珠海华发集团有限公司公司债券年度报告
（2021年）

2022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。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2021 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 6
一、公司基本信息 6
二、信息披露事务负责人基本信息 6
三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况 7
四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况 7
五、公司独立性情况 7
六、公司合规性情况 27
七、公司业务及经营情况 27
第二节 公司信用类债券基本情况 30
一、公司信用类债券基本信息 30
二、公司债券募集资金使用情况 93
三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况 98
四、报告期内公司信用类债券评级调整情况 98
五、增信措施情况 99
六、中介机构情况 99
第三节 报告期内重要事项 102
一、审计情况 102
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况 102
三、合并报表范围变化情况 109
四、报告期内亏损情况 109
五、资产受限情况 109
六、可对抗第三人的优先偿付负债情况 110
七、资金占款情况 110
八、有息负债逾期和变动情况 110
九、对外担保情况 110
十、信息披露事务管理制度变更情况 110
第四节 创新债券特别事项 112
一、发行人为可交换债券发行人 112
二、发行人为绿色公司债券发行人 112
三、发行人为可续期公司债券发行人 113
四、发行人为扶贫公司债券发行人 114
五、发行人为一带一路公司债券发行人 114
第五节 向普通投资者披露的信息 115
第六节 财务报告 116
一、财务报表 116
第七节 发行人认为应当披露的其他事项 135
第八节 备查文件 136
附件一、发行人财务报告 138

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、珠海国资委	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2021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	致同会计师事务所（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》
新会计准则	指	财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
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	上海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	2021年1月1日至2021年12月31日
上年度末	指	2020年末
报告期末	指	2021年末

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

中文名称	珠海华发集团有限公司
中文简称	珠海华发
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）	142,201.865406
实缴资本（万元）	142,201.865406
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	anzhuoming@huafagroup.com

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	谢伟
职位	常务副总经理
联系地址	广东省珠海市香洲区昌盛路 155 号
电话	0756-8131724
传真	0756-2992891
电子信箱	anzhuoming@huafagroup.com

三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人姓名/名称：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

（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、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员发生如下变更：

变更时间	人员姓名	就任/离任	职务
2022年08月03日	郭瑾	就任	董事
2022年08月03日	邹超勇	就任	董事
2022年04月20日	丁艳	离任	监事

新就任人员情况

☑适用 □不适用

郭瑾，女，1972年出生，本科学历，毕业于华南农业大学经济管理专业，现任珠海华发集团有限公司董事。

邹超勇，男，1977年出生，本科学历，毕业于中央财经大学会计专业，现任珠海华发集团有限公司董事。

五、公司独立性情况

1、业务独立性

公司具有自主、独立开展业务的能力，不存在其它需要依赖控股股东及其控制的其他企业进行生产经营活动的情形。

2、资产独立性

公司拥有完全独立的生产经营系统及设施，不存在资产被控股股东及其控制的其他企业控制及占用的情形。

3、人员独立性

公司在劳动、人事及工资管理等方面完全独立。公司董事、监事及高级管理人员的推荐及选举方式符合相关法律、法规及《公司章程》之规定。

4、财务独立性

公司设立了独立的财会部门，有独立的财会人员；建立和制定了适合本公司实际、符合国家财务会计核算和管理制度的企业内部财务管理和会计核算制度，在银行独立开户；公司独立经营、独立核算、独立纳税，不存在与其控股股东、实际控制人或其他股东共享银行账户的情况。

5、机构独立性

公司已建立了完善的组织机构和管理体系，生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与控股股东完全独立，各职能部门之间分工明确、各司其职。

6、关联交易的决策权限、决策程序

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，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。

7、关联交易的定价机制

发行人关联交易定价原则是，交易定价符合市场定价原则，交易公平、公开、公允，不损害上市公司和股东利益。

8、关联交易信息披露安排

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和出资人的监督，防范偿债风险。

（1）关联采购与销售情况

A、采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额（元）	上期发生额（元）
华金资本及其子公司	咨询顾问费	41,027,887.40	23,817,984.66
华金资本及其子公司	采购口罩	1,905,723.06	3,518,929.14
其他合营联营企业	购买商品、接受劳务	1,083,757,851.47	29,760,780.42
其他合营联营企业	商业顾问服务费	2,905,339.49	17,548,131.83
其他合营联营企业	其他服务费	3,809,227.28	3,528,435.15
合计		1,133,406,028.70	78,174,261.20

B、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额 （元）	上期发生额（元）
华金资本及其子公司	工程建设	98,875,504.82	68,150,958.75
华金资本及其子公司	服务费	8,752,330.10	2,272,038.04
华金资本及其子公司	销售口罩、服装	28,145.04	6,225.93
其他合营联营企业	设计、广告服务费	67,852,522.42	6,112,716.38
其他合营联营企业	服务费	124,934,121.04	123,090,880.66
其他合营联营企业	销售商品、提供劳务	168,592,408.71	191,682,406.74
其他合营联营企业	销售代理服务费	60,499,380.52	77,445,067.12
其他合营联营企业	其他	706,774.25	313,789.34
阳江华阳开发建设有限公司	资产托管费		424,528.29
阳江华创开发建设管理有限公司	资产托管费		424,528.29
合计		530,241,186.90	469,923,139.54

（2）租赁

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（元）	上期确认的租赁收入（元）
华金资本及其子公司	房屋建筑物	651,067.68	217,022.56
其他合营联营企业	房屋建筑物	8,737,995.58	7,480,613.03

合 计		9,389,063.26	7,697,635.59

本公司作为承租方

关联方	租赁资产种类	本期确认的租赁收入（元）	上期确认的租赁收入（元）
其他合营联营企业	房屋建筑物	1,601,009.39	

（3）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	阳江华阳开发建设有限公司	23,944,665.74	12,367,055.55
利息收入	阳江华创开发建设有限公司	16,414,455.55	22,164,389.20
利息收入	阳江华钰开发建设管理有限公司	654,164.98	
利息收入	华金资本及其子公司	8,091,744.45	16,539,149.47
利息收入	其他合营及联营企业	510,280,140.48	582,555,081.50
利息支出	其他合营及联营企业	143,862,864.43	130,814,210.48
资金存管利息支出	华金资本及其子公司	436,851.60	824,226.67
资金存管利息支出	其他合营及联营企业	19,403,840.21	12,174,597.13
受让资产	珠海华金资本股份有限公司		670,704,700.00
参与设立珠海华实创业实体产业发展投资基金（有限合伙）	华金资本下属子公司*1	40,000,000.00	9,883,400.00
参与投资珠海华金阿尔法五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	2,000,000,000.00	
参与投资珠海华金丰盈一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*3	197,400,000.00	131,646,000.00
参与投资珠海华金丰盈三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*4	214,000,000.00	
参与投资珠海华金领越智能制造产业投资基金（有限合伙）	华金资本下属子公司*5	120,000,000.00	90,000,000.00
参与投资珠海华金共赢股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*6	167,625,000.00	
参与投资珠海华金领翊新兴科技产业投资基金（有限合伙）	华金资本下属子公司*7	160,000,000.00	

交易类型	关联方名称	本期发生额	上期发生额
转让资产	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会		108,807,197.73
受让资产	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会		5,740,431,979.47
受让资产	上海华泓钜盛房地产开发有限公司		867,955,237.49
合计		3,622,113,727.44	8,396,867,224.69

*1 本公司下属子公司珠海华发华宜投资控股有限公司（以下简称“华宜投控”）与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司（以下简称“华金领创“）、珠海铧盈投资有限公司（以下简称“铧盈投资”）共同设立珠海华实创业实体产业发展投资基金（有限合伙）（以下简称“华实创业实体基金”），基金规模6.02亿元。其中华金领创作为普通合伙人认缴出资200万元，铧盈投资作为有限合伙人认缴出资5,000万元，华宜投控作为有限合伙人认缴出资55,000万元。2020年度铧盈投资将持有的华实创业实体基金股权转让给本公司下属子公司珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称“华实控股”）。2021年华宜投控将持有的华实创业实体基金股权转让给本公司下属子公司珠海华实智远资产管理有限公司，转让价款53,654.93万元。本期华实控股实缴出资4,000万元。

*2 本公司下属子公司华实控股与华金资本下属子公司铧盈投资共同设立珠海华金阿尔法五号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模20.01亿元。其中铧盈投资作为普通合伙人认缴出资100万元，华实控股作为有限合伙人认缴出资20亿元。本期华实控股实缴出资20亿元。

*3 本公司下属子公司珠海发展投资基金（有限合伙）（以下简称“珠海发展基金”）、华实控股、珠海创业投资引导基金有限公司（以下简称“引导基金”）与华金资本下属子公司华金领创共同投资珠海华金丰盈一号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模3.6亿元。其中华金领创作为普通合伙人认缴出资100万元，华实控股作为有限合伙人认缴出资18,000万元，珠海发展基金作为有限合伙人认缴出资10,000万元，引导基金作为有限合伙人认缴出资10,000万元。本期华实控股实缴出资10,800万元，引导基金实缴出资2,940万元，珠海发展基金实缴出资6,000万元。

*4 本公司下属子公司华实控股与华金资本下属子公司华金领创共同投资珠海华金丰盈三号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模2.65亿元。其中华金领创作为普通合伙人认缴出资100万元，华实控股作为有限合伙人认缴出资21,400万元。本期华实控股实缴出资21,400万元。

*5 本公司下属子公司珠海发展基金、引导基金与华金资本下属子华金领创、珠海华金领汇投资管理有限公司（以下简称“华金领汇”）共同投资珠海华金领越智能制造产业投资基金（有限合伙），基金规模11.52亿元。其中华金领创作为普通合伙人实缴出资100万元，华金领汇实缴出资100万元，珠海发展基金作为有限合伙人认缴出资30,000万元，引导基金作为有限合伙人认缴出资10,000万元。本期珠海发展基金实缴出资9,000万元，引导基金实缴出资3,000万元。

*6 本公司下属子公司华实控股、珠海发展投资基金二期（有限合伙）（以下简称“珠海发展基金二期”）与华金资本下属子公司华金领创共同投资珠海华金共赢股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模9.13亿元，其中华金领创作为普通合伙人认缴出资100万元，华实控股作为有限合伙人认缴出资39,750万元，珠海发展基金二期认缴出资27,300万元。本期华实控股实缴9,937.50万元，珠海发展基金二期实缴6,825万元。

*7 本公司子公司珠海发展基金二期与华金资本子公司华金领创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14.01亿元，其中华金领创作为普通合伙人认缴出资100万元，珠海发展基金二期作为有限合伙人认缴出资40,000万元。本期珠海发展基金二期实缴出资16,000万元。

（4）关联方担保情况

A、本公司（不含华发股份）对外提供的担保

担保方	被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
珠海华发投资控股集团有限公司	珠海华隆投资有限公司	498,000,000.00	2021年3月22日	2024年3月22日	否
珠海华发投资控股集团有限公司	珠海华隆投资有限公司	990,000,000.00	2021年4月9日	2024年4月9日	否
本公司	横琴华通金融租赁有限公司	800,000,000.00	2020年11月3日	2023年11月3日	否
本公司	珠海华金资本股份有限公司	270,000,000.00	2016年6月27日	2021年6月27日	是
合　计		2,558,000,000.00			

*1 子公司珠海华发投资控股集团有限公司为珠海华隆投资有限公司向中融国际信托有限公司借款148,800万元提供不可撤销的连带责任担保；

*2 本公司为横琴华通金融租赁有限公司2020年发行的总额为8亿元的疫情防控主体金融债提供全额连带责任保证担保；

*3 截至2021年12月31日，本公司及子公司实际为联营合营企业提供担保余额22.88亿元。

B、子公司华发股份对外提供的担保：

被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京星泰通府置业有限公司	1,300,000,000.00	2018/1/15	2022/1/26	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	24,000,000.00	2020/6/22	2023/6/21	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	59,500,000.00	2020/8/12	2025/5/13	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	13,100,000.00	2021/1/4	2023/6/21	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	15,400,000.00	2021/1/25	2022/1/25	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	150,000,000.00	2021/6/11	2022/6/10	否
广州市润晔置业有限公司	6,983,748.72	2020/7/7	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	7,400,981.64	2020/8/3	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	5,537,462.77	2020/8/13	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	4,925,248.24	2020/9/15	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	2,205,000.00	2020/9/27	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	9,878,267.44	2020/11/12	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	3,880,322.28	2020/12/1	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	23,567,429.90	2021/2/4	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	1,803,860.93	2021/3/3	2023/6/30	否
广州市增城区越华房地产开发有限公司	43,387,229.76	2020/1/7	2023/1/7	否

被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州市增城区越华房地产开发有限公司	105,000,000.00	2020/6/2	2023/5/31	否
杭州锦瑜置业有限公司	80,000,000.00	2020/2/26	2023/2/25	否
杭州锦瑜置业有限公司	50,000,000.00	2020/3/18	2023/2/25	否
杭州锦瑜置业有限公司	61,000,000.00	2020/4/1	2023/2/25	否
杭州锦瑜置业有限公司	188,500,000.00	2020/4/21	2023/2/25	否
杭州锦瑜置业有限公司	150,500,000.00	2020/4/24	2023/2/25	否
惠州和汇置业有限公司	219,600,000.00	2020/7/3	2023/7/3	否
惠州和汇置业有限公司	238,200,000.00	2020/7/7	2023/7/6	否
惠州和汇置业有限公司	118,800,000.00	2020/12/25	2023/12/25	否
惠州和汇置业有限公司	298,800,000.00	2020/12/30	2023/12/29	否
惠州和汇置业有限公司	450,000,000.00	2021/1/5	2023/7/3	否
惠州融拓置业有限公司	6,120,000.00	2019/12/26	2022/12/25	否
惠州融拓置业有限公司	15,440,000.00	2020/1/16	2022/12/25	否
惠州融拓置业有限公司	1,620,000.00	2020/1/20	2022/12/25	否
惠州融拓置业有限公司	1,688,000.00	2020/3/31	2022/12/25	否
惠州融拓置业有限公司	2,440,000.00	2020/4/27	2023/4/27	否
惠州融拓置业有限公司	1,660,000.00	2020/5/26	2023/5/26	否
惠州融拓置业有限公司	2,924,000.00	2020/6/2	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	6,984,000.00	2020/6/28	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	5,408,000.00	2020/7/17	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	166,364,000.00	2020/7/20	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	11,628,000.00	2020/8/5	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	10,488,000.00	2020/8/27	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	17,528,000.00	2020/10/16	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	9,892,000.00	2020/11/18	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	35,700,000.00	2021/1/14	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	85,000,000.00	2021/3/22	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	35,275,000.00	2021/4/15	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	22,100,000.00	2021/4/23	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	4,794,000.00	2021/5/14	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	71,247,000.00	2021/6/25	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	1,606,500.00	2021/7/23	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	63,000,000.00	2021/10/19	2022/12/26	否
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	15,480,000.00	2021/6/29	2024/10/8	否
上海信浦东岸置业有限公司	16,294,111.82	2019/11/25	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,103,300.00	2019/12/13	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	991,358.12	2020/1/20	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	660,905.42	2020/1/21	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,527,061.52	2020/2/24	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,527,061.52	2020/2/25	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,128,950.00	2020/4/2	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,128,950.00	2020/12/18	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,137,500.00	2021/1/21	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,137,500.00	2021/2/24	2027/11/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,992,500.00	2021/3/31	2027/9/25	否

被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海信浦东岸置业有限公司	3,498,359.04	2021/4/2	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	477,821.51	2021/5/17	2025/12/18	否
上海信浦东岸置业有限公司	4,049,233.40	2021/7/27	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	717,896.99	2021/8/26	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,094,750.00	2021/9/15	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	1,672,562.54	2021/9/28	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	6,676,938.68	2021/10/28	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	676,529.90	2021/12/16	2027/9/25	否
威海墨芳城房地产开发有限公司	102,000,000.00	2021/10/27	2023/10/8	否
威海墨芳城房地产开发有限公司	51,000,000.00	2021/12/9	2023/12/5	否
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	24,000,000.00	2019/8/30	2022/8/30	否
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	60,000,000.00	2019/12/30	2022/12/30	否
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	22,800,000.00	2021/1/21	2024/1/21	否
武汉华启房地产开发有限公司	179,700,000.00	2019/3/7	2022/3/6	否
武汉华启房地产开发有限公司	79,800,000.00	2019/3/13	2022/3/13	否
武汉华启房地产开发有限公司	50,000,000.00	2019/3/26	2022/3/13	否
武汉华启房地产开发有限公司	100,000,000.00	2019/3/29	2022/3/6	否
武汉华启房地产开发有限公司	90,000,000.00	2019/4/4	2022/3/13	否
武汉华启房地产开发有限公司	40,000,000.00	2019/12/30	2022/3/6	否
武汉华启房地产开发有限公司	127,500,000.00	2020/1/2	2023/1/1	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	183,600,000.00	2019/12/30	2022/12/25	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	146,880,000.00	2020/9/14	2022/12/25	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	128,520,000.00	2021/3/1	2022/12/25	否
武汉华中投地产开发有限公司	331,500,000.00	2020/1/2	2023/1/1	否
武汉中央商务区投资开发有限公司	1,400,000,000.00	2019/1/18	2024/1/17	否
武汉中央商务区投资开发有限公司	255,000,000.00	2021/12/30	2026/12/30	否
西安紫海置业有限公司	300,100,000.00	2021/3/29	2024/3/28	否
西安紫海置业有限公司	49,900,000.00	2021/5/28	2024/5/28	否
西安紫涛置业有限公司	100,000,000.00	2020/10/10	2023/9/29	否
西安紫涛置业有限公司	60,000,000.00	2020/11/12	2023/9/29	否
西安紫涛置业有限公司	40,000,000.00	2021/7/1	2023/9/29	否
长沙懿德房地产有限公司	93,198,902.12	2021/5/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	12,917,062.56	2021/6/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	18,136,995.10	2021/7/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	1,289,106.77	2021/8/1	2022/7/1	否
长沙懿德房地产有限公司	15,952.36	2021/8/1	2022/8/1	否
长沙懿德房地产有限公司	9,522,398.18	2021/8/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	68,600.00	2021/9/1	2022/7/1	否
长沙懿德房地产有限公司	701,804.76	2021/9/1	2022/8/1	否
长沙懿德房地产有限公司	2,052,862.99	2021/9/1	2022/9/1	否
长沙懿德房地产有限公司	11,291,682.07	2021/9/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	175,547.66	2021/10/1	2022/9/1	否
长沙懿德房地产有限公司	48,510.00	2021/10/1	2022/10/1	否
长沙懿德房地产有限公司	25,544,898.04	2021/10/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	365,407.34	2021/11/1	2022/10/1	否

被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长沙懿德房地产有限公司	272,272.36	2021/11/1	2022/11/1	否
长沙懿德房地产有限公司	25,951,884.55	2021/11/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	72,964.92	2021/12/1	2022/10/1	否
长沙懿德房地产有限公司	463,439.11	2021/12/1	2022/11/1	否
长沙懿德房地产有限公司	1,943,857.37	2021/12/1	2022/12/1	否
长沙雍景房地产有限公司	418,419.27	2021/2/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	15,013,600.00	2021/3/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	305,446.81	2021/4/1	2022/4/1	否
长沙雍景房地产有限公司	192,658.13	2021/5/1	2022/5/1	否
长沙雍景房地产有限公司	102,805.18	2021/6/1	2022/5/1	否
长沙雍景房地产有限公司	1,161,450.70	2021/6/1	2022/6/1	否
长沙雍景房地产有限公司	1,715,549.20	2021/6/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	2,984,331.41	2021/7/1	2022/6/1	否
长沙雍景房地产有限公司	3,035,212.46	2021/7/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	2,181,064.75	2021/8/1	2022/7/1	否
长沙雍景房地产有限公司	601,910.86	2021/8/1	2022/8/1	否
长沙雍景房地产有限公司	2,392,358.16	2021/8/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	32,340.00	2021/9/1	2022/6/1	否
长沙雍景房地产有限公司	37,027.82	2021/9/1	2022/8/1	否
长沙雍景房地产有限公司	1,314,860.83	2021/9/1	2022/9/1	否
长沙雍景房地产有限公司	1,522,458.54	2021/9/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	293,442.45	2021/10/1	2022/10/1	否
长沙雍景房地产有限公司	1,269,445.69	2021/10/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	21,903.00	2021/11/1	2022/9/1	否
长沙雍景房地产有限公司	328,955.35	2021/11/1	2022/10/1	否
长沙雍景房地产有限公司	3,003,812.43	2021/11/1	2022/11/1	否
长沙雍景房地产有限公司	682,515.65	2021/11/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	71,958.62	2021/12/1	2022/6/1	否
长沙雍景房地产有限公司	376,724.83	2021/12/1	2022/11/1	否
长沙雍景房地产有限公司	370,564.95	2021/12/1	2022/12/1	否
珠海华发广昌房产开发有限公司	25,500,000.00	2021/9/29	2022/9/29	否
珠海景华房地产有限公司	1,249,713.49	2021/12/15	2024/12/14	否
珠海景华房地产有限公司	1,995,437.72	2021/12/23	2024/12/14	否
珠海琴发实业有限公司	1,200,000,000.00	2020/12/2	2025/12/1	否
珠海琴发实业有限公司	900,000,000.00	2021/1/26	2026/1/26	否
珠海琴发实业有限公司	300,000,000.00	2021/3/30	2026/3/30	否
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	44,040,000.00	2019/7/1	2022/6/30	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	260,200,000.00	2020/1/23	2023/1/23	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	281,887,815.50	2020/2/21	2023/1/23	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	37,300,000.00	2021/1/1	2022/9/9	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	30,050,692.20	2021/1/26	2022/1/25	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	2,961,000.00	2021/2/24	2022/2/23	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	3,881,000.00	2021/4/19	2022/4/18	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	9,677,270.97	2021/5/21	2022/5/20	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	11,264,747.58	2021/6/18	2022/6/17	否

被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
珠海市碧湖房地产开发有限公司	8,982,073.27	2021/7/16	2022/7/15	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	5,728,785.31	2021/8/18	2022/8/17	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	8,210,086.63	2021/9/18	2022/9/17	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	3,429,797.16	2021/10/18	2022/10/17	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	986,000.00	2021/11/18	2022/11/4	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	1,296,697.33	2021/11/18	2022/11/17	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	2,376,000.00	2021/12/10	2022/12/9	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	1,847,147.03	2021/12/17	2022/12/16	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	7,406,600.00	2021/12/21	2022/12/20	否
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	91,750,000.00	2019/12/20	2022/12/20	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	300,000,000.00	2021/1/5	2023/9/2	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	15,865,023.99	2021/2/2	2022/2/1	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	3,711,895.12	2021/2/3	2022/2/2	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	13,407,729.00	2021/5/21	2022/5/20	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	59,500,000.00	2021/5/25	2023/9/2	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	21,352,329.00	2021/6/18	2022/6/17	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	24,990,188.20	2021/7/21	2022/7/20	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	10,668,929.00	2021/8/18	2022/8/17	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	849,234.20	2021/8/20	2022/8/19	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	16,533,612.60	2021/9/18	2022/9/17	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	12,911,929.00	2021/10/18	2022/10/17	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	11,135,616.80	2021/11/18	2022/11/17	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	13,860,591.80	2021/12/10	2022/12/9	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	14,864,000.00	2021/12/17	2022/12/16	否
珠海正汉置业有限公司	250,000,000.00	2020/5/9	2027/5/9	否
珠海正汉置业有限公司	14,500,000.00	2020/7/10	2027/5/9	否
珠海正汉置业有限公司	78,000,000.00	2020/9/8	2027/5/9	否
珠海正汉置业有限公司	78,025,036.92	2020/12/4	2023/12/31	否
珠海正汉置业有限公司	407,203,883.71	2020/12/10	2023/12/31	否
珠海正汉置业有限公司	135,119,000.00	2021/4/29	2027/5/9	否
珠海正汉置业有限公司	13,492,002.80	2021/6/18	2026/4/28	否
珠海正汉置业有限公司	75,000,000.00	2021/7/27	2026/4/28	否

被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
珠海正汉置业有限公司	57,000,000.00	2021/9/23	2026/4/28	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	25,000,000.00	2020/5/18	2021/9/18	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	75,000,000.00	2020/5/18	2021/10/1	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	64,000,000.00	2020/6/22	2021/6/21	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	12,000,000.00	2020/6/22	2021/12/6	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	23,000,000.00	2020/8/12	2021/10/1	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	7,500,000.00	2020/8/12	2021/12/6	是
广州市增城区越华房地产开发有限公司	6,198,175.68	2020/1/7	2021/1/6	是
广州市增城区越华房地产开发有限公司	12,396,351.36	2020/1/7	2021/7/6	是
惠州融拓置业有限公司	382,500.00	2019/12/26	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	765,000.00	2019/12/26	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	965,000.00	2020/1/16	2021/6/25	是
惠州融拓置业有限公司	1,930,000.00	2020/1/16	2021/12/24	是
惠州融拓置业有限公司	101,250.00	2020/1/20	2021/6/25	是
惠州融拓置业有限公司	202,500.00	2020/1/20	2021/12/24	是
惠州融拓置业有限公司	105,500.00	2020/3/31	2021/6/25	是
惠州融拓置业有限公司	211,000.00	2020/3/31	2021/12/24	是
惠州融拓置业有限公司	152,500.00	2020/4/27	2021/6/25	是
惠州融拓置业有限公司	305,000.00	2020/4/27	2021/12/24	是
惠州融拓置业有限公司	103,750.00	2020/5/26	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	207,500.00	2020/5/26	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	2,924,000.00	2020/6/2	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	2,924,000.00	2020/6/2	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	436,500.00	2020/6/28	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	873,000.00	2020/6/28	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	338,000.00	2020/7/17	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	676,000.00	2020/7/17	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	31,193,250.00	2020/7/20	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	726,750.00	2020/8/5	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	1,453,500.00	2020/8/5	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	655,500.00	2020/8/27	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	1,311,000.00	2020/8/27	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	1,095,500.00	2020/10/16	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	2,191,000.00	2020/10/16	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	618,250.00	2020/11/18	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	1,236,500.00	2020/11/18	2021/12/26	是
深圳融祺投资发展有限公司	360,000,000.00	2019/12/25	2021/4/1	是
深圳融祺投资发展有限公司	14,000,000.00	2020/7/8	2021/3/24	是
深圳融祺投资发展有限公司	112,000,000.00	2020/7/8	2021/5/12	是
苏州禾发房地产开发有限公司	5,000,000.00	2017/2/27	2021/6/30	是
苏州禾发房地产开发有限公司	12,500,000.00	2017/2/27	2021/8/11	是
苏州禾发房地产开发有限公司	3,000,000.00	2017/4/27	2021/6/30	是
苏州禾发房地产开发有限公司	7,500,000.00	2017/4/27	2021/8/11	是
太仓仁铧房地产开发有限公司	600,300,000.00	2020/12/30	2021/9/15	是
太仓仁铧房地产开发有限公司	150,130,000.00	2020/12/30	2021/12/20	是

被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	19,845,000.00	2020/1/8	2021/5/28	是
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	30,576,000.00	2020/1/8	2021/12/30	是
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	29,400,000.00	2020/2/10	2021/12/30	是
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	39,200,000.00	2020/3/25	2021/12/30	是
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	1,500,000.00	2019/8/30	2021/2/28	是
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	1,500,000.00	2019/8/30	2021/8/30	是
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	3,750,000.00	2019/12/30	2021/6/30	是
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	3,750,000.00	2019/12/30	2021/12/30	是
西安紫涛置业有限公司	50,000,000.00	2020/9/30	2021/6/1	是
西安紫涛置业有限公司	50,000,000.00	2020/9/30	2021/9/28	是
西安紫涛置业有限公司	50,000,000.00	2020/10/10	2021/9/28	是
西安紫涛置业有限公司	40,000,000.00	2020/11/12	2021/9/28	是
珠海琴发实业有限公司	480,000,000.00	2018/2/2	2021/2/2	是
珠海琴发实业有限公司	78,000,000.00	2018/2/14	2021/2/14	是
珠海琴发实业有限公司	300,000,000.00	2018/4/3	2021/4/3	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	7,340,000.00	2019/7/1	2021/3/26	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	17,616,000.00	2019/7/1	2021/4/1	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	4,404,000.00	2019/7/1	2021/8/13	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	18,350,000.00	2019/7/1	2021/8/30	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	11,010,000.00	2019/9/3	2021/11/19	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	9,800,000.00	2020/1/23	2021/4/14	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	10,600,000.00	2020/2/21	2021/4/14	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	29,000,000.00	2020/7/30	2021/1/14	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	29,000,000.00	2020/7/30	2021/2/26	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	12,200,000.00	2020/7/30	2021/7/15	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	12,800,000.00	2020/7/30	2021/8/13	是
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	55,050,000.00	2020/1/19	2021/11/1	是
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	18,350,000.00	2020/11/2	2021/8/10	是
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	18,350,000.00	2020/11/2	2021/10/21	是
合　计	**16,293,625,950.86**			

*1 经华发股份第九届董事局第八十六次会议及2021年第一次临时股东大会决议批准的《关于公司2021年度担保计划的议案》，2021年度华发股份及合并报表范围内的子公司按股权比例为联营、合营公司融资提供合计为人民币207.40亿元的担保额度；在股东大会批准上述担保计划的前提下，授权华发股份经营班子根据实际经营需要确定其他联营合营公司（含授权期限内新参股的联营合营公司及2021年度担保计划附表未列举但新取得项目的联营合营公司）的具体担保额度。截至2021年12月31日，华发股份实际为联营合营企业提供担保余额133.19亿元，未超出担保额度。

*2 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。

C、子公司维业股份少数投东提供担保情况

担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
张汉清、叶雪幼*1	100,000,000.00	2020/1/7	2021/1/7	是
张汉清、叶雪幼*1	150,000,000.00	2020/4/3	2021/4/3	是
张汉清、叶雪幼*1	300,000,000.00	2020/4/22	2021/4/22	是
张汉清、叶雪幼*1	180,000,000.00	2020/5/18	2021/5/18	是
合计	730,000,000.00			

*1 子公司维业股份的保证借款由该公司关联方张汉清及其配偶叶雪幼提供连带责任保证担保。

（5）关联方资金拆借

A 向关联方拆入资金

关联方	拆借金额（元）	起始日	到期日	说明
珠海农村商业银行股份有限公司	150,000,000.00	2020/2/14	2021/2/10	
珠海农村商业银行股份有限公司	100,000,000.00	2020/3/20	2021/3/19	*1
珠海农村商业银行股份有限公司	150,000,000.00	2020/3/23	2021/3/23	
珠海农村商业银行股份有限公司	100,000,000.00	2020/5/29	2021/5/28	
珠海农村商业银行股份有限公司	150,000,000.00	2021/2/10	2021/9/29	
珠海农村商业银行股份有限公司	200,000,000.00	2021/9/30	2024/9/26	
珠海农村商业银行股份有限公司	200,000,000.00	2021/9/30	2024/9/26	
珠海农村商业银行股份有限公司	100,000,000.00	2021/3/22	2021/9/29	
珠海华润银行股份有限公司	100,000,000.00	2018/1/31	2021/1/26	
珠海华润银行股份有限公司	100,000,000.00	2018/3/27	2021/1/26	
珠海华润银行股份有限公司	50,000,000.00	2019/1/28	2021/1/28	
珠海华润银行股份有限公司	200,000,000.00	2019/1/28	2022/1/28	
珠海华润银行股份有限公司	50,000,000.00	2021/6/25	2025/6/23	
珠海华润银行股份有限公司	350,000,000.00	2021/8/11	2025/6/23	
横琴华通金融租赁有限公司	37,100,349.11	2019/2/19	按季偿还	
横琴华通金融租赁有限公司	82,963,132.62	2019/2/19	2024/2/19	
南京荟合置业有限公司	83,869,040.42	2020 年 5-11 月	/	
南京荟合置业有限公司	28,559,937.17	2021 年 3-6 月	/	
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	25,751,333.00	2020/2/28	/	
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	29,360,000.00	2020/4/30	/	
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	24,208,516.35	2021/4/2	/	
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	25,690,000.00	2021/6/25	/	
南京裕晟置业有限公司	12,000,000.00	2020/4/28	2021/1/15	
南京裕晟置业有限公司	96,000,000.00	2020/5/18	2021/1/15	

关联方	拆借金额（元）	起始日	到期日	说明
南京裕晟置业有限公司	48,000,000.00	2020/6/30	2021/1/15	
南京裕晟置业有限公司	48,000,000.00	2020/9/29	2021/1/15	
南京裕晟置业有限公司	12,000,000.00	2020/6/29	2021/1/15	
南京裕晟置业有限公司	180,000,000.00	2020/6/29	/	
南京裕晟置业有限公司	216,000,000.00	2020/12/23	/	
南京裕晟置业有限公司	57,600,000.00	2021/12/29	/	
上海临港华发企业发展有限公司	4,000,000.00	2020/3/24	2021/4/21	
珠海琴发实业有限公司	500,000,000.00	2020/12/7	2021/1/8	
珠海琴发实业有限公司	500,000,000.00	2021/2/1	2021/2/8	
深圳融华置地投资有限公司	197,470,000.00	2020/12/28	2021年6-12月	
深圳融华置地投资有限公司	69,570,200.00	2020/12/28	/	
珠海正汉置业有限公司	88,082,258.15	2021/4/14	/	
珠海正汉置业有限公司	85,000,000.00	2021/10/26	/	
南京华崧房地产开发有限公司	2,000,000.00	2020/11/18	2021/6/11	
南京华崧房地产开发有限公司	10,000,000.00	2020/11/30	2021/6/11	
南京华崧房地产开发有限公司	3,000,000.00	2020/12/21	2021/6/11	
南京华崧房地产开发有限公司	47,000,000.00	2020/12/21	2021年7-11月	
南京华崧房地产开发有限公司	10,000,000.00	2020/12/30	2021/12/10	
南京华崧房地产开发有限公司	12,000,000.00	2020/11/30	2021/12/10	
南京华崧房地产开发有限公司	61,579,513.42	2020/11/30	/	
深圳融祺投资发展有限公司	50,000,000.00	2020年10月	2021/4/1	
深圳融祺投资发展有限公司	150,000,000.00	2020/11/16	2021/4/1	
深圳融祺投资发展有限公司	181,000,000.00	2020年12月	2021年4-5月	
深圳融祺投资发展有限公司	171,000,000.00	2021年1-2月	2021年4-5月	
深圳融祺投资发展有限公司	26,000,000.00	2021/3/5	2021/9/1	
深圳融祺投资发展有限公司	7,000,000.00	2021/7/9	2021/9/1	
深圳融祺投资发展有限公司	23,000,000.00	2021/7/9	/	
深圳融祺投资发展有限公司	15,000,000.00	2021/12/3	/	
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	17,000,000.00	2020/7/1	2021/6/11	
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	43,584,572.50	2020/7/1	/	
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	50,000,000.00	2020/9/22	/	
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	50,000,000.00	2020/11/17	/	
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	225,800,000.00	2021年1-9月	/	
太仓商盛商务咨询有限公司	5,747,210.00	2020/9/24	/	
上海招盛房地产开发有限公司	98,000,000.00	2020/12/15	/	
上海招盛房地产开发有限公司	31,850,000.00	2020/12/29	/	
上海招盛房地产开发有限公司	539,000,000.00	2021年1-7月	/	
长沙懿德房地产有限公司	725,200,000.00	2021年3-12月	/	
上海乔浦房地产开发有限公司	341,092,430.00	2021/5/10	2021/9/17	
上海乔浦房地产开发有限公司	168,805,000.00	2021/6/3	2021/9/17	
上海乔浦房地产开发有限公司	137,690,000.00	2021/6/7	2021/9/17	

关联方	拆借金额（元）	起始日	到期日	说明
宁波招海置业有限公司	430,000,000.00	2020年6-12月	/	
宁波招海置业有限公司	20,000,000.00	2020年6-12月	2021/12/10	
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	81,683,000.00	2020年4-9月	/	
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	2,940,000.00	2020年4-9月	2021/9/15	
广州市增城区越华房地产开发有限公司	18,337,266.28	2020/1/15	/	
广州市增城区越华房地产开发有限公司	26,662,733.72	2020/1/15	2021年7-11月	
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	19,996,000.00	2021/2/25	/	
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	39,992,000.00	2021/3/30	/	
西安紫海置业有限公司	112,000,000.00	2021/6/1	/	
西安紫海置业有限公司	100,000,000.00	2021/11/15	/	
西安紫海置业有限公司	278,000,000.00	2021/12/7	/	
西安紫涛置业有限公司	163,850,681.79	2021年4-6月	/	
西安紫涛置业有限公司	50,000,000.00	2021/11/30	/	
西安紫涛置业有限公司	32,000,000.00	2021/12/14	/	
深圳市润招房地产有限公司	469,200,000.00	2021年3-6月	/	
深圳市润招房地产有限公司	136,000,000.00	2021/8/31	/	
惠州和汇置业有限公司	653,458,400.00	分批拆入	/	
惠州和汇置业有限公司	12,000,000.00	2021/8/20	/	
惠州和汇置业有限公司	18,000,000.00	2021/12/21	/	
杭州锦瑜置业有限公司	275,000,000.00	分批拆入	2021年8-12月	
杭州锦瑜置业有限公司	241,109,277.89	分批拆入	/	
杭州锦瑜置业有限公司	675,000,000.00	2021年6-12月	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	67,814,000.00	2021/1/7	2021年9-12月	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	232,186,000.00	2021/1/7	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	100,000,000.00	2021/6/1	/	
苏州禾发房地产开发有限公司	491,856,719.45	分批拆入	/	
苏州禾发房地产开发有限公司	30,280,000.00	分批拆入	2021年分批偿还	
南京华铎房地产开发有限公司	15,000,000.00	分批拆入	2021/7/29	
南京华铎房地产开发有限公司	80,000,000.00	分批拆入	2021/7/14	
南京华铎房地产开发有限公司	75,000,000.00	分批拆入	2021/9/3	
南京华铎房地产开发有限公司	602,207.14	分批拆入	2021/12/29	
北京星泰通府置业有限公司	25,500,000.00	分批拆入	2021/8/16	
南通招通置业有限公司	433,651,873.28	2021年9-12月	/	
威海墨芳城房地产开发有限公司	51,510,000.00	2021/6/24	2021年7-11月	
威海墨芳城房地产开发有限公司	102,000,000.00	2021/10/29	2021/12/8	
威海墨芳城房地产开发有限公司	21,427,474.60	2021/6/24	/	
威海墨芳城房地产开发有限公司	6,120,000.00	2021/10/11	/	
威海墨芳城房地产开发有限公司	51,000,000.00	2021/12/10	/	
横琴金融投资集团有限公司	200,000,000.00	2017/1/13	2021/12/27	
珠海横琴稀贵贸易有限公司	14,850,000.00	2021/12/15	2022/12/31	
珠海华隆投资有限公司	690,000,000.00	2021年9-12月	2021年分批偿还	

