（损失以“-”号填列）	144,450.15	149,855.41
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）	1,940,339,734.5	3,611,547,637.82
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,762,207,182.1	-872,249,792.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,507,120,413.35	-2,344,660,224.48
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,519,631.23	4,906,024.75
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,090,767,633.47	8,807,565,762.86
加：营业外收入	491,544,961.39	428,996,519.53
减：营业外支出	147,729,572.64	81,674,762.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,434,583,022.22	9,154,887,519.48
减：所得税费用	1,320,078,176.69	3,910,434,437.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,114,504,845.53	5,244,453,082.3
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,114,504,845.53	5,244,453,082.3
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	542,833,158.91	1,764,691,482.04

利润		
2.少数股东损益	1,571,671,686.62	3,479,761,600.26
六、其他综合收益的税后净额	233,785,615.66	-558,368,309.68
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	280,507,379.73	-710,050,230.96
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-906,002,882.92	-548,722,734.46
1.重新计量设定受益计划变动额	-540,365.89	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	5,373,450.61	197,873.29
3.其他权益工具投资公允价值变动	-910,835,967.64	-548,920,607.75
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	1,186,510,262.65	-161,327,496.5
1.权益法下可转损益的其他综合收益	423,463,465.15	-292,730,661.93
2.其他债权投资公允价值变动	-18,323,703.59	19,266,445.95
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	229,215.46	112,592.9

准备		
5.现金流量套期储备	7,154,347.97	7,213,416.6
6.外币财务报表折算差额	-246,715,929.75	76,871,935.37
7.其他		
8.投资性房地产公允价值变动	1,020,702,867.41	27,938,774.61
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-46,721,764.07	151,681,921.28
七、综合收益总额	2,348,290,461.19	4,686,084,772.62
归属于母公司所有者的综合收益总额	823,340,538.64	1,054,641,251.08
归属于少数股东的综合收益总额	1,524,949,922.55	3,631,443,521.54
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：0元，上期被合并方实现的净利润为：0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 币种：人民币

项目	2024年度	2023年度
一、营业收入	750,415,735.67	635,598,683.16
减：营业成本	104,989,257.39	59,225,584.5
税金及附加	9,888,967.59	12,115,416.41

销售费用		
管理费用	187,698,213.29	207,260,256.37
研发费用		
财务费用	2,851,042,882.81	2,924,222,236.85
其中：利息费用	4,034,143,943.43	4,212,072,101.88
利息收入	1,295,984,097.12	1,352,285,148.46
加：其他收益	3,584,407.55	3,559,429.74
投资收益（损失以“-”号填列）	2,354,820,697.43	4,130,747,137.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	29,911,610.53	83,637,929.25
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）	311,838,193.54	78,550,361.63
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,288,659.83	-5,120,174.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		39,758.18

二、营业利润（亏损以“-”号填列）	265,751,053.28	1,640,551,701.44
加：营业外收入	60,028.95	134,350
减：营业外支出	5,921,559.77	8,485,855.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	259,889,522.46	1,632,200,196.2
减：所得税费用	-171,171,817.27	19,720,389.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	431,061,339.73	1,612,479,807.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	431,061,339.73	1,612,479,807.02
（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	4,504,224.2	1,638,416.37
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-3,198,508.8	280,352.71
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	-3,116,851.28	707,870.6
3.其他权益工具投资公允价值变动	-81,657.52	-427,517.89
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	7,702,733	1,358,063.66
1.权益法下可转损益的其他综合收益	7,702,733	1,358,063.66
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	435,565,563.93	1,614,118,223.39
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 币种：人民币

项目	2024年度	2023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	155,965,440,515.52	192,975,422,422.75

客户存款和同业存放款项净增加额	445,453,368.35	-2,431,842,346.55
处置交易性金融资产净增加额	805,775,169.95	1,147,221,728
处置债权投资净增加额	249,069,439.36	597,804,425.58
处置其他债权投资净增加额	886,528,869.71	-129,745,688.2
处置其他权益工具投资净增加额	1,684,424.67	-5,555,956.57
处置衍生金融资产净增加额		-8,930,744.98
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	1,562,924,791.63	1,744,364,469.97
拆入资金净增加额	-506,107,277.78	556,037,166.67
回购业务资金净增加额	-4,500,050,000	5,068,900,073.79
代理买卖证券收到的现金净额	609,740,113.47	-257,469,781.99
收到的税费返还	1,378,181,724.46	918,483,884.24
收到其他与经营活动有关的现金	11,640,384,848.87	9,335,131,047.27
经营活动现金流入小计	168,539,025,988.21	209,509,820,699.98
购买商品、接受劳务支付的现	115,464,783,402.82	116,706,872,699.13

金		
客户贷款及垫款净增加额	80,989,109.67	-223,539,178.39
存放中央银行和同业款项净增加额	-326,500,000	1,826,698,458.53
支付原保险合同赔付款项的现金		
融出资金净增加额	-371,581,534.86	-89,312,051.46
拆出资金净增加额	693,892,722.22	-383,962,833.33
支付利息、手续费及佣金的现金	547,333,047.29	423,733,883.03
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	9,155,695,610.39	9,628,122,845.51
支付的各项税费	10,892,815,624.03	13,706,992,732.59
支付其他与经营活动有关的现金	11,209,908,861.02	8,045,893,287.62
经营活动现金流出小计	147,347,336,842.58	149,641,499,843.23
经营活动产生的现金流量净额	21,191,689,145.63	59,868,320,856.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	27,909,261,433.41	36,772,307,755.41
取得投资收益收到的现金	1,252,719,156.95	1,926,527,190.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	67,817,527.26	41,744,709.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	42,495,627.75	3,141,393,203.06

收到其他与投资活动有关的现金	1,608,167,719.11	1,532,306,462.8
投资活动现金流入小计	30,880,461,464.48	43,414,279,321.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,186,781,663.71	64,148,384,359.79
投资支付的现金	45,800,830,756.77	76,877,752,346.65
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	1,251,355,862.02	2,779,493,746.17
支付其他与投资活动有关的现金	2,543,946,949.2	1,193,388,604.72
投资活动现金流出小计	69,782,915,231.7	144,999,019,057.33
投资活动产生的现金流量净额	-38,902,453,767.22	-101,584,739,736.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	23,299,243,968.19	46,448,032,756.51
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	16,909,787,075.59	40,215,486,318.16
取得借款收到的现金	206,523,190,659.2	208,382,730,942.36
收到其他与筹资活动有关的现金	16,947,820,180.64	9,575,579,451.52
筹资活动现金流入小计	246,770,254,808.03	264,406,343,150.39
偿还债务支付的现金	193,026,367,096.63	175,146,541,001.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,913,220,070.86	19,635,026,369.82

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,600,225,707.88	3,679,475,048.68
支付其他与筹资活动有关的现金	25,592,833,753.41	30,230,445,088.7
筹资活动现金流出小计	236,532,420,920.9	225,012,012,459.7
筹资活动产生的现金流量净额	10,237,833,887.13	39,394,330,690.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	45,107,186.24	-200,511,738.75
五、现金及现金等价物净增加额	-7,427,823,548.22	-2,522,599,927.48
加：期初现金及现金等价物余额	58,328,589,947.28	60,851,189,874.76
六、期末现金及现金等价物余额	50,900,766,399.06	58,328,589,947.28

（六） 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2024年度	2023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	620,170,020.76	111,309,964.35
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	846,296,048.55	665,222,917.43
经营活动现金流入小计	1,466,466,069.31	776,532,881.78
购买商品、接受劳务支付的现金	322,647.88	7,247,875.25

支付给职工以及为职工支付的现金	64,151,634.19	73,923,383.59
支付的各项税费	49,236,347.88	19,943,458.51
支付其他与经营活动有关的现金	397,587,036.46	227,335,270.18
经营活动现金流出小计	511,297,666.41	328,449,987.53
经营活动产生的现金流量净额	955,168,402.9	448,082,894.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,322,922,955.6	8,889,505,341.41
取得投资收益收到的现金	1,108,798,160.83	1,519,801,848.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,981	1,907.36
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	2,083,540,462.73	
投资活动现金流入小计	6,515,264,560.16	10,409,309,097.5
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,266,253.09	23,266,359.71
投资支付的现金	6,672,078,893.57	16,673,044,933.7
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	2,442,290,305.74	124,854,610.65
投资活动现金流出小计	9,131,635,452.4	16,821,165,904.06

投资活动产生的现金流量净额	-2,616,370,892.24	-6,411,856,806.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,307,120,000	6,182,530,000
取得借款收到的现金	84,423,535,912.43	75,032,389,310.07
收到其他与筹资活动有关的现金	112,485,887,336.52	131,172,222,878.99
筹资活动现金流入小计	203,216,543,248.95	212,387,142,189.06
偿还债务支付的现金	82,262,650,000	62,660,580,700
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,311,278,590.11	5,298,239,877.79
支付其他与筹资活动有关的现金	113,586,176,929.5	139,007,171,207.75
筹资活动现金流出小计	201,160,105,519.61	206,965,991,785.54
筹资活动产生的现金流量净额	2,056,437,729.34	5,421,150,403.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,186.03
五、现金及现金等价物净增加额	395,235,240	-542,624,694.82
加：期初现金及现金等价物余额	4,735,398,741.27	5,278,023,436.09
六、期末现金及现金等价物余额	5,130,633,981.27	4,735,398,741.27

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

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(2024年)》盖章页）

珠海华发集团有限公司

2025年6月26日

附件一、发行人财务报告

珠海华发集团有限公司
2024年度合并财务报表审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤25T4RHSPNX

目　录

内　容	页　次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1.合并及母公司资产负债表	1-2
2.合并及母公司利润表	3
3.合并及母公司现金流量表	4
4.合并所有者权益变动表	5-6
5.母公司所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	1-260

广东中职信会计师事务所(特殊普通合伙)
GUANGDONG ZHONGZHIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址：广州市天河区珠江东路11号高德置地秋广场F座10楼
10th Floor,Autumn F,GT Land Plaza,
11 ZhuJiang East Road,Tianhe District,
Guangzhou, China
邮箱：zzxcpa@163.com
电话：020-38324928/38351263
传真：020-38213172
网址：www.zzxcpa.com

审 计 报 告

报告文号：中职信审字(2025)第2026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2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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2024年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2024年度的合并及母公司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。

华发集团公司治理层（以下简称治理层）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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华发集团公司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。

（五）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。

（六）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，以对财务报表发表审计意见。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。

广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·广州　　二〇二五年四月二十九日

合并及母公司资产负债表

2024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	58,353,275,428.22	5,513,567,981.27	67,671,666,706.71	5,035,398,741.27
△结算备付金	八、2	716,847,316.13		329,072,489.78	
△应收货币保证金	八、3	1,274,869,527.12		1,004,916,034.12	
△应收质押保证金	八、4	63,055,728.00		296,302,720.00	
△存出保证金	八、5	53,289,097.17		138,956,581.33	
△拆出资金	八、6	1,299,604,000.00		599,568,000.00	
△融出资金	八、7	1,880,125,793.32		2,249,425,087.50	
交易性金融资产	八、8	4,551,214,146.85		5,182,019,806.71	
衍生金融资产	八、9	48,448,168.21		29,659,781.70	
应收票据	八、10	99,782,275.28	500,000,000.00	193,497,990.82	
应收账款	八、11	10,431,523,682.54	573,121,713.47	10,647,770,919.06	515,437,865.84
应收款项融资	八、12	897,394,246.58		146,122,429.37	
预付款项	八、13	5,712,237,878.96	3,547,669.78	5,568,834,028.10	11,733,132.68
△应收保费					
△应收分保账款					
△应收结算担保金		10,047,499.99		10,047,499.99	
其他应收款	八、14	6,230,452,778.73	44,601,171,928.79	6,903,938,626.74	32,839,507,277.18
其中：应收股利			1,244,375,609.10	4,268,292.68	
△买入返售金融资产	八、15	2,997,030,000.00			
存货	八、16	333,977,685,550.66	15,320,445.41	351,295,347,317.59	15,320,445.41
合同资产	八、17	4,903,004,297.37		5,232,192,220.81	
持有待售资产	八、18	874,375,151.28	4,375,151.28	104,492.84	
一年内到期的非流动资产	八、19	58,905,865.99		414,396,725.98	
其他流动资产	八、20	67,722,830,915.33	1,088,128,025.71	68,907,368,701.97	3,376,101,111.26
流动资产合计		**502,155,999,347.73**	**52,299,232,915.71**	**526,821,208,161.12**	**41,793,498,573.64**
非流动资产：					
△发放贷款和垫款	八、21	840,139,089.07		675,385,251.08	
债权投资	八、22	7,246,747,772.19	1,286,476,690.78	165,352,880.00	
其他债权投资	八、23	1,828,866,946.90		2,401,455,257.32	
长期应收款	八、24	89,708,588.56		94,295,744.52	
长期股权投资	八、25	62,493,762,143.28	104,099,265,712.12	55,776,502,869.78	103,169,253,866.45
其他权益工具投资	八、26	5,176,871,696.45	119,490,824.59	4,722,741,736.13	119,572,482.11
其他非流动金融资产	八、27	38,176,378,346.91	6,132,938,380.09	44,235,859,062.64	5,447,592,734.43
投资性房地产	八、28	57,345,609,989.03	442,861,505.71	49,504,761,761.90	43,930,945.00
固定资产	八、29	23,482,168,916.13	254,936,967.22	22,299,792,279.59	273,418,220.14
在建工程	八、30	3,763,947,008.96		3,996,405,144.16	60,036,829.00
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	八、31	1,959,045,653.56	18,824,924.77	1,771,779,067.76	23,029,744.58
无形资产	八、32	2,687,170,763.23	69,107,479.57	2,226,514,765.61	63,291,086.97
开发支出	八、33	52,482,030.45		51,001,624.30	
商誉	八、34	3,391,239,211.28		3,570,007,697.01	
长期待摊费用	八、35	550,662,285.98	11,890,935.34	486,201,302.02	18,397,828.44
递延所得税资产	八、36	8,868,262,151.07	151,451,428.09	6,517,375,539.42	
其他非流动资产	八、37	9,176,134,619.82	2,327,240,833.33	4,332,316,074.69	
其中：特准储备物资					
非流动资产合计		**227,129,197,212.87**	**114,914,485,681.61**	**202,827,748,057.93**	**109,218,523,737.12**
资　产　总　计		**729,285,196,560.60**	**167,213,718,597.32**	**729,648,956,219.05**	**151,012,022,310.76**

合并及母公司资产负债表（续）

2024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
流动负债：					
短期借款	八、38	54,142,932,114.36	37,858,073,972.60	38,245,690,520.44	30,450,763,888.89
△向中央银行借款					
△拆入资金	八、39	200,104,888.89		706,212,166.67	
△存入保证金					
交易性金融负债	八、40	73,299,295.50		55,092,050.08	
衍生金融负债	八、41			59,124,922.77	
应付票据	八、42	2,226,517,558.69		1,882,964,100.51	
应付账款	八、43	42,923,857,818.34	42,146,396.48	51,474,549,396.76	90,429,519.05
预收款项	八、44	536,251,486.78		514,484,964.39	
合同负债	八、45	92,876,492,604.14	33,412,824.00	101,702,122,957.57	33,412,824.00
△预收保费					
△卖出回购金融资产款	八、46	2,385,992,884.14		3,924,518,488.71	
△吸收存款及同业存放	八、47	3,380,253,485.55		1,403,772,738.96	
△代理买卖证券款	八、48	2,004,214,858.97		1,405,337,591.68	
△代理承销证券款					
△应付货币保证金	八、49	2,970,977,473.92		3,186,834,345.88	
△应付质押保证金	八、50	63,055,728.00		296,302,720.00	
△期货风险准备金	八、51	17,053,820.12		14,598,506.22	
△应付期货投资者保障基金					
应付职工薪酬	八、52	1,304,484,742.69	24,610,196.95	1,329,559,963.22	35,534,373.89
应交税费	八、53	3,054,276,704.15	16,628,820.02	3,655,856,227.37	35,501,253.84
其他应付款	八、54	40,011,289,052.36	21,295,014,874.58	34,372,311,614.20	6,089,414,517.85
其中：应付股利		102,158,282.19		77,061,825.19	
△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、55	58,370,822,817.82	11,429,888,569.79	66,874,619,696.50	26,220,735,936.08
其他流动负债	八、56	14,623,359,197.79	4,986,150,793.53	19,953,666,394.66	9,487,481,534.26
流动负债合计		**321,165,236,532.21**	**75,685,926,447.95**	**331,057,619,366.59**	**72,443,273,847.86**
非流动负债：					
△保险合同准备金					
长期借款	八、57	117,644,943,769.72	15,861,810,600.00	124,695,877,361.95	16,593,070,000.00
应付债券	八、58	79,779,875,532.51	42,000,000,000.00	67,207,456,633.90	29,800,000,000.00
租赁负债	八、59	1,535,336,515.03	13,881,462.68	1,360,670,919.59	18,423,691.79
长期应付款	八、60	7,410,786,160.24	757,216,581.98	4,931,204,013.40	617,313,638.03
长期应付职工薪酬	八、61	150,924,525.91		156,076,272.34	
预计负债		15,565,231.00		8,371,360.38	
递延收益	八、62	989,959,484.64	49,942,597.16	1,139,615,720.08	53,399,485.28
递延所得税负债	八、36	3,550,042,953.99		2,314,145,930.48	19,720,389.18
其他非流动负债	八、63	24,076,248,263.52	452,950,000.00	21,529,690,986.28	
其中：特准储备基金					
非流动负债合计		**235,153,684,436.56**	**59,135,801,241.82**	**223,343,109,198.40**	**47,101,927,204.28**
负 债 合 计		**556,318,920,968.77**	**134,821,727,689.77**	**554,400,728,564.99**	**119,545,201,052.14**
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	八、64	16,919,789,715.64	16,919,789,715.64	16,919,789,715.64	16,919,789,715.64
国家资本		16,919,789,715.64	16,919,789,715.64	16,919,789,715.64	16,919,789,715.64
国有法人资本					
集体资本					
民营资本					
外商资本					
#减：已归还投资					
实收资本（或股本）净额		16,919,789,715.64	16,919,789,715.64	16,919,789,715.64	16,919,789,715.64
其他权益工具	八、65	12,706,971,962.84	12,988,940,000.00	11,699,847,532.06	12,057,260,000.00
其中：优先股					
永续债		12,706,971,962.84	12,988,940,000.00	11,699,847,532.06	12,057,260,000.00
资本公积	八、66	18,643,442,626.56	10,126,196,523.61	18,239,287,477.74	9,468,074,619.26
减：库存股					
其他综合收益	八、67	451,521,343.09	3,197,360.65	87,703,295.33	-1,306,863.55
专项储备	八、68	47,050,216.50		28,181,508.42	
盈余公积	八、69	374,781,669.17	266,555,224.57	374,781,669.17	266,555,224.57
△一般风险准备		318,141,892.26		318,141,892.26	
未分配利润	八、70	3,338,098,895.90	-7,912,687,916.92	4,101,735,014.98	-7,243,551,437.30
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		52,799,798,321.96	32,391,990,907.55	51,769,468,105.60	31,466,821,258.62
*少数股东权益		120,166,477,269.87		123,478,759,548.46	
所有者权益（或股东权益）合计		**172,966,275,591.83**	**32,391,990,907.55**	**175,248,227,654.06**	**31,466,821,258.62**
负债和所有者权益（或股东权益）总计		**729,285,196,560.60**	**167,213,718,597.32**	**729,648,956,219.05**	**151,012,022,310.76**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并及母公司利润表

2024年度

编制单位：珠海华发集团有限公司　　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、营业总收入	八、71	**152,123,291,435.66**	**750,415,735.67**	**175,686,878,681.12**	**635,598,683.16**
其中：营业收入	八、71	151,426,956,098.02	750,415,735.67	174,876,382,882.90	635,598,683.16
△利息收入	八、71	381,750,167.39		480,286,469.75	
△已赚保费					
△手续费及佣金收入	八、71	314,585,170.25		330,209,328.47	
二、营业总成本		**151,584,411,036.20**	**3,153,619,321.05**	**170,471,924,651.22**	**3,202,823,494.13**
其中：营业成本	八、71	136,355,471,451.47	104,989,257.39	152,219,685,441.52	59,225,584.50
△利息支出	八、71	483,818,072.40		444,054,965.15	
△手续费及佣金支出	八、71	7,849,220.50		5,756,782.63	
△退保金					
△赔付支出净额					
△提取保险责任准备金净额					
△保单红利支出					
△分保费用					
税金及附加	八、72	2,964,666,614.26	9,888,967.59	5,730,988,908.67	12,115,416.41
销售费用		2,712,487,783.24		3,142,914,465.48	
管理费用		4,833,572,883.30	187,698,213.29	5,052,645,991.25	207,260,256.37
研发费用		686,971,538.41		708,657,917.99	
财务费用	八、73	3,539,573,472.62	2,851,042,882.81	3,167,220,178.53	2,924,222,236.85
其中：利息费用		4,120,912,648.49	4,034,143,943.43	4,293,763,064.49	4,212,072,101.88
利息收入		790,053,368.68	1,295,984,097.12	1,316,841,300.19	1,352,285,148.46
其他					
加：其他收益	八、74	500,967,640.65	3,584,407.55	695,534,537.92	3,559,429.74
投资收益（损失以“-”号填列）	八、75	4,373,243,372.93	2,354,820,697.43	2,497,383,694.53	4,130,747,137.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,868,653,516.21	29,911,610.53	1,189,245,013.86	83,637,929.25
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-2,385,777.27		-8,360,255.13	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）		144,450.15		149,855.41	
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）	八、76	1,940,339,734.50	311,838,193.54	3,611,547,637.82	78,550,361.63
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、77	-1,762,207,182.10	-1,288,659.83	-872,249,792.99	-5,120,174.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、78	-2,507,120,413.35		-2,344,660,224.48	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、79	6,519,631.23		4,906,024.75	39,758.18
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**3,090,767,633.47**	**265,751,053.28**	**8,807,565,762.86**	**1,640,551,701.44**
加：营业外收入	八、80	491,544,961.39	60,028.95	428,996,519.53	134,350.00
减：营业外支出	八、81	147,729,572.64	5,921,559.77	81,674,762.91	8,485,855.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**3,434,583,022.22**	**259,889,522.46**	**9,154,887,519.48**	**1,632,200,196.20**
减：所得税费用	八、82	1,320,078,176.69	-171,171,817.27	3,910,434,437.18	19,720,389.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**2,114,504,845.53**	**431,061,339.73**	**5,244,453,082.30**	**1,612,479,807.02**
（一）按所有权归属分类					
1.归属于母公司所有者的净利润		542,833,158.91	431,061,339.73	1,764,691,482.04	1,612,479,807.02
*2.少数股东损益		1,571,671,686.62		3,479,761,600.26	
（二）按经营持续性分类					
1.持续经营净利润		2,114,504,845.53	431,061,339.73	5,244,453,082.30	1,612,479,807.02
2.终止经营净利润					
六、其他综合收益的税后净额		**233,785,615.66**	**4,504,224.20**	**-558,368,309.68**	**1,638,416.37**
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		280,507,379.73	4,504,224.20	-710,050,230.96	1,638,416.37
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-906,002,882.92	-3,198,508.80	-548,722,734.46	280,352.71
1. 重新计量设定受益计划变动额		-540,365.89			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		5,373,450.61	-3,116,851.28	197,873.29	707,870.60
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-910,835,967.64	-81,657.52	-548,920,607.75	-427,517.89
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		1,186,510,262.65	7,702,733.00	-161,327,496.50	1,358,063.66
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		423,463,465.15	7,702,733.00	-292,730,661.93	1,358,063.66
2. 其他债权投资公允价值变动		-18,323,703.59		19,266,445.95	
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益					
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
5. 现金流量套期储备		7,154,347.97		7,213,416.60	
6. 其他债权投资信用减值准备		229,215.46		112,592.90	
7. 投资性房地产公允价值变动		1,020,702,867.41		27,938,774.61	
8. 外币财务报表折算差额		-246,715,929.75		76,871,935.37	
9. 其他					
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-46,721,764.07		151,681,921.28	
七、综合收益总额		**2,348,290,461.19**	**435,565,563.93**	**4,686,084,772.62**	**1,614,118,223.39**
归属于母公司所有者的综合收益总额		823,340,538.64		1,054,641,251.08	
*归属于少数股东的综合收益总额		1,524,949,922.55		3,631,443,521.54	

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并及母公司现金流量表

2024年度

编制单位：珠海华发集团有限公司　　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		155,985,440,515.52	620,170,020.76	192,975,422,422.75	111,309,964.35
△客户存款和同业存放款项净增加额		445,453,368.35		-2,431,842,346.55	
处置交易性金融资产净增加额		805,775,169.95		1,147,221,728.00	
处置债权投资净增加额		249,069,439.36		597,804,425.58	
处置其他债权投资净增加额		886,528,869.71		-129,745,688.20	
处置其他权益工具投资净增加额		1,684,424.67		-5,555,956.57	
△保户储金及投资款净增加额					
△处置衍生金融资产净增加额				-8,930,744.98	
△收取利息、手续费及佣金的现金		1,562,924,791.63		1,744,364,469.97	
△拆入资金净增加额		-506,107,277.78		556,037,166.67	
△回购业务资金净增加额		-4,500,050,000.00		5,068,900,073.79	
△代理买卖证券收到的现金净额		609,740,113.47		-257,469,781.99	
收到的税费返还		1,378,181,724.46		918,483,884.24	
收到其他与经营活动有关的现金	八、83	11,640,384,848.87	846,296,048.55	9,335,131,047.27	665,222,917.43
经营活动现金流入小计		**168,539,025,988.21**	**1,466,466,069.31**	**209,509,820,699.98**	**776,532,881.78**
购买商品、接受劳务支付的现金		115,464,783,402.82	322,647.88	116,706,872,699.13	7,247,875.25
△客户贷款及垫款净增加额		80,989,109.67		-223,539,178.39	
△存放中央银行和同业款项净增加额		-326,500,000.00		1,826,698,458.53	
△购置可供出售金融资产净增加额					
△支付的证券清算款					
△回购业务资金净减少额					
△融出资金净增加额		-371,581,534.86		-89,312,051.46	
△支付原保险合同赔付款项的现金					
△拆出资金净增加额		693,892,722.22		-383,962,833.33	
△支付利息、手续费及佣金的现金		547,333,047.29		423,733,883.03	
△支付保单红利的现金					
支付给职工及为职工支付的现金		9,155,695,610.39	64,151,634.19	9,628,122,845.51	73,923,383.59
支付的各项税费		10,892,815,624.03	49,236,347.88	13,706,992,732.59	19,943,458.51
支付其他与经营活动有关的现金	八、83	11,209,908,861.02	397,587,036.46	8,045,893,287.62	227,335,270.18
经营活动现金流出小计		**147,347,336,842.58**	**511,297,666.41**	**149,641,499,843.23**	**328,449,987.53**
经营活动产生的现金流量净额		**21,191,689,145.63**	**955,168,402.90**	**59,868,320,856.75**	**448,082,894.25**
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		27,909,261,433.41	3,322,922,955.60	36,772,307,755.41	8,889,505,341.41
取得投资收益收到的现金		1,252,719,156.95	1,108,796,160.83	1,926,527,190.75	1,519,801,848.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		67,817,527.26	2,981.00	41,744,709.14	1,907.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		42,495,627.75		3,141,393,203.06	
收到其他与投资活动有关的现金		1,608,167,719.11	2,083,540,462.73	1,532,306,462.80	
投资活动现金流入小计		**30,880,461,464.48**	**6,515,264,560.16**	**43,414,279,321.16**	**10,409,309,097.50**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,186,761,663.71	17,266,253.09	64,148,384,359.79	23,266,359.71
投资支付的现金		45,800,830,756.77	6,672,078,893.57	76,877,752,346.65	16,673,044,933.70
△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		1,251,355,862.02		2,779,493,746.17	
支付其他与投资活动有关的现金		2,543,946,949.20	2,442,290,305.74	1,193,388,604.72	124,854,610.65
投资活动现金流出小计		**69,782,915,231.70**	**9,131,635,452.40**	**144,999,019,057.33**	**16,821,165,904.06**
投资活动产生的现金流量净额		**-38,902,453,767.22**	**-2,616,370,892.24**	**-101,584,739,736.17**	**-6,411,856,806.56**
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		23,299,243,968.19	6,307,120,000.00	46,448,032,756.51	6,182,530,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		16,909,787,075.59		40,215,486,318.16	
取得借款收到的现金		206,523,190,659.20	84,423,535,912.43	208,382,730,942.36	75,032,389,310.07
收到其他与筹资活动有关的现金		16,947,820,180.64	112,485,887,336.52	9,575,579,451.52	131,172,222,878.99
筹资活动现金流入小计		**246,770,254,808.03**	**203,216,543,248.95**	**264,406,343,150.39**	**212,387,142,189.06**
偿还债务支付的现金		193,026,367,096.63	82,262,650,000.00	175,146,541,001.18	62,660,580,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,913,220,070.86	5,311,278,590.11	19,635,026,369.82	5,298,239,877.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,600,225,707.88		3,679,475,048.68	
支付其他与筹资活动有关的现金		25,592,833,753.41	113,586,176,929.50	30,230,445,088.70	139,007,171,207.75
筹资活动现金流出小计		**236,532,420,920.90**	**201,160,105,519.61**	**225,012,012,459.70**	**206,965,991,785.54**
筹资活动产生的现金流量净额		**10,237,833,887.13**	**2,056,437,729.34**	**39,394,330,690.69**	**5,421,150,403.52**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**45,107,186.24**		**-200,511,738.75**	**-1,186.03**
五、现金及现金等价物净增加额		**-7,427,823,548.22**	**395,235,240.00**	**-2,522,599,927.48**	**-542,624,694.82**
加：期初现金及现金等价物余额		58,328,589,947.28	4,735,398,741.27	60,851,189,874.76	5,278,023,436.09
六、期末现金及现金等价物余额		**50,900,766,399.06**	**5,130,633,981.27**	**58,328,589,947.28**	**4,735,398,741.27**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：颜俊　　会计机构负责人：颜俊

合并所有者权益变动表

编制单位：珠海华发集团有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	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	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	——	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	**16,919,789,715.64**		**11,699,847,532.06**		**18,239,287,477.74**		**87,703,295.33**	**28,181,508.42**	**374,781,669.17**	**318,141,892.26**	**4,101,735,014.98**	**51,769,468,105.60**	**123,478,759,548.46**	**175,248,227,654.06**
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	**16,919,789,715.64**		**11,699,847,532.06**		**18,239,287,477.74**		**87,703,295.33**	**28,181,508.42**	**374,781,669.17**	**318,141,892.26**	**4,101,735,014.98**	**51,769,468,105.60**	**123,478,759,548.46**	**175,248,227,654.06**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			**1,007,124,430.78**		**404,155,148.82**		**363,818,047.76**	**18,868,708.08**			**-763,636,119.08**	**1,030,330,216.36**	**-3,312,282,278.59**	**-2,281,952,062.23**
（一）综合收益总额	7							280,507,379.73				542,833,158.91	823,340,538.64	1,524,949,922.55	2,348,290,461.19
（二）所有者投入和减少资本	8			1,007,124,430.78		404,155,148.82			797,370.10				1,412,076,949.70	-2,238,955,458.04	-826,878,508.34
1.所有者投入的普通股	9					1,164,100,000.00							1,164,100,000.00	15,873,114,198.21	17,037,214,198.21
2.其他权益工具持有者投入资本	10			1,007,124,430.78									1,007,124,430.78	1,625,800,475.32	2,632,924,906.10
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12					-759,944,851.18			797,370.10				-759,147,481.08	-19,737,870,131.57	-20,497,017,612.65
（三）专项储备提取和使用	13								**18,071,337.98**				**18,071,337.98**	**27,045,421.78**	**45,116,759.76**
1.提取专项储备	14								102,756,699.36				102,756,699.36	202,000,129.37	304,756,828.73
2.使用专项储备	15								-84,685,361.38				-84,685,361.38	-174,954,707.60	-259,640,068.98
（四）利润分配	16											-1,223,158,609.96	-1,223,158,609.96	-2,625,322,164.88	-3,848,480,774.84
1.提取盈余公积	17														
其中：法定公积金	18														
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-672,921,298.02	-672,921,298.02	-2,549,550,139.15	-3,222,471,437.17
4.其他	25											-550,237,311.94	-550,237,311.94	-75,772,025.72	-626,009,337.66
（五）所有者权益内部结转	26							83,310,668.03				-83,310,668.03			
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31							83,310,668.03				-83,310,668.03			
（六）其他	32														
四、本年年末余额	33	**16,919,789,715.64**		**12,706,971,962.84**		**18,643,442,626.56**		**451,521,343.09**	**47,050,216.50**	**374,781,669.17**	**318,141,892.26**	**3,338,098,895.90**	**52,799,798,321.96**	**120,166,477,269.87**	**172,966,275,591.83**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：颜俊　　会计机构负责人：颜俊

合并所有者权益变动表(续)

编制单位：珠海华发集团有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本（或股本）	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他										
栏次	——	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	16,919,789,715.64		13,565,797,307.18		23,351,726,635.52		826,555,825.89	11,899,585.80	374,781,669.17	318,141,892.26	3,578,554,896.25	58,947,247,527.71	111,920,113,145.18	170,867,360,672.89
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	16,919,789,715.64		13,565,797,307.18		23,351,726,635.52		826,555,825.89	11,899,585.80	374,781,669.17	318,141,892.26	3,578,554,896.25	58,947,247,527.71	111,920,113,145.18	170,867,360,672.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			-1,865,949,775.12		-5,112,439,157.78		-738,852,530.56	16,281,922.62			523,189,118.73	-7,177,779,422.11	11,558,646,403.28	4,380,866,981.17
（一）综合收益总额	7							-710,050,230.96				1,764,691,482.04	1,054,641,251.08	3,631,443,521.54	4,686,084,772.62
（二）所有者投入和减少资本	8			-1,865,949,775.12		-5,112,439,157.78			1,895,911.74				-6,976,493,021.16	11,647,450,563.92	4,670,957,542.76
1.所有者投入的普通股	9					306,186,829.00							306,186,829.00	41,327,460,740.31	41,633,647,569.31
2.其他权益工具持有者投入资本	10			-1,865,949,775.12									-1,865,949,775.12	-4,565,350,519.56	-6,431,300,294.68
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12					-5,418,625,986.78			1,895,911.74				-5,416,730,075.04	-25,114,659,656.83	-30,531,389,731.87
（三）专项储备提取和使用	13								14,386,010.88				14,386,010.88	35,633,483.29	50,019,494.17
1.提取专项储备	14								97,757,104.60				97,757,104.60	272,670,890.02	370,427,994.62
2.使用专项储备	15								-83,371,093.72				-83,371,093.72	-237,037,406.73	-320,408,500.45
（四）利润分配	16											-1,270,313,662.91	-1,270,313,662.91	-3,755,881,165.47	-5,026,194,828.38
1.提取盈余公积	17														
其中：法定公积金	18														
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-669,350,992.46	-669,350,992.46	-3,466,890,322.50	-4,136,241,314.96
4.其他	25											-600,962,670.45	-600,962,670.45	-288,990,842.97	-889,953,513.42
（五）所有者权益内部结转	26							-28,802,299.60				28,802,299.60			
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31							-28,802,299.60				28,802,299.60			
（六）其他	32														
四、本年年末余额	33	16,919,789,715.64		11,699,847,532.06		18,239,287,477.74		87,703,295.33	28,181,508.42	374,781,669.17	318,141,892.26	4,101,735,014.98	51,769,468,105.60	123,478,759,548.46	175,248,227,654.06

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：珠海华发集团有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额											
		实收资本（或股本）	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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
栏次	一一	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	1	**16,919,789,715.64**		**12,057,260,000.00**		**9,468,074,619.26**		**-1,306,863.55**		**266,555,224.57**		**-7,243,551,437.30**	**31,466,821,258.62**
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	**16,919,789,715.64**		**12,057,260,000.00**		**9,468,074,619.26**		**-1,306,863.55**		**266,555,224.57**		**-7,243,551,437.30**	**31,466,821,258.62**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			**931,680,000.00**		**658,121,904.35**		**4,504,224.20**				**-669,136,479.62**	**925,169,648.93**
（一）综合收益总额	7							4,504,224.20				431,061,339.73	435,565,563.93
（二）所有者投入和减少资本	8			931,680,000.00		658,121,904.35		-					1,589,801,904.35
1.所有者投入的普通股	9					731,943,585.76							731,943,585.76
2.其他权益工具持有者投入资本	10			931,680,000.00									931,680,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12					-73,821,681.41							-73,821,681.41
（三）专项储备提取和使用	13												
1.提取专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
（四）利润分配	16											-1,100,197,819.35	-1,100,197,819.35
1.提取盈余公积	17												
其中：法定公积金	18												
任意公积金	19												
#储备基金	20												
#企业发展基金	21												
#利润归还投资	22												
2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者（或股东）的分配	24											-534,065,198.02	-534,065,198.02
4.其他	25											-566,132,621.33	-566,132,621.33
（五）所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本（或股本）	27												
2.盈余公积转增资本（或股本）	28												
3.盈余公积弥补亏损	29												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30												
5.其他综合收益结转留存收益	31												
6.其他	32												
四、本年年末余额	33	**16,919,789,715.64**		**12,988,940,000.00**		**10,126,196,523.61**		**3,197,360.65**		**266,555,224.57**		**-7,912,687,916.92**	**32,391,990,907.55**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：颜俊　　会计机构负责人：颜俊

公司所有者权益变动表(续)

编制单位：珠海华发集团有限公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额											
		实收资本（或股本）	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	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
栏次	——	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
一、上年年末余额	1	16,919,789,715.64		13,985,880,000.00		6,900,446,206.62		-2,945,279.92		266,555,224.57		-7,574,020,047.41	30,495,705,819.50
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	16,919,789,715.64		13,985,880,000.00		6,900,446,206.62		-2,945,279.92		266,555,224.57		-7,574,020,047.41	30,495,705,819.50
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	6	-		-1,928,620,000.00		2,567,628,412.64		1,638,416.37				330,468,610.11	971,115,439.12
（一）综合收益总额	7							1,638,416.37				1,612,479,807.02	1,614,118,223.39
（二）所有者投入和减少资本	8	-		-1,928,620,000.00		2,567,628,412.64							639,008,412.64
1.所有者投入的普通股	9					2,565,416,757.22							2,565,416,757.22
2.其他权益工具持有者投入资本	10			-1,928,620,000.00									-1,928,620,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12					2,211,655.42							2,211,655.42
（三）专项储备提取和使用	13												
1.提取专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
（四）利润分配	16											-1,282,011,196.91	-1,282,011,196.91
1.提取盈余公积	17												
其中：法定公积金	18												
任意公积金	19												
#储备基金	20												
#企业发展基金	21												
#利润归还投资	22												
2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者（或股东）的分配	24											-669,350,992.46	-669,350,992.46
4.其他	25											-612,660,204.45	-612,660,204.45
（五）所有者权益内部结转	26	-				-							
1.资本公积转增资本（或股本）	27												
2.盈余公积转增资本（或股本）	28												
3.盈余公积弥补亏损	29												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30												
5.其他综合收益结转留存收益	31												
6.其他	32												
四、本年年末余额	33	16,919,789,715.64		12,057,260,000.00		9,468,074,619.26		-1,306,863.55		266,555,224.57		-7,243,551,437.30	31,466,821,258.62

企业负责人：　　主管会计工作负责人：颜俊　　会计机构负责人：颜俊

珠海华发集团有限公司

合 并 财 务 报 表 附 注

2024年度

(本附注除特别注明外，均以人民币元列示)

一、 公司的基本情况

珠海华发集团有限公司（以下简称“公司”或“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日珠海市国资委珠国资[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2021年11月3日股东会会议决议，公司股东通过以下决议:同意股东珠海市人民政府国有资产监管管理委员会向公司增加资本金158亿元，分两次到位。其中，2021年，公司股东珠海市国资委向公司增加出资80亿元，计入实收资本302,228,938.42元,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。

2022年，公司股东珠海市国资委向公司支付剩余增资款78亿元，计入实收资本304,212,168.49元，同时，根据2022年6月29日股东会决议，公司股东通过以下决议：同意将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。资本公积转增注册资本后，公司注册资本变更为16,919,789,715.64元，其中珠海市国资委认缴出资15,821,748,771.92元，广东省财政厅认缴出资1,098,040,943.72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、产业投资，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、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认、计量和编制财务报表。

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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

四、 本公司采用的重要会计政策和会计估计

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

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、36。

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。

（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。

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。

（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，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限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
- 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。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：

- 借款人不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；
- 金融资产逾期超过90天。

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。

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实际利率进行摊销，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。

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、生物资产、开发成本、开发产品、出租开发产品、出租商品、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。

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的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：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	15-50年	0-10	6.67-1.8
机器设备	5-15.5年	0-10	20-5.81
运输设备	5-10年	0-10	20-9
电子设备及其他	2-10年	0-10	50-9

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。

（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	20-50	直线法摊销	
软件	2-10	直线法摊销	
专利权	5-10	直线法摊销	
数据资源	5-10	直线法摊销	
其他	2-10	直线法摊销	按合同约定受益年限

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。

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。

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等。

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

①房地产销售

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；

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，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

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，在个别财务报表中将对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。

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，本公司与被划拨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、 本年度重要会计政策、会计估计变更、和重要前期差错及其影响

（一）重要会计政策变更的性质、内容和影响

1. 执行《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年10月25日公布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号，以下简称"解释第17号"）。

（1）关于流动负债与非流动负债的划分

解释第17号明确：

企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权

利的，该负债应当归类为流动负债。

对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（2）关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应当考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（3）关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

2. 执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于2023年8月1日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》(财会〔2023〕11号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自2024年1月1日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

3. 执行《企业会计准则解释第18号》"关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理"的规定

财政部于2024年12月6日发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号，以下简称"解释第18号"），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司选择自发布年度（2024年度）提前执行该解释。

解释第18号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记"主营业务成本"、"其他业务成本"等科目，贷记"预计负债"科目，并相应在利润表中的"营业成本"和资产负债表中的"其他流动负债"、"一年内到期的非流动负债"、"预计负债"等项目列示。企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入"销售费用"等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（二）会计估计变更的内容和影响

本年度本公司无此事项。

（三）重要前期差错的性质、内容和影响

本年度本公司无此事项。

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	0、1、3、5、6、9、13
城市维护建设税	应纳流转税额	1、5、7
教育费附加	应纳流转税额	3

税 种	计税依据	法定税率%
地方教育附加	应纳流转税额	1、1.5、2
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	15、20、25

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（首200万元港币的利得税税率为8.25%），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、米兰、泰国、新加坡等地注册的子公司按所在国（地）税收政策缴纳。

（二）税收优惠

1. 根据财政部、税务总局颁布的《财政部 税务总局关于横琴粤澳深度合作区企业所得税优惠政策的通知》（财税[2022]19号）对设在横琴粤澳深度合作区且所处行业为《横琴粤澳深度合作区企业所得税优惠目录》（2021年版本）中产业并进行实质性运营的企业，减按15%的税率征收企业所得税。子公司珠海华发国际会展管理有限公司、珠海华发现代服务投资控股有限公司、珠海华发国际酒店管理有限公司、珠海华建联合投资控股有限公司、珠海华发供应链金融服务有限公司、横琴国际知识产权交易中心有限公司、珠海市工程监理有限公司、珠海焕新方正科技有限公司注册地为珠海横琴且属于《横琴粤澳深度合作区企业所得税优惠目录》（2021年版本）中的现代服务业，符合上述企业所得税税收优惠政策。

2. 根据2025年1月16日全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室下发的《对深圳市认定机构2024年认定报备的第一批高新技术企业进行备案的公告》，子公司维业建设集团股份有限公司获得了由深圳市工业和信息化局、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，认定公司为高新技术企业，证书编号为GR202444200883，发证日期2024年12月26日、有效期三年，企业所得税税率为15%。

3. 子公司珠海电力设计院有限公司于2024年11月19日获取高新技术企业证书（证书号为GR202444002767），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。

4. 子公司珠海电力建设工程有限公司于2021年12月31日获取高新技术企业证书

（证书号为GR202144013643），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. 子公司珠海华发城市研究院有限公司于2023年12月28日获取高新技术企业证书（证书号为GR202344000909），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. 子公司珠海康泰明输变电工程有限公司于2023年12月28日获取高新技术企业证书（证书号为GR202344014216），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。

8. 子公司珠海华发集团科技研究院有限公司于2022年12月获取高新技术企业证书（证书号为GR202244013041），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。

9. 子公司珠海光库科技股份有限公司于2023年12月获取高新技术企业证书（证书号为GR202344008435），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. 子公司珠海市光辰科技有限公司于2024年11月获取高新技术企业证书（证书号为GR202444006335），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. 子公司珠海加华微捷科技有限公司于2023年12月获取高新技术企业证书（证书号为GR202344011079），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. 子公司上海拜安实业有限公司于2023年11月获取高新技术企业证书，证书号为GR202331002452，有效期三年，报告期企业所得税税率15%。

13. 子公司珠海华冠科技股份有限公司于2024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GR202344009890），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。

14. 子公司重庆方正高密电子有限公司于2022年10月获取高新技术企业证书（证书

号为GR202251100356），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。

15. 子公司珠海方正科技高密电子有限公司于2023年12月获取高新技术企业证书（证书号为GR202344001934），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。

16. 子公司珠海方正科技多层电路板有限公司于2024年11月获取高新技术企业证书（证书号为GR202444000774），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。

17. 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。

18. 子公司珠海华发金融科技研究院有限公司于2023年12月获取高新技术企业证书（证书号为GR202344004802），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。

19. 子公司珠海华发楼宇机电工程有限公司2023年12月获取高新技术企业证书（证书号GR202344018238），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。

20. 子公司珠海云上智城投资运营控股有限公司（曾用名"广东城智科技有限公司"）2023年12月获取高新技术企业证书（证书号为GR202344010668），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。

21. 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》（财政部税务总局公告2022年第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。

22. 根据《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第6号）规定：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25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

23. 根据财政部、税务总局颁布的《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（2023年第12号）的有关规定，对小型微利企业

减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。自2023年1月1日至2027年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

24. 根据《关于继续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第33号）的有关规定，对公租房建设期间用地及公租房建成后占地，免征城镇土地使用税；对公租房经营管理单位免征建设、管理公租房涉及的印花税；对公租房经营管理单位购买住房作为公租房，免征契税、印花税；对公租房免征房产税；对经营公租房所取得的租金收入免征增值税。子公司珠海华发人才公馆保障房建设有限公司、珠海华发沁园保障房建设有限公司可享受上述税收优惠。

25. 根据《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第7号）的规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2023年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自2023年1月1日起，按照无形资产成本的200%在税前摊销。子公司珠海市工程监理有限公司、珠海华发城市研究院有限公司、珠海电力设计院有限公司、珠海电力建设工程有限公司等公司可享受上述税收优惠。

26. 根据《关于支持货物期货市场对外开放有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第21号）的有关规定，对经国务院批准对外开放的货物期货品种保税交割业务，暂免征收增值税，公告执行至2027年12月31日。子公司珠海华发商贸控股有限公司可享受上述税收优惠。

27. 根据《财政部国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税〔2008〕46号）的有关规定，企业从事《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的港口码头、机场、铁路、公路、城市公共交通、电力、水利等项目的投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，子公司珠海华煦新能源建设有限公司、珠海华昕新能源建设有限公司、珠海华晟新能源开发有限公司可享受上述税收优惠。

28. 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

率降至8.25%，其后的利润则继续按16.5%征税。

29. 根据泰国投资促进委员会("BOI")审批证书，光库泰国有限责任公司可获得税收投资优惠权益，获得促进的经营利润总额不超过投资额(不包含土地与营运资金)的100%在审批期限内将免征企业所得税，本期所得税税率为0%。

30. 根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条规定，直接用于农、林、牧、渔业的生产用地免缴土地使用税，子公司梅州华发现代农业科技有限公司可享受上述税收优惠。

31. 根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告2020年第23号）的相关规定，自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。重庆方正高密电子有限公司属于设立在西部地区鼓励类企业，2024年享受15%的企业所得税税率。

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企业基本情况

1. 本公司子企业基本情况（不含上市公司下属子企业）

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	80.57	17.69	投资设立
2	珠海华发现代服务投资控股有限公司	珠海	珠海	服务业		98.25	投资设立
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		98.25	投资设立
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		68.78	投资设立
5	珠海华发国际酒店管理有限公司	珠海	珠海	酒店管理		98.25	投资设立
6	珠海华发国际会展管理有限公司	珠海	珠海	会展管理		98.25	投资设立
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		96.23	投资设立
8	珠海华发人力资源服务有限公司	珠海	珠海	人力服务		98.25	投资设立
9	珠海华发商贸控股有限公司	珠海	珠海	商品销售	20.00	78.60	投资设立
10	珠海华发绿化工程有限公司	珠海	珠海	园林绿化		98.60	投资设立

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	
11	珠海联安建筑工程材料有限公司	珠海	珠海	商品销售		98.60	投资设立
12	珠海华瓴建设工程有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.23	投资设立
13	珠海华金普惠金融发展有限公司	珠海	珠海	转贷资金服务		99.26	投资设立
14	珠海广科电子技术有限公司	珠海	珠海	生产和销售		98.60	投资设立
15	珠海华发汽车销售有限公司	珠海	珠海	汽车销售		98.60	投资设立
16	珠海创华国际商贸有限公司	珠海	珠海	商品销售		98.60	投资设立
17	珠海致华国际商贸有限公司	珠海	珠海	商品销售		98.60	投资设立
18	珠海华发文化产业投资控股有限公司	珠海	珠海	服务业		59.25	投资设立
19	珠海华发华盛建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.23	投资设立
20	珠海华发城市开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.23	投资设立
21	珠海华发华毓投资建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.23	投资设立
22	珠海华发拍卖有限公司	珠海	珠海	服务业		87.10	投资设立
23	珠海华发投资控股集团有限公司	珠海	珠海	股权投资管理	57.74	41.52	投资设立
24	珠海铧创投资管理有限公司	珠海	珠海	项目投资、投资管理		99.26	投资设立
25	珠海华金融资担保有限公司	珠海	珠海	融资担保		99.26	投资设立
26	华金资产管理（深圳）有限公司	深圳	深圳	股权投资管理		99.26	投资设立
27	珠海金控金湾投资有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		68.55	投资设立
28	珠海金创医药产业投资基金（有限合伙）	珠海	珠海	服务业		62.84	投资设立
29	珠海金控高新创业投资有限公司	珠海	珠海	服务业		68.55	投资设立
30	北京华金瑞盈投资管理有限公司	北京	北京	股权投资管理		99.26	投资设立
31	珠海横琴新区铧创新材料投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资管理		41.99	投资设立

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	
32	珠海横琴新区丰铧股权投资基金管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		50.62	投资设立
33	珠海金控投资有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		99.26	投资设立
34	上海华发盈期实业有限公司	上海	上海	期货		99.26	投资设立
35	珠海产权交易中心有限责任公司	珠海	珠海	服务业		64.52	投资设立
36	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		73.69	投资设立
37	天津铧创融汇投资管理有限公司	天津	天津	股权投资管理		99.26	投资设立
38	上海华锴股权投资有限公司	上海	上海	股权投资管理		99.26	投资设立
39	珠海华发城市运营投资控股有限公司	珠海	珠海	项目投资		96.23	投资设立
40	珠海华发保障房建设控股有限公司	珠海	珠海	保障房开发		96.23	投资设立
41	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		96.23	投资设立
42	珠海华发沁园保障房建设有限公司	珠海	珠海	保障房开发		96.23	投资设立
43	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		96.36	投资设立
44	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		96.36	投资设立
45	珠海华发高新建设控股有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		48.12	投资设立
46	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		96.23	投资设立
47	珠海华金开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.36	投资设立
48	珠海华澔开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.23	投资设立
49	珠海华保开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.23	投资设立
50	珠海华发华瑞房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		96.23	投资设立
51	香港华发投资控股有限公司	香港	香港	股权投资管理	100.00		投资设立

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	
52	珠海华发集团财务有限公司	珠海	珠海	金融业	30.00	62.09	投资设立
53	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		投资设立
54	裕发（澳门）有限公司	澳门	澳门	服务业		100.00	投资设立
55	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	26.34	3.24	投资设立
56	北京铧发企业管理有限公司	北京	北京	房产租赁		100.00	投资设立
57	成发企业有限公司	香港	香港	服务业		100.00	投资设立
58	珠海华宸开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发		96.23	投资设立
59	珠海华发珠澳发展有限公司	珠海	珠海	项目运营		96.23	投资设立
60	珠海华发海岛投资开发有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.23	投资设立
61	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		68.55	投资设立
62	横琴国际知识产权交易中心有限公司	珠海	珠海	服务业		50.62	投资设立
63	珠海铧灏投资控股有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		99.26	投资设立
64	珠海横琴新区铧创环保产业投资企业（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资管理		34.28	投资设立
65	武汉市华金瑞盈股权投资管理有限公司	天津	天津	股权投资管理		99.26	投资设立
66	珠海市华平建设管理有限公司	珠海	珠海	项目建设		88.43	投资设立
67	珠海华铠开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发		50.62	投资设立
68	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		79.41	投资设立
69	华金英飞尼迪投资控股有限公司	开曼	香港	股权投资管理		100.00	投资设立
70	珠海华发控股有限公司	珠海	珠海	股权投资管理	100.00		投资设立
71	铧兴投资控股有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	投资设立
72	西藏华昇物流发展有限公司	林芝	林芝	物流业		98.60	投资设立

