

关于珠海华发实业股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况  
汇总表的专项审计报告

# 目 录

一、专项审计报告	1-2
二、附表	1-15
三、事务所执业资质证明	



关于珠海华发实业股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况  
的专项报告

信会师报字[2026]第 ZM10569 号

珠海华发实业股份有限公司全体股东：

我们审计了珠海华发实业股份有限公司(以下简称“华发股份公司”)2025 年度的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2025 年度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和相关财务报表附注，并于 2026 年 04 月 24 日出具了报告号为信会师报字(2026)第 ZM10564 号审计报告。

华发股份公司管理层根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》（证监会公告〔2022〕26 号）和《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》的相关规定编制了后附的 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。

编制汇总表并确保其真实、准确、完整是华发股份公司管理层的责任。我们将汇总表所载信息与我们审计华发股份公司 2025 年度财务报表时所审核的会计资料及已审计财务报表中披露的相关内容进行了核对，没有发现在重大方面存在不一致的情况。

为了更好地理解华发股份公司 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计财务报表一并阅读。

本报告仅供华发股份公司为披露 2025 年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。

(此页无正文，为珠海华发实业股份有限公司专项报告签字盖章页)



中国注册会计师:

姜干



中国注册会计师:

彭敏琴



中国·上海

二〇二六年四月二十四日

关于珠海华发实业股份有限公司

2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况表

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年年初占用资金余额	2025年度占用累计发生金额(不含利息)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
大股东及其附属企业									
小计									
前大股东及其附属企业									
小计									
其他关联方及其附属企业									
小计									
总计									
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年年初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	20,015.00	41,378.14	20,542.98	40,850.16	交易	经营性往来
	建泰建设有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	2,015.16	1,193.65	1,562.70	1,646.11	交易	经营性往来
	珠海华发华毓投资建设有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	1,308.54	1,546.17	255.99	2,598.72	交易	经营性往来
	珠海华勤开发建设有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	3,564.04	3,883.92	3,524.12	3,923.84	交易	经营性往来
	珠海华宸开发建设有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	36.15	153.96	61.26	128.85	交易	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	珠海华发装饰有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	227.95	617.58		517.58	327.95	交易	经营性往来
	广东富源实业集团有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	2,327.67	2,832.20		2,563.35	2,596.52	交易	经营性往来
	珠海华发城市之心建设控股有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	3,111.28	641.95		224.07	3,529.16	交易	经营性往来
	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	1,825.63	1,816.62		634.63	3,007.62	交易	经营性往来
	珠海华发城市开发建设有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	150.75	115.95		146.53	120.17	交易	经营性往来
	珠海华发开发建设有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	1,137.68	3,094.47		1,810.40	2,421.75	交易	经营性往来
	珠海华发工程建设有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	192.33	8,480.87		3,105.82	5,567.38	交易	经营性往来
	珠海华发开发建设有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	504.38	1,237.33		811.20	930.51	交易	经营性往来
	汕尾市华发酒店管理有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	85.21	113.62			198.83	交易	经营性往来
	珠海华发集团有限公司	控股股东	应收账款	640.67	1,215.14		1,342.37	513.44	交易	经营性往来
	珠海华发体育运营管理有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款		792.98		242.43	550.55	交易	经营性往来
	珠海十字门国际会展中心管理有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	543.42	1,392.67		1,477.87	458.22	交易	经营性往来
	珠海华发开发建设有限公司	控股股东、实际控制人企业	应收账款	168.04	48.94		73.41	143.57	交易	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	上海释兑信息科技有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	943.13	909.01		1,385.95	466.19	交易	经营性往来
	珠海高新华发产业新空间园区综合服务有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	282.76	69.84		230.27	122.33	交易	经营性往来
	珠海华发绿色能源有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	391.32	173.86		439.37	125.81	交易	经营性往来
	珠海华发科创产业园运营管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	5,994.72	3,043.65		909.42	8,128.95	交易	经营性往来
	珠海市高新总部基地建设发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	176.50	235.42		155.10	256.82	交易	经营性往来
	珠海雅业园林工程有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	144.78	64.83			209.61	交易	经营性往来
	西藏华昇物流发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	228.28	313.97		402.11	140.14	交易	经营性往来
	珠海城建资产经营管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	90.78	1,318.64		547.71	861.71	交易	经营性往来
	珠海华发城市运营投资控股有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	855.28	455.18		1,107.82	202.64	交易	经营性往来
	珠海城市建设集团有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	104.09	332.03		256.34	179.78	交易	经营性往来
	珠海华发中演剧院管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	44.57	365.36		238.09	171.84	交易	经营性往来
	珠海华发国际会展管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	88.23	379.98		269.61	198.60	交易	经营性往来
	珠海华发九州现代物业服务运营管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	160.89	943.69		820.38	284.20	交易	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年年初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	珠海华发高新建设控股有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	70.30	106.40		34.10	142.60	交易	经营性往来