关联方	拆借金额（元）	起始日	到期日	说明
珠海市润海投资有限责任公司	275,000,000.00	2021/2/24	2024/2/21	

关联方拆入资金说明：

截至2021年12月31日，子公司华发股份根据内部审批流程，向本公司合营、联营企业拆入资金余额为人民币108,296.31万元；依据项目合作开发协议，按照各项目的资金情况，从合营、联营企业取得项目盈余资本金余额合计人民币764,932.13万元。本公司及其他子公司向合营、联营企业拆入资金余额为人民币28,985.00万元。

B 向关联方拆出资金

关联方	拆出金额（元）	起始日	到期日	说明
华金资本及其子公司	40,000,000.00	2020/7/10	2021/7/9	
华金资本及其子公司	49,800,000.00	2020/7/29	2021/7/28	
华金资本及其子公司	50,000,000.00	2020/10/19	2021/10/18	
华金资本及其子公司	25,000,000.00	2021/3/17	2022/3/16	
华金资本及其子公司	29,000,000.00	2021/5/12	2022/5/11	
华金资本及其子公司	50,000,000.00	2021/6/23	2022/6/22	
华金资本及其子公司	61,000,000.00	2021/6/28	2022/6/27	
华金资本及其子公司	27,000,000.00	2021/9/3	2022/9/2	
华金资本及其子公司	100,000,000.00	2021/9/18	2022/9/17	
广东高景太阳能科技有限公司	450,000,000.00	2021年4-6月	2021/12/20	集团拆出
广东高景太阳能科技有限公司	30,000,000.00	2021/4/26	2022/4/25	
广东高景太阳能科技有限公司	30,000,000.00	2021/5/11	2022/5/10	
广东高景太阳能科技有限公司	96,000,000.00	2021/5/28	2022/5/27	
广东高景太阳能科技有限公司	60,000,000.00	2021/6/28	2022/6/27	
广东高景太阳能科技有限公司	100,000,000.00	2021/8/23	2022/8/22	
广东高景太阳能科技有限公司	50,000,000.00	2021/9/14	2022/9/13	
广东高景太阳能科技有限公司	100,000,000.00	2021/9/27	2022/9/26	
广东高景太阳能科技有限公司	50,000,000.00	2021/10/11	2022/10/10	
武汉华启房地产开发有限公司	250,000,000.00	2020/1/2	2023/1/1	
武汉华中投地产开发有限公司	650,000,000.00	2020/1/2	2023/1/1	
珠海琴发投资有限公司	300,000,000.00	2018/9/28	2021/1/11	
珠海琴发投资有限公司	949,747,911.58	2018年1-8月	/	

关联方	拆出金额（元）	起始日	到期日	说明
珠海正汉置业有限公司	27,055,294.85	2017/11/13	2021/4/14	
珠海正汉置业有限公司	181,362,447.00	2018/12/25	2021/4/14	
珠海正汉置业有限公司	35,000,000.00	2021/2/9	2021/4/14	
珠海华发广昌房产开发有限公司	10,200,000.00	2020/12/18	/	
珠海华发广昌房产开发有限公司	10,965,000.00	2021年8-12月	/	
北京星泰通府置业有限公司	179,607,499.99	分批拆出	/	
北京星泰通府置业有限公司	51,905,722.22	2021/6/16	/	
北京星泰通府置业有限公司	16,361,600.00	2021/9/17	/	
北京星泰通府置业有限公司	48,511,100.00	2021/12/20	/	
上海铧曦房地产开发有限公司	270,000,000.00	分批拆出	2021年7-12月	
上海铧曦房地产开发有限公司	255,757,500.00	分批拆出	/	
上海铧曦房地产开发有限公司	155,000,000.00	2021/11/4	/	
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	2,000万美元	2017/10/31	/	
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	2,000万美元	2017/9/27	/	
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	1,000万美元	2017/11/30	/	
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	1,000万美元	2018/11/9	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	240,281,039.44	2017/12/21	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	10,000,000.00	2019/1/21	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	12,000,000.00	2019/2/14	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	100,000,000.00	2019/3/18	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	79,850,000.00	2019/6/13	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	175,000,000.00	2019/8/12	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	42,613,474.00	2019/12/13	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	176,304,018.88	2020/1/9	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	710,991,016.25	2020/2/11	/	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	258,820,685.99	2020/1/3	/	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	95,470,600.00	2020年8-12月	/	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	175,195,500.00	2021年1-6月	/	

关联方	拆出金额（元）	起始日	到期日	说明
珠海市碧湖房地产开发有限公司	247,827,400.00	2021年7-12月	/	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	246,071,905.00	2020/1/3	2021年1-5月	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	41,000,000.00	2020/1/3	2021/7/22	
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	7,940,683.65	2019/4/29	2021/4/2	
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	22,900,800.00	2019/12/9	2021/4/2	
上海信浦东岸置业有限公司	45,000,000.00	2019/9/26	/	
威海墨芳城房地产开发有限公司	6,120,000.00	2020/12/29	2021/6/24	
威海墨芳城房地产开发有限公司	3,613,525.40	2020/12/29	2021/6/24	
威海墨芳城房地产开发有限公司	19,329,000.00	2021年1-6月	2021/6/24	
富安商务有限公司	238,859,520.00	2020/10/30	/	
上海铧曦房地产开发有限公司	2,613,292.40	分批拆出	/	
南京华铎房地产开发有限公司	11,723,250.00	分批拆出	/	
南京华铎房地产开发有限公司	573,000,000.00	分批拆出	/	
南京华铎房地产开发有限公司	40,000,000.00	分批拆出	2021/7/29	
南京华铎房地产开发有限公司	60,000,000.00	分批拆出	2021/11/30	
南京华铎房地产开发有限公司	75,000,000.00	分批拆出	2021/12/17	
南京仁恒江岛置业有限公司	148,073,139.32	2018/11/26	/	
南京仁恒江岛置业有限公司	10,200,000.00	2019/4/8	/	
南京仁恒江岛置业有限公司	200,000,000.00	2018/11/26	2021/6/22	
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	5,332,500.00	2019/12/16	2021/4/6	
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	8,917,500.00	2020/8/5	2021/4/6	
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	5,000,000.00	2020/1/3	2021/5/24	
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	25,000,000.00	2020/1/3	2021/12/15	
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	224,330,000.00	2020/1/3	/	
深圳市润招房地产有限公司	220,201,000.00	2020年1-10月	2021年1-3月	
深圳市润招房地产有限公司	37,620,014.00	2020/4/30	2021/3/15	
深圳市润招房地产有限公司	21,001,970.00	2020/5/29	2021/3/26	
长沙懿德房地产有限公司	87,039,036.23	2020/3/31	2021/1/27	
长沙懿德房地产有限公司	9,746,234.36	2020/6/30	2021/1/27	
长沙雍景房地产有限公司	15,013,600.00	2020/3/31	2021/3/17	
长沙雍景房地产有限公司	40,955,300.00	2020/3/31	2021/6/7	
长沙雍景房地产有限公司	36,750,000.00	2020/3/31	2021年7-	

关联方	拆出金额（元）	起始日	到期日	说明
			10月	
长沙雍景房地产有限公司	264,923.32	2020/3/31	/	
长沙雍景房地产有限公司	15,170,802.57	2020年7-12月	/	
西安紫涛置业有限公司	184,669,777.00	2020/2/13	2021年1-4月	
西安紫涛置业有限公司	23,841,500.00	2020年3-9月	2021/4/9	
西安紫海置业有限公司	155,000,000.00	2020/1/20	2021/4/1	
西安紫海置业有限公司	327,212,676.00	2020/2/13	2021/6/1	
西安紫海置业有限公司	16,231,522.50	2020年3-9月	2021/6/1	
西安紫海置业有限公司	77,000,000.00	2021年1-3月	2021/6/1	
苏州市盛澜美科房地产有限公司	433,738,570.39	2020/12/10	/	
苏州市盛澜美科房地产有限公司	210,000,000.00	2020/12/10	2021年1-11月	
广州海灏科技产业营运有限公司	12,250,000.00	2020/10/22	2021/11/23	
广州海灏科技产业营运有限公司	230,851,250.00	2020/10/22	2021/12/28	
广州海灏科技产业营运有限公司	9,800,000.00	2021/7/8	2021/12/28	
广州海灏科技产业营运有限公司	268,520,000.00	2021/9/23	2021/12/28	
广州海灏科技产业营运有限公司	17,150,000.00	2021/11/8	2021/12/28	
广州海灏科技产业营运有限公司	557,726,443.33	2021/12/28	/	
广州市润晔置业有限公司	180,283,150.00	2019/3/22	/	
广州市润晔置业有限公司	12,990,000.00	2019/4/16	/	
广州市润晔置业有限公司	33,500,000.00	2021年8-12月	/	
惠州融拓置业有限公司	250,000,000.00	2019/1/15	/	
惠州融拓置业有限公司	175,000,000.00	2019/1/15	2021年2-4月	
惠州融拓置业有限公司	70,000,000.00	2019/1/15	2021/7/6	
惠州融拓置业有限公司	50,000,000.00	2019/1/15	2021/8/20	
惠州融拓置业有限公司	100,000,000.00	2019/1/15	2021/11/2	
上海晋镧房地产开发有限公司	77,057,640.00	2020/12/18	/	
上海晋镧房地产开发有限公司	277,248,000.00	2021年1-7月	/	
上海晋镧房地产开发有限公司	15,000,000.00	2021/12/20	/	
上海晋镧房地产开发有限公司	321,432,000.00	2020/11/27	/	
上海乔浦房地产开发有限公司	618,832,907.00	2020/8/17	2021年1-2月	
上海乔浦房地产开发有限公司	100,450,000.00	2021年2-4月	2021/5/10	
上海乔浦房地产开发有限公司	85,452,570.00	2021年9-12月	/	

关联方	拆出金额（元）	起始日	到期日	说明
西安华创永兴置业有限公司	60,750,000.00	2021/4/13	2021/11/25	
太仓华仁房地产开发有限公司	1,260,000,000.00	2020/10/28	/	
太仓华仁房地产开发有限公司	3,240,000.00	2020/10/28	2021/8/11	
太仓华仁房地产开发有限公司	689,160,000.00	2020/11/27	2021年8-12月	
太仓仁铧房地产开发有限公司	345,303,000.00	2020/8/17	2021/9/15	
太仓仁铧房地产开发有限公司	881,118,000.00	2020/8/17	2021/12/31	
太仓仁铧房地产开发有限公司	822,845,142.00	2021/12/20	2021/12/31	
太仓仁发房地产开发有限公司	5,880.00	2021/4/16	/	
太仓仁发房地产开发有限公司	14,700,000.00	2021/4/16	2021/6/3	
威海墨芳城房地产开发有限公司	45,900,000.00	2020/12/22	2021/2/1	
苏州禾发房地产开发有限公司	220,933,047.57	2019/12/31	/	
苏州禾发房地产开发有限公司	44,015,503.01	2021年8-12月	/	
湖南梦想滨水湾置业有限公司	188,700,000.00	分批拆出	2021年10-12月	
湖南梦想滨水湾置业有限公司	309,326,049.23	分批拆出	/	
珠海雍景华越房地产有限公司	226,407,839.04	2021年1-6月	2021年7-11月	
珠海景华房地产有限公司	219,796,250.00	2021/1/25	/	
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	9,421,500.00	2021/12/29	/	
武汉中央商务区投资开发有限公司	646,403,934.34	分批拆出	/	
武汉中央商务区投资开发有限公司	35,700,000.00	2021/11/8	/	
武汉中央商务区投资开发有限公司	117,300,000.00	2021/12/20	/	
北京中冶名盈房地产开发有限公司	210,000,000.00	2021/7/1	2021/11/11	
北京中冶名盈房地产开发有限公司	1,731,000,000.00	2021/7/1	/	
北京中冶名盈房地产开发有限公司	21,900,000.00	2021/9/17	/	
南京铧隅房地产开发有限公司	41,995,450.00	2021/12/8	/	
南京铧隅房地产开发有限公司	692,860,000.00	2021/11/26	/	
南京铧隅房地产开发有限公司	19,600,000.00	2021/12/24	/	
南京铧隅房地产开发有限公司	248,003,124.74	2021/10/26	/	
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	202,400,000.00	2021/12/31	/	
南京颐铧居置业有限公司	221,017,330.60	2021/12/24	/	
珠海市恒华教育投资有限公司	8,000,000.00	2021/11/25	/	
珠海市恒华教育投资有限公司	12,000,000.00	2021/12/21	/	
阳江华阳开发建设有限公司	426,000,000.00	2017/12/8	2021/12/20	提前还款
阳江华钰开发建设管理有限公司	573,850,000.00	2021/12/2	2026/11/30	集团
阳江华创开发建设管理有限公司	330,400,000.00	2019/3/14	2024/2/28	集

关联方	拆出金额（元）	起始日	到期日	说明
				团

关联方拆出资金说明：

截至2021年12月31日，华发股份及子公司根据项目合作开发协议，按照各项目的开发进度向合营、联营企业提供资金余额合计人民币1,357,775.14万元、美元6,000.00万元。本公司及其他子公司向合营、联营企业提供资金余额261,225.00万元。

C、与关联方货币资金往来

项目名称	关联方名称	期末余额（元）	上期期末余额（元）
本公司及下属公司	珠海华润银行股份有限公司*1	633,666,395.93	1,203,776,736.37
本公司及下属公司	珠海农村商业银行股份有限公司*2	235,932,201.75	1,514,551,822.76

*1 本公司及下属公司本年度在珠海华润银行股份有限公司的货币资金存款发生额增加54,553,842,502.44元，发生额减少55,123,952,842.88元。由于本公司及下属公司银行开立账户较多，上述发生额中包括各银行账户之间相互划转等情况的金额。

*2 本公司及下属公司本年度在珠海农村商业银行股份有限公司的货币资金存款发生额增加8,605,281,668.2元，发生额减少9,883,901,289.21元。由于本公司及下属公司银行开立账户较多，上述发生额中包括各银行账户之间相互划转等情况的金额。

六、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。

七、公司业务及经营情况

（一） 公司业务情况

珠海华发集团有限公司组建于1980年，与珠海经济特区同龄，是珠海最大的综合型国有企业集团和全国知名的领先企业，于2016年起连续六年跻身“中国企业500强”，2021年位列203名，并成功入选国务院国企改革“双百企业”。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、纺织品批发、零售，项目投资及投资管理。

华发集团现控股“华发股份”“华金资本”“华发物业服务”“庄臣控股”“维业股份”“华灿光电”“光库科技”“迪信通”8家上市公司，以及“华冠科技”“华冠电容”2家新三板挂牌企业；成功打造华发集团、华发股份、华发综合发展、华发投控4家“3A信用主体”。

2012年，华发集团开始实施“转型升级、跨越发展”战略，紧扣实体经济和城市建设，在推动珠海城市发展的过程中不断壮大。经过几年的努力，已经从单一的区域型房地产企业发展成为以城市运营、房产开发、金融产业、实业投资为四大核心业务，以商贸服务、现代服务为两大配套业务（4+2）的创新驱动型综合性企业集团，集团整体实力及六大板块的业务发展水平稳居中国地市级国企前列，综合实力和业绩在全省国企中名列前茅，区域布局从珠海拓展至北京、上海、广州、深圳、武汉等内地七十多个主要城市和香港、澳门、旧金山、特拉维夫等地。

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） 公司业务发展目标

在深化国企改革、粤港澳大湾区规划落实、珠海及横琴自贸区加速发展等众多利好支持下，华发集团作为珠海市的龙头企业，面临着“再出发”的历史机遇。华发集团将积极实施“科技+城市+金融+实业”市战略转型，推进先进制造业和现代服务业深度融合，实现高质量发展，发展成为具有世界格局的科技、城市、金融、实业领先企业。

具体地，“科技+城市+金融+实业”战略是以科技为统领，运用科技思维、工具和方法，以科技创新推动资源整合，以科技赋能产业集群，紧扣创新驱动和实体经济，打造金融产业集群、城市产业集群、实体产业集群三大产业集群。包括：做强金融产业集群，发展牌照金融、创新金融、金融科技三大业务，强化产融协同和融融协同，打造成为“科技+技战略的基础和纽带；做优城市产业集群，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，打造城市高端综合服务体系；聚焦先进制造、大健康、集团现有业务上下游等重点方向，通过内生增长与外延式并购，打造实体产业集群，推动珠海实体经济和城市建设发展。

未来，按照“科技+城市+金融+实业”转型的需求，华发集团将大力推动现有业务格局向三大产业集群转变，提升各集群业务水平和行业地位，推动总部与各集群、各集群之间的协同与联动，增强集团整体业务竞争能力，实现先进制造业和现代服务业并举的业务格局。同时，利用珠海打造“一带一路”战略支点的机遇，大力实施“走出去”发展战略，形成内外并举、相互支撑、结构合理、有序发展的区域布局。

（三） 公司业务经营情况

1．各业务板块收入与成本情况

单位：万元　　币种：人民币

业务板块/产品（服务）	收入	收入占比（%）	变动比例（%）	成本	成本占比（%）	变动比例（%）	毛利占比（%）	变动比例（%）	毛利率（%）
主营业务收入	13,835,003.15	97.47%	29.11%	11,737,229.61	97.64%	27.93%	96.53%	36.15%	15.16%
其中：商贸物流	6,703,981.23	47.23%	33.53%	6,659,408.88	55.4%	33.02%	2.05%	213.26%	0.66%
房地产开发	4,783,792.23	33.7%	0.15%	3,511,798.58	29.21%	-1.49%	58.53%	4.95%	26.59%
城市运营	1,478,759.19	10.42%	316.25%	1,037,997.83	8.63%	348.07%	20.28%	256.6%	29.81%
金融投资	262,716.95	1.85%	16.87%	31,025.43	0.26%	-13.66%	10.66%	22.68%	88.19%
现代服务	373,481.85	2.63%	16.48%	318,773.06	2.65%	2.78%	2.52%	421.58%	14.65%
其他	232,271.7	1.64%	1,209.21%	178,225.83	1.48%	580.74%	2.49%	-740.36%	23.27%
其他业务收入	359,250.85	2.53%	76.72%	283,798.2	2.36%	72.75%	3.47%	93.42%	21%
合计	14,194,254	100%	30%	12,021,027.81	100%	28.71%	100%	37.57%	15.31%

2．新增业务情况

报告期内，本公司无新增业务板块。

（四） 报告期内利润来源情况

报告期内，公司利润主要来源于商贸物流、房地产开发、城市运营业务板块，占比91.35%，为本公司主要经营业务。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司信用类债券基本信息

债券简称	22 华发集团 SCP004
债券代码	012281154.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2022 年度第四期超短期融资券
发行日	2022 年 03 月 22 日
起息日	2022 年 03 月 23 日
最近回售日	2022 年 11 月 08 日
到期日	2022 年 11 月 08 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.44
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	广州农村商业银行,杭州银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他

	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 华发集团 MTN005B
债券代码	102280582.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2022 年度第五期中期票据(品种二)
发行日	2022 年 03 月 18 日
起息日	2022 年 03 月 21 日
最近回售日	
到期日	2027 年 03 月 21 日
债券余额（亿元）	3
票面利率（%）	4.37
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	银行间债券市场
主承销商	国泰君安证券,华夏银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用

报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22华发集团MTN004
债券代码	102280511.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2022年度第四期中期票据
发行日	2022年03月10日
起息日	2022年03月14日
最近回售日	
到期日	2027年03月14日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.34
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	银行间债券市场
主承销商	国泰君安证券,江苏银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触	不适用

发及执行情况	
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22华发集团MTN005A
债券代码	102280581.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2022年度第五期中期票据(品种一)
发行日	2022年03月18日
起息日	2022年03月21日
最近回售日	2025年03月21日
到期日	2027年03月21日
债券余额（亿元）	7
票面利率（%）	4
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	银行间债券市场
主承销商	国泰君安证券,华夏银行

受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 华发集团 CP001
债券代码	042280161.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2022 年度第一期短期融资券
发行日	2022 年 03 月 28 日
起息日	2022 年 03 月 29 日
最近回售日	
到期日	2023 年 02 月 22 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.69
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	江苏银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22华发MTN003
债券代码	102280400.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2022年度第三期中期票据
发行日	2022年02月28日
起息日	2022年03月02日
最近回售日	2025年03月02日
到期日	2027年03月02日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.94
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	银行间债券市场
主承销商	建设银行,渤海银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22华发集团MTN002
债券代码	102280331.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2022年度第二期中期票据
发行日	2022年02月21日
起息日	2022年02月23日
最近回售日	2025年02月23日

到期日	2027年02月23日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.9
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	银行间债券市场
主承销商	中国银行,广州农村商业银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22华发集团SCP003
债券代码	012280625.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2022年度第三期超短期融资券

发行日	2022年02月18日
起息日	2022年02月21日
最近回售日	
到期日	2022年10月28日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.47
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 华发集团 SCP002
债券代码	012280450.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资券
发行日	2022 年 01 月 26 日
起息日	2022 年 01 月 28 日
最近回售日	
到期日	2022 年 07 月 27 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	2.5
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	光大银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 华发集团 MTN001
债券代码	102280125.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2022 年度第一期中期票据
发行日	2022 年 01 月 17 日
起息日	2022 年 01 月 18 日
最近回售日	2025 年 01 月 18 日
到期日	2027 年 01 月 18 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.23
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	银行间债券市场
主承销商	国泰君安证券,宁波银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 华发集团 SCP001
债券代码	012280147.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资券
发行日	2022 年 01 月 11 日
起息日	2022 年 01 月 12 日
最近回售日	
到期日	2022 年 10 月 09 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.89
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	江苏银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21华发集团SCP012
债券代码	012105205.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2021年度第十二期超短期融资券
发行日	2021年11月26日
起息日	2021年11月29日
最近回售日	
到期日	2022年08月26日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	2.94
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	宁波银行
受托管理人/债权代理人	-

投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21华发集团MTN010(乡村振兴)
债券代码	102102213.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2021年度第十期中期票据(乡村振兴)
发行日	2021年11月01日
起息日	2021年11月03日
最近回售日	2024年11月03日
到期日	2026年11月03日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.68
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	银行间债券市场
主承销商	农业银行,顺德农村商业银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21华发集团SCP011
债券代码	012103989.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2021年度第十一期超短期融资券
发行日	2021年11月01日
起息日	2021年11月02日
最近回售日	
到期日	2022年07月30日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.04
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA

最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	杭州银行,宁波银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 华发集团 SCP010
债券代码	012103808.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2021 年度第十期超短期融资券
发行日	2021 年 10 月 19 日
起息日	2021 年 10 月 21 日
最近回售日	
到期日	2022 年 07 月 18 日
债券余额（亿元）	10

票面利率（%）	3.05
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	江苏银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21华发集团MTN009
债券代码	102101775.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2021年度第九期中期票据
发行日	2021年08月31日
起息日	2021年09月02日

最近回售日	2024 年 09 月 02 日
到期日	2026 年 09 月 02 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.47
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	银行间债券市场
主承销商	建设银行,民生银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 华发集团 SCP008
债券代码	012102998.IB

债券名称	珠海华发集团有限公司 2021 年度第八期超短期融资券
发行日	2021 年 08 月 13 日
起息日	2021 年 08 月 17 日
最近回售日	
到期日	2022 年 05 月 14 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	3.18
还本付息方式	到期一次还本付息
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	江苏银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 华发集团 MTN008
债券代码	102101347.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2021 年度第八期中期票据
发行日	2021 年 07 月 20 日
起息日	2021 年 07 月 22 日
最近回售日	2024 年 07 月 22 日
到期日	2026 年 07 月 22 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.35
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	银行间债券市场
主承销商	上海银行,江苏银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21华发集团MTN007
债券代码	102101215.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2021年度第七期中期票据
发行日	2021年06月25日
起息日	2021年06月28日
最近回售日	
到期日	2024年06月28日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.65
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	银行间债券市场
主承销商	平安银行,中金公司
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21华发集团MTN006
债券代码	102101033.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2021年度第六期中期票据
发行日	2021年06月03日
起息日	2021年06月07日
最近回售日	
到期日	2024年06月07日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.39
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	银行间债券市场
主承销商	邮政储蓄银行,宁波银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

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28日
起息日	2021年06月01日
最近回售日	2024年06月01日
到期日	2026年06月01日
债券余额（亿元）	8
票面利率（%）	4.5
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
主承销商	国金证券,中信建投证券,国泰君安,华金证券
受托管理人/债权代理人	国泰君安证券

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	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21华发集团MTN005
债券代码	102100898.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2021年度第五期中期票据
发行日	2021年04月27日
起息日	2021年04月29日
最近回售日	2024年04月29日
到期日	2026年04月29日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.3
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	
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否

交易场所	银行间债券市场
主承销商	中国光大银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 华发集团 MTN004
债券代码	102100442.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2021 年度第四期中期票据
发行日	2021 年 04 月 21 日
起息日	2021 年 04 月 23 日
最近回售日	2024 年 04 月 23 日
到期日	2026 年 04 月 23 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.29
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	
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信银行,上海银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 华发集团 GN001(碳中和债)
债券代码	132100032.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2021 年度第一期绿色中期票据(碳中和债)
发行日	2021 年 04 月 08 日
起息日	2021 年 04 月 12 日
最近回售日	2024 年 04 月 12 日
到期日	2026 年 04 月 12 日
债券余额（亿元）	3

票面利率（%）	4.17
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	银行间债券市场
主承销商	中国银行,交通银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

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09日
起息日	2021年03月11日

最近回售日	2024 年 03 月 11 日
到期日	2026 年 03 月 11 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.34
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
主承销商	国泰君安,华金证券,中信证券
受托管理人/债权代理人	中信证券
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	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易、其他
	协议
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 华发集团 MTN003
债券代码	102100262.IB

债券名称	珠海华发集团有限公司 2021 年度第三期中期票据
发行日	2021 年 02 月 03 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）	5
票面利率（%）	4.7
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	银行间债券市场
主承销商	渤海银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

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03日
起息日	2021年02月05日
最近回售日	2024年02月05日
到期日	2026年02月05日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	4.32
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
主承销商	华金证券,东方证券,国泰君安
受托管理人/债权代理人	国泰君安证券
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	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易、其他
	协议
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 华发集团 MTN002
债券代码	102100047.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
发行日	2021 年 01 月 11 日
起息日	2021 年 01 月 13 日
最近回售日	
到期日	2024 年 01 月 13 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.87
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	银行间债券市场
主承销商	中金公司,中国农业银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21华发集团MTN001
债券代码	102100004.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2021年度第一期中期票据
发行日	2021年01月04日
起息日	2021年01月06日
最近回售日	
到期日	2024年01月06日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	4.2
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	银行间债券市场
主承销商	宁波银行,中国邮政储蓄银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20华发集团MTN006
债券代码	102002313.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2020年度第六期中期票据
发行日	2020年12月15日
起息日	2020年12月17日
最近回售日	
到期日	2023年12月17日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.46
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	银行间债券市场
主承销商	浦发银行,中信证券
受托管理人/债权代理人	-

投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20华发Y4
债券代码	149323.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可续期公司债券(第四期)
发行日	2020年12月07日
起息日	2020年12月09日
最近回售日	
到期日	2022年12月09日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.8
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
主承销商	东方证券,华金证券,国信证券,中信建投证券,中信证券,国泰君安
受托管理人/债权代理人	中信建投证券
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易、其他
	协议
是否存在终止上市风险和应对措施	否

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 27 日
起息日	2020 年 12 月 01 日
最近回售日	2023 年 12 月 01 日
到期日	2025 年 12 月 01 日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	4.28
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
主承销商	东方证券,中信建投证券,华金证券,中信证券,国泰君安,国信证券
受托管理人/债权代理人	中信建投证券
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	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易、其他
	协议
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20华发集团MTN005
债券代码	102002199.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2020年度第五期中期票据
发行日	2020年11月24日
起息日	2020年11月26日
最近回售日	
到期日	2023年11月26日
债券余额（亿元）	10

票面利率（%）	4.27
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	银行间债券市场
主承销商	广州农商银行,兴业银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20华发集团MTN004
债券代码	102002073.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2020年度第四期中期票据
发行日	2020年11月02日
起息日	2020年11月04日

最近回售日	
到期日	2023年11月04日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.73
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	银行间债券市场
主承销商	农业银行,国泰君安
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20华发Y3
债券代码	149281.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可续期公司债券(第三期)
发行日	2020年10月23日
起息日	2020年10月27日
最近回售日	
到期日	2023年10月27日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.58
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
主承销商	国泰君安,中信证券,中信建投证券,华金证券
受托管理人/债权代理人	中信建投证券
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	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易、其他
	协议
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 华发集团 MTN003
债券代码	102001842.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2020 年度第三期中期票据
发行日	2020 年 09 月 24 日
起息日	2020 年 09 月 27 日
最近回售日	2025 年 09 月 27 日
到期日	2030 年 09 月 27 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.37
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	银行间债券市场
主承销商	浦发银行,中信证券
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20华发集团MTN002
债券代码	102001794.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2020年度第二期中期票据
发行日	2020年09月16日
起息日	2020年09月18日
最近回售日	
到期日	2023年09月18日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.7
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	银行间债券市场
主承销商	国泰君安,中国农业银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20华发集团MTN001
债券代码	102001653.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2020年度第一期中期票据
发行日	2020年08月25日
起息日	2020年08月27日
最近回售日	2025年08月27日
到期日	2030年08月27日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.2
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	银行间债券市场
主承销商	中信银行,国泰君安
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20华发Y2
债券代码	149207.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可续期公司债券(第二期)
发行日	2020年08月18日
起息日	2020年08月20日
最近回售日	
到期日	2023年08月20日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	4.22
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
主承销商	国泰君安,中信建投证券,华金证券
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	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易、其他
	协议
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20华发集团02
债券代码	2080194.IB
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03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	银行间债券市场、深圳证券交易所
主承销商	国泰君安,华金证券
受托管理人/债权代理人	国泰君安
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	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易、其他
	协议；询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20华发Y1
债券代码	149162.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可续期公司债券(第一期)
发行日	2020年06月22日
起息日	2020年06月24日
最近回售日	
到期日	2023年06月24日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.06
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
主承销商	华金证券,国信证券,国泰君安
受托管理人/债权代理人	国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	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易、其他
	协议
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20华发集团01
债券代码	2080016.IB
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14日
起息日	2020年01月17日
最近回售日	2025年01月17日
到期日	2030年01月17日
债券余额（亿元）	10

票面利率（%）	4.05
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	银行间债券市场、深圳证券交易所
主承销商	华金证券,中信建投证券
受托管理人/债权代理人	中信建投证券
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	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易、其他
	协议；询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19华发集团MTN008A
债券代码	101901690.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2019年度第八期中期票据(品种一)
发行日	2019年12月09日
起息日	2019年12月11日

最近回售日	
到期日	2022年12月11日
债券余额（亿元）	8
票面利率（%）	4.54
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	银行间债券市场
主承销商	中国光大银行,平安银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19华发集团MTN008B
债券代码	101901691.IB

债券名称	珠海华发集团有限公司 2019 年度第八期中期票据(品种二)
发行日	2019 年 12 月 09 日
起息日	2019 年 12 月 11 日
最近回售日	
到期日	2024 年 12 月 11 日
债券余额（亿元）	2
票面利率（%）	5.3
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	银行间债券市场
主承销商	中国光大银行,平安银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19华发集团MTN007
债券代码	101901653.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2019年度第七期中期票据
发行日	2019年12月04日
起息日	2019年12月06日
最近回售日	
到期日	2022年12月06日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.57
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	银行间债券市场
主承销商	中信银行,中国农业银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 华发集团 MTN006
债券代码	101901508.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2019 年度第六期中期票据
发行日	2019 年 11 月 04 日
起息日	2019 年 11 月 06 日
最近回售日	
到期日	2024 年 11 月 06 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.39
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	银行间债券市场
主承销商	中国农业银行,中国光大银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 华发集团 01
债券代码	1980323.IB
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 30 日
起息日	2019 年 11 月 04 日
最近回售日	2024 年 11 月 04 日
到期日	2029 年 11 月 04 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.43
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	银行间债券市场、深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券,华金证券
受托管理人/债权代理人	中信建投证券
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	未触发
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	竞价交易、其他
	协议；询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19华发集团MTN005
债券代码	101901323.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2019年度第五期中期票据
发行日	2019年09月25日
起息日	2019年09月27日
最近回售日	
到期日	2024年09月27日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.21
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	银行间债券市场
主承销商	中国农业银行,中国光大银行
受托管理人/债权代理人	-

投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19华发集团MTN004
债券代码	101900659.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2019年度第四期中期票据
发行日	2019年04月28日
起息日	2019年04月30日
最近回售日	
到期日	2022年04月30日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	4.28
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	银行间债券市场
主承销商	中国工商银行,中信银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 华发集团 MTN003
债券代码	101900579.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2019 年度第三期中期票据
发行日	2019 年 04 月 19 日
起息日	2019 年 04 月 23 日
最近回售日	
到期日	2024 年 04 月 23 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.93
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	银行间债券市场
主承销商	中国工商银行,中信银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19华发集团MTN002
债券代码	101900109.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2019年度第二期中期票据
发行日	2019年01月21日
起息日	2019年01月23日
最近回售日	
到期日	2024年01月23日
债券余额（亿元）	15

票面利率（%）	4.26
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	银行间债券市场
主承销商	中国光大银行,中国农业银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19华发集团MTN001
债券代码	101900052.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2019年度第一期中期票据
发行日	2019年01月14日
起息日	2019年01月16日

最近回售日	
到期日	2024年01月16日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	4.1
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	银行间债券市场
主承销商	上海银行,中国建设银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	17华发集团MTN002
债券代码	101752047.IB

债券名称	珠海华发集团有限公司 2017 年度第二期中期票据
发行日	2017 年 12 月 18 日
起息日	2017 年 12 月 20 日
最近回售日	
到期日	2022 年 12 月 20 日
债券余额（亿元）	40
票面利率（%）	6.7
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	银行间债券市场
主承销商	中国建设银行,中国农业银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	17华发集团MTN001
债券代码	101752044.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2017年度第一期中期票据
发行日	2017年12月06日
起息日	2017年12月08日
最近回售日	
到期日	2022年12月08日
债券余额（亿元）	20
票面利率（%）	6.5
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	银行间债券市场
主承销商	中国农业银行,中国建设银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 华发集团 MTN007
债券代码	102281016.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2022 年度第七期中期票据
发行日	2022 年 04 月 27 日
起息日	2022 年 04 月 28 日
最近回售日	
到期日	2027 年 04 月 28 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.2
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	银行间债券市场
主承销商	中金公司,江苏银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 华发集团 MTN006
债券代码	102280934.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司 2022 年度第六期中期票据
发行日	2022 年 04 月 21 日
起息日	2022 年 04 月 25 日
最近回售日	2025 年 04 月 25 日
到期日	2025 年 04 月 25 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.2
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	银行间债券市场
主承销商	国泰君安证券,宁波银行
受托管理人/债权代理人	-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用

报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22华发集团SCP005
债券代码	012281542.IB
债券名称	珠海华发集团有限公司2022年度第五期超短期融资券
发行日	2022年04月20日
起息日	2022年04月21日
最近回售日	
到期日	2023年01月16日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	2.5
还本付息方式	到期一次还本付息。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	银行间债券市场
主承销商	杭州银行,广发银行
受托管理人/债权代理人	-

投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	其他
	询价
是否存在终止上市风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金使用情况