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	
73	珠海华勤开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发		98.25	投资设立
74	珠海华港建设投资有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.23	投资设立
75	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		96.76	投资设立
76	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		50.62	投资设立
77	珠海发展投资基金管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		56.84	投资设立
78	珠海城市发展基金管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		99.26	投资设立
79	珠海华建联合投资控股有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.23	投资设立
80	珠海华发国际会展有限公司	珠海	珠海	会展服务		98.25	投资设立
81	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		17.75	投资设立
82	华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海	珠海	保理服务		99.26	投资设立
83	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		82.48	投资设立
84	华发集团2018第一期有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	投资设立
85	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		25.82	投资设立
86	华发城市运营（香港）有限公司	香港	香港	项目开发建设		96.23	投资设立
87	珠海铧寿开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		99.26	投资设立
88	珠海鹤港一期股权投资基金（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资管理		23.55	投资设立

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	
89	华发城市运营（以色列）有限公司	以色列	以色列	服务业		96.23	投资设立
90	华发2019第一期有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	投资设立
91	珠海华发科技产业集团有限公司	珠海	珠海	投资管理	85.69		投资设立
92	珠海华发科创产业园运营管理有限公司	珠海	珠海	投资管理		85.69	投资设立
93	珠海华金启元投资有限公司	珠海	珠海	基金及股权管理		99.26	投资设立
94	上海昭华国际商贸有限公司	上海	上海	商品销售		98.60	投资设立
95	南通曦华国际商贸有限公司	南通	南通	商品销售		98.60	投资设立
96	珠海市凤凰停车楼管理有限公司	珠海	珠海	会议、演出服务		98.25	划拨
97	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		96.23	非同一控制下企业合并
98	华金证券股份有限公司	上海	上海	证券业务		78.43	非同一控制下企业合并
99	华金大道投资有限公司	珠海	珠海	证券业务		78.43	投资设立
100	华金期货有限公司	天津	天津	期货业务		99.26	非同一控制下企业合并
101	珠海华发德和汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		98.60	非同一控制下企业合并
102	珠海市海融投资有限公司	珠海	珠海	股权管理		77.79	非同一控制下企业合并
103	珠海富山工业园投资开发有限公司	珠海	珠海	项目建设		98.25	划拨
104	珠海发展投资基金（有限合伙）	珠海	珠海	投资		23.53	非同一控制下企业合并
105	珠海华金小额贷款有限公司	珠海	珠海	小额贷款服务		97.14	非同一控制下企业合并

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	
106	珠海一通电器有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		76.98	非同一控制下企业合并
107	珠海华发数智技术有限公司	珠海	珠海	服务业		77.12	同一控制下企业合并
108	珠海华发数智能源有限公司	珠海	珠海	服务业		77.12	同一控制下企业合并
109	广东富源实业集团有限公司	珠海	珠海	房地产开发		98.25	划拨
110	珠海富铧置业有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		98.60	划拨
111	珠海城市建设集团有限公司	珠海	珠海	物业租赁、代建业务		98.25	划拨
112	珠海城建地产开发有限公司	珠海	珠海	代建业务		98.25	划拨
113	珠海城建资产经营管理有限公司	珠海	珠海	资产经营		96.23	划拨
114	珠海城捷智慧停车管理有限公司	珠海	珠海	咪表停车		72.17	划拨
115	珠海城建市政建设有限公司	珠海	珠海	代建业务		98.25	划拨
116	珠海市工程监理有限公司	珠海	珠海	工程监理		100.00	划拨
117	珠海城建投资开发有限公司	珠海	珠海	代建业务		98.25	划拨
118	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		98.25	划拨
119	珠海云上智城投资运营控股有限公司	珠海	珠海	智慧城市		98.25	划拨
120	珠海智慧城市服务有限公司	珠海	珠海	智慧城市		98.25	划拨
121	珠海城建智能科技有限公司	珠海	珠海	智慧城市		68.78	划拨
122	珠海华发新能源运营管理有限公司	珠海	珠海	光伏发电		96.23	划拨
123	珠海智慧新能源投资有限公司	珠海	珠海	光伏发电		96.23	划拨
124	佛山城智新能源有限公司	佛山	佛山	光伏发电		96.23	划拨

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	
125	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
126	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
127	珠海裕华聚酯有限公司	珠海	珠海	PTT产品加工		100.00	划拨
128	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
129	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
130	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
131	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		50.62	投资设立
132	珠海华发智谷圆芯运营管理有限公司	珠海	珠海	项目运营		85.69	投资设立
133	珠海华发智汇湾运营管理有限公司	珠海	珠海	项目运营		85.69	投资设立
134	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		85.69	投资设立
135	维业建设集团股份有限公司	深圳	深圳	建筑装饰及设计		29.47	非同一控制下企业合并
136	珠海华发集团科技研究院有限公司	珠海	珠海	服务业	100.00		投资设立
137	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		42.27	非同一控制下企业合并
138	光誉环球基金	开曼	香港	基金及股权管理		100.00	投资设立
139	华发2020第一期有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	投资设立

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	
140	华金研究（国际）有限公司	香港	香港	金融服务业		100.00	同一控制下企业合并
141	华金财务（国际）有限公司	香港	香港	金融服务业		100.00	同一控制下企业合并
142	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
143	华金证券（国际）有限公司	香港	香港	证券业务		100.00	同一控制下企业合并
144	华金期货（国际）有限公司	香港	香港	期货业务		100.00	同一控制下企业合并
145	华金融资（国际）有限公司	香港	香港	金融服务业		100.00	同一控制下企业合并
146	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
147	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
148	Huajin Fund I GP	开曼	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
149	华金国际投资（开曼）有限合伙人有限公司	开曼	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
150	华金国际股权投资（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
151	华金国际投资（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
152	华金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
153	华金领航投资（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

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	
154	华金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
155	珠海华金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
156	华金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
157	华金金融控股有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	投资设立
158	香港华发财资中心有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	投资设立
159	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		85.69	投资设立
160	珠海华发科技产业研究院有限公司	珠海	珠海	产业研究		85.69	投资设立
161	珠海华实智盈产业投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		85.69	投资设立
162	珠海创业投资引导基金有限公司	珠海	珠海	投资管理		85.69	非同一控制下企业合并
163	珠海华发供应链金融服务有限公司	珠海	珠海	服务业		99.26	投资设立
164	珠海华发金融科技研究院有限公司	珠海	珠海	服务业		99.26	投资设立
165	武汉沁华国际商贸有限公司	武汉	武汉	商品销售		98.60	投资设立
166	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
167	珠海发展投资基金二期（有限合伙）	珠海	珠海	基金管理		34.38	投资设立
168	上海锴兑实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发经营		99.26	投资设立
169	上海锴兑物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		99.26	投资设立
170	上海铎兑信息科技有限公司	上海	上海	工程建设		99.26	投资设立
171	上海铬兑物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		99.26	投资设立

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	
172	上海铧兑实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发经营		99.26	投资设立
173	上海锋兑实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发经营		99.26	投资设立
174	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		50.62	投资设立
175	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		50.62	投资设立
176	襄阳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		50.62	投资设立
177	珠海市安宣建设投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		100.00	投资设立
178	珠海华竑开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		48.12	投资设立
179	珠海华发石化能源有限公司	珠海	珠海	批发零售		49.30	投资设立
180	珠海华发城市研究院有限公司	珠海	珠海	服务业		98.25	投资设立
181	珠海华发文体会展场馆管理有限公司	珠海	珠海	场馆服务		98.25	投资设立
182	珠海华发澳服企业孵化管理有限公司	珠海	珠海	服务业		85.69	投资设立
183	珠海华实智远投资有限公司	珠海	珠海	服务业		85.69	投资设立
184	铧金商业运营管理（珠海）有限公司	珠海	珠海	商务服务业		99.26	投资设立
185	珠海隽华商贸有限公司	珠海	珠海	商品销售		98.60	投资设立
186	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		20.11	非同一控制下企业合并
187	珠海华实智行投资有限公司	珠海	珠海	服务业		85.69	投资设立
188	珠海华发现代农业科技投资控股有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		85.69	同一控制下企业合并

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	
189	珠海鹤洲北华发现代农业科技有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		85.69	同一控制下企业合并
190	珠海华蓓运营管理有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		85.69	同一控制下企业合并
191	珠海稷华生态科技有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		85.69	同一控制下企业合并
192	珠海稷华运营管理有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		85.69	同一控制下企业合并
193	珠海华聚开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		96.36	划拨
194	珠海华兆发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		96.23	划拨
195	珠海华兆投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		96.23	划拨
196	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		96.23	投资设立
197	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		50.62	投资设立
198	上海铄兑物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		99.26	投资设立
199	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		53.27	非同一控制下企业合并
200	珠海西海岸公寓管理有限公司	珠海	珠海	酒店管理		98.25	投资设立
201	华发2021第一期有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	投资设立
202	珠海华发圣博立运营管理有限公司	珠海	珠海	商务服务		85.69	投资设立
203	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		85.69	投资设立
204	珠海隽华二号投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理		98.60	投资设立

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	
205	珠海隽华三号投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理		98.60	投资设立
206	珠海隽华四号投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理		19.72	投资设立
207	珠海大型产业集聚区开发有限公司	珠海	珠海	项目建设		96.23	投资设立
208	珠海华擎大型产业集聚区开发有限公司	珠海	珠海	项目建设		96.23	投资设立
209	珠海华发产业新空间控股有限公司	珠海	珠海	企业管理	4.65	51.06	投资设立
210	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		55.72	投资设立
211	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		55.72	投资设立
212	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		55.72	投资设立
213	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		55.72	投资设立
214	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		55.72	投资设立
215	珠海华发产业新空间建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		55.72	投资设立
216	珠海华金产业新空间建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		55.72	投资设立
217	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		71.50	投资设立
218	珠海华臻产业新空间建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		55.72	投资设立
219	珠海华蔚开发建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		70.72	投资设立
220	珠海华昕产业新空间建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		55.72	投资设立
221	珠海华宸产业新空间建设有限公司	珠海	珠海	项目建设		55.72	投资设立
222	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		96.23	投资设立
223	珠海华煦新能源建设有限公司	珠海	珠海	电力供应		96.23	投资设立
224	珠海华昕新能源建设有限公司	珠海	珠海	电力供应		96.23	投资设立
225	珠海华凌开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经		52.12	投资设立

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	
				营			
226	珠海华霆开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		65.14	投资设立
227	珠海华缤开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		65.00	投资设立
228	珠海华翼开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		65.01	投资设立
229	珠海华淇开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		65.00	投资设立
230	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		96.23	投资设立
231	珠海华发新能源发展有限公司	珠海	珠海	电力供应		96.23	投资设立
232	珠海情侣海岸建设有限公司	珠海	珠海	道路建设		100.00	投资设立
233	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	投资设立
234	珠海金湾华发酒店管理有限公司	珠海	珠海	酒店管理		98.25	投资设立
235	苏州太仓华发酒店管理有限公司	苏州	苏州	酒店管理		98.25	投资设立
236	汕尾市华发酒店管理有限公司	汕尾	汕尾	酒店管理		98.25	投资设立
237	珠海铧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		99.96	投资设立
238	珠海华实焕新方科投资企业（有限合伙）	珠海	珠海	企业管理		85.69	投资设立
239	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		28.29	非同一控制下企业合并
240	珠海华晟新能源开发有限公司	珠海	珠海	电力供应		96.23	投资设立
241	珠海华发新能源技术与工程研究院有限公司	珠海	珠海	研究和实验发展		96.23	投资设立
242	珠海华煜新能源建设有限公司	珠海	珠海	电力供应		96.23	投资设立

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	
243	珠海华曜新能源建设有限公司	珠海	珠海	电力供应		96.23	投资设立
244	珠海华乐产业新空间投资开发有限公司	珠海	珠海	项目建设		55.72	投资设立
245	罗定华亿新能源发展有限公司	罗定	罗定	电力供应		88.63	投资设立
246	珠海中心站城市开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.23	投资设立
247	珠海华寰建设管理有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		96.23	投资设立
248	方正科技集团股份有限公司（以下简称"方正科技"）	珠海	珠海	制造业		20.14	非同一控制下企业合并
249	华发投控2022年第一期有限公司	英属维尔京群岛（BVI）	香港	资本服务（深合区境外债发债）		99.26	投资设立
250	铧金（澳门）一人有限公司	澳门	澳门	企业管理咨询，商务咨询		99.26	投资设立
251	华发投资控股（香港）有限公司	香港	香港	企业管理咨询、商务咨询、投融资财务顾问等		99.26	投资设立
252	珠海华发文化传播有限公司	珠海	珠海	策划推广		98.25	同一控制下企业合并
253	珠海华发阅潮文化有限公司	珠海	珠海	图书、精品零售及批销		98.25	同一控制下企业合并
254	珠海科技创业投资有限公司	珠海	珠海	股权投资	100.00		划拨
255	珠海科创海盛创业投资基金管理有限公司	珠海	珠海	基金管理		100.00	划拨
256	珠海科创恒瑞投资有限公司	珠海	珠海	股权投资		100.00	划拨
257	珠海科创致远投资有限公司	珠海	珠海	股权投资		100.00	划拨
258	珠海科创海源投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资		100.00	划拨

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	
259	科创丰源（国际）投资咨询有限公司	香港	香港	股权投资		100.00	划拨
260	科创华通（国际）股权投资有限公司	英属维尔京群岛	香港	股权投资		100.00	划拨
261	珠海华裕开发建设有限公司	珠海	珠海	房产开发		96.36	投资设立
262	珠海华璋开发建设有限公司	珠海	珠海	房产开发		96.36	投资设立
263	珠海缤兴开发建设有限公司	珠海	珠海	股权投资		65.00	投资设立
264	珠海霆兴开发建设有限公司	珠海	珠海	股权投资		65.14	投资设立
265	珠海凌兴开发建设有限公司	珠海	珠海	股权投资		52.12	投资设立
266	珠海翼兴开发建设有限公司	珠海	珠海	股权投资		65.01	投资设立
267	珠海奥粤能源有限公司	珠海	珠海	投资管理		49.08	非同一控制下企业合并
268	珠海汇达丰电力发展（集团）有限公司	珠海	珠海	投资管理		35.71	非同一控制下企业合并
269	珠海市恒源电力建设有限公司	珠海	珠海	电力工程施工		49.08	非同一控制下企业合并
270	珠海市斗门区电力建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		49.08	非同一控制下企业合并
271	珠海电力建设工程有限公司	珠海	珠海	电力工程施工		49.08	非同一控制下企业合并
272	广东广达电气有限公司	珠海	珠海	电力工程施工		49.08	非同一控制下企业合并
273	珠海康泰明输变电工程有限公司	珠海	珠海	电力工程施工		49.08	非同一控制下企业合并
274	珠海电力工程监理有限责任公司	珠海	珠海	电力工程监理		49.08	非同一控制下企业合并

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	
275	珠海电力设计院有限公司	珠海	珠海	电力工程设计		49.08	非同一控制下企业合并
276	广东家和置地投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		35.71	非同一控制下企业合并
277	珠海中南景泽房产有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		35.71	非同一控制下企业合并
278	广东家和物业服务有限公司	珠海	珠海	物业管理		35.71	非同一控制下企业合并
279	广源机电有限公司	香港	珠海	机器设备生产		35.71	非同一控制下企业合并
280	珠海市安昕住房租赁有限公司	珠海	珠海	房产开发		100.00	投资设立
281	珠海淇兴开发建设有限公司	珠海	珠海	股权投资		65.00	投资设立
282	珠海华和生态科技有限公司	珠海	珠海	电力供应		96.13	投资设立
283	合肥曙发新能源有限公司	合肥	合肥	电力供应		96.23	投资设立
284	珠海华羿新能源建设有限公司	珠海	珠海	电力供应		96.23	投资设立
285	中山华旭新能源发展有限公司	中山	中山	电力供应		96.23	投资设立
286	珠海华平新能源开发有限公司	珠海	珠海	电力供应		96.23	投资设立
287	绿色投资有限公司	英属维尔京群岛（BVI）	珠海	股权投资		96.23	非同一控制下企业合并
288	汕头华发国际会展管理有限公司	汕头	汕头	会议及展览服务		98.25	投资设立
289	梅州华发现代农业科技有限公司	梅州	梅州	现代农业生产		85.69	投资设立
290	珠海铧城瑞盈股权投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资		99.26	投资设立

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	
291	珠海基金三期产业投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资		0.27	投资设立
292	梅州华发新能源发展有限公司	梅州	梅州	电力供应		96.23	投资设立
293	珠海横琴珠华粤恒产业新空间投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	股权投资	53.53	0.02	投资设立
294	铧发现代服务（澳门）有限公司	澳门	澳门	服务业		98.25	投资设立
295	珠海市横琴华发现代服务运营管理有限公司	珠海	珠海	服务业		98.25	投资设立
296	珠海正琴工程科技有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	投资设立
297	珠海华发联港开发建设有限公司	珠海	珠海	房产开发		76.98	投资设立
298	珠海华锦开发建设有限公司	珠海	珠海	房产开发		96.23	投资设立
299	珠海华沣开发建设有限公司	珠海	珠海	房产开发		81.95	投资设立
300	珠海宜居住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		100.00	投资设立
301	珠海安智租赁住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营/物业租赁		100.00	投资设立
302	珠海安园租赁住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营/物业租赁		100.00	投资设立
303	珠海安铖租赁住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营/物业租赁		100.00	投资设立
304	珠海市安居宜园投资建设有限公司	珠海	珠海	配售型保障房开发建设运营		100.00	投资设立
305	珠海市安居佳园投资建设有限公司	珠海	珠海	配售型保障房开发建		100.00	投资设立

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	
				设运营			
306	深圳华曙新能源发展有限公司	深圳	深圳	电力供应		96.23	投资设立
307	肇庆华昇新能源发展有限公司	肇庆	肇庆	电力供应		96.23	投资设立
308	茂名城市新能源发展有限公司	茂名	茂名	电力供应		96.23	投资设立
309	六盘水华晖新能源发展有限公司	六盘水	六盘水	电力供应		96.23	投资设立
310	常州华常新能源发展有限公司	常州	常州	电力供应		96.23	投资设立
311	苏州华晖新能源发展有限公司	苏州	苏州	电力供应		96.23	投资设立
312	睢宁华昇新能源发展有限公司	睢宁	睢宁	电力供应		96.23	投资设立
313	无锡华昇新能源发展有限公司	无锡	无锡	电力供应		96.23	投资设立
314	华发2024第一期有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	投资设立
315	深圳铧鹏私募股权基金管理有限公司	深圳	深圳	投资管理		100.00	投资设立
316	珠海华发创业投资基金管理有限公司	珠海	珠海	基金管理		85.69	投资设立
317	肇庆华发现代农业科技有限公司	肇庆	肇庆	农业种植		55.70	投资设立
318	珠海华远医疗科技有限公司	珠海	珠海	医药及医疗器材批发		85.69	投资设立
319	华发数智技术（澳门）一人有限公司	澳门	澳门	服务业		77.12	投资设立
320	珠海香洲华发酒店管理有限公司	珠海	珠海	酒店管理		98.25	投资设立
321	珠海万山华发酒店管理有限公司	珠海	珠海	酒店管理		98.25	投资设立
322	广东横琴粤澳深度合作区华发跨境电商园区投资开发有限公司	珠海	珠海	投资管理		77.35	投资设立
323	广东横琴粤澳深度合作区华发跨境电商园区运营管理有限公司	珠海	珠海	运营服务		55.72	投资设立

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	
324	广东横琴粤澳深度合作区华发跨境电商园区招商服务有限公司	珠海	珠海	招商服务		55.72	投资设立
325	珠海华发物资有限公司	珠海	珠海	批发和零售业		85.69	投资设立
326	珠海市华发上众汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		98.60	投资设立
327	珠海市华发锐达汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		98.60	投资设立
328	珠海华发天成汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		98.60	非同一控制下企业合并
329	珠海华智人力资源服务有限公司	珠海	珠海	人力资源服务		98.25	投资设立
330	珠海华茂农业科技有限公司	珠海	珠海	农业专业及辅助性活动		98.13	投资设立
331	珠海科创长青创业投资基金合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	创业投资基金		3.52	投资设立
332	珠海市新质生产力投资基金合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资与资产管理	59.52	35.37	投资设立
333	珠海奥粤优电能源服务有限公司	珠海	珠海	电力工程施工		49.08	投资设立
334	南翘投资有限公司	英属维尔京群岛（BVI）	珠海	股权投资		96.23	非同一控制下企业合并
335	珠海国际赛车场有限公司	珠海	珠海	体育场地设施经营、体育赛事组织及策划		57.74	非同一控制下企业合并
336	珠海国际赛车场推广（香港）有限公司	香港	香港	推广服务		57.74	非同一控制下企业合并
337	珠海洋上开发建设有限公司	珠海	珠海	股权投资		81.95	投资设立
338	珠海华谷开发建设有限公司	珠海	珠海	房产开发		96.36	投资设立

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	
339	昆明华曙新能源发展有限公司	昆明	昆明	电力供应		96.23	投资设立
340	珠海华发港华新能源有限公司	珠海	珠海	电力供应		49.08	投资设立
341	遵义华旭新能源发展有限公司	遵义	遵义	电力供应		96.23	投资设立
342	珠海华奔投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
343	珠海华琮投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
344	珠海华礼投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
345	珠海华羽投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
346	珠海华馥投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
347	珠海华璃投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
348	珠海华斌投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
349	珠海华朝投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
350	珠海华澈投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
351	珠海华诺投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
352	珠海华芬投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
353	珠海华济投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并

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	
354	珠海华律投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
355	珠海华蒲投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
356	珠海华丝投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
357	珠海华悟投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
358	珠海华雁投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
359	珠海华易投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
360	珠海华悠投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
361	珠海华之投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
362	珠海华熹投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
363	珠海华褒投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
364	珠海华卜投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
365	珠海华耿投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
366	珠海华恭投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
367	珠海华晗投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并

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	
368	珠海华好投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
369	珠海华荷投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
370	珠海华桦投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
371	珠海华沥投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
372	珠海华珞投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
373	珠海华摩投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
374	珠海华琵投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
375	珠海华珊投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
376	珠海华寿投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
377	珠海华态投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
378	珠海华涂投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
379	珠海华务投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
380	珠海华谐投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
381	珠海华圭投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并

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	
382	珠海华只投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
383	珠海华敖投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
384	珠海华颁投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
385	珠海华斑投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
386	珠海华葆投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
387	珠海华彼投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
388	珠海华必投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
389	珠海华辩投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
390	珠海华沉投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
391	珠海华稠投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
392	珠海华惮投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
393	珠海华铜投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
394	珠海华关投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
395	珠海华夯投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并

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	
396	珠海华惑投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
397	珠海华兼投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
398	珠海华简投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
399	珠海华津投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
400	珠海华蓄投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
401	珠海华鸣投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
402	珠海华奈投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
403	珠海华秋投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
404	珠海华曲投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
405	珠海华权投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
406	珠海华韧投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
407	珠海华汝投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
408	珠海华杉投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
409	珠海华时投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并

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	
410	珠海华晢投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
411	珠海华弦投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
412	珠海华镶投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
413	珠海华须投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
414	珠海华旸投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
415	珠海华雍投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
416	珠海华载投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
417	珠海华祝投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
418	珠海宜居焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
419	珠海宜珊焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
420	珠海宜曲焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
421	珠海宜辫焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
422	珠海宜态焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
423	珠海宜寿焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立

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	
424	珠海宜易焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
425	珠海宜朝焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
426	珠海宜务焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
427	珠海宜荷焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
428	珠海宜恭焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
429	珠海宜济焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
430	珠海宜沥焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
431	珠海宜祝焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
432	珠海宜简焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
433	珠海宜时焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
434	珠海宜澈焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
435	珠海宜律焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
436	珠海宜韧焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
437	珠海宜弦焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立

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	
438	珠海宜谐焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
439	珠海宜悠焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
440	珠海宜裘焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
441	珠海宜斌焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
442	珠海宜琮焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
443	珠海宜芬焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
444	珠海宜礼焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
445	珠海宜悟焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
446	珠海宜羽焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
447	珠海宜诺焕欣住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
448	珠海安居保障房投资有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
449	珠海华庆房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	同一控制下企业合并
450	珠海宜峰住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
451	珠海宜海住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立

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	
452	珠海宜岸住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
453	珠海宜芸住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
454	珠海宜扬住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
455	珠海宜敬住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
456	珠海宜居房地产运营管理有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
457	广东横琴粤澳深度合作区粤盛澳华投资有限公司	珠海	珠海	投资管理	51.22		投资设立
458	珠海宜湾住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
459	珠海宜府住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
460	珠海宜莱住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
461	珠海宜舟住房开发有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
462	珠海宜昊住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
463	珠海宜滨住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
464	珠海宜艇住房租赁有限公司	珠海	珠海	房地产租售业务		100.00	投资设立
465	珠海云上智城算力科技服务有限公司	珠海	珠海	互联网信息服务		98.25	投资设立

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	
466	珠海云上智城数据科技服务有限公司	珠海	珠海	数据处理和存储支持服务		98.25	投资设立
467	珠海市大数据中心有限公司	珠海	珠海	电信及互联网服务		98.25	投资设立
468	珠海市科技创业天使风险投资基金合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资与资产管理		23.84	投资设立
469	迪信通控股有限公司（Dixintong Holdings Company Limited）	英属维尔京群岛BVI	英属维尔京群岛BVI	投资控股		100.00	投资设立
470	上海铧铄睿升咨询管理有限公司	上海	上海	企业管理咨询、商务咨询、投融资财务顾问等		23.87	投资设立
471	北京兆曜致新万淳企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	北京	北京	企业管理咨询、商务咨询、投融资财务顾问等		23.87	投资设立
472	华发（澳门）国际融资租赁有限公司	澳门	澳门	融资和赁业务		99.26	投资设立

2. 庄臣控股下属子企业基本情况

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	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	庄臣有限公司	香港	香港	清洁、洁净		100.00	非同一控制下企业合并
3	華臣保安服務有限公司	香港	香港	保安服务		100.00	投资设立
4	庄臣环保有限公司	香港	香港	垃圾运输		100.00	投资设立
5	庄臣专业服务有限公司	香港	香港	虫害管理		100.00	投资设立

3. 维业股份下属子企业基本情况

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	深圳市圣陶宛建筑材料有限公司	深圳	深圳	建筑装饰材料的购销	100.00		投资设立
2	深圳市维业卉景园林有限公司	深圳	深圳	园林绿化	100.00		投资设立
3	广东省维业科技有限公司	珠海	珠海	建筑装饰行业	100.00		投资设立
4	珠海铧龙装饰有限公司	全国	珠海	建筑装饰行业	100.00		同一控制下企业合并
5	建泰建设有限公司	全国	珠海	建筑施工行业	100.00		同一控制下企业合并
6	珠海铧龙家居有限公司	珠海	珠海	建筑装饰行业		100.00	同一控制下企业合并
7	珠海实泰建设工程有限公司	珠海	珠海	建筑施工行业		100.00	同一控制下企业合并
8	维业（澳门）有限公司	澳门	澳门	股权投资		100.00	投资设立
9	珠海铧龙优家家居有限公司	珠海	珠海	建筑施工行业	100.00		非同一控制下企业合并
10	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	投资设立
11	珠海铧龙幕墙工程有限公司	珠海	珠海	建筑施工行业		100.00	非同一控制下企业合并
12	广东闳泰建材贸易有限公司	珠海	珠海	材料销售		100.00	投资设立
13	珠海华发园林工程有限公司	珠海	珠海	园林绿化	100.00		同一控制下企业合并
14	珠海华恒绿植管理有限公司	珠海	珠海	园林绿化		100.00	同一控制下企业合并
15	维业华东建设工程（江苏）有限公司	苏州	苏州	建筑装饰行业	100.00		非同一控制下企业合并
16	珠海维业美华建筑设计有限公司	珠海	珠海	建筑施工行业	100.00		非同一控制下企业合并
17	珠海维业新能源发展有限公司	珠海	珠海	新能源业务	60.00		投资设立
18	汕尾维业新能源发展有限公司	汕尾	汕尾	新能源业务		60.00	投资设立
19	深圳维业建筑装饰工程有限公司	深圳	深圳	建筑装饰	100.00		非同一控制下企业合并

4. 光库科技下属子企业基本情况

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	光库通讯有限公司	香港	香港	工业	100.00		同一控制下企业合并
2	珠海市光辰科技有限公司	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		投资设立
5	光库泰国有限责任公司	泰国	泰国	工业	99.78	0.22	投资设立
6	上海拜安实业有限公司	上海	上海	工业	52.00		非同一控制下企业合并

5. 华冠科技下属子企业基本情况

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		投资设立
2	珠海华实医疗器械有限公司	珠海	珠海	医疗器械业		100.00	投资设立
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	投资设立
4	珠海市华冠数智技术服务有限公司	珠海	珠海	技术咨询服务	100.00		投资设立

6. 华发股份下属子企业基本情况

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		投资设立
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	投资设立
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	投资设立
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	投资设立
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	投资设立
6	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	投资设立
7	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	投资设立
8	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	投资设立
9	珠海华福商贸发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
10	珠海华耀商贸发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立

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	
11	中山市华屹商业运营管理有限公司	中山	中山	房地产开发		100.00	投资设立
12	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	投资设立
13	珠海华发房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		投资设立
14	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	投资设立
15	包头市华发置业有限公司	包头	包头	房地产开发	90.00	10.00	投资设立
16	大连华发房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发		100.00	投资设立
17	珠海市华荣房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
18	珠海华发商用房产管理有限公司	珠海	珠海	物业租赁	100.00		投资设立
19	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	投资设立
20	沈阳华纳置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		投资设立
21	沈阳华耀置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		投资设立
22	武汉华发置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00		投资设立
23	大连华枫房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发		100.00	投资设立
24	沈阳华远置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		投资设立
25	沈阳华荣置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		投资设立
26	威海华发投资有限公司	威海	威海	项目投资		50.53	投资设立
27	荣成华发房地产开发有限公司	荣成	荣成	房地产开发		100.00	投资设立
28	沈阳华畅置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		投资设立
29	沈阳华博置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		投资设立
30	沈阳华灏置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	66.00	34.00	投资设立
31	沈阳华壤置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00		投资设立
32	珠海华发房地产代理有限公司	珠海	珠海	物业代理		100.00	投资设立
33	广州华枫投资有限公司	广州	广州	房地产开发	46.64	53.36	投资设立

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	
34	珠海华亿投资有限公司	珠海	珠海	房地产投资	89.31	10.69	投资设立
35	珠海铧国商贸有限公司	珠海	珠海	批发、零售	49.00	51.00	投资设立
36	HUAFA INDUSTRIAL (HK) LIMITED	香港	香港	地产贸易	100.00		投资设立
37	广西华明投资有限公司	南宁	南宁	房地产开发	100.00		投资设立
38	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	投资设立
39	北京铧富永盛投资有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	投资设立
40	珠海华发商都商业经营有限公司	珠海	珠海	物业管理		100.00	投资设立
41	珠海华商百货有限公司	珠海	珠海	批发、零售		100.00	投资设立
42	广州华荣房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
43	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	投资设立
44	广州华晟房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
45	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	投资设立
46	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	投资设立
47	珠海横琴华发房地产投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发	89.80	10.20	投资设立
48	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	投资设立
49	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
50	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
51	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
52	珠海铧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
53	珠海华茂房地产咨询有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
54	珠海华郡房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
55	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
56	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

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	
57	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
58	中山市紫悦山苑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
59	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
60	珠海华明科技发展有限公司	珠海	珠海	综合管理	100.00		非同一控制下企业合并
61	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
62	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
63	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
64	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	投资设立
65	广州华宁房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	49.00	51.00	投资设立
66	广州华创房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		99.40	投资设立
67	沈阳华地商业投资有限公司	沈阳	沈阳	商业运营管理	100.00		投资设立
68	武汉华耀房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
69	上海铧发创盛置业有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		投资设立
70	铧创置业（澳门）一人有限公司	澳门	澳门	地产贸易		100.00	投资设立
71	天津华发置业有限公司	天津	天津	房地产开发		95.74	投资设立
72	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
73	上海铧福创盛企业发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		投资设立
74	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	投资设立
75	上海铧鹏置业发展有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
76	珠海华海置业有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
77	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		投资设立
78	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	投资设立
79	珠海华顺置业发展有限公	珠海	珠海	房地产开		100.00	投资设立

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	
	司			发			
80	珠海华炜投资发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
81	上海铧发众圣置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
82	珠海华欣投资发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
83	珠海华浩置业发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
84	华发实业（美国）有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00	投资设立
85	华发世纪有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00	投资设立
86	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	投资设立
87	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	投资设立
88	上海铧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	投资设立
89	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	投资设立
90	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	投资设立
91	铧发置业（澳门）有限公司	澳门	澳门	地产贸易	90.00	10.00	投资设立
92	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	投资设立
93	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	投资设立
94	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		投资设立
95	珠海华熠商业运营管理有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
96	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	投资设立
97	珠海市海川地产有限公司	珠海	珠海	房地产开发	50.20		同一控制下企业合并
98	苏州铧福创盛置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
99	苏州铧顺置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
100	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	投资设立
101	南京铧顺房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00	投资设立

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	
102	杭州铧泓置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	投资设立
103	珠海华发中磊置业有限公司	珠海	珠海	房地产开发		51.00	投资设立
104	珠海华发华宜投资控股有限公司	珠海	珠海	项目投资	100.00		投资设立
105	珠海华迎投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
106	苏州铧利置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
107	珠海华瑞投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发	92.00		投资设立
108	珠海华发西区商业有限公司	珠海	珠海	商业经营管理		100.00	投资设立
109	CHEUNG POK PROPERTY LIMITED	香港	香港	房地产开发		100.00	投资设立
110	Palo Alto Properties Investment , LLC	美国	美国	房地产开发		100.00	投资设立
111	珠海华翰投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
112	华发实业（美国东部）有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00	投资设立
113	北京华发置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	投资设立
114	深圳华发鹏泰投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00	投资设立
115	佛山华枫房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100.00	投资设立
116	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	投资设立
117	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	投资设立
118	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	投资设立
119	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	投资设立
120	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	投资设立
121	WAH CHI REAL ESTATE MARKETING PLANNING	香港	香港	地产代理		100.00	投资设立

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	
	(HONG KONG) LIMITED						
122	毕思博设计集团有限公司	香港	香港	建筑设计		100.00	投资设立
123	武汉华铄房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
124	武汉华璟房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
125	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	投资设立
126	WAH LUNG PROPERTY (HK) LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	投资设立
127	上海铧璟置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
128	珠海华薇投资有限公司	珠海	珠海	项目投资		100.00	投资设立
129	HUAFA INFINITY (HONG KONG) INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理		80.00	投资设立
130	珠海华以建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发		80.00	投资设立
131	珠海铧智地产代理有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	投资设立
132	珠海华嘉房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
133	珠海华和建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发		80.00	投资设立
134	中山华泰更新置业有限公司	中山	中山	房地产开发		100.00	投资设立
135	珠海华发西部置业有限公司	珠海	珠海	物业租赁		100.00	投资设立
136	上海铧昭置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
137	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
138	武汉华禾置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
139	珠海铧隆建筑设计咨询有限公司	珠海	珠海	建筑设计		100.00	投资设立
140	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
141	太仓禾发房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
142	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
143	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

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	
144	珠海华景房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
145	珠海华慧商业管理有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
146	中山市华腾置业有限公司	中山	中山	房地产开发	100.00		投资设立
147	中山市华迪置业有限公司	中山	中山	房地产开发		100.00	投资设立
148	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	投资设立
149	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	投资设立
150	无锡华郡企业管理有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	投资设立
151	沈阳华藤房地产营销策划有限公司	沈阳	沈阳	房地产营销		100.00	投资设立
152	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	投资设立
153	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	投资设立
154	CHI YUI PLANNING LIMITED	香港	香港	咨询服务		100.00	投资设立
155	华发（香港）建筑科技有限公司	香港	香港	咨询服务		100.00	投资设立
156	CHEUNG CHONG PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资		100.00	投资设立
157	CHEUNG CHEONG PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资		100.00	投资设立
158	CHEUNG MIN PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资		100.00	投资设立
159	CHEUNG YUNG PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资		100.00	投资设立
160	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	投资设立
161	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	投资设立
162	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	投资设立
163	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	投资设立
164	CHEUNG YUNG	英属维尔	英属维	投资控股		100.00	投资设立

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	
	INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	京群岛	尔京群岛				
165	盘锦锦阅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
166	青岛华发投资有限公司	青岛	青岛	房地产开发	100.00		投资设立
167	珠海华发优生活物业运营管理有限公司	珠海	珠海	物业租赁	100.00		投资设立
168	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	投资设立
169	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	投资设立
170	武汉华崇房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		80.00	投资设立
171	武汉华发毓城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
172	武汉华灏房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		60.00	投资设立
173	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	投资设立
174	武汉华颖房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
175	广州华发实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00		投资设立
176	青岛华昂置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发		98.38	投资设立
177	珠海华发资产管理有限公司	珠海	珠海	资产管理	100.00		投资设立
178	湛江华发房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产开发		100.00	投资设立
179	包头市华发商业管理有限公司	包头	包头	房地产开发		100.00	投资设立
180	CHEUNG FAI INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	香港	香港	投资控股		100.00	投资设立
181	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	投资设立
182	上海铧琼置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
183	上海铧宽置业有限公司	上海	上海	房地产开发		96.01	投资设立
184	上海铧慈置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
185	上海铧铍置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立

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	
186	上海铧锑置业有限公司	上海	上海	房地产开发		99.07	投资设立
187	CHEUNG WANG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	香港	香港	投资控股		100.00	投资设立
188	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
189	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
190	珠海华菁管理咨询有限公司	珠海	珠海	教育服务		100.00	投资设立
191	珠海华智管理咨询有限公司	珠海	珠海	教育服务		100.00	投资设立
192	珠海华健房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
193	广州华耀房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		49.70	投资设立
194	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	投资设立
195	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	投资设立
196	广州华藤房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
197	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	投资设立
198	中山市华洲置业发展有限公司	中山	中山	房地产开发		51.00	投资设立
199	江门华发更新置业有限公司	江门	江门	房地产开发		100.00	投资设立
200	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
201	CHEERFUL AGE COMPANY LIMITED	香港	香港	投资控股		50.00	非同一控制下企业合并
202	上海铧骁企业管理有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
203	杭州华杭房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		99.20	投资设立
204	天津华发创盛置业有限公司	天津	天津	房地产开发		99.61	投资设立
205	北京华发创盛置业有限公司	北京	北京	房地产开发		99.21	投资设立
206	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
207	惠州华发房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	投资设立

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	
208	广州华发房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		50.20	投资设立
209	广州华都房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
210	江门华发房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发		97.72	投资设立
211	江门华铭房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发		49.84	投资设立
212	北京华发永盛置业有限公司	北京	北京	房地产开发		99.21	投资设立
213	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
214	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	投资设立
215	武汉华嵘房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		79.88	投资设立
216	沈阳华翰置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		99.14	投资设立
217	珠海华发广生房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		51.00	投资设立
218	中信正业（上海）投资发展有限公司	上海	上海	房地产投资		99.71	非同一控制下企业合并
219	鄂州华泓钜晟房地产开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产投资		30.00	投资设立
220	湖北广家洲投资有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并
221	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
222	上海铧拓企业发展有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
223	珠海华晖房地产开发有限公司	珠海	珠海	地产投资		75.00	同一控制下企业合并
224	珠海市海润房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		75.00	同一控制下企业合并
225	上海铧耀企业管理有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
226	西安铧富永盛置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立
227	珠海华发左岸商业服务管理有限公司	珠海	珠海	物业租赁		100.00	投资设立
228	珠海华熙商业服务有限公司	珠海	珠海	物业租赁		100.00	投资设立
229	珠海华阔综合服务有限公司	珠海	珠海	咨询与服务	100.00		投资设立

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	
230	珠海华聘营销咨询有限公司	珠海	珠海	咨询与服务	100.00		投资设立
231	珠海华曙设计咨询有限公司	珠海	珠海	咨询与服务	100.00		投资设立
232	珠海华章工程管理咨询有限公司	珠海	珠海	咨询与服务	100.00		投资设立
233	珠海华铸供应链有限公司	珠海	珠海	咨询与服务	100.00		投资设立
234	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	投资设立
235	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	投资设立
236	GUANG JUAN INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	投资设立
237	GUANG XIANG INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	投资设立
238	GUANG JIE INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	投资设立
239	上海铧臻企业管理有限公司	上海	上海	企业管理		100.00	投资设立
240	上海铧腾企业管理有限公司	上海	上海	企业管理		100.00	投资设立
241	珠海华卓房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		50.20	投资设立
242	珠海华发鱼弄房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
243	珠海华哲房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
244	广州华铭房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
245	广州华旭房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		99.55	投资设立
246	广州华荟房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
247	广州华藤实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
248	青岛华赢投资有限公司	青岛	青岛	投资管理		98.38	投资设立
249	无锡铧安置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		50.20	投资设立
250	无锡铧泓置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	投资设立
251	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	投资设立

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	
252	武汉华荟泰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
253	珠海华众投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
254	珠海华锦投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
255	珠海华浩投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
256	珠海华和投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
257	中山市华欣置业有限公司	中山	中山	房地产开发		100.00	投资设立
258	珠海珠澳云信息科技有限公司	珠海	珠海	软件管理		100.00	投资设立
259	广东景晟装饰工程有限公司	珠海	珠海	装修装饰		75.00	非同一控制下企业合并
260	珠海华承投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
261	珠海华深投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
262	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		投资设立
263	惠州华郡房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	投资设立
264	北京铧顺房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	投资设立
265	珠海华瑧房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
266	珠海华祺房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
267	珠海华曜房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
268	汕尾华金房地产开发有限公司	汕尾	汕尾	房地产开发		90.00	投资设立
269	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	投资设立
270	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	投资设立
271	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
272	天津华创置业有限公司	天津	天津	房地产开发		99.61	投资设立
273	天津铧盛置业有限公司	天津	天津	房地产开发		97.37	投资设立
274	天津铧景置业有限公司	天津	天津	房地产开发		99.23	投资设立

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	
275	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	投资设立
276	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	投资设立
277	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	投资设立
278	珠海中心华发商都商业经营有限公司	珠海	珠海	商贸运营管理		100.00	投资设立
279	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	投资设立
280	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	投资设立
281	南京铧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	投资设立
282	惠州华涵房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		99.84	投资设立
283	南京铧成房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		97.49	投资设立
284	上海华发丽华置业有限公司	上海	上海	房地产开发	51.00		投资设立
285	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	投资设立
286	苏州铧发置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
287	苏州华开置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
288	广州华舜房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
289	天津瑞辉商业管理有限公司	天津	天津	项目投资		97.37	非同一控制下企业合并
290	天津瑞辉房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发		97.37	非同一控制下企业合并
291	GUANG TAO INVESTMENT LIMITED	香港	香港	项目投资		100.00	投资设立
292	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
293	杭州铧璟置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		65.00	投资设立
294	杭州铧钰置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	投资设立
295	长沙华发房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	投资设立
296	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	投资设立
297	珠海华中资产管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		100.00	投资设立

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	
298	深圳市华藤实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发		99.83	投资设立
299	上海铧铷房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		51.00	投资设立
300	江门华发置业有限公司	江门	江门	房地产开发		100.00	投资设立
301	江门华晟房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发		100.00	投资设立
302	珠海华港城市更新有限公司	珠海	珠海	城市更新		51.00	投资设立
303	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	投资设立
304	武汉华发璟祥房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
305	广州华智房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		50.20	投资设立
306	WAH CHI BUSINESS MANAGEMENT (HONG KONG) LIMITED	香港	香港	商业经营管理		100.00	投资设立
307	江门华郡房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发		100.00	投资设立
308	江门华枫置业有限公司	江门	江门	房地产开发		100.00	投资设立
309	深圳市鹏金实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00	投资设立
310	南京铧得房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		50.20	投资设立
311	中山市铧新置业有限公司	中山	中山	房地产开发		50.00	投资设立
312	南宁华明房屋租赁有限公司	南宁	南宁	物业租赁		100.00	投资设立
313	广州华轩房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		75.00	投资设立
314	广州华盈房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		50.20	投资设立
315	上海铧崧房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	42.00	30.16	投资设立
316	上海铧铎房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		55.00	投资设立
317	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	投资设立
318	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
319	郑州铧茂创盛置业有限公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00	投资设立

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	
320	珠海华发北围商业服务管理有限公司	珠海	珠海	物业租赁		100.00	投资设立
321	苏州铧发商业经营管理有限公司	苏州	苏州	商业运营管理		100.00	投资设立
322	珠海华客信息科技有限公司	珠海	珠海	技术服务		100.00	投资设立
323	长沙华郡房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	投资设立
324	长沙华景房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		100.00	投资设立
325	武汉华发泓晟房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
326	天津华发创颐置业有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
327	天津华发创锦置业有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00	投资设立
328	重庆华显房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	100.00		投资设立
329	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
330	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
331	上海华憬丹枫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		55.00	投资设立
332	上海华淞铭宏房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		51.00	投资设立
333	郑州华瀚房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00	投资设立
334	烟台华发置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发		100.00	投资设立
335	深圳市鹏嘉实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00	投资设立
336	深圳市鹏景实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00	投资设立
337	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		投资设立
338	中山市华庚置业有限公司	中山	中山	房地产开发		100.00	投资设立
339	珠海横琴新区华筠商业经营管理有限公司	珠海	珠海	商业运营管理		100.00	投资设立
340	常熟铧顺科技产业园投资发展有限公司	常熟	常熟	房地产开发		99.97	投资设立
341	大连华禄置业发展有限公司	大连	大连	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
342	惠州华枫置业发展有限公	惠州	惠州	房地产开		100.00	投资设立

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	
	司			发			
343	绍兴铼越置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发		65.00	投资设立
344	上海铼铖房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
345	上海铼锎房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
346	上海铼锦房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
347	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
348	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
349	珠海浩源置业有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
350	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	投资设立
351	珠海华元房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	投资设立
352	珠海华发睿谷商业服务管理有限公司	珠海	珠海	租赁和商务服务		100.00	投资设立
353	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	投资设立
354	深圳市鹏怡实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00	投资设立
355	深圳市鹏欣实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00	投资设立
356	沈阳中东港商业地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		99.58	非同一控制下企业合并
357	成都华旭房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
358	成都华耀房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
359	上海华泓商业经营管理有限公司	上海	上海	商业管理		100.00	投资设立
360	绍兴铼泽置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发		100.00	投资设立
361	太仓华藤房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	42.00		投资设立
362	太仓华蔓房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		投资设立
363	西安铼富创恒置业有限公司	西安	西安	房地产开发		50.20	投资设立
364	西安铼越创盛置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00	投资设立

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	
365	西安铧郡创盈置业有限公司	西安	西安	房地产开发		99.10	投资设立
366	西安铧顺创启置业有限公司	西安	西安	房地产开发		97.64	投资设立
367	广州华发商业经营管理有限公司	广州	广州	商业管理	100.00		投资设立
368	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	投资设立
369	中山华发房地产代理有限公司	中山	中山	房产代理		100.00	投资设立
370	珠海华岱投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
371	珠海华嵩投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
372	珠海华钦投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
373	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	投资设立
374	南京铧耀房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		27.61	投资设立
375	惠州华佑房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	投资设立
376	中山市华旌置业有限公司	中山	中山	房地产开发		100.00	投资设立
377	广州华欣房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
378	惠州华梓房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00	投资设立
379	杭州铧容房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		48.94	投资设立
380	杭州铧荟房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		74.60	投资设立
381	青岛铧澜置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100.00	投资设立
382	佛山华卓房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发		51.00	投资设立
383	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	投资设立
384	武汉峰铄房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
385	CHEUNG YUEN PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	投资设立
386	长沙华欣房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发		50.20	投资设立
387	CHEUNG PANG PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	投资设立

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	
388	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	投资设立
389	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	投资设立
390	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
391	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
392	珠海华桐房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		60.00	投资设立
393	北京铧颐置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	投资设立
394	北京铧锦置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	投资设立
395	北京铧景置业有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	投资设立
396	苏州铧创置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		51.00	投资设立
397	苏州铧进置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
398	苏州铧景创盛置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	51.00		投资设立
399	杭州铧安置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	投资设立
400	重庆华坤房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	投资设立
401	青岛华灿置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100.00	投资设立
402	山西中控华发置业有限公司	太原	太原	房地产开发		65.00	投资设立
403	上海华闵颛宏房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
404	苏州铧茂创盛置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	投资设立
405	珠海华擎投资管理发展有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
406	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	投资设立
407	郑州铧骁房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00	投资设立
408	太仓铧发房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发		100.00	投资设立
409	珠海华发人居生活研究院	珠海	珠海	智慧建筑	100.00		投资设立

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	
	有限公司						
410	重庆华赞房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00	投资设立
411	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	投资设立
412	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	投资设立
413	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	投资设立
414	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	投资设立
415	潮州华发实业发展有限公司	潮州	潮州	房地产开发		100.00	投资设立
416	昆明华创云房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		60.08	投资设立
417	武汉禹庆房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
418	武汉禹隆房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100.00	投资设立
419	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	投资设立
420	无锡铧博置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		50.20	投资设立
421	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	投资设立
422	武汉华发睿嘉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		70.12	投资设立
423	昆明华旭房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100.00	投资设立
424	CHEUNG KOON PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	投资设立
425	CHEUNG YIP PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	投资设立
426	CHEUNG WAI PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	投资设立
427	CHEUNG KAM PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	投资设立
428	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	投资设立
429	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	投资设立
430	武汉华发宸弘房地产开发	武汉	武汉	房地产开		100.00	投资设立

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	
	有限公司			发			
431	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	投资设立
432	太仓华城置业有限公司	太仓	太仓	房地产开发		60.00	投资设立
433	沈阳华纳海川置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		50.20	投资设立
434	广州华川实业发展有限公司	广州	广州	投资管理		50.20	投资设立
435	北京铧顺海川置业有限公司	北京	北京	房地产开发		50.20	投资设立
436	北京创盛海川置业有限公司	北京	北京	房地产开发		50.20	投资设立
437	珠海华熠开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并
438	武汉华川置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		50.20	投资设立
439	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	投资设立
440	上海铧佰置业有限公司	上海	上海	房地产开发		50.20	投资设立
441	珠海海阔投资发展有限公司	珠海	珠海	投资管理		50.20	投资设立
442	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
443	佛山华发天润置业有限公司	佛山	佛山	房地产开发		51.00	投资设立
444	成都华锦焱弘实业有限公司	成都	成都	房地产开发		30.12	投资设立
445	太仓华曦房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	60.00		投资设立
446	太仓华顺房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发		100.00	投资设立
447	广州华坤实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发		50.20	投资设立
448	成都华枫锦业建设发展有限公司	成都	成都	建筑设计		30.12	投资设立
449	广州华佑房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		50.20	投资设立
450	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	投资设立
451	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	投资设立
452	佛山华标房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发		49.70	投资设立

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	
453	杭州铼烜置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		51.00	投资设立
454	绍兴铼瑞置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发		74.60	投资设立
455	绍兴铼拓置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发		50.20	投资设立
456	绍兴铼宜置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发		74.60	投资设立
457	Huafa Sports International Development Company Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他服务		100.00	投资设立
458	南京铼泓置业有限公司	南京	南京	房地产开发		25.60	投资设立
459	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	投资设立
460	武汉华发宸禹房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		50.20	投资设立
461	南京铼发置业有限公司	南京	南京	房地产开发		50.20	投资设立
462	南京铼峥置业有限公司	南京	南京	房地产开发		50.20	投资设立
463	HAZEL TREND LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他服务		100.00	同一控制下企业合并
464	HIGHLY VENTURES LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	其他服务		100.00	同一控制下企业合并
465	太仓华淞商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		投资设立
466	太仓华锏商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		投资设立
467	太仓华铖商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	51.00		投资设立
468	太仓华锦商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	51.00		投资设立
469	太仓华铖商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		投资设立
470	太仓华铎商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	100.00		投资设立
471	太仓华兴商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发	51.00		投资设立
472	太仓华鹏商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产开发		35.70	投资设立
473	无锡铼顺置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		50.20	投资设立