	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	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	144.13	1,825.03		507.37	1,461.79	交易	经营性往来
	广东家和置地投资有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	804.68	157.31		717.25	244.74	交易	经营性往来
	上海毓克物业管理公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	269.28	663.92		618.56	314.64	交易	经营性往来
	苏州太仓华发酒店管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	279.96	266.22		305.16	241.02	交易	经营性往来
	珠海华发数智能源有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	620.54	458.90		41.37	1,038.07	交易	经营性往来
	珠海金湾华发酒店管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	455.23	728.14		595.83	587.54	交易	经营性往来
	珠海富时煥欣住房租赁有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	0.13	139.63		19.83	119.93	交易	经营性往来
	北京锦发企业管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	583.09	92.26		4.75	670.60	交易	经营性往来
	上海毓克物业管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	264.41			150.00	114.41	交易	经营性往来
	建泰建设有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	370.33	65,177.01		65,352.90	194.44	交易	经营性往来
	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	623.29	514.84		460.52	677.61	交易	经营性往来
	珠海城建设产经营管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	211.03				211.03	交易	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司 的关联关系	上市公司核算 的会计科目	2025 年年初往来 资金余额	2025 年度往来累 计发生金额 (不含 利息)	2025 年度往来资 金的利息(如有)	2025 年度偿还累 计发生金额	2025 年期末往来 资金余额	往来形成原因	往来性质
	珠海十字门中央商务区建设控股股份有限公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	预付账款	12,820.24	5.04		6,515.55	6,309.73	交易	经营性往来
	珠海产权交易中心有限责任公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	预付账款	104.50	317.60		302.96	119.14	交易	经营性往来
	维业建设集团股份有限公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	其他反映占用 实质科目	5,650.23			2,898.49	2,751.74	交易	经营性往来
	珠海宜居房地产运营管理有限公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	应收账款		4,613.30		570.02	4,043.28	交易	经营性往来
	珠海九控房地产有限公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	应收账款		2,317.45		134.34	2,183.11	交易	经营性往来
	珠海华谷开发建设有限公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	应收账款		1,852.94		300.00	1,552.94	交易	经营性往来
	珠海华祥开发建设有限公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	应收账款		1,726.61		300.00	1,426.61	交易	经营性往来
	珠海宜居焕欣住房租赁有限公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	其他应收款		360.00			360.00	交易	经营性往来
	珠海华发集团有限公司	控股股东	其他应收款		3,702.24			3,702.24	交易	经营性往来
	珠海华发发沁园保障房建设有限公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	其他应收款		105.88			105.88	交易	经营性往来
	珠海九州控股集团有限公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	其他应收款		2,283.62		787.77	1,495.85	交易	经营性往来
	珠海九州文旅投资控股有限公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	其他应收款		1,451.09			1,451.09	交易	经营性往来
	珠海九州商业管理有限公司	控股股东、实际 控制人的附属 企业	应收账款		430.85		158.37	272.48	交易	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	珠海九州城市中央公园发展有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		1,726.02		71.84	1,654.18	交易	经营性往来
	珠海三角岛运营管理有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		838.17		62.18	775.99	交易	经营性往来
	珠海度假村酒店有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		396.37		243.79	152.58	交易	经营性往来
	珠海经济特区圆明新园旅游有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款		301.41		123.51	177.90	交易	经营性往来
	上海川达通信技术有限公司	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款		1,650.00			1,650.00	交易	经营性往来
	其他小额单位	控股股东、实际控制人的附属企业	应收账款	2,605.84	10,122.36		10,801.60	1,926.60	交易	经营性往来
	其他小额单位	控股股东、实际控制人的附属企业	其他应收款	802.67	107,056.58		107,494.42	364.83	交易	经营性往来
	其他小额单位	控股股东、实际控制人的附属企业	预付账款	427.71	23,837.44		23,928.57	336.58	交易	经营性往来
	其他小额单位	控股股东、实际控制人的附属企业	其他反映占用实质科目	88.77				88.77	交易	经营性往来
小计				74,555.59	314,386.25		269,159.93	119,781.91		
	武汉华嵘房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	474,170.19	19,280.00			493,450.19	往来款	经营性往来
	太仓华麓房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	41,750.26	5,000.00		5,000.00	41,750.26	往来款	经营性往来
上市公司的子公司及其附属企业	青岛华昂置业有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	8,218.55	53,171.07		76.12	61,313.50	往来款	经营性往来
	广州华荟房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	112,203.30	59,000.00		55,000.82	116,202.48	往来款	经营性往来
	广州华欣房地产开发有限公司	子公司及其控制的法人	其他应收款	265,188.14	14,670.22	7,592.78	21,348.35	266,102.79	往来款	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	无锡铧泓置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	156,743.69			74,296.03	82,447.66	往来款	经营性往来
	北京华发置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	104,319.30	14,670.62		39,779.23	79,210.69	往来款	经营性往来
	广州华枫投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	171,501.29	52,392.22		59,123.37	164,770.14	往来款	经营性往来
	苏州铧进置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	63,032.00				63,032.00	往来款	经营性往来
	上海铧锦房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	66,299.56				66,299.56	往来款	经营性往来
	武汉临江兴城房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	54,452.21		1,821.71	4,602.76	51,671.16	往来款	经营性往来