债券简称	21 珠华 02
债券代码	149494.SZ
募集资金总额（亿元）	8
募集资金计划用途	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。
已使用金额（亿元）	8
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
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
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	21 珠华 G1
债券代码	149399.SZ
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	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。
已使用金额（亿元）	7
未使用金额（亿元）	3
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	会展二期项目，位于十字门中央商务区，由华发集团下属珠海十字门中央商务区建设控股有限公司投资建设，总建面约 17.9 万㎡。项目总投资约 42.0 亿元，截至 2021 年末，项目处于主体施工阶段，预计 2022 年北塔竣工，2023 年南塔竣工。
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
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	21 珠华 01
债券代码	149376.SZ
募集资金总额（亿元）	15
募集资金计划用途	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。
已使用金额（亿元）	15
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
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
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20华发Y4
债券代码	149323.SZ
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司到期债务。
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
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
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20华发Y3
债券代码	149281.SZ
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司到期债务。
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
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
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20珠华01
债券代码	149316.SZ
募集资金总额（亿元）	15
募集资金计划用途	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。
已使用金额（亿元）	15
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
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
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20华发Y2
债券代码	149207.SZ
募集资金总额（亿元）	15
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟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。
已使用金额（亿元）	15
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
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
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20华发Y1

债券代码	149162.SZ
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	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补充公司流动资金.
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
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
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	19 华发集团 01
债券代码	1980323.IB
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	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。
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	项目进展情况及运营效益情况正常
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
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20 华发集团 01
债券代码	2080016.IB

募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	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。
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	不适用
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
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20 华发集团 02
债券代码	2080194.IB
募集资金总额（亿元）	7
募集资金计划用途	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。
已使用金额（亿元）	7
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	专项账户运作情况正常
项目的进展情况及运营效益	项目进展情况及运营效益情况正常
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
募集资金违规使用的整改情况	不适用

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

□适用 ☑不适用

四、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

五、增信措施情况

□适用 ☑不适用

六、中介机构情况

（一） 中介机构基本信息

1．会计师事务所

会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层
签字会计师姓名	王淑燕、樊文景

2．主承销商

债券简称	19华发集团01、20华发集团01、20华发Y2、20华发Y3、20华发Y4、20珠华01、21珠华02	19华发集团01、20华发集团01、20华发Y1、20华发集团02、20华发Y2、20华发Y3、20华发Y4、20珠华01、21珠华01、21珠华G1、21珠华02	20华发Y1、20华发集团02、20华发Y2、20华发Y3、20华发Y4、20珠华01、21珠华01、21珠华G1、21珠华02	20华发Y3、20华发Y4、20珠华01、21珠华G1	20华发Y4、20珠华01、21珠华01	20华发Y1、21珠华01	21珠华02
债券代码	1980323.IB、2080016.IB、149207.SZ、149281.SZ、149323.SZ、149316.SZ、149494.SZ	1980323.IB、2080016.IB、149162.SZ、2080194.IB、149207.SZ、149281.SZ、149323.SZ、149316.SZ、	149162.SZ、2080194.IB、149207.SZ、149281.SZ、149323.SZ、149316.SZ、149376.SZ、149399.SZ、149494.SZ	149281.SZ、149323.SZ、149316.SZ、149399.SZ	149323.SZ、149316.SZ、149376.SZ	149162.SZ、149376.SZ	149494.SZ

		149376.SZ、149399.SZ、149494.SZ					
主承销商名称	中信建投证券股份有限公司	华金证券股份有限公司	国泰君安证券股份有限公司	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	国金证券股份有限公司
主承销商办公地址	北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B、E座2层	上海市浦东新区锦康路258号（陆家嘴世纪金融广场）5号楼1302室	上海市静安区新闸路669号博华广场33层	广州市天河区珠江西路15号珠江城大厦57楼	上海市黄浦区中山南路318号24层	深圳市罗湖区红岭中路1010号深圳国际信托大厦14楼1408	上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦23楼
主承销商联系人	焦希波、李谦、张仲	高云、郑莹	蔡晓伟	潘宏彬、赵一洋	王彦钧	李欢、邢福宇、陶涛、何牧野	宋乐真、徐永妍
主承销商联系方式	010-86451468	021-20655588	021-38676666	020-32258106	021-23153888	0755-82130833	021-68826801

3．受托管理人/债权代理人

债券简称	19华发集团01、20华发集团01、20华发Y2、20华发Y3、20华发Y4、20珠华01	20华发集团02、21珠华01、21珠华02	21珠华G1	20华发Y1
债券代码	1980323.IB、2080016.IB、149207.SZ、149281.SZ、149323.SZ、149316.SZ	2080194.IB、149376.SZ、149494.SZ	149399.SZ	149162.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	国泰君安证券股份有限公司	中信证券股份有限公司	国信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人办公地址	北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B、E座2层	上海市静安区新闸路669号博华广场33层	广州市天河区珠江西路15号珠江城大厦57楼	深圳市罗湖区红岭中路1010号深圳国际信托大厦14楼1408
受托管理人/债权代理人联系人	焦希波、李谦、张仲	蔡晓伟	潘宏彬、赵一洋	李欢、邢福宇、陶涛、何牧野
受托管理人/债权代理人联系方式	010-86451468	021-38676666	020-32258106	0755-82130833

4．评级机构

债券简称	19华发集团01、20华发集团01、20华发Y1、20华发集团02、20华发Y2、20华发Y3、20华发Y4、20珠华01、21珠华01、21珠华G1、21珠华02
债券代码	1980323.IB、2080016.IB、149162.SZ、2080194.IB、149207.SZ、149281.SZ、149323.SZ、149316.SZ、149376.SZ、149399.SZ、149494.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PICC大厦12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中介机构均未发生变更。

第三节 报告期内重要事项

一、审计情况

致同会计师事务所（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2021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2名注册会计师签章。

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、会计政策变更

（1）新金融工具准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第23号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第24号——套期会计（修订）》及《企业会计准则第37号——金融工具列报（修订）》（统称“新金融工具准则”），本公司及下属尚未执行的子公司自2021年1月1日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。

新金融工具准则要求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，将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。“预期信用损失法”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

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）。

本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2021年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2021年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

于2021年1月1日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值（元）	项目	类别	账面价值（元）
可供出售金融资产	以公允价值计量	2,938,583,557.23	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	4,426,440.00
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	2,193,290,267.23
			其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	49,160,100.00
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	691,706,750.00
	以成本计量	9,485,273,975.68	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	310,200,000.00

			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	9,295,078,155.51
持有至到期投资	以摊余成本计量	4,355,297,372.20	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	435,000,000.00
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	49,000,000.00
			债权投资	以摊余成本计量	3,871,297,372.20
一年内到期的非流动资产	以摊余成本计量	1,754,932,927.30	一年内到期的非流动资产	以摊余成本计量	1,754,932,927.30
应收账款	以摊余成本计量	7,789,343,989.41	应收款项融资	以摊余成本计量	330,845,520.27
			应收账款	以摊余成本计量	7,458,498,469.14
应收票据	以摊余成本计量	331,238,919.29	应收票据	以摊余成本计量	75,798,919.29
			应收款项融资	以摊余成本计量	255,440,000.00
其他应收款	以摊余成本计量	4,344,968,131.22	其他流动资产	以摊余成本计量	153,728,479.18
			债权投资	以摊余成本计量	7,077,777.78
			其他应收款	以摊余成本计量	4,126,469,905.97
			货币资金	以摊余成本计量	57,691,968.29
其他应付款	以摊余成本计量	25,093,081,661.87	短期借款	以摊余成本计量	7,433,305.70
			一年内到期的非流动负债	以摊余成本计量	893,057,587.77
			其他流动负债	以摊余成本计量	68,078,520.58
			其他应付款	以摊余成本计量	24,124,512,247.81

于2021年1月1日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项目	调整前账面金额（2020年12月31日）（元）	重分类（元）	重新计量（元）	调整后账面金额（2021年1月1日）（元）
资产：				
货币资金	77,551,542,179.71	57,691,968.29	-3,569,329.25	77,605,664,818.75
交易性金融资产	6,716,274,616.66	439,426,440.00		7,155,701,056.66
应收票据	331,238,919.29	-255,440,000.00		75,798,919.29
应收账款	7,789,343,989.41	-330,845,520.27		7,458,498,469.14
应收款项融资		586,285,520.27		586,285,520.27
其他应收款	4,344,968,131.22	-218,498,225.25		4,126,469,905.97

一年内到期的非流动资产	1,754,932,927.30		-178,138.37	1,754,754,788.93
其他流动资产	37,229,319,603.13	153,728,479.18	-720,000.00	37,382,328,082.31
发放贷款和垫款	243,903,256.17		-1,804,286.76	242,098,969.41
可供出售金融资产	12,423,857,532.91	-12,423,857,532.91		
持有至到期投资	4,355,297,372.20	-4,355,297,372.20		
债权投资		3,878,375,149.98		3,878,375,149.98
其他债权投资		49,160,100.00		49,160,100.00
其他权益工具投资	100,000.00	1,001,906,750.00		1,002,006,750.00
其他非流动金融资产	547,188,533.97	11,417,364,242.91	120,004,179.83	12,084,556,956.71
递延所得税资产	4,022,059,031.05		1,567,938.60	4,023,626,969.65
负债：				-
短期借款	27,757,154,239.00	7,433,305.70		27,764,587,544.70
其他应付款	25,093,081,661.87	-968,569,414.06		24,124,512,247.81
一年内到期的非流动负债	37,605,495,388.89	893,057,587.77		38,498,552,976.66
其他流动负债	19,454,882,342.42	68,078,520.58		19,522,960,863.00
递延所得税负债	751,014,655.30		9,340,641.97	760,355,297.27
股东权益：				
其他综合收益	1,271,702,956.98		-121,917,045.40	1,149,785,911.58
未分配利润	4,427,055,916.02		118,744,404.04	4,545,800,320.06
少数股东权益	81,599,967,896.98		109,132,363.44	81,709,100,260.42

本公司将根据原金融工具准则计量的2020年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的2021年年初损失准备之间的调节表列示如下：

计量类别	调整前账面金额（2020年12月31日）（元）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2021年1月1日）（元）
贷款损失减值准备	13,681,775.48		1,804,286.76	15,486,062.24
拆出资金减值准备			720,000.00	720,000.00
存放同业及其他金融机构款项			3,569,329.25	3,569,329.25
一年内到期的非流动资产			178,138.37	178,138.37

2、新收入准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第14号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），本公司及下属尚未执行的子公司自2021年1月1日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、30。

本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的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，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。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，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。

本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：合同成本、预收款项等。

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作为合同资产列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额（2021年1月1日）（元）
因执行新收入准则，本公司将与销售商品及提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将与基建建设、部分制造与安装业务及提供劳务相关、不满足无条件收款权的已完工未结算、长期应收款计入合同资产和其他非流动资产；将与基建建设、部分制造与安装业务相关的已结算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同资产	2,864,423,051.24
	应收账款	-2,864,423,051.24
	其他非流动资产	34,113,468.86
	预付款项	-34,113,468.86
	合同负债	5,914,291,162.03
	预收款项	-6,274,326,941.48
	其他流动负债	360,035,779.45

3、新租赁准则

财政部于2018年颁布了《企业会计准则第21号——租赁（修订）》（以下简称“新租赁准则”），本公司及下属尚未执行的子公司自2021年1月1日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、34。

作为承租人

新租赁准则要求承租人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，并分别确认折旧和利息费用。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。

根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

本公司按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入2021年年初留存收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

对于首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于所有租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。在首次执行日，本公司按照附注四、24 对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

作为使用权资产减值测试的替代，本公司评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下：

项目	调整前账面金额（2020年12月31日）（元）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2021年1月1日）（元）
资产：				
预付款项	9,228,219,307.25	-14,137,966.14		9,214,081,341.11
使用权资产		1,703,279,609.82		1,703,279,609.82
长期待摊费用	495,621,898.91	-269,900,629.98		225,721,268.93
其他非流动资产	2,954,296,973.47	-62,422,733.79		2,891,874,239.68
无形资产	1,995,595,706.91	14,413,674.09		2,010,009,381.00

资产总额	**14,673,733,886.54**	1,371,231,954.00		16,044,965,840.54
负债				-
一年内到期的非流动负债	37,605,495,388.89	222,560,922.64		37,828,056,311.53
其他流动负债	19,454,882,342.42	-275,228.00		19,454,607,114.42
租赁负债		1,160,303,754.27		1,160,303,754.27
长期应付款	245,907,661.85	-10,101,280.45		235,806,381.40
其他非流动负债	4,526,771,460.45	-1,256,214.45		4,525,515,246.00
负债总额	61,833,056,853.61	1,371,231,954.00		63,204,288,807.61

作为出租人

根据新租赁准则，本公司无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，但需自首次执行新租赁准则之日按照新租赁准则进行会计处理。

2、会计估计变更

无。

3、重大会计差错更正

无。

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、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。

五、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为8,308,861.6万元，占报告期末净资产比例为55.28%，具体如下：

受限资产类型	受限金额（万元）	占报告期末净资产百分比（%）
货币资金	613,494.07	4.08%
应收账款	58,495.79	0.39%
其他应收款	10,000	0.07%
应收票据	26,450.48	0.18%
应收款项融资	32,806.06	0.22%
存货	6,054,045.066	40.27%
其他非流动资产	99,518.55	0.66%
交易性金融资产	177,505.2	1.18%
长期股权投资	58,525.96	0.39%
其他非流动金融资产	990.99	0.01%
固定资产	365,553.88	2.43%
无形资产	16,705.44	0.11%
使用权资产	2,135.48	0.01%
投资性房地产	792,634.65	5.27%

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、资金占款情况

截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 1,100,505.46 万元，占上年末公司净资产比例为 7.32% ，未超过 10%。

八、有息负债逾期和变动情况

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其他有息债务重大逾期情况。

截至报告期末，公司有息负债总额为 26,176,215.1 万元，同比变动 16.69%，未超过 30%。

九、对外担保情况

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 1,560,662.62 万元，占报告期末净资产比例为 10.38%。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 1,560,662.62 万元，占报告期末净资产比例为 10.38%。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百分之十的情形。

十、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发生变更：

公司于 2021 年 6 月 28 日披露《珠海华发集团有限公司信用类债券信息披露事务管理制度》，变更后的信息披露事务管理制度主要内容包括总则、基本原则和一般规定、信息披露的内容与标准、信息披露事务的职责、对外信息披露的程序、责任追究、保密措施和附则等八章三十六条。具体内容详见公司于 2021 年 6 月 28 日公告的《珠海华发集团有限公司信用类债券信息披露事务管理制度》，上述信息披露事务管理制度变更不会对投资者权益造成不利影响。

第四节 创新债券特别事项

一、发行人为可交换债券发行人

□适用 ☑不适用

二、发行人为绿色公司债券发行人

☑适用 □不适用

发行人存续的绿色公司债券为21珠华G1（149399.SZ）

1、募集资金使用具体领域

本期碳中和债发行规模10亿元人民币，截至2021年12月31日，募集资金的30%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，30%用于补充流动资金，剩余30%用于阶段性补充流动资金，截至2022年3月31日，用于阶段性补流的3.00亿元已经用于珠海国际会展中心（二期）项目建设。其中，用于兑付到期回售的绿色债券为“G18华综1”，其募投项目为横琴国际金融中心大厦工程项目。珠海国际会展中心（二期）项目和横琴国际金融中心大厦工程项目均为二星级绿色建筑项目，因此本期碳中和债募集资金70%用于以上的绿色建筑项目。

2、项目介绍及进展

珠海国际会展中心（二期）项目位于广东省珠海市十字商务区南湾大道东侧，希望之星学校南侧，总建筑面积272,371.97平方米，其中地上建筑面积176,543.11平方米、地下建筑面积95,828.86平方米。项目容积率为2.06，建筑密度为43.51%，绿化率为10.05%，总停车位2,100个。项目处于主体施工阶段，2019年12月16日获得了由广东省住房和城乡建设厅颁发的公共建筑《二星级绿色建筑标识证书》（证书编号：201919GD01PD2442）。

横琴国际金融中心大厦位于广东省珠海市十字门中央商务区中心区域，为二星级绿色建筑，用地面积为18,421平方米，地上总建筑面积为138,158平方米，地下建筑面积约60,000平方米，功能为国际甲级写字楼、商务公寓及商业服务设施，建筑高度约300米。配套停车场地面为绿地公园，地下为配套停车位，建筑面积约20,000平方米。项目已完成建设，2020年01月17日获得了由广东省住房和城乡建设厅颁发的《二星级绿色建筑标识证书》（证书编号：202019GD01P00152）。

对照《绿色债券支持项目目录》（2021年版），本期碳中和债涉及的募投项目均属于“五、基础设施绿色升级-5.2可持续建筑-5.2.1建筑节能与绿色建筑-5.2.1.2绿色建筑”；对照《绿色产业指导目录》（2019版），本期碳中和债涉及的募投项目均属于“5.基础设施绿色升级-5.1建筑节能与绿色建筑-5.1.2绿色建筑”；对照国际资本市场协会（International Capital Market Association，ICMA）联合130多家金融机构共同制定的《绿色债券原则》（Green Bond Principles，GBP）（2021

年6月版），本期碳中和债涉及的募投项目均属于“符合地区、国家或国际认可标准或认证的绿色建筑”。

3、项目产生的环境效益

联合赤道根据《公共建筑运营企业温室气体排放核算方法和报告指南（试行）》、参考中国银行保险监督管理委员会《绿色融资统计制度》（2020版）中的绿色信贷项目节能减排量测算指引以及绿色建筑领域相关规范、标准及导则要求，对募投项目碳减排效益进行测算，同时对募投项目的《建筑全年能耗计算书（公共建筑）》计算结果进行复核。

（1）珠海国际会展中心（二期）项目

联合赤道依据珠海国际会展中心（二期）项目的《节能论证报告书》中的《建筑全年能耗计算书（公共建筑）》部分，可得到全年珠海国际会展中心（二期）项目节约的单位能耗（折合电耗）为12 kWh/m^2。依据《珠海国际会展中心（二期）可行性研究报告》，工程总建筑面积约27.24万平方米，可得珠海国际会展中心（二期）年度节能量为326.40万kWh，折合标煤0.078万吨每年。

参考《绿色信贷项目节能减排量测算指引》中的二氧化碳减排量测算公式对减排量进行测算，经测算，珠海国际会展中心（二期）年度二氧化碳减排量为0.17万吨，节能量为0.10万吨标准煤。

（2）横琴国际金融中心大厦工程项目

联合赤道依据横琴国际金融中心大厦工程的相关文件以及“G18华综1”的公开披露信息，对横琴国际金融中心大厦工程节约的能耗进行测算，横琴国际金融中心大厦工程项目年度二氧化碳减排量为0.22万吨，节能量为0.09万吨标准煤。

截至2021年12月31日，募集资金已使用70%用于募投项目，剩余30%用于阶段性补充流动资金。每个募投项目分别按照资金使用比例对所产生的环境效益进行折算，再进行累计加和，则本期募集资金对应的募投项目每年二氧化碳减排量为311.15吨/年，标煤节约量为168.81吨/年。

三、发行人为可续期公司债券发行人

☑适用 □不适用

（一）发行人可续期公司债券存续情况

债券名称	债券代码	起息日	到期日期	剩余期限	当前余额(亿)	债项/主体评级	票面利率(当期)%	特殊条款	下一行权日	利率跳升情况	利息递延情	强制付息情况

											况	
20华发Y4	149323.SZ	2020-12-09	2022-12-09	0.61+2+N	10	AAA/AAA	4.8	有条件赎回,调整票面利率,利息递延权,延期	2022-12-09	无	无	无
20华发Y3	149281.SZ	2020-10-27	2023-10-27	1.50+3+N	10	AAA/AAA	4.58	调整票面利率,延期,利息递延权,有条件赎回	2023-10-27	无	无	无
20华发Y2	149207.SZ	2020-08-20	2023-08-20	1.31+3+N	15	AAA/AAA	4.22	有条件赎回,利息递延权,调整票面利率,延期	2023-08-20	无	无	无
20华发Y1	149162.SZ	2020-06-24	2023-06-24	1.15+3+N	10	AAA/AAA	4.06	调整票面利率,延期,利息递延权,有条件赎回	2023-06-24	无	无	无

（二）是否仍计入权益及相关会计处理

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），发行人的可续期公司债券均计入权益工具。

四、发行人为扶贫公司债券发行人

□适用 ☑不适用

五、发行人为一带一路公司债券发行人

□适用 ☑不适用

第五节 向普通投资者披露的信息

□适用 ☑不适用

第六节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	是	已披露报告期	2020年度报告
是否经审计	是	已审计报告期	2021年度报告、2020年度报告

一、财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	73,011,108,604.7	77,605,664,818.75
结算备付金	343,594,365.98	243,939,100.61
应收货币保证金	1,135,339,689.94	748,447,615.36
应收质押保证金	51,875,580	14,481,536
存出保证金	88,084,129.06	60,344,855.18
拆出资金	1,099,208,000	999,280,000
融出资金	2,518,498,935.46	1,972,493,493.29
交易性金融资产	5,348,302,328.72	7,155,701,056.66
衍生金融资产	19,006,375.52	24,344,970.55
应收票据	486,483,627.33	75,798,919.29
应收账款	10,491,847,081.82	4,594,075,417.9
应收款项融资	810,214,816.05	586,285,520.27
预付款项	7,569,981,581.67	9,179,967,872.25

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	10,000,000	10,000,000
其他应收款	5,076,093,651.64	4,126,469,905.97
其中：应收利息		
应收股利	277,768,490.96	
买入返售金融资产	2,775,518,192.58	614,847,371.97
存货	283,837,960,024.34	249,389,234,625.28
合同资产	3,679,268,827.35	4,327,725,685.64
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,001,143,322.4	1,754,754,788.93
其他流动资产	47,600,127,898.06	36,383,048,082.31
流动资产合计	448,953,657,032.62	399,866,905,636.21
非流动资产：		
发放贷款和垫款	2,121,415,704.31	242,098,969.41
债权投资	5,952,620,748.08	3,878,375,149.98
其他债权投资	2,195,914,270	49,160,100
长期应收款	106,093,991.64	152,280,807.75
长期股权投资	44,203,592,567.11	33,038,027,989.09
其他权益工具投资	714,251,634.2	1,002,006,750
其他非流动金融资产	18,944,312,069.15	12,084,556,956.71
投资性房地产	17,383,404,079.03	14,746,172,224.92
固定资产	15,784,273,803.41	10,334,184,865.19

在建工程	4,493,615,940.21	1,873,078,328.79
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,959,258,253.79	1,703,279,609.82
无形资产	2,871,505,008.52	2,010,009,381
开发支出	162,513,193.75	9,447,462.43
商誉	4,641,687,909.61	946,973,550.67
长期待摊费用	334,858,164.77	225,721,268.93
递延所得税资产	4,590,259,204	4,029,664,705.49
其他非流动资产	2,010,101,160.6	2,925,987,708.54
非流动资产合计	128,469,677,702.18	89,251,025,828.72
资产总计	577,423,334,734.8	489,117,931,464.93
流动负债：		
短期借款	26,565,369,346.98	27,764,587,544.7
向中央银行借款	10,623,000	
拆入资金	150,256,666.67	
交易性金融负债	63,258,784.88	29,858,050.9
衍生金融负债	154,321,121	82,986,186.77
应付票据	3,577,881,553.96	863,282,029.1
应付账款	40,695,993,563.12	32,304,605,222.54
预收款项	490,671,430.39	509,602,279.64
合同负债	76,507,506,855.1	57,412,886,290.55
卖出回购金融资产款	1,515,233,169.31	2,212,584,189.47
吸收存款及同业存放	3,100,327,401.36	3,568,322,000.09

代理买卖证券款	1,853,331,320.07	1,335,109,559.06
代理承销证券款		
应付货币保证金	2,177,655,654.36	1,680,058,162.75
应付质押保证金	51,875,580	14,481,536
期货风险准备金	9,553,252.91	6,240,911.61
应付职工薪酬	1,547,357,352.51	1,109,589,481.06
应交税费	2,736,023,429.04	2,605,725,882.35
其他应付款	25,659,639,487.35	24,124,512,247.81
其中：应付利息		
应付股利	550,545,708.4	
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	36,126,353,673.65	38,721,113,899.3
其他流动负债	21,230,541,244.3	19,882,721,414.45
流动负债合计	244,223,773,886.96	214,228,266,888.15
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	107,987,419,202.42	84,076,318,444.66
应付债券	64,984,860,815.41	49,427,759,528.83
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,384,014,324.41	1,160,303,754.27
长期应付款	1,727,935,067.57	235,806,381.4

长期应付职工薪酬	786,475.78	
预计负债	336,573,291.49	411,523,631.3
递延收益	481,541,428.65	88,684,438.66
递延所得税负债	1,035,564,361.66	760,355,297.27
其他非流动负债	4,942,659,594.27	4,525,515,246
非流动负债合计	182,881,354,561.66	140,686,266,722.39
负债合计	427,105,128,448.62	354,914,533,610.54
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,422,018,654.06	1,119,789,715.64
其他权益工具	24,338,023,970	23,029,500,000
其中：优先股		
永续债	24,338,023,970	23,029,500,000
资本公积	28,808,615,250.24	22,120,883,367.9
减：库存股		
其他综合收益	1,065,619,340.88	1,120,887,598.51
专项储备	11,754,897.15	11,408,682.73
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	4,453,958,323.04	4,505,177,053.17
归属于母公司所有者权益合计	60,792,913,996.8	52,600,569,979.38
少数股东权益	89,525,292,289.38	81,602,827,875.01
所有者权益合计	150,318,206,286.18	134,203,397,854.39
负债和所有者权益总计	577,423,334,734.8	489,117,931,464.93

法定代表人：李光宁主管会计工作负责人：吴江会计机构负责人：颜俊

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	19,661,443,392.05	5,080,011,618.75
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	100,000,000	
应收账款	4,075,821.65	6,585,290.69
应收款项融资		
预付款项	27,328,957.18	521,784,481.88
其他应收款	15,171,509,975.45	10,147,700,172.59
其中：应收利息		
应收股利		
存货	130,149,200.58	134,620,986.27
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	4,450,184,414.64	3,737,774,911.73
流动资产合计	39,544,691,761.55	19,628,477,461.91
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	84,799,015,012.37	49,417,947,283.51
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	4,045,325,489.43	1,694,027,988.63
投资性房地产	10,033,711.66	10,625,009.44
固定资产	312,570,592.43	331,249,818
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	14,372,714.3	14,125,401.36
无形资产	70,701,541.74	56,652,639.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	21,509,692.97	7,477,852.8
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	89,273,528,754.9	51,532,105,993.17
资产总计	128,818,220,516.45	71,160,583,455.08
流动负债：		
短期借款	34,535,000,000	11,025,387,486.11
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		100,000,000
应付账款	49,701,528.43	8,749,618.38
预收款项		33,412,824

合同负债	194,703,014.48	
应付职工薪酬	58,951,324.21	53,272,377.1
应交税费	7,801,766.12	3,533,641.63
其他应付款	7,480,839,779.67	463,988,643.34
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	3,695,985,461	1,701,057,543.33
其他流动负债	9,316,448,016.38	10,568,078,520.58
流动负债合计	55,339,430,890.29	23,957,480,654.47
非流动负债：		
长期借款	8,034,200,000	4,668,000,000
应付债券	24,800,000,000	14,200,000,000
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	7,225,743.68	9,139,965.32
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	60,313,261.54	63,270,149.66
递延所得税负债		
其他非流动负债	4,692,000,000	
非流动负债合计	37,593,739,005.22	18,940,410,114.98
负债合计	92,933,169,895.51	42,897,890,769.45

所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,422,018,654.06	1,119,789,715.64
其他权益工具	24,585,350,000	23,029,500,000
其中：优先股		
永续债	24,585,350,000	23,029,500,000
资本公积	14,571,917,357.77	7,155,749,185.97
减：库存股		
其他综合收益	1,785,022.48	294,107.44
专项储备		
盈余公积	266,555,224.57	266,555,224.57
未分配利润	-4,962,575,637.94	-3,309,195,547.99
所有者权益合计	35,885,050,620.94	28,262,692,685.63
负债和所有者权益总计	128,818,220,516.45	71,160,583,455.08

（三） 合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	141,942,539,906.3	109,190,244,357.8
其中：营业收入	140,277,773,494.95	107,531,607,065.81
利息收入	1,222,841,785.99	1,123,551,556.43
已赚保费		
手续费及佣金收入	441,924,625.36	535,085,735.56
二、营业总成本	134,543,648,361.37	103,684,272,117.32
其中：营业成本	119,933,271,776.75	93,066,277,824.36
利息支出	263,273,892.45	322,010,773.09

手续费及佣金支出	13,732,386.86	4,469,751.27
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	4,725,999,310.02	3,548,976,924.8
销售费用	2,193,709,058.54	1,575,181,782.28
管理费用	4,515,817,957.88	3,484,006,442.39
研发费用	359,145,364.84	67,370,707.15
财务费用	2,538,698,614.03	1,615,977,911.98
其中：利息费用	3,800,295,264.96	3,046,721,792.75
利息收入	1,545,103,281.87	1,535,870,987.31
加：其他收益	538,745,784.5	177,297,454.76
投资收益（损失以“-”号填列）	1,625,515,094.99	2,251,141,479.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	998,144,468.53	1,379,143,548.03
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）	-196,096.03	-659,705.26
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）	849,478,868.13	439,239,352.19
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-261,672,794.52	-67,780,822.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-50,576,648.33	-222,046,860.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）	47,415,850.67	-717,954.58
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,147,601,604.34	8,082,445,184.22

加：营业外收入	115,291,181.95	48,886,446.16
减：营业外支出	232,010,625.47	201,140,484.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,030,882,160.82	7,930,191,145.64
减：所得税费用	3,233,587,693.65	2,380,541,460.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,797,294,467.17	5,549,649,684.89
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	6,797,294,467.17	5,549,649,684.89
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利润	2,122,859,067.57	1,514,669,972.12
2.少数股东损益	4,674,435,399.6	4,034,979,712.77
六、其他综合收益的税后净额	-62,752,042.42	367,879,364.05
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-59,297,349.22	294,945,343.03
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-7,420,447.56	
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	-205,769.86	
3.其他权益工具投资公允价值变动	-7,214,677.7	
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	-51,876,901.66	294,945,343.03
1.权益法下可转损益的其他综合收益	74,825,446.63	-98,485,947.58
2.其他债权投资公允价值变动	24,123,852.15	
可供出售金融资产公允价值变动损益		254,190,077.11
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	37,849.42	
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-63,689,199.17	-25,634,013.49
7.其他	-87,174,850.69	164,875,226.99
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-3,454,693.2	72,934,021.02
七、综合收益总额	6,734,542,424.75	5,917,529,048.94
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,063,561,718.35	1,809,615,315.15
归属于少数股东的综合收益总额	4,670,980,706.4	4,107,913,733.79
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：吴江会计机构负责人：颜俊

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	2021年度	2020年度
一、营业收入	277,862,772.24	139,824,751.45
减：营业成本	19,739,303.12	15,207,034.68
税金及附加	78,512,180.68	5,409,885.22
销售费用		0
管理费用	335,351,760.39	179,126,189.36
研发费用		
财务费用	1,872,128,318.89	1,008,815,684.42

其中：利息费用	2,220,658,814.11	1,416,227,396.9
利息收入	413,903,490.25	468,756,270.79
加：其他收益	3,559,993.46	4,067,441.1
投资收益（损失以“—”号填列）	2,576,843,157.45	1,979,114,702.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	376,603,591.09	740,579,633.23
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）	-7,842,105.45	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,220,758.37	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		111,704.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	704.85	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	541,472,201.1	914,559,805.32
加：营业外收入	15.4	45,429.39
减：营业外支出	9,782,380.74	4,815,791.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	531,689,835.76	909,789,443.55
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	531,689,835.76	909,789,443.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	531,689,835.76	909,789,443.55
（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	1,490,915.04	6,825,318.91
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-1,349,303.58	
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	-1,349,303.58	
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	2,840,218.62	6,825,318.91
1.权益法下可转损益的其他综合收益	2,840,218.62	6,825,318.91
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	533,180,750.8	916,614,762.46
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

项目	2021年度	2020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	177,447,166,021.33	123,426,591,686.66
客户存款和同业存放款项净增加额	-474,706,813.08	2,124,662,872.01
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		

处置交易性金融资产净增加额	2,281,323,146.44	
处置债权投资净增加额	51,982,995.88	
处置其他债权投资净增加额	245,093,417.2	
处置其他权益工具投资净增加额	363,466,735.05	
保户储金及投资款净增加额		
客户贷款及垫款净减少额		193,985,968.35
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		1,650,334,721.34
处置衍生金融资产净增加额	6,865,566.68	14,129,005.84
收取利息、手续费及佣金的现金	1,855,240,940.96	2,060,755,754.45
拆入资金净增加额	150,000,000	
回购业务资金净增加额	-2,901,885,612.31	
代理买卖证券收到的现金净额	480,336,803.53	444,279,391.9
收到的税费返还	1,045,140,222.32	545,212,735.06
收到其他与经营活动有关的现金	12,252,052,352.24	6,218,000,834.28
经营活动现金流入小计	192,802,075,776.25	136,677,952,969.89
购买商品、接受劳务支付的现金	111,888,792,242.83	80,210,055,954.27
客户贷款及垫款净增加额	1,876,260,719.14	
存放中央银行和同业款项净增加额	7,201,819,736.64	1,033,958,275.64
购置可供出售金融资产净增加额		1,391,453,300.78
回购业务资金净减少额		993,610,494.56
融出资金净增加额	550,001,533.42	171,701,670.45
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额	100,000,000	291,171,894.28
支付利息、手续费及佣金的现金	135,447,731.64	207,647,999.36

支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	9,060,710,966.61	6,938,686,390.77
支付的各项税费	12,977,687,227.99	9,002,025,777.55
支付其他与经营活动有关的现金	6,465,932,636.29	5,773,051,772.96
经营活动现金流出小计	150,256,652,794.56	106,013,363,530.62
经营活动产生的现金流量净额	42,545,422,981.69	30,664,589,439.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	16,149,226,889.42	17,750,216,010.58
取得投资收益收到的现金	460,101,077.19	1,874,973,934.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	69,666,002.8	2,409,289.66
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19,209,346.62	2,050,164
收到其他与投资活动有关的现金	187,916,534.05	2,584,410,140.91
投资活动现金流入小计	16,886,119,850.08	22,214,059,539.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,520,265,765.92	53,631,731,010.49
投资支付的现金	48,192,536,921.94	45,421,401,487.83
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	2,590,945,715.68	499,589,636.25
支付其他与投资活动有关的现金	2,457,034,097.6	223,064,475.21
投资活动现金流出小计	98,760,782,501.14	99,775,786,609.78
投资活动产生的现金流量净额	-81,874,662,651.06	-77,561,727,069.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	23,358,235,833.08	26,221,173,887.85
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	10,764,561,863.08	14,443,033,887.85
取得借款收到的现金	169,583,039,570.23	184,270,085,147.02

收到其他与筹资活动有关的现金	5,451,471,654.56	2,785,983,148.73
筹资活动现金流入小计	198,392,747,057.87	213,277,242,183.6
偿还债务支付的现金	129,881,342,408.4	119,671,833,684.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,280,668,879.94	14,536,489,383.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,000,641,645.76	2,735,130,254.89
支付其他与筹资活动有关的现金	16,517,859,401.27	9,683,859,106.45
筹资活动现金流出小计	163,679,870,689.61	143,892,182,174.29
筹资活动产生的现金流量净额	34,712,876,368.26	69,385,060,009.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-64,179,802.87	-343,005,468.09
五、现金及现金等价物净增加额	-4,680,543,103.98	22,144,916,910.52
加：期初现金及现金等价物余额	71,813,836,213.8	49,668,919,303.28
六、期末现金及现金等价物余额	67,133,293,109.82	71,813,836,213.8

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	2021年度	2020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	350,111,477.73	31,384,070.03
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,742,682,009.43	426,245,358.8
经营活动现金流入小计	2,092,793,487.16	457,629,428.83
购买商品、接受劳务支付的现金	11,367	48,838,070.11
支付给职工以及为职工支付的现金	87,752,044.57	87,866,756.61
支付的各项税费	78,784,090.52	5,229,409.06
支付其他与经营活动有关的现金	324,655,549.44	132,640,985.28

经营活动现金流出小计	491,203,051.53	274,575,221.06
经营活动产生的现金流量净额	1,601,590,435.63	183,054,207.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	714,796,796.48	
取得投资收益收到的现金	2,387,913,324.08	1,083,667,718.93
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	133,400,000	400,000,000
投资活动现金流入小计	3,236,110,120.56	1,483,667,718.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,651,641.33	45,864,207.94
投资支付的现金	38,387,543,762	20,662,646,166.76
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	729,000,000	940,570,410.13
投资活动现金流出小计	39,155,195,403.33	21,649,080,784.83
投资活动产生的现金流量净额	-35,919,085,282.77	-20,165,413,065.9
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	12,841,000,000	11,778,140,000
取得借款收到的现金	68,925,231,270.93	46,239,911,552.51
收到其他与筹资活动有关的现金	92,719,666,215.33	36,230,241,307.24
筹资活动现金流入小计	174,485,897,486.26	94,248,292,859.75
偿还债务支付的现金	30,060,400,000	34,511,850,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,055,508,135.96	2,566,372,621.01
支付其他与筹资活动有关的现金	91,471,062,729.86	40,434,999,668.52
筹资活动现金流出小计	125,586,970,865.82	77,513,222,289.53

筹资活动产生的现金流量净额	48,898,926,620.44	16,735,070,570.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	14,581,431,773.3	-3,247,288,287.91
加：期初现金及现金等价物余额	5,080,011,618.75	8,327,299,906.66
六、期末现金及现金等价物余额	19,661,443,392.05	5,080,011,618.75

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

□适用 ☑不适用

第八节 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
5	绿色公司债券由专业评估或认证机构出具的评估意见或认证报告

