

珠海华发综合发展有限公司 2023 年半年度报告

珠海华发综合发展有限公司（公章）

2023 年 8 月 31 日



重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期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。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

目录

释义	1
第一章 企业基本情况	2
一、企业基本信息	2
二、债务融资工具信息披露事务负责人信息	2
第二章 债务融资工具存续情况	3
一、存续债务融资工具情况	3
二、报告期内信用评级调整情况	3
三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况	3
四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况	4
第三章 报告期内重要事项	5
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况	5
二、财务报告非标准审计意见情况	5
三、报告期内合并报表范围重大变化情况	5
四、报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的情况 ..	8
五、受限资产情况	8
六、对外担保金额及重大未决诉讼情况	8
七、报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况	11
第四章 财务报告	12
第五章 备查文件	13
一、备查文件	13
二、查询地址及网站	13

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
元、万元、亿元	指	如无特别约定，指人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2023年1月1日至2023年6月30日
上年同期	指	2022年1月1日至2022年6月30日
报告期末	指	2023年6月30日
上年度末	指	2022年12月31日
华发集团	指	珠海华发集团有限公司

第一章 企业基本情况

一、企业基本信息

企业中文名称	珠海华发综合展有限公司
企业中文简称	华发综合
企业外文名称	Zhuhai Huafa Multi-Business Development Co.,Ltd
企业外文简称	/

二、债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	游思能
职位	董事会秘书
联系地址	广东省珠海市拱北昌盛路 155 号
电话	0756-8303128
传真	0756-8303128
电子信箱	yousineng@huafagroup.com

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续债务融资工具情况

(一) 存续债务融资工具详细信息

发行人在本报告批准报出日存续的债务融资工具情况如下：

表 1：发行人存续债务融资工具

债券全称	珠海华发综合发展有限公司 2023 年度第一期中期票据
债券简称	23 珠海华发 MTN001
债券代码	102380652.IB
发行日	2023-03-21
起息日	2023-03-23
到期日	2028-03-23
债券余额（亿元）	10.00
利率（%）	3.90
付息兑付方式	每年付息，到期兑付本金
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中国银行股份有限公司,华夏银行股份有限公司
存续期管理机构	中国银行股份有限公司
受托管理人（如有）	/

(二) 是否存在逾期未偿还债务融资工具

截至本报告批准报出日，发行人不存在逾期未偿还的债务融资工具。

二、报告期内信用评级调整情况

报告期内信用评级机构对发行人及其存续债务融资工具的信用评级级别及评级展望未发生变化。

三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况

(一) 发行人或投资者选择权条款行权情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未附发行人或

投资者选择权条款。

（二）投资人保护条款触发和执行情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加投资人保护条款。

（三）其它特殊条款触发情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加其它特殊条款。

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施现状、执行情况和变化情况

（一）增信机制现状、执行情况及变化情况

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加增信机制。

（二）偿债计划及其他偿债保障措施的现状、执行情况及变化情况

报告期内，发行人严格执行票据发行条款和中期票据募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施，偿债计划及其他偿债保障措施未发生重大变化，对债券持有人的利益无重大不利影响。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

（一）会计政策变更情况

不涉及。

（二）会计估计变更情况

不涉及。

（三）会计差错更正情况

不涉及。

二、财务报告非标准审计意见情况

不涉及。

三、报告期内合并报表范围重大变化情况

本报告期内，发行人合并报表范围变化情况如下：

表 2：发行人报告期内合并报表范围变化

序号	名称	变动原因	对企业生产经营和偿债能力的影响
1	珠海城市建设集团有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
2	珠海城建地产开发有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
3	珠海城建市政建设有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
4	珠海城建投资开发有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
5	珠海城建海韵资产经营管理有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
6	广东城智科技有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响

序号	名称	变动原因	对企业生产经营和偿债能力的影响
7	珠海城建节能科技有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
8	珠海城建智能科技有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
9	珠海华发新能源服务有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
10	珠海智慧新能源投资有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
11	佛山城智新能源有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
12	珠海华晟新能源开发有限公司	设立	无重大不利影响
13	珠海华发新能源技术与工程研究院有限公司	设立	无重大不利影响
14	珠海华煜新能源建设有限公司	设立	无重大不利影响
15	珠海华曜新能源建设有限公司	设立	无重大不利影响
16	罗定华亿新能源发展有限公司	设立	无重大不利影响
17	珠海中心站城市开发建设有限公司	设立	无重大不利影响
18	珠海华寰建设管理有限公司	设立	无重大不利影响
19	珠海华发文化传播有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
20	珠海华发阅潮文化有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
21	维业建设集团股份有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响