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	
474	无锡铧利置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		50.20	投资设立
475	苏州铧佰置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		50.20	投资设立
476	苏州铧科置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发		48.94	投资设立
477	上海华菱房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		50.20	投资设立
478	上海华藤房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		50.20	投资设立
479	南京铧腾置业有限公司	南京	南京	房地产开发	51.00	24.60	投资设立
480	徐州铧发置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发		19.43	投资设立
481	广州华怡实业发展有限公司	广州	广州	投资管理		75.00	投资设立
482	天津创锦海川置业有限公司	天津	天津	房地产开发		50.20	投资设立
483	珠海华发屹盟房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		51.00	投资设立
484	西安创盛海川置业有限公司	西安	西安	房地产开发		50.20	投资设立
485	无锡铧美房地产有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	投资设立
486	上海铧纳置业有限公司	上海	上海	房地产开发		75.00	投资设立
487	珠海华焉投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
488	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	投资设立
489	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	投资设立
490	珠海华桐投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
491	珠海华瑶投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
492	珠海华藐投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
493	广州华章房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
494	广州华旬房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		75.00	投资设立
495	广州华凯房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		50.20	投资设立
496	沈阳铧欣置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		25.60	投资设立
497	沈阳铧恒置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		50.20	投资设立

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	
498	珠海华骋商务服务有限公司	珠海	珠海	商业经营管理		100.00	投资设立
499	南京铧昭置业有限公司	南京	南京	房地产开发		50.20	投资设立
500	南京铧佰置业有限公司	南京	南京	房地产开发		50.20	投资设立
501	南京铧福置业有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00		投资设立
502	西安铧富海川置业有限公司	西安	西安	房地产开发		50.20	投资设立
503	西安华创海川置业有限公司	西安	西安	房地产开发		50.20	投资设立
504	珠海铧能投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
505	无锡铧福置业有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00	投资设立
506	上海帮泓装饰工程有限公司	上海	上海	装修装饰		100.00	投资设立
507	沈阳铧佰置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		50.20	投资设立
508	沈阳铧锦置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		50.20	投资设立
509	珠海华枫房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		50.20	投资设立
510	西安华创永兴置业有限公司	西安	西安	房地产开发		50.20	非同一控制下企业合并
511	广东华发天浩房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发		60.00	投资设立
512	珠海横琴铧创设计咨询有限公司	珠海	珠海	设计咨询		100.00	投资设立
513	西安华创骐耀置业有限公司	西安	西安	房地产开发		45.18	非同一控制下企业合并
514	珠海铧图商贸有限公司	珠海	珠海	商业经营		100.00	非同一控制下企业合并
515	武汉华川房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		50.20	投资设立
516	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
517	珠海华旭新能源开发有限公司	珠海	珠海	新能源开发	100.00		投资设立
518	珠海华晖新能源科技有限公司	珠海	珠海	新能源开发		100.00	投资设立
519	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
520	华实中建新科技（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

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	
521	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	投资设立
522	珠海华湖房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		50.20	投资设立
523	珠海华凯房产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		50.20	投资设立
524	珠海华毓房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		50.20	投资设立
525	珠海华晏房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		50.20	投资设立
526	珠海华沛房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		50.20	投资设立
527	珠海华舟房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		50.20	投资设立
528	珠海华绪房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		50.20	投资设立
529	广州华申房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		50.20	投资设立
530	广州华博房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
531	上海晋锏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
532	上海浦锋房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		51.00	投资设立
533	太仓海纳置业有限公司	太仓	太仓	房地产开发		50.20	投资设立
534	太仓铧福创盛置业有限公司	太仓	太仓	房地产开发		50.20	投资设立
535	上海唐骁房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		60.00	投资设立
536	上海古骁房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00	投资设立
537	上海颐泓房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		42.00	投资设立
538	上海浦骁房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		51.00	投资设立
539	上海兴铖房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		60.00	投资设立
540	苏州禾发房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
541	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
542	威海璺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
543	南京铧隅房地产开发有限	南京	南京	房地产开		25.10	非同一控制

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	
	公司			发			下企业合并
544	南京铧辉装饰工程有限公司	南京	南京	装修装饰		100.00	投资设立
545	南京铧徽置业有限公司	南京	南京	房地产开发		51.00	投资设立
546	佛山华赞商业服务有限公司	佛山	佛山	商业服务		100.00	投资设立
547	北京华泓商业管理有限公司	北京	北京	商业管理		100.00	投资设立
548	北京铧创海川置业有限公司	北京	北京	房地产开发		50.20	投资设立
549	深圳市润陇投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发		50.20	非同一控制下企业合并
550	江门华标房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发		100.00	投资设立
551	杭州兆裕房地产有限公司	杭州	杭州	房地产开发		29.85	非同一控制下企业合并
552	杭州铧旭置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		49.45	投资设立
553	杭州铧裕企业管理有限公司	杭州	杭州	房地产开发		39.27	非同一控制下企业合并
554	杭州铧卓置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		50.20	投资设立
555	杭州铧盈置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		25.60	投资设立
556	杭州铧欣置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		33.27	投资设立
557	江门华畅商业服务有限公司	江门	江门	商业服务		100.00	投资设立
558	罗定铧图商贸有限公司	罗定	罗定	商业服务		100.00	投资设立
559	罗定铧荣商贸有限公司	罗定	罗定	商业服务		100.00	投资设立
560	罗定铧盛商贸有限公司	罗定	罗定	商业管理		100.00	投资设立
561	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
562	杭州璟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
563	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	投资设立
564	成都华锦盛弘实业有限公司	成都	成都	房地产开发		51.00	投资设立
565	惠州和汇置业有限公司	惠州	惠州	房地产开发		60.00	非同一控制下企业合并
566	西安铧灏海川置业有限公司	西安	西安	房地产开发		50.20	投资设立

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	
567	西安曲江铧兴置业有限公司	西安	西安	房地产开发		40.16	投资设立
568	苏州新铧恒建设发展有限公司	苏州	苏州	房地产开发		30.60	增资扩股
569	西安紫涛置业有限公司	西安	西安	房地产开发		48.82	联合营转子公司
570	成都华亿联弘房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		50.20	投资设立
571	珠海华发商办经营管理有限公司	珠海	珠海	商业管理		100.00	投资设立
572	铧金投资有限公司	萨摩亚	萨摩亚	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
573	湛江市润晟十方商业投资有限公司	湛江	湛江	投资管理		100.00	股权收购
574	深圳融华置地投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00	股权收购
575	成都华卓联弘房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		34.00	投资设立
576	西安曲江铧富置业有限公司	西安	西安	房地产开发		45.18	投资设立
577	成都锦江华发华锦房地产顾问有限公司	成都	成都	房地产营销		100.00	投资设立
578	珠海华缘投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
579	珠海华影投资有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	投资设立
580	西安华发商业经营管理有限公司	西安	西安	商业管理		100.00	投资设立
581	广州华阳房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00	投资设立
582	杭州铧茂置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		51.00	投资设立
583	杭州铧翎置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		20.63	投资设立
584	上海徐菁房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		40.80	投资设立
585	广州华梓房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		51.00	投资设立
586	成都华茂联弘房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00	投资设立
587	西安铧曲利君置业有限公司	西安	西安	房地产咨询		24.10	投资设立
588	深圳华坤房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		50.20	投资设立
589	深圳融川房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		50.20	投资设立

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	
590	成都华睿联弘房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	51.00		投资设立
591	深圳鹏创置地投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发		51.00	投资设立
592	珠海华珣商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	投资设立
593	珠海华岚商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	投资设立
594	珠海华珩商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	投资设立
595	深圳华发冰雪世界商业经营有限公司	深圳	深圳	商业管理		100.00	投资设立
596	珠海华禄商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	非同一控制下企业合并
597	珠海华悦商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	非同一控制下企业合并
598	珠海华晔商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	非同一控制下企业合并
599	珠海华瀚商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	非同一控制下企业合并
600	珠海华宸商务信息咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	非同一控制下企业合并
601	珠海华沃商务信息咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	非同一控制下企业合并
602	珠海紫筑城商业经营管理有限公司	珠海	珠海	商业管理		100.00	非同一控制下企业合并
603	珠海华泽商务信息咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	非同一控制下企业合并
604	珠海华蓬商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	非同一控制下企业合并
605	珠海华臻商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	非同一控制下企业合并
606	广州华超房地产开发有限公司	广州	广州	企业管理咨询		100.00	非同一控制下企业合并
607	深圳铧峰企业管理有限公司	深圳	深圳	投资管理		100.00	非同一控制下企业合并
608	深圳铧岭企业管理有限公司	深圳	深圳	投资管理		100.00	非同一控制下企业合并
609	长沙天润智樾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	51.00		非同一控制下企业合并
610	上海信浦东岸置业有限公司	上海	上海	房产开发		44.87	联合营转子公司
611	上海北铖房地产开发有限公司	上海	上海	房产开发		43.30	投资设立
612	台州方远添越企业管理有	台州	台州	企业管理		21.12	非同一控制

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	
	限公司						下企业合并
613	杭州铧尚置业有限公司	杭州	杭州	房产开发		100.00	投资设立
614	珠海华发新城置业有限公司	珠海	珠海	房产开发		100.00	股权收购
615	广州华发商业策划有限公司	广州	广州	商务服务		100.00	投资设立
616	成都华佑联弘房地产开发有限公司	成都	成都	房产开发		100.00	投资设立
617	珠海华煜商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	投资设立
618	杭州方远华冠置业有限公司	杭州	杭州	房产开发		20.91	非同一控制下企业合并
619	上海泾铖房地产开发有限公司	上海	上海	房产开发		100.00	投资设立
620	绍兴华发商业经营管理有限公司	绍兴	绍兴	商业管理		100.00	投资设立
621	南京铧阔置业有限公司	南京	南京	房产开发		51.00	投资设立
622	珠海华勉信息咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	投资设立
623	珠海华栩商业服务有限公司	珠海	珠海	商业服务		100.00	投资设立
624	珠海华翀商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	投资设立
625	珠海横琴铧悦企业管理合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	商务服务业		100.00	非同一控制下企业合并
626	珠海华舒房地产开发有限公司	珠海	珠海	房产开发		100.00	投资设立
627	杭州铧兆置业有限公司	杭州	杭州	房产开发		26.35	投资设立
628	南京铧宸置业有限公司	南京	南京	房产开发		51.00	投资设立
629	珠海华发家居有限公司	珠海	珠海	批发、零售		100.00	投资设立
630	珠海华韶房地产开发有限公司	珠海	珠海	房产开发		100.00	投资设立
631	珠海华玮房地产开发有限公司	珠海	珠海	房产开发		100.00	投资设立
632	上海华铷商务咨询有限公司	上海	上海	房地产咨询		100.00	投资设立
633	珠海华昶商务咨询有限公司	珠海	珠海	房地产咨询		100.00	投资设立
634	珠海华雅置业有限公司	珠海	珠海	房产开发		51.00	投资设立
635	太仓华灏商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产咨询		51.00	投资设立
636	武汉华喆房地产开发有限	武汉	武汉	房产开发		50.20	投资设立

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	
	公司						
637	南京绿博城置业有限公司	南京	南京	房产开发		24.99	投资设立
638	南京铧越置业有限公司	南京	南京	房产开发		51.00	投资设立
639	上海巷铖房地产开发有限公司	上海	上海	房产开发		35.70	投资设立
640	太仓华拓商务咨询有限公司	太仓	太仓	房地产咨询		51.00	投资设立
641	西安紫海置业有限公司	西安	西安	房产开发		49.55	投资设立
642	华发物业服务集团有限公司	珠海	珠海	物业管理		100.00	同一控制下企业合并
643	华金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	同一控制下企业合并
644	珠海市横琴新区华金国际酒店管理有限公司	珠海	珠海	酒店管理服务		100.00	同一控制下企业合并
645	珠海市横琴新区华金国际会展服务有限公司	珠海	珠海	展览策划及组织		100.00	同一控制下企业合并
646	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
647	北京华发物业管理服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	同一控制下企业合并
648	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
649	珠海华发楼宇机电工程有限公司	珠海	珠海	维修安装		100.00	同一控制下企业合并
650	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
651	重庆华发生活服务有限公司	重庆	重庆	服务业		100.00	同一控制下企业合并
652	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	同一控制下企业合并
653	陕西华发物业服务有限公司	西安	西安	服务业		100.00	同一控制下企业合并
654	上海仁恒华发物业管理有限公司	上海	上海	服务业		51.00	同一控制下企业合并
655	华发芳邻（武汉）科技有限公司	武汉	武汉	服务业		100.00	同一控制下企业合并
656	广东华发保安服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	同一控制下企业合并
657	珠海华发餐饮管理服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	同一控制下企业合并
658	珠海华邻生活服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	同一控制下企业合并

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	
659	广州华物优选家居科技有限公司	成都	成都	互联网和相关服务		100.00	同一控制下企业合并
660	珠海华发仲量联行物业服务有限公司	珠海	珠海	服务业		60.00	同一控制下企业合并
661	华发物业服务（佛山）有限公司	佛山	佛山	服务业		100.00	同一控制下企业合并
662	珠海华物优选生活服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	同一控制下企业合并
663	华发商务服务（珠海）有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	同一控制下企业合并
664	华发物业城市服务（深圳）有限公司	深圳	深圳	服务业		100.00	同一控制下企业合并
665	北京华园物业服务有限公司	北京	北京	服务业		51.00	投资设立
666	珠海高新华发餐饮管理服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	投资设立
667	珠海金湾区华发餐饮运营服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	投资设立
668	华发物业服务（辽宁）有限公司	辽宁	辽宁	服务业		100.00	投资设立
669	华发物业经营管理（广州）有限公司	广州	广州	服务业		100.00	投资设立
670	华发物业服务（上海）有限公司	上海	上海	服务业		100.00	投资设立
671	珠海华发华序投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
672	西安华发利君物业管理服务有限公司	西安	西安	服务业		60.00	投资设立
673	华实中建新科技（香港）有限公司	香港	香港	材料制造业		65.00	投资设立
674	上海润喆云翔物业服务有限公司	上海	上海	服务业		100.00	投资设立
675	华物智联（珠海）咨询服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	投资设立
676	杭州铧顺置业有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00	投资设立
677	广州华登房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		51.00	投资设立
678	上海华淞房地产营销策划有限公司	上海	上海	房地产营销		100.00	投资设立
679	珠海智锐房地产营销策划有限公司	珠海	珠海	房地产营销		100.00	投资设立
680	华兴租赁服务（珠海）有限公司	珠海	珠海	物业租赁		100.00	投资设立
681	上海铧协房地产开发有限	上海	上海	房地产开		26.01	投资设立

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	
	公司			发			
682	中山市华标房地产开发有限公司	中山	中山	房地产开发		100.00	投资设立
683	珠海华绮投资有限公司	珠海	珠海	投资管理	100.00		投资设立
684	珠海华发宜居置业有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
685	上海华铮商务咨询有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00		投资设立
686	华实新科技（澳门）一人有限公司	澳门	澳门	材料制造业		65.00	投资设立
687	大连铧发商务咨询有限公司	大连	大连	房地产咨询		100.00	投资设立
688	南京铧福投资有限公司	南京	南京	投资管理		100.00	投资设立
689	武汉华玥宜居置业有限公司	武汉	武汉	房产中介服务		100.00	投资设立
690	武汉华珞投资有限公司	武汉	武汉	投资管理		100.00	投资设立
691	广州华霖房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		51.00	投资设立
692	珠海华章商业管理有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
693	天津瑞骏商业管理有限公司	天津	天津	房地产开发		99.23	非同一控制下企业合并
694	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	天津	天津	房地产开发		99.23	非同一控制下企业合并
695	南京铧福宜居置业有限公司	南京	南京	投资与资产管理		100.00	投资设立
696	西安曲江铧福置业有限公司	西安	西安	房地产开发		70.00	投资设立
697	深圳华发冰雪世界运营管理有限公司	深圳	深圳	体育场地设施经营、体育赛事组织及策划		100.00	投资设立
698	珠海市华物餐饮服务有限公司	珠海	珠海	餐饮业		100.00	投资设立
699	珠海华可投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
700	深圳华发冰雪体育有限公司	深圳	深圳	体育场馆管理		100.00	投资设立
701	成都华锦誉弘房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		30.12	投资设立
702	武汉华琪投资有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立

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	
703	武汉华玖投资有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
704	武汉华珏投资有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
705	成都华锦盈弘房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		51.00	投资设立
706	武汉华瑜宜居置业有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
707	武汉华瑛宜居置业有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
708	武汉华璐投资有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
709	武汉华瑶投资有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
710	武汉华瑞宜居置业有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
711	武汉华璞宜居置业有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
712	武汉华璃宜居置业有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
713	西安华阙投资有限公司	西安	西安	投资与资产管理		100.00	投资设立
714	珠海华旋投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
715	珠海华弗投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
716	珠海华嵩投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
717	珠海华吉投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
718	珠海华晓投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
719	珠海华庞投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
720	珠海华竞投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
721	珠海华傍投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
722	珠海华傞投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
723	珠海华缪投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
724	珠海华韩投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
725	珠海华聂投资有限公司	珠海	珠海	投资与资		100.00	投资设立

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	
				产管理			
726	珠海华沾投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
727	珠海华蕊投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
728	珠海华戍投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
729	珠海华湃投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
730	珠海华甚投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
731	珠海华鄂投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
732	珠海华乘投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
733	珠海华辞投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
734	珠海华爵投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
735	珠海华冬投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
736	珠海华饶投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
737	珠海华禾投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
738	珠海华也投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
739	珠海华陶投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
740	珠海华武投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
741	珠海华雨投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
742	珠海华户投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
743	珠海华铸投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
744	珠海华谭投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
745	珠海华因投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
746	珠海华霆投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立
747	珠海华营投资有限公司	珠海	珠海	投资与资产管理		100.00	投资设立

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	
748	杭州铧福企业发展有限公司	杭州	杭州	投资与资产管理		100.00	投资设立
749	杭州铧福宜居置业有限公司	杭州	杭州	投资与资产管理		100.00	投资设立
750	绍兴铧越健身服务有限公司	绍兴	绍兴	体育		100.00	投资设立
751	西安铧福宜居置业有限公司	西安	西安	投资与资产管理		100.00	投资设立
752	武汉华轩投资有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
753	武汉华梁投资有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
754	武汉华昶投资有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
755	武汉华阙宜居置业有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
756	珠海华发生活服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	投资设立
757	武汉华笃宜居置业有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
758	武汉华庐宜居置业有限公司	武汉	武汉	投资与资产管理		100.00	投资设立
759	华发综合设施管理（珠海）有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	投资设立
760	上海铧畔企业发展有限公司	上海	上海	投资与资产管理		100.00	投资设立
761	广州粤恒房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		26.01	非同一控制下企业合并
762	华发家政服务（珠海）有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	投资设立
763	西安曲江铧发置业有限公司	西安	西安	房地产开发		56.00	投资设立
764	珠海华濛物业管理有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	投资设立
765	无锡华府颐居置业有限公司	无锡	无锡	房地产		100.00	投资设立
766	广州华均企业发展有限公司	广州	广州	投资与资产管理		100.00	投资设立
767	成都弘锦启盛建设有限公司	成都	成都	房地产开发		26.01	非同一控制下企业合并
768	中山华瑞宜居住房租赁有限公司	中山	中山	投资与资产管理		100.00	投资设立
769	中山华智宜居住房租赁有限公司	中山	中山	投资与资产管理		100.00	投资设立
770	中山华盈宜居住房租赁有	中山	中山	投资与资		100.00	投资设立

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%) 直接	持股比例(%) 间接	取得方式
	限公司			产管理			
771	江门华迪宜居住房租赁有限公司	江门	江门	投资与资产管理		100.00	投资设立
772	江门华景宜居住房租赁有限公司	江门	江门	投资与资产管理		100.00	投资设立
773	成都弘锦天诚建设有限公司	成都	成都	房地产开发		26.01	非同一控制下企业合并
774	上海铧福宜居置业有限公司	上海	上海	投资与资产管理		100.00	投资设立
775	西安金美达商业地产开发有限公司	西安	西安	租赁和商务服务业		45.18	非同一控制下企业合并
776	大连铧旺企业管理咨询有限公司	大连	大连	投资与资产管理		100.00	投资设立
777	大连铧泰企业管理咨询有限公司	大连	大连	投资与资产管理		100.00	投资设立
778	大连铧盛企业管理咨询有限公司	大连	大连	投资与资产管理		100.00	投资设立
779	大连铧跃宜居置业有限公司	大连	大连	投资与资产管理		100.00	投资设立
780	大连铧亿宜居置业有限公司	大连	大连	投资与资产管理		100.00	投资设立
781	铧正房屋租赁服务（上海）有限公司	上海	上海	长租		100.00	投资设立
782	大连铧博宜居置业有限公司	大连	大连	投资与资产管理		100.00	投资设立
783	珠海华发康养有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	投资设立
784	华发芳邻（武汉）健康管理有限公司	武汉	武汉	健康咨询		100.00	投资设立
785	杭州铧淞宜居置业有限公司	杭州	杭州	投资与资产管理		100.00	投资设立
786	华发物业服务（海口）有限公司	海口	海口	物业管理		100.00	投资设立
787	中山市华钧投资有限公司	中山	中山	投资与资产管理		100.00	投资设立
788	中山市华琪投资有限公司	中山	中山	投资与资产管理		100.00	投资设立
789	中山市华瑜投资有限公司	中山	中山	投资与资产管理		100.00	投资设立
790	南京铧耿投资有限公司	南京	南京	投资与资产管理		100.00	投资设立
791	深圳华发冰雪酒店有限公司	深圳	深圳	住宿和餐饮业		100.00	投资设立

7. 方正科技下属子企业基本情况

序号	子公司名称	注册地	主要	业务	持股比例(%)	取得方式

					直接	间接	
1	上海延中办公用品实业有限公司	上海	上海	办公用品批发	100.00		投资设立
2	上海方正延中办公用品有限公司	上海	上海	办公用品批发		100.00	投资设立
3	上海北大方正科技电脑系统有限公司	上海	上海	软件和信息技术服务	100.00		投资设立
4	上海方正科技（香港）有限公司	香港	香港	软件和信息技术服务		100.00	投资设立
5	深圳市方正信息系统有限公司	深圳	深圳	互联网信息服务业务	88.69	11.31	投资设立
6	北京方正科技信息产品有限公司	北京	北京	增值电信业务	88.69	11.31	投资设立
7	珠海方正印刷电路板发展有限公司	珠海	珠海	印刷电路板产品贸易	16.67	83.33	投资设立
8	江西鑫隆佳通信服务有限公司	南昌	南昌	增值电信业务		100.00	投资设立
9	重庆方正高密电子有限公司	重庆	重庆	印刷电路板制造	76.01	23.99	投资设立
10	珠海方正科技高密电子有限公司	珠海	珠海	印刷电路板制造	74.67	25.33	投资设立
11	珠海方正科技多层电路板有限公司	珠海	珠海	印刷电路板制造	70.36	29.64	非同一控制下企业合并
12	珠海方正印刷电路板（香港）发展有限公司	香港	香港	印刷电路板产品进出口贸易		100.00	投资设立
13	FOUNDERPCBUSA	美国	美国	市场推广和咨询服务		100.00	投资设立
14	杭州方正速能科技有限公司	杭州	杭州	印刷电路板制造	58.41	41.59	投资设立
15	方正科技（新加坡）有限公司	新加坡	新加坡	与计算机、多媒体产品有关的各式零件的进出口代理及交易	100.00		投资设立
16	珠海焕新方正科技有限公司	珠海	珠海	通信、电子设备制造	100.00		投资设立
17	北京方科智造科技有限公司	北京	北京	集成电路设计、技术咨询	100.00		投资设立

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	
18	IFOUNDPCB（THAILAND）CO.，LTD.	泰国	泰国	印刷电路板制造		100.00	投资设立
19	珠海驰景信息技术有限公司	珠海	珠海	软件和信息技术服务业		100.00	投资设立
20	珠海驰方电子有限公司	珠海	珠海	印刷电路板制造	100.00		投资设立

8. 迪信通下属子企业基本情况

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	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	投资设立
3	北京启禾昊天商贸有限公司	北京	北京	通讯设备线上零售、批发	100.00		投资设立
4	北京迪信遥科技产业发展有限公司	北京	北京	技术咨询服务	100.00		投资设立
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	投资设立
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		投资设立
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		投资设立
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	投资设立
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		100.00	投资设立

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%) 直接	持股比例(%) 间接	取得方式
13	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		投资设立
14	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		投资设立
15	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		投资设立
16	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		投资设立
17	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		投资设立
18	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		投资设立
19	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	投资设立
20	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		投资设立
21	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
22	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
23	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		投资设立
24	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		投资设立
25	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	投资设立
26	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	投资设立
27	广西迪信通电子通信技术有限公司	南宁	南宁	通讯设备零售、批发	100.00		投资设立

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	
28	清远迪信通商贸有限公司	清远	清远	通讯设备零售、批发业务	100.00		投资设立
29	广东迪信通商贸有限公司	广州	广州	通讯设备零售、批发业务	100.00		投资设立
30	深圳市华奥通电子有限公司	深圳	深圳	通信设备制造		100.00	非同一控制下企业合并
31	长沙迪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		投资设立
32	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
33	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		投资设立
34	郑州迪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		投资设立
35	河南迪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		投资设立
36	南阳迪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	投资设立
37	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
38	河南迪信通商贸有限公司	郑州	郑州	通讯设备零售、批发业务	60.00		投资设立
39	西安迪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
40	西安迪丰商贸有限公司	西安	西安	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
41	乌鲁木齐迪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	投资设立
42	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	100.00		非同一控制下企业合并

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	
43	云南迪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
44	重庆小迪通讯器材有限公司	重庆	重庆	通讯设备零售、批发业务	100.00		投资设立
45	北京伟信电子商务有限公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务	100.00		投资设立
46	三河市迪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	投资设立
47	扬州迪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	投资设立
48	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		投资设立
49	甘肃迪信通商贸有限公司	南州	南州	通讯设备零售、批发业务		60.00	投资设立
50	梧州迪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	投资设立
51	漳州迪信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	投资设立
52	福建迪信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	投资设立
53	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	投资设立
54	云南继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	投资设立
55	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	投资设立
56	江苏迪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	投资设立
57	南通迪丰通信技术有限公司	南通	南通	通讯设备零售、批发		100.00	投资设立

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	
58	青岛飞迪通信技术有限公司	青岛	青岛	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
59	常州迪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	投资设立
60	盐城迪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	投资设立
61	北京迪信商贸有限责任公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务	100.00		投资设立
62	佛山迪信通商贸有限公司	佛山	佛山	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
63	丽水迪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	投资设立
64	宁波高新区顺吉信科技有限公司	宁波	宁波	通讯设备零售、批发业务	100.00		投资设立
65	沈阳迪创企业管理有限公司	沈阳	沈阳	通讯设备零售、批发业务		86.00	投资设立
66	北京迪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
67	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	投资设立
68	北京迪信通科贸有限公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务		51.00	投资设立
69	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		投资设立
70	重庆迪信通智能技术有限公司	重庆	重庆	通信设备制造	75.00		投资设立
71	广州云迪购商贸有限公司	广州	广州	通讯设备零售、批发业务	100.00		投资设立
72	广安迪信通财务管理有限公司	广安	广安	资产管理、财务咨询		100.00	投资设立

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	
73	河南时间空间电子科技有限公司	郑州	郑州	通讯设备零售、批发业务		60.00	投资设立
74	迪信斯麦尔科技（广东）有限公司	广州	广州	软件开发测试，销售及维护	100.00		投资设立
75	北京迪融咨询服务有限公司	北京	北京	技术咨询服务	51.00		投资设立
76	广安卓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
77	孟加拉迪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		投资设立
78	北京网聚迪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
79	河南迪锋文化传播有限公司	郑州	郑州	商务服务业		60.00	非同一控制下企业合并
80	深圳市迪信通科技有限公司	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
81	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		投资设立
82	河南迪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	投资设立
83	云浮迪信通商贸有限公司	云浮	云浮	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
84	广州迪信通管理咨询有限公司	广州	广州	技术咨询服务		100.00	投资设立
85	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
86	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
87	聚脉供应链管理有限公司	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
88	珠海迪信通科技有限公司	珠海	珠海	通讯设备零售、批发业务	100.00		投资设立

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	
89	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	投资设立
90	贵州迪信通商贸有限公司	贵阳	贵阳	通讯设备零售、批发业务	100.00		投资设立
91	安顺迪信通商贸有限公司	安顺	安顺	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
92	随州易迪通讯设备有限公司	随州	随州	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
93	北京迪华众发新能源汽车有限公司	北京	北京	汽车零售业	100.00		投资设立
94	广州华迪新能源汽车有限公司	广州	广州	汽车零售业	100.00		投资设立
95	珠海华贸通讯科技有限公司	珠海	珠海	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
96	宁波武迪商贸有限公司	宁波	宁波	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
97	喀什华迪智联国际贸易有限公司	喀什地区	喀什地区	汽车贸易	100.00		投资设立
98	霍尔果斯众联国际贸易有限公司	伊犁哈萨克自治州	伊犁哈萨克自治州	汽车贸易	100.00		投资设立
99	珠海华迪新能源汽车有限公司	珠海	珠海	汽车贸易	100.00		投资设立
100	阜阳市发迪新能源技术开发有限责任公司	阜阳	阜阳	新能源业务		100.00	投资设立
101	荆州市易通达通讯设备有限公司	荆州	荆州	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
102	荆州市公安县朗利通讯设备有限公司	荆州	荆州	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
103	绍兴市越咖商贸有限责任公司	绍兴	绍兴	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
104	十堰市茅箭区亿达朗鑫通讯设备有限公司	十堰	十堰	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
105	鄂州市朗利通讯设备有限公司	鄂州	鄂州	通讯设备零售、批发		100.00	投资设立

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	湖北万奥泽新能源有限公司	宜昌	宜昌	新能源业务		100.00	投资设立
107	湖北省华迪新能源有限公司	黄冈	黄冈	新能源业务		100.00	投资设立
108	三门峡华迪商贸有限公司	三门峡	三门峡	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
109	迪信丰泽（北京）通讯设备有限责任公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
110	合肥云潮电子有限公司	合肥	合肥	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
111	贵州宸翔科技有限公司	贵阳	贵阳	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
112	济南赛米电子有限公司	济南	济南	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
113	济南泰吉通电子技术服务有限公司	济南	济南	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
114	杭州超讯发商贸有限公司	杭州	杭州	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
115	汕尾市中启通信科技有限公司	汕尾	汕尾	通讯设备零售、批发业务		60.00	投资设立
116	山西迪信云聚科技有限公司	太原	太原	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立
117	珠海迪信通绿色科技有限公司	珠海	珠海	新能源业务	51.00		投资设立
118	日照迪信通通信技术有限公司	日照	日照	通讯设备零售、批发业务		100.00	投资设立

9. 纳入合并范围的结构化主体情况

本公司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。本公司综合评估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本公司面临可变回报的影响重大，并据

此判断本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2024年末存在1个结构化主体纳入合并报表范围，2024年度新增0个结构化主体纳入合并报表范围，2个结构化主体清算丧失控制权不再纳入合并报表范围。

（二）母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	子公司名称	本公司持股比例(%)	纳入合并范围的原因
1	珠海发展投资基金（有限合伙）	23.53	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
2	珠海横琴新区铧创新材料投资合伙企业（有限合伙）	41.99	
3	珠海鹤港一期股权投资基金（有限合伙）	23.55	
4	珠海隽华四号投资合伙企业（有限合伙）	19.72	
5	珠海安智互联股权投资基金合伙企业（有限合伙）	17.75	
6	珠海科创长青创业投资基金合伙企业（有限合伙）	3.52	
7	珠海发展投资基金二期（有限合伙）	34.38	
8	珠海横琴新区铧创环保产业投资企业（有限合伙）	34.28	
9	珠海基金三期产业投资合伙企业（有限合伙）	0.27	
10	珠海市科技创业天使风险投资基金合伙企业（有限合	23.84	
11	上海铧铄睿升咨询管理有限公司	23.87	
12	北京光曜致新万淳企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	23.87	
13	珠海华发高新建设控股有限公司	48.12	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
14	珠海华发实业股份有限公司	29.59	
15	方正科技集团股份有限公司	20.14	
16	维业建设集团股份有限公司	29.47	
17	珠海光库科技股份有限公司	20.11	
18	珠海华冠科技股份有限公司	28.29	
19	珠海华竑开发建设有限公司	48.12	
20	珠海华发石化能源有限公司	49.30	
21	香港庄臣控股有限公司	42.27	
22	珠海奥粤能源有限公司	49.08	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
23	珠海汇达丰电力发展（集团）有限公司	35.71	
24	珠海市恒源电力建设有限公司	49.08	
25	珠海市斗门区电力建设有限公司	49.08	
26	珠海奥粤优电能源服务有限公司	49.08	
27	珠海华发港华新能源有限公司	49.08	
28	珠海电力建设工程有限公司	49.08	
29	广东广达电气有限公司	49.08	
30	珠海康泰坝输变电工程有限公司	49.08	
31	珠海电力工程监理有限责任公司	49.08	
32	珠海电力设计院有限公司	49.08	



序号	子公司名称	本公司持股比例(%)	纳入合并范围的原因
33	广东家和置地投资有限公司	35.71	
34	珠海中南景泽房产有限公司	35.71	
35	广东家和物业服务有限公司	35.71	
36	广源机电有限公司	35.71	
37	武汉华发七弦琴航易知识产权运营有限公司	25.82	

(三) 重要非全资子企业情况

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	70.43	125,488.98	187,514.03	8,572,565.01

2. 主要财务信息

项　目	华发股份	
	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额
流动资产	349,034,079,403.97	387,106,066,833.43
非流动资产	71,261,042,173.03	64,593,346,838.04
资产合计	420,295,121,577.00	451,699,413,671.47
流动负债	175,002,128,515.40	198,763,843,858.23
非流动负债	120,304,598,976.96	121,236,012,741.46
负债合计	295,306,727,492.36	319,999,856,599.69
营业收入	59,992,367,667.72	72,144,909,943.75
净利润	1,404,559,755.51	3,464,940,411.93
综合收益总额	1,351,865,058.72	3,649,561,446.74
经营活动现金流量	15,899,668,761.60	50,543,848,009.60

(四) 本期新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	取得方式
1	珠海华锦开发建设有限公司	投资设立
2	珠海华沣开发建设有限公司	投资设立
3	珠海宜居住房开发有限公司	投资设立
4	珠海安智租赁住房开发有限公司	投资设立
5	珠海安园租赁住房开发有限公司	投资设立
6	珠海安铖租赁住房开发有限公司	投资设立
7	珠海市安居宜园投资建设有限公司	投资设立

序号	企业名称	取得方式
8	珠海市安居佳园投资建设有限公司	投资设立
9	深圳华曙新能源发展有限公司	投资设立
10	肇庆华昇新能源发展有限公司	投资设立
11	茂名城市新能源发展有限公司	投资设立
12	六盘水华晖新能源发展有限公司	投资设立
13	常州华常新能源发展有限公司	投资设立
14	苏州华晖新能源发展有限公司	投资设立
15	睢宁华昇新能源发展有限公司	投资设立
16	无锡华昇新能源发展有限公司	投资设立
17	华发2024第一期有限公司	投资设立
18	深圳铧鹏私募股权基金管理有限公司	投资设立
19	珠海华发创业投资基金管理有限公司	投资设立
20	肇庆华发现代农业科技有限公司	投资设立
21	珠海华远医疗科技有限公司	投资设立
22	华发数智技术（澳门）一人有限公司	投资设立
23	珠海香洲华发酒店管理有限公司	投资设立
24	珠海万山华发酒店管理有限公司	投资设立
25	广东横琴粤澳深度合作区华发跨境电商园区投资开发有限公司	投资设立
26	广东横琴粤澳深度合作区华发跨境电商园区运营管理有限公司	投资设立
27	广东横琴粤澳深度合作区华发跨境电商园区招商服务有限公司	投资设立
28	珠海华发物资有限公司	投资设立
29	珠海华智人力资源服务有限公司	投资设立
30	珠海华茂农业科技有限公司	投资设立
31	珠海科创长青创业投资基金合伙企业（有限合伙）	投资设立
32	珠海市新质生产力投资基金合伙企业(有限合伙)	投资设立
33	珠海奥粤优电能源服务有限公司	投资设立
34	南迪投资有限公司	非同一控制下企业合并
35	珠海国际赛车场有限公司	非同一控制下企业合并
36	珠海国际赛车场推广（香港）有限公司	非同一控制下企业合并
37	珠海洋上开发建设有限公司	投资设立
38	珠海华谷开发建设有限公司	投资设立
39	昆明华曙新能源发展有限公司	投资设立
40	珠海华发港华新能源有限公司	投资设立
41	遵义华旭新能源发展有限公司	投资设立
42	珠海宜居焕欣住房租赁有限公司	投资设立
43	珠海宜珊焕欣住房租赁有限公司	投资设立

序号	企业名称	取得方式
44	珠海宜曲焕欣住房租赁有限公司	投资设立
45	珠海宜辩焕欣住房租赁有限公司	投资设立
46	珠海宜态焕欣住房租赁有限公司	投资设立
47	珠海宜寿焕欣住房租赁有限公司	投资设立
48	珠海宜易焕欣住房租赁有限公司	投资设立
49	珠海宜朝焕欣住房租赁有限公司	投资设立
50	珠海宜务焕欣住房租赁有限公司	投资设立
51	珠海宜荷焕欣住房租赁有限公司	投资设立
52	珠海宜恭焕欣住房租赁有限公司	投资设立
53	珠海宜济焕欣住房租赁有限公司	投资设立
54	珠海宜沥焕欣住房租赁有限公司	投资设立
55	珠海宜祝焕欣住房租赁有限公司	投资设立
56	珠海宜简焕欣住房租赁有限公司	投资设立
57	珠海宜时焕欣住房租赁有限公司	投资设立
58	珠海宜澈焕欣住房租赁有限公司	投资设立
59	珠海宜律焕欣住房租赁有限公司	投资设立
60	珠海宜韧焕欣住房租赁有限公司	投资设立
61	珠海宜弦焕欣住房租赁有限公司	投资设立
62	珠海宜谐焕欣住房租赁有限公司	投资设立
63	珠海宜悠焕欣住房租赁有限公司	投资设立
64	珠海宜衷焕欣住房租赁有限公司	投资设立
65	珠海宜斌焕欣住房租赁有限公司	投资设立
66	珠海宜琮焕欣住房租赁有限公司	投资设立
67	珠海宜芬焕欣住房租赁有限公司	投资设立
68	珠海宜礼焕欣住房租赁有限公司	投资设立
69	珠海宜悟焕欣住房租赁有限公司	投资设立
70	珠海宜羽焕欣住房租赁有限公司	投资设立
71	珠海宜诸焕欣住房租赁有限公司	投资设立
72	珠海安居保障房投资有限公司	投资设立
73	珠海宜峰住房开发有限公司	投资设立
74	珠海宜海住房开发有限公司	投资设立
75	珠海宜岸住房开发有限公司	投资设立
76	珠海宜芸住房开发有限公司	投资设立
77	珠海宜扬住房开发有限公司	投资设立
78	珠海宜敬住房开发有限公司	投资设立
79	珠海宜居房地产运营管理有限公司	投资设立
80	广东横琴粤澳深度合作区粤盛澳华投资有限公司	投资设立
81	珠海宜湾住房开发有限公司	投资设立

序号	企业名称	取得方式
82	珠海宜府住房开发有限公司	投资设立
83	珠海宜莱住房开发有限公司	投资设立
84	珠海宜舟住房开发有限公司	投资设立
85	珠海宜昊住房租赁有限公司	投资设立
86	珠海宜滨住房租赁有限公司	投资设立
87	珠海宜艇住房租赁有限公司	投资设立
88	珠海云上智城算力科技服务有限公司	投资设立
89	珠海云上智城数据科技服务有限公司	投资设立
90	珠海市大数据中心有限公司	投资设立
91	珠海市科技创业天使风险投资基金合伙企业（有限合伙）	投资设立
92	迪信通控股有限公司（Dixintong Holdings Company Limited）	投资设立
93	上海铧铄睿升咨询管理有限公司	投资设立
94	北京光曜致新万淳企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	投资设立
95	华发（澳门）国际融资租赁有限公司	投资设立
96	珠海横琴丰铧明科股权投资合伙企业（有限合伙）	投资设立
97	珠海华珍游乐有限公司	非同一控制下企业合并
98	珠海维业新能源发展有限公司	投资设立
99	汕尾维业新能源发展有限公司	投资设立
100	深圳维业建筑装饰工程有限公司	非同一控制下企业合并
101	上海拜安实业有限公司	非同一控制下企业合并
102	珠海市华冠数智技术服务有限公司	投资设立
103	上海润喆云翔物业服务有限公司	投资设立
104	华物智联（珠海）咨询服务有限公司	投资设立
105	杭州铧利置业有限公司	投资设立
106	杭州铧顺置业有限公司	投资设立
107	杭州铧盛置业有限公司	投资设立
108	广州华登房地产开发有限公司	投资设立
109	上海华淞房地产营销策划有限公司	投资设立
110	珠海智锐房地产营销策划有限公司	投资设立
111	华兴租赁服务（珠海）有限公司	投资设立
112	上海铧协房地产开发有限公司	投资设立
113	珠海华丝投资有限公司	投资设立
114	珠海华斌投资有限公司	投资设立
115	珠海华蒲投资有限公司	投资设立
116	中山市华标房地产开发有限公司	投资设立
117	珠海华绮投资有限公司	投资设立
118	珠海华发宜居置业有限公司	投资设立

序号	企业名称	取得方式
119	珠海华律投资有限公司	投资设立
120	珠海华诸投资有限公司	投资设立
121	珠海华澈投资有限公司	投资设立
122	珠海华朝投资有限公司	投资设立
123	珠海华济投资有限公司	投资设立
124	珠海华芬投资有限公司	投资设立
125	上海华净商务咨询有限公司	投资设立
126	珠海华雁投资有限公司	投资设立
127	珠海华悟投资有限公司	投资设立
128	珠海华易投资有限公司	投资设立
129	珠海华之投资有限公司	投资设立
130	珠海华裹投资有限公司	投资设立
131	珠海华悠投资有限公司	投资设立
132	珠海华馥投资有限公司	投资设立
133	珠海华琮投资有限公司	投资设立
134	珠海华璃投资有限公司	投资设立
135	珠海华礼投资有限公司	投资设立
136	珠海华羽投资有限公司	投资设立
137	珠海华务投资有限公司	投资设立
138	珠海华只投资有限公司	投资设立
139	珠海华圭投资有限公司	投资设立
140	珠海华摩投资有限公司	投资设立
141	珠海华琵投资有限公司	投资设立
142	珠海华珊投资有限公司	投资设立
143	珠海华耿投资有限公司	投资设立
144	珠海华桦投资有限公司	投资设立
145	珠海华好投资有限公司	投资设立
146	珠海华沥投资有限公司	投资设立
147	珠海华荷投资有限公司	投资设立
148	珠海华恭投资有限公司	投资设立
149	珠海华卜投资有限公司	投资设立
150	珠海华唸投资有限公司	投资设立
151	珠海华褒投资有限公司	投资设立
152	珠海华谐投资有限公司	投资设立
153	珠海华珞投资有限公司	投资设立
154	珠海华涂投资有限公司	投资设立
155	珠海华态投资有限公司	投资设立
156	珠海华寿投资有限公司	投资设立

序号	企业名称	取得方式
157	珠海华曲投资有限公司	投资设立
158	珠海华暂投资有限公司	投资设立
159	珠海华辩投资有限公司	投资设立
160	珠海华简投资有限公司	投资设立
161	珠海华葆投资有限公司	投资设立
162	华实新科技（澳门）一人有限公司	投资设立
163	大连铧发商务咨询有限公司	投资设立
164	南京铧福投资有限公司	投资设立
165	武汉华玥宜居置业有限公司	投资设立
166	珠海华蕾投资有限公司	投资设立
167	珠海华韧投资有限公司	投资设立
168	珠海华祝投资有限公司	投资设立
169	珠海华沉投资有限公司	投资设立
170	珠海华奈投资有限公司	投资设立
171	珠海华关投资有限公司	投资设立
172	珠海华时投资有限公司	投资设立
173	珠海华汝投资有限公司	投资设立
174	珠海华权投资有限公司	投资设立
175	珠海华惑投资有限公司	投资设立
176	珠海华秋投资有限公司	投资设立
177	珠海华镶投资有限公司	投资设立
178	珠海华杉投资有限公司	投资设立
179	珠海华斑投资有限公司	投资设立
180	珠海华夯投资有限公司	投资设立
181	珠海华吗投资有限公司	投资设立
182	珠海华稠投资有限公司	投资设立
183	珠海华颁投资有限公司	投资设立
184	珠海华雍投资有限公司	投资设立
185	珠海华敖投资有限公司	投资设立
186	珠海华鸣投资有限公司	投资设立
187	珠海华羔投资有限公司	投资设立
188	珠海华钿投资有限公司	投资设立
189	珠海华裁投资有限公司	投资设立
190	珠海华津投资有限公司	投资设立
191	珠海华彼投资有限公司	投资设立
192	珠海华须投资有限公司	投资设立
193	珠海华必投资有限公司	投资设立
194	珠海华弦投资有限公司	投资设立

序号	企业名称	取得方式
195	珠海华悌投资有限公司	投资设立
196	武汉华珞投资有限公司	投资设立
197	广州华霖房地产开发有限公司	投资设立
198	南京铧福宜居置业有限公司	投资设立
199	深圳华发冰雪世界运营管理有限公司	投资设立
200	西安曲江铧福置业有限公司	投资设立
201	珠海华章商业管理有限公司	非同一控制下企业合并
202	天津瑞骏商业管理有限公司	非同一控制下企业合并
203	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	非同一控制下企业合并
204	广州粤恒房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
205	西安金美达商业地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
206	成都弘锦启盛建设有限公司	非同一控制下企业合并
207	成都弘锦天诚建设有限公司	非同一控制下企业合并
208	珠海市华物餐饮服务有限公司	投资设立
209	珠海华可投资有限公司	投资设立
210	深圳华发冰雪体育有限公司	投资设立
211	成都华锦誉弘房地产开发有限公司	投资设立
212	武汉华琪投资有限公司	投资设立
213	武汉华玖投资有限公司	投资设立
214	武汉华珏投资有限公司	投资设立
215	成都华锦盈弘房地产开发有限公司	投资设立
216	武汉华瑜宜居置业有限公司	投资设立
217	武汉华瑛宜居置业有限公司	投资设立
218	武汉华璐投资有限公司	投资设立
219	武汉华瑶投资有限公司	投资设立
220	武汉华瑞宜居置业有限公司	投资设立
221	武汉华璞宜居置业有限公司	投资设立
222	武汉华璃宜居置业有限公司	投资设立
223	西安华嗣投资有限公司	投资设立
224	珠海华旋投资有限公司	投资设立
225	珠海华弗投资有限公司	投资设立
226	珠海华蒿投资有限公司	投资设立
227	珠海华吉投资有限公司	投资设立
228	珠海华晓投资有限公司	投资设立
229	珠海华庞投资有限公司	投资设立
230	珠海华竞投资有限公司	投资设立
231	珠海华傍投资有限公司	投资设立
232	珠海华倥投资有限公司	投资设立

序号	企业名称	取得方式
233	珠海华缪投资有限公司	投资设立
234	珠海华韩投资有限公司	投资设立
235	珠海华聂投资有限公司	投资设立
236	珠海华沈投资有限公司	投资设立
237	珠海华蕊投资有限公司	投资设立
238	珠海华戊投资有限公司	投资设立
239	珠海华湃投资有限公司	投资设立
240	珠海华甚投资有限公司	投资设立
241	珠海华鄂投资有限公司	投资设立
242	珠海华秉投资有限公司	投资设立
243	珠海华辞投资有限公司	投资设立
244	珠海华爵投资有限公司	投资设立
245	珠海华冬投资有限公司	投资设立
246	珠海华铙投资有限公司	投资设立
247	珠海华禾投资有限公司	投资设立
248	珠海华也投资有限公司	投资设立
249	珠海华陶投资有限公司	投资设立
250	珠海华武投资有限公司	投资设立
251	珠海华雨投资有限公司	投资设立
252	珠海华户投资有限公司	投资设立
253	珠海华铸投资有限公司	投资设立
254	珠海华谭投资有限公司	投资设立
255	珠海华因投资有限公司	投资设立
256	珠海华邃投资有限公司	投资设立
257	珠海华营投资有限公司	投资设立
258	杭州铧福企业发展有限公司	投资设立
259	杭州铧福宜居置业有限公司	投资设立
260	常熟澳锐投资发展有限公司	投资设立
261	绍兴铧越健身服务有限公司	投资设立
262	西安铧福宜居置业有限公司	投资设立
263	武汉华轩投资有限公司	投资设立
264	武汉华梁投资有限公司	投资设立
265	武汉华昶投资有限公司	投资设立
266	武汉华阙宜居置业有限公司	投资设立
267	珠海华发生活服务有限公司	投资设立
268	武汉华第宜居置业有限公司	投资设立
269	武汉华庐宜居置业有限公司	投资设立
270	华发综合设施管理（珠海）有限公司	投资设立

序号	企业名称	取得方式
271	上海铧畔企业发展有限公司	投资设立
272	珠海优享到家家政服务有限公司	投资设立
273	西安曲江铧发置业有限公司	投资设立
274	珠海华濠物业管理有限公司	投资设立
275	无锡华府颐居置业有限公司	投资设立
276	广州华均企业发展有限公司	投资设立
277	中山华瑞宜居住租赁有限公司	投资设立
278	中山华智宜居住房租赁有限公司	投资设立
279	中山华盈宜居住房租赁有限公司	投资设立
280	江门华迪宜居住房租赁有限公司	投资设立
281	江门华景宜居住房租赁有限公司	投资设立
282	上海铧福宜居置业有限公司	投资设立
283	大连铧旺企业管理咨询有限公司	投资设立
284	大连铧泰企业管理咨询有限公司	投资设立
285	大连铧盛企业管理咨询有限公司	投资设立
286	大连铧跃宜居置业有限公司	投资设立
287	大连铧亿宜居置业有限公司	投资设立
288	铧正房屋租赁服务（上海）有限公司	投资设立
289	大连铧博宜居置业有限公司	投资设立
290	珠海华发康养有限公司	投资设立
291	华发芳邻（武汉）健康管理有限公司	投资设立
292	杭州铧淞宜居置业有限公司	投资设立
293	华发物业服务（海口）有限公司	投资设立
294	中山市华钧投资有限公司	投资设立
295	中山市华琪投资有限公司	投资设立
296	中山市华瑜投资有限公司	投资设立
297	南京铧耿投资有限公司	投资设立
298	深圳华发冰雪酒店有限公司	投资设立
299	迪信丰泽(北京)通讯设备有限责任公司	投资设立
300	合肥云潮电子有限公司	投资设立
301	贵州宸翔科技有限公司	投资设立
302	济南赛米电子有限公司	投资设立
303	济南泰吉通电子技术服务有限公司	投资设立
304	杭州超讯发商贸有限公司	投资设立
305	汕尾市中启通信科技有限公司	投资设立
306	山西迪信云聚科技有限公司	投资设立
307	珠海迪信通绿色科技有限公司	投资设立
308	珠海驰景信息技术有限公司	投资设立

序号	企业名称	取得方式
309	珠海驰永信息技术有限公司	投资设立
310	珠海驰方电子有限公司	投资设立
311	日照迪信通通信技术有限公司	投资设立

（五）本期不再纳入合并范围的主体

序号	企业名称	不再纳入原因
1	珠海华发文教旅游产业发展有限公司	股权处置
2	北京华发盛泰文化产业投资控股有限公司	股权处置
3	珠海华发体育发展有限公司	股权处置
4	珠海华发中演剧院管理有限公司	股权处置
5	珠海华发体育运营管理有限公司	股权处置
6	珠海华发城市服务管理有限公司	股权处置
7	珠海华发望海楼酒店有限公司	股权处置
8	珠海市国际交流中心有限公司	股权处置
9	无锡华发体育运营管理有限公司	股权处置
10	珠海隽华一号投资合伙企业（有限合伙）	注销
11	珠海隽华五号投资合伙企业（有限合伙）	注销
12	上海海澜诚建开发建设有限公司	注销
13	珠海横琴丰铧明科股权投资合伙企业（有限合伙）	注销
14	珠海华珍游乐有限公司	吸收合并
15	深圳市维业智汇股权投资管理有限公司	注销
16	南京华幄钜盛房地产开发有限公司	丧失控制权
17	武汉茂长悦华健康产业发展有限公司	丧失控制权
18	武汉茂享颐华医养管理服务有限公司	丧失控制权
19	珠海华发文化俱乐部	注销
20	珠海安迪投资有限公司	注销
21	WAH CHI CONSTRUCTION DESIGN CONSULTANCY LIMITED	注销
22	广州华迪咨询有限公司	注销
23	广州华庚咨询有限公司	注销
24	湛江华发天润置业有限公司	注销
25	苏州市长泓远置业有限公司	注销
26	义乌兆盈房地产有限公司	丧失控制权