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(2021 年)》盖章页）



珠海华发集团有限公司

2022 年 4 月 29 日

附件一、发行人财务报告

珠海华发集团有限公司(合并)

二〇二一年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101562022256014620
报告名称：	珠海华发集团有限公司二〇二一年度审计报告
报告文号：	致同审字（2022）第 442A015933 号
被审（验）单位名称：	珠海华发集团有限公司
会计师事务所名称：	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022 年 04 月 29 日
报备日期：	2022 年 04 月 29 日
签字人员：	王淑燕(440400020018)， 樊文景(110001540215)

（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目　录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-238

Grant Thornton
致同

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街22号
赛特广场5层邮编100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2022）第442A015933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2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度合并及公司的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。

治理层负责监督华发集团公司的财务报告过程。

Grant Thornton
致同

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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

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

（5）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。

Grant Thornton
致同

（6）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。

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇二二年四月二十九日

合并及公司资产负债表

2021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	73,011,108,604.70	19,661,443,392.05	77,605,664,818.75	5,080,011,618.75
△结算备付金	八、2	343,594,365.98		243,939,100.61	
△应收货币保证金	八、3	1,135,339,689.94		748,447,615.36	
△应收质押保证金	八、4	51,875,580.00		14,481,536.00	
△存出保证金	八、5	88,084,129.06		60,344,855.18	
△拆出资金	八、6	1,099,208,000.00		999,280,000.00	
△融出资金	八、7	2,518,498,935.46		1,972,493,493.29	
交易性金融资产	八、8	5,348,302,328.72		7,155,701,056.66	
衍生金融资产	八、9	19,006,375.52		24,344,970.55	
应收票据	八、10	486,483,627.33	100,000,000.00	75,798,919.29	
应收账款	八、11	10,491,847,081.82	4,075,821.65	4,594,075,417.90	6,585,290.69
应收款项融资	八、12	810,214,816.05		586,285,520.27	
预付款项	八、13	7,569,981,581.67	27,328,957.18	9,179,967,872.25	521,784,481.88
△应收保费					
△应收分保账款					
△应收结算担保金		10,000,000.00		10,000,000.00	
其他应收款	八、14	5,076,093,651.64	15,171,509,975.45	4,126,469,905.97	10,147,700,172.59
其中：应收股利		277,768,490.96			
△买入返售金融资产	八、15	2,775,518,192.58		614,847,371.97	
存货	八、16	283,837,960,024.34	130,149,200.58	249,389,234,625.28	134,620,986.27
合同资产	八、17	3,679,268,827.35		4,327,725,685.64	
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	八、18	3,001,143,322.40		1,754,754,788.93	
其他流动资产	八、19	47,600,127,898.06	4,450,184,414.64	36,383,048,082.31	3,737,774,911.73
流动资产合计		**448,953,657,032.62**	**39,544,691,761.55**	**399,866,905,636.21**	**19,628,477,461.91**
非流动资产：					
△发放贷款和垫款	八、20	2,121,415,704.31		242,098,969.41	
债权投资	八、21	5,952,620,748.08		3,878,375,149.98	
其他债权投资	八、22	2,195,914,270.00		49,160,100.00	
长期应收款	八、23	106,093,991.64		152,280,807.75	
长期股权投资	八、24	44,203,592,567.11	84,799,015,012.37	33,038,027,989.09	49,417,947,283.51
其他权益工具投资	八、25	714,251,634.20		1,002,006,750.00	
其他非流动金融资产	八、26	18,944,312,069.15	4,045,325,489.43	12,084,556,956.71	1,694,027,988.63
投资性房地产	八、27	17,383,404,079.03	10,033,711.66	14,746,172,224.92	10,625,009.44
固定资产	八、28	15,784,273,803.41	312,570,592.43	10,334,184,865.19	331,249,818.00
在建工程	八、29	4,493,615,940.21		1,873,078,328.79	
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	八、30	1,959,258,253.79	14,372,714.30	1,703,279,609.82	14,125,401.36
无形资产	八、31	2,871,505,008.52	70,701,541.74	2,010,009,381.00	56,652,639.43
开发支出	八、32	162,513,193.75		9,447,462.43	
商誉	八、33	4,641,687,909.61		946,973,550.67	
长期待摊费用	八、34	334,858,164.77	21,509,692.97	225,721,268.93	7,477,852.80
递延所得税资产	八、35	4,590,259,204.00		4,029,664,705.49	
其他非流动资产	八、36	2,010,101,160.60		2,925,987,708.54	
非流动资产合计		**128,469,677,702.18**	**89,273,528,754.90**	**89,251,025,828.72**	**51,532,105,993.17**
资产总计		**577,423,334,734.80**	**128,818,220,516.45**	**489,117,931,464.93**	**71,160,583,455.08**

合并及公司资产负债表（续）

2021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	期末金额		期初金额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	八、37	26,565,369,346.98	34,535,000,000.00	27,764,587,544.70	11,025,387,486.11
△向中央银行借款		10,623,000.00			
△拆入资金	八、38	150,256,666.67			
△存入保证金					
交易性金融负债	八、39	63,258,784.88		29,858,050.90	
衍生金融负债	八、40	154,321,121.00		82,986,186.77	
应付票据	八、41	3,577,881,553.96		863,282,029.10	100,000,000.00
应付账款	八、42	40,695,993,563.12	49,701,528.43	32,304,605,222.54	8,749,618.38
预收款项	八、43	490,671,430.39		509,602,279.64	33,412,824.00
合同负债	八、44	76,507,506,855.10	194,703,014.48	57,412,886,290.55	
△预收保费					
△卖出回购金融资产款	八、45	1,515,233,169.31		2,212,584,189.47	
△吸收存款及同业存放	八、46	3,100,327,401.36		3,568,322,000.09	
△代理买卖证券款	八、47	1,853,331,320.07		1,335,109,559.06	
△代理承销证券款					
△应付货币保证金	八、48	2,177,655,654.36		1,680,058,162.75	
△应付质押保证金	八、49	51,875,580.00		14,481,536.00	
△期货风险准备金	八、50	9,553,252.91		6,240,911.61	
△应付期货投资者保障基金					
应付职工薪酬	八、51	1,547,357,352.51	58,951,324.21	1,109,589,481.06	53,272,377.10
应交税费	八、52	2,736,023,429.04	7,801,766.12	2,605,725,882.35	3,533,641.63
其他应付款	八、53	25,659,639,487.35	7,480,839,779.67	24,124,512,247.81	463,988,643.34
其中：应付股利		550,545,708.40			
△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、54	36,126,353,673.65	3,695,985,461.00	38,721,113,899.30	1,701,057,543.33
其他流动负债	八、55	21,230,541,244.30	9,316,448,016.38	19,882,721,414.45	10,568,078,520.58
流动负债合计		**244,223,773,886.96**	**55,339,430,890.29**	**214,228,266,888.15**	**23,957,480,654.47**
非流动负债：					
△保险合同准备金					
长期借款	八、56	107,987,419,202.42	8,034,200,000.00	84,076,318,444.66	4,668,000,000.00
应付债券	八、57	64,984,860,815.41	24,800,000,000.00	49,427,759,528.83	14,200,000,000.00
租赁负债	八、58	1,384,014,324.41	7,225,743.68	1,160,303,754.27	9,139,965.32
长期应付款	八、59	1,727,935,067.57		235,806,381.40	
长期应付职工薪酬		786,475.78			
预计负债		336,573,291.49		411,523,631.30	
递延收益	八、60	481,541,428.65	60,313,261.54	88,684,438.66	63,270,149.66
递延所得税负债	八、35	1,035,564,361.66		760,355,297.27	
其他非流动负债	八、61	4,942,659,594.27	4,692,000,000.00	4,525,515,246.00	
非流动负债合计		**182,881,354,561.66**	**37,593,739,005.22**	**140,686,266,722.39**	**18,940,410,114.98**
负 债 合 计		**427,105,128,448.62**	**92,933,169,895.51**	**354,914,533,610.54**	**42,897,890,769.45**
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	八、62	1,422,018,654.06	1,422,018,654.06	1,119,789,715.64	1,119,789,715.64
国家资本		1,422,018,654.06	1,422,018,654.06	1,119,789,715.64	1,119,789,715.64
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		1,422,018,654.06	1,422,018,654.06	1,119,789,715.64	1,119,789,715.64
其他权益工具	八、63	24,338,023,970.00	24,585,350,000.00	23,029,500,000.00	23,029,500,000.00
其中：优先股					
永续债		24,338,023,970.00	24,585,350,000.00	23,029,500,000.00	23,029,500,000.00
资本公积	八、64	28,808,615,250.24	14,571,917,357.77	22,120,883,367.90	7,155,749,185.97
减：库存股					
其他综合收益	八、65	1,065,619,340.88	1,785,022.48	1,120,887,598.51	294,107.44
专项储备		11,754,897.15		11,408,682.73	
盈余公积	八、66	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、67	4,453,958,323.04	-4,962,575,637.94	4,505,177,053.17	-3,309,195,547.99
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		60,792,913,996.80	35,885,050,620.94	52,600,569,979.38	28,262,692,685.63
*少数股东权益		89,525,292,289.38		81,602,827,875.01	
所有者权益（或股东权益）合计		**150,318,206,286.18**	**35,885,050,620.94**	**134,203,397,854.39**	**28,262,692,685.63**
负债和所有者权益（或股东权益）总计		**577,423,334,734.80**	**128,818,220,516.45**	**489,117,931,464.93**	**71,160,583,455.08**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：吴江　　会计机构负责人：颜俊

合并及公司利润表

2021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、68	141,942,539,906.30	277,862,772.24	109,190,244,357.80	139,824,751.45
其中：营业收入	八、68	140,277,773,894.95	277,862,772.24	107,531,607,065.81	139,824,751.45
△利息收入	八、68	1,222,841,785.99		1,123,551,556.43	
△已赚保费					
△手续费及佣金收入	八、68	441,924,625.36		535,085,735.56	
二、营业总成本		134,543,648,361.37	2,305,731,563.08	103,684,272,117.32	1,208,558,793.68
其中：营业成本	八、68	119,933,271,776.75	19,739,303.12	93,066,277,824.36	15,207,034.68
△利息支出	八、68	263,273,892.45		322,010,773.09	
△手续费及佣金支出	八、68	13,732,386.86		4,469,751.27	
△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、69	4,725,999,310.02	78,512,180.68	3,548,976,924.80	5,409,885.22
销售费用		2,193,709,058.54		1,575,181,782.28	0.00
管理费用		4,515,817,957.88	335,351,760.39	3,484,006,442.39	179,126,189.36
研发费用		359,145,364.80		67,370,707.15	
财务费用	八、70	2,538,698,614.03	1,872,128,318.89	1,615,977,911.98	1,008,815,684.42
其中：利息费用		3,800,295,264.96	2,220,658,814.11	3,046,721,792.75	1,416,227,396.90
利息收入		1,545,103,281.87	413,903,490.25	1,535,870,987.31	468,756,270.79
其他					
加：其他收益	八、71	538,745,784.50	3,559,993.46	177,267,454.76	4,067,441.10
投资收益（损失以“-”号填列）	八、72	1,625,515,064.99	2,576,843,157.45	2,251,141,479.49	1,979,114,702.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		998,144,468.53	226,603,591.09	1,379,143,548.03	740,579,633.23
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）		-196,096.03		-659,705.26	
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、73	849,478,868.13	-7,842,105.45	439,239,352.19	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、74	-261,672,794.52	-3,220,758.37	-67,780,822.13	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、75	-50,576,648.33		-222,046,860.73	111,704.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、76	47,415,850.67	704.85	-717,954.58	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,147,601,604.34	541,472,201.10	8,082,445,184.22	914,559,805.32
加：营业外收入	八、77	115,291,181.95	15.40	48,886,446.16	45,429.39
减：营业外支出	八、78	232,010,625.47	9,782,380.74	201,140,484.74	4,815,791.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,030,882,160.82	531,689,835.76	7,930,191,145.64	909,789,443.55
减：所得税费用	八、79	3,233,587,693.65		2,380,541,460.75	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,797,294,467.17	531,689,835.76	5,549,649,684.89	909,789,443.55
（一）按所有权归属分类					
1.归属于母公司所有者的净利润		2,122,859,067.57	531,689,835.76	1,514,669,972.12	909,789,443.55
*2.少数股东损益		4,674,435,399.60		4,034,979,712.77	
（二）按经营持续性分类					
1.持续经营净利润		6,797,294,467.17	531,689,835.76	5,549,649,684.89	909,789,443.55
2.终止经营净利润					
六、其他综合收益的税后净额		-62,752,042.42	1,490,915.04	367,879,364.05	6,825,318.91
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-59,297,349.22	1,490,915.04	294,945,343.03	6,825,318.91
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-7,420,447.56	-1,349,303.58		
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		-205,769.86	-1,349,303.58		
3.其他权益工具投资公允价值变动		-7,214,677.70			
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		-51,876,901.66	2,840,218.62	294,945,343.03	6,825,318.91
1.权益法下可转损益的其他综合收益		74,825,446.63	2,840,218.62	-98,485,947.58	6,825,318.91
2.其他债权投资公允价值变动		24,123,852.15			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益				254,190,077.11	
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		37,849.42			
7.投资性房地产公允价值变动		-87,174,850.69			
8.外币财务报表折算差额		-63,488,198.17		-25,631,013.49	
9.其他				164,875,226.99	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-3,454,693.20		72,934,021.02	
七、综合收益总额		6,734,542,424.75	533,180,750.80	5,917,529,048.94	916,614,762.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,063,561,718.35		1,809,615,315.15	
*归属于少数股东的综合收益总额		4,670,980,706.40		4,107,913,733.79	

企业负责人：　　主管会计工作负责人：吴江　　会计机构负责人：颜俊

合并及公司现金流量表

2021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		377,147,190,021.33	350,111,477.53	123,126,591,686.66	31,081,070.02
△客户存款和同业存放款项净增加额		-471,706,813.08		2,324,662,872.01	
△处置交易性金融资产净增加额		2,281,323,146.44			
△处置债权投资净增加额		51,982,995.88			
△处置其他债权投资净增加额		245,090,117.20			
△处置其他权益工具投资净增加额		383,966,735.05			
△保户储金及投资款净增加额					
△客户贷款及垫款净减少额				193,685,968.35	
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				1,650,334,721.34	
△处置衍生金融资产净增加额		6,865,586.68		11,129,095.84	
△收取利息、手续费及佣金的现金		1,855,240,940.86		2,060,755,754.15	
△拆入资金净增加额		150,000,000.00			
△回购业务资金净增加额		-2,901,885,612.31			
△代理买卖证券收到的现金净额		480,330,803.53		434,279,391.90	
收到的税费返还		1,045,140,222.32		545,282,735.06	
收到其他与经营活动有关的现金	八、69	12,253,052,352.24	1,742,682,089.43	6,218,000,834.28	826,245,358.80
经营活动现金流入小计		**192,802,075,776.25**	**2,092,793,487.16**	**136,677,952,969.89**	**857,629,428.83**
购买商品、接受劳务支付的现金		111,888,792,242.83	11,367.10	80,210,055,954.27	18,838,070.11
△客户贷款及垫款净增加额		1,876,260,719.14			
△存放中央银行和同业款项净增加额		7,201,819,736.64		1,013,958,275.64	
△购置可供出售金融资产净增加额				1,391,453,300.78	
△支付的证券清算款					
△回购业务资金净减少额				993,630,494.56	
△融出资金净增加额		550,001,533.42		171,701,670.45	
△支付原保险合同赔付款项的现金					
△拆出资金净增加额		100,000,000.00		291,171,884.28	
△支付利息、手续费及佣金的现金		135,447,731.64		207,647,999.36	
△支付保单红利的现金					
支付给职工及为职工支付的现金		9,060,710,966.61	87,732,044.57	6,938,686,380.27	87,866,756.61
支付的各项税费		12,977,687,227.99	78,784,080.52	9,002,025,777.55	8,229,309.08
支付其他与经营活动有关的现金	八、80	6,465,932,636.29	324,655,549.44	5,773,051,772.96	132,640,985.28
经营活动现金流出小计		**150,256,652,794.56**	**491,203,051.53**	**106,013,363,530.62**	**274,575,221.06**
经营活动产生的现金流量净额		**42,545,422,981.69**	**1,601,590,435.63**	**30,664,589,439.27**	**183,054,207.77**
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		16,149,228,889.42	714,796,796.38	17,750,216,010.58	
取得投资收益收到的现金		460,101,077.19	2,387,913,324.08	1,874,973,934.60	1,083,667,718.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,666,002.80		2,409,289.66	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		19,269,346.62		2,050,164.00	
收到其他与投资活动有关的现金		187,916,534.05	133,400,000.00	2,584,410,140.91	600,000,000.00
投资活动现金流入小计		**16,886,119,850.08**	**3,236,110,120.56**	**22,214,059,539.81**	**1,683,667,718.93**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		45,520,265,765.92	38,651,641.33	53,631,731,010.49	45,864,207.94
投资支付的现金		48,192,536,921.94	38,387,543,782.00	85,421,301,487.83	20,862,845,166.76
△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		2,590,945,715.68		699,589,636.25	
支付其他与投资活动有关的现金		2,457,034,097.60	729,000,000.00	223,064,179.21	940,570,410.13
投资活动现金流出小计		**98,760,782,501.14**	**39,155,195,423.33**	**99,775,786,609.78**	**21,849,080,784.83**
投资活动产生的现金流量净额		**-81,874,662,651.06**	**-35,919,085,282.77**	**-77,561,727,069.97**	**-20,165,413,065.90**
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		23,308,235,833.08	12,841,000,000.00	26,221,173,887.85	11,778,140,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,764,561,863.08		14,443,033,887.85	
取得借款收到的现金		169,583,039,570.23	68,925,231,270.93	184,270,085,147.02	46,228,911,552.51
收到其他与筹资活动有关的现金		5,451,471,654.56	92,719,666,215.33	2,785,983,148.73	36,230,241,307.24
筹资活动现金流入小计		**198,342,747,057.87**	**174,485,897,486.26**	**213,277,242,183.60**	**94,248,292,859.75**
偿还债务支付的现金		129,881,342,808.40	30,060,400,000.00	119,671,833,684.26	34,511,850,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,280,668,879.94	4,055,508,135.96	14,536,489,383.58	2,566,372,621.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		3,000,641,645.76		2,735,130,254.89	
支付其他与筹资活动有关的现金		16,517,859,901.27	91,471,062,729.86	9,683,859,106.45	40,434,999,668.52
筹资活动现金流出小计		**163,679,870,689.61**	**125,586,970,865.82**	**143,892,182,174.29**	**77,513,222,289.53**
筹资活动产生的现金流量净额		**34,712,876,368.26**	**48,898,926,620.44**	**69,385,060,009.31**	**16,735,070,570.22**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-64,179,802.87**		**-343,005,468.09**	
五、现金及现金等价物净增加额		**-4,680,543,103.98**	**14,581,431,773.30**	**22,144,916,910.52**	**-3,247,288,287.91**
加：期初现金及现金等价物余额		71,813,836,213.80	5,080,011,618.75	49,668,919,303.28	8,327,299,906.66
六、期末现金及现金等价物余额		**67,133,293,109.82**	**19,661,443,392.05**	**71,813,836,213.80**	**5,080,011,618.75**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：吴江　　会计机构负责人：颜俊

公司所有者权益变动表

编制单位：珠海华发集团有限公司　　2021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	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	1	1,119,789,715.64		23,029,500,000.00		7,155,749,185.97		-13,616,398.48		266,555,224.57		-3,027,031,102.09	28,630,946,626.61
加：会计政策变更	2							13,910,505.92				-282,164,445.90	-268,253,939.98
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年年初余额	5	1,119,789,715.64		23,029,500,000.00		7,155,749,185.97		294,107.44		266,555,224.57		-3,309,195,547.99	28,362,692,685.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	302,228,938.42		1,555,850,000.00		7,416,168,171.80		1,490,915.04				-1,653,380,089.95	7,622,357,935.31
（一）综合收益总额	7							1,490,915.04				331,689,835.76	333,180,750.80
（二）所有者投入和减少资本	8	302,228,938.42		1,555,850,000.00		7,416,168,171.80							9,274,247,110.22
1.所有者投入的普通股	9	302,228,938.42				7,697,771,061.58							8,000,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10			1,555,850,000.00									1,555,850,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12					-281,602,889.78							-281,602,889.78
（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											-2,185,069,925.71	-2,185,069,925.71
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											-847,500,761.59	-847,500,761.59
4.其他	25											-1,337,569,161.12	-1,337,569,161.12
（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	1,422,018,654.06		24,585,350,000.00		14,571,917,357.77		1,785,022.48		266,555,224.57		-4,962,575,637.94	35,885,050,620.94

企业负责人：

主管会计工作负责人：吴江

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　　2021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	一	13		15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
一、上年年末余额	1	1,119,789,715.64		13,191,150,000.00		950,105,923.29		-20,441,717.39		266,555,224.57		-2,678,577,069.03	12,828,582,077.08
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	1,119,789,715.64		13,191,150,000.00		950,105,923.29		-20,441,717.39		266,555,224.57		-2,678,577,069.03	12,828,582,077.08
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			9,838,350,000.00		6,205,643,262.68		6,825,318.91				-348,454,033.06	15,702,364,548.53
（一）综合收益总额	7							6,825,318.91				909,789,143.35	916,614,462.26
（二）所有者投入和减少资本	8			9,838,350,000.00		6,205,643,262.68							16,043,993,262.68
1.所有者投入的普通股	9					6,635,006,742.50							6,635,006,742.50
2.其他权益工具持有者投入资本	10			9,838,350,000.00									9,838,350,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12					-429,363,479.82							-429,363,479.82
（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											-1,258,243,476.61	-1,258,243,476.61
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											-391,821,573.60	-391,821,573.60
4.其他	25											-866,421,903.01	-866,421,903.01
（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	1,119,789,715.64		23,029,500,000.00		7,155,749,185.97		-13,616,398.48		266,555,224.57		-3,027,031,102.09	28,530,946,625.61

企业负责人：

主管会计工作负责人：吴江

会计机构负责人：颜俊

珠海华发集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

财务报表附注

一、公司基本情况

珠海华发集团有限公司（以下简称本公司）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。

珠海华发集团有限公司
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

法定代表人：李光宁。

注册资本：人民币1,422,018,654.06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，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、财务报表编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称"企业会计准则"）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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、完整地反映了本公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、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

珠海华发集团有限公司
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（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、35。

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

珠海华发集团有限公司
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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。

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、开发成本、开发产品、出租开发产品、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	30-50年	0-10	3.33-1.8
机器设备	5-10年	0-10	20-9
运输设备	5-10年	0-10	20-9
电子设备及其他	3-10年	0-10	33.33-9

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	50	直线法摊销	
软件	10	直线法摊销	
专利权	10	直线法摊销	
其他	10	直线法摊销	

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

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，公司在该段时间内按履约进度确认收入。其他的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。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：①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公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产所产生的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。但是，采用实际利率法计算的该金融资产的利息应当计入当期损益。在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。③对于指定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，除了获得的股利计入当期损益外，其他相关的利得或损失均应计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，计入留存收益。

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、会计政策、会计估计变更及差错更正

（一）会计政策变更

1、新金融工具准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（修订）》、《企业会计准则第23号——金融资产转移（修订）》、《企业会计准则第24号——套期

会计（修订）》及《企业会计准则第37号——金融工具列报（修订）》（统称"新金融工具准则"），本公司及下属尚未执行的子公司自2021年1月1日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、9。

新金融工具准则要求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，将金融资产划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的，不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以"预期信用损失法"替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。"预期信用损失法"模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

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）。

本公司按照新金融工具准则的规定，除某些特定情形外，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2021年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2021年年初留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

珠海华发集团有限公司

财务报表附注

2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

于2021年1月1日，金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
项目	类别	账面价值	项目	类别	账面价值
可供出售金融资产	以公允价值计量	2,938,583,557.23	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	4,426,440.00
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	2,193,290,267.23
			其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	49,160,100.00
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	691,706,750.00
	以成本计量	9,485,273,975.68	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	310,200,000.00
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	9,295,078,155.51
持有至到期投资	以摊余成本计量	4,355,297,372.20	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	435,000,000.00
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	49,000,000.00
			债权投资	以摊余成本计量	3,871,297,372.20
一年内到期的非流动资产	以摊余成本计量	1,754,932,927.30	一年内到期的非流动资产	以摊余成本计量	1,754,932,927.30
应收账款	以摊余成本计量	7,789,343,989.41	应收款项融资	以摊余成本计量	330,845,520.27
			应收账款	以摊余成本计量	7,458,498,469.14
应收票据	以摊余成本计量	331,238,919.29	应收票据	以摊余成本计量	75,798,919.29
			应收款项融资	以摊余成本计量	255,440,000.00
其他应收款	以摊余成本计量	4,344,968,131.22	其他流动资产	以摊余成本计量	153,728,479.18
			债权投资	以摊余成本计量	7,077,777.78
			其他应收款	以摊余成本计量	4,126,469,905.97
			货币资金	以摊余成本计量	57,691,968.29
其他应付款	以摊余成本计量	25,093,081,661.87	短期借款	以摊余成本计量	7,433,305.70
			一年内到期的非流动负债	以摊余成本计量	893,057,587.77
			其他流动负债	以摊余成本计量	68,078,520.58
			其他应付款	以摊余成本计量	24,124,512,247.81

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

于2021年1月1日，执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下：

项 目	调整前账面金额（2020年12月31日）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2021年1月1日）
资产：				
货币资金	77,551,542,179.71	57,691,968.29	-3,569,329.25	77,605,664,818.75
交易性金融资产	6,716,274,616.66	439,426,440.00		7,155,701,056.66
应收票据	331,238,919.29	-255,440,000.00		75,798,919.29
应收账款	7,789,343,989.41	-330,845,520.27		7,458,498,469.14
应收款项融资		586,285,520.27		586,285,520.27
其他应收款	4,344,968,131.22	-218,498,225.25		4,126,469,905.97
一年内到期的非流动资产	1,754,932,927.30		-178,138.37	1,754,754,788.93
其他流动资产	37,229,319,603.13	153,728,479.18	-720,000.00	37,382,328,082.31
发放贷款和垫款	243,903,256.17		-1,804,286.76	242,098,969.41
可供出售金融资产	12,423,857,532.91	-12,423,857,532.91		
持有至到期投资	4,355,297,372.20	-4,355,297,372.20		
债权投资		3,878,375,149.98		3,878,375,149.98
其他债权投资		49,160,100.00		49,160,100.00
其他权益工具投资	100,000.00	1,001,906,750.00		1,002,006,750.00
其他非流动金融资产	547,188,533.97	11,417,364,242.91	120,004,179.83	12,084,556,956.71
递延所得税资产	4,022,059,031.05		1,567,938.60	4,023,626,969.65
负债：				-
短期借款	27,757,154,239.00	7,433,305.70		27,764,587,544.70
其他应付款	25,093,081,661.87	-968,569,414.06		24,124,512,247.81
一年内到期的非流动负债	37,605,495,388.89	893,057,587.77		38,498,552,976.66
其他流动负债	19,454,882,342.42	68,078,520.58		19,522,960,863.00
递延所得税负债	751,014,655.30		9,340,641.97	760,355,297.27
股东权益：				
其他综合收益	1,271,702,956.98		-121,917,045.40	1,149,785,911.58
未分配利润	4,427,055,916.02		118,744,404.04	4,545,800,320.06
少数股东权益	81,599,967,896.98		109,132,363.44	81,709,100,260.42

本公司将根据原金融工具准则计量的2020年年末损失准备与根据新金融工具准则确定的2021年年初损失准备之间的调节表列示如下：

计量类别	调整前账面金额（2020年12月31日）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2021年1月1日）
贷款损失减值准备	13,681,775.48		1,804,286.76	15,486,062.24
拆出资金减值准备			720,000.00	720,000.00
存放同业及其他金融机构款项			3,569,329.25	3,569,329.25
一年内到期的非流动资产			178,138.37	178,138.37

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、新收入准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第14号——收入（修订）》（以下简称"新收入准则"），本公司及下属尚未执行的子公司自2021年1月1日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、30。

本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的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，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。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，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。

本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：合同成本、预收款项等。

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作为合同资产列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额（2021年1月1日）
因执行新收入准则，本公司将与销售商品及提供劳务相关、不满足无条件收款权的收取对价的权利计入合同资产；将与基建建设、部分制造与安装业务及提供劳务相关、不满足无条件收款权的已完工未结算、长期应收款计入合同资产和其他非流动资产；将与基建建设、部分制造与安装业务相关的已结算未完工、销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同资产	2,864,423,051.24
	应收账款	-2,864,423,051.24
	其他非流动资产	34,113,468.86
	预付款项	-34,113,468.86
	合同负债	5,914,291,162.03
	预收款项	-6,274,326,941.48
	其他流动负债	360,035,779.45

3、新租赁准则

财政部于2018年颁布了《企业会计准则第21号——租赁（修订）》（以下简称"新租赁准则"），本公司及下属尚未执行的子公司自2021年1月1日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注四、34。

作为承租人

新租赁准则要求承租人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，并分别确认折旧和利息费用。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

- 按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。
- 根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

本公司按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入2021年年初留存收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

- 对于首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；
- 对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于所有租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。在首次执行日，本公司按照附注四、24对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下：

项 目	调整前账面金额（2020年12月31日）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2021年1月1日）
资产：				
预付款项	9,228,219,307.25	-14,137,966.14		9,214,081,341.11
使用权资产		1,703,279,609.82		1,703,279,609.82
长期待摊费用	495,621,898.91	-269,900,629.98		225,721,268.93
其他非流动资产	2,954,296,973.47	-62,422,733.79		2,891,874,239.68

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	调整前账面金额（2020年12月31日）	重分类	重新计量	调整后账面金额（2021年1月1日）
无形资产	1,995,595,706.91	14,413,674.09		2,010,009,381.00
资产总额	**14,673,733,886.54**	1,371,231,954.00		16,044,965,840.54
负债				-
一年内到期的非流动负债	37,605,495,388.89	222,560,922.64		37,828,056,311.53
其他流动负债	19,454,882,342.42	-275,228.00		19,454,607,114.42
租赁负债		1,160,303,754.27		1,160,303,754.27
长期应付款	245,907,661.85	-10,101,280.45		235,806,381.40
其他非流动负债	4,526,771,460.45	-1,256,214.45		4,525,515,246.00
负债总额	61,833,056,853.61	1,371,231,954.00		63,204,288,807.61

作为出租人

根据新租赁准则，本公司无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，但需自首次执行新租赁准则之日按照新租赁准则进行会计处理。

（二）会计估计变更

无

（三）前期重大差错更正

无

（四）首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项 目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
货币资金	77,551,542,179.71	77,605,664,818.75	54,122,639.04
△结算备付金	243,939,100.61	243,939,100.61	
△应收货币保证金	748,447,615.36	748,447,615.36	
△应收质押保证金	14,481,536.00	14,481,536.00	
△存出保证金	60,344,855.18	60,344,855.18	
△拆出资金	999,280,000.00	999,280,000.00	
△融出资金	1,972,493,493.29	1,972,493,493.29	
交易性金融资产	6,716,274,616.66	7,155,701,056.66	439,426,440.00
衍生金融资产	24,344,970.55	24,344,970.55	
应收票据	331,238,919.29	75,798,919.29	-255,440,000.00

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
应收账款	7,789,343,989.41	4,594,075,417.90	-3,195,268,571.51
应收款项融资		586,285,520.27	586,285,520.27
预付款项	9,228,219,307.25	9,179,967,872.25	-48,251,435.00
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收结算担保金	10,000,000.00	10,000,000.00	
其他应收款	4,344,968,131.22	4,126,469,905.97	-218,498,225.25
其中：应收股利			
△买入返售金融资产	614,847,371.97	614,847,371.97	
存货	249,389,234,625.28	249,389,234,625.28	
合同资产	1,463,302,634.40	4,327,725,685.64	2,864,423,051.24
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	1,754,932,927.30	1,754,754,788.93	-178,138.37
其他流动资产	36,230,039,603.13	36,383,048,082.31	153,008,479.18
流动资产合计	**399,487,275,876.61**	**399,866,905,636.21**	**379,629,759.60**
非流动资产：			
△发放贷款和垫款	243,903,256.17	242,098,969.41	-1,804,286.76
债权投资		3,878,375,149.98	3,878,375,149.98
可供出售金融资产	12,423,857,532.91		-12,423,857,532.91
持有至到期投资	4,355,297,372.20		-4,355,297,372.20
其他债权投资		49,160,100.00	49,160,100.00
长期应收款	152,280,807.75	152,280,807.75	
长期股权投资	33,195,708,746.92	33,038,027,989.09	-157,680,757.83
其他权益工具投资	100,000.00	1,002,006,750.00	1,001,906,750.00
其他非流动金融资产	547,188,533.97	12,084,556,956.71	11,537,368,422.74
投资性房地产	14,746,172,224.92	14,746,172,224.92	
固定资产	10,334,184,865.19	10,334,184,865.19	
在建工程	1,873,078,328.79	1,873,078,328.79	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,703,279,609.82	1,703,279,609.82
无形资产	1,995,595,706.91	2,010,009,381.00	14,413,674.09
开发支出	9,447,462.43	9,447,462.43	
商誉	946,973,550.67	946,973,550.67	
长期待摊费用	495,621,898.91	225,721,268.93	-269,900,629.98
递延所得税资产	4,022,059,031.05	4,029,664,705.49	7,605,674.44
其他非流动资产	2,954,296,973.47	2,925,987,708.54	-28,309,264.93
其中：特准储备物资			

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
非流动资产合计	**88,295,766,292.26**	**89,251,025,828.72**	**955,259,536.46**
资　产　总　计	**487,783,042,168.87**	**489,117,931,464.93**	**1,334,889,296.06**
流动负债：			
短期借款	27,757,154,239.00	27,764,587,544.70	7,433,305.70
△向中央银行借款			
△拆入资金			
△存入保证金			
交易性金融负债	29,858,050.90	29,858,050.90	
衍生金融负债	82,986,186.77	82,986,186.77	
应付票据	863,282,029.10	863,282,029.10	
应付账款	32,304,605,222.54	32,304,605,222.54	
预收款项	6,783,929,221.12	509,602,279.64	-6,274,326,941.48
合同负债	51,474,444,185.14	57,412,886,290.55	5,938,442,105.41
△预收保费			
△卖出回购金融资产款	2,212,584,189.47	2,212,584,189.47	
△吸收存款及同业存放	3,568,322,000.09	3,568,322,000.09	
△代理买卖证券款	1,335,109,559.06	1,335,109,559.06	
△代理承销证券款			
△应付货币保证金	1,680,058,162.75	1,680,058,162.75	
△应付质押保证金	14,481,536.00	14,481,536.00	
△期货风险准备金	6,240,911.61	6,240,911.61	
△应付期货投资者保障基金			
应付职工薪酬	1,109,589,481.06	1,109,589,481.06	
应交税费	2,605,725,882.35	2,605,725,882.35	
其他应付款	25,093,081,661.87	24,124,512,247.81	-968,569,414.06
其中：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	37,605,495,388.89	38,721,113,899.30	1,115,618,510.41
其他流动负债	19,454,882,342.42	19,882,721,414.45	427,839,072.03
流动负债合计	**213,981,830,250.14**	**214,228,266,888.15**	**246,436,638.01**
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款	84,076,318,444.66	84,076,318,444.66	
应付债券	49,427,759,528.83	49,427,759,528.83	
租赁负债		1,160,303,754.27	1,160,303,754.27
长期应付款	245,907,661.85	235,806,381.40	-10,101,280.45

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	2020.12.31	2021.01.01	调整数
长期应付职工薪酬			
预计负债	411,523,631.30	411,523,631.30	
递延收益	88,684,438.66	88,684,438.66	
递延所得税负债	751,014,655.30	760,355,297.27	9,340,641.97
其他非流动负债	4,526,771,460.45	4,525,515,246.00	-1,256,214.45
其中：特准储备基金			
非流动负债合计	**139,527,979,821.05**	**140,686,266,722.39**	**1,158,286,901.34**
负 债 合 计	**353,509,810,071.19**	**354,914,533,610.54**	**1,404,723,539.35**
所有者权益：			
实收资本	1,119,789,715.64	1,119,789,715.64	
国家资本	1,119,789,715.64	1,119,789,715.64	
国有法人资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额	1,119,789,715.64	1,119,789,715.64	
其他权益工具	23,029,500,000.00	23,029,500,000.00	
其中：优先股			
永续债	23,029,500,000.00	23,029,500,000.00	
资本公积	22,120,883,367.90	22,120,883,367.90	
减：库存股			
其他综合收益	1,271,702,956.98	1,120,887,598.51	-150,815,358.47
其中：外币报表折算差额			
专项储备	11,408,682.73	11,408,682.73	
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	4,427,055,916.02	4,505,177,053.17	78,121,137.15
归属于母公司所有者权益合计	52,673,264,200.70	52,600,569,979.38	-72,694,221.32
*少数股东权益	81,599,967,896.98	81,602,827,875.01	2,859,978.03
所有者权益合计	**134,273,232,097.68**	**134,203,397,854.39**	**-69,834,243.29**
负债和所有者权益总计	**487,783,042,168.87**	**489,117,931,464.93**	**1,334,889,296.06**

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	1、2、3、5、6、9、13
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	2、1.5、1

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

税 种	计税依据	法定税率%
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
企业所得税*	应纳税所得额	25、15、16.5、12、20、8.25