序号	名称	变动原因	对企业生产经营和偿债能力的影响
22	深圳市圣陶宛建筑材料有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
23	深圳市维业卉景园林有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
24	广东省维业科技有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
25	福建闽东建工投资有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
26	深圳市维业智汇股权投资管理有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
27	深圳维业致诚投资合伙企业(有限合伙)	同一控制下企业合并	无重大不利影响
28	珠海华发景龙建设有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
29	建泰建设有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
30	珠海华发景龙家居有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
31	珠海实泰建设工程有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
32	珠海城建维业装饰工程有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
33	广东闽泰建材贸易有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
34	深圳市维业建设工程有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
35	厦门闽屹建设工程有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
36	维业（澳门）有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响

序号	名称	变动原因	对企业生产经营和偿债能力的影响
37	珠海铨泰建设工程有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
38	珠海粤泰建设工程有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
39	广东泉盛建筑有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
40	珠海华发园林工程有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
41	珠海华恒绿植管理有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
42	江苏联景建设工程有限公司	同一控制下企业合并	无重大不利影响
43	珠海维业美华建筑设计有限公司	非同一控制下企业合并	无重大不利影响
44	珠海华发港口物流有限公司	注销	无重大不利影响

四、报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产10%的情况

不涉及。

五、受限资产情况

本报告期末，发行人不存在资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十的情况。

六、对外担保金额及重大未决诉讼情况

(一) 截至本报告期末的对外担保情况

截至本报告期末，发行人已批准的对外担保余额为1,074,960.00万元，发行人对外担保情况如下：

表 3：发行人报告期内对外担保情况

序号	被担保方	期末担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日
1	珠海华发集团有限公司	58,000.00	2023-6-1	2024-5-31
2	珠海华发集团有限公司	12,000.00	2022-9-16	2023-9-15
3	珠海华发集团有限公司	50,000.00	2022-11-30	2023-11-29
4	珠海华发集团有限公司	25,000.00	2023-1-19	2024-1-15
5	珠海华发集团有限公司	70,000.00	2023-1-12	2024-1-10
6	珠海华发集团有限公司	70,000.00	2023-1-6	2024-1-5
7	珠海华发集团有限公司	200,000.00	2023-3-31	2026-3-30
8	珠海华发集团有限公司	100,000.00	2023-3-30	2025-3-30
9	珠海华发集团有限公司	12,500.00	2023-1-10	2024-1-9
10	珠海华发集团有限公司	37,500.00	2023-4-19	2024-4-18
11	珠海华发集团有限公司	10,000.00	2023-2-23	2024-2-20
12	珠海华发集团有限公司	10,000.00	2023-2-23	2024-2-20
13	珠海华发集团有限公司	10,000.00	2023-2-23	2024-2-20

序号	被担保方	期末担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日
14	珠海华发集团有限公司	10,000.00	2023-2-23	2024-2-20
15	珠海华发集团有限公司	20,000.00	2023-3-17	2024-3-17
16	珠海华发集团有限公司	26,000.00	2023-3-17	2024-3-17
17	珠海华发集团有限公司	30,000.00	2023-3-16	2024-3-16
18	珠海华发集团有限公司	34,000.00	2023-3-16	2024-3-16
19	珠海华港产业新空间投资开发有限公司	100,000.00	2023-6-8	2024-5-30
20	珠海华蔚开发建设有限公司	40,000.00	2023-6-30	2043-6-30
21	珠海华发集团有限公司	50,000.00	2023-2-23	2028-2-23
22	珠海华发集团有限公司	40,000.00	2023-3-14	2028-2-23
23	珠海华发投资控股集团有限公司	39,990.00	2020-12-30	2023-12-30
24	珠海华发投资控股集团有限公司	19,970.00	2021-2-24	2024-2-24
	合计	1,074,960.00		

(二) 截至本报告期末重大未决诉讼情况

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维业建设集团股份有限公司（以下简称维业股份）、云南和悦众邦酒店管理有限公司因商品房购买事项，向云南省丽江市中级人民法院提起诉讼，要求判令维业股份履行购买原告所开发和

业商城 168 套房屋的义务，并签订商品房买卖合同；要求判令维业股份向原告支付未按时购房的违约赔偿金 25,356,341.08 元；要求判令维业股份及云南和悦众邦酒店管理有限公司连带支付自 2019 年 5 月 1 日起至房屋买卖实现付款之日（暂计算至 2021 年 4 月 30 日）止不能购买剩余未销售房源的物业租金 15,838,567.40 元；要求判令维业股份与云南和悦众邦酒店管理有限公司共同承担本案的诉讼费、保全费、律师费等全部因诉讼产生的直接费用预计 1,119,892.05 元。截止 2023 年 6 月 30 日，本案正在审理过程中。

