
珠海华发综合发展有限公司

公司债券半年度报告

(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑各项可能对本次债券的偿付、债券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，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告披露日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	14
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
第三节 报告期内重要事项.....	15
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
二、 合并报表范围调整.....	17
三、 财务报告审计情况.....	17
四、 主要会计数据和财务指标.....	17
五、 资产受限情况.....	18
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	18
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	18
八、 负债情况.....	19
九、 利润及其他损益来源情况.....	19
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	19
十一、 对外担保情况.....	19
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	21
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	21
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	21
一、 发行人为可交换债券发行人.....	21
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	21
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	21
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	22
五、 其他特定品种债券事项.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第六节 备查文件目录.....	24
财务报表.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	26

释义

华发综合、发行人、公司、本公司	指	珠海华发综合发展有限公司
《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》
中信证券、债券受托管理人	指	中信证券股份有限公司
评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
上年同期	指	2020年1月1日至2020年6月30日
上年度末	指	2020年12月31日
报告期末	指	2021年6月30日
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
华发集团	指	珠海华发集团有限公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：万元 币种：人民币

中文名称	珠海华发综合发展有限公司
中文简称	华发综合
外文名称（如有）	Zhuhai Huafa Multi-Business Development Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	HFMBD
法定代表人	许继莉
注册资本	124,046.6834
实缴资本	100,000
注册地址	广东省珠海市 昌盛路 155 号湾仔南湾大道北侧珠海威尔药业有限公司实验楼二楼 214 室
办公地址	广东省珠海市 拱北昌盛路 155 号
办公地址的邮政编码	519000
公司网址（如有）	www.cnhuafam.com
电子信箱	anzhuoming@huafagroup.com

二、信息披露事务负责人

姓名	游思能
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事会秘书
联系地址	珠海市拱北昌盛路 155 号
电话	0756-8303128
传真	0756-8303128
电子信箱	yousineng@huafagroup.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

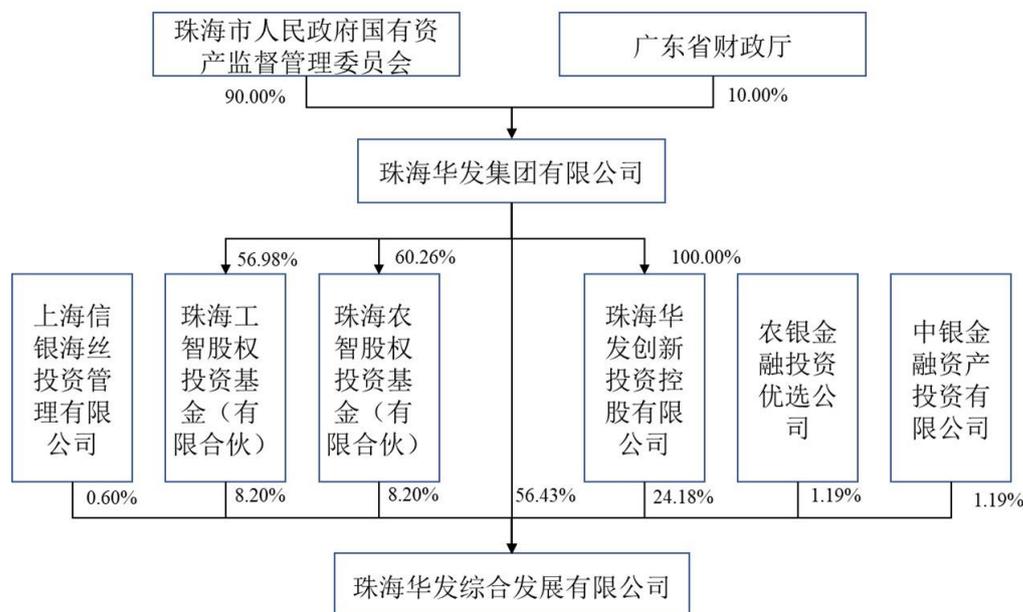
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：珠海华发集团有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0%

报告期末实际控制人名称：珠海市国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

变更具体情况：

2021年8月9日，公司2021年度第四次股东会同意选举舒薇薇出任公司董事，免去席晓乐公司董事职务；免去杜坚公司监事职务。

2021年4月28日，公司2021年度第三次董事会同意游思能出任公司董事会秘书，免去岳玲荣公司董事会秘书职务。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：郭凌勇

发行人的其他董事：许继莉、李微欢、李海东、龙西安、席晓乐、伍超

发行人的监事：葛志红、范燕鸿、贺川

发行人的总经理：许继莉

发行人的其他非董事高级管理人员：张文玉、游思能

五、公司经营和业务情况

（一）公司业务情况

公司是华发集团旗下城市产业集群业务的重要综合运营平台，主要业务包括城市运营、商贸物流和现代服务三大板块。其中城市运营板块主要由一级子公司珠海华发城市运营投资控股有限公司及其下属子公司负责，以十字门中央商务区为起点开创了“产城一体、产融结合、政府主导、企业运作”的城市开发运营模式，形成了业内领先的规划设计、开发建设、资金保障、产业发展与运营管理等五大发展能力。2017-2020 连续四年蝉联“中国产业新城运营商综合实力 Top10”。