	珠海华亿投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	42,883.85	162,940.79		173,252.62	32,572.02	往来款	经营性往来
	广西华威房地产投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	58,871.46	2,114.33		5,090.55	55,895.24	往来款	经营性往来
	江门华标房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	49,101.98			3.28	49,098.70	往来款	经营性往来
	武汉华砥房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	42,200.07	289.00		1,935.37	40,553.70	往来款	经营性往来
	广州华耀房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	43,669.08	1,000.00		500.00	44,169.08	往来款	经营性往来
	武汉华崇房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	40,574.51	0.01	2,458.88		43,033.40	往来款	经营性往来
	上海铧澜房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	43,320.48			0.05	43,320.43	往来款	经营性往来
	天津华创置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	24,875.04	841.44		519.64	25,196.84	往来款	经营性往来
	苏州铧福创盛置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	33,998.96	80,265.60		410.42	113,854.14	往来款	经营性往来
	苏州铧顺置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	166,737.48	121,595.10		80,481.50	207,851.08	往来款	经营性往来
	珠海华特投资发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	43,432.35	5,000.00		900.23	47,532.12	往来款	经营性往来
	南京铧成房地产有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	31,561.00				31,561.00	往来款	经营性往来
	武汉华誉泰房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	29,117.00				29,117.00	往来款	经营性往来
	江门市合着房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	27,332.92		2,040.58	0.02	29,373.48	往来款	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	天津铮景置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	32,047.96	117.06		9,689.29	22,475.73	往来款	经营性往来
	广西华明投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	21,925.78			416.88	21,508.90	往来款	经营性往来
	武汉华发越湾房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	18,100.00	2,000.00		2,000.00	18,100.00	往来款	经营性往来
	中山市华发生态园房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	112,544.13	80,358.55		107,757.96	85,144.72	往来款	经营性往来
	珠海华承投资管理发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	21,806.85			31.44	21,775.41	往来款	经营性往来
	珠海华发优选生活物业管理有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	18,674.44	716,037.81		711,789.63	22,922.62	往来款	经营性往来
	广东金龙五洲温泉度假实业发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	15,735.84	4,992.00	587.86	100.00	21,215.70	往来款	经营性往来
	天津铮盛置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	23,976.47	1,570.76		3,415.75	22,131.48	往来款	经营性往来
	杭州铮泓置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	161,534.73	637,954.88		557,883.58	241,606.03	往来款	经营性往来
	上海铮腾置业发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	13,031.26	21,245.68		25,135.54	9,141.40	往来款	经营性往来
	珠海华发西区商业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	34,485.51	37,721.23		32,842.32	39,364.42	往来款	经营性往来
	珠海华发新天地商业经营有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	29,363.31	15,136.58		9,195.66	35,304.23	往来款	经营性往来
	武汉华中盛房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	10,695.00	3,795.00		3,780.00	10,710.00	往来款	经营性往来
	长沙华郡房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	8,916.34	30,000.00		30,000.00	8,916.34	往来款	经营性往来
	沈阳华源置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		118,840.45		6,811.12	112,029.33	往来款	经营性往来
	江门市融建房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	16,422.91		510.53	3,300.01	13,633.43	往来款	经营性往来
	珠海华能投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	7,949.91			864.82	7,085.09	往来款	经营性往来
	武汉华发商业经营管理有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	14,274.94	2,482.21		2,984.27	13,772.88	往来款	经营性往来
	上海华因颀宏房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	76,338.18	4,896.87		5,409.47	75,825.58	往来款	经营性往来
	珠海华翰投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	7,019.20	155,871.36		143,103.04	19,787.52	往来款	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	江门华发房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	6,326.00			7.46	6,318.54	往来款	经营性往来
	武汉地华志合房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	6,773.68				6,773.68	往来款	经营性往来
	龙门市华昆房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	5,506.99			0.07	5,506.92	往来款	经营性往来
	惠州华枫置业发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	89,729.31	182.00		181.90	89,729.41	往来款	经营性往来
	长沙华发房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	37,564.08	1,054.40		843.64	37,774.84	往来款	经营性往来
	广州华吴房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	15,276.26			1,248.94	14,027.32	往来款	经营性往来
	武汉华发置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	92,800.20	167,089.43		113,115.23	146,774.40	往来款	经营性往来
	珠海华发华序投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	8,137.21	16,030.00		16,028.73	8,138.48	往来款	经营性往来
	珠海华发房地产代理有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	10,562.82	51,082.90		47,317.25	14,328.47	往来款	经营性往来
	广州华发实业发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	8,950.96	24,814.07		16,080.66	17,684.37	往来款	经营性往来
	珠海华福商贸发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		120,538.54		95,327.73	25,210.81	往来款	经营性往来