除上述情况外，截至本报告期末，发行人不涉及其他重大未决诉讼情况。

七、报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况

不涉及。

第四章 财务报告

合并资产负债表

2023年6月30日

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	16,367,614,251.81	22,609,955,222.14
交易性金融资产	671,643,713.91	
衍生金融资产	2,633,105.00	
应收票据	4,687,436.62	14,628,449.07
应收账款	6,380,207,011.04	5,822,057,718.20
应收款项融资	67,560,000.00	34,236,418.56
预付款项	3,571,137,013.69	4,583,776,307.50
其他应收款	1,141,593,012.33	4,799,551,168.53
存货	72,851,383,342.13	71,174,036,391.17
合同资产	7,021,788,966.44	6,321,926,574.76
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,419,290,866.77	1,492,965,086.29
流动资产合计	109,499,538,719.74	116,853,133,336.22
非流动资产：		
债权投资		4,996,200,000.00
其他债权投资		
长期应收款	94,295,744.52	95,393,111.92
长期股权投资	54,398,039,761.00	53,593,810,045.73
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	16,898,063.71	16,927,800.51
投资性房地产	4,189,455,093.38	3,657,534,712.79
固定资产	7,916,363,207.39	7,758,977,762.59
在建工程	1,884,225,943.00	2,799,479,524.26
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	188,417,197.48	194,386,872.14
无形资产	904,445,260.92	920,582,562.01
开发支出	15,812,894.03	15,812,894.03
商誉	408,766,080.08	442,368,699.32
长期待摊费用	55,967,686.58	71,905,514.04
递延所得税资产	795,508,457.00	181,958,603.52
其他非流动资产	1,113,303,647.45	1,434,475,255.72
非流动资产合计	71,981,499,036.54	76,179,813,358.58
资产总计	181,481,037,756.28	193,032,946,694.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

张文玉

会计机构负责人：

张文玉

合并资产负债表(续)

2023年6月30日

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债：	—	—
短期借款	16,663,104,945.21	17,799,171,178.76
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		53,476,520.00
应付票据	1,505,879,047.56	641,465,370.06
应付账款	12,024,120,842.76	11,076,260,892.35
预收款项	28,031,578.87	2,904,613.88
合同负债	9,771,831,026.83	10,149,433,603.07
应付职工薪酬	181,042,770.31	465,482,316.94
应交税费	267,241,467.40	673,284,322.26
其他应付款	15,378,283,592.97	21,368,567,657.73
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	14,546,290,839.28	8,733,379,090.94
其他流动负债	1,405,220,338.39	1,518,578,257.07
流动负债合计	71,771,046,449.58	72,482,003,823.06
非流动负债：		
长期借款	24,385,329,391.26	30,743,844,032.69
应付债券	4,882,128,145.30	1,497,199,646.32
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	149,465,232.73	138,878,277.58
长期应付款	2,877,426,978.17	1,815,155,295.83
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	112,889,036.69	7,410,334.33
递延所得税负债	428,531,066.04	416,987,092.75
其他非流动负债	6,500,500,000.00	6,500,500,000.00
非流动负债合计	39,336,269,850.19	41,119,974,679.50
负 债 合 计	111,107,316,299.77	113,601,978,502.56
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,696,118,827.00	1,696,118,827.00
其他权益工具	1,596,160,000.00	2,593,760,000.00
其中：优先股		
永续债	1,596,160,000.00	2,593,760,000.00
资本公积	55,660,129,997.24	61,646,977,521.08
其他综合收益	-52,737,124.70	-39,998,836.32
专项储备	13,050,339.98	11,386,725.67
盈余公积	536,707,937.81	536,707,937.81
未分配利润	3,550,846,145.13	2,285,567,295.36
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	63,000,276,122.46	68,730,519,470.60
*少数股东权益	7,373,445,334.05	10,700,448,721.64
所有者权益（或股东权益）合计	70,373,721,456.51	79,430,968,192.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	181,481,037,756.28	193,032,946,694.80