商贸服务板块下设商贸公司、汽车公司和西藏华昇三个业务平台，深耕贸易领域，专业经营，稳健发展，业务收入实现跨越式增长，位于珠海商贸服务行业领先地位，为珠海GDP的提升及外贸稳增长起到重要作用。坚持以服务实体经济为导向，与产业链终端生产型企业客户价格加强合作，紧密贴合实体企业需求，有色金属、煤炭、矿产品、建材业务保持快速增长。近年来，商贸服务持续深挖客户群及产业链，大力实施“以核心客户带动群体客户，以核心产品向全产业链扩展”的发展战略，实现稳中求进。未来，商贸服务将积极探索转型升级新路径，立足珠海，服务全国，成就大型综合商社的伟大梦想。

现代服务板块致力于打造高端高质量现代服务运营平台，拥有生产型服务业、城市生活型服务业与综合型服务业三大类，依托珠海区位优势和经济产业资源，充分整合和利用华发集团多年发展过程中累积起的市场及客户资源，引入专业化国际知名品牌与团队，运用“互联网+”模式实现产业创新及跨界融合，打造具有华发特色及市场影响力的管理品牌，实现轻资产扩张。不仅填补了珠海在会展、体育、高雅艺术、高端国际商务酒店等方面的空白，而且高标准运营一批城市级地标与品牌活动，大幅度提升珠海国际知名度，助力珠海“二次创业”、澳门产业适度多元化及粤港澳大湾区创新驱动发展。

报告期内，公司经营情况良好，未出现影响公司偿债能力的情况。

（二）公司未来展望

根据公司控股股东华发集团总体战略目标和“1+3”发展模式，现有集团“4+2”业务板块格局将逐步向金融、产业、城市三大产业集群转变，而公司则是城市产业集群的重要载体和核心实施平台。作为集团核心支撑业务板块之一，是集团实现“十四五”战略目标的利润保障，是集团进一步做优做精的重要支撑，是集团全面参与珠海城市建设和发展的核心平台。公司未来业务发展战略与规划如下：

对于城市运营板块，公司的业务结构正在向建立全产业链组合发展，以一级开发为基础，大力发展二级开发，并拓展优质资产管理及运营，提升板块的抗风险能力、可持续发展能力以及综合竞争实力。区域布局上，公司在深耕珠海的同时，将整合华发集团资源，扩大城市运营板块覆盖范围。发展园区及城市运营、住宅及创新人居建设、生产性服务业、智慧科技城市四大业务，围绕城市建设和产业落地需要，打造城市高端综合服务体系，发展成为城市能级提升的践行者。

对于商贸流通板块，公司将集中精力发展能源产品（油品、化工产品类）、有色金属矿产品、农产品等大宗商品，加大力度拓展高附加值电子产品的出口及转口业务，做好以钢铁等建筑材料为主的建筑材料业务。内部优化管控、人力资源配置，外部精心开拓主营产品业务，积极探索外贸新业态，同时做好风险控制与客户维护的平衡。

对于现代服务板块，公司将依托珠海区位优势和经济产业资源，充分整合和利用华发集团多年发展过程中累积起的市场及客户资源，引入专业化国际知名品牌与团队，运用“互联网+”模式实现产业创新及跨界融合，打造具有华发特色及市场影响力的管理品牌，实现轻资产扩张

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

公司具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

（一）资产方面

公司及控股子公司资产完整，拥有独立的法人财产权，合法拥有与生产经营有关的主要资产的所有权或使用权，能够独立运用各项资产开展经营管理活动，拥有相应的处置权。公司的资产独立于控股股东。

（二）人员方面

公司董事、监事、高管存在在华发集团或华发集团其他下属公司兼职的情况。公司按照国家的劳动法律、法规制订了相关的劳动、人事、薪酬制度。存在兼职情况的董事、监事、高管只在集团内部一家公司获取薪酬，不存在在多家公司同时领取薪酬的情况。公司的员工身份、资格、合同关系、制订的劳动人事制度、社会统筹等符合相关规定要求。未来，公司的人员配置和独立性将进一步完善。

（三）机构方面

公司组织机构体系健全，内部机构独立。公司依据法律法规、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。

（四）财务方面

公司设有独立的财务管理部门，并建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，公司拥有独立的银行账户并独自纳税。