序号	企业名称	不再纳入原因
27	杭州兆泽房地产有限公司	丧失控制权
28	义乌兆华企业管理有限公司	丧失控制权
29	绍兴铧建置业有限公司	注销
30	绍兴铧灏置业有限公司	注销
31	珠海国际设计周会展有限公司	注销
32	珠海市珠澳设计中心有限公司	注销
33	珠海市横琴珠澳国际体育休闲旅游发展管理有限公司	注销
34	珠海华发连屏房地产开发有限公司	注销
35	珠海华濠国际会展有限公司	注销
36	杭州铧盛置业有限公司	注销
37	杭州铧利置业有限公司	注销
38	厦门华发投资有限公司	注销
39	郑州铧荣房地产开发有限公司	注销
40	常熟澳锐投资发展有限公司	股权处置
41	西南迪信通商贸有限公司	注销
42	唐山迪信通科技有限公司	注销
43	上海胜多商贸有限责任公司	注销
44	海南迪信通科技有限公司	注销
45	深圳米钻网络科技有限公司	注销
46	深圳市施霖商贸有限责任公司	注销
47	东莞市迪信通商贸有限公司	注销
48	北京易久维互联科技有限公司	注销
49	迪信通（香港）有限公司	股权处置
50	珠海驰永信息技术有限公司	注销
51	北京阿卟科技有限公司	注销

(六) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

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	购买日至期末被购买方的现金流量
南迪投资有限公司	2024年7月31日	192,180,968.21	100	股权收购	2024年7月31日	实际取得控制权	15,526,813.84	2,660,869.07	5,951,094.15
珠海华珍游乐有限公司	2024年9月24日	408,198,201.05	100	股权收购	2024年9月24日	实际取得控制权		-171,208.44	-56,166.43

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	购买日至期末被购买方的现金流量
深圳维业建筑装饰工程有限公司	2024年12月6日	1.00	100	股权收购	2024年12月6日	实际取得控制权			
上海拜安实业有限公司	2024年3月31日	156,000,000.00	52	股权收购	2024年3月31日	实际取得控制权	182,976,741.51	18,604,816.03	10,138,649.06
珠海华章商业管理有限公司	2024年2月5日	970,000,000.00	100	股权收购	2024年2月5日	实际取得控制权		-26,686,999.41	-6,183,624.75
天津瑞骏商业管理有限公司	2024年4月28日	133,740,000.00	51	股权收购	2024年4月28日	实际取得控制权	440.37	-3,276,350.11	-5,017,257.50
广州粤恒房地产开发有限公司	2024年8月23日	52,135,507.49	51	增资扩股	2024年8月23日	实际取得控制权		-2,971,825.21	-18,627,438.76
成都弘锦启盛建设有限公司	2024年11月8日		51	增资扩股	2024年11月8日	实际取得控制权		-1,248,443.24	399,772,908.81
成都弘锦天诚建设有限公司	2024年11月19日		51	增资扩股	2024年11月19日	实际取得控制权		-5,383,450.15	504,250.71
西安金美达商业地产开发有限公司	2024年11月28日	490,751,899.54	100	股权收购	2024年11月28日	实际取得控制权	2,194,396.83	-4,684,216.75	1,812,531.75

1.合并成本及商誉

合并成本	南驰投资有限公司	珠海华珍游乐有限公司	深圳维业建筑装饰工程有限公司	上海拜安实业有限公司
现金	192,180,968.21		1.00	156,000,000.00
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		408,198,201.05		
其他				
合并成本合计	192,180,968.21	408,198,201.05	1.00	156,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	192,180,968.21	408,198,201.05	1.00	33,505,620.28
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				122,494,379.72

合并成本	珠海华章商业管理有限公司	天津瑞骏商业管理有限公司	广州粤恒房地产开发有限公司	成都弘锦启盛建设有限公司
现金	970,000,000.00	43,731,211.12		
发行或承担的债务的公允价值		90,008,788.88	52,135,507.49	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		153,851,962.51		
其他		26,391,634.45		
合并成本合计	970,000,000.00	313,983,596.96	52,135,507.49	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	970,000,000.00	313,983,596.96	52,135,507.49	
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				

合并成本	成都弘锦天诚建设有限公司	西安金美达商业地产开发有限公司
现金		280,175,166.87
发行或承担的债务的公允价值		210,576,732.67
发行的权益性证券的公允价值		
或有对价的公允价值		
其他		
合并成本合计		490,751,899.54
减：取得的可辨认净资产公允价值份额		490,751,899.54
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		

2.被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	南迪投资有限公司		珠海华珍游乐有限公司	
	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：	610,530,976.41	117,010,918.60	408,782,010.00	408,782,010.00
货币资金	77,678,192.98	77,678,192.98	100,000.00	100,000.00
应收账款	2,057,223.96	2,057,223.96		
预付款项	33,447.73	33,447.73		
其他应收款	1,354,242.51	1,354,242.51		
存货	396,279.77	396,279.77		
其他流动资产	491,265.13	491,265.13	19,614,373.01	19,614,373.01
固定资产	307,994,678.99	33,372,834.60	4,375,151.28	4,375,151.28
无形资产	219,012,439.69	114,226.27	384,692,485.71	384,692,485.71
长期待摊费用	1,513,205.65	1,513,205.65		

项目	南迪投资有限公司		珠海华珍游乐有限公司	
	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
递延所得税资产				
负债：	434,435,981.28	365,780,520.18	583,808.95	583,808.95
应付账款	4,659,487.86	4,659,487.86		
预收账款	1,674,500.00	1,674,500.00		
应付职工薪酬	1,182,357.32	1,182,357.32		
应交税费	245,137.78	245,137.78		
其他应付款	110,772,925.25	110,772,925.25	583,808.95	583,808.95
其他流动负债	6,655.65	6,655.65		
递延所得税负债	68,655,461.10			
长期借款	247,237,924.62	247,237,924.62		
其他非流动负债	1,531.70	1,531.70		
净资产	176,094,995.13	-248,769,601.58	408,198,201.05	408,198,201.05
减：少数股东权益	-16,085,973.08	-98,472,526.40		
取得的净资产	192,180,968.21	-150,297,075.18	408,198,201.05	408,198,201.05

项目	深圳维业建筑装饰工程有限公司		上海拜安实业有限公司	
	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：	1.00	1.00	147,656,518.76	89,702,345.92
货币资金	1.00	1.00	7,126,985.79	7,126,985.79
应收款项			33,559,940.16	33,559,940.16
存货			22,127,560.94	20,822,040.93
固定资产			7,579,628.30	5,866,474.47
无形资产			54,964,376.89	28,877.89
其他流动资产			6,957,808.14	6,957,808.14
在建工程			391,393.27	391,393.27
使用权资产			3,015,345.59	3,015,345.59
长期待摊费用			504,375.10	504,375.10
递延所得税资产			11,240,906.42	11,240,906.42
其他非流动资产			188,198.16	188,198.16
负债：			83,222,633.61	74,529,507.68
借款			39,330,000.00	39,330,000.00
应付款项			30,874,159.00	30,874,159.00
递延所得税负债			8,693,125.93	
合同负债			1,055,931.32	1,055,931.32
一年内到期的非流动负债			1,796,967.69	1,796,967.69
其他流动负债			137,271.07	137,271.07
租赁负债			1,335,178.60	1,335,178.60
净资产	1.00	1.00	64,433,885.15	15,172,838.24
减：少数股东权益			30,928,264.87	7,282,962.36
取得的净资产	1.00	1.00	33,505,620.28	7,889,875.88

项目	珠海华章商业管理有限公司		天津瑞骏商业管理有限公司	
	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：	982,385,858.04	17,321,096.77	503,635,751.14	537,535,295.48
货币资金	6,216,894.98	6,216,894.98	5,028,959.49	5,028,959.49
应收账款				
预付账款			588,414.79	588,414.79
其他应收款			89,136,004.92	89,136,004.92
存货			380,013,025.80	413,912,570.14
投资性房地产				
其他资产	976,168,963.06	11,104,201.79	28,869,346.14	28,869,346.14
负债：	12,385,858.04	12,385,858.04	189,652,154.18	189,652,154.18
应付账款			3,872,385.71	3,872,385.71
合同负债			2,719,379.00	2,719,379.00
其他应付款			183,001,345.39	183,001,345.39
其他负债	12,385,858.04	12,385,858.04	59,044.08	59,044.08
净资产	970,000,000.00	4,935,238.73	313,983,596.96	347,883,141.30
减：少数股东权益				
取得的净资产	970,000,000.00	4,935,238.73	313,983,596.96	347,883,141.30

项目	广州粤恒房地产开发有限公司		成都弘锦启盛建设有限公司	
	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：	1,191,264,880.86	1,189,716,236.50	470,199,293.48	469,973,649.28
货币资金	21,350,451.54	21,350,451.54	301,230.47	301,230.47
应收账款				
预付账款	510,677.54	510,677.54		
其他应收款	10,120,613.38	10,120,613.38		
存货	1,157,368,807.16	1,155,820,162.80	469,767,747.71	469,542,103.51
投资性房地产				
其他资产	1,914,331.24	1,914,331.24	130,315.30	130,315.30
负债：	1,089,129,373.37	1,089,129,373.37	470,199,293.48	470,199,293.48
应付账款	2,331,674.44	2,331,674.44		
合同负债				
其他应付款	1,086,459,388.13	1,086,459,388.13	470,199,293.48	470,199,293.48
其他负债	338,310.80	338,310.80		
净资产	102,135,507.49	100,586,863.13		-225,644.20
减：少数股东权益	50,000,000.00	49,241,164.26		-110,565.66
取得的净资产	52,135,507.49	51,345,698.87		-115,078.54

项目	成都弘锦天诚建设有限公司		西安金美达商业地产开发有限公司	
	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：	1,321,220,117.86	1,320,834,563.18	1,314,656,328.31	565,909,001.98
货币资金	418,815.31	418,815.31	35,824,350.60	35,824,350.60

项目	成都弘锦天诚建设有限公司		西安金美达商业地产开发有限公司	
	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
应收账款			37,086,632.96	37,086,632.96
预付账款				
其他应收款			612,838.71	612,838.71
存货	1,319,031,581.11	1,318,646,026.43		
投资性房地产			1,240,892,774.20	492,145,447.87
其他资产	1,769,721.44	1,769,721.44	239,731.84	239,731.84
负债：	1,321,220,117.86	1,321,220,117.86	823,904,428.77	823,904,428.77
应付账款	9,300,000.00	9,300,000.00	76,260,370.92	76,260,370.92
合同负债			738,492.68	738,492.68
其他应付款	1,311,920,117.86	1,311,920,117.86	745,437,930.44	745,437,930.44
其他负债			1,467,634.73	1,467,634.73
净资产		-385,554.68	490,751,899.54	-257,995,426.79
减：少数股东权益		-188,921.79		
取得的净资产		-196,632.89	490,751,899.54	-257,995,426.79

八、 合并财务报表重要项目的说明

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	486,986.62	466,927.17
银行存款	44,700,696,515.54	49,440,229,134.09
其他货币资金	2,750,580,330.55	3,079,707,111.71
存放中央银行法定存款准备金	1,376,000,000.00	1,702,500,000.00
存放同业及其他金融机构款项	7,276,073,454.42	10,602,041,497.87
期货保证金存款	2,249,438,141.09	2,846,722,035.87
合 计	**58,353,275,428.22**	**67,671,666,706.71**

（1）期末余额中含有未到期利息72,643,532.49元，期初余额中含有未到期利息128,243,859.46元。

（2）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2024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%。

（3）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	7,277,851,467.63	10,604,238,260.71
其中：应计利息		12,392,486.50
小 计	**7,277,851,467.63**	**10,604,238,260.71**

项　目	期末余额	期初余额
减：减值准备	1,778,013.21	2,196,762.84
合　计	**7,276,073,454.42**	**10,602,041,497.87**

（4）截至2024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	1,965,154,954.90
信用证保证金	517,162,934.05
存放中央银行款项	1,376,000,000.00
保函保证金	685,977,679.08
定期存单	1,296,292,972.50
监管账户保证金	530,613,562.17
履约保证金	59,605,049.91
期货保证金	130,947,087.37
其他受限货币资金	1,336,501,491.73
合　计	**7,898,255,731.71**

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	560,754,901.22	172,722,293.07
公司备付金	156,092,414.91	156,350,196.71
合　计	**716,847,316.13**	**329,072,489.78**

注：期末余额中含有未到期利息235,094.30元，期初余额中含有未到期利息126,573.57元。

（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	325,497,835.15	1	325,497,835.15	144,869,154.97	1	144,869,154.97
美元	735,044.53	7.1884	5,283,794.10	756,123.07	7.0827	5,355,392.87
港币	531,471.83	0.92604	492,164.17	579,644.43	0.90622	525,285.37
小　计			331,273,793.42			150,749,833.21
客户信用备付金：						
其中：人民币	229,481,107.80	1	229,481,107.80	21,972,459.86	1	21,972,459.86
小　计			229,481,107.80			21,972,459.86
客户备付金合计			560,754,901.22			172,722,293.07
公司自有备付金：						
其中：人民币	156,092,414.91	1	156,092,414.91	156,350,196.71	1	156,350,196.71
小　计			156,092,414.91			156,350,196.71

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
公司备付金合计			156,092,414.91			156,350,196.71
合　计			**716,847,316.13**			**329,072,489.78**

（3）截至2024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	期末余额	期初余额
上海期货交易所	261,362,276.18	97,524,742.31
郑州商品交易所	302,331,174.89	262,171,509.59
大连商品交易所	237,833,081.02	253,505,752.47
中国金融期货交易所	324,612,924.94	289,808,044.89
上海国际能源交易中心股份有限公司	73,777,638.31	65,923,867.09
广州期货交易所股份有限公司	74,704,891.29	35,787,269.59
席位利息	247,540.49	194,848.18
合　计	**1,274,869,527.12**	**1,004,916,034.12**

4. 应收质押保证金

项　目	期末余额	期初余额
上海期货交易所	62,464,608.00	278,728,160.00
上海国际能源交易中心股份有限公司		9,653,920.00
郑州商品交易所		7,920,640.00
大连商品交易所	591,120.00	
合　计	**63,055,728.00**	**296,302,720.00**

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	49,040,298.01	134,493,708.88
信用保证金	4,248,799.16	4,462,872.45
合　计	**53,289,097.17**	**138,956,581.33**

（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	47,139,533.42	1	47,139,533.42	132,624,038.18	1	132,624,038.18

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
美元	200,008.34	7.1884	1,437,739.95	200,002.78	7.0827	1,416,559.69
港币	500,005.01	0.92604	463,024.64	500,001.11	0.90622	453,111.01
小计			49,040,298.01			134,493,708.88
信用保证金						
人民币	4,248,799.16	1	4,248,799.16	4,462,872.45	1	4,462,872.45
小计			4,248,799.16			4,462,872.45
合计			**53,289,097.17**			**138,956,581.33**

6. 拆出资金

项目	期末余额	期初余额
横琴华通金融租赁有限公司	300,000,000.00	600,000,000.00
中国银行股份有限公司澳门分行	1,000,000,000.00	
小　计	**1,300,000,000.00**	**600,000,000.00**
减：减值准备	396,000.00	432,000.00
合　计	**1,299,604,000.00**	**599,568,000.00**

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	1,880,647,730.92	2,252,229,265.78
减：减值准备	521,937.60	2,804,178.28
合计	**1,880,125,793.32**	**2,249,425,087.50**

（2）按融资主体列示

项目	期末余额	期初余额
个人	1,429,676,623.54	1,412,991,597.87
机构	450,971,107.38	839,237,667.91
小计	**1,880,647,730.92**	**2,252,229,265.78**
减：减值准备	521,937.60	2,804,178.28
合计	**1,880,125,793.32**	**2,249,425,087.50**

（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	4,766,988,547.65	5,364,280,920.15
资金	150,112,389.73	117,224,640.32
基金	46,216,698.13	47,676,268.60
债券	68,651.19	5,696,635.34

担保物类别	期末公允价值	期初公允价值
合计	4,963,386,286.70	5,534,878,464.41

注：上述担保物系融出资金的担保物。

（5）存在承诺条件的融出资金

截至2024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	4,551,214,146.85	5,182,019,806.71
其中：债务工具投资	2,701,861,275.72	3,329,343,885.47
权益工具投资	1,112,446,630.78	1,168,393,461.74
其他	736,906,240.35	684,282,459.50
合　计	4,551,214,146.85	5,182,019,806.71

注：交易性金融资产受限情况见本财务报表附注八.85。

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	名义金额	公允价值 资产
利率互换工具	1,740,000,000.00		200,000,000.00	
国债期货	138,456,500.00		246,718,000.00	
期货合约		15,621,378.70		29,659,781.70
套期工具		32,826,789.51		
合计	1,878,456,500.00	48,448,168.21	446,718,000.00	29,659,781.70

注：在当日无负债结算制度下，结算备付金已包括证券公司于2024年12月31日所持有的利率互换和国债期货合约产生的持仓损益，衍生金融资产、负债项下的利率互换、国债期货合约与相关的暂收暂付款（结算所得的持仓损益）之间按抵销后的净额列示，2024年12月31日抵销后的净额为人民币0.00元，公允价值变动损失为人民币4,750,630.04元（期初本公司利率互换和国债期货公允价值变动损失为人民币779,451.00元。

10. 应收票据

（1）应收票据分类

票据种类	期末数			期初数		
	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	48,839,535.56		48,839,535.56	71,582,833.42		71,582,833.42
商业承兑汇票	53,234,714.52	2,291,974.80	50,942,739.72	33,138,335.87	1,263,486.94	31,874,848.93
信用证				90,040,308.47		90,040,308.47
合　计	**102,074,250.08**	**2,291,974.80**	**99,782,275.28**	**194,761,477.76**	**1,263,486.94**	**193,497,990.82**

（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	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(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	102,074,250.08	100.00	2,291,974.80	2.25	99,782,275.28
银行承兑汇票组合	48,839,535.56	47.85			48,839,535.56
商业承兑汇票组合	53,234,714.52	52.15	2,291,974.80	4.31	50,942,739.72
合　计	**102,074,250.08**	**100.00**	**2,291,974.80**	**2.25**	**99,782,275.28**

按坏账准备计提方法分类披露应收票据（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(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	194,761,477.76	100	1,263,486.94	0.65	193,497,990.82
银行承兑汇票组合	71,582,833.42	36.75			71,582,833.42
商业承兑汇票组合	33,138,335.87	17.02	1,263,486.94	3.81	31,874,848.93
信用证组合	90,040,308.47	46.23			90,040,308.47
合　计	**194,761,477.76**	**100.00**	**1,263,486.94**	**0.65**	**193,497,990.82**

（3）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	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						

类 别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	合并增加	转回	其他变动	
按组合计提预期信用损失的应收票据	1,263,486.94	1,700,222.28	28,482.22	700,216.64		2,291,974.80
其中：商业承兑汇票组合	1,263,486.94	1,700,222.28	28,482.22	700,216.64		2,291,974.80
合 计	**1,263,486.94**	**1,700,222.28**	**28,482.22**	**700,216.64**		**2,291,974.80**

（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	8,065,305.53
商业承兑汇票	2,418,000.00
合 计	**10,483,305.53**

注：应收票据受限情况见本财务报表附注八.85。

（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	67,403,812.01	28,303,825.19
商业承兑汇票		4,192,268.37
合 计	**67,403,812.01**	**32,496,093.56**

（6）期末无因出票人未履约而转为应收账款的票据。

（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	7,026,041,137.15	5,727,473,248.46
1至2年	512,136,094.96	1,764,211,158.40
2至3年	861,298,428.63	2,159,621,903.88
3年以上	4,794,117,287.16	3,191,510,092.05
小 计	**13,193,592,947.90**	**12,842,816,402.79**
减：坏账准备	2,762,069,265.36	2,195,045,483.73
合 计	**10,431,523,682.54**	**10,647,770,919.06**

（2）按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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(%)	
按单项计提坏账准备	606,120,394.08	4.59	587,070,928.67	96.86	19,049,465.41

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(%)	
按组合计提坏账准备	12,587,472,553.82	95.41	2,174,998,336.69	17.28	10,412,474,217.13
其中：关联方组合	1,179,234,864.26	8.94			1,179,234,864.26
政府款项	3,109,851,289.96	23.57	425,752.96	0.01	3,109,425,537.00
集团体系内组合	416,747,308.21	3.16			416,747,308.21
账龄组合	7,881,639,091.39	59.74	2,174,572,583.73	27.59	5,707,066,507.66
合 计	**13,193,592,947.90**	**100.00**	**2,762,069,265.36**	**20.93**	**10,431,523,682.54**

（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(%)	
按单项计提坏账准备	578,576,015.84	4.51	553,505,782.13	95.67	25,070,233.71
按组合计提坏账准备	12,264,240,386.95	95.49	1,641,539,701.60	13.38	10,622,700,685.35
其中：关联方组合	416,713,307.23	3.24			416,713,307.23
政府款项	3,290,276,216.31	25.62	463,424.19	0.01	3,289,812,792.12
集团体系内组合	224,302,141.83	1.75			224,302,141.83
账龄组合	8,332,948,721.58	64.88	1,641,076,277.41	19.69	6,691,872,444.17
合 计	**12,842,816,402.79**	**100.00**	**2,195,045,483.73**	**17.09**	**10,647,770,919.06**

期末，按单项计提坏账准备：

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
方正科技重组前历史遗留业务客户	384,613,541.44	384,613,541.44	100.00	预计收回的可能性较小
张家界冠君房地产开发有限责任公司	29,448,888.88	29,448,888.88	100.00	预计收回的可能性较小
深圳市华佳业房地产开发有限公司	12,378,205.38	6,415,186.15	51.83	预计可收回的金额
锦州辽西肿瘤医院有限公司	10,248,651.82	9,796,521.97	95.59	预计可收回的金额
深圳市朗尼科智能股份有限公司	10,129,128.30	3,038,738.49	30.00	预计可收回的金额
天津海航建筑设计有限公司	8,769,696.21	7,207,311.31	82.18	预计可收回的金额
柳州泽森投资管理有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00	预计收回的可能性较小
新和县龟兹文化博物馆	5,966,485.19	5,966,485.19	100.00	预计收回的可能性较小
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	4,950,233.55	4,695,112.93	94.85	预计可收回的金额
上海泽俞石油化工有限公司	4,896,697.64	4,896,697.64	100.00	预计收回的可能性较小

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
珠海味约烩餐饮娱乐有限公司	4,884,201.31	4,884,201.31	100.00	预计收回的可能性较小
河南中力国际酒店开发有限公司	4,518,000.00	4,138,973.03	91.61	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	100.00	预计收回的可能性较小
珠海市南福房产开发有限公司	3,946,000.00	3,946,000.00	100.00	预计收回的可能性较小
武汉奥山东高置业有限公司	3,874,644.56	3,549,590.38	91.61	预计可收回的金额
深圳市建业建筑装饰工程有限公司	3,635,029.83	3,635,029.83	100.00	预计收回的可能性较小
珠海锐烨酒吧管理有限公司	3,378,565.12	3,378,565.12	100.00	预计收回的可能性较小
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	100.00	预计收回的可能性较小
佛山市南海俊诚房地产开发有限公司	2,904,414.94	2,904,414.94	100.00	预计收回的可能性较小
中太建设集团股份有限公司	2,791,299.21	2,668,158.16	95.59	预计可收回的金额
万宁南山融创实业有限公司	2,597,530.47	2,005,686.56	77.22	预计可收回的金额
三亚华银建筑工程有限公司	2,491,450.52	2,070,230.75	83.09	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	100.00	预计收回的可能性较小
陕西裕塬房地产开发有限公司	2,450,000.00	2,341,915.72	95.59	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	100.00	预计收回的可能性较小
福建盛世联邦置业发展有限公司	2,293,879.66	2,293,879.66	100.00	预计收回的可能性较小
中天城投集团城市建设有限公司	2,264,707.51	2,137,294.87	94.37	预计可收回的金额
固安幸福基业资产管理有限公司大厂分公司	2,116,528.39	2,116,528.39	100.00	预计收回的可能性较小
武汉当代尚城万国府置业有限公司	2,037,392.78	2,037,392.78	100.00	预计收回的可能性较小
方正科技PCB业务客户	2,015,735.61	2,015,735.61	100.00	预计收回的可能性较小
上海宝龙瑞胜房地产开发有限公司	1,914,341.24	1,914,341.24	100.00	预计收回的可能性较小
新疆宝能投资有限公司	1,884,814.06	1,770,145.57	93.92	预计可收回的金额
安徽省公益性项目建设管理中心	1,828,718.33	1,828,718.33	100.00	预计收回的可能性较小
广州市重点公共建设项目管理办公室	1,788,260.56	1,788,260.56	100.00	预计收回的可能性较小
合肥苏宁悦城置业有限公司	1,719,800.00	1,575,521.43	91.61	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	100.00	预计收回的可能性较小
武汉中心大厦开发投资有限公司	1,642,799.99	1,268,490.17	77.22	预计可收回的金额
中国建筑第四工程局有限公司、中天城投集团城市建设有限公司	1,578,739.39	1,509,091.67	95.59	预计可收回的金额
珠海嘉顺建筑工程有限公司	1,528,427.45	1,528,427.45	100.00	预计收回的可能性较小
珠海市西海房地产投资有限公司	1,520,819.01	1,520,819.01	100.00	预计收回的可能性较小

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
惠州市汤普实业有限公司	1,415,272.54	1,352,836.33	95.59	预计可收回的金额
名京置业（沈阳）有限公司	1,355,200.00	1,355,200.00	100.00	预计收回的可能性较小
惠州市超聚电池有限公司	1,186,035.00	1,186,035.00	100.00	预计收回的可能性较小
河南圆方商贸城开发有限公司	1,166,458.12	1,166,458.12	100.00	预计收回的可能性较小
中铁十九局集团电务工程有限公司厦深铁路项目经理部	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计收回的可能性较小
其他客户	42,835,860.29	41,950,562.90	97.93	预计可收回的金额
合计	**606,120,394.08**	**587,070,928.67**	**96.86**	

期末，按组合计提坏账准备：

组合计提项目：关联方组合

组合名称	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
关联方组合	1,179,234,864.26		
合计	**1,179,234,864.26**		

续

组合名称	期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
关联方组合	416,713,307.23		
合计	**416,713,307.23**		

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(%)
政府款项组合	3,109,851,289.96	425,752.96	0.01
合计	**3,109,851,289.96**	**425,752.96**	**0.01**

续

账龄	期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
政府款项组合	3,290,276,216.31	463,424.19	0.01
合计	**3,290,276,216.31**	**463,424.19**	**0.01**

组合计提项目：集团体系内组合

组合名称	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	416,747,308.21		
合计	**416,747,308.21**		

续：

组合名称	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	224,302,141.83		
合计	**224,302,141.83**		

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	4,664,896,025.18	303,609,290.56	6.51
1至2年	840,413,260.34	197,676,677.41	23.52
2至3年	404,426,669.19	221,728,371.17	54.83
3年以上	1,971,903,136.68	1,451,558,244.59	73.61
合计	**7,881,639,091.39**	**2,174,572,583.73**	**27.59**

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	4,903,606,149.53	433,477,523.03	8.84
1至2年	1,289,450,746.31	326,590,183.15	25.33
2至3年	1,311,535,575.67	454,177,764.92	34.63
3年以上	828,356,250.07	426,830,806.31	51.53
合计	**8,332,948,721.58**	**1,641,076,277.41**	**19.69**

（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
客商一	2,178,572,234.88	16.51	294,107.25
客商二	812,684,232.28	6.16	109,712.37
客商三	461,734,818.65	3.5	4,848,215.60
客商四	288,328,229.38	2.19	
客商五	260,867,942.69	1.98	2,608,679.43
合计	**4,002,187,457.88**	**30.34**	**7,860,714.65**

（4）应收账款坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动情况	期末余额

		计提	合并增加	转销或核销	其他减少	
坏账准备	2,195,045,483.73	907,847,441.86	440,532.00	339,944,213.88	1,319,978.36	2,762,069,265.35
合 计	**2,195,045,483.73**	**907,847,441.86**	**440,532.00**	**339,944,213.88**	**1,319,978.36**	**2,762,069,265.35**

（5）本期因金融资产转移而终止确认的应收账款。

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	134,844.16	-1,421.06
合 计	**134,844.16**	**-1,421.06**

（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	897,394,246.58	146,122,429.37
应收账款		
合 计	897,394,246.58	146,122,429.37

（2）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	6,158,735.01
合 计	**6,158,735.01**

注：应收票据受限情况见本财务报表附注八.85

（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	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	13,328,578,181.11	768,862,500.00
合 计	**13,328,578,181.11**	**768,862,500.00**

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（%）
1年以内	1,353,911,953.02	23.70	1,570,574,633.00	28.20
1年以上	4,358,325,925.94	76.30	3,998,259,395.10	71.80
合计	**5,712,237,878.96**	**100.00**	**5,568,834,028.10**	**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	客商一	2,758,600,104.25	3年以上	拆迁补偿款未结算
珠海华发实业股份有限公司	客商二	805,000,000.00	3年以上	中标土地尚未交付
珠海华发华盛建设有限公司	客商三	71,697,100.00	3年以上	拆迁补偿款未结算
合计		**3,635,297,204.25**		——

（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（%）
客商一	2,758,600,104.25	48.29
客商二	805,000,000.00	14.09
客商三	142,098,073.01	2.49
客商四	100,490,063.90	1.76
客商五	90,324,677.89	1.58
合计	**3,896,512,919.05**	**68.21**

14. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	30,424,925.55	35,621,600.91
应收股利		4,268,292.68
其他应收款项	6,200,027,853.18	6,864,048,733.15
合计	**6,230,452,778.73**	**6,903,938,626.74**

（1）应收利息

项目	期末余额	期初余额
应收利息	30,424,925.55	35,621,600.91
小计：	30,424,925.55	35,621,600.91
减：坏账准备		
合计	**30,424,925.55**	**35,621,600.91**

（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		4,268,292.68		否
小计：		**4,268,292.68**		
减：坏账准备				

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值
合计		4,268,292.68	—	—

（3）其他应收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	2,291,733,666.30	3,407,979,047.23
1至2年	2,394,579,911.21	1,696,114,726.13
2至3年	1,189,345,754.68	1,603,674,804.73
3年以上	2,463,474,471.67	1,909,692,336.81
小计	**8,339,133,803.86**	**8,617,460,914.90**
减：坏账准备	2,139,105,950.68	1,753,412,181.75
合计	**6,200,027,853.18**	**6,864,048,733.15**

按坏账准备计提方法分类披露

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(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	816,307,189.18	9.79	762,072,195.02	93.36	54,234,994.16
按组合计提预期信用损失的其他应收款	7,522,826,614.68	90.21	1,377,033,755.66	18.30	6,145,792,859.02
其中：关联方组合	2,682,679,567.36	32.17			2,682,679,567.36
政府款项组合	857,046,325.93	10.28	198,204.97	0.02	856,848,120.96
内部职工款项、备用金、保证金组合	530,355,090.65	6.36	7,520,593.87	1.42	522,834,496.78
账龄组合	3,452,745,630.74	41.40	1,369,314,956.82	39.66	2,083,430,673.92
合计	**8,339,133,803.86**	**100.00**	**2,139,105,950.68**	**25.65**	**6,200,027,853.18**

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	1,060,586,433.08	12.31	663,282,067.27	62.54	397,304,365.81
按组合计提预期信用损失的其他应收款	7,556,874,481.82	87.69	1,090,130,114.48	14.43	6,466,744,367.34
其中：关联方组合	1,400,485,623.77	16.25			1,400,485,623.77
政府款项组合	768,911,022.77	8.92	814,747.57	0.11	768,096,275.20

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(%)	
内部职工款项、备用金、保证金组合	1,586,148,972.85	18.41	195,912,926.19	12.35	1,390,236,046.66
账龄组合	3,801,328,862.43	44.11	893,402,440.72	23.50	2,907,926,421.71
合计	**8,617,460,914.90**	**100.00**	**1,753,412,181.75**	**20.35**	**6,864,048,733.15**

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			
	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
方正宽带网络服务有限公司	404,491,063.40	404,491,063.40	100.00	预计收回的可能性较小
秦皇岛外代物流有限公司	138,792,990.54	109,860,995.25	79.15	预计可收回的金额
方正国际软件（北京）有限公司	58,770,400.00	58,770,400.00	100.00	预计收回的可能性较小
龙门南昆山中恒生态旅游开发有限公司	49,893,300.00	49,893,300.00	100.00	预计收回的可能性较小
珠海市财政局	46,711,192.89	46,711,192.89	100.00	预计收回的可能性较小
珠海纷飞贸易有限公司	20,509,444.44	6,408,748.90	31.25	预计可收回的金额
珠海经济特区粤华染织有限公司	13,656,068.00	13,656,068.00	100.00	预计收回的可能性较小
珠海市源昇劳务有限公司	10,368,612.71	2,345,426.30	22.62	预计可收回的金额
珠海世嘉文化传播发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计收回的可能性较小
代垫项目管理费	9,236,516.51	9,236,516.51	100.00	预计收回的可能性较小
珠海经济特区华特织造厂	8,649,420.39	8,649,420.39	100.00	预计收回的可能性较小
李永兴	6,460,373.92	6,460,373.92	100.00	预计收回的可能性较小
珠海市斗门区宏源资产管理有限公司	6,000,000.00	3,000,000.00	50.00	预计可收回的金额
河南世基投资有限公司	6,000,000.00	5,937,000.00	98.95	预计可收回的金额
河南兴业投资发展有限公司	4,000,000.00	3,958,000.00	98.95	预计可收回的金额
北京数字家园网络科技有限责任公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	预计收回的可能性较小
党应龙	2,777,100.00	2,777,100.00	100.00	预计收回的可能性较小
珠海华成化纤有限公司	2,381,000.00	2,381,000.00	100.00	预计收回的可能性较小
广西防城港市建筑工程总公司	2,086,610.00	2,086,610.00	100.00	预计收回的可能性较小
珠海市服装有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	预计收回的可能性较小
其他客户	9,523,096.38	9,448,979.46	99.22	预计可收回的金额
合计	**816,307,189.18**	**762,072,195.02**	**93.36**	

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

关联方组合

组合名称	期末数		
	其他应收款	坏账准备	预期信用损失率(%)
关联方组合	2,682,679,567.36		
合计	**2,682,679,567.36**		

续

组合名称	期初数		
	其他应收款	坏账准备	预期信用损失率(%)
关联方组合	1,400,485,623.77		
合计	**1,400,485,623.77**		

政府款项组合

组合名称	期末数		
	其他应收款	坏账准备	预期信用损失率(%)
政府款项组合	857,046,325.93	198,204.97	0.02
合计	**857,046,325.93**	**198,204.97**	**0.02**

续

组合名称	期初数		
	其他应收款	坏账准备	预期信用损失率(%)
政府款项组合	768,911,022.77	814,747.57	0.11
合计	**768,911,022.77**	**814,747.57**	**0.11**

保证金、内部职工款项、备用金组合

组合名称	期末数		
	其他应收款	坏账准备	预期信用损失率(%)
保证金、内部职工款项、备用金组合	530,355,090.65	7,520,593.87	1.42
合计	**530,355,090.65**	**7,520,593.87**	**1.42**

续

组合名称	期初数		
	其他应收款	坏账准备	预期信用损失率(%)
保证金、内部职工款项、备用金组合	1,586,148,972.85	195,912,926.19	12.35
合计	**1,586,148,972.85**	**195,912,926.19**	**12.35**

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	648,576,852.81	18.79	51,600,410.35	728,295,882.55	19.16	73,364,707.28
1至2年	623,962,534.65	18.07	70,238,300.98	1,158,250,299.09	30.47	214,019,027.84
2至3年	394,383,896.11	11.42	149,957,049.50	947,924,822.16	24.94	262,814,467.47
3年以上	1,785,822,347.17	51.72	1,097,519,195.99	966,857,858.63	25.43	343,204,238.13
合计	**3,452,745,630.74**	**100.00**	**1,369,314,956.82**	**3,801,328,862.43**	**100.00**	**893,402,440.72**

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
客商一	股权转让款	1,396,306,801.68	1年以内323,543,789.00元、1-2年1,072,763,012.68元	16.74	
客商二	借款	478,309,187.25	3年以上	5.74	136,788,001.52
客商三	往来款	455,742,611.10	1年以内359,761,111.10元、1-2年95,981,500.00元	5.47	
客商四	代垫工程款	417,719,372.49	1年以内107,130,461.65元、1-2年47,729.73元、2-3年3,716,950.60元、3年以上306,824,230.51元	5.01	46,619,739.56
客商五	履行担保责任代偿款及对原子公司的专项借款	404,491,063.40	2-3年	4.85	404,491,063.40
合计		**3,152,569,035.92**		**37.81**	**587,898,804.48**

④本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

⑤本期无转移其他应收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		54,450,031.82
债券	3,000,000,000.00	
其中：国债		
金融债	703,000,000.00	
存单	2,297,000,000.00	
小计	**3,000,000,000.00**	**54,450,031.82**
减：减值准备	2,970,000.00	54,450,031.82
合　计	**2,997,030,000.00**	

（2）按业务类别列示

类　别	期末余额	期初余额
约定购回式证券	3,000,000,000.00	
股票质押式回购		54,450,031.82
减：减值准备	2,970,000.00	54,450,031.82
合　计	**2,997,030,000.00**	

（3）按剩余期限列示

项　目	期末余额	期初余额
一个月内	3,000,000,000.00	54,450,031.82
减：减值准备	2,970,000.00	54,450,031.82
合　计	**2,997,030,000.00**	

16. 存货

（1）存货分类

项　目	期末数			期初数		
	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	288,305,569.61	25,377,883.99	262,927,685.62	363,277,250.71	20,729,846.17	342,547,404.54
周转材料	16,570,082.32	880,210.82	15,689,871.50	13,381,451.94	10,375.00	13,371,076.94
库存商品	1,603,673,296.25	93,380,948.00	1,510,292,348.25	1,574,198,644.00	87,101,595.61	1,487,097,048.39
在产品	309,270,106.94	22,968,393.81	286,301,713.13	227,355,354.30	23,767,693.89	203,587,660.41
自制半成品	129,926,443.30	4,948,402.32	124,978,040.98	31,393,530.19	872,924.58	30,520,605.61
委托加工物资	4,030,677.14		4,030,677.14	561,787.77		561,787.77
生物资产	48,484,982.94		48,484,982.94	20,940,446.70		20,940,446.70
开发成本	228,377,359,740.34	588,664,224.38	227,788,695,515.96	281,325,823,729.42	523,956,329.72	280,801,867,399.70
开发产品	103,707,843,135.11	2,543,397,463.97	101,164,445,671.14	67,395,193,701.21	1,380,062,699.31	66,015,131,001.90
出租开发产品	1,344,399,164.64		1,344,399,164.64	926,867,590.30		926,867,590.30
出租商品	7,222,512.56		7,222,512.56			
发出商品	306,782,084.64	6,954,461.36	299,827,623.28	445,372,329.87	454,448.55	444,917,881.32
在途物资	4,878,757.94		4,878,757.94	28,071,866.68		28,071,866.68
工程施工	22,336,220.92		22,336,220.92	248,850.02		248,850.02
合同履约成本	1,104,223,365.09	11,048,600.43	1,093,174,764.66	988,646,174.82	9,029,477.51	979,616,697.31
合　计	**337,275,306,139.74**	**3,297,620,589.08**	**333,977,685,550.66**	**353,341,332,707.93**	**2,045,985,390.34**	**351,295,347,317.59**

（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	20,729,846.17	3,733,549.91	2,731,105.30		1,005,236.01	811,381.38	25,377,883.99
周转材料	10,375.00	869,835.82					880,210.82
库存商品	87,101,595.61	29,419,482.56	1,331,642.80	5,764,315.37	17,907,493.89	799,963.71	93,380,948.00
在产品	23,767,693.89	3,352,792.01		3,770,197.23	381,894.86		22,968,393.81
自制半成品	872,924.58	4,081,129.60				5,651.86	4,948,402.32
开发成本	523,956,329.72	365,836,436.01				301,128,541.35	588,664,224.38
开发产品	1,380,062,699.31	1,382,124,143.52	199,854,084.86		341,027,912.39	77,615,551.33	2,543,397,463.97
发出商品	454,448.55	6,528,763.41		28,750.60			6,954,461.36
合同履约成本	9,029,477.51	2,019,122.92					11,048,600.43
合　计	2,045,985,390.34	1,797,965,255.76	203,916,832.96	9,563,263.20	360,322,537.15	380,361,089.63	3,297,620,589.08

存货跌价准备说明：

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）	年末余额	年初余额
1.上海海上都荟	2023	2027	1,240,000.00	8,506,706,335.62	7,684,252,348.63
2.上海静安北站项目	2023	2027	1,100,000.00	7,923,430,956.32	7,203,574,196.12
3.上海华发半岛华庭	2022	2025	566,222.00	5,782,402,835.52	5,264,413,609.55
4.上海苏河世纪	2021	2025	561,201.52	5,619,457,022.03	5,265,853,957.37
5.上海静安华府	2023	2025	518,420.99	5,373,378,587.24	5,156,456,304.00
6.上海华发四季河滨	2022	2025	455,112.86	4,528,876,162.60	4,218,663,751.01
7.上海古美阅华	2024	2026	490,000.00	3,871,652,773.10	
8.上海华发鳍龙四季	2023	2025	240,399.07	2,288,342,129.50	2,218,083,605.76
9.上海虹桥四季	2023	2026	315,000.00	2,179,332,901.51	1,785,817,740.38
10.上海周浦项目	2022	2026	464,949.85	1,931,270,792.54	3,649,259,236.72
11.上海华发古美华郡	2022	2024	430,000.00		3,412,749,536.83
12.上海华发璟珥华庭	2022	2024	133,080.32		1,147,227,226.35
13.上海华发璟云华庭	2022	2024	406,967.32		3,578,972,125.97

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	年末余额	年初余额
14.杭州华发璟曜云府	2023	2025	292,766.00	2,487,659,548.11	2,227,069,021.27
15.杭州武璟云府	2023	2026	246,348.00	2,116,421,683.63	1,769,822,033.22
16.杭州滨月云府	2023	2026	233,715.00	2,091,736,579.34	1,923,797,381.19
17.杭州华发江月望云	2022	2024	567,399.00		4,969,900,490.86
18.杭州华发悦熙荟行	2022	2024	167,901.15		1,414,723,475.41
19.绍兴国际金融活力城	2020	2026	1,909,367.00	5,271,997,861.80	7,024,497,108.12
20.南京绿博园	2023	2026	1,018,531.00	7,972,132,938.30	8,721,067,640.80
21.南京四季雅筑	2021	2025	485,630.95	1,566,143,917.97	3,853,947,985.58
22.南京钟山峰景	2020	2025	1,038,446.02	1,283,015,738.90	1,195,591,572.68
23.南京紫京西季雅园	2021	2025	404,773.43	295,171,665.68	4,047,428,411.77
24.南京华发美的云筑	2021	2024	298,143.00		2,618,351,543.21
25.徐州晴翠四季雅苑	2021	2024	159,441.33		1,524,448,701.05
26.苏州润鸿四季	2023	2025	234,985.33	2,042,475,697.95	1,829,208,216.56
27.苏州华发四季河滨	2023	2025	188,419.00	1,894,344,439.84	1,699,901,498.91
28.无锡中央首府	2021	2026	950,027.00	3,240,081,822.40	4,600,558,467.85
29.无锡华发四季	2021	2026	223,481.00	977,380,600.81	1,988,705,645.12
30.北京华发中央公园	2019	2027	447,539.02	1,495,660,655.17	1,407,466,053.77
31.西安利君项目	2023	2026	347,285.00	2,572,449,025.62	1,886,998,950.66
32.西安云曦时光	2020	2027	224,675.57	284,437,645.96	1,333,898,480.53
33.西安华发长安首府	2021	2024	523,314.86		3,763,734,553.67
34.广州华樾尊府	2024	2026	311,034.20	1,322,714,321.10	
35.广州和樾府	2020	2024	1,031,943.01		5,335,601,952.81
36.深圳冰雪文旅城	2021	2026	3,465,869.24	16,619,689,244.44	17,273,366,900.89
37.佛山华发滨江府	2021	2029	976,553.96	1,088,564,059.11	2,518,081,050.32
38.成都阅天府	2023	2027	644,782.00	4,768,534,023.66	4,228,486,897.33
39.成都华发新川印	2023	2025	240,000.00	1,713,929,385.40	1,587,799,198.33
40.成都锦宸琅琉霞里	2024	2026	215,498.48	1,430,238,831.15	
41.成都三圣乡48亩	2024	2027	205,715.00	1,017,096,872.49	
42.成都锦宸琅月华里	2024	2027	115,861.49	729,077,526.18	
43.成都华发锦江璞园	2023	2024	102,756.51		807,860,641.37
44.大连华发绿洋湾	2014	2026	251,349.96	811,307,297.08	756,940,070.35
45.武汉华发公园首府	2021	2028	1,419,306.38	7,008,987,508.03	12,717,931,207.74
46.武汉华发都荟天地	2021	2028	1,254,026.70	4,474,177,609.85	10,658,444,810.04
47.武汉华发外滩荟	2016	2027	430,173.97	822,504,263.80	1,338,168,923.91
48.鄂州梧桐湖国际社区	2018	2028	345,681.81	2,216,899,767.45	2,148,084,509.54
49.昆明华发书香云海	2020	2028	1,376,809.00	6,424,715,794.84	7,073,305,566.84
50.湛江华发新城市花园	2019	2028	1,500,000.00	2,771,385,095.26	3,071,435,635.72
51.长沙华发四季云玺花园	2023	2025	122,252.00	1,005,067,861.73	837,946,545.79
52.沈阳华发龙湖天曜	2022	2027	418,226.87	2,588,824,775.88	3,601,067,859.82
53.沈阳和平首府	2020	2027	570,339.64	1,628,391,659.58	1,524,345,195.15
54.沈阳华发四季	2022	2027	142,279.64	1,410,825,031.93	1,306,153,543.54

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	年末余额	年初余额
55.威海华发九龙湾	2014	2028	789,552.00	1,764,363,903.33	1,918,693,268.13
56.威海峯范	2021	2024	117,937.00		610,688,886.32
57.中山华发学府壹号	2022	2025	118,082.00	1,100,367,930.32	990,095,639.79
58.中山华发观山水	2013	2024	248,603.57		1,993,255,311.35
59.珠海华发金湾府	2022	2027	713,800.00	4,238,312,602.26	3,789,948,171.11
60.珠海市联安村项目	2023	2028	555,982.00	2,581,401,190.28	2,208,207,205.41
61.珠海华发香海湖	2022	2025	164,428.76	1,405,262,293.87	1,156,851,312.01
62.珠海华发峰景湾花园	2014	2025	333,914.71	897,167,520.99	777,930,725.40
63.珠海城建国际海岸花园	2017	2027	670,316.64	827,163,750.50	736,968,314.45
64.珠海都会四季	2020	2025	369,592.38	780,150,381.01	2,214,551,951.37
65.珠海华发水郡花园	2013	2027	1,253,193.67	194,227,730.75	1,315,334,769.28
66.鸿运台				15,320,445.41	13,839,122.63
67.十字门中央商务区（二级开发）	2009	2025	5,815,993.00	4,769,705,312.23	9,296,316,879.32
68.十字门中央商务区（一级开发）	2009	2025	770,693.00	340,203,765.37	578,787,429.57
69.珠自然资储2023-09地块	2024	2026	206,000.00	981,177,926.01	900,000,000.00
70.珠自然资储2023-10地块	2024	2026	277,000.00	1,310,977,351.84	1,203,000,000.00
71.华发未来城悦花园	2020	/	53,079.00	52,594,334.85	52,032,898.15
72.华发未来四季园	2020	/	42,276.00	40,664,270.17	40,226,883.12
73.华发未来翡翠园	2020	2023	110,111.00		679,630,343.48
74.科技创新海岸（北围）片区项目	2015	2025	593,000.00	414,699,171.31	355,264,856.21
75.唐家后环土地开发	/	/	/	20,656,795,373.10	19,824,458,046.79
76.金湾航空城项目	2013	2024	350,000.00	115,477,955.58	109,097,371.74
77.城市之心一期工程	2020	2028	1,924,900.00	3,413,800,392.22	2,775,809,730.02
78.珠海市人民医院北二区	2021	2024	97,399.14	452,218,253.12	372,581,413.82
79.市级殡葬服务机构迁建项目	2021	2024	43,000.00	303,651,035.39	267,147,238.23
80.保税区二期土地开发	2014	2025	351,378.00	26,758,211.82	
81.高新唐家总部基地A、C1地块	/	/	/	1,124,483,904.00	1,122,009,421.53
82.商屏科技工业园配套项目	2016	2024	12,871.00	127,819,168.26	121,848,437.68
83.北山区域城市更新	2019	2027	1,510,000.00	4,444,595,998.05	3,764,956,434.60
84.横琴国际交易广场	2018	2026	301,981.21	1,668,675,717.24	1,436,804,980.83
85.横琴保险金融总部大厦	2019	2028	235,383.00	1,135,072,246.69	1,111,616,303.79
86.华发智谷圆芯广场	2018	2024	176,255.30		159,706,553.07
87.科创北围兴中路南地块	2023	2025	282,965.40	1,647,120,447.53	1,532,608,922.95
88.珠海市富山工业园起步区邻里中心	2020	2024	15,049.00		101,097,091.98
89.富山工业园智造小镇生活中心	2019	2024	338,363.00	171,908,296.08	2,558,690,511.92
90.拱北检验综合楼	/	/	/	4,804,018.96	4,804,018.96

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	年末余额	年初余额
91.工人文化宫综合体项目	2020	2026	624,200.00	4,752,872,053.24	4,252,249,136.53
92.珠海市民服务中心	2021	2024	192,124.00	1,116,169,388.00	981,486,524.90
93.市人民医院主体综合楼项目（一期）	2021	2025	77,600.00	188,564,338.99	68,237,076.64
94.裕华聚酯改造项目	2022	2025	1,871,000.00	5,281,921,805.80	4,380,308,819.08
95.华发琴澳四季花园四号地	2023	2025	102,000.00	682,939,213.13	651,921,990.13
96.十字门邻里中心	2023	2025	106,905.00	776,250,475.26	713,453,707.08
97.琴澳湾花园	2023	2025	286,924.00	1,654,092,817.88	1,562,406,572.80
98.四季湖畔花园	2023	2026	777,142.00	3,989,394,698.52	3,795,331,717.25
99.家和湾花园	2022	2025	108,173.00	527,528,203.41	625,164,793.93
100.凤凰谷项目	2024	2028	791,542.00	3,460,126,429.23	
101.珠自然资储2023-13地块	2024	2027	190,850.00	1,034,670,171.10	
102.华发南湾壹号苑项目	2025	2027	158,972.00	742,768,117.65	
103.其他	/	/	/	3,714,229,883.17	11,028,941,565.48
合计				**228,377,359,740.34**	**281,325,823,729.42**

（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.上海华发古美华邸	2024		3,792,011,789.25	10,869,909.09	3,781,141,880.16
2.上海周浦项目	2024		2,173,643,657.94		2,173,643,657.94
3.上海华发缦云华庭	2024		3,777,374,858.18	3,546,284,478.59	231,090,379.59
4.上海华发缦羽华庭	2024		1,231,951,026.46	1,179,160,194.49	52,790,831.97
5.杭州华发江月望云	2024		5,291,773,624.43	2,116,291.66	5,289,657,332.77
6.杭州华发峰荟	2023	818,766,916.45	635,476,212.59	620,083,436.24	834,159,692.80
7.杭州华发悦望荟轩	2024		1,582,447,328.20	1,496,742,477.90	85,704,850.30
8.绍兴国际金融活力城	2022	3,046,597,435.72	3,013,659,819.94	2,080,512,058.66	3,979,745,197.00
9.南京紫京四季雅居	2024		3,657,214,128.50	1,856,493,777.24	1,800,720,351.26
10.南京钟山峰景	2022	2,114,003,524.68		1,157,001,196.89	957,002,327.79
11.南京华发美的云筑	2024		2,498,451,613.66	2,285,325,884.54	213,125,729.12
12.南京四季雅筑	2024		2,500,434,810.64	2,376,647,598.13	123,787,212.51
13.徐州清潭四季雅苑	2024		1,743,714,167.38	1,473,627,629.04	270,086,538.34
14.常熟人工智能产业园	2022	1,019,815,330.50	1,373,244,093.43	927,688,637.38	1,465,370,786.55
15.苏州姑苏院子	2019	526,746,654.39		274,178,341.04	252,568,313.35
16.无锡中央首府	2023	1,034,564,345.90	2,280,710,364.11	1,664,093,520.75	1,651,181,189.26