法定代表人：



主管会计工作负责人：

张文玉

会计机构负责人：

张文玉

合并利润表

2023年1-6月

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	39,548,780,955.59	31,932,772,155.64
其中：营业收入	39,548,780,955.59	31,932,772,155.64
二、营业总成本	38,381,176,522.29	31,363,239,776.09
其中：营业成本	35,745,292,213.81	29,790,441,558.08
税金及附加	1,022,521,718.60	496,521,079.23
销售费用	266,319,895.21	178,062,643.52
管理费用	388,804,983.98	338,281,971.62
研发费用	32,796,050.84	23,663,906.79
财务费用	925,441,659.85	536,268,616.85
其他		
加：其他收益	6,766,830.21	12,893,159.93
投资收益（损失以“-”号填列）	821,124,595.23	585,080,108.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	676,309,480.51	518,312,621.24
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
△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）	20,583,248.10	9,885,372.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-29,063,112.23	-22,790,108.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-44,299,707.33	-1,017,003.23
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,980,687.64	171,403.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,947,696,974.92	1,153,755,311.35
加：营业外收入	4,401,971.27	2,377,910.91
减：营业外支出	1,469,691.32	4,359,589.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,950,629,254.87	1,151,773,632.80
减：所得税费用	380,078,896.49	284,717,204.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,570,550,358.38	867,056,428.47
（一）按所有者权属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	1,300,678,849.77	561,566,527.16
2. 少数股东损益	269,871,508.61	305,489,901.31
（二）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润	1,570,550,358.38	867,056,428.47
2. 终止经营净利润		
六、其他综合收益的税后净额	-11,295,786.14	-25,119,006.89
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-12,738,288.38	-25,058,431.36
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	2,809,475.58	-1,196,745.26
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	2,809,475.58	-1,196,745.26
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-15,547,763.96	-23,861,686.10
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-15,473,746.87	-23,929,779.80
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（现金流量套期损益的有效部分）		
6. 外币财务报表折算差额	-74,017.09	68,093.70
7. 其他		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	1,442,502.24	-60,575.53
七、综合收益总额	1,559,254,572.24	841,937,421.58
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,287,940,561.39	536,508,095.80
*归属于少数股东的综合收益总额	271,314,010.85	305,429,325.78

法定代表人：



主管会计工作负责人：

张文玉

会计机构负责人：

张文玉

合并现金流量表

2023年1-6月

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
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	43,513,439,695.58	39,918,550,256.90
收到的税费返还	739,291.27	266,129,382.71
收到其他与经营活动有关的现金	2,009,853,065.78	1,499,739,157.69
经营活动现金流入小计	45,524,032,052.63	41,684,418,797.30
购买商品、接受劳务支付的现金	37,728,713,856.61	35,177,185,854.90
支付给职工以及为职工支付的现金	813,382,251.54	855,827,294.84
支付的各项税费	2,403,693,756.12	1,115,751,216.46
支付其他与经营活动有关的现金	1,106,027,852.85	774,703,556.25
经营活动现金流出小计	42,051,817,717.12	37,923,467,922.45
经营活动产生的现金流量净额	3,472,214,335.51	3,760,950,874.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	999,791.03	1,024,884.46
取得投资收益收到的现金	142,791,759.88	72,683,315.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,583,928.10	543,646.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,406,851.92
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	147,375,479.01	76,658,698.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,409,851,407.36	6,480,628,186.20
投资支付的现金	868,020,133.64	5,717,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	32,570,000.00	30,971,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		1,736,222.15
投资活动现金流出小计	2,310,441,541.00	12,230,935,408.35
投资活动产生的现金流量净额	-2,163,066,061.99	-12,154,276,710.10
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	99,700,000.00	3,497,490,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	99,700,000.00	3,000,000,000.00
取得借款收到的现金	20,351,297,523.97	20,960,107,960.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,443,110,880.42	8,166,089,424.30
筹资活动现金流入小计	22,894,108,404.39	32,623,687,384.30
偿还债务支付的现金	19,005,724,215.03	14,709,744,089.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,917,223,095.35	1,366,797,353.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	225,031,124.93	160,800,771.80
支付其他与筹资活动有关的现金	9,481,985,322.84	782,044,423.45
筹资活动现金流出小计	30,404,932,633.22	16,858,585,867.10
筹资活动产生的现金流量净额	-7,510,824,228.83	15,765,101,517.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,031,203.84	1,046,136.64
五、现金及现金等价物净增加额	-6,199,644,751.47	7,372,821,818.59
加：期初现金及现金等价物余额	20,270,914,609.66	21,067,531,737.55
六、期末现金及现金等价物余额	14,071,269,858.19	28,440,353,556.14