（五）业务经营方面

公司与子公司均具有法人地位，在各自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。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易按国家有关法律、法规和公司章程等的规定执行；关联交易的决策管理按照《珠海华发综合发展有限公司关联交易管理制度》执行；公司的关联交易决策管理按照集团公司规定的审批权限履行审批程序；公司关联交易决策管理的日常工作由公司相关业务部门跟进并组织实施。公司与各关联方关联交易定价原则为：关联交易的价格应主要遵循市场价格的原则，如果没有市场价格，按照协议价格。交易双方应根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

（四） 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 446.14 亿元，其中公司信用类债券余额 75.97 亿元，占有息负债余额的 17.44%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 33.97 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 42.00 亿元，且共有 52.00 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

以上统计的公司信用类债券口径不包含计入权益工具的可续期公司债券。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	珠海华发综合发展有限公司 2020 年公开发行可续期公司债券（第四期）
2、债券简称	20 华综 Y4
3、债券代码	175519
4、发行日	2020 年 12 月 3 日
5、起息日	2020 年 12 月 7 日
6、最近回售日（如有）	2021 年 12 月 7 日
7、到期日	2021 年 12 月 7 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率（%）	4.55
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华金证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中银国际证券股份有限公司, 海通证券股份有限公司, 国信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	珠海华发综合发展有限公司 2020 年公开发行可续期公
--------	-----------------------------

	司债券（第一期）
2、债券简称	20 华综 Y1
3、债券代码	163936
4、发行日	2020 年 3 月 12 日
5、起息日	2020 年 3 月 16 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 3 月 16 日
7、到期日	2023 年 3 月 16 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率（%）	3.54
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华金证券股份有限公司,中信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	珠海华发综合发展有限公司公开发行 2018 年绿色公司债券（第一期）品种一
2、债券简称	G18 华综 1
3、债券代码	143544
4、发行日	2018 年 3 月 28 日
5、起息日	2018 年 3 月 30 日
6、最近回售日（如有）	2021 年 3 月 30 日
7、到期日	2023 年 3 月 30 日
8、债券余额	8.97
9、截止报告期末的利率（%）	5.27
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	珠海华发综合发展有限公司 2020 年公开发行可续期公司债券（第二期）
2、债券简称	20 华综 Y2
3、债券代码	163776

4、发行日	2020年7月30日
5、起息日	2020年8月3日
6、最近回售日（如有）	2023年8月3日
7、到期日	2023年8月3日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率（%）	4.18
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华金证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，海通证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	珠海华发综合发展有限公司公开发行2018年公司债券（品种一）
2、债券简称	18华综01
3、债券代码	143751
4、发行日	2018年8月15日
5、起息日	2018年8月17日
6、最近回售日（如有）	2021年8月17日
7、到期日	2023年8月17日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率（%）	4.68
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人	国金证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

单击或点击此处输入文字。

1、债券名称	珠海华发综合发展有限公司2020年公开发行永续期公司债券（第三期）
2、债券简称	20华综Y3
3、债券代码	175198
4、发行日	2020年9月24日
5、起息日	2020年9月28日

6、最近回售日（如有）	2023年9月28日
7、到期日	2023年9月28日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率（%）	4.79
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华金证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，国信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	珠海华发综合发展有限公司公开发行2019年绿色公司债券（第一期）
2、债券简称	G19华综1
3、债券代码	163044
4、发行日	2019年12月2日
5、起息日	2019年12月4日
6、最近回售日（如有）	2024年12月4日
7、到期日	2024年12月4日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率（%）	4.17
10、还本付息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利。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。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	华金证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价+协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：珠海华发综合发展有限公司2020年公开发行永续期公司债券(第一期)

债券简称：20华综Y1

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

未执行

债券名称：珠海华发综合发展有限公司 2020 年公开发行永续期公司债券(第二期)

债券简称：20 华综 Y2

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

未执行

债券名称：珠海华发综合发展有限公司 2020 年公开发行永续期公司债券(第三期)

债券简称：20 华综 Y3

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

未执行

债券名称：珠海华发综合发展有限公司 2020 年公开发行永续期公司债券(第四期)

债券简称：20 华综 Y4

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的执行情况：

未执行

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175519

债券简称	20 华综 Y4
报告期内募集资金专项账户运作情况	报告期内专项账户按约定运作
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	0
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	偿还公司到期债务（15 珠海华发 MTN003）
实际的募集资金使用用途	偿还公司到期债务（15 珠海华发 MTN003）
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：143544

债券简称	G18 华综 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为充分有效地维护债券持有人的利益，发行人为保证本次债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按相关约定执行

债券代码：143751

债券简称	18 华综 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为充分有效地维护债券持有人的利益，发行人为保证本次债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按相关约定执行

债券代码：163044

债券简称	G19 华综 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为充分有效地维护债券持有人的利益，发行人为保证本次债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	不适用

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按相关约定执行

债券代码：163936

债券简称	20 华综 Y1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为充分有效地维护债券持有人的利益，发行人为保证本期债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按相关约定执行