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
17.无锡鑫锐华府	2020	594,552,197.36	39,663,135.31	30,818,294.39	603,397,038.28
18.无锡华发四季	2024		1,077,250,369.50	545,594,320.25	531,656,049.25
19.西安华发长安首府	2024		4,592,680,306.41	922,181,879.19	3,670,498,427.22
20.深圳冰雪文旅城	2024		3,079,181,802.68	2,935,934,995.98	143,246,806.70
21.广州和樾府	2023	368,768,849.66	5,727,593,347.86	5,478,075,357.07	618,286,840.45
22.佛山华发滨江府	2023	725,197,484.57	1,653,217,652.39	1,293,300,890.44	1,085,114,246.52
23.肇庆华发四季半岛	2022	481,508,343.48	339,336,215.34	120,133,918.67	700,710,640.15
24.成都华发锦江璞原	2024		998,723,721.44	955,232,181.12	43,491,540.32
25.大连华发绥洋湾	2023	774,002,335.40		73,402,581.54	700,599,753.86
26.大连华发花间月	2021	557,621,281.64	2,349,627.92		559,970,909.56
27.大连华发山庄	2022	833,137,075.62		396,657,612.51	436,479,463.11
28.武汉华发公园首府	2024		6,347,844,039.07	2,324,797,536.13	4,023,046,502.94
29.武汉华发都荟天地	2024		6,418,628,702.86	3,306,563,361.18	3,112,065,341.68
30.武汉中城荟二期	2021	239,916,158.55	2,761,417,136.61	938,070,863.83	2,063,262,431.33
31.武汉华发四季	2021	1,820,825,274.61	5,327,809.01	443,960.24	1,825,709,123.38
32.武汉华发时光	2021	1,570,108,407.50	3,287,299.93		1,573,395,707.43
33.武汉华发中央公园	2021	1,512,249,753.17		188,717,309.89	1,323,532,443.28
34.武汉华发外滩荟	2022	700,504,261.21	614,867,521.15	649,521,255.31	665,850,527.05
35.鄂州梧桐湖国际社区	2022	1,435,050,987.58		7,886,168.27	1,427,164,819.31
36.昆明华发书香云海	2023	988,618,147.82	1,898,164,088.48	1,412,306,959.25	1,474,475,277.05
37.惠州铂钻四季	2022	1,039,718,089.45		273,687,600.14	766,030,489.31
38.洪江华发新城市花园	2021	1,068,267,524.38	641,960,862.18	655,245,693.08	1,054,982,693.48
39.江门华发四季	2021	1,850,727,310.60		165,806,545.50	1,684,920,765.10
40.沈阳和平首府	2022	1,255,588,054.97		164,563,670.48	1,091,024,384.49
41.沈阳华发新城	2020	1,142,745,838.23		120,695,320.86	1,022,050,517.37
42.沈阳华发龙湖天幡	2024		1,262,083,458.87	1,118,078,730.54	144,004,728.33
43.荣成华发樱花湖	2020	802,013,112.45		130,478,985.62	671,534,126.83
44.青岛华发四季	2021	857,286,875.36		21,638,977.15	835,647,898.21
45.郑州华发峰景湾	2023	1,337,564,845.55		53,773,390.67	1,283,791,454.88
46.中山华发观山水	2017	659,370,265.19	2,387,679,170.00	831,087,708.69	2,215,961,726.50
47.珠海华发首府	2017	2,095,875,438.29		4,082,338.92	2,091,793,099.37
48.珠海华发未来新城	2022	1,848,190,908.83	1,723,053,059.53	1,747,357,618.16	1,823,886,350.20

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
49.珠海华发水郡花园	2015	1,763,898,744.41	1,348,691,982.42	1,372,185,708.46	1,740,405,018.37
50.珠海华发天茂半岛花园	2023	1,721,855,892.77	19,459,613.49	270,950,074.34	1,470,365,431.92
51.珠海城建国际海岸花园	2020	1,148,202,843.52	20,900,308.31	29,681,046.18	1,139,422,105.65
52.珠海华发十字门国际花园	2018	1,114,586,215.65		12,151,493.45	1,102,434,722.20
53.珠海都会四季	2023	103,194,406.42	1,457,546,737.68	534,908,449.74	1,025,832,694.36
54.珠海绿洋湾花园	2020	815,812,901.46	4,869,939.42	31,062,143.31	789,620,697.57
55.珠海华发水岸花园	2015	646,163,872.81		680,512.07	645,483,360.74
56.珠海金湾国际商务中心	2019	649,254,151.74		64,038,345.67	585,215,806.07
57.珠海华发山庄	2016	608,241,774.70	28,874,149.26	83,336,018.32	553,779,905.64
58.珠海中以产业中心	2021	541,498,180.71		5,405,778.23	536,092,402.48
59.华发国际海岸花园	2021	899,645,576.67	685,361,335.59	646,108,231.94	938,898,680.32
60.横琴国际金融大厦	2020	578,209,177.23	349,762,706.60	458,234,693.05	469,737,190.78
61.总部基地蓝湾荟岛二期	2021	414,530,960.29	884,997.41	353,833,608.67	61,582,349.03
62.横琴华发世界汇	2022	328,996,331.16	132,658,174.68	170,867,104.66	290,787,401.18
63.珠澳专业服务创新社区	2022	87,184,703.18		273,959.72	86,910,743.46
64.珠澳芯片研发和信息技术创新社区	2022	142,802,878.37	53,606,353.81	81,389,096.64	115,020,135.54
65.珠澳特色金融创新社区	2022	1,671,327,611.76	477,264,913.38	1,506,741,805.49	641,850,719.65
66.华发智谷圆芯广场	2022	363,159,493.40	241,393,888.78	33,890,933.05	570,662,449.13
67.圣博立科创园	2022	48,362,433.21	75,872,708.92		124,235,142.13
68.驼江川雅园恒湖轩	2017	115,564,537.00		19,682,319.59	95,882,217.41
69.城市东岸	2014	65,938,117.67	456,396.95		66,394,514.62
70.珠澳医疗健康创新社区	2024		5,445,772,327.31	1,235,582,788.90	4,210,189,538.41
71.华发国际海岸花园南区	2024		3,409,455,801.35		3,409,455,801.35
72.宫山工业园智造小镇生活中心	2024		2,728,535,231.82	1,995,814,848.02	732,720,383.80
73.华发未来景翠园	2024		777,689,411.45	46,146,424.22	731,542,987.23
74.白沙头保障房	2024		75,530,346.32		75,530,346.32
75.其他	/	18,446,859,867.97	3,329,864,172.90	4,708,292,044.77	17,068,431,996.10
合计		**67,395,193,701.21**	**97,790,868,319.10**	**61,478,218,885.20**	**103,707,843,135.11**

（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.横琴国际金融大厦	406,950,545.05	194,925,813.47	11,815,685.31	590,060,673.21
2.沁园保障房	50,885,321.37		1,651,733.16	49,233,588.21

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
3.总部基地蔻湾智岛二期	13,459,459.99	344,985,028.85	10,317,881.94	348,126,606.90
4.横琴华发世界汇		17,252,807.23	232,540.75	17,020,266.48
5.华发国际海岸花园	88,347,345.01	18,670,082.77	7,147,860.62	99,869,567.16
6.华发智谷圆芯广场	254,310,851.46	33,079,729.30	83,100,572.23	204,290,008.53
7.圣博立科创园	112,914,067.42		77,115,613.27	35,798,454.15
合计	**926,867,590.30**	**608,913,461.62**	**191,381,887.28**	**1,344,399,164.64**

（6）存货受限情况见本财务报表附注八.85。

17. 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建造、装饰及土地开发工程款	5,280,940,904.43	377,936,607.06	4,903,004,297.37	5,543,325,734.23	311,133,513.42	5,232,192,220.81
合计	**5,280,940,904.43**	**377,936,607.06**	**4,903,004,297.37**	**5,543,325,734.23**	**311,133,513.42**	**5,232,192,220.81**

18. 持有待售资产

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	预计处置时间
联营公司股权转让*1	870,000,000.00		870,000,000.00	2025年
华珍乐园固定资产	4,375,151.28		4,375,151.28	2025年
合计	**874,375,151.28**		**874,375,151.28**	——

注1：2024年12月子公司华发股份签订协议出售持有的联营公司南通招通置业有限公司全部股权，上述股权处置款项已于2025年1月收到。

19. 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	58,800,449.32	111,130,625.98
一年内到期的其他债权投资		303,266,100.00
一年内到期的拆出款项	105,416.67	
合计	**58,905,865.99**	**414,396,725.98**

20. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交税费	13,872,363,177.96	12,120,069,377.43
待抵扣/认证进项税额	1,391,357,922.61	1,266,824,618.56
合同取得成本	985,163,151.45	1,103,643,346.28
应收保理款	901,689,225.80	264,881,519.20
项目预售监管资金	438,079,102.68	270,741,691.63

项目	期末余额	期初余额
短期债权投资	856,402,790.63	1,791,799,167.98
拆出款项及其他	49,277,775,544.20	52,089,408,980.89
合 计	**67,722,830,915.33**	**68,907,368,701.97**

注：截至2024年12月31日，与关联方的拆出款项见附注十一、4所述。

21. 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	864,778,388.10	694,121,134.52
其中：贴现资产		
贷款	864,778,388.10	694,121,134.52
合 计	**864,778,388.10**	**694,121,134.52**
减：贷款损失准备	24,639,299.03	18,735,883.44
贷款和垫款净额	**840,139,089.07**	**675,385,251.08**

（2）贷款按担保方式分布情况分析

项 目	期末余额	期初余额
质押贷款	45,919,184.42	16,177,399.20
抵押贷款	34,283,100.00	17,212,520.28
保证贷款	580,005,286.08	407,681,196.04
信用贷款	204,570,817.60	253,050,019.00
合 计	**864,778,388.10**	**694,121,134.52**
减：贷款损失准备	24,639,299.03	18,735,883.44
贷款账面价值	**840,139,089.07**	**675,385,251.08**

（3）期末子公司珠海华金小额贷款有限公司存在消费贷逾期3,296,310.54元。

22. 债权投资

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
投融资顾问服务产品	7,383,984,724.40	91,436,502.89	7,292,548,221.51	316,789,832.21	40,306,326.23	276,483,505.98
委托贷款	13,000,000.00		13,000,000.00			
小计	7,396,984,724.40	91,436,502.89	7,305,548,221.51	316,789,832.21	40,306,326.23	276,483,505.98
减：1年内到期的债权投资	145,589,832.21	86,789,382.89	58,800,449.32	146,789,832.21	35,659,206.23	111,130,625.98
合 计	**7,251,394,892.19**	**4,647,120.00**	**7,246,747,772.19**	**170,000,000.00**	**4,647,120.00**	**165,352,880.00**

23. 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		2,354,115,250.00
金融债	1,826,766,073.48	350,606,107.32
企业债	2,100,873.42	
小计	1,828,866,946.90	2,704,721,357.32
减：一年内到期的其他债权投资		303,266,100.00
合 计	**1,828,866,946.90**	**2,401,455,257.32**

（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
金融债	1,800,210,100.52	1,825,437,940.47	1,826,766,073.48	1,328,133.01	742,466.41
企业债	2,000,000.00	2,096,834.07	2,100,873.42	4,039.35	499.05
合 计	**1,802,210,100.52**	**1,827,534,774.54**	**1,828,866,946.90**	**1,332,172.36**	**742,965.46**

（3）其他债权投资受限情况见本财务报表附注八.85。

24. 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
分期收款提供劳务	89,721,320.20	12,731.64	89,708,588.56	94,308,476.16	12,731.64	94,295,744.52
小 计	89,721,320.20	12,731.64	89,708,588.56	94,308,476.16	12,731.64	94,295,744.52
减：1年内到期的长期应收款						
合 计	**89,721,320.20**	**12,731.64**	**89,708,588.56**	**94,308,476.16**	**12,731.64**	**94,295,744.52**

注：长期应收款主要是应收代垫珠海市香洲区人民医院改扩建PPP项目、平沙人民医院PPP项目的建设款，本期收回了部分代垫款项。

25. 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	12,866,853,096.09	3,719,255.57	12,863,133,840.52	16,194,653,755.22	3,719,255.57	16,190,934,499.65
联营企业	49,623,564,874.57	292,936,571.81	49,330,628,302.76	39,293,260,199.87	7,691,829.74	39,285,568,370.13
其他企业*1	300,000,000.00		300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00
合 计	**62,790,417,970.66**	**296,655,827.38**	**62,493,762,143.28**	**55,787,913,955.09**	**11,411,085.31**	**55,776,502,869.78**

*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）长期股权投资情况

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
一、合营企业					
合营企业	16,194,653,755.22	10,000,000.00	-781,931,835.59	385,837,060.33	-4,342,647.32
二、联营企业					
联营企业	39,293,260,199.87	7,260,607,306.12	-980,294,605.58	1,481,331,123.16	474,243,970.60
三、其他企业					
其他企业	300,000,000.00				
合计	**55,787,913,955.09**	**7,270,607,306.12**	**-1,762,226,441.17**	**1,867,168,183.49**	**469,901,323.28**

续表：

被投资单位名称	宣告发放现金股利或利润	其他	期末余额	本期计提减值准备	期末减值准备
一、合营企业					
合营企业	-136,000,000.00	-2,801,363,236.55	12,866,853,096.09		3,719,255.57
二、联营企业					
联营企业	-509,585,287.47	2,604,002,167.87	49,623,564,874.57	285,244,742.07	292,936,571.81
三、其他企业					
其他企业			300,000,000.00		
合计	**-645,585,287.47**	**-197,361,068.68**	**62,790,417,970.66**	**285,244,742.07**	**296,655,827.38**

（3）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。

（4）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。

（5）长期股权投资受限情况见本财务报表附注八.85。

26. 其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额
权益工具投资	5,176,871,696.45	4,722,741,736.13
合 计	**5,176,871,696.45**	**4,722,741,736.13**

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。

27. 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	38,176,378,346.91	44,235,859,062.64

期损益的金融资产		
其中：债务工具投资	20,539,784,304.17	27,056,468,296.04
权益工具投资	17,636,594,042.74	17,116,714,414.43
其他		62,676,352.17
合　计	**38,176,378,346.91**	**44,235,859,062.64**

注：其他非流动金融资产受限情况见本财务报表附注八.85。

28. 投资性房地产

（1）投资性房地产情况

项　目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	合并转入	存货固定资产在建工程转入	公允价值变动计入损益	处置	其他减少	
一、成本合计	**47,299,674,144.90**	**3,285,175,611.89**	**1,239,358,183.11**	**2,303,517,460.76**		**444,933,536.91**	**325,507.78**	**53,682,466,355.97**
其中：房屋、建筑物	39,516,166,571.84	2,894,603,146.18	1,239,358,183.11	2,293,419,460.76		444,933,536.91	325,507.78	45,498,268,317.20
土地使用权	7,783,507,573.06	390,572,465.71		10,098,000.00				8,184,178,038.77
二、公允价值变动合计	**2,205,087,617.00**				**1,489,149,896.07**	**-3,985,948.88**	**35,079,828.89**	**3,663,143,633.06**
其中：房屋、建筑物	2,205,087,617.00				685,255,469.13	-3,985,948.88	35,079,828.89	2,859,249,206.12
土地使用权					803,894,426.94			803,894,426.94
二、账面价值合计	**49,504,761,761.90**	**3,285,175,611.89**	**1,239,358,183.11**	**2,303,517,460.76**	**1,489,149,896.07**	**440,947,588.03**	**35,405,336.67**	**57,345,609,989.03**
其中：房屋、建筑物	41,721,254,188.84	2,894,603,146.18	1,239,358,183.11	2,293,419,460.76	685,255,469.13	440,947,588.03	35,405,336.67	48,357,537,523.32
土地使用权	7,783,507,573.06	390,572,465.71		10,098,000.00	803,894,426.94			8,988,072,465.71

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2024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投资性房地产受限情况见本财务报表附注八.85。

②未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	原因

平沙电子电器产业园改造提升工程	51,030,000.00	正在办理中
产业服务中心一期、二期	427,872,354.33	正在办理中
科创中心、邻里中心	736,161,495.68	正在办理中
政府移交物业	561,540,968.16	尚未办理/过户产权证书
小计	1,776,604,818.17	

29. 固定资产

项　目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	23,418,060,371.32	22,279,263,373.62
固定资产清理	64,108,544.81	20,528,905.97
合　计	**23,482,168,916.13**	**22,299,792,279.59**

（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	**28,858,020,019.64**	**600,114,590.92**	**2,425,591,569.97**	**866,788,908.04**	**31,016,937,272.49**
其中：房屋及建筑物	23,014,624,850.64	572,733,366.59	1,265,305,066.68	540,124,793.20	24,312,538,490.71
机器设备	3,422,289,298.52	6,682,567.79	842,718,663.87	265,392,783.32	4,006,297,746.86
运输设备	541,613,105.71	4,906,384.89	46,683,757.53	20,277,325.54	572,925,922.59
电子设备及其他	1,879,492,764.77	15,792,271.65	270,884,081.89	40,994,005.98	2,125,175,112.33
二、累计折旧合计	**6,493,727,051.16**	**224,836,310.29**	**1,104,126,449.68**	**357,433,917.05**	**7,465,255,894.08**
其中：房屋及建筑物	3,071,858,353.43	206,575,268.91	707,205,934.37	86,308,156.70	3,899,331,400.01
机器设备	1,951,222,207.15	2,973,928.26	203,470,747.82	225,481,582.34	1,932,185,300.89
运输设备	383,433,864.15	4,189,591.65	50,572,017.51	13,630,491.53	424,564,981.78
电子设备及其他	1,087,212,626.43	11,097,521.47	142,877,749.98	32,013,686.48	1,209,174,211.40
三、固定资产账面净值合计	**22,364,292,968.48**	——	——	——	**23,551,681,378.41**
其中：房屋及建筑物	19,942,766,497.21	——	——	——	20,413,207,090.70
机器设备	1,471,067,091.37	——	——	——	2,074,112,445.97
运输设备	158,179,241.56	——	——	——	148,360,940.81
电子设备及其他	792,280,138.34	——	——	——	916,000,900.93
四、固定资产减值准备合计	**85,029,594.86**	**60,655,117.00**	**15,937,145.17**	**28,000,849.94**	**133,621,007.09**
其中：房屋及建筑物	2,915,269.06	60,655,117.00			63,570,386.06
机器设备	78,827,622.30		15,411,395.50	26,972,508.78	67,266,509.02
运输设备	441,356.35		22,482.32	54,068.50	409,770.17
电子设备及其他	2,845,347.15		503,267.35	974,272.66	2,374,341.84
五、固定资产账	**22,279,263,373.62**	——	——	——	**23,418,060,371.32**

项　目	期初余额	合并转入	本年增加	本年减少	期末余额
面价值合计					
其中：房屋及建筑物	19,939,851,228.15	——	——	——	20,349,636,704.64
机器设备	1,392,239,469.07	——	——	——	2,006,845,936.95
运输设备	157,737,885.21	——	——	——	147,951,170.64
电子设备及其他	789,434,791.19	——	——	——	913,626,559.09

（2）固定资产的其他说明

①固定资产受限情况见本财务报表附注八.85。

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	349,250,964.74	人才住房为有限产权、产权证书尚未办结、临时建筑
合计	**349,250,964.74**	

（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	42,785,365.07	13,933,350.70	处置
设备等	21,323,179.74	6,595,555.27	处置
合计	**64,108,544.81**	**20,528,905.97**	

30. 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	3,816,685,055.33	52,738,046.37	3,763,947,008.96	3,938,702,678.12	2,334,362.96	3,936,368,315.16
工程物资				60,036,829.00		60,036,829.00
合　计	**3,816,685,055.33**	**52,738,046.37**	**3,763,947,008.96**	**3,998,739,507.12**	**2,334,362.96**	**3,996,405,144.16**

在建工程情况

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
代建项目	410,443,753.68		410,443,753.68	719,398,694.80		719,398,694.80
智慧城市项目	727,246,383.96		727,246,383.96	521,465,570.90		521,465,570.90
华发东澳岛酒店项目	567,300,432.47		567,300,432.47	281,377,841.63		281,377,841.63
大万山岛锦塘湾度假酒店项目	277,332,394.41	50,403,683.41	226,928,711.00	271,704,295.91		271,704,295.91
新能源项目	1,117,038,548.89		1,117,038,548.89	127,904,362.33		127,904,362.33
方正科技购置设备、	236,383,904.43		236,383,904.43	82,350,394.21		82,350,394.21

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
装修工程等						
光库铌酸锂高速调制器芯片研发及产业化项目基建工程	67,436,065.31		67,436,065.31	59,930,854.72		59,930,854.72
办公楼装修项目	90,214,339.23		90,214,339.23	24,773,527.34		24,773,527.34
泰国光库生产基地项目	68,846,687.46		68,846,687.46			
方正科技（泰国）智造基地	160,720,779.32		160,720,779.32			
平沙电子电器产业园				121,186,619.87		121,186,619.87
珠海大会堂改建停车场项目				90,852,598.52		90,852,598.52
国际会展中心项目				86,009,174.30		86,009,174.30
梅华东路491号办公楼拆改工程				63,284,450.93		63,284,450.93
静安府10地块装修工程				10,773,063.14		10,773,063.14
珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目				505,904,024.03		505,904,024.03
珠海横琴国际网球中心项目				426,691,981.17		426,691,981.17
珠海市望海楼改造项目				394,513,763.80		394,513,763.80
其他	93,721,766.17	2,334,362.96	91,387,403.21	150,581,460.52	2,334,362.96	148,247,097.56
合计	**3,816,685,055.33**	**52,738,046.37**	**3,763,947,008.96**	**3,938,702,678.12**	**2,334,362.96**	**3,936,368,315.16**

31. 使用权资产

（1）使用权资产情况

项　目	期初余额	合并转入	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	3,186,141,347.91		734,778,788.49	680,057,609.46	3,240,862,526.94
其中：房屋、建筑物	2,772,620,094.77		624,037,151.88	588,225,941.72	2,808,431,304.93
土地使用权	273,221,572.87		19,883,375.18	2,141,312.41	290,963,635.64
其他	140,299,680.27		90,858,261.43	89,690,355.33	141,467,586.37
二、累计折旧合计	**1,414,362,280.15**		**478,681,204.52**	**611,226,611.29**	**1,281,816,873.37**
其中：房屋、建筑物	1,295,840,099.60		424,835,329.14	523,430,892.79	1,197,244,535.94
土地使用权	13,793,330.37		20,732,029.87	1,261,261.35	33,264,098.89
其他	104,728,850.18		33,113,845.51	86,534,457.15	51,308,238.54
三、使用权资产账面净值合计	**1,771,779,067.76**				**1,959,045,653.56**
其中：房屋、建筑物	1,476,779,995.17				1,611,186,768.98
土地使用权	259,428,242.50				257,699,536.75

项　目	期初余额	合并转入	本期增加	本期减少	期末余额
其他	35,570,830.09				90,159,347.83
四、减值准备合计					
其中：房屋、建筑物					
土地使用权					
其他					
五、使用权资产账面价值合计	**1,771,779,067.76**				**1,959,045,653.56**
其中：房屋、建筑物	1,476,779,995.17				1,611,186,768.98
土地使用权	259,428,242.50				257,699,536.75
其他	35,570,830.09				90,159,347.83

注：使用权资产受限情况见本财务报表附注八.85。

32. 无形资产

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	2,963,319,299.59	274,507,299.90	12,072,727,245.67	11,747,579,627.73	3,562,974,217.43
土地使用权	2,160,779,172.29	218,898,213.41	11,937,920,347.78	11,735,234,798.14	2,582,362,935.34
软件	694,053,548.65	609,796.56	123,544,404.01	6,009,267.32	812,198,481.90
专利权	38,423,102.47	54,930,000.00	892,114.93	889,879.21	93,355,338.19
数据资源			3,435,883.13		3,435,883.13
其他	70,063,476.18	69,289.93	6,934,495.82	5,445,683.06	71,621,578.87
二、累计摊销合计	**734,310,261.90**	**530,483.33**	**151,378,353.55**	**12,527,837.48**	**873,691,261.30**
土地使用权	357,144,378.26		56,881,548.60	6,287,918.97	407,738,007.89
软件	333,096,834.42	475,711.60	80,640,721.53	1,793,090.09	412,420,177.46
专利权	17,264,946.27		7,937,028.91	291,020.84	24,910,954.34
数据资源			149,536.49		149,536.49
其他	26,804,102.95	54,771.73	5,769,518.02	4,155,807.58	28,472,585.12
三、无形资产减值准备合计	**2,494,272.08**			**382,079.18**	**2,112,192.90**
土地使用权					
软件	385,240.34			382,079.18	3,161.16
专利权					
数据资源					
其他	2,109,031.74				2,109,031.74
四、账面价值合计	**2,226,514,765.61**	**273,976,816.57**	**11,921,348,892.12**	**11,734,669,711.07**	**2,687,170,763.23**
土地使用权	1,803,634,794.03	218,898,213.41			2,174,624,927.45
软件	360,571,473.89	134,084.96			399,775,143.28
专利权	21,158,156.20	54,930,000.00			68,444,383.85
数据资源					3,286,346.64

项目	期初余额	合并转入	本年增加	本年减少	期末余额
其他	41,150,341.49	14,518.20			41,039,962.01

注：无形资产受限情况见本财务报表附注八.85。

33. 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	
企业数智化管理系统	20,254,465.04	6,122,073.82		26,376,538.86			
超密级高阶数通类载板新产品研发		4,574,010.60					4,574,010.60
高端通讯光模块印制电路板关键技术开发及产业化		3,314,895.53					3,314,895.53
方正PCB设备自动化平台（数据资源）		920,791.78		920,791.78			
锂电池制片卷绕一体机零组件产品数据集（数据资源）		1,562,703.14		1,562,703.14			
应用于毫米波激光雷达的高可靠印制电路产品研发项目		3,429,695.27					3,429,695.27
应用于微散热结构的Thermal bar新技术开发		4,998,773.27					4,998,773.27
高速PCB产品内层±5%阻抗技术研究开发		3,756,919.90					3,756,919.90
130Gbaud HB-CDM 相干驱动调制器和芯片		5,274,170.63	-101,855.91				5,172,314.72
AM70-70 GHz 幅度调制器		237,290.49	-4,582.60				232,707.89
华金证券业务系统项目	27,164,094.07	26,892,725.12		27,164,094.07			26,892,725.12
华金普惠业务管理系统三期项目	696,960.00	1,045,440.00		1,742,400.00			
云上智城充电综合指数产品项目（数据资源）		109,988.15					109,988.15
信息化平台项目	2,886,105.19			2,886,105.19			
合　计	**51,001,624.30**	**62,239,477.70**	**-106,438.51**	**60,652,633.04**			**52,482,030.45**

34. 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
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

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
深圳市维业装饰集团股份有限公司	390,106,457.35			390,106,457.35
华发物业服务集团有限公司	180,876,655.56			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	115,635,720.04	2,529,076.79		118,164,796.83
华金证券股份有限公司	64,901,152.30			64,901,152.30
华金期货有限公司	64,744,368.67			64,744,368.67
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*2	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	8,087,513.96			8,087,513.96
方正科技集团股份有限公司	697,941,120.44			697,941,120.44
珠海方正科技多层电路板有限公司	81,356,056.06			81,356,056.06
珠海奥粤能源有限公司	477,688,883.51			477,688,883.51
上海拜安实业有限公司*3		122,494,379.72		122,494,379.72
合　　计	**4,058,250,508.44**	**125,023,456.51**	**477,880.57**	**4,182,796,084.38**

（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
北京迪信通商贸股份有限公司	200,874,307.92	303,314,061.67		504,188,369.59
华发物业服务集团有限公司	180,876,655.56			180,876,655.56
华发物业管理服务（香港）有限公司	25,135,791.89			25,135,791.89
珠海方正科技多层电路板有限公司	81,356,056.06			81,356,056.06
合计	**488,242,811.43**	**303,314,061.67**		**791,556,873.10**

*1 本期变动为汇率折算差异。

*2 本期减少为本年汽车公司停业导致商誉减少。

*3 本期增加为本年非同一控制下收购上海拜安实业有限公司产生的商誉。

35. 长期待摊费用

项目	期初余额	合并增加	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	336,030,317.16	1,556,709.39	159,021,560.26	143,782,507.13	14,047,115.38	338,778,964.30
工程款	89,290,392.46	0.00	86,448,145.96	28,508,588.08	223,616.36	147,006,333.98

项目	期初余额	合并增加	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
其他	60,880,592.40	460,871.36	29,961,786.10	24,130,118.07	2,296,144.09	64,876,987.70
合 计	**486,201,302.02**	**2,017,580.75**	**275,431,492.32**	**196,421,213.28**	**16,566,875.83**	**550,662,285.98**

36. 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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
未实现内部交易利润	470,901,789.33	1,886,466,959.64	467,179,965.46	1,868,716,315.51
资产减值准备	981,218,148.02	4,407,466,777.26	647,442,767.93	2,998,541,824.35
预收账款之预计利润	3,169,098,699.63	12,676,394,798.53	2,471,329,902.49	9,885,319,609.94
预提成本费用	1,973,443,163.05	7,894,153,127.69	1,843,078,161.53	7,372,673,633.64
可弥补亏损	3,155,071,395.60	12,955,031,533.64	1,978,812,386.67	8,221,423,458.92
租赁负债	410,769,726.92	1,652,264,182.49	372,282,363.10	1,490,135,057.23
金融资产公允价值变动	546,150,171.62	2,184,600,686.45	196,830,790.25	787,323,161.01
其他	210,158,558.55	909,228,888.78	156,285,734.34	667,721,667.77
合 计	**10,916,811,652.72**	**44,565,606,954.48**	**8,133,242,071.77**	**33,291,854,728.37**

（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	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
合同取得成本	148,309,103.56	593,236,414.22	234,487,572.15	937,950,288.60
未实现内部交易利润	770,203,552.76	3,080,814,211.02	520,204,540.75	2,080,818,162.99
金融资产公允价值变动	1,233,672,628.71	4,934,726,165.24	637,890,498.75	2,551,620,412.69
投资性房地产	2,141,901,614.87	8,567,606,459.48	1,232,612,429.35	4,930,449,717.39
使用权资产	329,944,005.46	1,328,261,260.42	305,140,614.73	1,221,613,756.44
非同一控制企业合并增值	382,409,338.54	1,551,990,572.57	332,327,667.50	1,393,582,405.97
固定资产折旧差异	116,042,216.41	761,801,342.07	117,100,030.05	766,379,156.34
其他	476,109,995.33	1,904,443,807.04	550,249,109.55	2,200,996,438.22
合 计	**5,598,592,455.64**	**22,722,880,232.06**	**3,930,012,462.83**	**16,083,410,338.64**

（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2024年12月31日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债2024年12月31日余额	递延所得税资产和负债2023年12月31日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债2023年12月31日余额
递延所得税资产	2,048,549,501.65	8,868,262,151.07	1,615,866,532.35	6,517,375,539.42
递延所得税负债	2,048,549,501.65	3,550,042,953.99	1,615,866,532.35	2,314,145,930.48

37. 其他非流动资产

项　目	期末余额	期初余额
预付长期资产采购款	256,815,296.05	367,243,128.53
预付股权款项	2,928,725,137.00	1,837,958,896.57
市政工程占用的土地使用权*1	195,185,469.65	195,185,469.65
开发受限的土地使用权*2	800,000,000.00	800,000,000.00
合同取得成本	485,859,347.68	243,030,002.13
应收保理款	317,025,477.24	171,907,781.55
拆出款项及其他	4,192,523,892.20	716,990,796.26
合　计	**9,176,134,619.82**	**4,332,316,074.69**

*1 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。

*2 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
珠海市香洲区唐家后环滨海区	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2072-11-26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）

38. 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	2,815,841,548.80	3,141,657,559.93
抵押借款	13,695,540,392.86	6,396,308,742.20
保证借款	19,519,547,027.92	15,246,253,412.75
信用借款	17,253,466,093.93	13,416,125,611.65
未到期贴现的应收票据	780,025,914.04	
未到期应付利息	78,511,136.81	45,345,193.91
合　计	**54,142,932,114.36**	**38,245,690,520.44**

（2）公司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八.85和附注九、（二）。

39. 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	200,000,000.00	700,000,000.00
小计	**200,000,000.00**	**700,000,000.00**
加：应付利息	104,888.89	6,212,166.67
合计	**200,104,888.89**	**706,212,166.67**

（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			706,212,166.67	2.16%-3.56%
3至12个月	200,104,888.89	2.36%		
合计	**200,104,888.89**		**706,212,166.67**	

40. 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	73,299,295.50	55,092,050.08

项　目	期末公允价值	期初公允价值
合　计	**73,299,295.50**	**55,092,050.08**

41. 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		58,153,972.77
期货合约		970,950.00
合　计		**59,124,922.77**

42. 应付票据

类　别	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	193,850,243.86	312,960,628.00
银行承兑汇票	1,969,807,161.43	1,225,783,472.51
信用证	62,860,153.40	344,220,000.00
合　计	**2,226,517,558.69**	**1,882,964,100.51**

注：公司不存在本期已到期未支付的应付票据情况。

43. 应付账款

账　龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	34,963,831,839.69	46,013,642,782.74
1年以上	7,960,025,978.65	5,460,906,614.02
合　计	42,923,857,818.34	51,474,549,396.76

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

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
珠海市横琴新区管理委员会规划国土局	1,070,126,500.00	工程款未决算
绍兴金融活力城	656,881,575.21	工程款未决算
昆明市公共资源交易中心	566,329,888.16	工程款未决算
昆明草海项目	400,408,856.73	工程款未决算
无锡中央首府	392,678,893.09	工程款未决算
华发天茂半岛花园	261,025,836.51	工程款未决算
合计	**3,347,451,549.70**	

44. 预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租金、物业费及其他	536,251,486.78	514,484,964.39

注：期末无账龄超过1年的重要预收款项。

45. 合同负债

（1）合同负债情况

款项性质	期末余额	期初余额
预收楼款	91,092,364,465.69	99,657,703,599.45
预收货款	415,875,710.38	790,283,776.25
预收工程或服务款	1,086,235,955.81	969,334,503.05
其他	282,016,472.26	284,801,078.82
合　计	**92,876,492,604.14**	**101,702,122,957.57**

（2）预收楼款

项目名称	期末余额	期初余额	预计首期竣工时间	预售比例(%)
上海华发半岛华庭	6,523,639,917.43	6,487,970,192.66	2025	100
上海华发四季河滨	6,050,846,555.05	5,909,461,122.02	2025	99.64
上海静安华府	5,997,138,138.37	4,348,914,014.58	2025	98.45
上海苏河世纪	4,655,365,470.64	3,961,582,043.12	2025	89.15
上海华发古美华邸	4,366,458,396.33	4,371,171,544.95	2024	100
上海华发蟠龙四季	2,785,043,917.43	2,124,838,638.53	2025	100
上海海上都荟	1,863,061,386.24		2026	66.12
上海古美阅华	1,850,007,740.11		2026	72.24
上海周浦项目	1,502,764,993.68	92,149,498.92	2024	69.82
杭州华发江月望云	6,491,728,871.84	5,928,264,268.81	2024	100
杭州华发璀曜云府	3,000,748,963.30	1,697,409,026.61	2025	100
杭州滨月云府	2,324,572,300.00	980,207,560.55	2026	100
杭州笕桥武璇云府	2,262,235,272.48		2026	99.28
绍兴国际金融活力城	2,319,344,285.05	3,316,345,368.74	2022	88
南京金陵月华	4,461,792,925.05		2026	59
南京四季雅筑	1,450,844,748.64	3,338,826,486.07	2024	99.82
苏州华发四季河滨	2,042,636,834.86	1,485,324,240.37	2025	77.5
苏州润鸿四季	1,438,682,959.63	248,573,434.86	2025	75.81
西安都荟城央	2,007,269,836.69		2026	71.94
深圳冰雪文旅城	1,444,347,304.54	6,603,787,229.36	2024	95.26
成都阅天府	4,286,026,630.28	274,729,377.06	2025	80.71
成都华发新川印	2,240,409,594.49	1,347,730,288.07	2025	100
武汉华发公园首府	980,624,697.70	2,687,053,457.97	2024	72.74
中山学府壹号	1,039,345,989.91	328,470,500.00	2025	93.73
珠海城建国际海岸花园	134,691,576.97	307,237,669.52	2020	89.68
横琴片区住宅项目	4,940,949,745.62	5,412,110,317.31	2023	99.74
四季峰景项目	3,543,333,442.30	294,528,015.01	2022	88.38

项目名称	期末余额	期初余额	预计首期竣工时间	预售比例(%)
四季云山项目	1,023,277,436.69	761,744,266.97	2023	38.10
家和城项目	137,235,636.38	237,482,526.98	2022	54.04
十字门邻里中心	399,692,659.62		2025	43.46
会二南北塔	879,633,027.52		2023	100.00
其他	6,648,613,210.85	37,111,792,510.41		
合计	**91,092,364,465.69**	**99,657,703,599.45**		

（3）账龄超过一年的重要合同负债

项目名称	期末余额	未偿还或结转原因
上海华发半岛华庭	6,487,970,192.66	尚未交付结算
上海华发四季河滨	5,909,461,122.02	尚未交付结算
上海华发古美华邸	4,366,458,396.33	尚未交付结算
上海静安华府	4,348,914,014.58	尚未交付结算
上海苏河世纪	3,961,582,043.12	尚未交付结算
上海华发蟠龙四季	2,124,838,638.53	尚未交付结算
杭州华发江月望云	5,928,264,268.81	尚未交付结算
杭州华发璇曜云府	1,697,409,026.61	尚未交付结算
苏州华发四季河滨	1,485,324,240.37	尚未交付结算
成都华发新川印	1,347,730,288.07	尚未交付结算
四季峰景项目	252,065,907.19	尚未交付结算
四季云山项目	761,744,266.97	尚未交付结算
合计	**38,671,762,405.26**	

46. 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	2,385,992,884.14	3,854,517,350.70
标准券		70,001,138.01
合　计	**2,385,992,884.14**	**3,924,518,488.71**

（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	2,385,992,884.14	1,171,918,488.71
约定正回购证券		2,752,600,000.00
合　计	**2,385,992,884.14**	**3,924,518,488.71**

（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	2,808,657,173.04	3,927,120,020.00
标准券		73,639,657.09
资金		250,000,000.00
合　计	**2,808,657,173.04**	**4,250,759,677.09**

47. 吸收存款及同业存放

项目	期末余额	期初余额
吸收存款	2,478,128,986.09	1,400,103,405.97
同业存放	902,124,499.46	3,669,332.99
合计	**3,380,253,485.55**	**1,403,772,738.96**

48. 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	1,642,891,082.41	1,039,121,132.74
机构客户	361,323,776.56	366,216,458.94
合计	**2,004,214,858.97**	**1,405,337,591.68**

（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
人民币	1,947,124,547.46	1	1,947,124,547.46	1,352,764,085.98	1	1,352,764,085.98
美元	988,701.16	7.1884	7,107,179.41	872,685.40	7.0827	6,180,968.88
港币	53,975,132.93	0.92604	49,983,132.10	51,193,459.45	0.90622	46,392,536.82
合计			**2,004,214,858.97**			**1,405,337,591.68**

49. 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	15,758	1,444,610,956.56	13,094	1,249,639,383.95
法人	902	1,526,366,517.36	749	1,937,194,961.93
合计	**16,660**	**2,970,977,473.92**	**13,843**	**3,186,834,345.88**

50. 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	3	63,055,728.00	4	296,302,720.00

项目	期末数		期初数	
	户数	金额	户数	金额
合计	3	63,055,728.00	4	296,302,720.00

51. 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	14,598,506.22	2,455,313.90		17,053,820.12
合计	14,598,506.22	2,455,313.90		17,053,820.12

52. 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	1,121,887,809.98	8,526,002,367.21	8,543,496,049.50	1,104,394,127.69
离职后福利-设定提存计划	201,388,378.67	709,495,896.20	720,081,411.98	190,802,862.89
辞退福利	6,283,774.57	40,186,883.04	37,182,905.50	9,287,752.11
合　计	1,329,559,963.22	9,275,685,146.45	9,300,760,366.98	1,304,484,742.69

（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	1,057,119,436.26	7,385,061,816.63	7,407,982,466.42	1,034,198,786.47
职工福利费	7,546,272.91	234,955,717.09	234,321,842.67	8,180,147.33
社会保险费	21,400,561.81	234,142,042.61	234,661,637.46	20,880,966.96
其中：医疗保险费及生育险	21,220,461.62	220,069,794.11	220,564,935.92	20,725,319.81
工伤保险费	180,100.19	14,072,248.50	14,096,701.54	155,647.15
住房公积金	3,800,987.55	324,540,450.08	323,801,868.79	4,539,568.84
工会经费和职工教育经费	23,711,538.02	106,596,480.99	101,525,627.30	28,782,391.71
短期带薪缺勤	25,933.00		25,933.00	
短期利润分享计划				
其他短期薪酬	8,283,080.43	240,705,859.81	241,176,673.86	7,812,266.38
合　计	1,121,887,809.98	8,526,002,367.21	8,543,496,049.50	1,104,394,127.69

（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	6,413,108.24	535,625,826.88	534,587,994.54	7,450,940.58
失业保险费	133,725.57	22,159,607.43	22,146,351.50	146,981.50
企业年金缴费	194,841,544.86	151,710,461.89	163,347,065.94	183,204,940.81
合　计	**201,388,378.67**	**709,495,896.20**	**720,081,411.98**	**190,802,862.89**

53. 应交税费

项　目	期末余额	期初余额
增值税	420,574,743.10	685,457,960.75
企业所得税	2,101,400,360.11	2,370,439,038.12
土地增值税	247,716,402.29	296,088,356.29
城市维护建设税	29,563,718.80	35,124,644.98
房产税	33,402,768.24	79,197,187.03
个人所得税	141,061,473.33	36,567,706.14
教育费附加（含地方教育附加）	15,749,257.53	17,159,035.60
代扣代缴税金及其他	64,807,980.75	135,822,298.46
合　计	**3,054,276,704.15**	**3,655,856,227.37**

54. 其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付利息	4,386,557.63	2,456,708.09
应付股利	102,158,282.19	77,061,825.19
其他应付款项	39,904,744,212.54	34,292,793,080.92
合计	**40,011,289,052.36**	**34,372,311,614.20**

（1）应付利息

项目	期末余额	期初余额
其他利息	4,386,557.63	2,456,708.09
合计	**4,386,557.63**	**2,456,708.09**

（2）应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	102,158,282.19	77,061,825.19
合计	**102,158,282.19**	**77,061,825.19**

（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	1,783,913,677.87	1,499,759,982.91
往来及拆借款	30,277,855,939.51	24,320,920,138.84
土地增值税准备金	6,137,358,282.86	6,906,168,952.43
股权代持款	777,700,652.71	1,108,512,495.95
代收款	298,098,897.84	69,338,586.45
股权转让款	64,327,690.00	7,083,100.00
预提费用及其他	565,489,071.75	381,009,824.34
合计	**39,904,744,212.54**	**34,292,793,080.92**

②账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
土地增值税准备金	1,983,795,607.73	未到结算期
珠海横琴税务局	1,582,130,126.64	未到结算期
上海古锋房地产开发有限公司	1,576,771,000.00	未到结算期
深圳融创文旅产业发展集团有限公司	1,487,841,490.52	未到结算期
杭州兆越房地产有限公司	1,410,491,341.74	未到结算期
太仓仁铧房地产开发有限公司	1,298,500,000.00	未到结算期
国家税务总局珠海保税区税务局	1,113,983,604.70	未到结算期
北京迪尔通咨询有限公司	248,335,573.94	未到结算期
珠海市中小企业服务中心	165,314,646.50	未到结算期
预提土地出让金	63,288,990.00	历史遗留债务重组款
上海期货交易所	61,387,632.00	未到结算期
珠海港控股集团有限公司	61,258,082.25	历史遗留债务重组款
合计	**11,053,098,096.02**	

55. 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	38,965,126,741.20	38,228,974,861.16
1年内到期的应付债券	13,181,456,022.37	23,279,264,064.24
1年内到期的长期应付款	2,541,264,445.57	1,559,260,047.00
1年内到期的租赁负债	357,499,114.34	292,540,422.94
1年内到期的其他非流动负债	1,114,179,000.00	1,162,666,000.00
1年内到期的长期借款应付利息	272,249,482.70	243,417,239.19
1年内到期的应付债券应付利息	1,700,088,539.10	1,949,997,878.87
1年内到期的长期应付款应付利息	72,610,073.52	40,702,250.44
1年内到期的其他非流动负债应付利息	166,349,399.02	117,796,932.66
合　计	**58,370,822,817.82**	**66,874,619,696.50**

56. 其他流动负债

项　目	期末余额	期初余额
未到期责任准备金*1	15,215,020.47	31,365,371.90
担保赔偿准备金*1	1,672,130.00	2,819,860.00
期货投资者保障基金	164,705.16	158,451.59
短期融资债券*2	5,400,000,000.00	9,400,000,000.00
资产支持专项计划	50,000,000.00	
拆入款项-本金	98,000,000.00	
应付保理款	1,074,678,028.82	519,043,590.74
短期收益凭证		455,000,000.00
已背书尚未到期票据		44,273,325.76
待转销项税及其他	7,948,030,607.86	9,409,276,303.88
未到期应付利息	35,598,705.48	91,729,490.79
合　计	**14,623,359,197.79**	**19,953,666,394.66**

*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及子公司华发股份本期发行的超短期融资券，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
24华发集团SCP003	2024/6/5	270	1,000,000,000.00	2.06	1,000,000,000.00
24华发集团SCP004	2024/6/14	270	1,000,000,000.00	1.99	1,000,000,000.00
24华发集团SCP005	2024/6/27	270	900,000,000.00	1.98	900,000,000.00
24华发集团SCP006	2024/11/29	270	550,000,000.00	2.25	550,000,000.00
24华发集团SCP007	2024/12/18	268	900,000,000.00	1.95	900,000,000.00
24华发集团SCP008	2024/12/27	270	600,000,000.00	1.97	600,000,000.00
24年度第二期超短期融资券	2024/11/14	270	450,000,000.00	2.70	450,000,000.00
合　计			**5,400,000,000.00**		**5,400,000,000.00**

57. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	2,849,180,308.90	3,023,585,523.33
抵押借款	36,224,800,113.16	38,381,763,819.77
保证借款	92,455,269,133.11	95,597,724,269.56
信用借款	25,069,533,636.42	25,921,735,739.97

借款类别	期末余额	期初余额
未到期应付利息	283,536,802.03	243,460,109.67
小　计	**156,882,319,993.62**	**163,168,269,462.30**
减：一年内到期的长期借款	39,237,376,223.90	38,472,392,100.35
合　计	**117,644,943,769.72**	**124,695,877,361.95**

注：　抵押、质押及担保情况见附注八.85和附注九、（二）。

58. 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	92,961,331,554.88	90,486,720,698.14
未到期应付利息	1,700,088,539.10	1,949,997,878.87
小　计	**94,661,420,093.98**	**92,436,718,577.01**
减：一年内到期的应付债券	14,881,544,561.47	25,229,261,943.11
合　计	**79,779,875,532.51**	**67,207,456,633.90**

（2）应付债券的增减变动

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额（亿元）	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
G19华综1	100.00	4.17	2019/12/4	5年	5.00	499,598,654.23		19,228,333.33	401,345.77	500,000,000.00	
22华综01	100.00	3.39	2022/1/24	3+2年	10.00	998,515,678.04		33,900,000.00	478,189.44		998,993,867.48
23珠海华发MTN001	100.00	3.90	2023/3/23	3+2年	10.00	997,948,975.44		39,000,000.00	463,892.24		998,412,867.68
23华综01	100.00	4.19	2023/2/22	3+2年	10.00	998,027,543.00		41,900,000.00	457,141.28		998,484,684.28
23华综02	100.00	3.50	2023/5/31	3+2年	10.00	997,888,234.90		35,000,000.00	456,029.56		998,344,264.46
G23华综1	100.00	3.47	2023/6/19	3+2年	3.90	389,185,872.86		13,533,000.00	177,787.44		389,363,660.30
23华综03	100.00	3.43	2023/7/20	3+2年	10.00	997,801,474.32		34,300,000.00	455,420.96		998,256,895.28
23华综04	100.00	3.37	2023/8/10	3+2年	10.00	997,775,458.26		33,700,000.00	453,853.92		998,229,312.18
24华综01	100.00	2.33	2024/11/20	3+2年	5.00		500,000,000.00	1,340,547.95	-1,173,658.29		498,826,341.71
24珠华01	100.00	2.53	2024/6/14	3+2年	15.00		1,500,000,000.00	20,898,493.15			1,500,000,000.00
24华发集团MTN014	100.00	2.40	2024/8/22	3+2年	15.00		1,500,000,000.00	13,019,178.08			1,500,000,000.00
24华发集团MTN013	100.00	2.68	2024/8/13	5年	15.00		1,500,000,000.00	15,529,315.07			1,500,000,000.00
24华发集团MTN011	100.00	2.52	2024/7/11	3+2年	10.00		1,000,000,000.00	12,013,150.68			1,000,000,000.00
24华发集团MTN010	100.00	2.57	2024/6/18	3+2年	10.00		1,000,000,000.00	13,870,958.91			1,000,000,000.00
24华发集团MTN009	100.00	3.28	2024/4/26	5年	10.00		960,000,000.00	22,470,847.92			960,000,000.00
24华发集团MTN008	100.00	2.85	2024/4/17	3+2年	15.00		1,500,000,000.00	30,334,931.51			1,500,000,000.00
24华发集团MTN006	100.00	3.25	2024/3/21	5年	10.00		1,000,000,000.00	25,465,753.42			1,000,000,000.00
24华发集团MTN005	100.00	2.99	2024/3/18	3+2年	5.00		500,000,000.00	11,837,123.29			500,000,000.00
24华发集团MTN004	100.00	3.13	2024/3/7	5年	10.00		1,000,000,000.00	25,726,027.40			1,000,000,000.00
24华发集团MTN003	100.00	3.00	2024/2/23	3+2年	10.00		1,000,000,000.00	25,726,027.41			1,000,000,000.00
24华发集团MTN002	100.00	3.10	2024/2/2	3+2年	10.00		1,000,000,000.00	28,367,123.29			1,000,000,000.00
24华发集团MTN001	100.00	3.50	2024/1/4	3年	10.00		1,000,000,000.00	34,808,219.18			1,000,000,000.00
19华发集团MTN001	100.00	4.10	2019/1/16	5年	10.00	1,000,000,000.00		1,797,260.26		1,000,000,000.00	
19华发集团MTN002	100.00	4.26	2019/1/23	5年	15.00	1,500,000,000.00		4,026,575.34		1,500,000,000.00	
19华发集团MTN003	100.00	4.93	2019/4/23	5年	10.00	1,000,000,000.00		15,262,739.73		1,000,000,000.00	

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额（亿元）	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华发集团MTN005	100.00	4.21	2019/9/27	5年	10.00	1,000,000,000.00		31,142,465.75		1,000,000,000.00	
19华发集团MTN006	100.00	4.39	2019/11/6	5年	10.00	1,000,000,000.00		37,164,657.53		1,000,000,000.00	
19华发集团01	100.00	2.90	2019/11/4	5+5年	10.00	1,000,000,000.00	996,500,000.00	44,178,630.14		996,500,000.00	1,000,000,000.00
20华发集团MTN001	100.00	4.20	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	4.37	2020/9/27	5+5年	5.00	500,000,000.00		21,670,410.96			500,000,000.00
20华发集团01	100.00	4.05	2020/1/17	5+5年	10.00	1,000,000,000.00		40,721,917.81		30,280,680.00	969,719,320.00
20华发集团02	100.00	4.03	2020/8/5	5+5年	7.00	700,000,000.00		28,210,000.00			700,000,000.00
23珠华01	100.00	3.48	2023/8/25	3+2年	15.00	1,500,000,000.00		52,056,986.30			1,500,000,000.00
20珠华01	100.00	3.48	2020/12/1	3+2年	15.00	1,500,000,000.00		52,056,986.30			1,500,000,000.00
21珠华01	100.00	3.45	2021/2/5	3+2年	15.00	1,500,000,000.00	1,050,000,000.00	53,320,684.94		1,050,000,000.00	1,500,000,000.00
21珠华02	100.00	2.73	2021/6/1	3+2年	8.00	800,000,000.00	590,000,000.00	27,796,602.74		590,000,000.00	800,000,000.00
21珠华G1	100.00	3.21	2021/3/11	3+2年	10.00	1,000,000,000.00	250,000,000.00	34,355,068.49		250,000,000.00	1,000,000,000.00
21华发集团MTN001	100.00	4.20	2021/1/6	3年	15.00	1,500,000,000.00		1,035,616.44		1,500,000,000.00	
21华发集团MTN003	100.00	4.70	2021/2/5	5年	5.00	350,000,000.00	150,000,000.00	23,628,767.12			500,000,000.00
21华发集团GN001(碳中和债)	100.00	4.17	2021/4/12	3+2年	3.00	300,000,000.00		3,495,945.20		300,000,000.00	
21华发集团MTN004	100.00	2.89	2021/4/23	3+2年	10.00	1,000,000,000.00	880,000,000.00	33,313,424.66		880,000,000.00	1,000,000,000.00
21华发集团MTN005	100.00	2.93	2021/4/29	3+2年	5.00	500,000,000.00	240,000,000.00	16,923,424.67		240,000,000.00	500,000,000.00
21华发集团MTN006	100.00	4.39	2021/6/7	3年	10.00	1,000,000,000.00		19,003,287.67		1,000,000,000.00	
21华发集团MTN007	100.00	4.65	2021/6/28	3年	10.00	1,000,000,000.00		22,804,109.58		1,000,000,000.00	
21华发集团MTN008	100.00	2.49	2021/7/22	3+2年	10.00	1,000,000,000.00	120,000,000.00	35,244,657.54		120,000,000.00	1,000,000,000.00
21华发集团MTN009	100.00	2.33	2021/9/2	3+2年	10.00	1,000,000,000.00	530,000,000.00	36,717,063.00		530,000,000.00	1,000,000,000.00
21华发集团MTN010(乡村振兴)	100.00	2.86	2021/11/3	3+2年	10.00	1,000,000,000.00	693,993,945.00	46,671,780.82		699,000,000.00	994,993,945.00
22华发集团MTN001	100.00	4.23	2022/1/18	3+2年	10.00	1,000,000,000.00		42,531,780.82		20,220,840.00	979,779,160.00
22华发集团MTN002	100.00	3.90	2022/2/23	3+2年	10.00	1,000,000,000.00		39,213,698.63			1,000,000,000.00
22华发MTN003	100.00	3.94	2022/3/2	3+2年	10.00	1,000,000,000.00		39,507,945.20		10,111,020.00	989,888,980.00