法定代表人：



主管会计工作负责人：

张文玉

会计机构负责人：

张文玉

合并所有者权益变动表
2023年1-6月

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实际数 (或股本)	本期金额										少数股东权益	所有者权益合计
		其他权益工具			归属于母公司所有者权益						小计		
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	1,498,414,865.15	2,593,760,000.00			60,350,196,439.28		-137,373,569.37		536,707,937.81	1,498,414,865.15	66,537,824,499.87	8,997,111,705.67	75,534,936,205.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					1,296,781,081.80		97,374,733.05	11,386,725.67		787,152,430.21	2,192,694,970.73	1,703,337,015.97	3,896,031,986.70
其他													
二、本年初余额	1,696,118,827.00	2,593,760,000.00			61,646,977,521.08		-39,998,836.32	11,386,725.67	536,707,937.81	2,285,567,295.36	68,730,519,470.60	10,700,448,721.64	79,430,968,192.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-997,600,000.00			-5,986,847,523.84		-12,738,288.38	1,663,614.31		1,265,278,849.77	-5,730,243,348.14	-3,327,003,387.59	-9,057,246,735.73
（一）综合收益总额							-12,738,288.38			1,300,678,849.77	1,287,940,561.39	271,314,010.85	1,559,254,572.24
（二）所有者投入和减少资本		-997,600,000.00			-5,986,847,523.84						-6,984,447,523.84	-3,380,150,734.68	-10,364,598,258.52
1、所有者投入的普通股												99,700,000.00	99,700,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本		-997,600,000.00									-997,600,000.00		-997,600,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他					-5,986,847,523.84						-5,986,847,523.84	-3,479,850,734.68	-9,466,698,258.52
（三）专项储备提取和使用								1,663,614.31			1,663,614.31	6,864,461.17	8,528,075.48
1、提取专项储备								38,346,889.24			38,346,889.24	140,665,798.06	179,012,687.30
2、使用专项储备								-36,683,274.93			-36,683,274.93	-133,801,336.89	-170,484,611.82
（四）利润分配										-35,400,000.00	-35,400,000.00	-225,031,124.93	-260,431,124.93
1、提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
#储备基金													
#企业发展基金													
#利润归还投资													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者（或股东）的分配												-225,031,124.93	-225,031,124.93
4、其他										-35,400,000.00	-35,400,000.00		-35,400,000.00
（五）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,696,118,827.00	1,596,160,000.00			55,660,129,997.24		-52,737,124.70	13,050,339.98	536,707,937.81	3,550,846,145.13	63,000,276,122.46	7,373,445,334.05	70,373,721,456.51

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



张文玉

张文玉

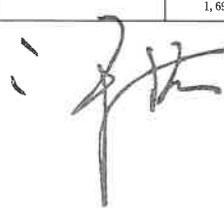
合并所有者权益变动表（续）
2022年1-6月

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上期金额													
	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	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										
一、上年年末余额	4,896,114.00		2,593,760,000.00		60,615,738,361.08			58,826,488.51		494,478,316.93	491,130,452.33	65,950,052,445.85	5,849,028,639.83	71,799,081,085.68
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并					4,526,640,116.60			42,748,851.81	9,865,389.24		933,542,933.07	5,512,797,290.72	1,939,094,153.39	7,451,891,444.11
其他														
二、本年初余额	1,696,118,827.00		2,593,760,000.00		65,142,378,477.68			101,575,340.32	9,865,389.24	494,478,316.93	1,424,073,385.40	71,462,849,736.57	7,788,122,793.22	79,250,972,529.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					126,816,453.27			-25,058,431.36	227,137.78		526,166,527.16	628,151,686.85	6,141,639,222.75	6,769,790,909.60
（一）综合收益总额								-25,058,431.36			561,566,527.16	536,508,095.80	305,429,325.78	841,937,421.58
（二）所有者投入和减少资本					126,816,453.27						126,816,453.27	5,996,680,775.63	6,123,497,228.90	6,123,497,228.90
（二）所有者投入和减少资本					126,816,453.27						126,816,453.27	2,996,680,775.63	3,123,497,228.90	3,123,497,228.90
1、所有者投入的普通股												3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他					126,816,453.27						126,816,453.27	-3,319,224.37	123,497,228.90	123,497,228.90
（三）专项储备提取和使用									227,137.78		227,137.78	329,893.14	557,030.92	557,030.92
1、提取专项储备									21,847,941.19		21,847,941.19	85,738,843.68	107,586,784.87	107,586,784.87
2、使用专项储备									-21,620,803.41		-21,620,803.41	-85,408,950.54	-107,029,753.95	-107,029,753.95
（四）利润分配											-35,400,000.00	-35,400,000.00	-160,800,771.80	-196,200,771.80
1、提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配													-160,800,771.80	-160,800,771.80
4、其他											-35,400,000.00	-35,400,000.00	-35,400,000.00	-35,400,000.00
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他														
（六）其他														
四、本期末余额	1,696,118,827.00		2,593,760,000.00		65,269,194,930.95			76,516,908.96	10,092,527.02	494,478,316.93	1,950,839,912.56	72,091,001,423.42	13,929,762,015.98	86,020,763,439.40