	珠海华发商都商业经营有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	13,687.93	41,996.53		42,518.11	13,166.35	往来款	经营性往来
	珠海华焉投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	11,572.55			6,513.63	5,058.92	往来款	经营性往来
	南京华福置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	148,346.18	232,938.20		205,819.86	175,464.52	往来款	经营性往来
	南京华福置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	64,410.18			20,827.81	43,582.37	往来款	经营性往来
	成都华茂联弘房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	28,900.00				28,900.00	往来款	经营性往来
	成都华佑联弘房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	23,100.53			0.34	23,100.19	往来款	经营性往来
	上海北轱房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	124,656.09		5,201.24	72,000.00	57,857.33	往来款	经营性往来
	南京华发置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	199,747.76				199,747.76	往来款	经营性往来
	华发实业(香港)有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	154,130.20		1,780.30		155,910.50	往来款	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	北京华发永盛置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	38,292.95	5,379.82		2,076.46	41,596.31	往来款	经营性往来
	上海锦发创盛置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	5,400.30	819,910.11		438,561.82	386,748.59	往来款	经营性往来
	太仓禾发房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	10,390.81	63,369.06		44,821.41	28,938.46	往来款	经营性往来
	威海华发房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	150,606.30	66,385.65		211,637.55	5,354.40	往来款	经营性往来
	广州华宁房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	45,841.50	52,880.17		64,599.51	34,122.16	往来款	经营性往来
	珠海华晖房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	200,000.00				200,000.00	往来款	经营性往来
	珠海华创经贸发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	1,410.16	93,230.94		78,702.67	15,938.43	往来款	经营性往来
	珠海华景房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		130,514.00		103,897.75	26,616.25	往来款	经营性往来
	广州华郡房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	87,723.39	36,035.90		11,253.33	112,505.96	往来款	经营性往来
	湖北广家洲投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	6,879.00				6,879.00	往来款	经营性往来
	广州华舜房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	50,947.50	80,655.90	1,662.35	91,051.06	42,214.69	往来款	经营性往来
	江门华晟房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	49,698.80	41,485.60		39,011.21	52,173.19	往来款	经营性往来
	重庆华显房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	66,955.80	6,277.82		4,313.97	68,919.65	往来款	经营性往来
	常熟锦顺科技产业园投资发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	94,143.34				94,143.34	往来款	经营性往来
	珠海华发西部商业经营管理有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	16,485.96	24,406.59		17,449.51	23,443.04	往来款	经营性往来
	绍兴锦泽置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	52,259.12	167,459.63		92,292.35	127,426.40	往来款	经营性往来
	惠州华梓房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	12,737.00	11.64		0.67	12,747.97	往来款	经营性往来
	包头市名流置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	8,942.89	6,669.19		270.27	15,341.81	往来款	经营性往来
	华发优生活租赁服务(珠海)有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	33,114.35	9,787.90		34,775.50	8,126.75	往来款	经营性往来
	昆明华旭房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	4,378.08	35,416.00		20,109.86	19,684.22	往来款	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	青岛华发投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	4,447.05	483,748.50		480,216.33	7,979.22	往来款	经营性往来
	深圳市华发房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		46,620.56		34,176.32	12,444.24	往来款	经营性往来
	沈阳华畅置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	36,847.69	28,261.01		1,677.03	63,431.67	往来款	经营性往来
	苏州华开置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	363.64	4,891.81		0.01	5,255.44	往来款	经营性往来
	西安锦富永盛置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	960.61	167,214.59		139,213.46	28,961.74	往来款	经营性往来
	中山市华屹商业运营管理有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	26,991.93	235,166.41		237,029.48	25,128.86	往来款	经营性往来
	珠海华发城市更新投资控股有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	5,578.03	42,287.88		40,728.08	7,137.83	往来款	经营性往来
	珠海华海置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	8,944.72	21,298.69			30,243.41	往来款	经营性往来
	珠海华健房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	3,822.33	20,534.44		532.95	23,823.82	往来款	经营性往来
	珠海华耀商业运营管理有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	2,424.64	19,788.77		15,927.96	6,285.45	往来款	经营性往来
	佛山华枫房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	200.10	63,900.27		56,940.69	7,159.68	往来款	经营性往来
	广州华旭房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	28,696.78	144,535.63	960.49	154,216.57	19,976.33	往来款	经营性往来
	广州粤恒房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	59,070.33	12,596.79	3,555.58	33,150.00	42,072.70	往来款	经营性往来
	杭州祥福宜居置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	46,043.08	998.79		0.22	47,041.65	往来款	经营性往来
	南京祥顺房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	29,217.45	16,101.21		780.28	44,538.38	往来款	经营性往来