债券代码：163776

债券简称	20 华综 Y2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为充分有效地维护债券持有人的利益，发行人为保证本期债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按相关约定执行

债券代码：175198

债券简称	20 华综 Y3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为充分有效地维护债券持有人的利益，发行人为保证本期债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按相关约定执行
-----------------------------	---------

债券代码：175519

债券简称	20 华综 Y4
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为充分有效地维护债券持有人的利益，发行人为保证本期债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按相关约定执行

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

珠海华发综合发展及下属子公司自 2021 年 1 月 1 日开始执行《新收入准则》、《新金融工具准则》及《新租赁准则》，并根据新准则调整公司 2021 年年初财务报表相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。

本次会计政策变更业经珠海华发集团有限公司 2021 年第二十三次董事会审议通过。

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

三、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：136.71 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
应收款项融资	0.09	0.06	-
固定资产	18.05	13.20	-
存货	70.18	51.33	-
货币资金	38.40	28.09	-
交易性金融资产	10.00	7.32	-
合计	136.71	100.00	-

（二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

（三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性往来款：与经营、收益有直接关系的经营性往来款。

（二）报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

与募集一致。

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：15.41 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：12.30 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：2.73，是否超过合并口径净资产的 10%： 是 否

（四）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

八、负债情况

（一）有息借款情况

报告期末有息借款总额 446.14 亿元，较上年末总比变动 17.95%，其中短期有息负债 193.21 亿元。

（二）报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

适用 不适用

（三）有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

适用 不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：19.39 亿元

报告期非经常性损益总额：0.25 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：适用 不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

是 否

十一、对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：44.25 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：1.65 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：44.25 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
珠海华发集团有限公司	控股股东	11.20	综合业务集团，覆盖城市运营、金融、实体三大产业集群	良好	抵押	18.00	2023年12月31日	不会构成重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
珠海华发投资控股集团有限公司	其他关联方	-	综合性金融控股公司，业务范围涵盖多个金融领域	良好	抵押	7.00	2024年2月24日	不会构成重大不利影响
珠海华发集团有限公司	控股股东	11.20	综合业务集团，覆盖城市运营、金融、实体三大产业集群	良好	抵押	5.85	2031年4月7日	不会构成重大不利影响
珠海华发集团有限公司	控股股东	11.20	综合业务集团，覆盖城市运营、金融、实体三大产业集群	良好	抵押	5.80	2024年12月26日	不会构成重大不利影响
珠海华发集团有限公司	控股股东	11.20	综合业务集团，覆盖城市运营、金融、实体三大产业集群	良好	抵押	5.60	2022年1月23日	不会构成重大不利影响
珠海华发集团有限公司	控股股东	11.20	综合业务集团，覆盖城市运营、金融、实体三大产业集群	良好	抵押	2.00	2022年3月11日	不会构成重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	44.25	—	—

十二、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十三、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

披露变更后制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

对信息披露的内容及范围进行了修订及补充，变更后的信息披露事务管理制度整体要求不低于变更前的信息披露实物管理制度。

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

专项债券类型：绿色公司债券

债券代码	163044
债券简称	G19 华综 1
债券余额	5
募集资金使用的具体领域	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还横琴国际金融中心大厦项目贷款。
项目或计划进展情况及效益	项目如期建设，效益良好。

专项债券类型：绿色公司债券

债券代码	143544
债券简称	G18 华综 1
债券余额	8.97
募集资金使用的具体领域	本次绿色债券提名项目为横琴国际金融中心大厦项目，采用直接投入的方式用于项目建设。
项目或计划进展情况及效益	项目如期建设，效益良好。

截至2021年6月末，G18华综1绿色公司债券已使用10.00亿元，募集资金用于横琴国际金融中心大厦项目及金湾航空城中心滨河景观及湿地公园项目，与募集书约定的用途相一致。截至2021年6月末，募集资金专户无余额。

截至2021年6月末，G19华综1绿色公司债券扣除承销费后的募集资金全部用于偿还横琴国际金融中心大厦项目贷款，上述募集资金已经全部使用完毕，募集资金使用情况与募集说明书规定的用途一致。

截至2021年6月末，横琴国际金融中心大厦项目（简称“该项目”）已经建设完工，采用新的节能、节水技术，运用环保建筑材料，从空气质量、热环境、光环境、声环境等多方面考量，在运营期间可以有效减少对环境影响，具备节能、节水、节材等多项环境效益。该项目于2016年获得广东省住房和城乡建设厅签发的二星级绿色建筑标识证书，预计建筑节能率达到55.16%，非传统水源利用率41.69%，可循环建筑材料用量比为13.09%。该项目尚未正式运营，未产生明显的节能减排效益，根据实际建设情况，预计每年可实现节能（标煤计）904.03tce、减排温室气体（CO₂计）2,340.53t、减排SO₂0.73t、减排烟尘0.18t、器具节水量121,315.05t以及回用雨水33305.17t。该项目相比于一般建筑不仅可以降低能耗成本，而且有助于缓解政府能源供应和建设压力，对减少废气污染保护环境也有巨大的现实意义；是落实以人为本，全面、协调、可持续发展的科学发展观，减轻环境污染，实现人与自然和谐发展的重要举措；拉动了建筑节能相关产业的发展，加快了保温隔热性能、门窗的热工和气密性、采暖空调系统等相关技术和产业的进步。