单位负责人：



主管会计工作负责人：

张文玉

会计机构负责人：

张文玉

资产负债表

2023年6月30日

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	62,645,080.31	756,973,256.73
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,372,099.26	4,071,726.98
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	16,019,146,375.90	17,179,163,541.62
存货	923,661.99	923,661.99
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	114,633,446.81	84,475,857.47
流动资产合计	16,201,720,664.27	18,025,608,044.79
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	57,558,873,844.55	57,212,693,997.13
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	1,551,695.12	1,581,431.92
投资性房地产		
固定资产	543,232,948.06	549,532,571.25
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	77,557.34	263,080.76
无形资产	19,538,990.13	20,650,825.12
开发支出	15,812,894.03	15,812,894.03
商誉		
长期待摊费用	1,722,472.14	
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	58,140,810,401.37	57,800,534,800.21
资产总计	74,342,531,065.64	75,826,142,845.00

法定代表人：



主管会计工作负责人：

张文玉

会计机构负责人：

张文玉



资产负债表(续)

2023年6月30日

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债：	—	—
短期借款	6,486,488,780.00	5,454,603,049.58
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,610,193.69	1,621,545.42
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,375,235.79	2,987,027.69
应交税费	145,691.67	165,274.40
其他应付款	2,700,796,809.47	6,306,743,700.55
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,287,005,370.24	6,516,090,223.92
其他流动负债		
流动负债合计	13,478,422,080.86	18,282,210,821.56
非流动负债：		
长期借款	5,463,740,000.00	5,653,910,000.00
应付债券	4,882,535,989.14	1,497,199,646.32
租赁负债		
长期应付款	1,285,719,133.59	341,761,571.52
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	11,631,995,122.73	7,492,871,217.84
负 债 合 计	25,110,417,203.59	25,775,082,039.40
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,696,118,827.00	1,696,118,827.00
其他权益工具	1,596,160,000.00	2,593,760,000.00
其中：优先股		
永续债	1,596,160,000.00	2,593,760,000.00
资本公积	45,365,853,740.51	45,368,253,740.51
其他综合收益	-166,144,715.77	-144,867,680.82
专项储备		
盈余公积	536,707,937.81	536,707,937.81
未分配利润	203,418,072.50	1,087,981.10
所有者权益（或股东权益）合计	49,232,113,862.05	50,051,060,805.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	74,342,531,065.64	75,826,142,845.00

单位负责人：

主管会计工作负责人：

张文玉

会计机构负责人：

张文玉

利润表

2023年1-6月

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	15,945,139.65	45,245,231.16
其中：营业收入	15,945,139.65	45,245,231.16
二、营业总成本	179,275,308.16	217,436,945.46
其中：营业成本	10,430,408.11	7,101,980.38
税金及附加	500,211.69	456,933.18
销售费用		
管理费用	5,379,743.26	9,717,411.43
研发费用		
财务费用	162,964,945.10	200,160,620.47
其他		
加：其他收益	8,520.74	11,909.90
投资收益（损失以“-”号填列）	401,081,475.97	382,484,130.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	367,456,882.37	340,680,581.90
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）	-29,736.80	539,635.99
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）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	237,730,091.40	210,843,962.29
加：营业外收入		
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	237,730,091.40	210,843,962.29
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	237,730,091.40	210,843,962.29
持续经营净利润	237,730,091.40	210,843,962.29
终止经营净利润		
六、其他综合收益的税后净额	-21,277,034.95	-24,775,954.45
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	881,251.32	-401,947.16
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	881,251.32	-401,947.16
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-22,158,286.27	-24,374,007.29
1、权益法下可转损益的其他综合收益	-22,158,286.27	-24,374,007.29
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（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
七、综合收益总额	216,453,056.45	186,068,007.84