	青岛华赢投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	1,596.11	53,154.38		8.91	54,741.58	往来款	经营性往来
	上海径毓房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	57,341.31	176,606.37		204,142.12	29,805.56	往来款	经营性往来
	上海唐隼房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	185,202.42	157,132.79		18,378.69	323,956.52	往来款	经营性往来
	沈阳华纳置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	32,471.97	17,340.49		10,673.52	39,138.94	往来款	经营性往来
	沈阳华耀置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	15,204.68	23,825.58		9,607.69	29,422.57	往来款	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年年初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	武汉华玖投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	0.50	28,511.60		0.01	28,512.09	往来款	经营性往来
	武汉华珺投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	0.50	28,779.65		0.12	28,780.03	往来款	经营性往来
	武汉华琪投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	14,300.50				14,300.50	往来款	经营性往来
	武汉华璐投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	0.50	23,492.72		0.13	23,493.09	往来款	经营性往来
	武汉华琪宜居置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	12,809.95	2,062.74		0.76	14,871.93	往来款	经营性往来
	武汉华瑜宜居置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	94.50	179,734.59		156,001.22	23,827.87	往来款	经营性往来
	中山市华晨房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	39,415.38	196,230.46		204,253.30	31,392.54	往来款	经营性往来
	珠海奥华企业管理咨询有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	0.30	336,627.57		328,147.36	8,480.51	往来款	经营性往来
	珠海横琴华发房地产投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	0.37	9,366.91			9,367.28	往来款	经营性往来
	珠海华发商业经营管理有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	3,823.56	75,525.39	302.98	57,484.58	22,167.35	往来款	经营性往来
	珠海华菁管理咨询有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	0.40	58,692.55		45,003.46	13,689.49	往来款	经营性往来
	珠海华茂金成置业发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	6,382.10				6,382.10	往来款	经营性往来
	珠海华明科技发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	2,928.83	24,224.32		7,607.90	19,545.25	往来款	经营性往来
	珠海华融投资发展有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	58,014.17	3,396.35		3,598.18	57,812.34	往来款	经营性往来
	珠海市中泰投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	0.49	25,501.23		5,491.02	20,010.70	往来款	经营性往来
	珠海紫筑城商业经营管理有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	4,147.83	14,941.32		3,096.00	15,993.15	往来款	经营性往来
	成都华耀房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		194,655.00		80,454.54	114,200.46	往来款	经营性往来
	大连锦盛企业管理咨询有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		20,000.10			20,000.10	往来款	经营性往来
	广州华荣房地产开发有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		23,400.00		2,869.29	20,530.71	往来款	经营性往来
	杭州骅尚置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		86,587.21		51,149.27	35,437.94	往来款	经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年年初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	绍兴锦越置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		384,998.51		355,571.86	29,426.65	往来款	经营性往来
	无锡锦福投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款	30,500.00						
	珠海华发房地产营销策划有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		115,590.37	51.62	77,154.13	38,487.86	往来款	经营性往来
	珠海华发新城置业有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		89,122.72		78,680.13	10,442.59	往来款	经营性往来
	珠海华丰投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		22,282.12				往来款	经营性往来
	珠海华商百货有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		451,358.91		435,249.65	22,282.12	往来款	经营性往来
	珠海华桑投资有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		36,001.80		21,000.42	16,109.26	往来款	经营性往来
	珠海华国商贸有限公司	子公司及其控股的法人	其他应收款		2,264,476.19		2,027,813.78	15,001.38	往来款	经营性往来
	其他小额单位	子公司及其控股的法人	其他应收款	1,328,135.68	4,100,330.33	112.88	5,282,787.20	236,662.41	往来款	经营性往来
小计				6,872,764.04	15,252,748.45	28,639.78	14,732,302.02	7,421,850.25	往来款	经营性往来
关联自然人										
小计										
	珠海华方物业运营管理有限公司	联合营企业	其他应收款	636.78	52.10		584.85	104.03	交易及往来款	非经营性往来
	惠州融拓置业有限公司	联合营企业	其他应收款	321.86				321.86	交易及往来款	非经营性往来
	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	联合营企业	其他应收款	232.80				232.80	交易及往来款	非经营性往来
	珠海琴发实业有限公司	联合营企业	其他应收款	613.39	907.62		14.89	1,506.12	交易及往来款	非经营性往来
	珠海华发广昌房产开发有限公司	联合营企业	其他应收款	537.00					交易及往来款	非经营性往来
	南京华樾钜盛房地产开发有限公司	联合营企业	其他应收款	1,427.16	19.68		311.68	537.00	交易及往来款	非经营性往来
	南京锦美装饰工程有限公司	联合营企业	其他应收款		2,542.13			1,135.16	交易及往来款	非经营性往来
	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	联合营企业	其他应收款		214,957.00			2,542.13	交易及往来款	非经营性往来
	武汉中央商务区投资开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	212,555.54	22,526.70			214,957.00	交易及往来款	非经营性往来
	珠海琴发投资有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	443,980.65	21,600.00		157,000.00	235,082.24	合作经营投入	非经营性往来
	北京中冶名盈房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	149,597.74		21,334.26		329,914.91	合作经营投入	非经营性往来
								149,597.74	合作经营投入	非经营性往来