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额（亿元）	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华发集团MTN004	100.00	4.34	2022/3/14	5年	5.00	500,000,000.00		21,759,452.05			500,000,000.00
22华发集团MTN005A	100.00	4.00	2022/3/21	3+2年	7.00	630,000,000.00	39,613,680.00	28,076,712.32			669,613,680.00
22华发集团MTN005B	100.00	4.37	2022/3/21	5年	3.00	210,000,000.00	90,000,000.00	13,145,917.81			300,000,000.00
22华发集团MTN007	100.00	4.20	2022/4/28	5年	5.00	500,000,000.00		21,057,534.25			500,000,000.00
22粤华发集团ZR003	100.00	5.38	2022/5/20	2年	1.28	127,970,000.00		2,659,602.26		127,970,000.00	
22粤华发集团ZR004	100.00	5.38	2022/5/20	2年	0.97	97,380,000.00		2,023,849.87		97,380,000.00	
22粤华发集团ZR005	100.00	5.38	2022/6/8	2年	0.75	74,650,000.00		1,749,509.68		74,650,000.00	
22粤华发集团ZR006	100.00	5.50	2022/7/19	5年	5.00	500,000,000.00		21,875,870.20		500,000,000.00	
22华发集团MTN008	100.00	4.05	2022/6/8	5年	10.00	1,000,000,000.00		40,610,958.90			1,000,000,000.00
22华发集团MTN010(科创票据)	100.00	4.05	2022/7/13	5年	10.00	1,000,000,000.00		40,500,000.00			1,000,000,000.00
22华发集团MTN011A	100.00	3.40	2022/7/22	3+2年	5.00	500,000,000.00		17,000,000.00			500,000,000.00
22华发集团MTN011B	100.00	4.00	2022/7/22	5年	5.00	470,000,000.00	30,000,000.00	20,000,000.00			500,000,000.00
22华发集团01	100.00	3.78	2022/10/20	3+2年	10.00	1,000,000,000.00		37,696,438.36			1,000,000,000.00
23华发集团MTN001	100.00	4.53	2023/3/10	3+2年	10.00	1,000,000,000.00		45,300,000.00			1,000,000,000.00
23华发集团MTN002	100.00	4.00	2023/4/14	3年	10.00	1,000,000,000.00		40,000,000.00			1,000,000,000.00
23华发集团MTN004	100.00	3.86	2023/6/8	3年	10.00	1,000,000,000.00		38,600,000.00			1,000,000,000.00
23华发集团MTN005	100.00	3.75	2023/9/25	3年	10.00	1,000,000,000.00		37,397,260.27			1,000,000,000.00
23华发集团MTN006	100.00	3.80	2023/11/15	3年	10.00	1,000,000,000.00		37,895,890.41			1,000,000,000.00
珠海华发实体产业投资控股有限公司2021年度第一期债权融资计划	100.00	3.42	2021/6/25	5年	13.00	937,000,000.00		338,706.86		260,000,000.00	677,000,000.00
珠海华发实体产业投资控股有限公司2021年度第二期债权融资计划	100.00	3.42	2021/7/20	1801天	2.00	160,000,000.00		632,180.00		40,000,000.00	120,000,000.00

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额（亿元）	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
珠海华发实体产业投资控股有限公司 2021 年度第二期债权融资计划	100.00	3.42	2021/11/19	1679 天	5.00	400,000,000.00		915,900.00		100,000,000.00	300,000,000.00
24 华发科技 MTN001（科创票据）	100.00	3.30	2024/4/29	5 年	4.70		390,000,000.00	10,651,282.82			390,000,000.00
24 华发科技 MTN002（科创票据）	100.00	2.97	2024/11/28	3 年	5.20		520,000,000.00	1,458,600.00			520,000,000.00
2021 年公司债（21 华金 01）	100.00	3.90	2021/9/17	3 年	7.60	760,000,000.00				760,000,000.00	
2022 年次级债（22 华金 C1）	100.00	3.80	2022/6/16	3 年	10.00	1,000,000,000.00		38,104,109.59			1,000,000,000.00
华金证券金享 2 号收益凭证	100.00	3.40	2023/9/28	1.06 年	0.10	10,000,000.00		272,000.00		10,000,000.00	
华金证券金享 3 号收益凭证	100.00	3.40	2023/9/28	1.06 年	0.10	10,000,000.00		272,000.00		10,000,000.00	
2024 年次级债	100.00	3.30	2024/1/24	3 年	7.40		740,000,000.00	22,948,109.59			740,000,000.00
2024 年次级债（24 华金 C2）	100.00	2.35	2024/8/9	3 年	7.60		760,000,000.00	7,095,068.49			760,000,000.00
19 珠控 01	100.00	4.59	2019/1/28	5 年	25.00	2,499,835,023.26		8,488,356.18	164,976.74	2,500,000,000.00	
19 珠控 02	100.00	3.39	2019/8/26	3+2 年	5.00	499,866,681.68		16,950,000.00	133,318.32	500,000,000.00	
19 珠纤 02	100.00	4.19	2019/3/19	5 年	20.00	1,999,709,356.13		18,395,616.43	290,643.87	2,000,000,000.00	
20 华控 01	100.00	3.95	2020/3/18	5 年	10.00	999,264,805.82		39,824,657.54	605,733.03		999,870,538.85
20 华控 02	100.00	3.60	2020/4/16	5 年	10.00	999,222,261.46		36,098,630.14	600,399.59		999,822,661.05
21 华控 01	100.00	3.45	2021/1/19	3+2 年	6.00	599,409,874.49	410,000,000.00	20,937,205.46	1,306,467.30	410,000,000.00	600,716,341.79
绿色债	100.00	4.50	2023/4/27	3 年	5.00	495,322,787.18		22,561,643.84	1,946,951.71		497,269,738.89
23 华控 01	100.00	3.70	2023/9/21	3+2 年	10.00	997,936,987.16		37,101,369.87	734,490.72		998,671,477.88
23 华控 02	100.00	3.59	2023/11/14	3+2 年	10.00	997,829,549.87		35,998,356.14	731,116.34		998,560,666.21
24 华控 01	100.00	3.25	2024/1/18	3+2 年	10.00		1,000,000,000.00	30,986,301.37	-1,570,027.68		998,429,972.32
24 华控 02	100.00	2.43	2024/9/18	3 年	5.00		500,000,000.00	3,495,205.49	-1,020,503.72		498,979,496.28
华发 2019 年第一期有限公司 4.25% 有担保美元债券 2024 年	USD 200,000.00	4.25	2019/7/3	5 年	USD3.00	2,126,327,528.51		45,168,532.48	-24,107,528.51	2,102,220,000.00	
华发 2020 第一期有限公司 2.8% 美元债券	USD 200,000.00	2.80	2020/11/4	5 年	USD2.50	1,765,674,051.45		51,154,451.50	29,273,720.75		1,794,947,772.20

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额（亿元）	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
2025年											
华发2020第一期有限公司2.8%美元债券2025年	USD 200,000.00	2.80	2021/1/21	4.79年	USD1.50	1,053,345,313.86		30,692,670.90	20,382,652.29		1,073,727,966.15
华发2021年第一期有限公司2.95%有担保美元债券2025年	USD 200,000.00	2.95	2021/8/31	3.5年	USD2.00	1,413,761,357.68		41,244,163.84	23,487,121.05		1,437,248,478.73
2024年境外14亿人民币债	10,000.00	4.50	2024/12/23	3年	14.00		1,400,000,000.00	1,380,821.92	68,194.28		1,400,068,194.28
19华发01	100.00	5.10	2019/2/25	3+2年	7.50	749,837,058.67		5,763,698.63	162,941.33	750,000,000.00	
19华发03	100.00	5.00	2019/8/19	3+2年	5.00	439,489,238.50	60,000,000.00	15,821,917.81	510,761.50	500,000,000.00	
20华发02	100.00	5.30	2020/2/24	3+2年	15.80	1,587,694,834.45		83,740,000.00	1,387,219.28	20,304,022.22	1,568,778,031.51
20华发04	100.00	4.05	2020/11/12	3+2年	15.00	1,385,960,849.37	112,000,000.00	60,750,000.00	569,003.30		1,498,529,852.67
20华发05	100.00	2.75	2020/11/12	2+2+1年	9.20	49,988,742.26		43,240,000.00	11,257.74		50,000,000.00
20粤珠海华发ZR001	100.00	6.45	2020/1/21	3+1.5年	10.00	989,973,024.04		35,695,890.41	26,975.96	990,000,000.00	
20粤珠海华发ZR003	100.00	6.00	2020/3/31	3+1.5年	5.00	499,293,741.62		22,438,356.16	706,258.38	500,000,000.00	
20粤新保商贸ZR006	100.00	6.70	2020/12/29	98+1+1+1年	6.00	593,374,574.69		40,200,000.00	457.62		593,375,032.31
21华发01	100.00	2.70	2021/1/18	2+2+1年	19.20	125,074,349.59		95,616,000.00	-34,848.61		125,039,500.98
21华发03	100.00	3.90	2021/9/13	2+2+1年	20.00	1,926,170,999.42	26,810,161.54	78,000,000.00	880,273.28		1,953,861,434.24
21华发05	100.00	4.05	2021/12/17	2+2+1年	15.00	78,499,085.04	1,420,000,000.00	60,750,000.00	1,500,914.96		1,500,000,000.00
21华发实业MTN001	100.00	4.65	2021/4/26	3年	5.10	509,845,914.82		7,536,821.92	154,085.18	510,000,000.00	
21华发实业MTN002	100.00	3.90	2021/6/23	2+2+1年	6.90	369,382,708.23		26,910,000.00	359,472.73	10,167,670.00	359,574,510.96
21华发实业MTN003	100.00	3.20	2021/9/2	2+1年	10.40	999,368,470.29		22,338,630.14	631,529.71	1,000,000,000.00	
21华发实业MTN004	100.00	3.60	2021/11/29	2+1年	5.00	389,568,363.92		18,000,000.00	431,636.08	390,000,000.00	
21粤华团商贸ZR002	100.00	6.50	2021/3/5	2+N年	1.50	149,707,701.82		9,750,000.00	-16,676.18		149,691,025.64
21粤华团商贸ZR006	100.00	6.00	2021/9/28	1+1+1年	3.50	347,548,462.13		15,361,643.84	2,451,537.87	350,000,000.00	
21粤华团商贸ZR007	100.00	6.00	2021/12/29	1+1+1年	2.50	250,000,000.00		15,000,000.00		250,000,000.00	
21华发实业PPN001	100.00	4.95	2021/2/4	2+2+1年	8.40	71,925,478.15		41,580,000.00	68,017.45		71,993,495.60
22华发01	100.00	3.20	2022/4/29	2+2+1年	3.90	389,903,363.19	230,000,000.00	18,330,000.00	96,636.81	230,000,000.00	390,000,000.00

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额（亿元）	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02	100.00	4.90	2022/4/29	3+2年	3.00	299,699,421.57		14,700,000.00	226,828.26		299,926,249.83
22华发03	100.00	2.65	2022/9/13	2+2+1年	5.00	499,734,661.75	159,896,200.00	24,000,000.00	265,338.25	180,000,000.00	479,896,200.00
22华发实业MTN001B	100.00	3.00	2022/6/30	2+2+1年	18.00	1,799,308,675.12	40,000,000.00	54,000,000.00	691,324.88	40,000,000.00	1,800,000,000.00
22华发实业MTN001A	100.00	4.94	2022/6/30	3+2年	12.00	1,198,634,072.44		59,280,000.00	950,663.98	20,483,680.00	1,179,101,056.42
22华发实业MTN002B	100.00	2.70	2022/8/4	2+2+1年	10.00	999,543,659.50	188,000,000.00	27,000,000.00	456,340.50	188,000,000.00	1,000,000,000.00
22华发实业MTN002A	100.00	4.85	2022/8/4	3+2年	6.00	599,273,653.77		29,100,000.00	475,703.26		599,749,357.03
22华发实业MTN003	100.00	2.95	2022/10/28	2+2+1年	10.00	999,370,208.81	925,179,040.00	48,000,000.00	629,791.19	985,000,000.00	940,179,040.00
22碧桂园商贸ZR001	100.00	6.00	2022/3/30	1+1+1年	2.45	244,317,970.92		14,700,000.00	533,695.75		244,851,666.67
23华发实业MTN001	100.00	4.70	2023/3/29	2+2+1年	10.00	998,861,581.14		47,000,000.00	982,489.25	91,459,170.00	908,384,900.39
23华发实业MTN002	100.00	4.20	2023/4/26	2+2+1年	4.00	399,601,344.02		16,800,000.00	317,180.78	50,707,820.00	349,210,704.80
23华发实业MTN003A	100.00	4.15	2023/9/15	3+2年	9.00	838,043,811.29	60,000,000.00	37,350,000.00	719,333.95		898,763,145.24
23华发实业MTN003B	100.00	3.62	2023/9/15	1+1+1年	11.00	1,099,368,642.66		39,820,000.00	631,357.34	1,100,000,000.00	
23华发实业MTN004A	100.00	4.30	2023/11/22	3+2年	4.00	239,072,858.46	160,000,000.00	17,200,000.00	319,703.98		399,392,562.44
23华发实业MTN004B	100.00	2.85	2023/11/22	1+1+1年	6.00	599,569,196.68	319,944,960.00	20,760,000.00	430,803.32	340,000,000.00	579,944,960.00
23华发实业MTN005	100.00	2.90	2023/12/7	1+1+1年	10.00	999,244,321.33	399,689,308.00	36,000,000.00	755,678.67	450,000,000.00	949,689,308.00
23华发03	100.00	4.20	2023/7/18	2+2+1年	11.00	930,638,444.44	147,634,000.00	46,200,000.00	880,000.00		1,079,152,444.44
23华发04	100.00	4.58	2023/7/18	3+2年	6.95	478,583,744.44	215,000,000.00	31,831,000.00	556,000.00		694,139,744.44
24华发实业MTN001	100.00	3.50	2024/4/2	3+2年	6.10		610,000,000.00	15,968,630.14	-1,101,047.18		608,898,952.82
24华发实业MTN002	100.00	2.55	2024/8/2	3+2年	15.00		1,500,000,000.00	15,509,589.04	-3,113,783.53		1,496,886,216.47
24华发实业MTN003	100.00	2.80	2024/8/23	3+2年	11.40		1,140,000,000.00	11,106,410.96	-2,419,626.27		1,137,580,373.73
24华发实业MTN004	100.00	2.80	2024/9/26	2+2+1年	8.90		760,000,000.00	6,495,025.50	-1,238,346.74		758,761,653.26
24华发02	100.00	3.80	2024/2/2	3+2年	7.50		750,000,000.00	26,001,369.86	-1,252,173.91		748,747,826.09
24华发03	100.00	2.80	2024/6/20	3+2+1年	5.00		500,000,000.00	7,441,095.89	-987,974.10		499,012,025.90
小计	—	—	—	—	—	**90,486,720,698.14**	**36,064,261,294.54**	**3,710,422,535.36**	**64,804,464.42**	**33,654,454,902.22**	**92,961,331,554.88**

59. 租赁负债

项　目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,453,116,739.94	2,179,509,679.68
减：未确认的融资费用	560,279,110.57	526,298,337.15
小计	**1,892,837,629.37**	**1,653,211,342.53**
减：一年内到期的租赁负债	357,499,114.34	292,540,422.94
合　计	**1,535,338,515.03**	**1,360,670,919.59**

60. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款项	6,386,786,160.95	3,965,808,474.65
专项应付款	1,023,999,999.29	965,395,538.75
合　计	**7,410,786,160.24**	**4,931,204,013.40**

（1）长期应付款项

项　目	期末余额	期初余额
售后回租融资款	8,304,467,446.45	5,479,318,824.83
集资款*1	14,591,200.00	14,892,200.00
应付融资租赁款	600,026,980.35	
股权回购款		21,854,452.06
债务重组款*2	8,964,979.72	9,003,044.76
未到期应付利息	72,610,073.52	40,702,250.44
小　计	**9,000,660,680.04**	**5,565,770,772.09**
减：一年内到期的长期应付款项	2,613,874,519.09	1,599,962,297.44
合　计	**6,386,786,160.95**	**3,965,808,474.65**

*1. 1993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，利息为年率21.6%，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珠海裕华聚酯有限公司（以下简称"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2024年12月31日，已经偿还集资本金47,001,100.00元，剩余本金（包括内部职工股实为集资款部分）现为14,591,200.00元。

*2. 根据子公司方正科技2022年重整计划相关规定，预留的暂未清偿债务中涉及的将以现金形式予以清偿的金额。

（2）专项应付款

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.大型产业集聚区专项资金	200,000,000.00			200,000,000.00
2.海绵城市专项资金	45,066,192.32	211,229,000.00	212,055,632.71	44,239,559.61
3.珠海市公共绿色照明三万盏LED路灯改造项目	42,778,391.58		12,397,449.59	30,380,941.99
4.广东省珠海市大湾区智造产业园及配套服务设施项目		100,251,247.38	80,332,526.87	19,918,720.51
5.中国南方商品展示交易中心项目	2,574,559.09		29,474.38	2,545,084.71
6.会同古村项目	7,351,009.42		1,918,486.29	5,432,523.13
7.金湾航空城国际商务中心专项资金	2,840,686.73			2,840,686.73
8.2020年度珠海市消费券	1,001,643.73			1,001,643.73
9.鲲鹏产业生态建设项目	38,569,718.69	264,151.31	31,148,310.64	7,685,559.36
10.广东省省级企业技术改造资金专项款及其孳息*1	623,628,568.54	85,615,910.22	821,486.92	708,422,991.84
11.其他	1,584,768.65		52,480.97	1,532,287.68
合　计	**965,395,538.75**	**397,360,308.91**	**338,755,848.37**	**1,023,999,999.29**

61. 长期应付职工薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	153,650,000.00		5,774,444.84	147,875,555.16
二、其他长期福利	2,426,272.34	622,698.41		3,048,970.75
合　计	**156,076,272.34**	**622,698.41**	**5,774,444.84**	**150,924,525.91**

62. 递延收益

项　目	期初余额	合并转入	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	1,139,615,720.08		109,036,793.76	258,693,029.20	989,959,484.64
合　计	**1,139,615,720.08**		**109,036,793.76**	**258,693,029.20**	**989,959,484.64**

其中：递延收益-政府补助情况

项目	期初余额	本期合并转入	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	其他变动金额	期末余额
与资产相关的政府补助	250,116,681.69		95,512,648.05	31,292,474.56	其他收益/管理费用		-2,238,066.05	312,098,789.13
与收益相关的政府补助	889,499,038.39		13,524,145.71	224,532,488.59	其他收益		-630,000.00	677,860,695.51
合计	1,139,615,720.08		109,036,793.76	255,824,963.15			-2,868,066.05	989,959,484.64

63. 其他非流动负债

项　目	期末余额	期初余额
租赁住房资产支持专项计划	8,006,551,378.80	7,135,774,640.00
商业地产抵押贷款支持票据	3,367,300,000.00	3,339,242,919.40
资产支持专项计划	9,123,782,290.88	7,821,480,099.63
资产支持票据	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
预收股权款	3,392,793,593.84	3,392,793,593.84
资产管理融资	300,000,000.00	
未到期应付利息	166,349,399.02	120,862,666.07
小计	25,356,776,662.54	22,810,153,918.94
减：一年内到期的其他非流动负债	1,280,528,399.02	1,280,462,932.66
合　计	**24,076,248,263.52**	**21,529,690,986.28**

64. 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	15,821,748,771.92	93.51			15,821,748,771.92	93.51
广东省财政厅	1,098,040,943.72	6.49			1,098,040,943.72	6.49
合　计	**16,919,789,715.64**	**100.00**			**16,919,789,715.64**	**100.00**

65. 其他权益工具

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
交银信托-永续信托		942,700,000.00				486,000,000.00		456,700,000.00
23珠华Y1		998,400,000.00						998,400,000.00
24华发集团GN001				209,236,972.60				209,236,972.60

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
22华发集团MTN006		500,000,000.00						500,000,000.00
江苏省国际信托-永续信托		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
21华发集团MTN002		441,810,080.00				441,810,080.00		
24华发集团MTN007				997,600,000.00				997,600,000.00
22华发集团MTN012B		349,029,726.03						349,029,726.03
22珠华Y1		858,500,000.00				2,814,735.79		855,685,264.21
22华发集团MTN012A		579,036,219.18				579,036,219.18		
24华发集团MTN012				1,097,360,000.00				1,097,360,000.00
23华发集团MTN003		499,200,000.00						499,200,000.00
23珠华Y2		499,000,000.00						499,000,000.00
22华发集团MTN013		409,091,506.85				409,091,506.85		
中国金谷国际信托-永续信托				69,600,000.00				69,600,000.00
北方国际信托-永续信托				1,500,000,000.00				1,500,000,000.00
23华发集团MTN008		399,040,000.00						399,040,000.00
北金所/兴业银行-永续债权融资计划		1,428,000,000.00				1,428,000,000.00		
23华发集团GN001		500,000,000.00						500,000,000.00
19华发集团MTN008B		200,000,000.00				200,000,000.00		
22华发集团MTN009B		499,000,000.00						499,000,000.00
江苏信托京华1号集合资金信托计划				1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
23华发集团MTN007		599,040,000.00						599,040,000.00
23珠华Y3		499,000,000.00						499,000,000.00
22华发集团MTN009A		499,000,000.00				499,000,000.00		

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
中铁信托-永续信托				179,080,000.00				179,080,000.00
合计	—	11,699,847,532.06	—	5,052,876,972.60	—	4,045,752,541.82	—	12,706,971,962.84

注：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。

66. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	18,961,317,438.50	1,227,451,955.64	853,113,104.94	19,335,656,289.20
其他资本公积	-722,029,960.76	29,816,298.12		-692,213,662.64
合计	18,239,287,477.74	1,257,268,253.76	853,113,104.94	18,643,442,626.56

（1）资本公积—资本溢价本年主要增加情况：①本公司本期收到珠海市国资委用于收购格力明珠广场项目、新质生产力基金项目的增资款，增加资本公积1,164,100,000.00元；②本公司换股收购珠海华珍游乐有限责任公司，本公司原子公司珠海华发文教旅游产业发展有限公司股权置换后出表导致增加资本公积35,711,281.09元；③本公司光库科技向特定对象发行股票及回购限制性股票，导致本公司持股比例变化增加资本溢价增加资本公积27,640,622.28元；④本公司子公司方正科技收到管理人证券账户转入的股票处置款项导致增加资本公积52.27元；

（2）资本公积—资本溢价本年主要减少情况：①本公司及子公司因在子公司所有者权益份额发生变动导致本公司减少资本公积761,722,948.42元；②本公司本期赎回部分永续债，对应承销手续费等减少资本公积74,760,000.00元；③根据《珠华集董会[2024]23号》，城建集团代建市政项目完工后与政府注资进行结算，减少资本公积15,488,100.00元；④本公司子公司城建集团返还政府多注资的市政项目工程款，减少资本公积1,142,056.52元。

（3）资本公积—其他资本公积本年增加情况：①本公司子公司城建集团对珠海市免税企业集团有限公司失去重大影响，从长期股权投资转为金融资产进行核算，原权益法确认的资本公积转出，增加资本公积18,273,065.55元；②本公司及子公司对参股公司权益法核算增加9,138,456.11元；③本公司子公司光库科技计提、转回股权激励费用导致增加其他资本公积增加资本公积2,404,776.46元。

67. 其他综合收益

项　目	期初余额	本期发生额					期末余额
		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	**-550,533,558.09**	**-1,236,352,832.68**	**-370,193,700.19**	**-304,382,155.80**	**-822,692,214.88**	**260,915,238.19**	**-1,373,225,772.97**
1.重新计量设定受益计划变动额		-512,889.65			-540,365.88	27,476.23	-540,365.88
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-398,980.53	10,662,704.30	4,920,464.19		452,986.42	5,289,253.69	54,005.89
3.其他权益工具投资公允价值变动	-550,134,577.56	-1,246,502,647.33	-375,114,164.38	-304,382,155.80	-822,604,835.42	255,598,508.27	-1,372,739,412.98
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	**638,236,853.42**	**1,488,636,642.89**		**322,880,350.35**	**1,186,510,262.65**	**-20,753,970.11**	**1,824,747,116.07**
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-621,611,138.49	427,912,086.44			423,463,465.15	4,448,621.29	-198,147,673.34
2.其他债权投资公允价值变动	40,743,039.06	-27,714,304.13		-7,455,024.11	-18,323,703.59	-1,935,576.43	22,419,335.47
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	232,506.32	440,267.99		110,067.00	229,215.46	100,985.53	461,721.78
5.现金流量套期储备	7,213,416.60	24,134,300.70			7,154,347.97	16,979,952.73	14,367,764.57
6.外币财务报表折算差额	97,838,244.55	-288,635,417.43			-246,715,929.75	-41,919,487.68	-148,877,685.20
7、投资性房地产公允价值计价	1,118,071,905.91	1,352,499,709.32		330,225,307.46	1,020,702,867.41	1,571,534.45	2,138,774,773.32
其他综合收益合计	**87,703,295.33**	**252,283,810.21**	**-370,193,700.19**	**18,498,194.55**	**363,818,047.76**	**240,161,268.09**	**451,521,343.09**

68. 专项储备

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	28,181,508.42	103,554,069.46	84,685,361.38	47,050,216.50
合　计	**28,181,508.42**	**103,554,069.46**	**84,685,361.38**	**47,050,216.50**

69. 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**

70. 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	4,101,735,014.98	3,578,554,896.25
调整数		
调整后期初未分配利润	4,101,735,014.98	3,578,554,896.25
加：本年利润转入	542,833,158.91	1,764,691,482.04
减：提取法定盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	672,921,298.02	669,350,992.46
其他利润分配	550,237,311.94	600,962,670.45
其他变动	83,310,668.03	-28,802,299.60
年末未分配利润	3,338,098,895.90	4,101,735,014.98

71. 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	152,123,291,435.66	175,686,878,681.12
其中：主营业务收入	149,699,669,504.29	172,955,047,433.03
其他业务收入	2,423,621,931.37	2,731,831,248.09
营业成本	136,847,138,744.37	152,669,497,189.30
其中：主营业务成本	134,856,595,546.13	150,367,212,344.17
其他业务成本	1,990,543,198.24	2,302,284,845.13

（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	73,774,048,584.53	72,007,240,264.54	80,210,257,244.40	79,000,827,802.99
房地产业销售	62,074,806,594.31	51,793,698,778.06	79,933,316,895.22	61,320,186,109.41
物业服务	2,930,316,569.71	2,599,209,076.73	2,741,419,682.56	2,414,203,400.10
金融业务	1,859,800,070.34	519,463,208.26	2,380,390,018.71	491,318,453.91
酒店会展业务	588,088,397.73	410,900,178.74	595,522,025.07	422,230,609.38
建筑装饰设计	7,034,392,014.53	6,460,552,256.44	6,289,740,850.84	6,010,493,534.81
其他	1,438,217,273.14	1,065,531,783.36	804,400,716.23	707,952,433.57
合计	**149,699,669,504.29**	**134,856,595,546.13**	**172,955,047,433.03**	**150,367,212,344.17**

72. 税金及附加

项　目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	182,413,797.19	248,758,448.11
教育费附加	98,732,573.45	136,300,352.27
土地增值税	2,187,452,148.70	4,853,549,103.14
土地使用税	35,738,696.61	34,111,981.44
房产税	228,691,701.73	220,491,876.60
印花税	159,298,506.95	169,286,377.87
其他	72,339,189.63	68,490,769.24
合　计	**2,964,666,614.26**	**5,730,988,908.67**

73. 财务费用

项　目	本期发生额	上期发生额
利息费用	4,120,912,648.49	4,293,763,064.49
减：利息收入	790,053,368.68	1,316,841,300.19
汇兑损益	-39,663,500.30	4,128,443.22
手续费及其他	248,377,693.11	186,169,971.01
合　计	**3,539,573,472.62**	**3,167,220,178.53**

74. 其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额
政府补助	476,702,672.73	666,283,805.88
个税手续费返还	10,691,962.80	11,804,374.55
增值税加计抵减	13,573,005.12	17,446,357.49

项　目	本期发生额	上期发生额
合　计	**500,967,640.65**	**695,534,537.92**

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
产业园补贴	218,396,542.90	与资产/收益相关
金融企业奖励	123,724,500.16	与收益相关
研发补贴	37,890,784.93	与资产/收益相关
引领型企业奖励金	18,510,000.00	与收益相关
就业、稳岗、培训补贴	8,934,075.12	与收益相关
安商育商补贴	7,625,100.00	与收益相关
技术改造补贴	5,113,322.48	与资产/收益相关
债券扶持资金	5,000,000.00	与收益相关
产业发展补贴	4,226,083.04	与资产/收益相关
软件退税	4,018,778.23	与收益相关
促进经济高质量发展补贴	3,625,768.72	与收益相关
经营性国有资产无偿划转摊销	3,456,888.12	与资产相关
科技小巨人补贴	3,400,000.00	与收益相关
政府消费券补贴	3,218,985.65	与收益相关
落户补贴	3,024,000.00	与收益相关
其他补贴	26,537,843.38	与资产/收益相关
合计	**476,702,672.73**	

75. 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	1,868,653,516.21	1,189,245,013.86
处置长期股权投资产生的投资收益	1,122,266,791.14	88,080,832.20
金融资产转权益法核算确认的投资收益	605,785,525.49	
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	140,899,046.51	180,239,835.05
处置交易性金融资产取得的投资收益	230,229,214.17	74,410,921.59
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	291,314,639.00	209,184,869.60
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	31,844,881.48	425,351,090.94
其他债权投资持有期间的利息收益	40,376,958.50	59,346,381.16
其他债权投资处置收益	62,251,718.62	3,652,300.34
债权投资持有期间的利息收益	21,671,288.14	45,573,545.46
债权投资处置收益	-2,385,777.27	-8,360,255.13
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	71,001.56	

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得	-17,508,979.91	251,244,718.27
其他	-22,226,450.71	-20,585,558.81
合计	**4,373,243,372.93**	**2,497,383,694.53**

76. 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	-152,913,156.67	454,484,731.90
交易性金融负债		-2,323,750.00
其他非流动金融资产	537,129,212.97	1,464,936,283.81
衍生金融工具	66,973,782.13	31,314,856.96
按公允价值计量的投资性房地产	1,489,149,896.07	1,663,135,515.15
合计	**1,940,339,734.50**	**3,611,547,637.82**

77. 信用减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,708,546,482.76	-870,751,802.87
融出资金减值损失	2,282,240.68	1,317,135.86
买入返售金融资产减值损失	-2,970,000.00	5,096,943.89
贷款减值损失	-5,546,617.58	-1,891,840.59
其他债权投资减值损失	-440,267.99	-162,093.64
债权投资减值损失	-53,506,249.31	3,639,062.93
拆出资金减值损失	36,000.00	280,800.00
存放同业减值损失	418,749.63	-692,315.68
融出保理风险损失	6,732,283.18	-9,085,682.89
表外资产减值损失	-666,837.95	
合　计	**-1,762,207,182.10**	**-872,249,792.99**

78. 资产减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
存货减值损失	-1,788,401,992.56	-1,786,368,764.10
固定资产减值损失	-15,937,145.17	-29,366,137.98
无形资产减值损失		-385,240.34
在建工程减值损失	-50,403,683.41	
合同资产减值损失	-66,803,644.01	-85,080,735.89
商誉减值损失	-300,329,206.13	-439,740,090.60
长期股权投资减值损失	-285,244,742.07	-3,719,255.57
合　计	**-2,507,120,413.35**	**-2,344,660,224.48**

79. 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
固定资产处置收益	2,779,551.62	6,939,098.26	2,779,551.62
使用权资产处置收益	4,033,784.00	-1,219,855.19	4,033,784.00
其他资产处置收益	-293,704.39	-813,218.32	-293,704.39
合　计	**6,519,631.23**	**4,906,024.75**	**6,519,631.23**

80. 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
非流动资产毁损报废利得	40,048,081.91	680,633.03	40,048,081.91
金融资产转权益法利得	356,975,086.91		356,975,086.91
政府补助	100,000.00	21,700.00	100,000.00
赔偿收入	1,776,225.70	23,726,136.23	1,776,225.70
违约及罚款收入	5,427,992.05	122,661,180.89	5,427,992.05
无需支付款项	48,919,226.77	244,604,916.32	48,919,226.77
其他	38,298,348.05	37,301,953.06	38,298,348.05
合　计	**491,544,961.39**	**428,996,519.53**	**491,544,961.39**

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		21,700.00
其他补贴	100,000.00	
合　计	**100,000.00**	**21,700.00**

81. 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	27,148,151.77	8,984,679.75	27,148,151.77
捐赠支出、赞助支出	42,909,898.65	29,613,249.72	42,909,898.65
行政性罚款、滞纳金、违约金	66,233,718.81	40,548,581.93	66,233,718.81
其他	11,437,803.41	2,528,251.51	11,437,803.41
合　计	**147,729,572.64**	**81,674,762.91**	**147,729,572.64**

82. 所得税费用

项　目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,548,249,889.02	4,323,315,159.05
递延所得税调整	-1,228,171,712.33	-412,880,721.87
合　计	**1,320,078,176.69**	**3,910,434,437.18**

83. 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	5,571,083,163.07	4,280,945,093.38
政府补助及违约金	334,350,655.04	1,648,902,965.16
资金往来及其他	5,734,951,030.76	3,405,282,988.73
合　计	**11,640,384,848.87**	**9,335,131,047.27**

（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	5,530,416,839.52	4,502,207,294.24
资金往来	5,679,492,021.50	3,543,685,993.38
合　计	**11,209,908,861.02**	**8,045,893,287.62**

84. 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	2,114,504,845.53	5,244,453,082.30
加：资产减值损失	2,507,120,413.35	2,344,660,224.48
信用减值损失	1,762,207,182.10	872,249,792.99
固定资产折旧	1,104,126,449.68	1,398,880,210.65
无形资产摊销	151,378,353.55	190,590,336.93
长期待摊费用摊销	196,421,213.28	222,857,899.29
使用权资产摊销	478,681,204.52	467,771,232.01
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）	-6,519,631.23	-4,906,024.75
固定资产报废损失（收益以"－"号填列）	-12,899,930.14	8,304,046.72
公允价值变动损失（收益以"－"号填列）	-1,940,339,734.50	-3,611,547,637.82
财务费用（收益以"－"号填列）	3,601,229,346.96	3,686,763,864.82
投资损失（收益以"－"号填列）	-4,373,243,372.93	-2,497,383,694.53

项　目	本期发生额	上期发生额
递延所得税资产减少（增加以"－"号填列）	-2,114,224,441.84	-1,244,009,935.34
递延所得税负债增加（减少以"－"号填列）	886,052,729.51	831,129,213.47
存货的减少（增加以"－"号填列）	25,953,338,667.54	29,253,219,065.94
经营性应收项目的减少（增加以"－"号填列）	-3,901,426,139.20	7,232,640,798.43
经营性应付项目的增加（减少以"－"号填列）	-5,214,718,010.55	15,472,648,381.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	21,191,689,145.63	59,868,320,856.75
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	50,900,766,399.06	58,328,589,947.28
减：现金的期初余额	58,328,589,947.28	60,851,189,874.76
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	-7,427,823,548.22	-2,522,599,927.48

（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	50,900,766,399.06	58,328,589,947.28
其中：库存现金	486,986.62	466,927.17
可随时用于支付的银行存款	40,916,604,592.87	44,687,082,690.31
可随时用于支付的其他货币资金	73,805,224.53	1,572,708,040.15
存放同业及其他金融机构款项	7,277,851,467.63	10,591,845,774.21
结算备付金	716,612,221.83	328,945,916.21
期货保证金存款	1,915,405,905.58	1,147,540,599.23
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	50,900,766,399.06	58,328,589,947.28
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		

85. 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	7,898,255,731.71	使用受限制的货币资金、保证金，详见附注八（一）
交易性金融资产	1,591,818,926.94	卖出回购设定质押、开具票据设定质押、债券借贷业务设定质押和限售股
应收票据	10,483,305.53	开具银承、借款设定质押

项目	期末账面价值	受限原因
应收款项融资	6,158,735.01	开具银承设定质押
存货	91,764,918,279.95	借款设定抵押
其他债权投资	1,586,087,067.89	借款设定质押、为回购业务设定质押或过户
长期股权投资	368,464,738.63	借款设定质押
其他非流动金融资产	11,828,752.24	借款设定质押
投资性房地产	34,962,801,614.07	借款设定抵押
固定资产	6,150,159,852.92	为有限产权的人才住房、借款设定抵押
使用权资产	5,262,661.43	借款设定抵押
无形资产	1,533,532.54	借款设定抵押
其他非流动资产	995,185,469.65	土地用途受限
合计	145,352,958,668.51	

九、 承诺及或有事项

(一) 重大承诺事项

1.本公司子公司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。

2.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。

3.华发股份之子公司珠海华发房地产开发有限公司（以下简称珠海华发房产）与深圳融创文旅产业发展集团有限公司（以下简称深圳融创文旅）签订股权转让协议，协议约定珠海华发房产收购深圳融创文旅所持深圳融华置地投资有限公司（以下简称融华置地）51%股权及相应债权，其中标的股权收购价款为人民币357,000万元，标的债权收购价款为人民币1,190.24万元。收购完成后，珠海华发房产将持有融华置地100%股权。珠海华发房产已支付首期股权转让款208,216.58万元；针对尾期股权收购价款，珠海华发房产应于标的股权转让工商变更登记完成后三年期限届满之日起60个工作日内（以下简称尾款结算期）以其他地块中的冰雪项目、商办等项目公司未售物业按照成本价等额冲抵。

2025年11月23日前（以下简称回购期限），深圳融创文旅有权回购标的股权及标的债权。如选择回购的，深圳融创文旅应于回购期限前书面送达并告知珠海华发房产。

4.除上述承诺事项外，截至2024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深圳市维业装饰集团股份有限公司（现改名：维业建设集团股份有限公司，即本公司子公司维业股份）、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，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。截止2024年12月31日，本案正在一审审理过程中。

截止本报告出具日，维业股份已收到本案一审民事判决书判决维业股份败诉，维业股份认为该判决存在认定事实错误、适用法律错误，已向云南省高级人民法院提出二审上诉。

（2）担保事项

①集团与子公司担保情况

A、截至2024年12月31日，本公司与下属子公司（不含上市公司及其子公司间）提供担保的余额为13,959,819.87万元，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
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	236,324.61	2024年度	2029年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	285.68	2018年度	2028年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	7,714.32	2019年度	2028年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	214,468.12	2023年度	2028年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	115,370.00	2023年度	2027年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	100,897.19	2024年度	2025年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	86,041.00	2023年度	2025年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	103,120.05	2024年度	2027年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	16,400.00	2022年度	2027年度

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	257,200.00	2024年度	2026年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	82,900.00	2024年度	2028年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	243,500.00	2023年度	2026年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	20,000.00	2022年度	2026年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	194,500.00	2022年度	2025年度
珠海华发产业新空间光伏建设有限公司	5,510.00	2024年度	2039年度
珠海华蔚开发建设有限公司	35.81	2024年度	2025年度
珠海华发海岛投资开发有限公司	18,026.80	2024年度	2025年度
珠海华领建设工程有限公司	12,904.66	2024年度	2025年度
珠海华发华毓投资建设有限公司	18,782.92	2024年度	2025年度
珠海华发智谷投资运营有限公司	858.69	2024年度	2025年度
珠海华聚开发建设有限公司	41,236.44	2024年度	2025年度
珠海华勤开发建设有限公司	681.35	2024年度	2025年度
珠海华煦新能源建设有限公司	670.77	2024年度	2025年度
珠海华晟新能源开发有限公司	259.72	2024年度	2025年度
珠海华发新能源运营管理有限公司	86.81	2024年度	2025年度
珠海华发城市之心建设控股有限公司	7,653.63	2024年度	2025年度
珠海华保开发建设有限公司	870.10	2024年度	2025年度
珠海华发产业新空间光伏建设有限公司	1,786.48	2024年度	2025年度
珠海华和生态科技有限公司	7,522.17	2024年度	2025年度
珠海华裕开发建设有限公司	99.97	2024年度	2025年度
珠海华宸开发建设有限公司	111.20	2024年度	2025年度
珠海华昕新能源建设有限公司	93.79	2024年度	2025年度
合肥曙发新能源有限公司	573.55	2024年度	2025年度
珠海城市建设集团有限公司	1,300.09	2024年度	2025年度
珠海华发城市开发建设有限公司	19.70	2024年度	2025年度
珠海华金开发建设有限公司	275.12	2024年度	2025年度
珠海华发新能源发展有限公司	70.64	2024年度	2025年度
佛山城智新能源有限公司	63.01	2024年度	2025年度
北京光曜致新万淳企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	30,000.00	2024年度	2027年度
上海铧铄睿升咨询管理有限公司	40,000.00	2024年度	2027年度
珠海华发沁园保障房建设有限公司	47,427.61	2024年度	2027年度
珠海华发人才公馆保障房建设有限公司	69,272.39	2024年度	2027年度
珠海华发保障房建设控股有限公司	5,000.00	2024年度	2025年度
珠海华发集团有限公司	933,000.00	2024年度	2025年度
珠海华发综合发展有限公司	335,500.00	2024年度	2025年度
珠海华发集团有限公司	148,800.00	2023年度	2025年度
珠海华发集团有限公司	204,955.00	2024年度	2026年度
珠海华发集团有限公司	129,990.00	2024年度	2027年度
珠海华发集团科技研究院有限公司	1,000.00	2024年度	2027年度

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	229,062.00	2022年度	2025年度
珠海华发综合发展有限公司	170,333.00	2023年度	2025年度
珠海华发综合发展有限公司	106,500.00	2024年度	2026年度
珠海华发综合发展有限公司	81,980.00	2024年度	2027年度
珠海华发综合发展有限公司	80,300.00	2023年度	2026年度
珠海城市建设集团有限公司	14,216.67	2022年度	2025年度
西藏华昇物流发展有限公司	18,333.33	2024年度	2027年度
珠海云上智城投资运营控股有限公司	39,455.74	2024年度	2027年度
珠海华发新能源投资开发控股有限公司	13,447.45	2024年度	2039年度
珠海华发智谷投资运营有限公司	16,859.48	2024年度	2027年度
珠海云上智城投资运营控股有限公司	18,216.81	2024年度	2029年度
珠海华乐产业新空间投资开发有限公司	3,643.78	2024年度	2029年度
珠海华港产业新空间投资开发有限公司	63,754.81	2024年度	2029年度
珠海华发国际会展管理有限公司	29,355.00	2023年度	2030年度
珠海华发集团有限公司	45,000.00	2024年度	2033年度
珠海华发集团有限公司	90,000.00	2023年度	2028年度
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	30,000.00	2021年度	2026年度
珠海华发综合发展有限公司	98,436.08	2023年度	2028年度
珠海华发综合发展有限公司	900.00	2024年度	2029年度
珠海鹤洲北华发现代农业科技有限公司	50,000.00	2024年度	2029年度
珠海华发产业新空间光伏建设有限公司	8,010.00	2024年度	2029年度
珠海华发城市运营投资控股有限公司	66,600.00	2024年度	2031年度
珠海华发城市运营投资控股有限公司	25,000.00	2022年度	2025年度
珠海华发城市运营投资控股有限公司	27,500.00	2022年度	2027年度
珠海华发城市运营投资控股有限公司	9,123.33	2023年度	2026年度
珠海城市建设集团有限公司	8,950.00	2022年度	2042年度
珠海城建资产经营管理有限公司	683.69	2022年度	2027年度
珠海云上智城投资运营控股有限公司	128.00	2017年度	2026年度
珠海云上智城投资运营控股有限公司	8,343.60	2019年度	2026年度
珠海云上智城投资运营控股有限公司	20,000.00	2023年度	2026年度
珠海云上智城投资运营控股有限公司	39,200.00	2022年度	2042年度
珠海智慧新能源投资有限公司	1,061.90	2017年度	2027年度
珠海华勤开发建设有限公司	10,027.60	2020年度	2035年度
珠海华勤开发建设有限公司	3,141.49	2021年度	2035年度
珠海华勤开发建设有限公司	61,893.78	2023年度	2028年度
珠海华和生态科技有限公司	80,000.00	2024年度	2043年度
珠海华和生态科技有限公司	95.00	2023年度	2043年度
珠海华和生态科技有限公司	65,002.22	2024年度	2044年度
珠海华发智谷投资运营有限公司	54,000.00	2022年度	2037年度
珠海华金开发建设有限公司	34,767.00	2017年度	2031年度
珠海华港产业新空间投资开发有限公司	232,267.18	2023年度	2043年度

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海华蔚开发建设有限公司	86,440.00	2023年度	2043年度
珠海华乐产业新空间投资开发有限公司	70,649.00	2023年度	2043年度
珠海华乐产业新空间投资开发有限公司	10,000.00	2024年度	2044年度
珠海致华国际商贸有限公司	26,998.00	2024年度	2025年度
珠海华发商贸控股有限公司	736,669.24	2024年度	2025年度
珠海华发商贸控股有限公司	19,000.00	2024年度	2027年度
珠海创华国际商贸有限公司	106,978.72	2024年度	2025年度
珠海市安居集团有限公司	15,900.00	2024年度	2031年度
珠海安智租赁住房开发有限公司	51,589.00	2024年度	2049年度
珠海安园租赁住房开发有限公司	60,000.00	2024年度	2054年度
珠海安铖租赁住房开发有限公司	51,770.00	2024年度	2054年度
珠海宜居住房开发有限公司	10,855.58	2024年度	2029年度
珠海宜敬住房开发有限公司	15,190.00	2024年度	2054年度
珠海宜扬住房开发有限公司	66,612.00	2024年度	2054年度
珠海宜海住房开发有限公司	24,115.80	2024年度	2054年度
珠海华发城市运营投资控股有限公司	60,000.00	2020年度	2025年度
珠海华发城市之心建设控股有限公司	34,625.00	2021年度	2026年度
珠海华发城市之心建设控股有限公司	147,646.74	2022年度	2026年度
珠海华聚开发建设有限公司	91,200.00	2024年度	2029年度
珠海华聚开发建设有限公司	110,000.00	2024年度	2034年度
珠海华瓴建设工程有限公司	185,280.30	2024年度	2027年度
珠海华缤开发建设有限公司	100,000.00	2024年度	2029年度
珠海华凌开发建设有限公司	32,766.00	2024年度	2029年度
珠海华发华毓投资建设有限公司	12,396.30	2021年度	2025年度
珠海华发华毓投资建设有限公司	27,780.00	2021年度	2026年度
珠海华发华毓投资建设有限公司	15,670.00	2022年度	2026年度
珠海华发华毓投资建设有限公司	11,340.00	2023年度	2026年度
珠海华发华毓投资建设有限公司	62,800.00	2022年度	2027年度
珠海市安昕住房租赁有限公司	28,000.00	2024年度	2049年度
珠海市安昕住房租赁有限公司	21,850.75	2024年度	2053年度
珠海市安昕住房租赁有限公司	79,457.26	2023年度	2053年度
珠海市安宜建设投资有限公司	25,500.00	2023年度	2048年度
珠海市安宜建设投资有限公司	19,500.00	2024年度	2048年度
珠海华宸开发建设有限公司	3,381.04	2023年度	2043年度
珠海华发科技产业集团有限公司	233,600.00	2021年度	2026年度
珠海华发科技产业集团有限公司	47,920.00	2024年度	2025年度
珠海华发科技产业集团有限公司	56,500.00	2021年度	2028年度
梅州华发现代农业科技有限公司	12,000.00	2024年度	2025年度
梅州华发现代农业科技有限公司	17,500.00	2024年度	2039年度
梅州华发现代农业科技有限公司	30,000.00	2024年度	2029年度
珠海华发科技产业集团有限公司	7,100.00	2023年度	2028年度

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海华发科技产业集团有限公司	18,500.00	2022年度	2029年度
珠海华实焕新方科投资企业（有限合伙）	90,000.00	2023年度	2030年度
珠海华蓓运营管理有限公司	1,000.00	2024年度	2027年度
珠海鹤洲北华发现代农业科技有限公司	13,153.51	2020年度	2028年度
珠海鹤洲北华发现代农业科技有限公司	1,333.81	2021年度	2028年度
珠海鹤洲北华发现代农业科技有限公司	3,756.54	2022年度	2028年度
珠海华发投资控股集团有限公司	286,453.52	2024年度	2025年度
华金国际商业保理（珠海）有限公司	234,900.00	2024年度	2025年度
珠海华发投资控股集团有限公司	100,000.00	2019年度	2025年度
珠海华发投资控股集团有限公司	137,500.00	2022年度	2025年度
珠海华发投资控股集团有限公司	44,989.00	2024年度	2027年度
珠海华发投资控股集团有限公司	98,500.00	2024年度	2026年度
华金资产管理（深圳）有限公司	106,000.00	2024年度	2025年度
珠海华发投资控股集团有限公司	60,000.00	2023年度	2025年度
珠海华发金融科技研究院有限公司	4,082.50	2024年度	2025年度
华金资产管理（深圳）有限公司	112,100.00	2022年度	2040年度
华金国际商业保理（珠海）有限公司	30,000.00	2023年度	2025年度
珠海华发投资控股集团有限公司	199,969.32	2020年度	2025年度
华发2024第一期有限公司	393,006.82	2024年度	2027年度
华发2020第一期有限公司	179,494.78	2020年度	2025年度
华发2020第一期有限公司	107,372.80	2021年度	2025年度
华发2021第一期有限公司	143,724.85	2021年度	2025年度
香港华发投资控股有限公司	364,663.03	2024年度	2027年度
香港华发投资控股有限公司	54,630.34	2024年度	2025年度
华发投控2022年第一期有限公司	49,726.97	2023年度	2026年度
珠海电力建设工程有限公司	8,785.89	2024年度	2025年度
珠海市恒源电力建设有限公司	2,178.28	2024年度	2025年度
珠海汇达丰电力发展（集团）有限公司	6,688.00	2022年度	2025年度
珠海汇达丰电力发展（集团）有限公司	9,386.33	2023年度	2026年度
广东家和置地投资有限公司	7,842.07	2022年度	2037年度
广东家和置地投资有限公司	24,722.43	2019年度	2039年度
广东家和置地投资有限公司	26,908.20	2021年度	2026年度
华金证券股份有限公司	76,000.00	2021年度	2027年度
华金证券股份有限公司	74,000.00	2024年度	2027年度
华金证券股份有限公司	100,000.00	2022年度	2025年度
珠海华金小额贷款有限公司	1,968.50	2024年度	2025年度
珠海华铠开发建设有限公司	3,804.87	2022年度	2025年度
珠海华铠开发建设有限公司	16,342.17	2023年度	2025年度
珠海华铠开发建设有限公司	6,750.00	2024年度	2025年度
珠海一通电器有限公司	589.70	2020年度	2030年度
珠海一通电器有限公司	28,415.64	2021年度	2030年度

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
维业股份及其子公司	49,368.82	2024年度	2025年度
迪信通及其子公司	202,262.49	2024年度	2025年度
迪信通及其子公司	140.00	2024年度	2027年度
迪信通及其子公司	7,760.00	2024年度	2026年度
珠海华发新能源运营管理有限公司	408.00	2023年度	2025年度
珠海华发新能源运营管理有限公司	673.00	2024年度	2026年度
华发股份及其子公司	108,675.00	2022年度	2025年度
华发股份及其子公司	1,353.00	2022年度	2026年度
华发股份及其子公司	45,000.00	2023年度	2025年度
华发股份及其子公司	72,560.18	2023年度	2026年度
华发股份及其子公司	135,000.00	2023年度	2041年度
华发股份及其子公司	117,468.00	2024年度	2026年度
华发股份及其子公司*1	610,700.00	2024年度	2025年度
华发股份及其子公司*2	211,200.00	2019年度	2037年度
华发股份及其子公司*2	148,500.00	2020年度	2038年度
华发股份及其子公司*2	282,200.00	2022年度	2040年度
本公司下属公司*3	211,982.45	——	——
合计	13,959,819.87		

*1 根据子公司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，开展储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2024年12月31日，本公司实际担保供应链ABS、ABN付款义务金额为61.07亿元，同时华发股份为本公司提供反担保。