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，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、开曼等地注册的子公司按所在国（地）税收政策缴纳。

（二）税收优惠政策及依据

1、根据《横琴奖励政策汇编》，横琴国税、地税对设立在横琴新区的五大类72项鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税，珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司、珠海华发国际会展管理有限公司符合"以承接服务外包方式从事人力资源服务"类企业，获得企业所得税减免优惠。

2、子公司深圳市维业装饰集团股份有限公司于2021年12月23日获得了高新技术企业证书（证书编号：GR202144201734），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。

3、子公司珠海华发新科技投资控股有限公司于2019年12月2日获得了由广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR201944009000），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。

4、子公司珠海光库科技有限公司于2020年12月获取高新技术企业证书（证书号为GR202044004052），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、子公司珠海市光辰科技有限公司于2021年12月获取高新技术企业证书（证书号为GR202144005641），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、子公司珠海加华微捷科技有限公司于2020年12月获取高新技术企业证书（证书号为GR202044200908），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、子公司华灿光电（苏州）有限公司于2021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GR202132000796），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。

8、子公司云南蓝晶科技有限公司于2021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GR202153000377），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。

9、子公司华灿光电（浙江）有限公司于2020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GR202033006971），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。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

10、根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）规定：自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。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；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。公司部分子公司本年度实际执行小型微利企业的优惠企业所得税税率 20%。

11、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)的利得税税率将降至 8.25%，其后的利润则继续按 16.5%征税。

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公司基本情况

1、子公司名单（不含华发物业服务、庄臣控股、维业股份、华灿光电、光库科技、迪信通及华发股份子公司）

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	68.14	17.68	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		85.82	设立
3	珠海十字门国际会展中心管理有限公司	珠海	珠海	服务业		85.82	设立
4	珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	珠海	珠海	服务业		60.08	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		85.82	设立
6	珠海华发国际会展管理有限公司	珠海	珠海	会展中心管理		85.82	设立
7	珠海华发城运资产管理有限公司	珠海	珠海	招商、运营，综合服务		84.06	设立
8	珠海华发商用资产运营服务有限公司	珠海	珠海	综合服务		85.82	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	68.66	设立
10	珠海华发绿化工程有限公司	珠海	珠海	园林绿化		88.66	设立
11	珠海联安建筑工程材料有限公司	珠海	珠海	商品销售		88.66	设立
12	珠海华氙建设工程有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
13	珠海华金普惠金融控股有限公司	珠海	珠海	转贷资金服务		94.02	设立
14	珠海华发港口物流有限公司	珠海	珠海	服务业		88.66	设立
15	珠海广科电子技术有限公司	珠海	珠海	生产和销售		88.66	设立
16	珠海华发汽车销售有限公司	珠海	珠海	汽车销售		88.66	设立
17	珠海市华发上众汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		88.66	设立
18	珠海市华发锐达汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		88.66	设立
19	珠海创华国际商贸有限公司	珠海	珠海	商品销售		88.66	设立
20	珠海致华国际商贸有限公司	珠海	珠海	商品销售		88.66	设立
21	珠海华发文教旅游产业发展有限公司	珠海	珠海	服务业	100.00		设立
22	珠海华发文化产业投资控股有限公司	珠海	珠海	服务业		76.57	设立
23	北京华发盛泰文化产业投资控股有限公司	北京	北京	服务业		100.00	设立
24	珠海华发华盛建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
25	珠海华昕开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
26	珠海华发华毓投资建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
27	珠海华发拍卖有限公司	珠海	珠海	服务业		61.11	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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 直接（%）	间接（%）	取得方式
28	珠海华发体育发展有限公司	珠海	珠海	其他房地产		100.00	设立
29	珠海华发中演剧院管理有限公司	珠海	珠海	服务业		50.00	设立
30	珠海华发投资控股集团有限公司(以下简称华发投资控股)	珠海	珠海	股权投资管理	57.80	36.22	设立
31	珠海铧创投资管理有限公司	珠海	珠海	项目投资、投资管理		94.02	设立
32	珠海华金融资担保有限公司	珠海	珠海	融资担保		94.02	设立
33	华金资产管理（深圳）有限公司	深圳	深圳	股权投资管理		92.81	设立
34	深圳铧融股权投资基金管理有限公司	深圳	深圳	基金管理		47.95	设立
35	珠海金控金湾股权投资基金管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		80.00	设立
36	珠海金创医药产业投资基金(有限合伙)	珠海	珠海	服务业		73.33	设立
37	珠海金控高新创业投资有限公司	珠海	珠海	服务业		80.00	设立
38	北京华金瑞盈投资管理有限公司	北京	北京	股权投资管理		94.02	设立
39	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		49.00	设立
40	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		47.95	设立
41	深圳铧融精品城市化股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳	深圳	股权投资管理		70.98	设立
42	珠海金控股权投资管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		94.02	设立
43	上海华发盈期实业有限公司	上海	上海	期货		94.02	设立
44	珠海产权交易中心有限责任公司	珠海	珠海	服务业		61.11	设立
45	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		71.00	设立
46	天津铧创融汇投资管理有限公司	天津	天津	股权投资管理		94.02	设立
47	上海华锴股权投资有限公司	上海	上海	股权投资管理		94.02	设立
48	珠海华发城市运营投资控股有限公司	珠海	珠海	项目投资		84.06	设立
49	珠海华发保障房建设控股有限公司	珠海	珠海	保障房开发		84.06	设立
50	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		84.06	设立
51	珠海华发沁园保障房建设有限公司	珠海	珠海	保障房开发		84.06	设立
52	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		84.47	设立
53	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		84.47	设立
54	珠海华发高新建设控股有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		42.03	设立
55	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		84.06	设立
56	珠海华金开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
57	珠海华澔开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
58	珠海华保开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
59	珠海华发华瑞房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		84.06	设立
60	香港华发投资控股有限公司	香港	香港	股权投资管理	100.00		设立
61	铧金投资有限公司	萨摩亚	萨摩亚	股权投资管理		100.00	设立
62	珠海华发集团财务有限公司	珠海	珠海	金融业	40.00	47.17	设立
63	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		设立
64	裕发(澳门)有限公司	澳门	澳门	服务业		100.00	设立
65	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	24.20	3.68	设立
66	北京铧发企业管理有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00	设立
67	成发企业有限公司	香港	香港	服务业		100.00	设立
68	珠海华宸开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发		84.06	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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 直接（%）	间接（%）	取得方式
69	珠海华发体育运营管理有限公司	珠海	珠海	项目运营		100.00	设立
70	珠海华发高新港口物流有限公司	珠海	珠海	项目开发、仓储服务		42.03	设立
71	珠海华发珠澳发展有限公司	珠海	珠海	项目运营		84.06	设立
72	珠海华发城市艺术发展有限公司	珠海	珠海	艺术研究推广		100.00	设立
73	珠海华发海岛投资开发有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		80.68	设立
74	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		80.00	设立
75	横琴国际知识产权交易中心有限公司	珠海	珠海	服务业		47.95	设立
76	珠海铧灏投资控股有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		94.02	设立
77	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		40.00	设立
78	天津华金瑞盈股权投资基金管理有限公司	天津	天津	股权投资管理		94.02	设立
79	广州铧发汽车贸易有限公司	广州	广州	汽车销售		88.66	设立
80	珠海市华平建设管理有限公司	珠海	珠海	项目建设		77.24	设立
81	珠海华铠开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发		47.95	设立
82	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		75.21	设立
83	华金英飞尼迪投资控股有限公司	开曼	开曼	股权投资管理		100.00	设立
84	珠海华发控股有限公司	珠海	珠海	股权投资管理	100.00		设立
85	铧兴投资控股有限公司	维尔京群岛	维尔京群岛	投资管理		100.00	设立
86	西藏华昇物流发展有限公司	西藏林芝	西藏林芝	物流业		88.66	设立
87	珠海华勤开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发		85.82	设立
88	珠海华港建设投资有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		84.06	设立
89	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		84.06	设立
90	珠海横琴华发七弦琴知识产权服务有限公司	珠海	珠海	知识产权管理及相关咨询		47.95	设立
91	珠海发展投资基金管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		53.83	设立
92	珠海城市发展基金管理有限公司	珠海	珠海	股权投资管理		94.02	设立
93	珠海华建联合投资控股有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		42.87	设立
94	珠海华发国际会展有限公司	珠海	珠海	服务业		85.82	设立
95	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		20.83	设立
96	华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海	珠海	保理服务		94.02	设立
97	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		75.65	设立
98	华发集团 2018 年第一期有限公司	维尔京群岛	维尔京群岛	投资管理		100.00	设立
99	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		24.45	设立
100	华发城市运营（香港）有限公司	香港	香港	项目开发建设		84.06	设立
101	珠海华青开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		27.81	设立
102	珠海铧寿开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		94.02	设立
103	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		27.51	设立
104	华发城市运营（以色列）有限公司	以色列	以色列	服务业		84.06	设立
105	华发 2019 年第一期有限公司	维尔京群岛	维尔京群岛	投资管理		100.00	设立
106	珠海华发实体产业投资控股有限公司（以下简称华实控股）	珠海	珠海	投资管理	100.00		设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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 直接（%）	间接（%）	取得方式
107	珠海华发产业园运营管理有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	设立
108	珠海华金启元基金管理有限公司	珠海	珠海	基金及股权管理		94.02	设立
109	上海昭华国际商贸有限公司	上海	上海	商品销售		88.66	设立
110	南通曜华国际商贸有限公司	南通	南通	商品销售		88.66	设立
111	珠海市珠海大会堂管理有限公司	珠海	珠海	电影放影、戏剧		85.82	非同一控制下企业合并
112	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		84.06	非同一控制下企业合并
113	华金证券股份有限公司（以下简称华金证券）	上海	上海	证券业务		74.28	非同一控制下企业合并
114	华金大道投资有限公司	珠海	珠海	证券业务		74.28	设立
115	华金期货有限公司	天津	天津	期货业务		94.02	非同一控制下企业合并
116	华发物业服务集团有限公司（以下简称华发物业服务）	百慕达	百慕达	金融服务、财经印刷		37.41	非同一控制下企业合并
117	珠海华发德和汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		88.66	非同一控制下企业合并
118	珠海华发天成汽车有限公司	珠海	珠海	汽车销售		88.66	非同一控制下企业合并
119	珠海市海融资产管理有限公司	珠海	珠海	股权管理		94.02	非同一控制下企业合并
120	珠海富山工业园投资开发有限公司	珠海	珠海	项目建设		85.82	非同一控制下的企业合并
121	珠海发展投资基金（有限合伙）	珠海	珠海	投资	26.90	0.54	非同一控制下企业合并
122	珠海华金小额贷款有限公司	珠海	珠海	小额贷款服务		92.64	非同一控制下企业合并
123	珠海一通电器有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		67.25	非同一控制下企业合并
124	珠海华发新科技投资控股有限公司	珠海	珠海	服务业		53.20	同一控制下企业合并
125	珠海华发宜居生活服务有限公司	珠海	珠海	服务业		53.20	同一控制下企业合并
126	广东富源实业集团有限公司	珠海	珠海	房地产开发		85.82	划拨
127	珠海富铧置业有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		85.82	划拨
128	珠海城市建设集团有限公司	珠海	珠海	物业租赁、代建业务		100.00	划拨
129	珠海城建地产开发有限公司	珠海	珠海	代建业务		100.00	划拨
130	珠海城建资产经营管理有限公司	珠海	珠海	资产经营		100.00	划拨
131	珠海城捷智慧停车管理有限公司	珠海	珠海	咪表停车		75.00	划拨
132	珠海城建市政建设有限公司	珠海	珠海	代建业务		100.00	划拨
133	珠海市基础工程直属管理处	珠海	珠海	代建业务		100.00	划拨
134	珠海市工程监理有限公司	珠海	珠海	工程监理		100.00	划拨
135	珠海城建投资开发有限公司	珠海	珠海	代建业务		100.00	划拨
136	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		100.00	划拨
137	广东城智科技有限公司	珠海	珠海	智慧城市		100.00	划拨
138	广东中城信息技术有限公司	珠海	珠海	智慧城市		51.00	划拨
139	珠海城建节能科技有限公司	珠海	珠海	智慧城市		100.00	划拨
140	珠海城建智能科技有限公司	珠海	珠海	智慧城市		70.00	划拨
141	珠海城建智慧能源有限公司	珠海	珠海	智慧城市		100.00	划拨
142	珠海智慧新能源投资有限公司	珠海	珠海	智慧城市		100.00	划拨
143	佛山城智新能源有限公司	佛山	佛山	智慧城市		100.00	划拨

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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 直接（%）	间接（%）	取得方式
144	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
145	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
146	珠海裕华聚酯有限公司	珠海	珠海	PTT 产品加工		100.00	划拨
147	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
148	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
149	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
150	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		47.95	设立
151	珠海华发智谷圆芯运营管理有限公司	珠海	珠海	项目运营		100.00	设立
152	珠海华发智汇湾运营管理有限公司	珠海	珠海	项目运营		100.00	设立
153	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		100.00	设立
154	深圳市维业装饰集团股份有限公司（以下简称维业股份）	深圳	深圳	建筑装饰及设计		29.99	非同一控制下企业合并
155	珠海华发集团科技研究院有限公司	珠海	珠海	服务业	100.00		设立
156	HONGKONG JOHNSON HOLDINGS CO.,LTD.（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		42.84	非同一控制下企业合并
157	GUANG YU GLOBAL FUND LP（光誉环球基金）	开曼	香港	基金及股权管理		100.00	设立
158	华发 2020 年第一期有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	设立
159	华金研究（国际）有限公司	香港	香港	服务业		100.00	同一控制下企业合并
160	华金财务（国际）有限公司	香港	香港	服务业		100.00	同一控制下企业合并
161	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
162	华金证券(国际)有限公司	香港	香港	服务业		100.00	同一控制下企业合并
163	华金期货(国际)有限公司	香港	香港	服务业		100.00	同一控制下企业合并
164	华金融资（国际）有限公司	香港	香港	服务业		100.00	同一控制下企业合并
165	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
166	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
167	Huajin Fund I GP	开曼	香港	投资管理		100.00	同一控制下企业合并
168	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
169	华金国际股份投资（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
170	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
171	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
172	华金领航投资管理（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
173	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
174	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
175	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
176	Huajin Financial Holdings Company Limited	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	设立
177	香港华发财资中心有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	设立
178	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		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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 直接（%）	间接（%）	取得方式
179	珠海华发实体产业研究院有限公司	珠海	珠海	产业研究		100.00	设立
180	珠海华实智盈产业投资管理有限公司	珠海	珠海	投资管理		100.00	设立
181	珠海创业投资引导基金有限公司	珠海	珠海	投资管理	50.00	50.00	非同一控制下企业合并
182	珠海华发供应链金融服务有限公司	珠海	珠海	服务业		94.02	设立
183	珠海华发金融科技研究院有限公司	珠海	珠海	服务业		94.02	设立
184	珠海华发望海楼酒店有限公司	珠海	珠海	服务业	100.00		划拨
185	珠海华发容视界旅行社有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	划拨
186	珠海市望海楼商场	珠海	珠海	服务业		100.00	划拨
187	武汉沁华国际商贸有限公司	武汉	武汉	商品销售		88.66	设立
188	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
189	珠海发展投资基金二期（有限合伙）	珠海	珠海	基金管理		100.00	设立
190	上海锴兑实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发经营		94.02	设立
191	上海锴兑物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		94.02	设立
192	上海铎兑信息科技有限公司	上海	上海	工程建设		94.02	设立
193	上海铭兑物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		94.02	设立
194	上海铧兑实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发经营		94.02	设立
195	上海锋兑实业发展有限公司	上海	上海	房地产开发经营		94.02	设立
196	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		47.95	设立
197	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		47.95	设立
198	中国湖北自由贸易试验区（襄阳片区）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		47.95	设立
199	珠海市安宜建设投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		100.00	设立
200	珠海华鉉开发建设有限公司	珠海	珠海	项目开发建设		42.03	设立
201	华发河北雄安城市运营管理有限公司	雄安	雄安	运营管理		84.06	设立
202	珠海华发石化能源有限公司	珠海	珠海	批发零售		44.33	设立
203	珠海华发城市研究院有限公司	珠海	珠海	服务业		85.82	设立
204	珠海华发文体会展场馆管理有限公司	珠海	珠海	会展管理		85.82	设立
205	珠海华发澳服企业孵化管理有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	设立
206	珠海华实智远资产管理有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	设立
207	铧金商业运营管理（珠海）有限公司	珠海	珠海	商务服务业		94.02	设立
208	珠海隽华商贸有限公司	珠海	珠海	商品销售		88.66	设立
209	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		23.76	非同一控制下企业合并
210	华灿光电股份有限公司（以下简称华灿光电）	武汉	张家港、义乌	制造业		24.87	非同一控制下企业合并
211	珠海华实智行资产管理有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	设立
212	珠海华宜生态科技有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		100.00	同一控制下企业合并
213	珠海华蓓生态科技有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		100.00	同一控制下企业合并
214	珠海华蓓运营管理有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		100.00	同一控制下企业合并
215	珠海稷华生态科技有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		100.00	同一控制下企业合并
216	珠海稷华运营管理有限公司	珠海	珠海	现代农业生产		100.00	同一控制下企业合并
217	珠海华聚开发建设有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		84.06	划拨
218	珠海华兆发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		84.06	划拨
219	珠海华兆投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发经营		84.06	划拨

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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 直接（%）	间接（%）	取得方式
220	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		84.06	设立
221	珠海隽华一号投资合伙企业（有限合伙）	珠海	珠海	投资管理		17.73	设立
222	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		47.95	设立
223	上海铄兑物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		94.02	设立
224	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		67.77	非同一控制下企业合并
225	珠海西海岸公寓管理有限公司	珠海	珠海	酒店管理		85.82	设立
226	珠海华鑫投资管理有限公司	珠海	珠海	项目投资、投资管理		67.25	设立
227	华发2021年第一期有限公司	英属维尔京群岛	香港	投资管理		100.00	设立

2、华发物业服务的子公司及其持股比例（只列示重要子公司）

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	间接	取得方式
1	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		设立
2	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	设立
3	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	设立
4	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
5	北京华发物业管理服务有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并
6	珠海华发物业管理服务有限公司	珠海	珠海	物业管理		100.00	同一控制下企业合并
7	珠海华发楼宇电梯工程有限公司	珠海	珠海	维修安装		100.00	同一控制下企业合并
8	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
9	重庆华珠发物业管理服务有限公司	重庆	重庆	服务业		100.00	设立
10	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	设立
11	陕西华发融创物业管理服务有限公司	西安	西安	服务业		51.00	设立
12	上海仁恒华发物业管理有限公司	上海	上海	服务业		51.00	设立
13	华发芳邻（武汉）房屋经纪有限公司	武汉	武汉	服务业		100.00	设立
14	广东粤剑保安服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	非同一控制下企业合并
15	珠海华发餐饮管理服务有限公司	珠海	珠海	服务业		100.00	设立
16	珠海华邻房地产经纪服务有限公司	珠海	珠海	服务业		60.00	设立
17	华成现代科技服务（成都）有限公司	成都	成都	互联网和相关服务		100.00	设立
18	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	非同一控制下企业合并

3、庄臣控股的子公司及其持股比例

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	间接	取得方式
1	JOHNSON INVESTMENT HOLDING.CO.,LTD.（庄臣投资控股有限公司）	英属维京群岛	香港	控股	100.00		非同一控制下企业合并
2	JOHNSON CLEANING SERVICES COMPANYLIMITED（庄臣有限公司）	香港	香港	清潔		100.00	非同一控制下企业合并
3	i-CLEAN LIMITED	香港	香港	清潔		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4	Johnson Environmental Company Limited	香港	香港	清潔	100.00	设立

4、维业股份的子公司及其持股比例

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	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		设立
2	深圳市维业卉景园林有限公司	深圳市	深圳市	园林绿化	100.00		设立
3	广东省维业科技有限公司	陆河县	陆河县	建筑装饰行业	100.00		设立
4	福建闽东建工投资有限公司	厦门市	厦门市	建筑施工行业	66.00		非同一控制下企业合并
5	深圳市维业智汇股权投资管理有限公司	深圳市	深圳市	股权投资	100.00		设立
6	深圳维业致诚投资合伙企业(有限合伙)	深圳市	深圳市	股权投资		34.55	设立
7	珠海华发景龙建设有限公司	珠海市	珠海市	建筑装饰行业	50.00		同一控制下企业合并
8	建泰建设有限公司	珠海市	珠海市	建筑施工行业	61.00		同一控制下企业合并
9	珠海华发景龙家居有限公司	珠海市	珠海市	建筑装饰行业		50.00	同一控制下企业合并
10	珠海实泰建设工程有限公司	珠海市	珠海市	建筑施工行业		61.00	同一控制下企业合并

5、华发股份的子公司及其持股比例

子公司名称	主要经营地	注册地	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	中山市	中山市	房地产开发	100.00		设立
2、珠海华发奥特美健康管理有限公司	珠海市	珠海市	会所经营	90.00	10.00	设立
3、珠海华发投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	80.00	20.00	设立
4、珠海华发建筑设计咨询有限公司	珠海市	珠海市	建筑设计	90.00	10.00	设立
5、珠海华发房地产营销顾问有限公司	珠海市	珠海市	房地产营销	90.00	10.00	设立
6、珠海华发文化传播有限公司	珠海市	珠海市	广告	70.00	30.00	设立
7、珠海华发优家工程服务有限公司	珠海市	珠海市	建筑装饰	72.96	27.04	设立
8、珠海华纳投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	50.00	50.00	设立
9、珠海华融投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	69.57	30.43	设立
10、珠海华福商贸发展有限公司*1	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
11、珠海华耀商贸发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
12、珠海华发园林工程有限公司	珠海市	珠海市	园林工程	59.20	40.80	设立
13、中山市华屹房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	设立
14、中山市华晟房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	设立
15、珠海华发房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00		设立
16、珠海奥华企业管理咨询有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	71.98	28.02	设立
17、包头市华发置业有限公司	包头市	包头市	房地产开发	90.00	10.00	设立
18、大连华发房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
19、珠海市华荣房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
20、珠海华发商用房产管理有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁	100.00		设立
21、广西华诚房地产投资有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	98.90	1.10	设立
22、沈阳华纳置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
23、沈阳华耀置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
24、武汉华发置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00		设立
25、大连华枫房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发		100.00	设立
26、沈阳华远置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
27、沈阳华荣置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
28、威海华发投资有限公司	威海市	威海市	项目投资		50.53	设立
29、荣成华发房地产开发有限公司	荣成市	荣成市	房地产开发	65.00		设立
30、沈阳华畅置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
31、沈阳华博置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
32、沈阳华灏置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	66.00	34.00	设立
33、沈阳华壤置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
34、珠海华发房地产代理有限公司	珠海市	珠海市	物业代理		100.00	设立
35、珠海华发文化俱乐部	珠海市	珠海市	文体活动	100.00		设立
36、广州华枫投资有限公司	广州市	广州市	房地产开发	46.64	53.36	设立
37、珠海华亿投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产投资	89.31	10.69	设立
38、珠海铧国商贸有限公司	珠海市	珠海市	批发、零售	49.00	51.00	设立
39、HUAFA INDUSTRIAL (HK) LIMITED	香港	香港	地产贸易	100.00		设立
40、广西华明投资有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	100.00		设立
41、威海华发房地产开发有限公司	威海市	威海市	房地产开发	88.40	11.60	设立
42、北京铧富永盛投资有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
43、珠海华发商都商业经营有限公司	珠海市	珠海市	物业管理		100.00	设立
44、珠海华商百货有限公司	珠海市	珠海市	批发、零售		100.00	设立
45、广州华荣房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
46、广州华昊房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	20.17	79.83	设立
47、广州华晟房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
48、武汉华发鸿瑞房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		99.00	设立
49、武汉华茂长盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		99.00	设立
50、珠海横琴华发房地产投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	89.80	10.20	设立
51、珠海华发置业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	80.00	20.00	设立
52、珠海华发软件有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并
53、珠海华发企业管理有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	4.00	96.00	同一控制下企业合并
54、珠海市华发信息咨询有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	5.26	94.74	同一控制下企业合并