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	163936
债券简称	20华综Y1
债券余额	10
续期情况	报告期内未触发
利率跳升情况	报告期内未触发
利息递延情况	报告期内未触发
强制付息情况	报告期内未触发
是否仍计入权益及相关会计处理	本期债券设置递延支付利息权，根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）和《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会〔2014〕13号），公司将本期债券分类为权益工具。

债券代码	163776
债券简称	20华综Y2
债券余额	10
续期情况	报告期内未触发
利率跳升情况	报告期内未触发
利息递延情况	报告期内未触发
强制付息情况	报告期内未触发
是否仍计入权益及相关会计处理	本期债券设置递延支付利息权，根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则

	第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）和《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会〔2014〕13 号），公司将本期债券分类为权益工具。
--	--

债券代码	175198
债券简称	20 华综 Y3
债券余额	6
续期情况	报告期内未触发
利率跳升情况	报告期内未触发
利息递延情况	报告期内未触发
强制付息情况	报告期内未触发
是否仍计入权益及相关会计处理	本期债券设置递延支付利息权，根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）和《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会〔2014〕13 号），公司将本期债券分类为权益工具。

债券代码	175519
债券简称	20 华综 Y4
债券余额	10
续期情况	报告期内未触发
利率跳升情况	报告期内未触发
利息递延情况	报告期内未触发
强制付息情况	报告期内未触发
是否仍计入权益及相关会计处理	本期债券设置递延支付利息权，根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）和《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会〔2014〕13 号），公司将本期债券分类为权益工具。

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、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；

二、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（如有）；

三、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；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，[上海证券交易所 \(sse.com.cn\)](http://www.sse.com.cn)。

（以下无正文）

(以下无正文，为珠海华发综合发展有限公司 2021 年公司债券半年报摘要盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2021年06月30日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	24,098,821,416.54	26,630,217,971.84
结算备付金	1,014,010,089.10	
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产	4,192,088.04	7,141,875.00
应收票据		255,440,000.00
应收账款	3,860,420,057.64	5,903,441,889.83
应收款项融资	560,397,500.00	
预付款项	3,229,667,141.93	3,103,546,170.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,690,697,438.40	2,330,165,865.50
其中：应收利息	1,073,809.92	160,178,762.96
应收股利		116,920,656.79
买入返售金融资产		
存货	38,921,049,234.66	35,637,704,650.09
合同资产	3,647,133,771.21	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,604,529,021.68	2,022,177,247.96
流动资产合计	79,630,917,759.20	75,889,835,670.73
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		15,346,368.59
长期应收款	105,161,805.49	152,280,807.75
长期股权投资	27,446,962,516.85	20,757,506,285.86
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	15,346,368.59	
投资性房地产	1,163,114,636.92	3,006,941,542.69
固定资产	7,236,535,024.16	7,346,141,095.28
在建工程	700,537,955.21	1,288,329,360.63
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	127,645,610.70	
无形资产	885,263,334.42	899,508,315.13
开发支出	5,928,771.19	5,892,710.53
商誉	18,659,622.72	18,659,622.72
长期待摊费用	28,885,849.59	23,714,444.63
递延所得税资产	85,394,388.67	219,588,068.53
其他非流动资产	168,832,093.40	6,890,435.91
非流动资产合计	37,988,267,977.91	33,740,799,058.25
资产总计	117,619,185,737.11	109,630,634,728.98
流动负债：		
短期借款	16,558,558,441.98	13,346,236,533.93
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	41,668,745.57	
应付账款	2,654,345,987.23	2,762,774,081.09
预收款项	16,371,459.94	6,256,578,140.59
合同负债	9,009,470,355.12	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	195,200,954.36	296,570,123.71
应交税费	308,701,815.44	452,984,739.50
其他应付款	2,823,252,166.97	2,830,709,008.01
其中：应付利息		352,838,486.61
应付股利		
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	2,729,361,111.11	5,811,007,001.27
其他流动负债	817,035,689.33	18,082,989.46
流动负债合计	35,153,966,727.05	31,774,942,617.56