*2 本公司作为担保人为子公司华发股份发行的"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，华发股份对本公司提供反担保，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2024年12月31日，本公司实际担保租赁住房金额为64.19亿元，同时华发股份为本公司提供反担保。

*3 本公司下属公司同珠海华金融资担保有限公司签订保函协议，由珠海华金融资担

保有限公司为下属公司承包的项目提供保证担保，并向担保受益人出具保函。

B、截至2024年12月31日，子公司华发股份与下属子公司、以及华发股份下属子公司之间提供担保的余额为9,124,919.32万元，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
包头市华发置业有限公司	20.00	2023年度	2026年度
包头市名流置业有限责任公司	24,550.00	2023年度	2026年度
常熟铧顺科技产业园投资发展有限公司	41,500.00	2024年度	2027年度
常熟铧顺科技产业园投资发展有限公司	8,000.00	2024年度	2039年度
成都华睿联弘房地产开发有限公司	59,460.90	2024年度	2028年度
成都华卓联弘房地产开发有限公司	4,920.70	2024年度	2027年度
大连华坤房地产开发有限公司	48,000.00	2022年度	2025年度
大连华禄置业发展有限公司	8,280.96	2020年度	2025年度
佛山华标房地产开发有限公司	101,878.40	2021年度	2027年度
光杰投资有限公司	29,200.00	2023年度	2025年度
广州华鄂房地产开发有限公司	36,000.00	2022年度	2025年度
杭州铧安置业有限公司	3,700.00	2024年度	2039年度
杭州铧福宜居置业有限公司	23,793.86	2024年度	2049年度
杭州铧泓置业有限公司	27,000.00	2023年度	2025年度
杭州铧旭置业有限公司	5,934.60	2022年度	2025年度
杭州铧兆置业有限公司	109,800.00	2023年度	2026年度
湖北广豪洲投资有限公司	11,790.00	2021年度	2025年度
华发实业(香港)有限公司	143,768.00	2018年度	2027年度
华发实业(香港)有限公司	199,837.52	2020年度	2028年度
华发实业(香港)有限公司	70,000.00	2024年度	2025年度
华发实业(香港)有限公司	15,661.77	2024年度	2028年度
铧金投资有限公司	155,759.93	2024年度	2025年度
惠州和汇置业有限公司	23,000.00	2023年度	2025年度
昆明华创云房地产开发有限公司	8,300.00	2022年度	2027年度
昆明华创云房地产开发有限公司	84,000.00	2023年度	2027年度
罗定铧荣商贸有限公司	4,600.00	2022年度	2025年度
罗定铧荣商贸有限公司	3,404.00	2023年度	2026年度
罗定铧盛商贸有限公司	4,600.00	2022年度	2025年度
罗定铧盛商贸有限公司	3,404.00	2023年度	2026年度
罗定铧图商贸有限公司	4,600.00	2022年度	2025年度
罗定铧图商贸有限公司	3,312.00	2023年度	2026年度
南京铧福宜居置业有限公司	50,000.00	2024年度	2054年度
南京铧福置业有限公司	17,195.00	2022年度	2025年度
南京铧隅房地产开发有限公司	35,000.00	2024年度	2029年度
南京绿博城置业有限公司	14,725.96	2024年度	2026年度
青岛华嬴投资有限公司	50,000.00	2023年度	2025年度
荣成华发房地产开发有限公司	16,000.00	2024年度	2027年度
汕尾华金房地产开发有限公司	41,500.00	2020年度	2026年度
上海铧福创盛企业发展有限公司	60,000.00	2022年度	2027年度

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
上海铧崧房地产开发有限公司	63,350.00	2024年度	2026年度
上海铧拓企业发展有限公司	13,720.00	2024年度	2039年度
上海铧协房地产开发有限公司	45,900.00	2024年度	2027年度
上海泾铖房地产开发有限公司	243,000.00	2023年度	2028年度
上海巷铖房地产开发有限公司	105,390.00	2024年度	2027年度
上海信浦东岸置业有限公司	75,629.78	2019年度	2029年度
绍兴铧越置业有限公司	9,100.00	2022年度	2029年度
绍兴铧越置业有限公司	46,600.00	2022年度	2030年度
绍兴铧越置业有限公司	36,000.00	2023年度	2026年度
绍兴铧越置业有限公司	5,000.00	2024年度	2026年度
绍兴铧越置业有限公司	28,400.00	2024年度	2027年度
绍兴铧越置业有限公司	119,997.00	2024年度	2029年度
绍兴铧泽置业有限公司	65,000.00	2023年度	2032年度
深圳铧峰企业管理有限公司	24,700.00	2023年度	2026年度
深圳铧岭企业管理有限公司	44,570.00	2023年度	2026年度
深圳融华置地投资有限公司	167,300.00	2023年度	2028年度
深圳融华置地投资有限公司	295,000.00	2023年度	2038年度
深圳融华置地投资有限公司	110,000.00	2024年度	2027年度
沈阳铧恒置业有限公司	57,760.00	2023年度	2028年度
沈阳铧欣置业有限公司	30,000.00	2024年度	2029年度
沈阳中东港商业地产开发有限公司	65,440.00	2022年度	2027年度
威海华发房地产开发有限公司	59,710.00	2022年度	2042年度
无锡铧博置业有限公司	53,500.00	2021年度	2026年度
无锡铧博置业有限公司	95,000.00	2023年度	2026年度
无锡铧美房地产有限公司	14,000.00	2024年度	2027年度
武汉华川房地产开发有限公司	139,561.40	2021年度	2026年度
武汉华发鸿业房地产开发有限公司	64,000.00	2024年度	2044年度
武汉华发睿光房地产开发有限公司	271,020.20	2022年度	2025年度
武汉华发长茂房地产开发有限公司	4,186.44	2022年度	2030年度
武汉华发长盛房地产开发有限公司	320.00	2022年度	2025年度
武汉华发长盛房地产开发有限公司	51,233.33	2024年度	2039年度
武汉华嵘房地产开发有限公司	31,200.00	2024年度	2028年度
武汉华耀房地产开发有限公司	36,374.00	2023年度	2038年度
武汉华瑛宜居置业有限公司	33,200.00	2024年度	2039年度
西安铧曲利君置业有限公司	26,358.25	2024年度	2029年度
西安曲江铧富置业有限公司	18,000.00	2024年度	2026年度
长沙天润智谜房地产开发有限公司	79,300.00	2023年度	2026年度
中山华盈宜居住房租赁有限公司	20,000.00	2024年度	2053年度
中山市华晟房地产开发有限公司	59,997.00	2022年度	2027年度
中山市华晟房地产开发有限公司	37,762.20	2023年度	2026年度
中山市华晟房地产开发有限公司	7,597.00	2024年度	2029年度
中山市华发商都商业经营有限公司	53,728.20	2022年度	2034年度
中山市华屹商业运营管理有限公司	783.02	2022年度	2025年度
中山市华屹商业运营管理有限公司	5,500.00	2023年度	2025年度
中山市华屹商业运营管理有限公司	21,000.00	2023年度	2026年度

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
中山市华屹商业运营管理有限公司	27,078.00	2023年度	2028年度
重庆华昱房地产开发有限公司	9,400.00	2024年度	2029年度
珠海横琴华发房地产投资有限公司	590.83	2022年度	2025年度
珠海横琴华发房地产投资有限公司	169,000.00	2024年度	2027年度
珠海横琴铧悦企业管理合伙企业（有限合伙）	80,000.00	2024年度	2039年度
珠海华翀商务咨询有限公司	67,825.93	2024年度	2027年度
珠海华发奥特美健康管理有限公司	13,154.19	2023年度	2026年度
珠海华发奥特美健康管理有限公司	29,800.00	2024年度	2026年度
珠海华发房地产开发有限公司	27,900.00	2023年度	2028年度
珠海华发建筑设计咨询有限公司	2,550.00	2023年度	2026年度
珠海华发实业股份有限公司	211,700.00	2019年度	2037年度
珠海华发实业股份有限公司	182,882.00	2020年度	2038年度
珠海华发实业股份有限公司	215,500.00	2022年度	2025年度
珠海华发实业股份有限公司	97,300.00	2022年度	2040年度
珠海华发实业股份有限公司	10,000.00	2024年度	2026年度
珠海华发实业股份有限公司	60,000.00	2024年度	2029年度
珠海华发西区商业有限公司	8,794.26	2022年度	2025年度
珠海华发西区商业有限公司	12,949.65	2023年度	2026年度
珠海华发西区商业有限公司	135,000.00	2023年度	2041年度
珠海华发西区商业有限公司	9,500.00	2024年度	2026年度
珠海华发新城置业有限公司	108,399.14	2023年度	2031年度
珠海华枫房地产开发有限公司	297,470.00	2022年度	2027年度
珠海华福商贸发展有限公司	12,251.54	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
珠海华福商贸发展有限公司	15,604.59	2023年度	2026年度
珠海华福商贸发展有限公司	44,051.84	2024年度	2027年度
珠海华海置业有限公司	82,600.00	2023年度	2026年度
珠海华翰投资有限公司	3,849.99	2019年度	/
珠海华和建设有限公司	28,376.00	2021年度	2036年度
珠海华湖房地产开发有限公司	78,498.85	2022年度	2027年度
珠海华健房地产开发有限公司	90,400.00	2023年度	2026年度
珠海华健房地产开发有限公司	19,742.00	2024年度	2026年度
珠海华菁管理咨询有限公司	60,920.00	2019年度	2029年度
珠海华菁管理咨询有限公司	9,957.09	2022年度	2025年度
珠海华菁管理咨询有限公司	12,014.89	2023年度	2026年度
珠海华菁管理咨询有限公司	40,293.95	2024年度	2027年度
珠海华景房地产开发有限公司	20,344.50	2024年度	2026年度
珠海华郡房产开发有限公司	80.00	2023年度	2026年度
珠海华郡房产开发有限公司	5,499.00	2024年度	2027年度
珠海华阔综合服务有限公司	102,700.00	2023年度	2026年度
珠海华岚商务咨询有限公司	25,962.11	2023年度	2028年度
珠海华茂天城置业发展有限公司	142,765.00	2021年度	2025年度
珠海华明科技发展有限公司	17,500.00	2023年度	2025年度
珠海华聘营销咨询有限公司	1,950.00	2024年度	2027年度

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海华祺房产开发有限公司	70,001.00	2024年度	2027年度
珠海华商百货有限公司	49,900.00	2023年度	2025年度
珠海华商百货有限公司	29,400.00	2023年度	2026年度
珠海华商百货有限公司	19,700.00	2024年度	2025年度
珠海华商百货有限公司	59,600.00	2024年度	2026年度
珠海华曙设计咨询有限公司	1,000.00	2024年度	2027年度
珠海华曙设计咨询有限公司	400.00	2024年度	2028年度
珠海华桐房地产开发有限公司	27,120.00	2021年度	2025年度
珠海华欣投资发展有限公司	100.00	2023年度	2026年度
珠海华欣投资发展有限公司	50,000.00	2024年度	2027年度
珠海华珣商务咨询有限公司	16,273.66	2024年度	2027年度
珠海华曜房产开发有限公司	96,886.60	2024年度	2027年度
珠海华耀商贸发展有限公司	12,500.00	2023年度	2026年度
珠海华耀商贸发展有限公司	4,895.00	2024年度	2027年度
珠海华以建设有限公司	81,250.00	2021年度	2036年度
珠海华亿投资有限公司	50,920.00	2022年度	2040年度
珠海华熠商业运营管理有限公司	36,000.00	2024年度	2027年度
珠海华煜商务咨询有限公司	41,188.32	2024年度	2027年度
珠海华章工程管理咨询有限公司	2,950.00	2024年度	2027年度
珠海华智管理咨询有限公司	47,587.50	2020年度	2030年度
珠海华智管理咨询有限公司	11,920.00	2022年度	2025年度
珠海华智管理咨询有限公司	19,000.00	2023年度	2026年度
珠海华智管理咨询有限公司	16,251.53	2024年度	2027年度
珠海华铸供应链有限公司	85,500.00	2024年度	2025年度
珠海华铸供应链有限公司	40,000.00	2024年度	2026年度
珠海华铸供应链有限公司	1,000.00	2024年度	2027年度
珠海铧创经贸发展有限公司	5,223.18	2023年度	2026年度
珠海铧创经贸发展有限公司	46,000.00	2024年度	2027年度
珠海铧国商贸有限公司	103,700.00	2022年度	2025年度
珠海铧国商贸有限公司	39,800.00	2022年度	2026年度
珠海铧国商贸有限公司	125,960.00	2023年度	2025年度
珠海铧国商贸有限公司	219,398.00	2023年度	2026年度
珠海铧国商贸有限公司	80,000.00	2024年度	2025年度
珠海铧国商贸有限公司	177,571.00	2024年度	2026年度
珠海铧国商贸有限公司	66,100.00	2024年度	2027年度
珠海铧图商贸有限公司	7,800.00	2024年度	2027年度
珠海市海润房地产开发有限公司	50,325.00	2022年度	2025年度
珠海市中泰投资有限公司	1,857.76	2024年度	2026年度
合计	**9,124,919.32**		

C、截至2024年12月31日，子公司迪信通与下属子公司、以及迪信通下属子公司之间提供担保的余额为9,420.00万元，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
上海川达通信技术有限公司	1,200.00	2024年度	2025年度
上海川达通信技术有限公司	1,000.00	2024年度	2026年度
上海迪信南方通信技术有限公司	400.00	2024年度	2025年度
珠海迪信通科技有限公司	1,000.00	2024年度	2025年度
北京市泰龙吉贸易有限公司	1,000.00	2024年度	2025年度
北京迪信通丰泽电子设备有限公司	2,000.00	2024年度	2025年度
山西迪信通商贸有限公司	820.00	2024年度	2025年度
浙江迪信通商贸有限公司	2,000.00	2024年度	2025年度
合计	**9,420.00**		

D、截至2024年12月31日，子公司维业股份与下属子公司之间提供担保的余额为300,000.00万元，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
广东闳泰建材贸易有限公司	1,000.00	2024年度	2027年度
珠海铧龙装饰有限公司	126,000.00	2024年度	2025年度
建泰建设有限公司	173,000.00	2024年度	2025年度
合计	**300,000.00**		

E、截至2024年12月31日，子公司方正科技与下属子公司、以及方正科技下属子公司之间提供担保的余额为129,982.20万元，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
珠海方正科技高密电子有限公司	11,900.00	2023年度	2026年度
珠海方正科技高密电子有限公司	23,171.00	2024年度	2032年度
珠海方正科技高密电子有限公司	14,479.71	2024年度	2025年度
珠海方正科技高密电子有限公司	20,000.00	2024年度	2027年度
珠海方正科技多层电路板有限公司	5,239.75	2024年度	2025年度
珠海方正科技多层电路板有限公司	28,385.44	2024年度	2029年度
IFOUND PCB (THAILAND) CO.,LTD.	12,830.60	2024年度	2032年度
重庆方正高密电子有限公司	13,663.77	2024年度	2025年度
珠海方正印刷电路板发展有限公司	311.93	2024年度	2025年度
合计	**129,982.20**		

F、截至2024年12月31日，子公司庄臣控股与下属子公司之间提供担保的余额为1,068.14万元，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
庄臣有限公司	1,068.14	2021年度	2026年度
合计	1,068.14		

②关联方担保

截至2024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十一（二）5所述。

③对外担保

子公司华发股份的下属公司部分借款由担保公司提供担保，华发股份相应向担保公司提供反担保；子公司华发股份的下属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

被担保单位名称	被担保方类型	担保事项	反担保金额或最高限额
广东粤财融资担保集团有限公司	担保公司	对担保公司提供反担保	23,000.00
合　计			23,000.00

④开出保函

截至2024年12月31日，本公司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	2,713.60	客户	光大银行
2	履约保函	263.08	客户	华润银行
3	履约保函	478.02	客户	华商银行
4	投标保函	50.00	客户	华商银行
5	预付款保函	443.44	客户	华商银行
6	履约保函	2,274.81	客户	华夏银行
7	预付款保函	5,345.35	客户	华夏银行
8	履约保函	293.14	客户	建设银行
9	预付款保函	458.60	客户	建设银行
10	履约保函	40.00	客户	交通银行
11	履约保函	5,659.90	客户	民生银行

序号	项目	金额	受益人	担保机构
12	工人工资保证金	427.38	客户	中国银行
13	履约保函	6,020.24	客户	中国银行
14	投标保函	43.00	客户	中国银行
15	预付款保函	7,203.38	客户	中国银行
16	投标保函	349.43	客户	广东华行工程担保有限公司
17	工人工资保证金	1,213.12	客户	深圳前海增信工程担保有限公司珠海分公司
18	履约保函	742.75	客户	深圳市高新投融资担保有限公司
19	履约保函	1,156.54	客户	深圳市启宏非融资性担保有限公司
20	履约保函	295.957326	客户	深圳市正泓融资担保有限公司
21	投标保函	25.00	客户	深圳市宙斯工程管理服务有限公司
22	履约保函	5,734.41	客户	四川翰元非融资性担保有限公司
23	工人工资保证金	31.43	客户	阳光财产保险股份有限公司中山中心支公司
24	投标保函	93	客户	中国投融资担保股份有限公司
25	履约保函	67.09	客户	中科投（广东）担保有限公司
26	投标保函	471.00	客户	中科投（广东）担保有限公司
27	工人工资保证金	78.9227	客户	中正融担保公司
28	工人工资保证金	227.98	客户	珠海华金融资担保有限公司
29	履约保函	126,839.45	客户	珠海华金融资担保有限公司
30	预付款保函	31,652.47	客户	珠海华金融资担保有限公司
31	履约保函	1,556.39	客户	珠海农业融资担保有限公司
32	工人工资保证金	26.78	客户	紫金国际商业保理（海南）有限公司
33	保函	7,590.00	客户	中国银行珠海分行
34	保函	11,390.00	客户	中国银行珠海分行
35	保函	7,590.00	客户	中国银行珠海分行
36	保函	11,390.00	客户	邮储银行珠海分行
37	保函	15,180.00	客户	邮储银行珠海分行
38	保函	3,790.00	客户	邮储银行珠海分行
39	保函	3,790.00	客户	邮储银行珠海分行
40	保函	7,590.00	客户	邮储银行珠海分行
41	保函	7,631.74	客户	邮储银行珠海分行
42	保函	8,066.87	客户	中国银行股份有限公司珠海分行
43	保函	4,329.43	客户	中国银行股份有限公司珠海分行
44	履约保函	140.00	客户	兴业银行望京支行
45	保函	6,553.00	客户	邮储银行珠海分行

序号	项目	金额	受益人	担保机构
46	保函	1,120.00	客户	邮储银行珠海分行
47	保函	1,456.00	客户	邮储银行珠海分行
48	保函	1,849.00	客户	邮储银行珠海分行
49	保函	72,612.00	客户	珠海华金融资担保有限公司
50	履约保函	5,000.00	客户	中国银行珠海分行
	合计	**379,343.70**		

2. 其他事项

除存在上述或有事项外，截至2024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、 资产负债表日后事项

（一）资产负债表日后，企业利润分配方案中拟分配的以及经审议批准宣告发放的股利或利润

1.本公司子公司华发股份于2025年3月14日召开的第十届董事局第五十一次会议，提出华发股份2024年度利润分配预案为：拟以华发股份2024年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数（扣除公司回购专用证券账户中的股份），向全体股东每10股派发现金股利1.04元（含税），预计分配股利285,818,948.06元（含税）。上述利润分配预案已于2025年4月7日经华发股份2024年年度股东大会批准。

2.本公司子公司光库科技拟以公司现有总股本249,180,545股为基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币1元（含税），合计派发现金股利人民币24,918,054.50元（含税），剩余未分配利润结转至以后年度。本次不送红股，不以公积金转增股本。在2025年3月29日董事会决议公告之日起至实施权益分派股权登记日期间，若公司总股本发生变动的，公司拟维持现金红利分配金额不变，相应调整分配总额。

3.本公司子公司维业股份于2025年4月18日召开的第六届董事会第四次会议和第六届监事会第四次会议，提出维业股份2024年度利润分配预案为：拟以维业股份2024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0.10元（含税），预计分配股利2,080,567元（含税）。上述利润分配预案尚须提交维业股份2024年度股东大会批准。

（二）其他资产负债表日后事项说明

1. 本公司实际控制人珠海市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于将珠海投

资控股有限公司整体无偿划转至珠海华发集团有限公司的通知》(珠国资〔2025]49号)，根据《珠海市2025年市属国有企业专业化整合方案》，将珠海投资控股有限公司整体无偿划转至华发集团，作为华发集团下属二级企业管理。

2. 本公司实际控制人珠海市国资委下发《关于组建珠海科技产业集团有限公司的通知》（珠国资【2025】50号），根据《珠海市2025年市属国有企业专业化整合方案》要求，本公司与珠海格力集团有限公司（以下简称“格力集团”）将共同组建珠海科技产业集团有限公司（暂定名，以下简称"珠海科技集团"），作为市管企业管理。本公司将持有的子公司珠海华发科技产业集团有限公司、相关产业园区、云上智城、珠海科创投等股权及资产对珠海科技集团进行注资，格力集团将持有的部分股权和资产对珠海科技集团进行注资。以上资产注入完成后，本公司将控股并表珠海科技集团，格力集团参股珠海科技集团。

十一、 关联方关系及其交易

(一)关联方关系

1.本公司母公司的基本情况

母公司名称	注册地	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
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.本公司子企业的基本情况详见“七、（一）本年纳入合并报表范围的子企业基本情况”。

3.本公司的其他关联方有关信息

关联方名称	与本公司关系
阳江华钰开发建设管理有限公司	本公司施加重大影响的企业
阳江华阳招商咨询顾问有限公司	本公司施加重大影响的企业
阳江华阳投资控股有限公司	本公司施加重大影响的企业
阳江华阳开发建设有限公司	本公司施加重大影响的企业
阳江华创开发建设管理有限公司	本公司施加重大影响的企业
罗定华浮开发建设有限公司	本公司施加重大影响的企业
罗定华定开发建设有限公司	本公司施加重大影响的企业
陆河华发悠谷建设有限公司	本公司施加重大影响的企业
珠海正汉置业有限公司	合营联营企业

关联方名称	与本公司关系
珠海正方世康投资有限公司	合营联营企业
珠海粤华合盛投资合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
珠海雍景华越房地产有限公司	合营联营企业
珠海旭华国际商贸有限公司	合营联营企业
珠海市润海投资有限责任公司	合营联营企业
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	合营联营企业
珠海市建设安全科学研究院有限公司	合营联营企业
珠海市海灏实业投资有限公司	合营联营企业
珠海市低空产业投资运营有限公司	合营联营企业
珠海市碧湖房地产开发有限公司	合营联营企业
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	合营联营企业
珠海琴发投资有限公司	合营联营企业
珠海农村商业银行股份有限公司	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）	合营联营企业
珠海科创高科创业投资基金合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
珠海景华房地产有限公司	合营联营企业
珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	合营联营企业
珠海华润银行股份有限公司	合营联营企业
珠海华隆投资有限公司	合营联营企业
珠海华金资本股份有限公司	合营联营企业
珠海华金致盈八号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	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）	合营联营企业
珠海华金慧源股权投资基金（有限合伙）	合营联营企业
珠海华金阿尔法一号基金合伙企业（有限合伙）	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）	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）	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）	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）	合营联营企业
珠海华金阿尔法二号基金合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
珠海华冠天泽科技有限公司	合营联营企业
珠海华方物业运营管理有限公司	合营联营企业
珠海华发月堂房产开发有限公司	合营联营企业
珠海华发银坑房产开发有限公司	合营联营企业
珠海华发桂园房产开发有限公司	合营联营企业
珠海华发广昌房产开发有限公司	合营联营企业
珠海华发凤凰房产开发有限公司	合营联营企业
珠海横琴稀贵贸易有限公司	合营联营企业
珠海航发太空中心运营管理有限公司	合营联营企业

关联方名称	与本公司关系
珠海航发太空中心建设管理有限公司	合营联营企业
珠海国际高尔夫游乐有限公司	合营联营企业
珠海城际轨道实业有限公司	合营联营企业
中冶华发公共综合管廊有限公司	合营联营企业
中海智能装备制造（深圳）有限公司	合营联营企业
长沙雍景房地产有限公司	合营联营企业
长沙懿德房地产有限公司	合营联营企业
长沙润熠房地产开发有限公司	合营联营企业
义乌兆盈房地产有限公司	合营联营企业
西安紫薇华发物业管理服务有限公司	合营联营企业
武汉中央商务区投资开发有限公司	合营联营企业
武汉华璋房地产开发有限公司	合营联营企业
武汉华发中城荟商业管理有限公司	合营联营企业
武汉华晟乾茂置业有限公司	合营联营企业
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	合营联营企业
通融商业保理（天津）有限责任公司	合营联营企业
天津铧兴信威企业管理合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
太仓商盛商务咨询有限公司	合营联营企业
太仓仁铧房地产开发有限公司	合营联营企业
苏州新高乐融酒店管理有限公司	合营联营企业
苏州苏铧国际商贸有限公司	合营联营企业
苏州市盛澜美科房地产有限公司	合营联营企业
苏州华恒商用置业有限公司	合营联营企业
深圳市润招房地产有限公司	合营联营企业
深圳融祺投资发展有限公司	合营联营企业
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	合营联营企业
上海古锋房地产开发有限公司	合营联营企业
厦门国际银行股份有限公司	合营联营企业
仁恒生态岛投资有限公司	合营联营企业
宁波招海置业有限公司	合营联营企业
南通招通置业有限公司	合营联营企业
南京裕晟置业有限公司	合营联营企业
南京屿发房地产开发有限公司	合营联营企业
南京颐铧居置业有限公司	合营联营企业
南京联华房地产开发有限公司	合营联营企业
南京荟合置业有限公司	合营联营企业
南京铧珮装饰工程有限公司	合营联营企业
南京铧美装饰工程有限公司	合营联营企业

关联方名称	与本公司关系
南京华崧房地产开发有限公司	合营联营企业
南京华嶲钜盛房地产开发有限公司	合营联营企业
南京华铎房地产开发有限公司	合营联营企业
久隆财产保险有限公司	合营联营企业
金埔园林股份有限公司	合营联营企业
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	合营联营企业
惠州融拓置业有限公司	合营联营企业
湖南梦想滨水湾置业有限公司	合营联营企业
湖北疏港投资有限公司	合营联营企业
湖北联辰房地产开发有限公司	合营联营企业
横琴人寿保险有限公司	合营联营企业
横琴华通金融租赁有限公司	合营联营企业
杭州润兴置业有限公司	合营联营企业
广州穗信置业有限公司	合营联营企业
广州市中启能源科技有限公司	合营联营企业
广州市润臻置业有限公司	合营联营企业
广州市润晔置业有限公司	合营联营企业
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	合营联营企业
广州华骁房地产开发有限公司	合营联营企业
广东联合产权交易中心有限公司	合营联营企业
广东金信交易中心股份有限公司	合营联营企业
鄂州滨湖地产有限责任公司	合营联营企业
大连万腾置业有限公司	合营联营企业
成都润泽蓉城房地产开发有限公司	合营联营企业
成都华锦铭弘实业有限公司	合营联营企业
潮州城市新能源发展有限公司	合营联营企业
北京星泰通府置业有限公司	合营联营企业
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE. LTD	合营联营企业
YANLORD ECO ISLAND INVEST MENTS PTE. LTD	合营联营企业
HUA AO SPORTS GROUP CO LTD	合营联营企业
HUA AO VENUE MGMT CO LTD	合营联营企业
上海润喆翔云置业有限公司	合营联营企业
北京中冶名盈房地产开发有限公司	合营联营企业
珠海中影城建电影城有限公司	合营联营企业
珠海英飞尼迪华南股权投资管理有限公司	合营联营企业之子公司
珠海市英飞尼迪咨询服务有限公司	合营联营企业之子公司
珠海市国际交流中心有限公司	合营联营企业之子公司
珠海力合华金投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海铧盈优选投资合伙企业（有限合伙）	合营联营企业之子公司

关联方名称	与本公司关系
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	合营联营企业之子公司
珠海华金智行投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金领汇投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华发中演剧院管理有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华发文教旅游产业发展有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华发望海楼酒店有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华发体育运营管理有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华发体育发展有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华发城市服务管理有限公司	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	合营联营企业之子公司
英飞尼迪（北京）创业投资管理有限公司	合营联营企业之子公司
无锡华发体育运营管理有限公司	合营联营企业之子公司
深圳铧汇咨询服务有限公司	合营联营企业之子公司
北京华发盛泰文化产业投资控股有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金智行投资管理有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金领盛投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金领汇投资管理有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金创新投资有限公司	合营联营企业之子公司
云浮中启通讯科技有限公司	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	合营联营企业之子公司
太仓仁发房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
HUA AO EVENTS MGMTCOLTD	合营联营企业之子公司
珠海琴发实业有限公司	合营联营企业之子公司
珠海力合环保有限公司	合营联营企业之子公司
珠海铧盈投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金资产管理有限公司	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	合营联营企业之子公司
珠海华金领创基金管理有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华冠电容器股份有限公司	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	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	合营联营企业之子公司
西安紫晟置业有限公司	合营联营企业之子公司
武汉华中投地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
武汉华怡城房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
武汉华启房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
上海招盛房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
上海乔浦房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
上海铧曦房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
南京仁恒江岛置业有限公司	合营联营企业之子公司
吉林省英飞尼迪投资管理有限公司	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	合营联营企业之子公司
华奥(澳门)体育发展有限公司	合营联营企业之子公司
杭州兆越房地产有限公司	合营联营企业之子公司

关联方名称	与本公司关系
广州市增城区越华房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
广州海灏科技产业营运有限公司	合营联营企业之子公司
珠海置地园林工程有限公司	代管企业
珠海星海酒店有限公司	代管企业
珠海市水上娱乐有限公司	代管企业
珠海市石花东度假村加油站有限公司	代管企业
珠海市设计中心	代管企业
珠海市九洲航海文化有限公司	代管企业
珠海市九控体育管理有限公司	代管企业
珠海市九控供应链管理有限公司	代管企业
珠海市高联实业有限公司	代管企业
珠海三角岛运营管理有限公司	代管企业
珠海平沙九洲开发有限公司	代管企业
珠海龙芯科技有限公司	代管企业
珠海控股资产管理有限公司	代管企业
珠海科创弘源投资有限公司	代管企业
珠海科创海科投资有限公司	代管企业
珠海九洲置业开发有限公司	代管企业
珠海九洲圆明新园中医药文化控股有限公司	代管企业
珠海九洲新能源科技有限公司	代管企业
珠海九洲现代服务有限公司	代管企业
珠海九洲文旅投资控股有限公司	代管企业
珠海九洲商业管理有限公司	代管企业
珠海九洲商贸投资控股有限公司	代管企业
珠海九洲企业管理有限公司	代管企业
珠海九洲绿色生态旅游发展有限公司	代管企业
珠海九洲蓝色海岸旅游开发有限公司	代管企业
珠海九洲控股集团有限公司	代管企业
珠海九洲开发建设有限公司	代管企业
珠海九洲酒店管理有限公司	代管企业
珠海九洲建设投资控股有限公司	代管企业
珠海九洲港珠澳大桥旅游有限公司	代管企业
珠海九洲城市中央公园发展有限公司	代管企业
珠海九控装饰工程有限公司	代管企业
珠海九控乡村旅游发展有限公司	代管企业
珠海九控投资有限公司	代管企业
珠海九控企业管理有限公司	代管企业
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	代管企业
珠海九控建设工程有限公司	代管企业
珠海九控环境建设工程有限公司	代管企业
珠海九控房地产有限公司	代管企业
珠海经济特区圆明新园旅游有限公司	代管企业
珠海经济特区隆益实业有限公司	代管企业
珠海横琴九洲融资租赁有限公司	代管企业
珠海横琴九控商业保理有限公司	代管企业

关联方名称	与本公司关系
珠海海创贸易有限公司	代管企业
珠海度假村洗涤有限公司	代管企业
珠海度假村酒店有限公司	代管企业
珠海翠湖高尔夫训练中心	代管企业
北京幸福城酒店有限公司	代管企业
珠海华蔡现代农业有限公司	其他关联方
珠海城建保利大剧院管理有限公司	其他关联方
珠海尚方清洁能源科技有限公司	其他关联方
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
西安金美达商业地产开发有限公司	其他关联方
广州高景太阳能科技有限公司	其他关联方
广东金湾高景太阳能科技有限公司	其他关联方
高景太阳能股份有限公司	其他关联方
北京尚方智慧清洁能源有限公司	其他关联方
珠海市恒华发展有限公司	其他关联方

(二)关联方交易

1.关联交易原则及定价政策

本公司与关联企业之间的交易往来，遵照公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。

本公司向关联方之间采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则确定，对于某些无法按照"成本加费用"的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

2.向关联方采购货物/接受劳务等

关联方	关联交易内容	定价原则	本期发生额	上期发生额
合营联营企业	购买商品、接受劳务	市场价	16,326,076.26	4,343,849,844.57
合营联营企业	咨询顾问费	市场价	36,632,690.88	55,658,677.25
合营联营企业	其他服务费	市场价	23,185,160.43	25,327,404.59
代管企业及其他关联方	购买商品、接受劳务	市场价	107,485,388.20	
代管企业及其他关联方	其他服务费	市场价	22,737.74	
合计			183,652,053.51	4,424,835,926.41

3.向关联方销售货物/提供劳务等

关联方	关联交易内容	定价原则	本期发生额	上期发生额
合营联营企业	销售商品、提供劳务	市场价	1,212,040,540.78	717,358,198.90
合营联营企业	销售代理费	市场价	59,393,789.97	65,334,800.99
合营联营企业	其他服务费	市场价	61,277,963.69	144,814,301.50
代管企业及其他关联方	销售商品、提供劳务	市场价	982,999,674.85	
代管企业及其他关联方	其他服务费	市场价	18,678,011.59	849,056.60
合计			**2,334,389,980.88**	**928,356,357.99**

4.租赁

（1）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
合营联营企业	房屋建筑物	13,451,173.90	13,124,588.18
代管企业	房屋建筑物	27,214.68	13,607.34
合　计		**13,478,388.58**	**13,138,195.52**

（2）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
合营联营企业	房屋建筑物、设备		3,786,573.44			30,168,719.99	22,628,321.42	7,004,820.58	2,970,498.41
合计			**3,786,573.44**			**30,168,719.99**	**22,628,321.42**	**7,004,820.58**	**2,970,498.41**

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
合营联营企业	房屋建筑物、设备	97,099,329.11	76,911,684.14
合计		**97,099,329.11**	**76,911,684.14**

5.关联担保

（1）本公司（不含华发股份）作为担保方情况

截至2024年12月31日，本公司及子公司(不含华发股份)实际为关联方提供担保余额96.46亿元，明细如下：

被担保方	担保金额（万元）	担保开始日	担保结束日
北京尚方智慧清洁能源有限公司	1,151.62	2024年度	2025年度
珠海尚方清洁能源科技有限公司	5,998.00	2024年度	2025年度
珠海华发广昌房产开发有限公司	2,450.00	2024年度	2025年度
珠海华发体育发展有限公司	21,000.00	2021年度	2026年度
珠海华发望海楼酒店有限公司	21,098.40	2024年度	2034年度
珠海华发望海楼酒店有限公司	10.00	2024年度	2025年度
珠海华隆投资有限公司*1	143,200.00	2021年度	2029年度
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	120,957.19	2024年度	2039年度
珠海华蓁现代农业有限公司	9,331.05	2024年度	2025年度
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	612,000.00	2022年度	2029年度
珠海九洲开发建设有限公司	22,176.73	2024年度	2025年度
珠海旭华国际商贸有限公司	5,232.00	2024年度	2025年度
合计	964,604.99		

*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）华发股份作为担保方情况

截至2024年12月31日，华发股份实际为关联方提供担保余额81.27亿元，明细如下：

被担保方	担保金额（万元）	担保开始日	担保结束日
广州海灏科技产业营运有限公司	33,829.73	2023年度	2037年度
广州海灏科技产业营运有限公司	4,880.27	2024年度	2037年度
广州华骁房地产开发有限公司	172,200.00	2022年度	2027年度
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	2,919.50	2020年度	2025年度
广州市润臻置业有限公司	1,300.05	2024年度	2025年度
广州市润臻置业有限公司	2,230.80	2024年度	2026年度
广州市润臻置业有限公司	1,755.00	2024年度	2027年度
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	59,500.00	2022年度	2027年度
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	59,500.00	2023年度	2027年度
南京华崧房地产开发有限公司	60,000.00	2023年度	2025年度
南京联华房地产开发有限公司	111,499.50	2024年度	2029年度
南京屿发房地产开发有限公司	27,470.63	2023年度	2028年度

被担保方	担保金额（万元）	担保开始日	担保结束日
南京屿发房地产开发有限公司	4,777.50	2024年度	2028年度
苏州新高乐融酒店管理有限公司	15,950.00	2024年度	2039年度
武汉华启房地产开发有限公司	3,570.00	2022年度	2052年度
武汉华怡城房地产开发有限公司	11,220.00	2019年度	2025年度
武汉华怡城房地产开发有限公司	9,598.20	2020年度	2025年度
武汉中央商务区投资开发有限公司	21,032.40	2023年度	2035年度
武汉中央商务区投资开发有限公司	55,258.50	2024年度	2039年度
西安紫晟置业有限公司	19,778.40	2022年度	2025年度
西安紫晟置业有限公司	2,551.10	2023年度	2025年度
义乌兆盈房地产有限公司	21,387.24	2021年度	2027年度
义乌兆盈房地产有限公司	14,972.32	2022年度	2027年度
珠海景华房地产有限公司	1,350.82	2022年度	2025年度
珠海景华房地产有限公司	4,362.07	2023年度	2025年度
珠海景华房地产有限公司	481.97	2024年度	2025年度
珠海琴发实业有限公司	27,600.00	2023年度	2031年度
珠海正汉置业有限公司*1	5,139.12	2021年度	2026年度
珠海正汉置业有限公司*1	4,772.72	2021年度	2027年度
珠海正汉置业有限公司*1	10,843.97	2022年度	2026年度
珠海正汉置业有限公司*1	40,941.68	2022年度	2027年度
合计	**812,673.49**		

*1 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，同时其余两名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。

6.关联方资金拆借

（1）向关联方拆入资金

关联方	拆借金额	起始日	到期日
珠海科创海科投资有限公司	98,000,000.00	2024年度	2029年度
珠海华润银行股份有限公司	185,000,000.00	2023年度	2029年度
珠海华润银行股份有限公司	5,000,000.00	2023年度	2024年度
珠海市润海投资有限责任公司	45,000,000.00	2024年度	2027年度
厦门国际银行股份有限公司	700,000,000.00	2024年度	2025年度
厦门国际银行股份有限公司	700,000,000.00	2023年度	2024年度
横琴华通金融租赁有限公司	143,857,142.96	2022年度	2025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	298,999,999.98	2024年度	2027年度
珠海华润银行股份有限公司	246,500,000.00	2021年度	2025年度
珠海农村商业银行股份有限公司	192,000,000.00	2022年度	2025年度
珠海农村商业银行股份有限公司	490,000,000.00	2023年度	2026年度
天津铧兴信威企业管理合伙企业（有限合伙）	1,852,000,000.00	2024年度	2027年度
珠海横琴九控商业保理有限公司	400,000,000.00	2024年度	2026年度
珠海粤华合盛投资合伙企业（有限合伙）	904,000,000.00	2023年度	2026年度
成都华锦铭弘实业有限公司	343,619,999.29	2023年度	/
成都华锦铭弘实业有限公司	343,873,000.00	2024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	18,380,000.00	2020年度	2024年度
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	40,524,572.50	2020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	/
杭州润兴置业有限公司	396,000,000.00	2023年度	/
杭州润兴置业有限公司	79,200,000.00	2024年度	/
杭州兆越房地产有限公司	50,510,400.00	2022年度	2024年度
杭州兆越房地产有限公司	1,261,531,341.74	2022年度	/
杭州兆越房地产有限公司	156,408,000.00	2023年度	/
湖北联辰房地产开发有限公司	2,544,304.69	2023年度	/
湖北联辰房地产开发有限公司	14,897,162.51	分批拆入	/
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	289,641,000.00	2022年度	2024年度
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	497,171,400.00	2022年度	/
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	412,572,600.00	2023年度	/
南京华铎房地产开发有限公司	400,000,000.00	2023年度	2024年度
南京华铎房地产开发有限公司	588,733,300.00	2023年度	/
南京华铎房地产开发有限公司	21,266,700.00	2024年度	/
南京华崧房地产开发有限公司	438,500,000.00	2023年度	2024年度
南京华崧房地产开发有限公司	441,679,513.42	2023年度	/
南京铧美装饰工程有限公司	20,400,000.00	2022年度	/
南京铧美装饰工程有限公司	35,700,000.00	2023年度	/
南京荟合置业有限公司	55,309,040.42	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	/
南京荟合置业有限公司	16,091,022.41	2023年度	/
南京荟合置业有限公司	49,980,000.00	2024年度	/
南京仁恒江岛置业有限公司	120,000,000.00	2022年度	/
南京仁恒江岛置业有限公司	120,000,000.00	2023年度	/

关联方	拆借金额	起始日	到期日
南京屿发房地产开发有限公司	167,457,765.41	2023 年度	/
南京屿发房地产开发有限公司	49,000,000.00	2024 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	57,600,000.00	2021 年度	/
南通招通置业有限公司	277,051,873.28	2021 年度	/
南通招通置业有限公司	524,368,541.16	2022 年度	/
上海古锋房地产开发有限公司	856,471,000.00	2022 年度	/
上海古锋房地产开发有限公司	720,300,000.00	2023 年度	/
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	4,751,327.32	2022 年度	/
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	47,490,500.00	2023 年度	/
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	4,999,000.00	2024 年度	/
上海铧曦房地产开发有限公司	4,000,000.00	2022 年度	2024 年度
上海铧曦房地产开发有限公司	6,000,000.00	2023 年度	2024 年度
上海铧曦房地产开发有限公司	183,000,000.00	2023 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	17,150,000.00	2021 年度	2024 年度
上海招盛房地产开发有限公司	261,170,000.00	2021 年度	/
深圳市润招房地产有限公司	136,000,000.00	2021 年度	2024 年度
深圳市润招房地产有限公司	319,600,000.00	2021 年度	/
苏州华恒商用置业有限公司	48,260,000.00	分批拆入	2024 年度
苏州华恒商用置业有限公司	863,740,000.00	分批拆入	/
太仓仁铧房地产开发有限公司	1,298,500,000.00	2022 年度	/
太仓仁铧房地产开发有限公司	109,247,215.00	2024 年度	
太仓商盛商务咨询有限公司	5,747,210.00	2020 年度	/
太仓商盛商务咨询有限公司	17,321,500.00	2023 年度	/
武汉华璋房地产开发有限公司	5,000,000.00	分批拆入	/
武汉华璋房地产开发有限公司	75,000,000.00	2024 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	48,000,000.00	2023 年度	2024 年度
西安紫晟置业有限公司	69,445,439.00	2023 年度	/
长沙懿德房地产有限公司	197,960,000.00	2021 年度	/
长沙懿德房地产有限公司	188,265,693.00	2022 年度	/
长沙懿德房地产有限公司	44,100,000.00	2024 年度	/
长沙雍景房地产有限公司	53,900,000.00	2023 年度	/
珠海华发凤凰房产开发有限公司	5,100,000.00	2022 年度	/
珠海景华房地产有限公司	39,943,750.00	2023 年度	/
珠海景华房地产有限公司	30,000,000.00	2024 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	19,096,067.00	2022年度	/
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	15,047,000.00	2023年度	/
珠海市建设安全科学研究院有限公司	10,000,000.00	2023年度	2024年度
珠海市建设安全科学研究院有限公司	9,000,000.00	2024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	/
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	2,936,000.00	2023年度	/
珠海雍景华越房地产有限公司	32,082,960.96	2022年度	/
珠海雍景华越房地产有限公司	12,600,000.00	2024年度	/
珠海正汉置业有限公司	138,082,258.15	2021年度	2024年度
珠海正汉置业有限公司	32,064,165.69	2022年度	2024年度
珠海正汉置业有限公司	165,467,349.12	2022年度	/
珠海正汉置业有限公司	87,716,578.19	2023年度	/
珠海正汉置业有限公司	44,590,828.83	2024年度	/
北京星泰通府置业有限公司	13,000,000.00	2024年度	/
南京华嶂钜盛房地产开发有限公司	300,000,000.00	2024年度	/
武汉华晟乾茂置业有限公司	50,000,000.00	2024年度	/
成都润泽蓉城房地产开发有限公司	245,843,752.69	2024年度	/
长沙润熠房地产开发有限公司	127,400,000.00	2024年度	/
义乌兆盈房地产有限公司	27,077,950.55	2024年度	/
南京联华房地产开发有限公司	1,200,393,161.87	2024年度	/

关联方拆入资金说明：

截至2024年12月31日，本公司及下属子公司向合营、联营企业拆入资金余额为人民币2,119,926.42万元。

（2）向关联方拆出资金

关联方	拆出金额	起始日	到期日
珠海国际高尔夫游乐有限公司	22,000,000.00	2024年度	2027年度
珠海国际高尔夫游乐有限公司	46,440,000.00	2024年度	2025年度
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	772,828,000.00	2022年度	2027年度
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	26,515,393.47	2022年度	2027年度
珠海九洲控股集团有限公司	700,000,000.00	2024年度	2024年度
珠海华金资本股份有限公司	145,000,000.00	2023年度	2024年度
横琴华通金融租赁有限公司	600,000,000.00	2023年度	2024年度
横琴华通金融租赁有限公司	300,000,000.00	2024年度	2025年度
横琴华通金融租赁有限公司	5,500,000,000.00	2024年度	2024年度

关联方	拆出金额	起始日	到期日
珠海旭华国际商贸有限公司	184,770,000.00	2023年度	2024年度
珠海旭华国际商贸有限公司	104,640,000.00	2024年度	2025年度
珠海旭华国际商贸有限公司	13,000,000.00	2024年度	2024年度
珠海尚方清洁能源科技有限公司	94,060,000.00	2023年度	2024年度
珠海尚方清洁能源科技有限公司	378,340,000.00	2024年度	2024年度
珠海尚方清洁能源科技有限公司	428,500,000.00	2024年度	2025年度
北京尚方智慧清洁能源有限公司	4,500,000.00	2024年度	2025年度
珠海华金资本股份有限公司	120,000,000.00	2024年度	2025年度
珠海华金资本股份有限公司	25000000	2024年度	2024年度
珠海科创海科投资有限公司	2000000000	2023年度	2028年度
阳江华创开发建设管理有限公司	1,000,000.00	2024年度	2029年度
阳江华创开发建设管理有限公司	400,000.00	2023年度	2029年度
阳江华创开发建设管理有限公司	62,320,000.00	2022年度	2029年度
阳江华创开发建设管理有限公司	330,400,000.00	2021年度	2029年度
阳江华钰开发建设管理有限公司	1,140,070.00	2024年度	2026年度
阳江华钰开发建设管理有限公司	1,466,943.00	2023年度	2026年度
阳江华钰开发建设管理有限公司	29,350,000.00	2022年度	2026年度
阳江华钰开发建设管理有限公司	573,850,000.00	2021年度	2026年度
仁恒生态岛投资有限公司	6,000万美元	分批拆出	/
北京星泰通府置业有限公司	319,345,472.21	分批拆出	/
北京中冶名盈房地产开发有限公司	1,212,900,000.00	2022年度	/
成都华锦铭弘实业有限公司	1,833,094.85	分批拆出	/
成都润泽蓉城房地产开发有限公司	135,158,176.05	2023年度	2024年度
大连万腾置业有限公司	30,000,000.00	分批拆出	2024年度
大连万腾置业有限公司	119,181,034.69	分批拆出	/
鄂州滨湖地产有限责任公司	6,000,000.00	分批拆出	2024年度
鄂州滨湖地产有限责任公司	3,600,000.00	2024年度	/
广州海灏科技产业营运有限公司	209,292,343.33	分批拆出	/
广州华骁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	337,773,150.00	分批拆出	/
广州市润臻置业有限公司	1,020,000,000.00	2023年度	2024年度
广州市润臻置业有限公司	535,240,050.00	2023年度	/
广州市润臻置业有限公司	1,176,584.00	2024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	/
广州市增城区越华房地产开发有限公司	136,500,000.00	2023年度	/
湖北联辰房地产开发有限公司	167,450,000.00	分批拆出	2024年度
湖北联辰房地产开发有限公司	88,770,000.00	2024年度	/
湖北疏港投资有限公司	48,260,500.00	分批拆出	/

关联方	拆出金额	起始日	到期日
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	216,830,000.00	2020年度	/
南京华铎房地产开发有限公司	600,000,000.00	2024年度	/
南京联华房地产开发有限公司	19,657,838.13	2023年度	2024年度
南京颐华居置业有限公司	56,000,000.00	2022年度	2024年度
南京颐华居置业有限公司	178,996,661.20	2022年度	/
上海润喆翔云置业有限公司	1,337,167,500.00	2023年度	2024年度
上海润喆翔云置业有限公司	70,236,813.65	2024年度	/
苏州华恒商用置业有限公司	481,143.36	2023年度	2024年度
苏州华恒商用置业有限公司	9,200,889.83	分批拆出	2024年度
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	3,421,500.00	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	/
武汉华晟乾茂置业有限公司	28,195,138.88	分批拆出	2024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	231,030,000.00	2023年度	/
武汉中央商务区投资开发有限公司	517,852,340.22	分批拆出	/
武汉中央商务区投资开发有限公司	170,127,500.00	2024年度	/
西安金美达商业地产开发有限公司	42,824,833.13	2023年度	/
西安金美达商业地产开发有限公司	164,293,336.35	2024年度	/
西安紫晟置业有限公司	24,000,000.00	2023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	/
珠海华发广昌房产开发有限公司	17,298,594.00	2023年度	/
珠海华发广昌房产开发有限公司	1,530,000.00	2024年度	/
珠海华发月堂房产开发有限公司	79,827.24	2023年度	/
珠海琴发投资有限公司	3,772,247,911.58	分批拆出	/
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	20,134,100.00	2023年度	/
珠海市恒华发展有限公司	20,000,000.00	2021年度	/
珠海市恒华发展有限公司	20,560,000.00	2022年度	/
珠海市恒华发展有限公司	12,000,000.00	2023年度	/
珠海市恒华发展有限公司	17,600,000.00	2024年度	/
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	37,448,325.41	2023年度	2024年度
广州穗信置业有限公司	235,038,601.61	2024年度	/
南京铎美装饰工程有限公司	45,000,000.00	2024年度	/

关联方拆出资金说明：

截至2024年12月31日，本公司及下属子公司向合营、联营企业拆出资金余额为人民币1,669,283.48万元、6,000.00万美元。

7.与关联方货币资金往来

单位：万元

项目名称	关联方名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
本公司及下属公司	珠海华润银行股份有限公司	36,836.69	730,167.27	660,057.56	106,946.41
本公司及下属公司	珠海农村商业银行股份有限公司	26,421.39	716,940.27	685,736.61	57,625.05
本公司及下属公司	珠海香洲兴福村镇银行股份有限公司	11,204.61	148.39	11,353.00	
本公司及下属公司	厦门国际股份有限公司		920,974.36	842,645.90	78,328.46

注：由于本公司及子公司在上述关联金融机构开立账户较多，且交易频繁，因此上述发生额中包括各账户之间相互划转等情况的金额。

8.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	合营联营企业	469,351,403.26	431,684,395.77
利息收入	其他关联方	65,437,460.86	
利息支出	合营联营企业	316,713,845.65	326,355,623.59
利息支出	代管企业	31,745,000.00	
资金存管利息支出	合营联营企业	9,823,706.81	26,841,221.01
资金存管利息支出	代管企业	13,933,622.47	
资金存管利息支出	其他关联方	146,970.99	
参与投资珠海华金领翔新兴科技产业投资基金（有限合伙）	华金资本下属子公司*1	150,000,000.00	50,000,000.00
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*2	400,000,000.00	600,000,000.00
参与投资珠海华金禾盈股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*3	10,300,000.00	3,423,000,000.00
参与投资上海华昕创业投资合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*4	356,000,000.00	
参与投资珠海华金领迅产业投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*5	400,000,000.00	
参与投资珠海华金致盈八号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*6	262,850,000.00	
转让珠海华发文教旅游产业发展有限公司股权	珠海国际高尔夫游乐有限公司*7	408,198,201.05	

交易类型	关联方名称	本期发生额	上期发生额
参与投资珠海泰诺麦博制药股份有限公司	华金资本下属子公司		38,000,000.00
转让珠海华发实体产业研究院有限公司、珠海华发城市研究院有限公司股权	华金资本下属子公司		21,964,220.00
转让珠海科创弘源投资有限公司股权	珠海科创海科投资有限公司		2,214,763,012.68

*1 本公司下属子公司珠海发展投资基金二期（有限合伙）、华金大道有限公司与华金资本子公司珠海华金领创基金管理有限公司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15.01亿元，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12,000万元，华金大道有限公司实缴出资3,000万元。

*2 本公司下属公司华发科技与华金资本下属子公司珠海铧盈投资有限公司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40,000万元。