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	广州华骏房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	111,543.30				111,543.30	合作经营投入	非经营性往来
	南京华铨房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	28,880.62			2,500.00	26,380.62	合作经营投入	非经营性往来
	南京顾梓居置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	24,081.88				24,081.88	合作经营投入	非经营性往来
	北京星泰通府置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	31,934.55			31,934.55		合作经营投入	非经营性往来
	广州市润晔置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	39,767.62					合作经营投入	非经营性往来
	广州海灏科技产业运营有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	28,052.93	1,715.00	1,845.80		39,767.62	合作经营投入	非经营性往来
	交投嘉华(宜昌)城市发展有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	25,988.48		1,406.99		31,613.73	合作经营投入	非经营性往来
	珠海市海灏实业投资有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	20,633.41			1,776.45	25,619.02	合作经营投入	非经营性往来
	湖北联辰房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	8,877.00				20,633.41	合作经营投入	非经营性往来
	湖南梦想滨水湾置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	12,186.13			7,500.00	1,377.00	合作经营投入	非经营性往来
	广州市增城区越华房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	21,715.57				12,186.13	合作经营投入	非经营性往来
	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	7,095.47		105.32		21,715.57	合作经营投入	非经营性往来
	西安紫晟置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	2,400.00	1,746.95			7,200.79	合作经营投入	非经营性往来
	成都华锦铭弘实业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	182.56	407.88			3,126.95	合作经营投入	非经营性往来
	珠海华发广昌房产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	4,764.36			255.98	334.46	合作经营投入	非经营性往来
	鄂州滨湖地产有限责任公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	360.00	5,132.45			4,764.36	合作经营投入	非经营性往来
	YanlordEcoIslandInvestmentsPte.Ltd	联合营企业	其他反映占用实质科目	43,130.42			957.60	42,172.82	合作经营投入	非经营性往来
	广州市润霖置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	53,733.67		1,086.37		95.48	合作经营投入	非经营性往来
	大连万腾置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	11,918.10			350.00	11,568.10	合作经营投入	非经营性往来
	湖北疏港投资有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	4,826.05			30.00	4,796.05	合作经营投入	非经营性往来