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	20,910,582,829.59	16,078,421,888.07
应付债券	3,508,658,296.95	3,491,740,192.89
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	123,052,462.88	
长期应付款	1,070,978,985.52	77,542,628.79
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,700,000.00	1,700,000.00
递延所得税负债	340,720,951.98	414,690,603.42
其他非流动负债		
非流动负债合计	25,955,693,526.92	20,064,095,313.17
负债合计	61,109,660,253.97	51,839,037,930.73
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,411,340,242.00	1,411,340,242.00
其他权益工具	7,792,960,000.00	9,792,960,000.00
其中：优先股		
永续债	7,792,960,000.00	9,792,960,000.00
资本公积	40,754,411,536.87	40,745,540,891.40
减：库存股		
其他综合收益	108,925,725.14	181,117,469.81
专项储备		
盈余公积	397,407,337.85	397,407,337.85
一般风险准备		
未分配利润	1,228,302,526.77	164,375,424.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	51,693,347,368.63	52,692,741,365.75
少数股东权益	4,816,178,114.51	5,098,855,432.50
所有者权益（或股东权益）合计	56,509,525,483.14	57,791,596,798.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计	117,619,185,737.11	109,630,634,728.98

公司负责人：许继莉 主管会计工作负责人：罗彬 会计机构负责人：张文玉

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	5,402,592,303.17	10,725,995,970.86
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	558,269.51	530,293.87
应收款项融资		
预付款项	8,854,845.00	8,854,845.00
其他应收款	15,053,238,883.74	20,623,179,216.05
其中：应收利息		124,997,737.16
应收股利		116,920,656.79
存货	1,002,329.71	1,002,329.71
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,324,066,856.77	5,044,000,000.00
流动资产合计	25,790,313,487.90	36,403,562,655.49
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	31,321,558,226.44	21,193,563,091.51
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	568,763,462.77	575,241,649.94
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	736,626.12	
无形资产		
开发支出	5,892,710.53	5,892,710.53
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	31,896,951,025.86	21,774,697,451.98
资产总计	57,687,264,513.76	58,178,260,107.47
流动负债：		

短期借款	5,288,294,600.00	4,098,268,485.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,070,842.24	2,698,839.56
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	2,140,198.88	3,340,403.71
应交税费	5,265,041.26	20,898,100.20
其他应付款	3,402,853,712.74	220,785,795.49
其中：应付利息		219,080,993.78
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,199,500,000.00	6,191,007,001.27
其他流动负债		
流动负债合计	9,901,124,395.12	10,536,998,625.23
非流动负债：		
长期借款	8,175,406,666.67	6,470,000,000.00
应付债券	3,508,658,296.95	3,491,740,192.89
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	908,054.70	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,684,973,018.32	9,961,740,192.89
负债合计	21,586,097,413.44	20,498,738,818.12
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,411,340,242.00	1,411,340,242.00
其他权益工具	7,792,960,000.00	9,792,960,000.00
其中：优先股		
永续债	7,792,960,000.00	9,792,960,000.00
资本公积	25,583,440,630.34	25,574,569,984.87
减：库存股		
其他综合收益	101,895,233.95	77,061,347.71
专项储备		
盈余公积	397,407,337.85	397,407,337.85

未分配利润	814,123,656.18	426,182,376.92
所有者权益（或股东权益）合计	36,101,167,100.32	37,679,521,289.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	57,687,264,513.76	58,178,260,107.47

公司负责人：许继莉 主管会计工作负责人：罗彬 会计机构负责人：张文玉

合并利润表
2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入	31,480,204,179.54	25,122,302,959.13
其中：营业收入	31,480,204,179.54	25,122,302,959.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	30,143,443,065.87	24,858,313,793.78
其中：营业成本	29,007,111,891.89	24,234,274,567.42
利息支出		
手续费及佣金支出		
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	419,082,675.32	46,034,422.56
销售费用	54,542,019.78	35,569,249.48
管理费用	364,648,222.75	286,759,484.01
研发费用		
财务费用	298,058,256.13	255,676,070.31
其中：利息费用	364,405,842.54	448,340,719.84
利息收入	234,374,318.26	231,543,812.92
加：其他收益	5,088,299.66	4,549,640.81
投资收益（损失以“-”号填列）	575,696,635.51	540,704,351.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	575,696,635.51	540,255,457.49
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（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)	17,217,189.94	1,533,365.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-230,113.97	-260,595.54
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		-23,006.38
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	1,934,533,124.81	810,492,920.75
加: 营业外收入	4,562,197.70	3,077,178.23
减: 营业外支出	324,117.21	3,773,959.77
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	1,938,771,205.30	809,796,139.21
减: 所得税费用	424,158,255.58	201,759,242.40
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,514,612,949.72	608,036,896.81
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,514,612,949.72	608,036,896.81
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. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	1,166,658,178.70	547,967,462.76
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	347,954,771.02	60,069,434.05
六、其他综合收益的税后净额	-77,056,914.78	-40,799,230.06
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-72,191,744.66	-41,061,829.52
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	3,623,731.87	
(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	3,623,731.87	
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-75,815,476.53	-41,061,829.52
(1) 权益法下可转损益的其他综	27,055,238.75	-41,089,969.96