法定代表人：



主管会计工作负责人：张文玉

会计机构负责人：张文玉

现金流量表

2023年1-6月

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
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	16,432,669.70	43,133,841.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	651,261,558.78	105,220,192.78
经营活动现金流入小计	667,694,228.48	148,354,033.98
购买商品、接受劳务支付的现金	3,471,915.30	689,273.27
支付给职工以及为职工支付的现金	3,105,760.18	3,653,034.91
支付的各项税费	1,125,364.90	10,515,296.73
支付其他与经营活动有关的现金	8,743,619,878.10	13,806,841.13
经营活动现金流出小计	8,751,322,918.48	28,664,446.04
经营活动产生的现金流量净额	-8,083,628,690.00	119,689,587.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		914,000,000.00
取得投资收益收到的现金	33,624,593.60	41,803,548.80
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	33,624,593.60	955,803,548.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,942,235.83	5,219,516.15
投资支付的现金	30,000,000.00	1,338,800,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	31,942,235.83	1,344,019,516.15
投资活动产生的现金流量净额	1,682,357.77	-388,215,967.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,649,363,280.00	6,804,467,160.00
收到其他与筹资活动有关的现金	20,508,296,474.44	15,680,376,647.62
筹资活动现金流入小计	31,157,659,754.44	22,484,843,807.62
偿还债务支付的现金	9,017,471,600.00	6,760,146,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	420,798,863.77	397,903,866.20
支付其他与筹资活动有关的现金	14,333,302,412.01	12,219,277,466.02
筹资活动现金流出小计	23,771,572,875.78	19,377,327,332.22
筹资活动产生的现金流量净额	7,386,086,878.66	3,107,516,475.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,531,277.15	
五、现金及现金等价物净增加额	-694,328,176.42	2,838,990,095.99
加：期初现金及现金等价物余额	756,973,256.73	1,294,758,473.88
六、期末现金及现金等价物余额	62,645,080.31	4,133,748,569.87

法定代表人：

主管会计工作负责人：

张文玉

会计机构负责人：

张文玉

所有者权益变动表

2023年1-6月

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			本期金额						
		优先股	永续债		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
			永续债	其他							
一、上年年末余额	1,696,118,827.00		2,593,760,000.00		45,368,253,740.51		-144,867,680.82		536,707,937.81	1,087,981.10	50,051,060,805.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年初余额	1,696,118,827.00		2,593,760,000.00		45,368,253,740.51		-144,867,680.82		536,707,937.81	1,087,981.10	50,051,060,805.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-997,600,000.00		-2,400,000.00		-21,277,034.95			202,330,091.40	-818,946,943.55
（一）综合收益总额							-21,277,034.95			237,730,091.40	216,453,056.45
（二）所有者投入和减少资本			-997,600,000.00		-2,400,000.00						-1,000,000,000.00
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本			-997,600,000.00								-997,600,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他					-2,400,000.00						-2,400,000.00
（三）专项储备提取和使用											
1、提取专项储备											
2、使用专项储备											
（四）利润分配										-35,400,000.00	-35,400,000.00
1、提取盈余公积											
其中：法定公积金											
任意公积金											
#储备基金											
#企业发展基金											
#利润归还投资											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者（或股东）的分配											
4、其他										-35,400,000.00	-35,400,000.00
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,696,118,827.00		1,596,160,000.00		45,365,853,740.51		-166,144,715.77		536,707,937.81	203,418,072.50	49,232,113,862.05

单位负责人：

主管会计工作负责人：

张文玉

会计机构负责人：

张文玉



所有者权益变动表（续）

2022年1-6月

编制单位：珠海华发综合发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			上期金额						
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,696,118,827.00		2,593,760,000.00		45,405,812,214.73		45,480,315.49		494,478,316.93	72,961,997.66	50,308,611,671.81
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年初余额	1,696,118,827.00		2,593,760,000.00		45,405,812,214.73		45,480,315.49		494,478,316.93	72,961,997.66	50,308,611,671.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					126,598,549.47		-24,775,954.45			175,443,962.29	277,266,557.31
（一）综合收益总额							-24,775,954.45			210,843,962.29	186,068,007.84
（二）所有者投入和减少资本					126,598,549.47						126,598,549.47
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他					126,598,549.47						126,598,549.47
（三）专项储备提取和使用											
1、提取专项储备											
2、使用专项储备											
（四）利润分配										-35,400,000.00	-35,400,000.00
1、提取盈余公积											
其中：法定公积金											
任意公积金											
#储备基金											
#企业发展基金											
#利润归还投资											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者（或股东）的分配											
4、其他										-35,400,000.00	-35,400,000.00
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,696,118,827.00		2,593,760,000.00		45,532,410,764.20		20,704,361.04		494,478,316.93	248,405,959.95	50,585,878,229.12