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
55、珠海铧创经贸发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	39.73	60.27	同一控制下企业合并
56、珠海华茂房地产投资顾问有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
57、珠海华郡房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
58、包头市名流置业有限责任公司	包头市	包头市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
59、珠海市永宏基商贸有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
60、中山市华发生态园房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	98.97	1.03	非同一控制下企业合并
61、中山市紫悦山苑房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
62、大连华藤房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发	80.00	20.00	非同一控制下企业合并
63、珠海华明科技发展有限公司	珠海市	珠海市	综合	100.00		非同一控制下企业合并
64、珠海市银河房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
65、大连华坤房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发	80.00		非同一控制下企业合并
66、珠海市浩丰贸易有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
67、武汉华发中城房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
68、广州华宁房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	49.00	51.00	设立
69、广州华创房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		99.40	设立
70、沈阳华地商业投资有限公司	沈阳市	沈阳市	商业运营管理	100.00		设立
71、武汉华耀房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
72、上海铧发创盛置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00		设立
73、铧创置业(澳门)一人有限公司	澳门	澳门	地产贸易		100.00	设立
74、天津华发置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		95.74	设立
75、珠海市中泰投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	90.00		非同一控制下企业合并
76、上海铧福创盛企业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00		设立
77、武汉华发商业经营管理有限公司	武汉市	武汉市	商业运营管理		100.00	设立
78、上海铧鹏置业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
79、珠海华海置业有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
80、珠海华发商业经营管理有限公司	珠海市	珠海市	商业运营管理	100.00		设立
81、珠海华发新天地商业经营有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁		100.00	设立
82、珠海华顺置业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
83、珠海华炜投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
84、上海铧发众圣置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
85、珠海华欣投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
86、珠海华浩置业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
87、华发实业(美国)有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
88、华发世纪有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
89、武汉华发长茂房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
90、武汉华发长盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
91、上海铧发众晟房地产营销策划有限公司	上海市	上海市	房地产营销		100.00	设立
92、威海华发众圣营销策划有限公司	威海市	威海市	房地产营销		100.00	设立
93、武汉华发房地产营销顾问有限公司	武汉市	武汉市	房地产营销		100.00	设立
94、铧发置业(澳门)有限公司	澳门	澳门	地产贸易	90.00	10.00	设立
95、广州华发房产营销顾问有限公司	广州市	广州市	房地产营销		100.00	设立
96、上海华泓尚隆房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		50.01	设立
97、珠海安迎投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
98、珠海华发阅潮文化有限公司	珠海市	珠海市	文化产业		100.00	设立
99、珠海华发城市更新投资控股有限公司	珠海市	珠海市	城市更新管理	100.00		设立
100、珠海华熠商业运营管理有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
101、深圳市华发房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立
102、珠海市海川地产有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	49.75		同一控制下企业合并
103、苏州铧福创盛置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
104、苏州铧顺置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
105、珠海华发国通房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
106、南京铧顺房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		100.00	设立
107、杭州铧泓置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	设立
108、珠海华发中磊置业有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
109、珠海华发华宜投资控股有限公司	珠海市	珠海市	项目投资	100.00		设立
110、珠海华发华育投资有限公司	珠海市	珠海市	教育项目投资		100.00	设立
111、珠海华迎投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
112、珠海高新区容闳幼儿园	珠海市	珠海市	教育		100.00	设立
113、珠海华恒绿植管理有限公司	珠海市	珠海市	植物培育		100.00	设立
114、苏州铧利置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
115、珠海华瑞投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	92.00		设立
116、珠海华发西区商业有限公司	珠海市	珠海市	商业经营管理		100.00	设立
117、HUAFA PROPERTY (HK) LIMITED	香港	香港	房地产开发		100.00	设立
118、Palo Alto Properties Investment,LLC	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
119、珠海华翰投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
120、华发实业(美国东部)有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
121、北京华发置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
122、深圳华发鹏泰投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
123、佛山华枫房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发		100.00	设立
124、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	设立
125、珠海华发运达房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		50.00	设立
126、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	设立
127、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	设立
128、WAH CHI CONSTRUCTION DESIGN CONSULTANCY LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	建筑设计		100.00	设立
129、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	设立
130、HUAFA REAL ESTATE AGENCY (HONG KONG) LIMITED	香港	香港	地产代理		100.00	设立
131、毕思博设计集团有限公司	香港	香港	建筑设计		100.00	设立
132、武汉华铄房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
133、武汉华璟房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
134、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	设立
135、WAH LUNG PROPERTY (HK) LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
136、南京华幜钜盛房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		50.00	设立
137、上海铧璟置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
138、珠海华薇投资有限公司	珠海市	珠海市	项目投资		100.00	设立
139、HUAFA INFINITY (HONG KONG) INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理		80.00	设立
140、珠海华以建设有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		80.00	设立
141、珠海铧智地产代理有限公司	珠海市	珠海市	房地产咨询		100.00	设立
142、珠海华嘉房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
143、珠海市香洲区容闳水岸幼儿园	珠海市	珠海市	学前教育		100.00	设立
144、珠海华和建设有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		80.00	设立
145、南宁市青秀区容闳幼儿园	南宁市	南宁市	学前教育		100.00	设立
146、中山华泰更新置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	设立
147、珠海华发西部置业有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁		100.00	设立
148、珠海市香洲区容闳山庄幼儿园	珠海市	珠海市	学前教育		100.00	设立
149、上海铧昭置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
150、嘉兴新锦置业有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		34.00	非同一控制下企业合并
151、武汉华禾置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
152、珠海铧隆建筑设计咨询有限公司	珠海市	珠海市	建筑设计		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
153、杭州华枫锦岚置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
154、太仓禾发房地产开发有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发		49.00	非同一控制下企业合并
155、杭州华枫锦轩置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
156、武汉临江兴城房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		80.00	非同一控制下企业合并
157、珠海华景房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
158、珠海华慧商业管理有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
159、中山市华腾置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发	100.00		设立
160、中山市华迪置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	设立
161、武汉华发鸿业房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
162、武汉华璋房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		50.00	设立
163、武汉华发城市开发投资有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
164、无锡华郡房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		100.00	设立
165、沈阳华藤房地产营销策划有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产营销		100.00	设立
166、珠海华发房地产营销策划有限公司	珠海市	珠海市	房地产营销		100.00	设立
167、大连华发首府置业代理有限公司	大连市	大连市	房地产经纪服务		100.00	设立
168、CHI YUI PLANNING LIMITED	香港	香港	策划		100.00	设立
169、INTELLIGENCE AND INTEGRITY SURVEYOR LIMITED	香港	香港	策划		100.00	设立
170、CHEUNG CHONG PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资		100.00	设立
171、CHEUNG CHEONG PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资		100.00	设立
172、CHEUNG MIN PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资		100.00	设立
173、CHEUNG YUNG PROPERTY LIMITED	香港	香港	地产投资		100.00	设立
174、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	设立
175、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	设立
176、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	设立
177、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	设立
178、CHEUNG YUNG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
179、盘锦锦闵房地产开发有限公司	盘锦市	盘锦市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
180、青岛华发投资有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100.00		设立
181、中山市华畅置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发		65.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
182、珠海华发优生活物业运营管理有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁	100.00		设立
183、广州华发城市更新投资有限公司	广州市	广州市	城市更新咨询		100.00	设立
184、中山市沙溪华发幼儿园	中山市	中山市	教育		100.00	设立
185、武汉华发铂睿房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		99.85	设立
186、武汉华崇房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		80.00	设立
187、武汉华发毓城房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
188、武汉华灏房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		60.00	设立
189、武汉华发越鸿房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
190、武汉华颖房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
191、珠海容闳国际幼稚园	珠海市	珠海市	教育		100.00	同一控制下企业合并
192、珠海斗门容闳国际幼稚园	斗门市	斗门市	教育		100.00	同一控制下企业合并
193、广州华发实业发展有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00		设立
194、青岛华昂置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		98.38	设立
195、珠海华发资产管理有限公司	珠海市	珠海市	资产管理	100.00		设立
196、湛江华发房地产开发有限公司	湛江市	湛江市	房地产开发		100.00	设立
197、包头市华发商业管理有限公司	包头市	包头市	房地产开发		100.00	设立
198、CHEUNG FAI INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
199、中山市华越宏轩置业发展有限公司	中山市	中山市	房地产开发		51.00	设立
200、上海铧琮置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
201、上海铧宽置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		96.01	设立
202、上海铧兹置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
203、上海铧铍置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
204、上海铧锑置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		99.07	设立
205、CHEUNG WANG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
206、上海高都置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		30.32	非同一控制下企业合并
207、温州京都城房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发		28.80	非同一控制下企业合并
208、天津隆顺金安房地产信息咨询有限责任公司*3	天津市	天津市	房地产开发		32.55	非同一控制下企业合并
209、天津金耀置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		32.55	非同一控制下企业合并
210、珠海华菁教育服务有限公司	珠海市	珠海市	教育服务		100.00	设立
211、珠海华智教育服务有限公司	珠海市	珠海市	教育服务		100.00	设立
212、珠海华健房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
213、广州华耀房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		49.70	设立
214、武汉华中盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		60.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
215、中山市华志富晟房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发		51.00	设立
216、珠海华发正方城市更新开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		32.50	设立
217、珠海华发教育发展有限公司	珠海市	珠海市	教育信息咨询	100.00		设立
218、广州华藤房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
219、威海华发商业经营管理有限公司	威海市	威海市	商业运营管理		100.00	设立
220、中山市华洲置业发展有限公司	中山市	中山市	房地产开发		51.00	设立
221、珠海华发华贤教育有限公司	珠海市	珠海市	教育信息咨询		100.00	设立
222、江门华发更新置业有限公司	江门市	江门市	房地产开发		100.00	设立
223、龙景房地产（杭州）有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		50.00	非同一控制下企业合并
224、CHEERFUL AGE COMPANY LIMITED	香港	香港	投资控股		50.00	非同一控制下企业合并
225、上海铧骁企业管理有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
226、杭州华杭房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		99.20	设立
227、天津华发创盛置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.61	设立
228、北京华发创盛置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发		99.21	设立
229、清远市鹏翔房地产开发有限公司	广东	广东	房地产开发		49.78	非同一控制下企业合并
230、惠州华发房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		100.00	设立
231、广州华发房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		49.75	设立
232、广州华郡房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
233、江门华发房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发		97.72	设立
234、江门华铭房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发		49.84	设立
235、北京华发永盛置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发		99.21	设立
236、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
237、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	设立
238、武汉华嵘房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		79.88	设立
239、沈阳华运置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		100.00	设立
240、沈阳华翰置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		99.14	设立
241、珠海华发广生房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		40.00	设立
242、珠海华发佳乐房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
243、中信正业（上海）投资发展有限公司	上海市	上海市	房地产投资		95.00	非同一控制下企业合并
244、鄂州华泓钜晟房地产开发有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产投资		30.00	设立
245、湖北广家洲投资有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并
246、湖北迎宾地产有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并
247、鄂州滨湖地产有限责任公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
248、湖北疏港投资有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并
249、湖北联辰房地产开发有限公司	鄂州市	鄂州市	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并
250、上海铧拓企业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
251、珠海华晖房地产开发有限公司*1	珠海市	珠海市	地产投资		75.00	同一控制下企业合并
252、珠海市海润房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		41.25	同一控制下企业合并
253、大连万腾置业有限公司	大连市	大连市	房地产开发		50.00	非同一控制下企业合并
254、上海铧耀企业管理有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
255、西安铧富永盛置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		100.00	设立
256、珠海华发左岸商业服务管理有限公司*1	珠海市	珠海市	物业租赁		100.00	设立
257、珠海华熙商业服务有限公司*1	珠海市	珠海市	物业租赁		100.00	设立
258、珠海华阔综合服务有限公司	珠海市	珠海市	咨询与服务	100.00		设立
259、珠海华聘营销咨询有限公司	珠海市	珠海市	咨询与服务	100.00		设立
260、珠海华曙设计咨询有限公司	珠海市	珠海市	咨询与服务	100.00		设立
261、珠海华章工程管理咨询有限公司	珠海市	珠海市	咨询与服务	100.00		设立
262、珠海华铸工程造价咨询有限公司	珠海市	珠海市	咨询与服务	100.00		设立
263、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	设立
264、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	设立
265、GUANG JUAN INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
266、GUANG XIANG INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
267、GUANG JIE INVESTMENT LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
268、上海铧臻企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理		100.00	设立
269、上海铧腾企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理		100.00	设立
270、珠海华卓房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		49.75	设立
271、珠海华发鱼弄房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
272、珠海华哲房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
273、广州华铭房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
274、广州华旭房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		99.55	设立
275、广州华荟房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
276、广州华藤实业发展有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
277、青岛华赢投资有限公司	青岛市	青岛市	投资管理		98.38	设立
278、无锡铧安置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		29.85	设立
279、无锡铧泓置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		100.00	设立
280、珠海华发华平教育管理有限公司	珠海市	珠海市	教育服务		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
281、武汉华发天晟房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
282、武汉华荟泰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
283、珠海华众投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
284、珠海华锦投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
285、珠海华浩投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
286、珠海华和投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
287、中山市华欣置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	设立
288、珠海珠澳云信息科技有限公司	珠海市	珠海市	软件管理		100.00	设立
289、广东景晟装饰工程有限公司	珠海市	珠海市	装修装饰		41.25	非同一控制下企业合并
290、珠海华承投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
291、珠海华深投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
292、华发优生活租赁服务（珠海）有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁	100.00		设立
293、惠州华郡房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		100.00	设立
294、北京铧顺房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
295、珠海华瑾房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
296、珠海华祺房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
297、珠海华曜房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
298、珠海华发禄宇城市更新有限公司	珠海市	珠海市	城市更新		51.00	设立
299、汕尾华金房地产开发有限公司	汕尾市	汕尾市	房地产开发		90.00	设立
300、武汉华发睿祥房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
301、上海华璟枫宸房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		50.53	设立
302、武汉地华志合房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		50.00	非同一控制下企业合并
303、武汉华晟乾茂置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		50.00	设立
304、天津华创置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.61	设立
305、天津铧盛置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		97.37	设立
306、天津铧景置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		99.23	设立
307、珠海华发北沙六组城市更新有限公司	珠海市	珠海市	城市更新		51.00	设立
308、珠海华发正方香洲科技工业园更新有限公司	珠海市	珠海市	城市更新		50.00	设立
309、珠海华发正方拱北口岸城市更新有限公司	珠海市	珠海市	城市更新		50.00	设立
310、珠海中心华发商都商业经营有限公司	珠海市	珠海市	商贸运营管理		100.00	设立
311、珠海金湾华发商都商业经营有限公司	珠海市	珠海市	商贸运营管理		100.00	设立
312、北京华发众晟房地产营销策划有限公司	北京市	北京市	房地产营销		100.00	设立
313、南京铧发众晟房地产营销策划有限公司	南京市	南京市	房地产营销		100.00	设立
314、珠海华发华荟教育管理有限公司	珠海市	珠海市	教育服务		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
315、惠州华涵房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		99.84	设立
316、南京铧成房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		97.49	设立
317、上海华发丽华置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	51.00		设立
318、武汉市华弘益房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
319、珠海华发敬乐养老服务有限公司	珠海市	珠海市	其他服务		100.00	设立
320、苏州铧发置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
321、苏州华开置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
322、广州华舜房地产开发有限公司 *1	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
323、上海铧隆置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
324、天津瑞辉商业管理有限公司	天津市	天津市	项目投资		49.66	非同一控制下企业合并
325、天津瑞辉房地产开发有限责任公司	天津市	天津市	房地产开发		49.66	非同一控制下企业合并
326、GUANG TAO INVESTMENT LIMITED	香港	香港	项目投资		100.00	设立
327、广东湛蓝房地产发展有限公司	湛江市	湛江市	房地产开发	50.00		非同一控制下企业合并
328、杭州铧璟置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		65.00	设立
329、杭州铧钰置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		50.00	设立
330、长春市华发房地产开发有限公司	长春市	长春市	房地产开发		100.00	设立
331、长沙华发房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		100.00	设立
332、中山市华发商都商业经营有限公司	中山市	中山市	商贸运营管理		100.00	设立
333、珠海华发立美房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		50.00	设立
334、珠海华申资产管理有限公司	珠海市	珠海市	股权投资管理		100.00	设立
335、深圳市华藤实业发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		99.83	设立
336、上海铧铷房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		51.00	设立
337、江门华发置业有限公司	江门市	江门市	房地产开发		100.00	设立
338、江门华晟房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发		49.75	设立
339、珠海华发华诚教育有限公司	珠海市	珠海市	教育服务		100.00	设立
340、珠海华发华衡教育管理有限公司	珠海市	珠海市	教育服务		100.00	设立
341、珠海华港城市更新有限公司	珠海市	珠海市	城市更新		51.00	设立
342、成都华锦联弘房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		37.31	设立
343、武汉华发璟祥房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
344、广州华智房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		49.75	设立
345、WAH CHI BUSINESS MANAGEMENT (HONG KONG) LIMITED	香港	香港	商业经营管理		100.00	设立
346、江门华郡房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发		100.00	设立
347、江门华枫置业有限公司	江门市	江门市	房地产开发		100.00	设立
348、深圳市鹏金实业发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立
349、南京铧得房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		49.75	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
350、中山市铧新置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发		50.00	设立
351、南宁华明房屋租赁有限公司*1	南宁市	南宁市	物业租赁		100.00	设立
352、广州华轩房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
353、广州华盈房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		49.75	设立
354、珠海华瑞房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
355、上海铧崧房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00		设立
356、上海铧铎房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		55.00	设立
357、珠海华发宝利通房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
358、江门市合睿房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发		51.00	非同一控制下企业合并
359、郑州铧茂创盛置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		100.00	设立
360、珠海华发北围商业服务管理有限公司*1	珠海市	珠海市	物业租赁		100.00	设立
361、苏州铧发商业经营管理有限公司	苏州市	苏州市	商业运营管理		100.00	设立
362、珠海华客信息科技有限公司	珠海市	珠海市	技术服务		100.00	设立
363、长沙华郡房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		100.00	设立
364、长沙华景房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		100.00	设立
365、武汉华发泓晟房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
366、天津华发创颐置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		100.00	设立
367、天津华发创锦置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		100.00	设立
368、重庆华昱房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	100.00		设立
369、广东金龙五洲温泉度假实业发展有限公司	汕尾市	汕尾市	房地产开发		90.00	非同一控制下企业合并
370、陆河金龙五洲房地产开发有限公司	汕尾市	汕尾市	房地产开发		90.00	非同一控制下企业合并
371、上海华憬丹枫房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		55.00	设立
372、上海华淞铭宏房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		51.00	设立
373、郑州华瀚房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		100.00	设立
374、烟台华发置业有限公司	烟台市	烟台市	房地产开发		100.00	设立
375、深圳市鹏嘉实业发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立
376、深圳市鹏景实业发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立
377、武汉华发中部实业发展有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00		设立
378、中山市华庚置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	设立
379、珠海横琴新区华隽商业经营管理有限公司	珠海市	珠海市	商业运营管理		100.00	设立
380、广西华锦房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发		100.00	设立
381、常熟铧顺科技产业园投资发展有限公司	常熟市	常熟市	房地产开发		98.90	设立
382、大连华禄置业发展有限公司	大连市	大连市	房地产开发		54.48	非同一控制下企业合并
383、惠州华枫置业发展有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		100.00	设立
384、绍兴铧越置业有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发		65.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
385、上海铧铖房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
386、上海铧锎房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
387、上海铧锦房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
388、珠海华茂天城置业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		24.88	非同一控制下企业合并
389、珠海华茂金成置业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		24.88	非同一控制下企业合并
390、珠海浩源置业有限公司 *1	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
391、珠海华利人力资源服务有限公司	珠海市	珠海市	人力资源服务		100.00	设立
392、珠海华元房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
393、珠海华庆房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
394、珠海华恒房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
395、珠海华发睿谷商业服务管理有限公司 *1	珠海市	珠海市	租赁和商务服务		100.00	设立
396、珠海华旭房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
397、珠海华发西部商业经营管理有限公司	珠海市	珠海市	商业管理		100.00	设立
398、深圳市鹏怡实业发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立
399、深圳市鹏欣实业发展有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立
400、沈阳中东港商业地产开发有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		48.58	非同一控制下企业合并
401、成都华旭房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		100.00	设立
402、成都华耀房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发		100.00	设立
403、上海华泯商业经营管理有限公司	上海市	上海市	商业管理		100.00	设立
404、绍兴铧泽置业有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发		100.00	设立
405、太仓华藤房地产开发有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	100.00		设立
406、太仓华蔓房地产开发有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	100.00		设立
407、西安铧富创恒置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		49.75	设立
408、西安铧越创盛置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		100.00	设立
409、西安铧郡创盈置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		99.10	设立
410、西安铧顺创启置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		97.64	设立
411、广州华发商业经营管理有限公司	广州市	广州市	商业管理	100.00		设立
412、珠海华发创锋房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
413、珠海华发锦湖房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
414、中山华发房地产代理有限公司	中山市	中山市	房产代理		100.00	设立
415、珠海华岱投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
416、珠海华嵩投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
417、珠海华钦投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
418、武汉华发恒耀房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
419、南京铧耀房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		27.36	设立
420、惠州华佑房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
421、珠海华发丰华敬乐健康管理有限公司	珠海市	珠海市	健康管理服务		100.00	设立
422、中山市华旌置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	设立
423、广州华欣房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
424、惠州华梓房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		100.00	设立
425、杭州锋容房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	设立
426、杭州锋荟房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	设立
427、青岛锋澜置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		100.00	设立
428、佛山华卓房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发		51.00	设立
429、武汉华发辰耀房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
430、武汉峰铄房地产开发有限公司 *1	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
431、CHEUNG YUEN PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
432、长沙华欣房地产开发有限公司	长沙市	长沙市	房地产开发		49.75	设立
433、CHEUNG PANG PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
434、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	设立
435、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	设立
436、苏州华恒商用置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		38.00	设立
437、广州耀恒房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		51.00	非同一控制下企业合并
438、广州越宏房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		51.00	非同一控制下企业合并
439、珠海华桐房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		40.00	设立
440、北京锋颐置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
441、北京锋锦置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
442、北京锋景置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
443、苏州锋创置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
444、苏州锋进置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
445、珠海华发华泰教育服务有限公司	珠海市	珠海市	教育服务		100.00	设立
446、苏州锋景创盛置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
447、杭州锋安置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		60.00	设立
448、重庆华坤房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		100.00	设立
449、青岛华灿置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		46.00	设立
450、山西中控华发置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发		65.00	设立
451、汕尾华金酒店管理有限公司	汕尾市	汕尾市	酒店管理		90.00	设立
452、上海华闵颢宏房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
453、苏州锋茂创盛置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
454、珠海市斗门区依山鄞容惠幼儿园	珠海市	珠海市	学前教育		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
455、珠海华擎投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
456、珠海华发海韵城新天地商业经营有限公司	珠海市	珠海市	商业管理		100.00	设立
457、郑州铧骁房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		100.00	设立
458、太仓铧发房地产开发有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发		100.00	设立
459、珠海华发人居生活研究院有限公司	珠海市	珠海市	智慧建筑	100.00		设立
460、郑州铧秉房地产开发有限公司	郑州市	郑州市	房地产开发		100.00	设立
461、重庆华赞房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		100.00	设立
462 、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	设立
463 、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	设立
464、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	设立
465、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	设立
466、山西华富置业有限公司	太原市	太原市	房地产开发		60.00	设立
467、珠海华发华品餐饮管理有限公司	珠海市	珠海市	餐饮服务		100.00	设立
468、潮州华发实业发展有限公司	潮州市	潮州市	房地产开发		100.00	设立
469、昆明华创云房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		19.90	设立
470、武汉禹庆房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
471、武汉禹隆房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
472、武汉华发毓正房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
473、无锡铧博置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		29.85	设立
474、珠海华发外沙房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
475、武汉华发睿嘉房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		69.85	设立
476、昆明华旭房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产开发		100.00	设立
477、CHEUNG KOON PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
478、CHEUNG YIP PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
479、CHEUNG WAI PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
480、CHEUNG KAM PROPERTY LIMITED	香港	香港	投资管理		100.00	设立
481、武汉华发宸丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
482、武汉华发睿光房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		69.85	设立
483、武汉华发宸弘房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
484、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	设立
485、太仓华城置业有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发		60.00	设立
486、沈阳华纳海川置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		49.75	设立
487、广州华川实业发展有限公司	广州市	广州市	投资管理		49.75	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
488、北京铧顺海川置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发		49.75	设立
489、太仓嘉迅科技发展有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发		60.00	设立
490、南京铧融装饰工程有限公司	南京市	南京市	装修装饰		27.36	设立
491、北京创盛海川置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发		49.75	设立
492、珠海华熠开发建设有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并
493、武汉华川置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		49.75	设立
494、珠海华发西部房地产营销策划有限公司	珠海市	珠海市	营销策划		100.00	设立
495、珠海市横琴新区华发容闳高级中学有限公司	珠海市	珠海市	教育服务		100.00	设立
496、上海铧佰置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		49.75	设立
497、珠海海阔投资发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		49.75	设立
498、江门市融建房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发		60.00	非同一控制下企业合并
499、佛山华发天润置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发		51.00	设立
500、山东华卓置业有限公司	山东市	山东市	房地产开发		49.75	设立
501、成都华锦焱弘实业有限公司	成都市	成都市	房地产开发		29.85	设立
502、太仓华曦房地产开发有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发		100.00	设立
503、太仓华顺房地产开发有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发		100.00	设立
504、广州华坤实业发展有限公司	广州市	广州市	房地产开发		49.75	设立
505、成都华枫锦业建设发展有限公司	成都市	成都市	建筑装饰		29.85	设立
506、广州华佑房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		49.75	设立
507、上海铧馥企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理		100.00	设立
508、上海铧图企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理		100.00	设立
509、上海铧雍企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理		100.00	设立
510、上海铧翊企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理		100.00	设立
511、珠海华发润鼎房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
512、珠海华发鑫海房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
513、厦门华发投资有限公司	厦门市	厦门市	房地产开发	100.00		设立
514、佛山华利房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发		100.00	设立
515、佛山华标房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发		49.25	设立
516、杭州铧烜置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	设立
517、广州华迪咨询有限公司	广州市	广州市	咨询与服务		100.00	设立
518、广州华庚咨询有限公司	广州市	广州市	咨询与服务		100.00	设立
519、绍兴铧瑞置业有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发		49.75	设立
520、绍兴铧拓置业有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发		49.75	设立
521、绍兴铧宜置业有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发		49.75	设立
522、Huafa Sports International Development Company Limited	香港	香港	其他服务		100.00	设立
523、南京铧泓置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发		29.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
524、武汉华发启隆房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		49.75	设立
525、武汉华发宸禹房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		49.75	设立
526、南京锋发置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发		49.75	设立
527、南京锋峥置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发		49.75	设立
528、HAZEL TREND LIMITED	香港	香港	其他服务		100.00	同一控制下企业合并
529、HIGHLY VENTURES LIMITED	香港	香港	其他服务		100.00	同一控制下企业合并
530、太仓华淞商务咨询有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	100.00		设立
531、太仓华锎商务咨询有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	100.00		设立
532、太仓华铖商务咨询有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	100.00		设立
533、太仓华锦商务咨询有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	100.00		设立
534、太仓华铷商务咨询有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	100.00		设立
535、太仓华铎商务咨询有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	100.00		设立
536、太仓华兴商务咨询有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	100.00		设立
537、太仓华鹏商务咨询有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	100.00		设立
538、苏州锋置房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	51.00		设立
539、无锡锋顺置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		49.75	设立
540、无锡锋利置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		49.75	设立
541、苏州锋佰置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		49.75	设立
542、苏州锋科置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		49.75	设立
543、珠海华发连屏房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
544、上海华蓼房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		49.75	设立
545、上海华藤房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		49.75	设立
546、绍兴锋泓房地产开发有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发		51.00	设立
547、石家庄锋铄置业有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		100.00	设立
548、石家庄锋郡置业有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		100.00	设立
549、绍兴锋灏置业有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发		100.00	设立
550、绍兴锋建置业有限公司	绍兴市	绍兴市	房地产开发		100.00	设立
551、南京锋腾置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发	51.00		设立
552、徐州锋发置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产开发		19.30	设立
553、广州华怡实业发展有限公司	广州市	广州市	投资管理		75.00	设立
554、天津创锦海川置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		49.75	设立
555、珠海华发屹盟房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
556、西安创盛海川置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		49.75	设立
557、无锡锋美房地产有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		100.00	设立
558、上海锋纳置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		75.00	设立
559、珠海华焉投资有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
560、林芝华发商业经营管理有限公司	林芝市	林芝市	商业经营管理		100.00	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
561、武汉华发睿治房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		69.85	设立
562、珠海华桐投资有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
563、珠海华瑶投资有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
564、珠海华葳投资有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
565、武汉茂长悦华健康产业发展有限公司	武汉市	武汉市	服务业		50.00	设立
566、武汉茂享颐华医养管理服务有限公司	武汉市	武汉市	服务业		50.00	设立
567、广州华章房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
568、广州华旬房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		75.00	设立
569、广州华凯房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		49.75	设立
570、沈阳铧欣置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		25.37	设立
571、沈阳铧恒置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		49.75	设立
572、珠海华骋商务服务有限公司	珠海市	珠海市	商业经营管理		100.00	设立
573、南京铧昭置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发		49.75	设立
574、南京铧佰置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发		49.75	设立
575、义乌兆华企业管理有限公司	义乌市	义乌市	投资管理		16.92	非同一控制下企业合并
576、杭州兆泽房地产有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		16.92	非同一控制下企业合并
577、义乌兆盈房地产有限公司	义乌市	义乌市	房地产开发		16.92	非同一控制下企业合并
578、南京铧福置业有限公司 *1	南京市	南京市	房地产开发	51.00	49.00	设立
579、西安铧富海川置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		49.75	设立
580、西安华创海川置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		49.75	设立
581、北京铧荣海川管理咨询有限公司	北京市	北京市	企业管理		49.75	设立
582、北京铧兴海川管理咨询有限公司	北京市	北京市	企业管理		49.75	设立
583、南京铧美装饰工程有限公司	南京市	南京市	装修装饰		28.99	设立
584、珠海铧能投资有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
585、无锡铧福置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		100.00	设立
586、上海郡泓装饰工程有限公司	上海市	上海市	装修装饰		100.00	设立
587、沈阳铧佰置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		49.75	设立
588、沈阳铧锦置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		49.75	设立
589、珠海华枫房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		49.75	设立
590、西安华创永兴置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		31.34	非同一控制下企业合并
591、广东华发天浩房地产开发有限公司	东莞市	东莞市	房地产开发		60.00	设立
592、湛江华发天润置业有限公司	湛江市	湛江市	房地产开发		51.00	设立
593、珠海横琴铧创设计咨询有限公司	珠海市	珠海市	设计咨询		100.00	设立
594、西安华创骐耀置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		28.21	非同一控制下企业合并
595、珠海铧图商贸有限公司	珠海市	珠海市	商业经营		100.00	非同一控制下企业合并

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
596、武汉华川房地产开发有限公司	武汉市	上海市	房地产开发		49.75	设立

*1 华发股份通过直接或间接方式持有的上述公司股权已为华发股份及华发股份之子公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款及其他非流动负债设定质押。

6、光库科技的子公司及其持股比例

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	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		设立

7、华灿光电的子公司及其持股比例

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	华灿光电（苏州）有限公司	苏州	苏州	制造业	100.00		设立
2	华灿光电（浙江）有限公司	义乌	义乌	制造业	100.00		非同一控制下企业合并
3	云南蓝晶科技有限公司	玉溪	玉溪	制造业	100.00		非同一控制下企业合并
4	HC Semitek Limited	香港	香港	贸易	100.00		设立
5	光华（天津）投资管理有限公司	天津	天津	股权投资		100.00	设立

8、迪信通的子公司及其持股比例

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	设立
3	北京迪信昊天商贸有限公司	北京	北京	通讯设备线上零售、批发	100.00		设立
4	北京迪信通科技产业发展有限公司	北京	北京	技术咨询服务	100.00		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	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		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		设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
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	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、批发业务		100.00	设立
13	北京胜多商贸有限责任公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
14	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		设立
15	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		设立
16	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		设立
17	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		设立
18	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		设立
19	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		设立
20	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	设立
21	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		设立
22	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
23	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
24	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		设立
25	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		设立
26	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	设立
27	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	设立
28	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、批发业务	100.00		设立
29	柳州迪信电子通信技术有限公司	柳州	柳州	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
30	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		设立
31	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		设立
32	深圳市华奥通电子有限公司	深圳	深圳	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
33	澄迈金迪科技有限公司	澄迈县	澄迈县	软件开发测试，销售及维护	100.00		设立
34	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		设立
35	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
36	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		设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
37	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		设立
38	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		设立
39	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	设立
40	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
41	郑州今易通达手机维修有限责任公司	郑州	郑州	通讯设备配件的销售及维修		100.00	设立
42	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		设立
43	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
44	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	设立
45	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	设立
46	四川亿佳隆通讯连锁有限公司	成都	成都	通讯设备零售、批发业务	100.00		非同一控制下企业合并
47	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
48	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		设立
49	北京迪信通电子商务有限公司	北京	北京	通讯设备线上零售、批发	100.00		设立
50	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	设立
51	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	设立
52	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		设立
53	甘肃迪信通商贸有限公司	兰州	兰州	通讯设备零售、批发业务		60.00	设立
54	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	设立
55	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	设立
56	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	设立
57	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	设立
58	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	设立
59	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	设立
60	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	设立
61	南通迪丰通信技术有限公司	南通	南通	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
62	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	设立
63	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	设立
64	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	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
65	上海胜多商贸有限责任公司	上海	上海	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
66	北京易久维互联科技有限公司	北京	北京	技术咨询服务		55.00	设立
67	中山迪信通商贸有限公司	中山	中山	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
68	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		设立
69	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	设立
70	嘉兴市迪加通信技术有限公司	嘉兴	嘉兴	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
71	质子租赁有限公司	天津	天津	计算机及辅助设备租赁	100.00		设立
72	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	设立
73	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		设立
74	西南迪信通商贸有限公司	成都	成都	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
75	沈阳迪创企业管理有限公司	抚顺	抚顺	通讯设备零售、批发业务		86.00	设立
76	新迪亚投资有限公司	新加坡	新加坡	金融业	72.00		设立
77	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		同一控制下合并
78	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	设立
79	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	设立
80	海南迪信通科技有限公司	陵水县	陵水县	技术咨询服务		100.00	设立
81	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		设立
82	重庆迪信通智能技术有限公司	重庆	重庆	通讯设备零售、批发业务	75.00		设立
83	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		设立
84	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、经济信息咨询、代理记账、企业管理咨询。		100.00	设立
85	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	设立
86	西班牙迪信通有限公司	西班牙	西班牙	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
87	Digitone Mobiles Private Limited	印度	印度	通讯设备零售、批发业务		46.80	非同一控制下企业合并
88	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		设立
89	北京迪融咨询服务有限公司	北京	北京	技术咨询服务	51.00		设立
90	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
91	迪信通（香港）有限公司	香港	香港	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
92	扬州迪信通科技发展有限公司	扬州	扬州	通讯设备零售、批发业务		100.00	设立
93	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	100.00		设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
				发业务			
94	北京阿叶科技有限公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务		75.00	设立
95	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
96	河南迪锋文化传播有限公司	郑州	郑州	装修业务		60.00	非同一控制下企业合并
97	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
98	广州中启通信科技有限公司	广州	广州	通讯设备零售、批发业务	60.00		设立
99	北京鹏路网络科技有限公司	北京	北京	通讯设备零售、批发业务	51.00		非同一控制下企业合并
100	深圳米钻网络科技有限公司	深圳	深圳	通讯设备零售、批发业务		35.70	非同一控制下企业合并
101	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	设立
102	唐山迪信通科技有限公司	唐山	唐山	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
103	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	设立
104	唐山宇通领讯通讯终端科技有限公司	唐山	唐山	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
105	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	设立
106	北京迪信贤聚科技有限公司	北京	北京	技术咨询服务		60.00	设立
107	深圳市施霖商贸有限责任公司	深圳	深圳	通讯设备零售、批发业务	60.00		设立
108	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
109	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
110	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
111	珠海迪信通商贸有限公司	珠海	珠海	通讯设备零售、批发业务	100.00		设立
112	XPHONE ELECTRONIC SL	西班牙马德里	西班牙马德里	通讯设备零售、批发业务		60.00	设立
113	NEW WORLD ELEKTRONIC TEHNOLOGY LTD	保加利亚索菲亚	保加利亚索菲亚	通讯设备零售、批发业务		60.00	设立
114	DPHONE RETAIL SRI	罗马尼亚布加勒斯特	罗马尼亚布加勒斯特	通讯设备零售、批发业务		60.00	设立
115	DGTONE ETT SL	西班牙马德里	西班牙马德里	人力资源管理		60.00	设立

9、纳入合并范围的结构化主体

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。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公司面临可变回报的影响重大，并据此判断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 2020 年度存在 3 个结构化主体纳入合并报表范围，2021 年度新增 3 个结构化主体，共存在 6 个结构化主体纳入合并报表

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

范围。

（二）母公司拥有被投资单位持股比例未超过50%但能对被投资单位形成控制的原因

1、本公司（不含华发股份、维业股份）拥有被投资单位持股比例未超过50%但能对被投资单位形成控制的说明

子公司名称	母公司持股比例(%)	纳入合并范围的原因
珠海发展投资基金（有限合伙）	27.44	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。
珠海横琴新区铧创新材料投资合伙企业（有限合伙）	49.00	
珠海鹤港一期股权投资基金（有限合伙）	27.51	
珠海隽华一号投资合伙企业（有限合伙）	17.73	
珠海安智互联股权投资基金合伙企业（有限合伙）	20.83	
珠海横琴新区铧创环保产业投资企业（有限合伙）	40.00	
深圳铧融股权投资基金管理有限公司	47.95	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
珠海横琴新区丰铧股权投资基金管理有限公司	47.95	
横琴国际知识产权交易中心有限公司	47.95	
珠海华铠开发建设有限公司	47.95	
珠海横琴华发七弦琴知识产权服务有限公司	47.95	
珠海华建联合投资控股有限公司	40.95	
苏州华发七弦琴知识产权运营有限公司	47.95	
珠海华青开发建设有限公司	27.81	
东莞华发七弦琴知识产权服务有限公司	47.95	
中国湖北自由贸易试验区（襄阳片区）华发七弦琴知识产权服务有限公司	47.95	
无锡华发七弦琴知识产权运营有限公司	47.95	
烟台华发七弦琴知识产权运营有限公司	47.95	
武汉华发七弦琴航易知识产权运营有限公司	24.45	
珠海华发高新建设控股有限公司	42.03	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。
华发股份	27.88	
维业股份	29.99	
华灿光电	24.87	
光库科技	23.76	
珠海华发高新港口物流有限公司	42.03	
珠海华**竑**开发建设有限公司	42.03	
珠海华发石化能源有限公司	44.33	
华发物业服务	37.41	
庄臣控股	42.83	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、维业股份对被投资单位持股比例未超过 50%但能对被投资单位形成控制的说明

子公司名称	母公司持股比例(%)	纳入合并范围的原因
深圳维业致诚投资合伙企业(有限合伙)	34.55	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。

3、华发股份对被投资单位持股比例未超过 50%但能对被投资单位形成控制的说明

子公司名称	母公司持股比例(%)	纳入合并范围的原因
嘉兴新锦置业有限公司	34	
太仓禾发房地产开发有限公司	49	
天津隆顺金安房地产信息咨询有限责任公司	32.55	
清远市鹏翔房地产开发有限公司	49.78	华发股份在该子公司股东会表决权中占有 51%的表决权，根据公司章程、投资合作协议，能够对其财务和经营决策实施控制，因此将其纳入合并范围。
珠海华发广生房产开发有限公司	40	
鄂州华泓钜晟房地产开发有限公司	30	
杭州铧钰置业有限公司	50	
珠海华发立美房产开发有限公司	50	
珠海华茂金成置业发展有限公司	24.88	
沈阳中东港商业地产开发有限公司	48.58	
义乌兆华企业管理有限公司	16.92	
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	50.01	
珠海市海川地产有限公司	49.75	
珠海华发运达房地产开发有限公司	50.00	
南京华幌钜盛房地产开发有限公司	50.00	
武汉华璋房地产开发有限公司	50.00	
上海高都置业有限公司	30.32	
CHEERFUL AGE COMPANY LIMITED	50.00	华发股份在该子公司董事会中占有多数席位，能够对其财务和经营决策实施控制，因此将其纳入合并范围。
大连万腾置业有限公司	50.00	
武汉地华志合房地产开发有限公司	50.00	
武汉华晟乾茂置业有限公司	50.00	
珠海华发正方香洲科技工业园更新有限公司	50.00	
珠海华发正方拱北口岸城市更新有限公司	50.00	
广东湛蓝房地产发展有限公司	50.00	
中山市铧新置业有限公司	50.00	
徐州铧发置业有限公司	19.30	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	母公司持股比例(%)	纳入合并范围的原因
苏州华恒商用置业有限公司	38	华发股份对该子公司股东会职权中与财务和经营相关的事项能够进行单方决策，根据合作协议和股权转让协议，拥有实际控制权。

（三）重要非全资子公司情况

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	72.12%	268,834.31	190,817.80	5,142,499.70
2	综合发展	14.18%	102,741.25	105,860.53	2,138,750.38

2、主要财务信息

单位：元

项 目	华发股份		综合发展	
	期末数/本期发生额	年初数/上期发生额	期末数/本期发生额	年初数/上期发生额
流动资产	312,687,100,130.37	292,500,571,500.37	78,336,458,190.26	75,855,722,201.87
非流动资产	42,369,933,082.79	29,377,328,875.35	62,449,429,272.54	33,906,653,678.19
资产合计	355,057,033,213.16	321,877,900,375.72	140,785,887,462.80	109,762,375,880.06
流动负债	152,807,066,644.36	155,776,820,274.82	39,944,279,350.77	31,805,025,360.79
非流动负债	106,358,712,840.09	102,722,067,232.80	29,042,527,026.35	20,164,911,043.19
负债合计	259,165,779,484.45	258,498,887,507.62	68,986,806,377.12	51,969,936,403.98
营业收入	51,240,679,151.29	51,006,301,498.83	60,095,252,746.06	41,931,590,999.82
净利润	4,676,647,458.25	4,559,869,624.22	2,034,853,407.84	860,010,569.30
综合收益总额	4,688,179,701.82	4,645,708,861.07	1,971,315,906.56	942,188,889.82
经营活动现金流量	36,060,713,136.64	29,108,543,110.05	10,910,148,162.47	1,403,956,985.24

（四）本期不再纳入合并范围的原子公司

1、原子公司的基本情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	本期不再成为子公司的原因
1	武汉维业宏广装饰工程设计有限公司	武汉	装饰工程设计	51	处置
2	上海铧宝置业有限公司	上海	房地产开发	50	丧失控制权
3	北京星泰通府置业有限公司	北京	房地产开发	51	丧失控制权

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	本期不再成为子公司的原因
4	惠州和汇置业有限公司	惠州	房地产开发	60	丧失控制权
5	杭州璟慧商贸有限责任公司	杭州	项目投资	49.60	丧失控制权
6	南京华铎房地产开发有限公司	南京	房地产开发	100	丧失控制权
7	武汉中央商务区投资开发有限公司	武汉	房地产开发	50.49	丧失控制权
8	威海华益房地产开发有限公司	珠海	房地产开发	100	丧失控制权
10	包头市华发和悦房地产开发有限公司	包头	房地产开发	100	注销清算
11	吉林市华发投资有限公司	吉林	房地产开发	100	注销清算
12	吉林市华发房地产开发有限公司	吉林	房地产开发	100	注销清算
13	青岛华鑫投资有限公司	青岛	投资管理	100	注销清算
14	江门华旭房地产开发有限公司	江门	房地产开发	100	注销清算
15	珠海华澔医疗项目管理有限公司	珠海	项目投资	95	注销清算
16	珠海富铖物业管理有限公司	珠海	物业管理	100	注销清算
17	上海爱建信托有限责任公司信托计划	上海	投资管理	100	注销清算
18	珠海市鑫晟建设工程有限公司	珠海	工程建设	100	处置
19	珠海市城宏园林有限公司	珠海	园林设计	50	处置
20	杭州锦瑜置业有限公司	杭州	房地产开发	49.60	丧失控制权
21	武汉华中投地产开发有限公司	武汉	房地产开发	50.49	丧失控制权
22	武汉华启房地产开发有限公司	武汉	房地产开发	50.49	丧失控制权
23	武汉华怡城房地产开发有限公司	武汉	房地产开发	50.49	丧失控制权
24	GUANG JUAN INVESTMENT HOLDING LIMITED	开曼	房地产开发	100.00	注销

（五）本期新纳入合并范围的子公司

1、公司本年新纳入合并范围的主体（不含华发股份）

序号	名称	纳入原因
1	珠海华发华瑞房地产开发有限公司	设立
2	珠海华发石化能源有限公司	设立
3	珠海华发城市研究院有限公司	设立
4	珠海华发文体会展场馆管理有限公司	设立
5	珠海隽华商贸有限公司	设立
6	珠海华聚开发建设有限公司	划拨
7	珠海华兆发展有限公司	划拨
8	珠海华兆投资有限公司	划拨
9	华发城市运营（瓜达尔）有限公司	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	名称	纳入原因
10	珠海隽华一号投资合伙企业（有限合伙）	设立
11	珠海西海岸公寓管理有限公司	设立
12	苏州华发七弦琴知识产权运营有限公司	设立
13	上海铄兑物业管理有限公司	设立
14	铧金商业运营管理（珠海）有限公司	设立
15	迪信通及其子公司	非同一控制下企业合并
16	华发2021年第一期有限公司	设立
17	光库科技及其子公司	非同一控制下企业合并
18	华灿光电及其子公司	非同一控制下企业合并
19	重庆华珠发物业管理服务有限公司	设立
20	昆明华发融创物业管理服务有限公司	设立
21	陕西华发融创物业管理服务有限公司	设立
22	上海仁恒华发物业管理有限公司	设立
23	华发芳邻（武汉）房屋经纪有限公司	设立
24	广东粤剑保安服务有限公司	非同一控制下企业合并
25	珠海华发餐饮管理服务有限公司	设立
26	珠海华邻房地产经纪服务有限公司	设立
27	华成现代科技服务（成都）有限公司	设立
28	珠海华发仲量联行物业服务有限公司	非同一控制下企业合并

2、华发股份本年新纳入合并范围的主体

序号	名称	变更原因
1	武汉华川房地产开发有限公司	设立
2	上海铧佰置业有限公司	设立
3	珠海海阔投资发展有限公司	设立
4	佛山华发天润置业有限公司	设立
5	山东华卓置业有限公司	设立
6	成都华锦焱弘实业有限公司	设立
7	太仓华曦房地产开发有限公司	设立
8	太仓华顺房地产开发有限公司	设立
9	广州华坤实业发展有限公司	设立
10	成都华枫锦业建设发展有限公司	设立
11	广州华佑房地产开发有限公司	设立
12	上海铧馥企业管理有限公司	设立
13	上海铧图企业管理有限公司	设立
14	上海铧雍企业管理有限公司	设立
15	上海铧翊企业管理有限公司	设立
16	珠海华发润鼎房产开发有限公司	设立
17	珠海华发鑫海房产开发有限公司	设立
18	厦门华发投资有限公司	设立
19	佛山华利房地产开发有限公司	设立
20	佛山华标房地产开发有限公司	设立
21	杭州铧烜置业有限公司	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	名称	变更原因
22	广州华迪咨询有限公司	设立
23	广州华庚咨询有限公司	设立
24	绍兴铧瑞置业有限公司	设立
25	绍兴铧拓置业有限公司	设立
26	绍兴铧宜置业有限公司	设立
27	HuafaSportsInternationalDevelopmentCompanyLimited	设立
28	南京铧泓置业有限公司	设立
29	武汉华发启隆房地产开发有限公司	设立
30	武汉华发宸禹房地产开发有限公司	设立
31	南京铧发置业有限公司	设立
32	南京铧峥置业有限公司	设立
33	太仓华淞商务咨询有限公司	设立
34	太仓华锎商务咨询有限公司	设立
35	太仓华铖商务咨询有限公司	设立
36	太仓华锦商务咨询有限公司	设立
37	太仓华锪商务咨询有限公司	设立
38	太仓华铎商务咨询有限公司	设立
39	太仓华兴商务咨询有限公司	设立
40	太仓华鹏商务咨询有限公司	设立
41	苏州铧置房地产开发有限公司	设立
42	无锡铧顺置业有限公司	设立
43	无锡铧利置业有限公司	设立
44	苏州铧佰置业有限公司	设立
45	苏州铧科置业有限公司	设立
46	珠海华发连屏房地产开发有限公司	设立
47	上海华蔓房地产开发有限公司	设立
48	上海华藤房地产开发有限公司	设立
49	绍兴铧泓房地产开发有限公司	设立
50	石家庄铧铄置业有限公司	设立
51	石家庄铧郡置业有限公司	设立
52	江门市融建房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
53	HAZELTRENDLIMITED	同一控制下企业合并
54	HIGHLYVENTURESLIMITED	同一控制下企业合并
55	绍兴铧灏置业有限公司	设立
56	绍兴铧建置业有限公司	设立
57	南京铧腾置业有限公司	设立
58	徐州铧发置业有限公司	设立
59	广州华怡实业发展有限公司	设立
60	天津创锦海川置业有限公司	设立
61	珠海华发屹盟房地产开发有限公司	设立
62	西安创盛海川置业有限公司	设立
63	无锡铧美房地产有限公司	设立
64	上海铧纳置业有限公司	设立