合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（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）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额	53,200.12	112,231.91
（9）其他	-102,923,915.40	-84,091.47
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-4,865,170.12	262,599.46
七、综合收益总额	1,437,556,034.94	567,237,666.75
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,094,466,434.04	506,905,633.24
（二）归属于少数股东的综合收益总额	343,089,600.90	60,332,033.51
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：许继莉 主管会计工作负责人：罗彬 会计机构负责人：张文玉

母公司利润表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	168,218,296.97	116,226,090.68
减：营业成本	6,872,602.20	6,663,753.18
税金及附加	5,832,530.25	1,911,360.53
销售费用		
管理费用	7,788,894.63	18,167,443.84
研发费用		
财务费用	-20,341,935.12	-137,848,939.29
其中：利息费用	448,678,203.01	216,412,600.52
利息收入	482,460,602.73	297,049,420.03
加：其他收益	17,804.37	157,618.99
投资收益（损失以“-”号填列）	318,290,603.22	218,275,238.53
其中：对联营企业和合营企业	318,290,603.22	218,275,238.53

的投资收益		
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号 填列）		
资产减值损失（损失以“-”号 填列）		
资产处置收益（损失以“-” 号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填 列）	486,374,612.60	445,765,329.94
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	486,374,612.60	445,765,329.94
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填 列）	486,374,612.60	445,765,329.94
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）	486,374,612.60	445,765,329.94
（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	24,833,886.24	-42,478,626.58
（一）不能重分类进损益的其他综 合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综 合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变 动		
4.企业自身信用风险公允价值变 动		
（二）将重分类进损益的其他综合 收益	24,833,886.24	-42,478,626.58
1.权益法下可转损益的其他综合 收益	24,833,886.24	-42,478,626.58
2.其他债权投资公允价值变动		
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.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	511,208,498.84	403,286,703.36
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：许继莉 主管会计工作负责人：罗彬 会计机构负责人：张文玉

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	40,839,158,938.53	27,583,268,539.60
客户存款和同业存放款项净增加额		
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		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	137,982,782.76	7,098,965.44
收到其他与经营活动有关的现金	830,309,683.44	226,537,275.22
经营活动现金流入小计	41,807,451,404.73	27,816,904,780.26
购买商品、接受劳务支付的现金	33,068,275,201.76	28,082,769,100.36

客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	538,595,621.48	434,056,762.67
支付的各项税费	1,386,219,643.61	1,064,682,699.08
支付其他与经营活动有关的现金	519,291,193.93	318,303,851.86
经营活动现金流出小计	35,512,381,660.78	29,899,812,413.97
经营活动产生的现金流量净额	6,295,069,743.95	-2,082,907,633.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	174,631,459.26	117,015,000.00
取得投资收益收到的现金	116,920,656.79	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	500.00	
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	5,723,116.50	
投资活动现金流入小计	297,275,732.55	117,015,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,094,240.77	2,797,934,318.02
投资支付的现金	7,218,200,000.00	102,015,700.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	124,027,690.67	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	7,351,321,931.44	2,899,950,018.02
投资活动产生的现金流量净额	-7,054,046,198.89	-2,782,935,018.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,490,000.00	1,000,410,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,490,000.00	
取得借款收到的现金	19,476,877,669.21	17,388,180,242.41

收到其他与筹资活动有关的现金	1,004,200,000.00	2,329,919,860.26
筹资活动现金流入小计	20,483,567,669.21	20,718,510,102.67
偿还债务支付的现金	18,125,711,941.28	13,045,983,679.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,807,762,081.28	1,106,727,529.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	627,750,000.00	86,191,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	4,637,585,191.05	1,776,750,632.42
筹资活动现金流出小计	24,571,059,213.61	15,929,461,841.27
筹资活动产生的现金流量净额	-4,087,491,544.40	4,789,048,261.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,544,362.39	4,978,077.25
五、现金及现金等价物净增加额	-4,844,923,636.95	-71,816,313.08
加：期初现金及现金等价物余额	25,020,241,959.33	17,596,414,974.14
六、期末现金及现金等价物余额	20,175,318,322.38	17,524,598,661.06