单位负责人：



主管会计工作负责人：

张文玉

会计机构负责人：

张文玉

珠海华发综合发展有限公司 2023 年 1-6 月财务报表附注



1、货币资金

单位：万元

项目	期末余额
库存现金	20.38
银行存款	1,522,411.63
其他货币资金	98,138.00
期货保证金存款	16,191.42
合计	1,636,761.43

2、按欠款方归集的 2023 年 6 月 30 日前五名的应收账款

单位：万元

单位名称	账面价值
第一名	218,612.22
第二名	101,790.67
第三名	27,095.03
第四名	21,029.12
第五名	20,617.85
合计	389,144.89

3、按欠款方归集的 2023 年 6 月 30 日前五名的其他应收款

单位：万元

单位名称	账面价值
第一名	30,110.86
第二名	15,985.80
第三名	15,041.68
第四名	10,000.00
第五名	8,900.00
合计	80,038.34

4、存货

项目	账面余额	跌价准备	单位：万元
			账面价值
原材料	4,414.79		4,414.79
周转材料	19.11		19.11
库存商品	53,455.57	123.16	53,332.41
开发成本	6,622,654.84		6,622,654.84
开发产品	374,178.92		374,178.92
出租开发产品	161,163.56		161,163.56
发出商品	19,177.54		19,177.54
在途物资	105.46		105.46
工程施工	24.89		24.89
在产品	559.76		559.76
合同履约成本	50,315.97	808.92	49,507.05
合计	7,286,070.41	932.08	7,285,138.33

5、长期股权投资

项目	账面余额	单位：万元	
		减值准备	净值
珠海华发集团财务有限公司	223,131.62		223,131.62
珠海市海川地产有限公司	3,022,483.84		3,022,483.84
中冶华发公共综合管廊有限公司	10,470.74		10,470.74
珠海城际轨道实业有限公司	6,466.58		6,466.58
珠海华晖房地产开发有限公司	348,620.24		348,620.24
珠海市金湾东部供电有限公司	7,958.38		7,958.38
珠海智慧产业园发展有限公司	2,136.35		2,136.35
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	1,003.42		1,003.42
珠海华发投资控股集团有限公司	1,634,762.71		1,634,762.71
珠海华发实业股份有限公司	48,726.45		48,726.45

珠海华发数智技术有限公司	1,269.02	1,269.02
珠海华港产业新空间投资开发有限公司	29,236.18	29,236.18
潮州城市新能源发展有限公司	487.33	487.33
珠海华蔚开发建设有限公司	9,866.27	9,866.27
珠海旭华国际商贸有限公司	5,029.38	5,029.38
珠海华发文化产业投资控股有限公司	26.57	26.57
珠海航发太空中心运营管理有限公司	481.67	481.67
珠海市免税企业集团有限公司	87,022.83	87,022.83
珠海市城通园林有限公司	152.63	152.63
珠海市珠光城建鹤洲南投资发展有限公司	104.73	104.73
珠海中影城建电影城有限公司	367.04	367.04
合计	5,439,803.98	5,439,803.98

6、短期借款

借款类别	期末余额
信用借款	602,427.00
抵押借款	343,076.77
质押借款	68,000.00
保证借款	652,358.82
未到期应付利息	447.90
合计	1,666,310.49

9、长期借款

项目	期末余额
信用借款	80,000.00
抵押借款	523,044.58
质押借款	102,149.00
保证借款	2,864,030.72
未到期应计利息	
减：一年内到期的长期借款	1,130,691.36

合计	2,438,532.94
----	--------------

第五章 备查文件

一、备查文件

(一) 珠海华发综合发展有限公司 2023 年半年度合并及母公司财务报表；

(二) 珠海华发综合发展有限公司 2023 年半年度报告信息披露文件原件；

(三) 珠海华发综合发展有限公司根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及其他自律规则披露的信息披露文件原件。

(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年度报告、年度财务信息。

二、查询地址及网站

发行人：珠海华发综合发展有限公司

法定代表人：许继莉

地址：广东省珠海市拱北昌盛路 155 号

联系人：游思能

电话：0756-8303128

传真：0756-8303128

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com）等交易商协会认可的网站下载本报告，或者在办公时间，到上述地点查阅本报告全文及上述备查文件。

（本页无正文，为《珠海华发综合发展有限公司 2023 年半年度报告》之盖章页）



珠海华发综合发展有限公司

2023 年 8 月 31 日