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	名称	变更原因
65	珠海华焉投资有限公司	设立
66	林芝华发商业经营管理有限公司	设立
67	武汉华发睿治房地产开发有限公司	设立
68	珠海华桐投资有限公司	设立
69	珠海华瑶投资有限公司	设立
70	珠海华藐投资有限公司	设立
71	武汉茂长悦华健康产业发展有限公司	设立
72	武汉茂享颐华医养管理服务有限公司	设立
73	广州华章房地产开发有限公司	设立
74	广州华旬房地产开发有限公司	设立
75	广州华凯房地产开发有限公司	设立
76	沈阳铧欣置业有限公司	设立
77	沈阳铧恒置业有限公司	设立
78	珠海华骋商务服务有限公司	设立
79	南京铧昭置业有限公司	设立
80	南京铧佰置业有限公司	设立
81	义乌兆华企业管理有限公司	非同一控制下企业合并
82	杭州兆泽房地产有限公司	非同一控制下企业合并
83	义乌兆盈房地产有限公司	非同一控制下企业合并
84	南京铧福置业有限公司	设立
85	西安铧富海川置业有限公司	设立
86	西安华创海川置业有限公司	设立
87	北京铧荣海川管理咨询有限公司	设立
88	北京铧兴海川管理咨询有限公司	设立
89	南京铧美装饰工程有限公司	设立
90	珠海铧能投资有限公司	设立
91	无锡铧福置业有限公司	设立
92	上海郡泓装饰工程有限公司	设立
93	沈阳铧佰置业有限公司	设立
94	沈阳铧锦置业有限公司	设立
95	珠海华枫房地产开发有限公司	设立
96	西安华创永兴置业有限公司	非同一控制下企业合并
97	广东华发天浩房地产开发有限公司	设立
98	湛江华发天润置业有限公司	设立
99	珠海横琴铧创设计咨询有限公司	设立
100	西安华创骐耀置业有限公司	非同一控制下企业合并
101	珠海铧图商贸有限公司	非同一控制下企业合并

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（六）本期发生的主要非同一控制下企业合并情况

1、本期发生的非同一控制下企业合并

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
江门市融建房地产开发有限公司*1	2021/2/5	15,014,800.00	60.00	增资扩股	2021/2/5	实际取得控制权	140,231.63	989,376.25
西安华创永兴置业有限公司*2	2020/12/10	1,536,961,621.62	63.00	增资扩股	2021/11/22	实际取得控制权		-724,827.08
义乌兆华企业管理有限公司*3	2021/6/23	544,000,000.00	34.00	增资扩股	2021/10/29	实际取得控制权		-4,127,094.62
珠海铧图商贸有限公司*4	2021/10/29	94,849,600.00	100.00	股权收购	2021/10/29	实际取得控制权	2,857,143.00	1,427,078.58
光库科技*5	2021/4/2	1,121,769,709.84	23.95	股权收购	2021/3/31	实际取得控制权	522,523,845.42	105,545,839.34
华灿光电*6	2021/3/29	3,392,793,593.84	24.87	股权收购	2021/4/30	实际取得控制权	2,185,664,195.12	154,027,864.16
迪信通*7	2021/6/30	1,577,192,819.21	67.77	股权收购	2021/6/30	实际取得控制权	4,520,589,758.59	-159,595,771.95

*1、华发股份子公司江门华发置业有限公司于2021年1月28日与江门市交通建设投资集团有限公司、江门市融建房地产开发有限公司（以下简称“江门融建公司”）签订《增资扩股协议》，协议约定江门华发置业有限公司通过增资1,501.48万元的方式取得江门融建公司60%股权，江门融建公司于2021年2月5日完成了工商变更登记手续，并收到了江门华发置业有限公司的增资款。根据规定，本次非同一控制下企业购买日为2021年2月5日。

*2、华发股份之子公司西安铧富创恒置业有限公司（以下简称“西安铧富公司”）于2020年12月与西安际凯置业有限公司签订《合作开发协议》，合作双方以50%：50%比例发起设立西安华创永兴置业有限公司（以下简称“西安华创公司”），合作双方于2021年10月签订《合作开发协议之补充协议三》，补充协议约定西安华创公司注册资本由200,000.00万元，增加至243,962.16万元，增资后西安铧富公司认缴资本153,696.16万元，持股63%；西安际凯置业有限公司认缴资本90,266.00万元，持股37%。西安铧富公司于2021年11月实缴注册资本148,328.28万元，占应认缴注册资本96.51%，剩余注册资本于2021年12月缴足，西安华创公司于2021年11月22日修改了公司章程并完成工商变更手续。根据规定，本次非同一控制下企业购买日为2021年11月22日。

*3、华发股份子公司绍兴铧拓置业有限公司于2021年6月与厦门益悦置业有限公司、绍兴凯曜置业有限公司、杭州兆泽房地产有限公司签订《合作开发框架协议》，协议约定厦门益悦置业有限公司、绍兴凯曜置业有限公司、绍兴铧拓置业有限公司以51%：24%：25%比例发起设立义乌兆华企业管理有限公司（以下简称“义乌兆华公司”），初始注册资本1,000.00万元，后期各方股东对义乌兆华公司进行不等比增资，增资后注册资本160,000.00万元，其中绍兴铧拓置业有限公司54,400.00万元，占比34%；另外两名股东均认缴52,800.00万元，占比均为33%。义乌兆华公司于2021年10月29日修改了公司章程并完成增资工商变更手续，各股东认缴注册资本于2021年10月缴足。根据规定，本次非同一控制下企业购买日为2021年10月29日。

*4、华发股份子公司珠海华发华育投资有限公司（以下简称“珠海华育公司”）于2021年8月与珠海华发教育产业投资控股有限公司签订《珠海铧图商贸有限公司股权转让协议》，协议约定双方以广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《珠海华发华育

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

投资有限公司拟收购珠海铧图商贸有限公司 100%股权事宜所涉及珠海铧图商贸有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（联信评报字[2021]第 A0683 号）所载的基准日评估值9,484.96 万元为转让价款金额，由珠海华育公司受让珠海铧图商贸有限公司 100%股权；珠海华育公司按约定于 2021 年 10 月 26 日支付了全部股权转让款；珠海铧图商贸有限公司于2021 年 10 月 29 日修改了公司章程并完成了工商登记变更手续。根据规定，本次股权收购的合并日为 2021 年 10 月 29 日。

*5、公司 2020 年 11 月 9 日召开第六十一次董事会，审议通过《关于出资不超过 15 亿元参与光库科技定增及老股转让的议案》，本公司（或指定主体）以不超过 7.1 亿元参与光库项目定向增发；以不超过 7.9 亿元择机受让老股东股权，寻求并表收购。全资子公司华实控股已按照 42.04 元/股的价格完成定向增发光库科技 16,175,071 股（占比 14.91%），支付股份认购款为 68,000 万元。2021 年 1 月 16 日，华实控股与 Infinimax Assets Limited、Pro-Tech Group Holdings Limited、XL Laser(HK) Limited 及其控制主体签约，以现金方式受让控制主体名下持有的光库科技 9,817,105 股股份（占比 9.05%），转让价格为 45 元/股，共计支付转让对价 44,176.97 万元。光库科技已办理产权过户手续，本次转让完成后，华实控股持有光库科技 25,992,176 股股份，占总股本 23.95%，成为光库科技的第一大股东。同时华实控股与 Wang Xinglong、XL Laser 于 2021 年 1 月 20 日签署了《一致行动协议》，2021 年 3 月 31 日完成董事会换届选举，本次股权收购的合并日为 2021 年 3 月 31 日。2021 年公司限制性股票激励计划首次授予的激励对象因个人原因已离职而不再具备激励对象资格，公司回购授予的 3.88 万限制性股票，公司减少股本 38,800.00 元，减少资本公积 712,378.00 元。2021 年，公司共向符合条件的 16 名激励对象授予 89.68 万限制性股票，公司增加股本 896,800.00 元增加资本公积 22,446,904.00 元。截至 2021 年 12 月 31 日，持股比例变更为 23.76%。

*6、公司 2020 年 11 月 23 日召开第六十五次董事会，审议通过《关于参与华灿光电定增的议案》，同意由子公司华实控股参与华灿光电询价定向增发新股，定增金额不超过 15 亿元。截至 2020 年 12 月 31 日，华实控股已按照 10.13 元/股的价格完成定向增发华灿光电 129,318,854 股(占比 10.43%)，支付股份认购款为 130,999.99 万元。2021 年 1 月 22 日，华实控股协议受让 Jing Tian Capital I, Limited、Jing Tian Capital II, Limited、Kai Le Capital Limited 和上海灿融实业有限公司分别持有的华灿光电 113,400,000 股股份（占比 9.14%）、9,264,375 股股份（占比 0.75%）、36,423,639 股股份（占比 2.94%）和 20,000,000 股股份（占比 1.61%），转让价格为 11.63 元/股，共计支付转让对价 208,279.86 万元。华灿光电已办理过户手续，本次转让完成后，华实控股持有华灿光电 308,406,868 股股份，占总股本 24.87%，成为华灿光电的第一大股东，本次股权收购的合并日为 2021 年 4 月 30 日。

*7、公司 2021 年 1 月 8 日召开第三次董事会决议，审议通过《关于受让北京迪信通商贸股份有限公司股份并进行要约收购的议案》，同意由子公司华实控股受让北京迪信通商贸股份有限公司（以下简称迪信通）老股并对迪信通进行要约收购。2021 年 1 月 29 日，华实控股与迪信通科技集团有限公司、北京迪尔通咨询有限公司（转让方），刘东海、刘文萃（上市公司董事），刘松山、刘华、刘咏梅、刘文莉（转让方股东）签约，受让迪信通科技集团有限公司持有的迪信通 8,569,060 股股份(占比 1.17%)，受让迪信通科技集团有限公司持有的迪信通 101,300,000 股股份（占比 13.83%），每股价格均为 3.2029 元人民币/股，共计支付转让对价 35,190.00 万元。同时华实控股及香港华发通过要约收购持有迪信通 386,526,754 股，占迪信通股权比例为 52.77%，要约收购后合计持有迪信通股权比例为 67.77% 。同时根据签订的 《一致行动协议》，迪信通科技集团有限公司、刘氏家族将剩余的 22.99%股权对应的表决权委托给华实控股。公司合计拥有迪信通的表决权比例为

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

90.76%，并于2021年6月30日完成董事会选举，本次股权收购的合并日为2021年6月30日。

2、合并成本及商誉

合并成本	江门市融建房地产开发有限公司	西安华创永兴置业有限公司
现金	15,014,800.00	536,961,621.62
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		998,453,174.40
合并成本合计	15,014,800.00	1,535,414,796.02
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	15,014,800.00	1,535,414,796.02
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		

续

合并成本	义乌兆华企业管理有限公司	珠海铧图商贸有限公司
现金	544,000,000.00	94,849,600.00
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-331,633.61	
合并成本合计	543,668,366.39	94,849,600.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	543,668,366.39	94,849,600.00
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		

续

合并成本	光库科技	华灿光电	迪信通
现金	1,121,769,709.84	3,392,793,593.84	1,577,192,819.21
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
合并成本合计	1,121,769,709.84	3,392,793,593.84	1,577,192,819.21
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	343,370,873.32	1,569,904,841.78	573,504,463.80
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	778,398,836.52	1,822,888,752.06	1,003,688,355.41

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	江门市融建房地产开发有限公司		西安华创永兴置业有限公司	
	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：	262,474,070.33	253,655,991.49	4,770,909,754.05	4,770,909,754.05
其中：货币资金	15,784,695.13	15,784,695.13	65,600,883.14	65,600,883.14
预付款项			339,748.40	339,748.40
其他应收款			53,678,821.04	53,678,821.04
存货	246,685,377.85	237,867,299.01	2,556,598,992.53	2,556,598,992.53
其他流动资产	3,997.35	3,997.35	2,093,841,154.18	2,093,841,154.18

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	江门市融建房地产开发有限公司		西安华创永兴置业有限公司	
	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
递延所得税资产			850,154.76	850,154.76
负债：	237,449,403.66	237,449,403.66	2,284,018,457.58	2,284,018,457.58
其中：应付账款			205,793,698.93	205,793,698.93
应交税费			6,713.04	6,713.04
其他应付款	237,449,403.66	237,449,403.66	2,078,218,045.61	2,078,218,045.61
净资产	25,024,666.67	16,206,587.83	2,486,891,296.47	2,486,891,296.47
减：少数股东权益	10,009,866.67	6,482,635.13	951,476,500.45	951,476,500.45
取得的净资产	15,014,800.00	9,723,952.70	1,535,414,796.02	1,535,414,796.02

续：

项目	义乌兆华企业管理有限公司		珠海铧图商贸有限公司	
	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：	3,406,851,294.69	3,406,851,294.69	184,896,454.55	95,919,352.71
其中：货币资金	2,097,325.10	2,097,325.10	112,746.72	112,746.72
预付款项	120,000.00	120,000.00		
其他应收款	1,640,946.29	1,640,946.29		
存货	3,401,767,028.01	3,401,767,028.01		
其他流动资产	901,496.19	901,496.19		
固定资产			138,955,498.82	71,834,404.70
无形资产			45,246,766.24	23,390,758.52
长期待摊费用			581,442.77	581,442.77
递延所得税资产	324,499.10	324,499.10		
负债：	1,807,826,687.65	1,807,826,687.65	90,046,854.55	90,046,854.55
其中：应付账款			1,160,000.00	1,160,000.00
应交税费	16,035.66	16,035.66		
应付职工薪酬	1,776.00	1,776.00		
其他应付款	1,807,808,875.99	1,807,808,875.99	88,886,854.55	88,886,854.55
净资产	1,599,024,607.04	1,599,024,607.04	94,849,600.00	5,872,498.16
减：少数股东权益	1,055,356,240.65	1,055,356,240.65		
取得的净资产	543,668,366.39	543,668,366.39	94,849,600.00	5,872,498.16

续：

项目	光库科技		华灿光电	
	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：	1,662,482,224.95	1,653,421,572.40	10,643,538,590.62	10,565,512,725.52
其中：货币资金	863,338,275.87	863,338,275.87	1,042,060,700.90	1,042,060,700.90
交易性金融资产	15,000,000.00	15,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00
应收票据	1,985,617.50	1,985,617.50	742,799,795.82	742,799,795.82

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	光库科技		华灿光电	
	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	156,696,549.90	156,696,549.90	963,097,578.20	963,097,578.20
应收账款融资	23,927,551.98	23,927,551.98		
预付款项	6,817,508.24	6,817,508.24	47,933,968.87	47,933,968.87
其他应收款	1,191,371.23	1,191,371.23	32,909,468.46	32,909,468.46
存货	120,557,497.00	120,557,497.00	1,056,397,488.21	1,056,397,488.21
合同资产	11,406.25	11,406.25		
其他流动资产	19,333,432.87	19,333,432.87	269,952,219.96	269,952,219.96
长期应收款			5,550,000.00	5,550,000.00
长期股权投资			504,486.74	504,486.74
其他权益工具投资			2,984,865.02	2,984,865.02
投资性房地产			42,831,744.00	42,743,411.01
固定资产	260,899,044.70	255,197,289.54	4,241,907,465.49	4,182,207,060.12
在建工程	12,706,148.31	12,706,148.31	632,094,908.34	632,094,908.34
使用权资产	15,795,463.24	15,795,463.24	27,524,267.25	27,524,267.25
无形资产	33,365,767.49	30,006,870.10	696,139,402.45	677,902,275.71
开发支出			75,298,305.31	75,298,305.31
商誉	109,857,150.17	109,857,150.17		
长期待摊费用	1,082,445.61	1,082,445.61	20,557,739.73	20,557,739.73
递延所得税资产	11,178,390.72	11,178,390.72	315,400,446.91	315,400,446.91
其他非流动资产	8,738,603.87	8,738,603.87	177,593,738.96	177,593,738.96
负债：	228,513,822.82	227,154,724.94	4,331,094,514.30	4,319,390,634.53
其中：短期借款			1,094,039,176.37	1,094,039,176.37
应付票据			452,506,515.01	452,506,515.01
应付账款	60,239,520.71	60,239,520.71	687,345,899.12	687,345,899.12
合同负债	2,196,085.16	2,196,085.16	6,387,660.92	6,387,660.92
应付职工薪酬	11,610,868.81	11,610,868.81	45,600,615.07	45,600,615.07
应交税费	3,891,004.96	3,891,004.96	6,192,505.52	6,192,505.52
其他应付款	94,469,017.39	94,469,017.39	37,759,696.86	37,759,696.86
一年内到期的非流动负债	4,264,169.14	4,264,169.14	322,207,248.36	322,207,248.36
其他流动负债	223,307.42	223,307.42	830,395.92	830,395.92
长期借款			1,058,349,715.51	1,058,349,715.51
租赁负债	11,578,225.32	11,578,225.32	4,456,608.29	4,456,608.29
长期应付款			3,080,000.00	3,080,000.00
长期应付职工薪酬	305,167.07	305,167.07		
预计负债	658,454.22	658,454.22		
递延收益	32,461,434.10	32,461,434.10	396,863,656.54	396,863,656.54
递延所得税负债	6,597,301.61	5,238,203.73	215,474,820.81	203,770,941.04
其他非流动负债	19,266.91	19,266.91		

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	光库科技		华灿光电	
	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
净资产	1,433,968,402.13	1,426,266,847.46	6,312,444,076.32	6,246,122,090.99
减：少数股东权益	1,090,597,528.81	1,084,675,937.49	4,742,539,234.54	4,692,711,526.96
取得的净资产	343,370,873.32	341,590,909.97	1,569,904,841.78	1,553,410,564.03

续

项目	迪信通	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	7,513,803,529.00	7,513,803,529.00
其中：货币资金	865,164,045.00	865,164,045.00
交易性金融资产	101,639,310.00	101,639,310.00
应收票据	10,195,984.00	10,195,984.00
应收账款净额	2,648,840,945.00	2,648,840,945.00
预付账款	122,640,047.00	122,640,047.00
其他应收款	2,642,334,289.00	2,642,334,289.00
存货	266,954,217.00	266,954,217.00
其他流动资产	171,761,164.00	171,761,164.00
长期股权投资	325,663,540.00	325,663,540.00
债权投资	500,000.00	500,000.00
固定资产净额	52,242,472.00	52,242,472.00
使用权资产净额	273,489,716.00	273,489,716.00
无形资产	9,191,017.00	9,191,017.00
长期待摊费用	19,099,383.00	19,099,383.00
负债：	6,617,364,030.00	6,617,364,030.00
其中：短期借款	2,538,313,745.00	2,538,313,745.00
应付票据	618,817,100.00	618,817,100.00
应付账款	955,769,363.00	955,769,363.00
合同负债	416,258,145.00	416,258,145.00
其他应付款	1,497,469,233.00	1,497,469,233.00
应付职工薪酬	47,905,091.00	47,905,091.00
应交税金	119,183,157.00	119,183,157.00
其他流动负债	54,080,249.00	54,080,249.00
一年内到期非流动负债	133,108,051.00	133,108,051.00
长期借款	22,460,677.00	22,460,677.00
租赁负债	177,503,487.00	177,503,487.00
长期应付款	33,934,622.00	33,934,622.00
净资产	846,251,239.00	846,251,239.00
减：少数股东权益	272,746,774.33	272,746,774.33
取得的净资产	573,504,464.67	573,504,464.67

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

可辨认资产、负债公允价值的确定方法

（1）华发股份子公司以股权增资的方式取得西安华创永兴置业有限公司、义乌兆华企业管理有限公司控制权，由于上述新取得子公司成立时间较短，取得其股权的目的是合作开发所属公司土地项目，土地项目取得时间较短且尚未进行实质开发。因此以资产、负债的账面价值为基础确认可辨认资产、负债的公允价值。

华发股份子公司以股权增资的方式取得江门市融建房地产开发有限公司控制权、以股权收购方式取得珠海铧图商贸有限公司控制权，以评估后公允价值作为资产、负债的账面价值。

（2）子公司华实控股通过股权收购的方式取得光库科技23.76%的股权、华灿光电24.87%的股权，以收购基准日评估报告评定价值为基础确认可辨认资产、负债的公允价值。

（3）子公司华实控股、香港华发通过股权收购的方式取得迪信通67.77%的股权，由于迪信通不动产账面价值较小，以收购基准日账面价值为基础确认可辨认资产、负债的公允价值。

八、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	648,262.68	217,841.97
银行存款	56,753,044,011.36	55,975,318,280.29
其他货币资金	2,039,230,688.00	714,265,088.07
存放中央银行法定存款准备金	2,782,301,274.40	3,160,000,000.00
存放同业及其他金融机构款项	9,843,713,270.28	16,666,037,139.45
期货保证金存款	1,592,171,097.98	1,089,826,468.97
合 计	**73,011,108,604.70**	**77,605,664,818.75**

期末余额银行存款中含有未到期利息88,079,080.77元，期初余额银行存款中含有未到期利息72,535,297.53元。

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2021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%。

其中：存放同业及其他金融机构款项

项 目	期末余额	年初余额
境内银行同业	9,845,485,457.66	16,669,606,468.70
小 计	**9,845,485,457.66**	**16,669,606,468.70**
减：减值准备	1,772,187.38	3,569,329.25
合 计	**9,843,713,270.28**	**16,666,037,139.45**

截至2021年12月31日，除货币资金6,134,940,740.83元为票据保证金、信用证保证金、

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

存放中央银行法定存款准备金、保函保证金、大额存单、监管账户保证金、等使用受限外，期货保证金及其他受限货币资金外，不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

项 目	期末余额
银行承兑汇票保证金	1,578,245,693.30
信用证保证金	553,500,000.00
存放中央银行款项	2,782,301,274.40
保函保证金	287,847,769.78
定期存单	512,357,133.30
监管账户保证金	175,000,000.00
期货保证金	155,295,949.13
其他受限货币资金	90,392,920.92
合 计	**6,134,940,740.83**

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	272,804,811.75	193,127,453.87
公司备付金	70,789,554.23	50,811,646.74
合 计	**343,594,365.98**	**243,939,100.61**

（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	227,685,211.94	1.0000	227,685,211.94	155,209,219.82	1.00000	155,209,219.82
美元	826,080.92	6.3757	5,266,844.12	869,469.15	6.52490	5,673,199.26
港币	535,352.39	0.8176	437,704.11	454,295.49	0.84164	382,353.26
小计			233,389,760.17			161,264,772.34
客户信用备付金：						
其中：人民币	39,415,051.58	1.0000	39,415,051.58	31,862,681.53	1.00000	31,862,681.53
小计			39,415,051.58			31,862,681.53
客户备付金合计			272,804,811.75			193,127,453.87
公司自有备付金：						
其中：人民币	70,789,554.23	1.0000	70,789,554.23	50,811,646.74	1.00000	50,811,646.74
小计			70,789,554.23			50,811,646.74
公司备付金合计			70,789,554.23			50,811,646.74
合 计			**343,594,365.98**			**243,939,100.61**

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司无使用受限的结算备付金。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、应收货币保证金

项目	期末数			期初数		
	结算准备金	交易保证金	小计	结算准备金	交易保证金	小计
上海期货交易所	746,539.38	312,061,231.80	312,807,771.18	49,276,663.41	144,845,190.10	194,121,853.51
郑州商品交易所	55,583,976.09	217,346,512.30	272,930,488.39	33,823,133.82	101,419,486.72	135,242,620.54
大连商品交易所	29,606,076.74	165,152,296.70	194,758,373.44	55,521,935.01	193,085,728.60	248,607,663.61
中国金融期货交易所	142,516,310.20	171,236,005.68	313,752,315.88	41,786,299.00	83,089,849.00	124,876,148.00
上海国际能源交易中心	28,899,185.25	12,191,555.80	41,090,741.05	39,207,653.70	6,391,676.00	45,599,329.70
合计	**257,352,087.66**	**877,987,602.28**	**1,135,339,689.94**	**219,615,684.94**	**528,831,930.42**	**748,447,615.36**

4、应收质押保证金

（1）分交易所明细

项　目	期末数	期初数
上海期货交易所	51,875,580.00	14,481,536.00

（2）质押品明细

质押品类别	质押日期	质押时市值	折扣率	期末市值
标准仓单	2021年12月16日	6,568,680.00	80.00%	5,254,944.00

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	78,827,741.41	48,210,400.90
信用保证金	7,055,627.47	7,273,694.10
存出担保保证金	2,200,760.18	4,860,760.18
合　计	**88,084,129.06**	**60,344,855.18**

（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	77,143,780.65	1.0000	77,143,780.65	46,484,579.64	1.0000	46,484,579.64
美元	200,003.06	6.3757	1,275,159.51	200,003.06	6.5249	1,304,999.97
港币	500,001.53	0.8176	408,801.25	500,001.53	0.8416	420,821.29
小计			78,827,741.41			48,210,400.90

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
信用保证金						
人民币	7,055,627.47	1.0000	7,055,627.47	7,273,694.10	1.0000	7,273,694.10
小计			7,055,627.47			7,273,694.10
存出担保保证金						
人民币	2,200,760.18	1.0000	2,200,760.18	4,860,760.18	1.0000	4,860,760.18
小计			2,200,760.18			4,860,760.18
合计			**88,084,129.06**			**60,344,855.18**

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	1,100,000,000.00	1,000,000,000.00
小　计	**1,100,000,000.00**	**1,000,000,000.00**
减：减值准备	**792,000.00**	**720,000.00**
合　计	**1,099,208,000.00**	**999,280,000.00**

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	2,519,597,590.49	1,973,493,539.46
减：减值准备	1,098,655.03	1,000,046.17
合计	**2,518,498,935.46**	**1,972,493,493.29**

（2）按融资主体列示

项目	期末余额	期初余额
个人	1,419,579,223.54	1,374,640,012.00
机构	1,100,018,366.95	598,853,527.46
小计	2,519,597,590.49	1,973,493,539.46
减：减值准备	1,098,655.03	1,000,046.17
合计	**2,518,498,935.46**	**1,972,493,493.29**

（3）按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1个月以内	735,471,968.06	29.19	470,338,523.53	23.84
1-3个月	330,793,456.03	13.13	664,271,061.54	33.66
3至6个月	477,268,360.06	18.94	355,649,772.96	18.02
6个月至1年	475,683,045.47	18.88	261,359,871.82	13.24

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以上	500,380,760.87	19.86	221,874,309.61	11.24
小计	2,519,597,590.49	100.00	1,973,493,539.46	100.00
减：减值准备	1,098,655.03		1,000,046.17	
合计	**2,518,498,935.46**		**1,972,493,493.29**	

（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	7,913,348,292.89	4,686,166,859.11
资金	326,121,997.89	400,632,121.29
基金	33,593,931.78	69,319,897.62
债券	14,920,775.07	3,239,706.79
合计	**8,287,984,997.63**	**5,159,358,584.81**

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

于2021年12月31日和2020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	5,348,302,328.72	7,155,701,056.66
其中：债务工具投资	3,806,471,557.84	6,651,518,519.14
权益工具投资	646,734,111.73	242,035,383.52
其他	895,096,659.15	262,147,154.00
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		
其中：债务工具投资		
其他		
合　计	**5,348,302,328.72**	**7,155,701,056.66**

截至2021年12月31日和2020年12月31日，子公司华金证券交易性金融资产中债券投资为卖出回购业务与债券借贷业务设定质押的金额分别为人民币1,598,708,084.12元与人民币73,124,746.00元。期末其他中有103,219,138.89元结构性存款用于开具银行承兑汇票质押。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

9、衍生金融资产

项目	期末余额			期初余额		
	非套期工具			非套期工具		
	名义金额	公允价值		名义金额	公允价值	
		资产	负债		资产	负债
收益互换	125,144,454.58	5,849,281.12				
期货合约		13,157,094.40			24,344,970.55	
合计	**125,144,454.58**	**19,006,375.52**			**24,344,970.55**	

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	306,603,965.68		306,603,965.68	32,054,812.51		32,054,812.51
商业承兑汇票	181,765,062.00	3,477,704.57	178,287,357.43	37,394,800.32	5,418,886.65	31,975,913.67
信用证	1,592,304.22		1,592,304.22	11,768,193.11		11,768,193.11
合　计	**489,961,331.90**	**3,477,704.57**	**486,483,627.33**	**81,217,805.94**	**5,418,886.65**	**75,798,919.29**

（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	489,961,331.90	100.00	3,477,704.57	0.71	486,483,627.33
商业承兑汇票组合	181,765,062.00	37.10	3,477,704.57	1.91	178,287,357.43
银行承兑汇票组合	306,603,965.68	62.58			306,603,965.68
信用证组合	1,592,304.22	0.32			1,592,304.22
合　计	**489,961,331.90**	**100.00**	**3,477,704.57**	**0.71**	**486,483,627.33**

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	81,217,805.94	100.00	5,418,886.65	6.67	75,798,919.29

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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(%)	
商业承兑汇票组合	37,394,800.32	46.04	5,418,886.65	14.49	31,975,913.67
银行承兑汇票组合	32,054,812.51	39.47			32,054,812.51
信用证组合	11,768,193.11	14.49			11,768,193.11
合 计	**81,217,805.94**	**100.00**	**5,418,886.65**	**6.67**	**75,798,919.29**

（3）本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类 别	期初数	本期变动情况				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据	5,418,886.65	-128,405.84	2,613,766.57		800,990.33	3,477,704.57
其中：商业承兑汇票组合	5,418,886.65	-128,405.84	2,613,766.57		800,990.33	3,477,704.57
合 计	**5,418,886.65**	**-128,405.84**	**2,613,766.57**		**800,990.33**	**3,477,704.57**

（4）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	158,814,638.01	173,161,686.98
商业承兑汇票		38,018,040.73
合 计	**158,814,638.01**	**211,179,727.71**

（5）年末因出票人未履约而将其转应收账款的票据7,088,788.73元。

（6）本期无核销的应收票据。

（7）截至2021年12月31日，开具银承、票据贴现或背书设定质押的应收票据金额264,504,806.15元。

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	9,890,912,115.62	699,675,595.27
1至2年	705,247,090.20	3,022,414,751.26
2至3年	170,668,230.87	978,827,685.93

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账 龄	期末余额	期初余额
3 年以上	638,263,744.63	220,059,222.94
小 计	**11,405,091,181.32**	**4,920,977,255.40**
减：坏账准备	913,244,099.50	326,901,837.50
合 计	**10,491,847,081.82**	**4,594,075,417.90**

（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(%)	
按单项计提坏账准备	509,322,039.68	4.47	316,855,942.42	62.21	192,466,097.26
按组合计提坏账准备	10,895,769,141.64	95.53	596,388,157.08	5.47	10,299,380,984.56
其中：合营、联营企业往来款组合	278,260,450.23	2.44			278,260,450.23
政府款项组合	3,383,373,036.09	29.67	444,319.87	0.01	3,382,928,716.22
集团体系内组合	284,232,764.52	2.49			284,232,764.52
账龄组合	6,949,902,890.80	60.94	595,943,837.21	8.57	6,353,959,053.59
合 计	11,405,091,181.32	100.00	913,244,099.50	8.01	10,491,847,081.82

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	2,895,806,901.49	58.85	102,025,497.35	3.52	2,793,781,404.14
按组合计提坏账准备	2,025,170,353.91	41.15	224,876,340.15	11.1	1,800,294,013.76
其中：合营、联营企业往来款组合	64,337,219.14	1.31			64,337,219.14
政府款项组合	45,950,295.00	0.93			45,950,295.00
集团体系内组合	390,864,351.76	7.94			390,864,351.76
账龄组合	1,524,018,488.01	30.97	224,876,340.15	14.76	1,299,142,147.86
合 计	**4,920,977,255.40**	**100.00**	**326,901,837.50**	**6.64**	**4,594,075,417.90**

期末，按单项计提坏账准备：

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率（%）	计提理由
上海泽禽石油化工有限公司	143,286,297.64	71,643,148.82	3 年以上	50.00	预计可收回的金额
香港食物环境卫生署	108,601,104.72	463,032.68	1 年以内	0.43	预计可收回的金额
苏州派腾电子有限公司	35,991,528.31	35,991,528.31	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
深圳市丽格特光电有限公司	33,541,774.77	33,541,774.77	3 年以上	100.00	预计可收回的金额

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率（%）	计提理由
深圳市旭日之芯科技有限公司	28,792,871.98	28,792,871.98	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
深圳市宇浩光电有限公司	18,518,584.48	18,518,584.48	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
葛洲坝集团物流有限公司	17,026,734.31	11,918,714.02	3 年以上	70.00	预计可收回的金额
深圳市优信光科技有限公司	15,373,605.31	15,373,605.31	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
四川柏狮光电技术有限公司	12,112,156.14	12,112,156.14	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
柳州市泽森投资管理有限公司	11,026,377.45	11,026,377.45	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
广东方大索正光电照明有限公司	6,849,854.23	6,849,854.23	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
兆鑫光电科技股份有限公司	6,642,048.07	4,851,824.83	3 年以上	73.05	预计可收回的金额
天津海航建筑设计有限公司	6,237,946.75	4,990,357.40	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
辽西肿瘤医院	5,800,000.00	4,640,000.00	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
国榜光学科技股份有限公司	5,428,776.06	5,428,776.06	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
珠海味约绘餐饮娱乐有限公司	4,884,201.31	4,884,201.31	1-2 年 1,705,276.43 元，2-3 年 2,885,902.04 元，3 年以上 293,022.84 元	100.00	预计可收回的金额
三亚华银建筑工程有限公司	4,491,450.52	3,593,160.42	3 年以上	80.00	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	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
江苏米优光电科技有限公司	4,116,245.10	4,116,245.10	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
珠海锐烨酒吧管理有限公司	3,378,565.12	2,205,799.91	1 年以内 209,549.90 元，1-2 年 2,248,704.00 元，2-3 年 920,311.22 元	65.29	预计可收回的金额
崇川区迪通通讯设备经营部	3,354,142.45	3,354,142.45	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
大连美明外延片科技有限公司	3,253,158.11	3,253,158.11	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
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	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
深圳极光王科技股份有限公司	3,152,042.06	3,152,042.06	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
杭州世明光电有限公司	2,837,602.43	2,837,602.43	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
中大建设集团股份有限公司	2,791,299.21	2,233,039.37	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
苍南县灵溪镇伊微通讯器材店	1,984,286.91	1,984,286.91	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
陕西裕塬房地产开发有限公司	1,900,000.00	1,520,000.00	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
新疆宝能投资有限公司	1,848,641.83	1,478,913.46	3 年以上	80.00	预计可收回的金额
浙江中宙照明科技有限公司	1,714,955.89	1,714,955.89	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
梁杰	1,402,829.69	1,402,829.69	1-2 年 486,109.36 元，2-3 年 823,943.82 元，3 年以上 92,776.51 元	100.00	预计可收回的金额

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率（%）	计提理由
锐捷科技股份有限公司	1,103,633.67	1,103,633.67	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
台州市黄岩里霜通讯设备经营部	1,032,138.98	1,032,138.98	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
深圳市金丽豪科技有限公司	890,719.19	890,719.19	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
瑞安市塘下松林通讯器材经营部	827,141.77	827,141.77	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
LGINNOTEKCO.,LTD.	490,014.69	490,014.69	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
珠海市福森餐饮管理有限公司	361,960.98	361,960.98	1-2 年	100.00	预计可收回的金额
浙江英特来光电科技有限公司	283,195.48	283,195.48	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
芜湖德豪润达光电科技有限公司	248,733.82	248,733.82	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
苏州雨竹电子有限公司	117,958.54	117,958.54	3 年以上	100.00	预计可收回的金额
合 计	**509,322,039.68**	**316,855,942.42**	——	—	——

期末，按组合计提坏账准备：

组合计提项目：合营、联营企业往来款组合

账龄	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	271,362,346.63		
1 至 2 年	6,579,368.34		
2 至 3 年	318,735.26		
合 计	**278,260,450.23**		

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	63,821,198.65		
1 至 2 年	516,020.49		
合 计	**64,337,219.14**		

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(%)
1 年以内	3,337,697,500.51	438,321.55	0.01
1 至 2 年	3,979,368.34	522.59	0.01
2 至 3 年	40,717,555.41	5,347.21	0.01
3 年以上	978,611.83	128.52	0.01
合 计	**3,383,373,036.09**	**444,319.87**	0.01

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	34,768,342.17		
1至2年	3,273,934.36		
2至3年	1,554,354.47		
3年以上	6,353,664.00		
合 计	**45,950,295.00**		

组合计提项目：集团体系内组合

账龄	期末数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内	284,232,764.52		
合 计	**284,232,764.52**		

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	390,864,351.76		
合 计	**390,864,351.76**		

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	5,888,808,848.31	183,359,267.97	3.11
1至2年	689,886,303.78	137,396,627.95	19.92
2至3年	125,001,783.12	68,351,623.08	54.68
3年以上	246,205,955.59	206,836,318.21	84.01
合 计	**6,949,902,890.80**	**595,943,837.21**	**8.57**

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	1,174,774,056.24	58,416,930.84	4.97
1至2年	107,173,831.19	20,508,774.71	19.14
2至3年	78,674,705.36	21,361,520.82	27.15

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期初数		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
3年以上	163,395,895.22	124,589,113.78	76.25
合 计	**1,524,018,488.01**	**224,876,340.15**	**14.76**

（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
珠海市金湾区财政局	2,350,817,367.78	20.61	317,360.34
珠海保税区管理委员会	908,478,214.05	7.97	122,644.56
河南创发通信技术有限公司	383,677,427.37	3.36	
上海泽禽石油化工有限公司	143,286,297.64	1.26	71,643,148.82
香港食物环境卫生署	108,601,104.72	0.95	
合 计	**3,894,860,411.56**	**34.15**	**72,083,153.72**

（4）截至2021年12月31日，质押的应收账款金额584,957,874.99元。

12、应收款项融资

种 类	期末余额	期初余额
应收票据	504,435,477.01	255,440,000.00
应收账款	305,779,339.04	330,845,520.27
合 计	**810,214,816.05**	**586,285,520.27**

截至2021年12月31日，应收款项融资中有328,060,597.46元用于借款、开具银承设定质押。

13、预付款项按账龄列示

（1）预付款项按账龄列示

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	3,689,446,515.43	48.72		8,099,288,942.81	88.23	
1年以上	3,883,179,611.35	51.28	2,644,545.11	1,080,678,929.44	11.77	
合 计	**7,572,626,126.78**	**100.00**	**2,644,545.11**	**9,179,967,872.25**	**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	珠海市香洲区财政局	2,758,600,104.25	1-2年27.486亿元，其他3年以上	拆迁补偿款未结算