公司负责人：许继莉 主管会计工作负责人：罗彬 会计机构负责人：张文玉

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	303,289,422.26	120,812,500.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	64,198,974.68	174,127,218.54
经营活动现金流入小计	367,488,396.94	294,939,718.54
购买商品、接受劳务支付的现金	2,588,802.04	3,191,600.09
支付给职工及为职工支付的现金	3,928,559.01	10,358,512.67
支付的各项税费	31,100,328.41	23,692,414.94
支付其他与经营活动有关的现金	17,165,828.32	90,248,893.18
经营活动现金流出小计	54,783,517.78	127,491,420.88
经营活动产生的现金流量净额	312,704,879.16	167,448,297.66
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	665,000,000.00	1,291,000,000.00
取得投资收益收到的现金	116,920,656.79	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	781,920,656.79	1,291,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	10,721,000,000.00	1,530,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	10,721,000,000.00	1,530,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-9,939,079,343.21	-239,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,000,410,000.00
取得借款收到的现金	7,348,294,600.00	9,662,455,460.00
收到其他与筹资活动有关的现金	9,167,961,068.05	29,455,891,046.52
筹资活动现金流入小计	16,516,255,668.05	40,118,756,506.52
偿还债务支付的现金	9,555,705,485.00	6,320,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	638,600,827.22	695,695,064.80
支付其他与筹资活动有关的现金	2,018,717,487.29	31,780,835,990.49
筹资活动现金流出小计	12,213,023,799.51	38,796,631,055.29
筹资活动产生的现金流量净额	4,303,231,868.54	1,322,125,451.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-261,072.18	2,620,750.36
五、现金及现金等价物净增加额	-5,323,403,667.69	1,253,194,499.25
加：期初现金及现金等价物余额	10,725,995,970.86	5,290,789,532.47
六、期末现金及现金等价物余额	5,402,592,303.17	6,543,984,031.72

公司负责人：许继莉 主管会计工作负责人：罗彬 会计机构负责人：张文玉

珠海华发综合发展有限公司
2021 年上半年度财务报表附注

1、货币资金

单位：万元

项目	期末余额
现金	13.94
银行存款	2,095,466.32
其他货币资金	300,586.92
期货保证金存款	13,814.96
合计	2,396,067.18

2、应收账款前五大

单位：万元

单位名称	余额
珠海市金湾区财政局	195,384.70
珠海保税区管理委员会	90,847.82
珠海横琴新区金融和财政局	16,927.01
建泰建设有限公司	15,757.56
广东建星建造集团有限公司	15,622.58
合计	334,539.67

3、其他应收款前五大

单位：万元

单位名称	余额
珠海市富山工业园管理委员会	116,346.92
阳江华阳开发建设有限公司	13,803.76
珠海市物业维修资金管理办公室	7,196.78
珠海经济特区南屏企业集团公司	5,430.00
百瑞信托有限责任公司	4,000.00
合计	146,777.46

4、存货

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7.80		7.80
低值易耗品	268.20		268.20
库存商品	135,791.69	73.20	135,718.49
开发成本	3,495,506.72		3,495,506.72
开发产品	246,446.80		246,446.80
出租开发产品	10,271.48		10,271.48
发出商品	3,752.50		3,752.50
工程施工	132.93		132.93
合计	3,892,178.12	73.20	3,892,104.92

5、长期股权投资

单位：万元

项目	账面余额
珠海华发集团财务有限公司	170,192.54
珠海市海川地产有限公司	716,837.40
中冶华发公共综合管廊有限公司	10,219.61
珠海华兆生态科技有限公司	100.00
珠海华聚开发建设有限公司	100.00
珠海华兆投资有限公司	100.00
珠海城际轨道实业有限公司	7,322.10
珠海华晖房地产开发有限公司(原珠海十字门城建有限公司)	337,613.96
珠海市金湾东部供电有限公司	806.73
珠海华青开发建设有限公司	100.00
珠海智慧产业园发展有限公司	2,146.73
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	1,003.42
珠海华发投资控股集团有限公司	1,446,720.77
珠海华发实业股份有限公司	48,726.45
珠海华发新科技投资控股有限公司	2,706.55
合计	2,744,696.26

6、短期借款

单位：万元

借款类别	期末余额
信用借款	430,800.00
保证借款	566,185.61
抵押借款	248,980.03
质押借款	409,800.00
未到期应付利息	90.21
合计	1,655,855.85

7、其他应付款前五大

单位：万元

单位名称	期末余额
香港华发投资控股有限公司	181,305.74
珠海华发集团有限公司	34,211.90
国家税务总局珠海市横琴新区税务局	20,573.81
珠海高新技术产业开发区发展改革和财政局	7,637.50
四季峰景项目销售诚意金	6,669.95
合计	250,398.90

8、一年内到期的非流动负债

单位：万元

借款类别	期末余额
一年内到期的长期借款	272,936.11
合计	272,936.11

9、其他流动负债

单位：万元

项目	期末余额
待转销项税	81,703.57
合计	81,703.57

9、长期借款

单位：万元

项目	期末余额
信用借款	20,800.00
保证借款	2,066,424.62
抵押借款	197,788.00
质押借款	77,505.00
未到期应付利息	1,476.78
减：一年内到期的长期借款	272,936.11
合计	2,091,058.29