*3 本公司下属子公司华发科技与华金资本子公司珠海铧盈投资有限公司共同投资珠海华金禾盈股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模350,000.00万元，其中华发科技作为有限合伙人认缴出资349,900万元。本期华发科技实缴出资1,030万元。

*4 本公司下属子公司华发科技与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司共同投资上海华昕创业投资合伙企业（有限合伙），基金规模50,000万元，其中华发科技作为有限合伙人认缴出资49,900万元。本期华发科技实缴出资35,600万元。

*5 本公司下属子公司华发科技与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司共同投资珠海华金领迅产业投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模100,100万元，其中华发科技作为有限合伙人认缴出资50,000万元。本期华发科技实缴出资40,000万元。

*6 本公司与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司及自然人刘飞虹，共同投资珠海华金致盈八号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模50,135万元，其中本公司作为有限合伙人认缴50,000万元。本期本公司实缴出资26,285万元。

*7 根据签订的换股收购协议，本公司以国际高尔夫持有的珠海华珍游乐有限公司（以下简称"华珍公司"）基准日经审计的公允计量净资产作价40,819.82万元，将持有的文教旅游100%股权与国际高尔夫持有的华珍公司100%股权进行换股，无需支付现金对价。截至资产负债表日，已办妥工商变更登记。

9.关联方往来余额

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	南京裕晟置业有限公司	3,669,779.91	11,975,072.12
应收账款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	4,847,388.69	3,771,524.13
应收账款	珠海琴发实业有限公司	114,654,258.62	41,061,926.94
应收账款	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司		1,140,557.73
应收账款	横琴人寿保险有限公司		23,276.95
应收账款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	1,909.96	
应收账款	横琴华通金融租赁有限公司		78,062.58
应收账款	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	6,154,661.10	6,265,039.26
应收账款	南京华锋房地产开发有限公司	6,963,147.66	8,793,709.62
应收账款	广东联合产权交易中心有限公司	13,658,886.66	20,874,473.66
应收账款	深圳融华置地投资有限公司		17,029,891.79
应收账款	珠海正汉置业有限公司	108,336,250.80	11,922,964.66
应收账款	珠海市碧湖房地产开发有限公司		1,900,289.22
应收账款	天津瑞骏房地产开发有限责任公司		133,050.00
应收账款	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	7,089,587.39	7,874,434.52
应收账款	珠海市恒华发展有限公司	1,613,040.93	1,463.71
应收账款	珠海景华房地产有限公司	553,291.00	2,158,785.97
应收账款	惠州融拓置业有限公司	1,103,224.40	260,041.62
应收账款	武汉华中投地产开发有限公司	6,409,241.45	3,005,702.58
应收账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	95,177.41	1,863,774.82
应收账款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	7,896,384.66	602,516.40
应收账款	广州市中启能源科技有限公司	72,102,530.78	54,655,419.76
应收账款	上海乔浦房地产开发有限公司	312,125.58	618,938.72
应收账款	杭州兆越房地产有限公司		5,855,006.17
应收账款	苏州市盛澜美科房地产有限公司	1,460,279.04	2,615,518.74
应收账款	南京颐铧居置业有限公司	10,709,415.50	11,960,278.90
应收账款	北京星泰通府置业有限公司	2,406,223.79	2,274,068.38
应收账款	上海古锋房地产开发有限公司	1,566,692.43	
应收账款	成都华锦铭弘实业有限公司	114,437,348.07	76,269,840.66
应收账款	深圳市润招房地产有限公司	3,984,170.29	6,944,555.18
应收账款	中海智能装备制造（深圳）有限公司	550,000.00	550,000.00
应收账款	云浮中启通讯科技有限公司		1,433,462.81
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	63,092.51	3,791,685.00
应收账款	珠海城际轨道实业有限公司		135,563.67
应收账款	珠海雍景华越房地产有限公司	1,110,028.71	859,983.65

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	金埔园林股份有限公司	3,902.22	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	452.49
应收账款	吉林省英飞尼迪投资管理有限公司	452.49	452.49
应收账款	珠海华发广昌房产开发有限公司	36,479.00	238,904.22
应收账款	珠海农村商业银行股份有限公司	26,431.60	6,051.95
应收账款	北京中冶名盈房地产开发有限公司	3,084,592.07	2,535,403.69
应收账款	武汉华怡城房地产开发有限公司	6,305,680.90	421,624.67
应收账款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	4,767,816.84	5,551,190.35
应收账款	上海铧曦房地产开发有限公司	3,434,156.02	1,517,293.72
应收账款	广州海灏科技产业营运有限公司	399,633.47	2,733,916.12
应收账款	上海招盛房地产开发有限公司		232,941.75
应收账款	阳江华阳开发建设有限公司	914,122.05	1,603,323.85
应收账款	阳江华钰开发建设管理有限公司	20,085.24	18,741.76
应收账款	珠海城建保利大剧院管理有限公司	152,685.39	3,000.00
应收账款	珠海航发太空中心建设管理有限公司	26,060.48	51,000.00
应收账款	珠海华冠电容器股份有限公司	4,889,575.96	1,378,142.01
应收账款	珠海华金领创基金管理有限公司		162.5
应收账款	珠海华金资本股份有限公司		53,432.67
应收账款	珠海铧盈投资有限公司		3,077.00
应收账款	珠海力合环保有限公司		41,198.36
应收账款	珠海香洲兴福村镇银行股份有限公司		196,000.00
应收账款	苏州华恒商用置业有限公司	1,882,361.63	900,000.00
应收账款	珠海华金恒盛投资有限公司		637,619.27
应收账款	珠海市免税企业集团有限公司		560,000.00
应收账款	珠海旭华国际商贸有限公司	26,900.00	16,100.00
应收账款	南京屿发房地产开发有限公司	22,409,372.80	1,872,665.30
应收账款	通融商业保理（天津）有限责任公司		57,981.00
应收账款	杭州润兴置业有限公司	64,338.55	6,986,239.29
应收账款	南京联华房地产开发有限公司	30,091,387.61	19,350.00
应收账款	广东金信交易中心股份有限公司		2,176.00
应收账款	广州华骁房地产开发有限公司	26,421,766.67	27,520,502.78
应收账款	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	18,250,388.91	16,683,236.13
应收账款	南通招通置业有限公司	27,018,613.00	27,000,000.00
应收账款	西安紫晟置业有限公司		1,573,072.80
应收账款	长沙润熠房地产开发有限公司	753,878.00	236,949.26
应收账款	珠海航发太空中心运营管理有限公司	1,122,328.00	239,481.34
应收账款	珠海华金资产管理有限公司		552.00
应收账款	珠海市建设安全科学研究院有限公司		100,000.00
应收账款	武汉华晟乾茂置业有限公司	1,593,867.92	2,000,000.00
应收账款	武汉华璋房地产开发有限公司		1,890,000.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	北京尚方智慧清洁能源有限公司	471,240,179.74	
应收账款	南京华曌钜盛房地产开发有限公司	54,190.45	
应收账款	义乌兆盈房地产有限公司	9,222,524.05	
应收账款	珠海华发城市服务管理有限公司	1,231,242.11	
应收账款	珠海华发体育运营管理有限公司	6,971,209.42	
应收账款	珠海华发望海楼酒店有限公司	16,911,679.30	
应收账款	珠海华发中演剧院管理有限公司	4,375,479.06	
应收账款	珠海九洲城市中央公园发展有限公司	129,368.60	
应收账款	珠海九洲建设投资控股有限公司	5,801.92	
应收账款	珠海九洲开发建设有限公司	220,150.68	
应收账款	珠海九洲现代服务有限公司	1,123,539.10	
应收账款	珠海九洲圆明新园中医药文化控股有限公司	17,322,023.71	
应收账款	珠海九洲置业开发有限公司	28,573.03	
应收账款	珠海科创高科创业投资基金合伙企业（有限合伙）	141,036.29	
应收账款	珠海市设计中心	2,226,000.00	
应收账款	南京铧鸽装饰工程有限公司	485,922.40	
应收账款	珠海九洲控股集团有限公司	1,537,575.00	
应收账款	陆河华发悠谷建设有限公司	507,377.26	
应收账款	珠海龙芯科技有限公司	8,090.49	
应收账款	苏州苏铧国际商贸有限公司	2,400.00	
应收账款	珠海九洲港珠澳大桥旅游有限公司	15,931.00	
应收账款	无锡华发体育运营管理有限公司	17,224.00	
应收账款	珠海市国际交流中心有限公司	10,680.00	
应收账款	西安紫薇华发物业管理服务有限公司	1,200.00	
其他应收款	阳江华阳开发建设有限公司	166,252,596.63	153,282,752.17
其他应收款	珠海华方物业运营管理有限公司	6,372,781.03	5,131,235.77
其他应收款	惠州融拓置业有限公司	3,218,638.40	3,218,638.40
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	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	武汉中央商务区投资开发有限公司	1,798,539.84	2,468,149.99
其他应收款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	205,315.20	678,718.33
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		4,892,069.24
其他应收款	北京京迪信科技有限公司		100,000.00
其他应收款	天津瑞骏房地产开发有限责任公司		45,550,533.17
其他应收款	南京颐铧居置业有限公司	7,971,556.91	2,991,265.69
其他应收款	珠海市恒华发展有限公司	2,414,434.54	27,208.44
其他应收款	广州市中启能源科技有限公司	6,258,576.76	6,258,576.76
其他应收款	云浮中启通讯科技有限公司		2,254,026.50
其他应收款	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	2,774,078.81	3,789,125.81

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	589,516.49	10,751,542.46
其他应收款	珠海华金资本股份有限公司	925,623.10	1,039,705.92
其他应收款	HUA AO EVENTS MGMTCOLTD		42,438.12
其他应收款	HUA AO SPORTS GROUP CO LTD		64,192.34
其他应收款	HUA AO VENUE MGMT CO LTD		35,884.33
其他应收款	广州海瀛科技产业营运有限公司		680,461.18
其他应收款	广州市增城区越华房地产开发有限公司		232,788.55
其他应收款	横琴人寿保险有限公司		2,424.01
其他应收款	湖南梦想滨水湾置业有限公司		759,564.21
其他应收款	华奥(澳门)体育发展有限公司		19,832.59
其他应收款	金埔园林股份有限公司	23,534.22	23,534.22
其他应收款	珠海华发广昌房产开发有限公司	5,370,029.22	29.22
其他应收款	珠海华发桂园房产开发有限公司		4.25
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		4.09
其他应收款	珠海琴发实业有限公司	6,133,920.27	34,638.00
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		20,302.92
其他应收款	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司		16,470.00
其他应收款	北京星泰通府置业有限公司		8,187.00
其他应收款	成都华锦铭弘实业有限公司		7,452.50
其他应收款	上海乔浦房地产开发有限公司		7,300,000.00
其他应收款	苏州华恒商用置业有限公司		9,682,033.19
其他应收款	珠海科创海科投资有限公司	1,396,306,801.68	1,097,763,012.68
其他应收款	武汉华晟乾茂置业有限公司		28,195,138.88
其他应收款	阳江华阳招商咨询顾问有限公司	125,349.00	
其他应收款	珠海国际高尔夫游乐有限公司	407,874.93	
其他应收款	珠海华发城市服务管理有限公司	9,287,411.22	
其他应收款	珠海华发体育发展有限公司	455,742,611.10	
其他应收款	珠海华发体育运营管理有限公司	273,564,246.78	
其他应收款	珠海华发望海楼酒店有限公司	277,600,000.00	
其他应收款	珠海华发文教旅游产业发展有限公司	10,698,503.89	
其他应收款	珠海华冠电容器股份有限公司	26,525.36	
其他应收款	珠海九洲开发建设有限公司	106,425.00	
其他应收款	珠海九洲控股集团有限公司	150,000.00	
其他应收款	珠海科创弘源投资有限公司	20,739.28	
其他应收款	珠海农村商业银行股份有限公司	8.94	
其他应收款	珠海琴发投资有限公司	11,282,845.75	
其他应收款	珠海市九控体育管理有限公司	176,553.12	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	南京华幌钜盛房地产开发有限公司	14,271,561.02	
其他应收款	南京铧隅装饰工程有限公司	9,497,258.08	
其他应收款	琼海华冠天泽科技有限公司	543.45	
预付款项	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	1,721,199.17	1,721,199.17
预付款项	武汉中央商务区投资开发有限公司	47,884.77	1,152,889.44
预付款项	武汉华发中城荟商业管理有限公司	75,727.64	392,325.36
预付款项	横琴人寿保险有限公司	369,365.52	175,830.04
预付款项	珠海华金智汇湾创业投资有限公司		72,981.00
预付款项	成都华锦铭弘实业有限公司	37,734,104.00	37,734,104.00
预付款项	金埔园林股份有限公司	205,676.43	3,645.38
预付款项	上海乔浦房地产开发有限公司	87,089,612.00	87,089,612.00
预付款项	珠海正汉置业有限公司	25,698,363.00	
预付款项	珠海九洲现代服务有限公司	100,000.00	
合同资产	珠海琴发实业有限公司	73,059,037.17	32,131,916.47
合同资产	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	57,939,307.35	68,007,751.82
合同资产	横琴华通金融租赁有限公司	137,884.61	137,884.61
合同资产	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	5,217,644.10	7,876,848.54
合同资产	澜南梦想滨水湾置业有限公司	107,032.50	107,032.50
合同资产	惠州融拓置业有限公司	3,448,022.29	4,681,061.27
合同资产	南京华铎房地产开发有限公司	213,450.46	1,837,654.54
合同资产	南京裕晟置业有限公司	39,999.99	1,508,296.97
合同资产	上海招盛房地产开发有限公司		30,208.52
合同资产	深圳融祺投资发展有限公司	186,606.10	186,606.10
合同资产	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	24,209,569.92	13,244,286.33
合同资产	武汉华启房地产开发有限公司	1,198,471.16	1,198,471.15
合同资产	武汉华中投地产开发有限公司	3,355,890.52	12,554,743.26
合同资产	武汉中央商务区投资开发有限公司	2,371,979.22	22,982,258.77
合同资产	长沙懿德房地产有限公司	1,135,850.15	1,135,850.15
合同资产	珠海华发广昌房产开发有限公司	1,739,974.42	1,739,974.41
合同资产	珠海华金领创基金管理有限公司	111,266.48	1,407,384.41
合同资产	珠海景华房地产有限公司	5,646,993.54	6,942,448.62
合同资产	珠海市碧湖房地产开发有限公司		4,178,145.03
合同资产	珠海正汉置业有限公司	17,019,078.64	73,445,904.23
合同资产	成都华锦铭弘实业有限公司	36,848,624.24	4,645,336.94
合同资产	上海古锋房地产开发有限公司	149,737.14	2,435,088.85
合同资产	南京颐铧居置业有限公司	5,047,196.45	3,159,567.48
合同资产	长沙雍景房地产有限公司	580,577.19	580,577.19
合同资产	横琴人寿保险有限公司	4,187,738.91	4,187,738.91
合同资产	上海乔浦房地产开发有限公司	735,315.69	
合同资产	珠海力合环保有限公司	40,759.76	13,754.22
合同资产	广州海灏科技产业营运有限公司	2,157,142.61	511,589.60

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同资产	珠海华冠电容器股份有限公司	2,961,572.03	6,532,744.07
合同资产	成都润泽蓉城房地产开发有限公司	3,417,809.67	3,293,755.99
合同资产	苏州华恒商用置业有限公司	2,567,629.19	2,174,251.53
合同资产	南京屿发房地产开发有限公司	3,899,053.00	1,343,526.86
合同资产	珠海航发太空中心建设管理有限公司	191,030.59	955,152.92
合同资产	珠海市恒华发展有限公司		931,829.30
合同资产	珠海市建设安全科学研究院有限公司	322,368.88	322,368.87
合同资产	珠海华金恒盛投资有限公司		7,327.91
合同资产	广东金湾高景太阳能科技有限公司	2,577,145.91	
合同资产	武汉华怡城房地产开发有限公司	28,000.00	
合同资产	珠海华发体育发展有限公司	7,991.75	
合同资产	珠海九洲现代服务有限公司	45,502.55	
合同资产	珠海市低空产业投资运营有限公司	149,293.34	
合同资产	珠海市设计中心	3,962.26	
合同资产	珠海华发望海楼酒店有限公司	62,756,298.62	
合同资产	南京华嘉钜盛房地产开发有限公司	632,107.79	
合同资产	珠海华发中演剧院管理有限公司	4,673.63	
合同资产	久隆财产保险有限公司	1,096,059.44	
合同资产	陆河华发悠谷建设有限公司	968,669.76	
合同资产	南京铧隔装饰工程有限公司	4,907,238.25	
合同资产	英飞尼迪（上海）创业投资管理有限公司	95,562.15	
合同资产	长沙润熠房地产开发有限公司	1,338,056.02	
合同资产	珠海九洲控股集团有限公司	2,049,386.01	
合同资产	珠海九洲圆明新园中医药文化控股有限公司	3,715,492.80	
合同资产	珠海九洲置业开发有限公司	6,117,937.07	
合同资产	杭州润兴置业有限公司	7,611,907.82	
其他流动资产	金埔园林股份有限公司	3,385,340.84	6,296,653.13
其他流动资产	横琴华通金融租赁有限公司		179,279,595.61
其他流动资产	珠海琴发投资有限公司	4,439,806,518.71	2,923,036,229.41
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		37,448,325.41
其他流动资产	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	70,954,669.50	69,778,126.00
其他流动资产	交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	259,884,782.99	245,776,377.66
其他流动资产	天津瑞骏房地产开发有限责任公司		215,140,000.00
其他流动资产	广州市润晔置业有限公司	397,676,153.96	385,984,424.63
其他流动资产	广州海灏科技产业营运有限公司	280,529,264.77	262,442,918.10
其他流动资产	南京华铎房地产开发有限公司	288,806,160.26	
其他流动资产	武汉中央商务区投资开发有限公司	2,125,555,356.63	1,955,427,856.63
其他流动资产	湖南梦想滨水湾置业有限公司	121,861,327.03	121,861,327.03

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他流动资产	YANLORD ECO ISLAND INVEST MENTS PTE.LTD		424,961,900.58
其他流动资产	北京星泰通府置业有限公司	319,345,472.21	319,345,472.21
其他流动资产	珠海市恒华发展有限公司	70,160,000.00	52,560,000.00
其他流动资产	南京颐铧居置业有限公司	240,818,816.87	282,924,020.52
其他流动资产	北京中冶名盈房地产开发有限公司	1,495,977,383.34	1,421,990,483.34
其他流动资产	珠海华发广昌房产开发有限公司	47,643,594.00	46,113,594.00
其他流动资产	广州华骁房地产开发有限公司	1,115,433,000.00	1,115,433,000.00
其他流动资产	湖北联辰房地产开发有限公司	88,770,000.00	167,450,000.00
其他流动资产	鄂州滨湖地产有限责任公司	3,600,000.00	6,000,000.00
其他流动资产	西安紫晟置业有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00
其他流动资产	珠海市海灏实业投资有限公司	206,334,100.00	206,334,100.00
其他流动资产	成都华锦铭弘实业有限公司	1,825,642.35	1,000,328.45
其他流动资产	广州市增城区越华房地产开发有限公司	217,155,715.21	217,155,715.21
其他流动资产	湖北疏港投资有限公司	48,260,500.00	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
其他流动资产	成都润泽蓉城房地产开发有限公司		141,671,141.38
其他流动资产	大连万腾置业有限公司	119,181,034.69	149,181,034.69
其他流动资产	广州市润臻置业有限公司	537,336,693.57	1,556,048,558.14
其他流动资产	南京联华房地产开发有限公司		36,432,292.01
其他流动资产	上海润喆翔云置业有限公司	70,439,376.09	1,337,167,500.00
其他流动资产	西安金美达商业地产开发有限公司		42,824,833.13
其他流动资产	珠海华发月堂房产开发有限公司	79,827.24	79,827.24
其他流动资产	珠海琴发实业有限公司	157,500.00	157,500.00
其他流动资产	YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	431,304,241.25	
其他流动资产	广州穗信置业有限公司	235,038,601.61	
其他流动资产	南京铧美装饰工程有限公司	45,000,000.00	
其他流动资产	苏州市盛澜美科房地产有限公司	18,482,243.76	
其他流动资产	义乌兆盈房地产有限公司	4,986,160.67	
其他流动资产	阳江华创开发建设管理有限公司	428,348,460.00	412,633,814.44
其他流动资产	阳江华钰开发建设管理有限公司	659,237,336.88	635,461,874.41
其他流动资产	珠海科创海科投资有限公司		2,327,240,833.33
其他流动资产	珠海国际高尔夫游乐有限公司	47,750,640.00	
其他流动资产	珠海华发体育运营管理有限公司	525,000.00	
一年内到期的非流动资产	珠海国际高尔夫游乐有限公司	105,416.67	
拆出资金	横琴华通金融租赁有限公司	300,000,000.00	600,000,000.00
其他非流动资产	横琴华通金融租赁有限公司	305,663,810.56	171,907,781.55

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他非流动资产	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	859,611,840.47	700,607,313.69
其他非流动资产	横琴人寿保险有限公司		1,580,783,729.70
其他非流动资产	珠海国际高尔夫游乐有限公司	22,000,000.00	
其他非流动资产	珠海九洲控股集团有限公司	2,900,000,000.00	
其他非流动资产	珠海科创海科投资有限公司	2,327,240,833.33	
发放贷款及垫款	珠海华金资本股份有限公司	120,000,000.00	145,000,000.00
发放贷款及垫款	珠海旭华国际商贸有限公司	104,640,000.00	184770000
发放贷款及垫款	北京尚方智慧清洁能源有限公司	4,500,000.00	
发放贷款及垫款	珠海尚方清洁能源科技有限公司	428,500,000.00	
合计		26,207,219,078.75	22,941,985,217.36

（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
其他应付款	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	266,324,572.50	284,704,572.50
其他应付款	广州市增城区越华房地产开发有限公司	85,154.66	76,341.22
其他应付款	横琴人寿保险有限公司	18,465.13	694,362.32
其他应付款	金埔园林股份有限公司	1,707,699.40	730,277.97
其他应付款	南京华崧房地产开发有限公司	438,475,481.78	883,942,828.45
其他应付款	南京荟合置业有限公司	164,220,000.00	114,240,000.00
其他应付款	南京裕晟置业有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
其他应付款	宁波招海置业有限公司	44,273,930.55	44,273,930.55
其他应付款	上海招盛房地产开发有限公司	261,170,000.00	278,320,000.00
其他应付款	太仓商盛商务咨询有限公司	23,068,710.00	23,068,710.00
其他应付款	天津瑞骏房地产开发有限责任公司		81,588,303.08
其他应付款	珠海琴发实业有限公司	6,504,144.77	1,730,358.47
其他应付款	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司		56,224,400.00
其他应付款	珠海中影城建电影城有限公司	554,700.00	554,700.00
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
其他应付款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	12,663.42	
其他应付款	武汉中央商务区投资开发有限公司	807,561,202.80	810,862,027.51
其他应付款	长沙懿德房地产有限公司	428,784,138.24	384,684,138.24
其他应付款	深圳市润招房地产有限公司	319,600,000.00	455,600,000.00
其他应付款	南通招通置业有限公司	801,420,414.44	801,420,414.44
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		8,412,126.90
其他应付款	珠海正汉置业有限公司	297,657,143.78	423,447,963.51
其他应付款	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	57,488,500.00	52,489,500.00

珠海华发集团有限公司2024年度合并财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	57,986,000.00	57,986,000.00
其他应付款	珠海雍景华越房地产有限公司	44,682,960.96	32,082,960.96
其他应付款	北京星泰通府置业有限公司	17,196,651.68	4,011,546.88
其他应付款	上海古锋房地产开发有限公司	1,576,771,000.00	1,576,771,000.00
其他应付款	杭州兆越房地产有限公司	1,417,939,341.74	1,468,449,741.74
其他应付款	太仓仁铧房地产开发有限公司	1,407,747,215.00	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	909,744,000.00	1,199,385,000.00
其他应付款	上海乔浦房地产开发有限公司	362,901,590.20	362,844,195.74
其他应付款	苏州市盛澜美科房地产有限公司		3,138,378.46
其他应付款	南京仁恒江岛置业有限公司	243,994,316.67	243,994,316.67
其他应付款	广州华骁房地产开发有限公司	39,600,000.00	39,600,000.00
其他应付款	上海铧曦房地产开发有限公司	185,157,325.00	193,180,313.89
其他应付款	南京铧美装饰工程有限公司	56,100,000.00	56,100,000.00
其他应付款	湖北联辰房地产开发有限公司	17,441,467.20	17,359,816.26
其他应付款	珠海华发凤凰房产开发有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
其他应付款	珠海市建设安全科学研究院有限公司	9,056,522.86	10,054,046.42
其他应付款	珠海市前沿技术研究院有限公司	226,000.00	226,000.00
其他应付款	横琴华通金融租赁有限公司	170,450.67	170,450.67
其他应付款	珠海农村商业银行股份有限公司	44,637.32	1,400.00
其他应付款	HUA AO SPORTS GROUP CO LTD	366.61	361.22
其他应付款	成都华锦铭弘实业有限公司	687,210,961.62	343,663,608.89
其他应付款	广东联合产权交易中心有限公司	21,352,573.79	177,343.62
其他应付款	武汉华发中城荟商业管理有限公司		547.03
其他应付款	珠海国际高尔夫游乐有限公司	25,619,854.90	25,619,854.90
其他应付款	珠海航发太空中心运营管理有限公司		4,372,500.00
其他应付款	珠海华冠电容器股份有限公司	683,776.70	1,179,586.34
其他应付款	珠海华金领创基金管理有限公司	176,400.00	176,400.00
其他应付款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	11,147.87	11,147.87
其他应付款	珠海华金资本股份有限公司	25,147.17	25,147.17
其他应付款	珠海铧盈投资有限公司	161,239.40	161,239.40
其他应付款	珠海智慧产业园发展有限公司		20,000,000.00
其他应付款	北京华发盛泰文化产业投资控股有限公司	9,800,000.00	
其他应付款	珠海华发体育发展有限公司	2,782.92	
其他应付款	珠海华发中演剧院管理有限公司	100,957.46	
其他应付款	珠海九洲控股集团有限公司	2,900,000,000.00	
其他应付款	珠海市设计中心	1,000,000.00	
其他应付款	珠海正方世康投资有限公司	16,320,000.00	
其他应付款	南京联华房地产开发有限公司	1,200,393,161.87	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	南京华幔钜盛房地产开发有限公司	300,000,000.00	
其他应付款	成都润泽蓉城房地产开发有限公司	283,799,999.99	
其他应付款	长沙润熠房地产开发有限公司	127,587,425.00	
其他应付款	武汉华晟乾茂置业有限公司	50,000,000.00	
其他应付款	义乌兆盈房地产有限公司	27,077,950.55	
其他应付款	久隆财产保险有限公司	96,441.84	
其他应付款	高景太阳能股份有限公司	85,502.79	
其他应付款	湖南梦想滨水湾置业有限公司	19,171.92	
其他应付款	珠海经济特区隆益实业有限公司	88,800,321.99	
其他应付款	通融商业保理（天津）有限责任公司		820.00
其他应付款	广州海灏科技产业营运有限公司		26,459.00
其他应付款	杭州润兴置业有限公司	475,200,000.00	396,000,000.00
其他应付款	南京华铎房地产开发有限公司		683,313,642.32
其他应付款	南京屿发房地产开发有限公司	216,457,765.41	167,457,765.41
其他应付款	苏州华恒商用置业有限公司	863,740,000.00	912,000,000.00
其他应付款	武汉华中投地产开发有限公司	1,514.12	14,380.12
其他应付款	西安紫晟置业有限公司	69,445,439.00	117,445,439.00
其他应付款	长沙雍景房地产有限公司	57,419,231.96	45,169,231.96
其他应付款	珠海景华房地产有限公司	45,666,992.17	15,666,992.17
其他应付款	珠海市碧湖房地产开发有限公司		137,290,477.27
其他应付款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司		194,559.71
其他应付款	武汉华怡城房地产开发有限公司		56,650.00
其他应付款	武汉华璋房地产开发有限公司	80,000,000.00	5,000,000.00
应付账款	金埔园林股份有限公司	8,239,219.21	369,883.98
应付账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	4,656,893.10	160,908.00
应付账款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	194,559.71	
应付账款	武汉华怡城房地产开发有限公司	53,000.00	
应付账款	西安紫薇华发物业管理服务有限公司	245,324.10	245,324.10
应付账款	珠海鹤港高速公路有限公司		38.32
应付账款	珠海市碧湖房地产开发有限公司		393,525,760.00
应付账款	珠海市建设安全科学研究院有限公司	865,858.54	475,100.00
应付账款	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司		803,013,158.00
应付账款	横琴华通金融租赁有限公司	1,012,060.56	1,780,496.84
应付账款	北京京迪信科技有限公司		312,251.52
应付账款	横琴人寿保险有限公司	69,953.00	345,072.00
应付账款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	6,552.31	
应付账款	珠海航发太空中心运营管理有限公司	95,684.16	4,372,500.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	珠海华方物业运营管理有限公司	6,352,650.89	5,751,159.91
应付账款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	19,235.19	
应付账款	珠海华发体育运营管理有限公司	19,359,245.28	
应付账款	珠海华发中演剧院管理有限公司	5,168,747.50	
应付账款	珠海华润银行股份有限公司	49,230,605.69	
应付账款	珠海九洲蓝色海岸旅游开发有限公司	148,075.50	
应付账款	珠海九洲商业管理有限公司	53,050.66	
应付账款	南京铧隅装饰工程有限公司	29,430,046.80	
应付账款	珠海华发广昌房产开发有限公司	5,370,000.00	
应付账款	珠海琴发实业有限公司	2,035,347.10	
应付账款	无锡华发体育运营管理有限公司	1,476,107.00	
应付账款	珠海九洲新能源科技有限公司	3,082.86	
应付账款	广州高景太阳能科技有限公司	4,955,546.65	
预收款项	珠海华金资本股份有限公司	10.00	
预收款项	横琴人寿保险有限公司	54,473.21	40,266.06
预收款项	深圳融华置地投资有限公司		312,251.52
预收款项	珠海华发中演剧院管理有限公司	4,328.50	
预收款项	厦门国际银行股份有限公司	88,000.00	
合同负债	横琴华通金融租赁有限公司	17,500,372.00	6,146,155.99
合同负债	南京裕晟置业有限公司		63,633.67
合同负债	珠海琴发实业有限公司	18,795.54	129,500.13
合同负债	横琴人寿保险有限公司	58,146.78	8,716.98
合同负债	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会		19,942.26
合同负债	珠海农村商业银行股份有限公司	958,806,219.95	158.49
合同负债	珠海华方物业运营管理有限公司	3,282.60	1,686.92
合同负债	珠海力合环保有限公司	628,773.68	628,773.68
合同负债	广州海灏科技产业营运有限公司		607,973.93
合同负债	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	1,246,283.21	1,246,283.21
合同负债	珠海华隆投资有限公司	5,318,825.66	33,887,519.97
合同负债	珠海正汉置业有限公司	16,674.64	1,034,193.91
合同负债	深圳市润招房地产有限公司		714,096.34
合同负债	成都华锦铭弘实业有限公司		488,180.97
合同负债	珠海城际轨道实业有限公司	90.00	5,897.00
合同负债	武汉中央商务区投资开发有限公司		5,011.98
合同负债	珠海市免税企业集团有限公司		528,301.89
合同负债	广东金信交易中心股份有限公司	1,728.00	422.64
合同负债	南京华铎房地产开发有限公司	429,232.24	325,352.64
合同负债	苏州华恒商用置业有限公司	1,202,482.19	226.42

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同负债	英飞尼迪（上海）创业投资管理有限公司		128,719.12
合同负债	珠海华金领创基金管理有限公司	152,703.99	103,031.79
合同负债	珠海华金领盛投资有限公司	45,730.37	42,323.58
合同负债	珠海华金资本股份有限公司		13,353.30
合同负债	珠海铧盈投资有限公司	181,093.89	137,293.40
合同负债	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司		854.72
合同负债	珠海中影城建电影城有限公司		14,786.83
合同负债	珠海华发体育发展有限公司	195,297.86	
合同负债	珠海九洲控股集团有限公司	37,735.85	
合同负债	珠海华发城市服务管理有限公司	4,871,355.20	
合同负债	南京颐铧居置业有限公司	1,104,121.56	
合同负债	英飞尼迪(上海)创业投资管理有限公司	5,146,847.57	
合同负债	杭州润兴置业有限公司	281,274.00	
合同负债	珠海华发中演剧院管理有限公司	29,847.24	
合同负债	珠海华发体育运营管理有限公司	6,118.58	
合同负债	上海润喆翔云置业有限公司	871,511.85	
合同负债	武汉华中投地产开发有限公司	20,035.77	
合同负债	南京屿发房地产开发有限公司	13,737.60	
合同负债	湖南梦想滨水湾置业有限公司	536,480.09	
合同负债	长沙润熠房地产开发有限公司	139,706.30	
合同负债	珠海华润银行股份有限公司	117.00	
合同负债	珠海九洲置业开发有限公司	565,624.81	
吸收存款	珠海华金领创基金管理有限公司	28,679,406.81	62,667,430.40
吸收存款	珠海铧盈投资有限公司	63,214.45	814,731.31
吸收存款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	79,454.88	9,930,112.01
吸收存款	珠海华金领汇投资管理有限公司		5,060,495.03
吸收存款	珠海华金智行投资管理有限公司		9,427.14
吸收存款	珠海华金创新投资有限公司	1,893,406.88	11,650,415.84
吸收存款	珠海华金资本股份有限公司	1,532,529.31	5,840,830.56
吸收存款	阳江华阳投资控股有限公司	95,888,415.83	125,261,099.11
吸收存款	阳江华阳招商咨询顾问有限公司	1,369,388.55	484,910.62
吸收存款	阳江华阳开发建设有限公司	100,157,471.66	53,070,319.72
吸收存款	珠海华隆投资有限公司	99,646.44	1,922,026.19
吸收存款	珠海横琴稀贵贸易有限公司	18,089.77	17,957.02
吸收存款	中冶华发公共综合管廊有限公司	112,406,557.67	110,412,779.82
吸收存款	珠海琴发实业有限公司	2,568,085.06	113,887,050.25
吸收存款	珠海华金阿尔法三号股权投资基金合伙企业	6,006,062.83	50,291,026.73

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	（有限合伙）		
吸收存款	珠海华金阿尔法一号基金合伙企业（有限合伙）	1,202,703.62	311,871.74
吸收存款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	19,516,651.11	
吸收存款	珠海华金同达股权投资基金合伙企业(有限合伙）	10,534,500.47	17,078,332.58
吸收存款	珠海力合华金新兴产业创业投资基金(有限合伙）	1,097,999.87	1,090,305.75
吸收存款	阳江华创开发建设管理有限公司	814,362.10	211,733.79
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）	41,720,771.52	54,335,366.21
吸收存款	阳江华铁开发建设管理有限公司	346.92	986.32
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）	126,400,265.28	108,836,397.14
吸收存款	武汉中央商务区投资开发有限公司	11,951.54	11,893.57
吸收存款	武汉华中投地产开发有限公司	267,180.95	264,160.59
吸收存款	武汉华启房地产开发有限公司	154,952.60	153,234.85
吸收存款	罗定华浮开发建设有限公司	7,330,231.73	7,357,572.00
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）	119,753,600.33	513,484,333.90
吸收存款	罗定华定开发建设有限公司	3,315,734.00	3,376,687.73
吸收存款	潮州城市新能源发展有限公司	310,161.90	63,543.40
吸收存款	珠海华金领嶷投资有限公司	636,860.43	31,556,152.44
吸收存款	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	2,795,090.14	4,691,688.88
吸收存款	珠海旭华国际商贸有限公司	128,095.10	2,580.45
吸收存款	北京华发盛泰文化产业投资控股有限公司	158,196.82	
吸收存款	北京尚方智慧清洁能源有限公司	28,931.15	
吸收存款	北京幸福城酒店有限公司	2,035,310.73	
吸收存款	陆河华发悠谷建设有限公司	1,363,379.90	
吸收存款	深圳铧汇咨询服务有限公司	3,095,960.67	
吸收存款	无锡华发体育运营管理有限公司	2,020,519.49	
吸收存款	武汉华璋房地产开发有限公司	27,117,732.74	
吸收存款	英飞尼迪（北京）创业投资管理有限公司	14,927,275.93	
吸收存款	英飞尼迪（上海）创业投资管理有限公司	5,111,788.86	
吸收存款	珠海翠湖高尔夫训练中心	928,046.01	
吸收存款	珠海度假村酒店有限公司	26,102,295.17	
吸收存款	珠海度假村洗涤有限公司	207,847.78	
吸收存款	珠海海创贸易有限公司	9,937,790.29	
吸收存款	珠海横琴九控商业保理有限公司	11,858,845.07	
吸收存款	珠海横琴九洲融资租赁有限公司	94,696,349.40	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
吸收存款	珠海华发城市服务管理有限公司	7,260,026.10	
吸收存款	珠海华发体育发展有限公司	2,960,645.45	
吸收存款	珠海华发体育运营管理有限公司	58,466,632.62	
吸收存款	珠海华发望海楼酒店有限公司	2,418,216.67	
吸收存款	珠海华发文教旅游产业发展有限公司	2,426,209.89	
吸收存款	珠海华发中演剧院管理有限公司	11,957,227.82	
吸收存款	珠海华金阿尔法二号基金合伙企业（有限合伙）	28,670,904.62	
吸收存款	珠海华金慧源股权投资基金（有限合伙）	39,661,901.86	
吸收存款	珠海华金领汇投资有限公司	1,185,238.52	
吸收存款	珠海华金致盈八号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	61,601.79	
吸收存款	珠海华金智行投资有限公司	5,138,335.54	
吸收存款	珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	9,902,100.47	
吸收存款	珠海铧盈优选投资合伙企业（有限合伙）	944,449.29	
吸收存款	珠海经济特区隆益实业有限公司	251,432.53	
吸收存款	珠海经济特区圆明新园旅游有限公司	36,439.24	
吸收存款	珠海景华房地产有限公司	9,500,010.00	
吸收存款	珠海九控房地产有限公司	60,718,696.89	
吸收存款	珠海九控环境建设工程有限公司	2,079,503.55	
吸收存款	珠海九控建设工程有限公司	1,021,349.79	
吸收存款	珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	49,067,778.54	
吸收存款	珠海九控企业管理有限公司	4,453,635.01	
吸收存款	珠海九控投资有限公司	1,703,229.90	
吸收存款	珠海九控乡村旅游发展有限公司	9,783,882.85	
吸收存款	珠海九控装饰工程有限公司	13,186,979.33	
吸收存款	珠海九洲城市中央公园发展有限公司	5,784,624.76	
吸收存款	珠海九洲港珠澳大桥旅游有限公司	22,846,722.11	
吸收存款	珠海九洲建设投资控股有限公司	3,681,457.21	
吸收存款	珠海九洲酒店管理有限公司	19,859,740.76	
吸收存款	珠海九洲开发建设有限公司	139,579,632.10	
吸收存款	珠海九洲控股集团有限公司	548,224,713.11	
吸收存款	珠海九洲蓝色海岸旅游开发有限公司	3,622,577.22	
吸收存款	珠海九洲绿色生态旅游发展有限公司	1,563,198.30	
吸收存款	珠海九洲企业管理有限公司	62,930,021.45	
吸收存款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	72,518,161.41	
吸收存款	珠海九洲商业管理有限公司	18,744,946.11	
吸收存款	珠海九洲文旅投资控股有限公司	9,965,388.42	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
吸收存款	珠海九洲现代服务有限公司	14,123,167.81	
吸收存款	珠海九洲新能源科技有限公司	18,508,732.18	
吸收存款	珠海九洲圆明新园中医药文化控股有限公司	34,102,721.69	
吸收存款	珠海九洲置业开发有限公司	1,730,056.26	
吸收存款	珠海控股资产管理有限公司	10,064,615.64	
吸收存款	珠海力合华金投资有限公司	6,827,255.66	
吸收存款	珠海力合环保有限公司	11,031,416.66	
吸收存款	珠海平沙九洲开发有限公司	4,428,566.17	
吸收存款	珠海琴发投资有限公司	737,040.00	
吸收存款	珠海三角岛运营管理有限公司	1,313,746.30	
吸收存款	珠海尚方清洁能源科技有限公司	50,070,309.29	
吸收存款	珠海市高联实业有限公司	1,212,587.00	
吸收存款	珠海市国际交流中心有限公司	1,087,086.75	
吸收存款	珠海市九控供应链管理有限公司	6,190,139.47	
吸收存款	珠海市九控体育管理有限公司	26,290,745.83	
吸收存款	珠海市九洲航海文化有限公司	7,139,217.87	
吸收存款	珠海市石花东度假村加油站有限公司	15,602,229.03	
吸收存款	珠海市水上娱乐有限公司	3,000,638.72	
吸收存款	珠海市英飞尼迪咨询服务有限公司	5,128,912.86	
吸收存款	珠海星海酒店有限公司	1,821,016.22	
吸收存款	珠海英飞尼迪华南股权投资管理有限公司	2,794,580.39	
吸收存款	珠海正汉置业有限公司	269,368.72	
吸收存款	珠海置地园林工程有限公司	4,890,016.80	
同业存放	横琴华通金融租赁有限公司	902,124,499.46	3,669,332.99
短期借款	厦门国际银行股份有限公司	700,426,666.67	
其他流动负债	珠海市建设安全科学研究院有限公司		200,000.00
其他流动负债	珠海科创海科投资有限公司	98,171,500.00	
其他流动负债	珠海华发广昌房产开发有限公司	690,000.00	
其他流动负债	阳江华阳开发建设有限公司	22,321.66	
一年内到期的非流动负债	珠海华润银行股份有限公司	251,765,680.56	5,248,055.56
一年内到期的非流动负债	横琴华通金融租赁有限公司	292,857,143.03	181,285,714.18
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	1,717,308.77	1,288,355.28
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	192,000,000.00	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	14,647,931.74	16,348,570.14

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
一年内到期的非流动负债	珠海华金资本股份有限公司	2,977,610.90	2,848,802.85
一年内到期的非流动负债	珠海华发体育运营管理有限公司	41,035.23	
一年内到期的非流动负债	珠海琴发实业有限公司	1,709,592.69	
长期借款	珠海农村商业银行股份有限公司	490,000,000.00	682,000,000.00
长期借款	珠海华润银行股份有限公司	180,000,000.00	433,500,000.00
长期借款	横琴华通金融租赁有限公司	296,999,999.94	143,857,142.96
长期借款	珠海市润海投资有限责任公司	45,000,000.00	
长期借款	天津铧兴信威企业管理合伙企业（有限合伙）	1,852,044,426.66	
长期借款	珠海横琴九控商业保理有限公司	400,000,000.00	
租赁负债	珠海华金资本股份有限公司	1,144,426.51	6,418,677.87
租赁负债	武汉中央商务区投资开发有限公司		1,422,147.78
租赁负债	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	40,120,105.86	63,066,666.51
租赁负债	珠海琴发实业有限公司	91,190,909.64	
长期应付款	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会		200,000,000.00
长期应付款	横琴华通金融租赁有限公司		147,000,000.03
合计		**27,460,196,828.99**	**18,911,419,857.50**

十二、 其他重要事项

根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会《关于明确整合过渡期间九洲集团由华发集团代管的意见》（珠国资〔2025〕18号），同意本公司在整合过渡期间（自2024年1月31日至2025年6月30日），对九洲集团进行代管，在代管期内，原则上不得改变九洲集团既定经营方向及基本财务政策。

十三、 母公司主要财务报表项目注释

1.应收账款

（1）应收账款按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	占比（%）	账面余额	占比（%）
1年以内（含1年）	563,505,186.90	96.40	510,273,780.46	97.83
1至2年	10,031,437.27	1.72	4,368,790.41	0.84
2至3年	4,368,790.41	0.75	3,209,530.68	0.62
3年以上	6,625,499.29	1.13	3,682,771.61	0.71

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	占比（%）	账面余额	占比（%）
小 计	**584,530,913.87**	**100.00**	**521,534,873.16**	**100.00**
减：坏账准备	11,409,200.40	——	6,097,007.32	——
合计	**573,121,713.47**	——	**515,437,865.84**	——

（2）应收账款按坏账计提方法分类披露

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/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	584,530,913.87	100.00	11,409,200.40	1.95	573,121,713.47
其中：关联方组合	559,060,654.83	95.64			559,060,654.83
账龄组合	25,470,259.04	4.36	11,409,200.40	44.79	14,061,058.64
合计	**584,530,913.87**	**100.00**	**11,409,200.40**	**1.95**	**573,121,713.47**

续表：

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/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	521,534,873.16	100.00	6,097,007.32	1.17	515,437,865.84
其中：关联方组合	498,246,383.19	95.53			498,246,383.19
账龄组合	23,288,489.97	4.47	6,097,007.32	26.18	17,191,482.65
合计	**521,534,873.16**	**100.00**	**6,097,007.32**	**1.17**	**515,437,865.84**

（3）采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			
	账面余额		坏账准备	预期信用损失率（%）
	金额	比例（%）		
1年以内（含1年）	11,969,268.37	46.99	1,084,109.00	9.06
1至2年	4,165,510.00	16.35	2,366,944.04	56.82
2至3年	3,967,152.25	15.58	2,589,818.95	65.28
3年以上	5,368,328.42	21.08	5,368,328.41	100.00
合计	**25,470,259.04**	**100.00**	**11,409,200.40**	**44.79**

续表：

账龄	期初数			
	账面余额		坏账准备	预期信用损失率（%）
	金额	比例（%）		
1年以内（含1年）	13,953,009.30	59.92	948,521.85	6.80
1至2年	3,967,152.25	17.03	1,063,582.95	26.81
2至3年	2,223,408.75	9.55	939,982.85	42.28
3年以上	3,144,919.67	13.50	3,144,919.67	100.00
合计	**23,288,489.97**	**100.00**	**6,097,007.32**	**26.18**

（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
客商一	199,746,800.00	34.17	
客商二	95,711,000.00	16.37	
客商三	42,892,000.00	7.34	
客商四	30,894,315.00	5.29	
客商五	19,413,700.00	3.32	
合计	**388,657,815.00**	**66.49**	

（5）截至2024年12月31日，应收账款中无用于抵押或质押款项。

（6）本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

（7）本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

2.其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		

项目	期末余额	期初余额
应收股利	1,244,375,609.10	
其他应收款项	43,356,796,319.69	32,839,507,277.18
合计	**44,601,171,928.79**	**32,839,507,277.18**

（1）应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	1,244,375,609.10		——	——
珠海华发投资控股集团有限公司	1,244,375,609.10		未到支付时间	否
合计	**1,244,375,609.10**		——	——

（2）其他应收款项

A 其他应收款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	占比（%）	账面余额	占比（%）
1年以内（含1年）	37,037,865,415.17	85.41	16,011,736,897.88	48.75
1至2年	4,890,284,918.13	11.28	10,392,937,202.10	31.63
2至3年	963,990,736.00	2.22	5,615,980,099.39	17.09
3年以上	473,893,766.90	1.09	832,115,127.57	2.53
小　　计	**43,366,034,836.20**	**100.00**	**32,852,769,326.94**	**100.00**
减：坏账准备	9,238,516.51	——	13,262,049.76	——
合计	**43,356,796,319.69**	——	**32,839,507,277.18**	——

B 按坏账准备计提方法分类披露

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/计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项	9,238,516.51	0.02	9,238,516.51	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	43,356,796,319.69	99.98			43,356,796,319.69

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/计提比例（%）	
其中：关联方款项组合	43,185,380,855.71	99.58			43,185,380,855.71
内部职工款项、备用金、保证金组合	167,956,803.00	0.39			167,956,803.00
账龄组合	3,458,660.98	0.01			3,458,660.98
合计	**43,366,034,836.20**	**100.00**	**9,238,516.51**	**0.02**	**43,356,796,319.69**

续表：

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/计提比例（%）	
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	32,839,507,277.18	99.96			32,839,507,277.18
其中：关联方款项组合	32,670,134,428.04	99.44			32,670,134,428.04
内部职工款项、备用金、保证金组合	165,914,188.16	0.51			165,914,188.16
账龄组合	3,458,660.98	0.01			3,458,660.98
合计	**32,852,769,326.94**	**100.00**	**13,262,049.76**	**0.04**	**32,839,507,277.18**

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			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
代垫项目管理费	9,236,516.51	9,236,516.51	100.00	预计收回的可能性较小

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
广州银联网络支付有限公司珠海分公司	2,000.00	2,000.00	100.00	预计收回的可能性较小
合计	**9,238,516.51**	**9,238,516.51**	**100.00**	——

②采用按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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（含1年）						
1至2年						
2至3年				25,200.00	0.73	
3年以上	3,458,660.98	100.00		3,433,460.98	99.27	
合计	**3,458,660.98**	**100.00**		**3,458,660.98**	**100.00**	

C 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
客商一	往来款	17,214,534,081.81	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	39.70	
客商二	往来款	9,161,452,189.46	1年以内、1-2年	21.12	
客商三	往来款	4,632,000,000.00	1年以内	10.68	
客商四	往来款	4,421,729,269.49	1年以内、1-2年	10.20	
客商五	往来款	2,840,168,240.21	1年以内	6.55	
合计	——	**38,269,883,780.97**	——	**88.25**	

D 截至2024年12月31日，其他应收款中无用于抵押或质押款项。

E 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

F 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

3.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	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司的投资	102,712,255,256.26		102,712,255,256.26	102,310,833,980.67		102,310,833,980.67
对合营、联营企业的投资	1,387,010,455.86		1,387,010,455.86	858,419,885.78		858,419,885.78
合计	**104,099,265,712.12**		**104,099,265,712.12**	**103,169,253,866.45**		**103,169,253,866.45**

（2）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	本期计提减值准备	减值准备期末余额
子公司	102,310,833,980.67	3,789,846,915.08	3,388,425,639.49	102,712,255,256.26		
合计	**102,310,833,980.67**	**3,789,846,915.08**	**3,388,425,639.49**	**102,712,255,256.26**		

（3）对合营、联营企业的投资

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
合营、联营企业	858,419,885.78	508,850,000.00		29,911,610.53	5,524,200.31	-15,695,240.76		1,387,010,455.86
合计	**858,419,885.78**	**508,850,000.00**		**29,911,610.53**	**5,524,200.31**	**-15,695,240.76**		**1,387,010,455.86**

4.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
1. 主营业务小计	22,014,579.15	12,072,587.48	24,164,359.91	12,609,210.06
租赁业务	22,014,579.15	12,072,587.48	24,164,359.91	12,609,210.06
2. 其他业务小计	728,401,156.52	92,916,669.91	611,434,323.25	46,616,374.44
利息收入	109,652,568.13		58,127,620.51	
担保业务	524,045,651.57		477,576,393.28	
其他	94,702,936.82	92,916,669.91	75,730,309.46	46,616,374.44
合计	**750,415,735.67**	**104,989,257.39**	**635,598,683.16**	**59,225,584.50**

5、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	29,911,610.53	83,637,929.25
成本法核算的长期股权投资收益	2,232,613,762.81	269,499,925.34
处置长期股权投资产生的投资收益	89,233,031.41	3,483,970,863.40
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	2,334,398.74	19,945,403.96
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	727,893.94	273,693,015.13
合计	**2,354,820,697.43**	**4,130,747,137.08**

十四、 财务报表的批准

本公司2024年度财务报表经公司批准报出。

珠海华发集团有限公司

二〇二五年四月二十九日

编号：S0652020064031G(3-1)

统一社会信用代码

91440101MA9UN3YT81

营业执照

（副 本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称 广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 聂铁良

经营范围 商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：http://www.gsxt.gov.cn/。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

出 资 额 壹仟壹佰陆拾壹万壹仟元（人民币）

成立日期 2020年06月28日

主要经营场所 广州市天河区珠江东路11号1001室（部位：自编01-04、06单元）（仅限办公）

登记机关 广州市天河区行政审批局

2025 年 02 月 28 日

仅限报告附证明用

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：聂铁良

主任会计师：

经营场所：广州市天河区珠江东路11号1001室（部位：自编01-04、06单元）（仅限办公）

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：44010157

批准执业文号：粤财会[2008]04号

批准执业日期：2008年4月21日

证书序号：0012934

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：广州市财政局

二〇二〇年八月三日

中华人民共和国财政部制

仅限报告附件证明用


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 李炤洋
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-02-20
工作单位 Working unit 中南智华会计师事务所（广东）有限公司
身份证号码 Identity card No. 410426198002204559
证书编号: No. of Certificate 440100210042
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会
发证日期: Date of Issuance 2020年9月换发
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
李炤洋(440100210042)，已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2020〕132号。
李炤洋(440100210042)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2021〕268号。
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
年检历史查询
年检凭证
李炤洋
会员编号 440100210042
李炤洋 440100210042
2023年07月
李炤洋（440100210042）通过广东省注册会计师协会2022年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2022〕152号

仅限报告附件证明用


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
1984-04-19
2018 检
2019 检
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
同意调入
Agree the holder to be transferred to
2020 1 15
2020 3 20
2020 8 20
专用章