汇总表第14页

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关系	上市公司核算的会计科目	2025年期初往来资金余额	2025年度往来累计发生金额(不含利息)	2025年度往来资金的利息(如有)	2025年度偿还累计发生金额	2025年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
	广州穗信置业有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	23,503.86			18,150.00	5,353.86	合作经营投入	非经营性往来
	苏州市盛澜美科房地产有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	1,848.22		171.96		2,020.18	合作经营投入	非经营性往来
	南京韩美装饰工程有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	4,500.00	2,210.00			6,710.00	合作经营投入	非经营性往来
	义乌兆盈房地产有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目	498.62			107.95	390.67	合作经营投入	非经营性往来
	深圳保南投资有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目		207,724.87		6,000.00	201,724.87	合作经营投入	非经营性往来
	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目		121,308.96		90,974.40	30,334.56	合作经营投入	非经营性往来
	广州海鲲商业管理有限公司	联合营企业	其他反映占用实质科目		147.00			147.00	合作经营投入	非经营性往来
	其他小额单位	联合营企业	其他应收款	3,166.08	1,520.85		4,340.37	346.56	交易及往来款	非经营性往来
	其他小额单位	联合营企业	其他反映占用实质科目	7,068.26		13.53	7,057.47	24.32	合作经营投入	非经营性往来
小计				1,332,560.08	604,519.19	25,964.23	385,590.75	1,577,452.75		
总计				8,279,879.71	16,171,653.89	54,604.01	15,387,052.70	9,119,084.91		

本汇总表已于2026年4月24日获董事会批准。

公司负责人(法定代表人):

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: