

公司代码：600325

公司简称：华发股份

珠海华发实业股份有限公司  
2020 年半年度报告摘要

## 一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事局、监事会及董事、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，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事局会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事局审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无

## 二 公司基本情况

### 2.1 公司简介

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	华发股份	600325

联系人和联系方式	董事局秘书	证券事务代表
姓名	侯贵明	阮宏洲
电话	0756-8282111	0756-8282111
办公地址	珠海市昌盛路155号	珠海市昌盛路155号
电子信箱	zqb@cnhuafas.com	zqb@cnhuafas.com

### 2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	265,415,944,860.33	234,110,568,528.80	13.37
归属于上市公司股东的净资产	22,737,848,446.74	19,757,117,901.92	15.09
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)

经营活动产生的现金流量净额	9,038,537,880.54	12,842,114,768.48	-29.62
营业收入	22,866,061,384.23	14,224,483,490.63	60.75
归属于上市公司股东的净利润	1,465,895,839.09	1,383,431,936.78	5.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,434,428,731.58	1,300,231,364.90	10.32
加权平均净资产收益率(%)	9.49	11.10	减少1.61个百分点
基本每股收益(元/股)	0.64	0.66	-3.03
稀释每股收益(元/股)	0.64	0.66	-3.03

### 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				52,997		
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
珠海华发集团有限公司	国有法人	24.20	512,379,083	0	无	0
珠海华发综合发展有限公司	国有法人	4.29	90,877,280	0	无	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	3.13	66,237,120	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.69	56,957,187	0	无	0
广东恒健资本管理有限公司	国有法人	1.37	29,054,626	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	1.28	27,044,183	0	无	0
张忠刚	境内自然人	0.85	18,094,786	0	无	0
北京坤藤投资有限责任公司	其他	0.65	13,835,556	0	无	0
上海景林资产管理有限公司—景林全球基金	其他	0.62	13,145,531	0	无	0
王秀英	境内自然人	0.62	13,104,350	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明			珠海华发综合发展有限公司为珠海华发集团有限公司下属子公司；未知其他流通股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。			

#### 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

#### 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

#### 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)
2015 年珠海华发实业股份有限公司公司债券(第一期)	15 华发 01	136057	2015 年 11 月 26 日	2020 年 11 月 26 日	29.455	5.50
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券品种一	16 华发 01	135266	2016 年 3 月 2 日	2021 年 3 月 3 日	5	5.80
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)品种一	16 华发 03	135329	2016 年 3 月 21 日	2021 年 3 月 21 日	15	5.70
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)	16 华发 05	135834	2016 年 9 月 9 日	2021 年 9 月 12 日	20	4.75
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第二期)	18 华发 03	150941	2018 年 12 月 7 日-12 月 10 日	2021 年 12 月 10 日	15	5.50
珠海华发实业股份有限	19 华发 01	151195	2019 年 2 月 22 日-2 月	2024 年 2 月 25 日	7.5	5.00

公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）品种一			25 日			
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）品种二	19 华发 02	151196	2019 年 2 月 22 日-2 月 25 日	2022 年 2 月 25 日	7.795	4.80
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第三期）（品种一）	19 华发 03	151992	2019 年 8 月 16 日-8 月 19 日	2024 年 8 月 19 日	5	4.67
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第四期）（品种二）	19 华发 04	151993	2019 年 8 月 16 日-8 月 19 日	2022 年 8 月 19 日	5	4.45
珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行 2020 年公司债券（第一期）（品种二）	20 华发 02	163168	2020 年 2 月 21 日-2020 年 2 月 24 日	2025 年 2 月 24 日	15.8	3.38

反映发行人偿债能力的指标：

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	81.03	81.51
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.84	0.86

关于逾期债项的说明

适用 不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 3.1 经营情况的讨论与分析

报告期内，在公司董事局的领导下，公司经营层带领全体员工在坚持疫情防控的前提下，稳抓复工复产，开展各项工作，取得了良好的经营业绩。上半年，公司实现合同销售金额 440.7 亿元；实现营业收入 228.66 亿元；实现净利润 21.40 亿元。截至报告期末，公司总资产为 2,654.16 亿元，比上年度末增长 13.37%。

##### （一）复工复产卓有成效

受新冠肺炎疫情影响，房地产行业的开竣工、销售及上下游产业链的配合都出现了一段时间的停滞。公司在坚持科学防控的前提下，精准施策，公司复工复产工作卓有成效。一方面，公司创新营销模式，搭建线上售楼部，推行线上线下结合等多项举措，助力公司销售工作，2020 年上半年，实现合同销售金额 440.7 亿元，销售面积 176.4 万平方米；另一方面，公司严格按照相关规定，切实做到防控机制、员工排查、设施物资、内部管理、宣传教育、安全生产、信息报送“七个到位”，为复工复产创造良好条件，2020 年上半年，公司新开工 246.13 万平方米，竣工 171.27 万平方米，在建面积 1,440.76 万平方米。

##### （二）稳健开展投拓工作

上半年，华发股份延续既定投拓区位布局策略，以一线城市和重点二线城市布局为主，获取一批优质项目。

报告期内，公司成功获取土地（合并口径）计容建筑面积合计约 200.65 万 $m^2$ 。新增土地储备位于珠海、广州、南京、苏州、绍兴等多个城市，同时，公司还在珠海、佛山等城市推进城市更新工作。进一步深化和巩固了战略深耕城市，区域布局不断优化。

##### （三）资金运行稳中有进

报告期内，公司积极拓宽融资渠道，综合运用多种融资手段，成功发行公司债、抗疫债、超短融等融资产品，进一步保障公司的资金稳健。同时积极探索专项租赁公司债、收益票据 PRN、企业债等创新产品，为公司未来的融资工作做好储备。

##### （四）强化管控，产品品质不断提升

公司多措并举，加强精细化管理，推动内部管控朝着精细化、标准化、信息化方向升级，公司产品品质不断提升，华发“优+”健康体系广受好评。一是落实“总部—区域（职能）—城市”三级新冠肺炎疫情防控工作体系，科学有序推进复工复产；二是对华发“优+”健康体系进行迭代升级，编制了《“优+健康”产品标准》《华发股份开发项目优+健康体系设计指引（试行稿）》及

技术措施若干；三是以“科技+”战略为引领，推动前沿建筑科技在项目上落地，实现各工程项目管理水平提升。

#### （五）上下游产业链多点开花

公司坚持一核两翼的业务发展格局，在聚焦住宅及创新人居建设的同时全面推进商业板块和上下游产业链同步发展。华发商都、华商百货、阅潮书店、奥特美等商业子品牌深挖业务潜力，实现了规模扩张；华发景龙、设计公司、营销公司、建泰公司等业务能力不断提升，荣获“中国装饰设计奖”、“国家高新技术企业”认定、综合诚信等级 A 级，园林绿化诚信备案 4A 级等多项荣誉，上下游产业链配套不断完善。

#### （六）积极履行国企担当

公司结合业务特点，充分将“党建+”融入生产经营，积极履行社会责任。一是继续做好阳江、茂名、云南怒江和西藏林芝等地帮扶工作，通过及时捐款捐物帮助困难地区群众，充分展现国企担当；二是全力驰援“战疫”一线，通过捐资捐物、减免租金等方式，贡献华发力量。截至 6 月 30 日，累计向武汉、珠海、阳江、茂名、怒江等地捐资捐物超 2536 万元，捐赠口罩、护目镜、防护服等防疫物资累计 1334.65 万元；减免旗下租户店铺租金、广告租金，共计 6442 万元。

### 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

参见第七节、财务报告，（五）44、主要会计政策和会计估计的变更。

### 3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用