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
华发股份	武汉市土地交易中心	805,000,000.00	2-3年	中标土地尚未交付
珠海华发华盛建设有限公司	中国民用航空珠海空中交通管理站	71,697,100.00	3年以上	拆迁补偿款未结算
北京迪信通商贸股份有限公司	深圳市睿鑫贸易有限公司	12,388,629.20	1-2年1,002,083.20元；2-3年11,386,546.00元	货款未结算
合　计		3,647,685,833.45	—	—

（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（%）	坏账准备
珠海市香洲区财政局	2,758,600,104.25	36.43	
珠海市公共资源交易中心	1,457,500,000.00	19.25	
武汉市土地交易中心	805,000,000.00	10.63	
武汉市公共资源交易管理办公室	769,457,326.00	10.16	
通力电梯有限公司	142,767,331.34	1.89	
合　计	5,933,324,761.59	78.36	

14、其他应收款

项　目	期末余额	期初余额
应收利息	10,432,704.41	263,100,340.26
应收股利	277,768,490.96	
其他应收款项	4,787,892,456.27	3,863,369,565.71
合　计	5,076,093,651.64	4,126,469,905.97

（1）应收利息

项　目	期末余额	期初余额
应收利息	10,432,704.41	263,100,340.26
小　计：	10,432,704.41	263,100,340.26
减：坏账准备		
合　计	10,432,704.41	263,100,340.26

（2）应收股利

项　目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	277,768,490.96			否
小计：	277,768,490.96			
减：坏账准备				
合　计	277,768,490.96		—	—

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（3）其他应收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	3,124,474,924.49	2,298,239,645.57
1至2年	1,515,238,965.74	729,451,275.89
2至3年	348,694,291.29	723,838,963.53
3年以上	537,097,220.27	395,325,969.87
小 计	**5,525,505,401.79**	**4,146,855,854.86**
减：坏账准备	737,612,945.52	283,486,289.15
合 计	**4,787,892,456.27**	**3,863,369,565.71**

A 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
代垫款项	319,045,592.56	2,812,963,114.75
保证金、押金及备用金	874,861,844.84	553,961,758.21
信托保障金	739,927,700.00	532,182,389.83
政府补助款	186,709,492.10	3,000,000.00
往来款项	3,217,765,215.80	125,960,080.78
预付证券投资款		30,000,000.00
其他	187,195,556.49	88,788,511.29
合 计	**5,525,505,401.79**	**4,146,855,854.86**

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(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	104,052,895.27	1.88	104,052,895.27	100.00	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	5,421,452,506.52	98.12	633,560,050.25	11.69	4,787,892,456.27
其中：合营、联营企业往来款组合	588,747,958.93	10.66			588,747,958.93
政府款项组合	573,590,703.43	10.38	52,499.66	0.01	573,538,203.77
内部职工款项、备用金、保证金组合	948,510,611.48	17.17	52,812,951.69	5.57	895,697,659.79
账龄组合	3,310,603,232.68	59.91	580,694,598.90	17.54	2,729,908,633.78
合 计	**5,525,505,401.79**	100.00	**737,612,945.52**	13.35	4,787,892,456.27

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	1,861,512,990.22	44.89	136,683,231.92	7.34	1,724,829,758.30
按组合计提预期信用损失的其他应收款	2,285,342,864.64	55.11	146,803,057.23	6.42	2,138,539,807.41
其中：合营、联营企业往来款组合	879,214,632.09	21.20			879,214,632.09
政府款项组合	34,218,894.82	0.83			34,218,894.82
内部职工款项、备用金、保证金组合	61,221,577.95	1.48			61,221,577.95
账龄组合	1,310,687,759.78	31.60	146,803,057.23	11.20	1,163,884,702.55
合 计	**4,146,855,854.86**	**100.00**	**283,486,289.15**	**6.84**	**3,863,369,565.71**

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
珠海市财政局	44,641,814.48	44,641,814.48	100	预计难以收回
珠海经济特区粤华染织有限公司	13,656,068.00	13,656,068.00	100	预计难以收回
代垫项目管理费	13,260,049.76	13,260,049.76	100	预计难以收回
珠海世嘉文化传播发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100	预计难以收回
珠海市汇畅交通投资有限公司	9,464,542.64	9,464,542.64	100	预计难以收回
珠海经济特区华特织造厂	8,649,420.39	8,649,420.39	100	预计难以收回
珠海华成化纤有限公司	2,381,000.00	2,381,000.00	100	预计难以收回
珠海市服装有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100	预计难以收回
合 计	**104,052,895.27**	**104,052,895.27**		

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

合营、联营企业往来款组合

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	46,396,943.73	7.88		599,926,480.69	68.23	
1至2年	463,262,522.60	78.69		193,114,562.30	21.97	
2至3年	60,577,123.50	10.29		77,619,399.00	8.83	
3年以上	18,511,369.10	3.14		8,554,190.10	0.97	
合 计	**588,747,958.93**	**100.00**		**879,214,632.09**	**100.00**	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

政府款项组合

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	542,762,810.99	94.63	49,678.04	9,071,856.18	26.51	
1至2年	8,328,839.96	1.45	762.32	12,272,016.36	35.86	
2至3年	11,425,104.70	1.99	1,045.72	4,254,077.52	12.43	
3年以上	11,073,947.78	1.93	1,013.58	8,620,944.76	25.20	
合　计	**573,590,703.43**	**100.00**	**52,499.66**	**34,218,894.82**	**100.00**	

内部职工款项、备用金、保证金组合

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	889,581,181.78	93.79	48,042,707.96	42,308,289.15	69.11	
1至2年	41,591,878.69	4.38	2,198,420.92	12,674,175.41	20.70	
2至3年	11,030,603.53	1.16	1,142,280.85	1,170,421.95	1.91	
3年以上	6,306,947.48	0.67	1,429,541.96	5,068,691.44	8.28	
合　计	**948,510,611.48**	**100.00**	**52,812,951.69**	**61,221,577.95**	**100.00**	

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	2,145,733,987.90	64.82	209,533,208.99	275,420,029.33	21.01	14,677,623.99
1至2年	202,055,724.46	6.10	33,366,918.00	311,390,521.83	23.76	20,240,383.92
2至3年	265,661,459.61	8.02	93,102,836.05	40,795,064.99	3.11	3,753,145.98
3年以上	697,152,060.71	21.06	244,691,635.86	683,082,143.63	52.12	108,131,903.34
合　计	**3,310,603,232.68**	100.00	**580,694,598.90**	**1,310,687,759.78**	**100.00**	**146,803,057.23**

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
北京东飞创信商贸有限公司	往来款	570,766,261.18	1年以内483,451,668.04元；1-2年85,941,197.14元；3年以上1,373,396.00元	10.33	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
珠海市财政局	代建市政工程项目垫资款	333,867,684.82	1年以内2,983,067.61元，1-2年330,461,326.80元，2-3年371,488.01元，3年以上51,802.40元	6.04	44,680,861.77
北大方正集团有限公司管理人	保证金	306,000,000.00	1年以内	5.54	
北京晟泽通达商贸有限公司	往来款	252,283,918.45	1-2年252,283,918.45元	4.57	95,071,977.04
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	往来款	228,744,470.27	1年以内5,000,000.00元，1-2年7,000,000.00元，2-3年7,224,547.89元，3年以上209,519,922.38元	4.14	
合　计		**1,691,662,334.72**		**30.62**	**139,752,838.81**

④截至2021年12月31日，质押的其他应收款余额100,000,000.00元。

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	369,972,127.43	368,147,403.37
债券	2,493,829,141.39	250,333,141.39
其中：企业债	250,333,141.39	250,333,141.39
金融债	256,500,000.00	
存单	1,986,996,000.00	
标准券		38,992,027.70
小计	2,863,801,268.82	657,472,572.46
减：减值准备	88,283,076.24	42,625,200.49
合　计	**2,775,518,192.58**	**614,847,371.97**

（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	250,333,141.39	289,325,169.09
约定购回式证券	2,243,496,000.00	
股票质押式回购	369,972,127.43	368,147,403.37
减：减值准备	88,283,076.24	42,625,200.49
合　计	**2,775,518,192.58**	**614,847,371.97**

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（3）按剩余期限列示

项　目	期末余额	期初余额
一个月内	2,723,531,768.82	391,137,282.56
一个月至三个月内		125,993,067.67
三个月至一年内	140,269,500.00	
一年以上		140,342,222.23
减：减值准备	88,283,076.24	42,625,200.49
合　计	**2,775,518,192.58**	**614,847,371.97**

（4）存在承诺条件的买入返售金融资产

截至2021年12月31日，本公司无债券买断式回购买入返售金融资产为卖出回购业务设定质押。

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	511,468,715.35	3,742,918.75	507,725,796.60	115,611,803.47	7,553,870.16	108,057,933.31
周转材料	83,785,974.37	655,912.39	83,130,061.98	3,367,070.10	136,168.80	3,230,901.30
库存商品	2,772,967,584.10	104,197,931.70	2,668,769,652.40	670,990,027.08	38,099,699.24	632,890,327.84
在产品	127,458,088.01	4,188,843.02	123,269,244.99	23,918,757.18		23,918,757.18
自制半成品	310,753,648.47	36,719,573.60	274,034,074.87			
委托加工物资	98,127.94		98,127.94			
开发成本	233,381,229,909.26		233,381,229,909.26	215,443,316,892.76		215,443,316,892.76
开发产品	45,133,585,335.15	9,136,598.58	45,124,448,736.57	32,385,845,823.95	88,636,103.62	32,297,209,720.33
出租开发产品	950,894,833.42		950,894,833.42	552,940,930.36		552,940,930.36
发出商品	209,685,503.51		209,685,503.51	243,801,004.31		243,801,004.31
在途物资	147,691,223.82		147,691,223.82			
工程施工	1,329,315.97		1,329,315.97	1,329,315.97		1,329,315.97
合同履约成本	374,258,307.84	8,604,764.83	365,653,543.01	90,602,368.89	8,063,526.97	82,538,841.92
合　计	284,005,206,567.21	167,246,542.87	283,837,960,024.34	249,531,723,994.07	142,489,368.79	249,389,234,625.28

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（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	
原材料	7,553,870.16	1,446,767.38	2,372,538.14		7,630,256.93		3,742,918.75
周转材料	136,168.80	140,952.33	585,784.01		206,992.75		655,912.39
库存商品	38,099,699.24	38,383,514.93	94,992,324.60	10,944,295.38	56,333,311.69		104,197,931.70
在产品		4,616,547.66	1,117,743.64		1,545,448.28		4,188,843.02
自制半成品		29,612,296.35	9,629,321.82		2,522,044.57		36,719,573.60
开发产品	88,636,103.62				79,499,505.04		9,136,598.58
合同履约成本	8,063,526.97	2,178,384.82			1,637,146.96		8,604,764.83
合　计	142,489,368.79	76,378,463.47	108,697,712.21	10,944,295.38	149,374,706.22		167,246,542.87

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。

⑥子公司珠海华发德和汽车有限公司、珠海市华发上众汽车有限公司、珠海市华发锐达汽车有限公司、香港华发投资控股有限公司及珠海华商百货有限公司等期初计提存货跌价准备的部分库存商品在本期已销售，相应计提的存货跌价准备也予以转销，本期转销金额为 56,333,311.69 元；子公司苏州铧顺置业有限公司期初计提存货跌价准备的部分开发产品在本期已销售，相应计提的存货跌价准备也予以转销，本期转销金额为 79,499,505.04 元。

（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）	期末余额	期初余额
1.中山华发生态庄园	2013	2027	474,654.42	105,167,879.77	636,265,570.80
2.珠海华发水郡花园	2013	2023	992,902.13	2,514,992,890.41	2,866,142,016.91
3.珠海华发依山郡	2014	2021	318,471.47		729,718,184.38

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
4.中山华发广场	2014	2021	154,472.49		1,399,838,607.04
5.中山华发观山水	2013	2024	468,890.88	867,773,496.43	1,242,624,874.11
6.包头华发新城	2010	2021	288,468.14		626,909,996.64
7.大连华发绿洋山庄	2014	2023	281,307.00	1,269,172,471.69	989,556,588.47
8.沈阳华发新城	2014	2022	620,000.00	492,962,441.23	2,701,511,369.15
9.威海荣成百合湾	2013	2022	204,828.00	297,687,662.93	297,687,662.93
10.威海华发九龙湾	2014	2022	1,074,820.00	1,570,170,770.96	2,680,887,943.62
11.珠海绿洋湾花园	2014	2022	423,197.03	546,739,141.53	1,898,619,414.63
12.武汉华发中城荟一期	2014	/	800,000.00		2,858,716,182.16
13.广州江南府	2018	2021	62,000.00		539,820,428.18
14.珠海华发峰景湾花园	2014	2022	323,499.57	424,714,720.99	516,487,248.24
15.珠海十字门国际花园	2014	2024	759,817.03	2,436,635,740.31	2,002,589,554.65
16.上海静安府	2015	2021	1,266,079.00		501,409,513.55
17.珠海金湾国际商务中心	2016	2022	252,636.13	73,109,240.40	921,994,844.97
18.武汉华发首府	2016	2021	726,700.00		1,586,351,980.13
19.武汉华发外滩荟	2016	2023	696,945.00	2,862,928,615.89	2,484,888,471.78
20.美国华发驿道	2017	2021	56,642.75		487,725,803.22
21.金湾华发商都中心	2018	2021	190,358.95		1,266,955,541.84
22.珠海华发创业大厦	2017	2021	136,518.31		1,033,288,155.32
23.荣成华发樱花湖	2017	2022	168,606.00	25,319,238.10	1,001,401,470.27
24.苏州太仓院子	2017	2022	350,000.00	159,398,918.97	929,053,038.14
25.武汉华发中央公园	2017	2022	242,517.31	1,067,921,072.05	1,282,896,979.19
26.南京华发紫麒府	2017	2022	253,677.00	100,013,196.00	2,511,182,497.94
27.南京万象天地	2017	/	1,240,650.00		8,289,597,608.46
28.北京将台乡项目	2017	/	350,000.00		2,141,797,046.30
29.珠海中以国际产业园	2018	2021	138,416.09		820,986,250.34
30.珠海中以国际创意园	2018	2021	52,206.56		305,853,999.71
31.武汉华发中城公园首府	2018	/	155,087.50		1,204,352,517.90
32.无锡鑫悦华府	2018	2022	625,439.00	1,847,440,051.80	3,952,763,670.16
33.武汉华发金茂逸墅	2018	2022	376,200.00	1,355,927,732.49	582,335,289.83
34.武汉鸿业华发四季	2018	2021	272,191.00		2,194,170,682.07
35.大连万科华发观贤别墅	2018	2022	436,163.00	69,006,655.84	2,243,945,110.26
36.武汉华发中城水岸	2018	/	166,651.00		922,867,331.41
37.武汉华发中城华府	2018	/	375,000.00		1,891,131,324.93
38.天津艺英里	2018	2021	125,439.00		1,151,538,834.10
39.青岛华发四季	2018	2022	224,946.00	592,961,997.01	1,275,029,091.68
40.大连华发花间月	2018	2021	75,573.58		615,156,771.89
41.温州鹿萃苑	2018	2021	313,272.16		2,607,910,624.05
42.增城华发峰尚花园	2018	2022	177,792.20	1,517,917,937.44	1,330,883,424.84
43.鄂州梧桐湖国际社区	2018	2022	653,849.94	4,283,594,231.30	3,453,534,095.09
44.清远四季尚璟	2018	2021	108,792.02		827,105,970.50
45.珠海城建国际海岸花园	2017	2024	452,990.71	1,422,914,334.60	1,256,162,732.50
46.江门华发四季一期	2019	2021	176,240.00		1,205,216,838.99
47.珠海保税区研发中心	2019	2025	288,236.00	541,104,303.14	500,652,000.16
48.杭州九龙仓华发天荟	2019	2022	523,439.00	4,700,374,013.04	4,246,852,917.03

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
49.北京华发中央公园	2019	2022	482,792.00	3,900,314,895.83	3,354,400,679.80
50.武汉武地华发时光	2019	2021	215,412.00		1,573,900,783.42
51.华发金茂国际社区	2019	2023	497,794.80	3,005,605,313.75	2,641,120,667.20
52.天津华发未来荟	2019	2022	80,313.00	676,509,966.42	500,091,968.16
53.天津华发景瑞悦天地	2019	2022	94,744.00	588,661,026.52	469,115,156.20
54.苏州华发公馆	2019	2021	21,000.00		167,912,080.44
55.珠海华发未来城市花园	2019	2022	239,055.00	1,604,047,900.67	1,242,139,166.53
56.上海华发招商依云四季	2019	2022	274,000.00	1,020,976,668.41	1,627,146,574.37
57.武汉华发沁园	2019	2021	45,700.00		278,639,171.62
58.江门华发峰景湾	2019	2022	115,186.79	885,136,501.38	707,243,590.65
59.湛江华发新城花园	2019	2022	1,488,400.00	4,337,626,209.26	3,641,200,762.51
60.烟台华发观山水	2019	2022	95,095.00	421,355,749.99	259,436,238.38
61.上海泗水和鸣	2019	2022	497,307.45	3,741,203,794.63	3,272,262,373.36
62.上海光星华府	2019	2022	183,311.89	1,341,713,496.35	1,222,572,536.42
63.汕尾华发观山水	2019	2022	103,630.00	325,184,307.17	406,587,041.24
64.珠海华发悦谷名苑	2019	2022	154,991.14	1,323,842,318.11	1,068,803,016.21
65.江门华发四季二期	2019	2022	388,161.78	1,723,465,169.55	1,461,436,803.86
66.珠海华发游艇中心	2019	2022	24,000.00	153,051,803.00	124,376,328.18
67.珠海华菁项目	2019	2021	108,787.77		507,464,267.16
68.珠海华智项目	2019	2021	79,325.68		337,907,595.04
69.大连华发山庄	2020	2022	144,475.00	963,199,572.04	772,190,751.61
70.沈阳和平首府	2020	2022	810,687.00	4,165,345,385.50	3,612,771,353.41
71.中山华发首府	2020	2022	119,260.00	872,255,483.11	705,001,141.69
72.重庆华发四季半岛	2020	2022	208,100.00	1,596,669,173.81	1,284,355,660.93
73.杭州锦鄰云荟院	2020	/	472,921.00		3,203,088,131.35
74.郑州华发峰景湾	2020	2023	356,485.00	2,160,092,461.40	1,793,536,328.88
75.成都锦江首府	2020	2021	221,016.67		1,259,547,237.38
76.常熟人工智能产业园	2020	2023	438,207.00	2,509,252,993.03	1,931,436,469.80
77.绍兴国际金融活力城	2020	2024	2,238,017.00	10,501,526,061.47	8,136,984,298.87
78.珠海华发天茂半岛花园	2020	2023	556,100.00	2,687,436,798.80	2,054,016,772.54
79.苏州浅悦静庭	2020	2023	762,709.00	4,670,551,444.78	3,955,997,194.80
80.惠州铂钻四季	2020	/	537,637.00		2,357,211,383.60
81.青岛华发紫金峰景	2020	2022	90,291.00	285,457,131.71	209,390,560.41
82.上海华发四季半岛	2020	2023	1,018,511.39	7,644,240,881.56	6,584,940,991.27
83.南京钟山峰景	2020	2023	1,038,446.02	8,038,583,382.80	7,384,024,343.27
84.杭州华发峰荟	2020	2023	307,377.00	2,093,442,902.24	1,697,077,410.50
85.珠海都会四季	2020	2022	406,295.00	2,899,960,033.28	2,370,411,492.12
86.广州华发越秀和樾府	2020	2024	1,429,697.60	8,711,124,513.98	8,031,803,443.12
87.苏州星辰海	2020	2023	190,979.00	1,053,899,468.80	878,396,646.85
88.昆明融创华发文旅城	2020	2025	1,764,124.86	7,071,274,592.28	5,541,278,771.00
89.无锡中央首府	2021	2024	945,500.00	5,685,196,396.21	4,777,118,793.11
90.珠海华发新经济总部大厦	2020	2026	531,149.00	845,231,416.13	842,083,907.61
91.武汉中城荟二期	2019	2023	978,502.00	6,102,073,766.14	5,253,685,795.87
92.武汉华发公园首府	2021	2025	1,671,225.00	10,438,241,837.55	
93.武汉华发都荟天地	2021	2028	1,622,426.00	4,202,456,595.79	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
94.成都锦江大院（崇德）	2021	2023	190,790.89	1,109,596,524.05	
95.成都锦江大院（章华）	2021	2022	199,710.85	1,353,378,597.70	
96.南京华发美的云筑	2021	2024	298,143.00	2,154,095,221.84	
97.西安海逸长洲	2021	2023	426,800.00	2,583,403,266.84	
98.江门华发水岸	2021	2023	50,954.44	366,537,665.42	
99.太仓海运堤项目	2021	2023	57,000.00	127,342,975.52	
100.佛山市顺德区乐从镇小布工业区改造项目	2021	2024	1,083,859.72	1,876,038,316.53	
101.徐州晴翠四季雅苑	2021	2024	189,386.00	1,156,649,023.86	
102.义乌华发江映月	2021	2023	553,709.00	3,475,708,938.00	
103.无锡华发四季	2021	2024	231,656.96	1,431,259,613.85	
104.沈阳领事馆北街东 CB2021-4 项目	2021	2024	557,851.00	2,599,077,140.47	
105.沈阳中心湖北路南 CB2021-5 项目	2021	2024	159,561.00	773,050,766.02	
106.南京燕子矶 G82 项目	2021	2024	470,520.00	2,973,614,401.76	
107.鸿运台	2010	/	1,500.00	13,839,122.63	13,839,122.63
108.十字门中央商务区（二级开发）	2009	2025	7,130,370.00	22,897,202,598.83	19,202,213,070.64
109.十字门中央商务区（一级开发）	2009	2025	770,693.00	1,908,199,638.92	1,426,508,366.80
110.珠海艺术馆	2012	2022	41,414.69	347,814,954.79	319,584,284.54
111.富山产业新城	2015	2024	600,000.00	899,640,990.37	723,848,057.63
112.华发未来城悦花园	/	/	53,458.00	45,791,442.23	42,284,416.67
113.华发未来四季园	/	/	42,580.00	36,457,263.24	33,826,567.81
114.华发未来叠翠园	2020	2023	85,700.00	393,726,693.08	111,894,765.08
115.科技创新海岸（北围）片区项目	2015	2025	593,000.00	263,314,775.26	130,473,802.05
116.斗门"一河两岸"综合开发项目	2015	2024	200,000.00	9,760,039.65	446,931,678.16
117.金湾航空城项目	2013	2024	350,000.00	17,483,211.03	161,517,798.42
118.城市之心一期工程	2020	2028	1,924,900.00	1,558,459,429.90	604,202,102.51
119.珠海市人民医院北二区	2021	2023	82,838.20	197,656,079.73	
120.市级殡葬服务机构迁建项目	2021	2022	43,000.00	53,811,672.68	
121.横琴国际金融大厦项目	2013	2021	316,055.00		2,480,607,866.83
122.保税区二期土地开发	2015	2025	351,378.00	43,476,024.85	12,507,525.62
123.高新唐家总部基地 C2 地块项目	2011	2021	66,600.00		461,400,096.76
124.高新唐家总部基地 A、C1 地块	/	/		1,119,883,036.85	1,120,429,961.59
125.南屏科技工业园配套项目	2016	2022	12,871.00	94,293,431.69	78,074,476.33
126.北山区域城市更新	2019	2027	1,510,000.00	2,426,729,696.57	1,410,182,048.07
127.珠海横琴国际交易广场	2018	2024	301,981.20	1,081,256,547.19	924,368,995.93
128.横琴保险金融总部大厦	2019	2025	237,026.00	1,017,641,651.77	910,300,057.81
129.华发智谷圆芯广场	2018	2022	176,255.30	1,033,110,554.20	694,350,480.90
130.高栏港综合保税区市政道路工程	2019	/	20,000.00		30,138,233.76
131.富山工业园产业服务中心	2018	2022	48,891.00	151,292,165.47	124,971,603.48
132.珠海市富山工业园起步区科创中心	2018	2022	129,303.00	444,427,318.63	290,700,484.19
133.珠海市富山工业园起步区邻里中心	2020	2022	10,282.00	83,056,612.52	69,729,695.11
134.富山工业园智造小镇生活中心	2019	2024	236,785.00	1,901,943,769.21	1,096,798,121.14
135.拱北检验综合楼	/	/		4,421,248.15	5,612,468.34
136.圣博立科创园项目	2019	2022	62,000.00	417,264,964.74	268,219,692.09
137.工人文化宫综合体项目	2020	2024	550,000.00	3,582,490,236.89	3,072,880,873.38
138.珠海市民服务中心	2021	2024	192,124.00	43,850,926.30	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
139.市人民医院主体综合楼项目（一期）	2021	2025	77,600.00	18,027,177.33	
140.裕华聚酯改造项目	/	/		76,271,433.84	
141.大万山岛锦塘湾度假酒店项目	2020	/	129,600.00		212,836,682.05
142.华发东澳岛酒店项目	2020	/	81,400.00		212,498,142.59
143.唐家后环土地开发	2020	2024	550,000.00	17,637,338,236.67	
144.绿水青山一张图项目	2019	2021	9,729.32		47,333,961.60
145.其他	/	/		189,388,344.42	187,777,641.05
合计				**233,381,229,909.26**	**215,443,316,892.76**

（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.珠海华发新城一期	2003	47,859,204.24		813,726.70	47,045,477.54
2.珠海华发新城二期	2004	18,424,139.78		1,091,988.64	17,332,151.14
3.珠海华发新城三期	2006	23,285,051.68		1,700,137.61	21,584,914.07
4.珠海华发新城四期	2008	11,625,005.15		919,477.21	10,705,527.94
5.珠海华发新城五期	2009	29,681,279.12		2,071,879.76	27,609,399.36
6.珠海华发新城六期	2012	143,837,782.03		24,593,505.19	119,244,276.84
7.中山华发生态庄园	2010	330,533,736.12	1,179,953,905.45	1,125,711,030.97	384,776,610.60
8.珠海华发世纪城	2010	111,587,204.05		34,979,498.56	76,607,705.49
9.珠海华发水郡花园	2015	787,015,541.21	2,014,281,128.27	1,724,911,804.07	1,076,384,865.41
10.珠海华发蔚蓝堡风情庄园	2012	146,558,529.78		25,282,161.91	121,276,367.87
11.包头华发新城	2012	210,427,191.65	856,891,016.75	172,826,714.06	894,491,494.34
12.大连华发新城	2012	437,277,226.83		42,760,438.78	394,516,788.05
13.沈阳华发首府	2013	189,213,082.75		45,511,789.05	143,701,293.70
14.沈阳岭南荟	2013	126,498,376.86		31,728,457.83	94,769,919.03
15.珠海华发四季名苑	2014	157,303,843.43		12,234,057.94	145,069,785.49
16.珠海华发水岸花园	2015	660,334,573.84		13,045,753.88	647,288,819.96
17.珠海华发山庄	2016	2,175,225,928.38		753,273,754.86	1,421,952,173.52
18.南宁华发新城	2016	1,340,447,036.94	168,907,037.10	1,022,593,871.28	486,760,202.76
19.珠海未来荟国际花园	2016	179,472,951.16	51,458,106.66	49,517,578.23	181,413,479.59
20.广州华发四季	2016	276,440,817.16		105,112,940.23	171,327,876.93
21.南宁未来荟	2017	165,672,701.81		1,394,749.28	164,277,952.53
22.威海华发九龙湾	2017	343,671,965.33	2,299,320,144.29	2,178,994,162.76	463,997,946.86
23.珠海华发首府	2017	2,575,041,678.94		348,171,054.60	2,226,870,624.34
24.中山华发观山水	2017	1,214,201,393.63	682,574,494.91	474,908,638.43	1,421,867,250.11
25.珠海峰景湾花园	2017	347,220,672.93		103,733,890.92	243,486,782.01
26.珠海华发峰尚花园	2017	673,072,914.45		266,093,682.18	406,979,232.27
27.广州荔湾荟项目	2017	579,665,153.01		57,073,947.72	522,591,205.29
28.珠海华发依山郡	2018	575,635,900.76	880,558,716.55	842,671,536.50	613,523,080.81
29.武汉华发未来荟	2018	899,894,769.35	54,705,493.56	28,623,746.06	925,976,516.85
30.上海张江华发四季	2018	357,003,508.14		87,774,947.27	269,228,560.87
31.上海杨浦华发公馆	2018	95,038,648.28		12,695,569.40	82,343,078.88
32.珠海华发十字门国际花园	2018	1,078,472,724.09		579,307,564.00	499,165,160.09
33.上海静安府	2018	1,276,770,100.25	671,196,134.54	1,498,333,833.34	449,632,401.45

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
34.武汉华发中城荟一期	2019	941,497,782.41	234,170,130.87	1,175,667,913.28	-
35.珠海金湾国际商务中心	2019	106,988,980.74	1,922,100,712.49	213,205,462.26	1,815,884,230.97
36.广州华发尚座花园	2019	831,419,015.78		588,022,591.74	243,396,424.04
37.苏州华发公园首府	2019	856,748,333.96	21,977,908.71	774,255,158.57	104,471,084.10
38.武汉华发首府	2019	425,176,454.09	1,655,103,468.64	1,523,208,007.87	557,071,914.86
39.大连万科华发观贤别墅	2020	800,510,871.69	2,280,101,293.38	836,643,951.35	2,243,968,213.72
40.珠海城建国际海岸花园	2020	717,508,455.53	139,397,918.55	685,311,244.64	171,595,129.44
41.沈阳华发新城	2020	402,520,370.28	3,750,871,384.95	2,898,490,040.84	1,254,901,714.39
42.武汉华发峰尚	2020	405,298,872.96	31,685,593.37	15,146,376.78	421,838,089.55
43.无锡鑫悦华府	2020	474,049,081.54	2,391,375,822.47	2,215,075,779.24	650,349,124.77
44.佛山华发四季	2020	2,449,543,465.09	15,633,456.79	37,747,801.39	2,427,429,120.49
45.上海万象企业中心	2020	1,560,840,386.73	207,209,033.01	1,768,049,419.74	
46.珠海华发智谷名苑	2020	25,628,742.32		9,364,024.66	16,264,717.66
47.苏州太仓院子	2020	1,790,207,768.48	1,491,311,791.23	2,862,446,901.83	419,072,657.88
48.珠海绿洋湾花园	2020	1,850,791,402.36	1,459,201,047.18	1,314,086,363.64	1,995,906,085.90
49.武汉华发金茂艺墅	2020	241,135,447.25		55,486,307.70	185,649,139.55
50.南京万象天地	2020	178,675,864.81		178,675,864.81	
51.荣成华发樱花湖	2020	55,123,334.79	1,596,819,592.97	736,055,088.41	915,887,839.35
52.苏州华发公馆	2021		179,568,453.92	95,391,788.37	84,176,665.55
53.中山华发广场	2021		1,903,859,098.21	1,526,917,751.95	376,941,346.26
54.珠海华发创业大厦	2021		1,360,962,151.45	10,952,713.03	1,350,009,438.42
55.武汉华发中城水岸	2021		247,185,110.65	247,185,110.65	
56.南京华发紫麒府	2021		2,523,216,273.89	474,806,071.72	2,048,410,202.17
57.天津艺英里	2021		1,279,258,995.95	1,279,258,995.95	
58.武汉中城荟二期	2020	265,018,466.79		253,428,283.49	11,590,183.30
59.青岛华发四季	2021		1,148,160,166.41	664,019,994.59	484,140,171.82
60.汕尾华发观山水	2021		349,410,658.63	240,353,145.35	109,057,513.28
61.美国华发驿道	2021		539,591,143.44		539,591,143.44
62.大连华发花间月	2021		761,373,358.58	191,119,351.66	570,254,006.92
63.广州华发江南府	2021		652,076,099.51	470,776,365.26	181,299,734.25
64.清远四季尚璟	2021		1,115,101,731.73	973,163,473.34	141,938,258.39
65.珠海中以创意中心	2021		560,069,349.87	9,781,619.30	550,287,730.57
66.珠海中以产业中心	2021		1,529,785,368.27	1,305,959.65	1,528,479,408.62
67.武汉华发四季	2021		2,533,646,744.67	691,179,588.22	1,842,467,156.45
68.珠海华菁项目	2021		1,128,988,337.26	1,128,988,337.26	
69.珠海华智项目	2021		893,628,283.92	893,628,283.92	
70.江门华发四季一期	2021		1,495,778,304.63	912,050,040.03	583,728,264.60
71.成都锦江首府	2021		1,737,967,460.76	3,605,374.24	1,734,362,086.52
72.武汉华发中央公园	2021		619,569,489.46	159,203,317.55	460,366,171.91
73.珠海金湾华发商都中心	2021		1,787,085,379.86	1,787,085,379.86	
74.武汉华发沁园	2021		381,479,939.27	355,472,869.35	26,007,069.92
75.湛江华发新城市花园	2021		512,106,849.09	450,918,952.26	61,187,896.83
76.上海华发招商依云四季	2021		1,070,201,349.05	969,639,249.21	100,562,099.84
77.武汉华发时光	2021		1,801,782,119.22	237,706,457.27	1,564,075,661.95
78.温州鹿城万象府	2021		2,819,790,400.15	2,707,208,876.72	112,581,523.43
79.武汉华发中城华府	2021		1,806,395,565.86	1,806,395,565.86	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
80.绿洋山庄二期工程	2009	4,482,509.27		4,482,509.27	
81.澳门日报珠海办事处工程	2010	114,818,031.59	10,723.58		114,828,755.17
82.华发国际海岸花园 15-A#地块	2021		51,649,408.53		51,649,408.53
83.华发国际海岸花园 15-B#地块	2021		54,161,578.86		54,161,578.86
84.珠海中心大厦	2017		1,534,896,101.43	1,534,896,101.43	
85.横琴国际金融大厦项目	2020	226,349,442.17	1,496,301,731.10		1,722,651,173.27
86.富山工业园产业服务中心	2021		29,466,415.13		29,466,415.13
87.总部基地蓝湾智岛二期项目	2021		454,300,001.45		454,300,001.45
88.其他		77,102,110.19	14,814,589.15	44,386,839.70	47,529,859.64
合计		32,385,845,823.95	62,430,444,065.63	49,682,704,554.43	45,133,585,335.15

（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.盘锦华发新城	189,575,735.66		5,878,317.00	183,697,418.66
2.包头华发新城	32,135,853.56	5,305,874.42	3,381,241.49	34,060,486.49
3.沈阳华发首府一期	70,416,397.43	13,496,989.79	5,194,195.48	78,719,191.74
4. 沈阳华发首府二期	44,555,220.09	27,129,876.34	3,012,426.70	68,672,669.73
5.沈阳华发岭南荟	38,875,667.91	26,382,980.70	2,936,222.74	62,322,425.87
6.珠海华发世纪城二期	14,786,107.65		1,528,471.44	13,257,636.21
7.珠海华发世纪城三期	10,067,542.17		537,759.06	9,529,783.11
8..珠海华发新城六期	20,921,360.82		942,909.91	19,978,450.91
9.珠海华发四季名苑	15,046,565.63		8,184,407.02	6,862,158.61
10.珠海华发蔚蓝堡风情庄园	15,815,301.85		286,249.92	15,529,051.93
11.珠海华发水郡花园	17,399,700.34		7,909,428.33	9,490,272.01
12.横琴国际金融大厦项目		85,456,618.42	1,097,728.17	84,358,890.25
13.富山工业园产业服务中心		271,894,720.07	7,179,206.00	264,715,514.07
14.沁园保障房	55,840,520.85		1,651,733.16	54,188,787.69
15.总部基地蓝湾智岛二期项目		13,912,229.56	217,861.69	13,694,367.87
16.其他	27,504,956.40	11,511,672.53	7,198,900.66	31,817,728.27
合计	552,940,930.36	455,090,961.83	57,137,058.77	950,894,833.42

注：上述存货中有 60,535,195,688.75 元为本公司及下属子公司的借款设定抵押，5,254,944.00 元为仓单抵押交易所。

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	3,881,236,809.31	201,967,981.96	3,679,268,827.35	4,506,104,307.62	178,378,621.98	4,327,725,685.64

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

18、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	5,550,000.00	
一年内到期的债权投资	2,995,593,322.40	1,754,754,788.93
合计	**3,001,143,322.40**	**1,754,754,788.93**

19、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	836,540,408.73	1,102,000,000.00
预交税费	809,765,862.54	5,529,303,813.37
待抵扣进项税额	966,737,326.45	893,770,366.79
拆出款项及其他	44,987,084,300.34	28,857,973,902.15
小 计	47,600,127,898.06	36,383,048,082.31
减：减值准备		
合 计	47,600,127,898.06	36,383,048,082.31

20、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	2,170,425,548.75	257,585,031.65
其中：贴现资产	833,582,965.45	
贷款	1,336,842,583.30	257,585,031.65
合 计	2,170,425,548.75	257,585,031.65
减：贷款损失准备	49,009,844.44	15,486,062.24
贷款和垫款净额	**2,121,415,704.31**	**242,098,969.41**

（2）贷款按担保方式分布情况分析如下

项 目	期末余额	期初余额
质押贷款	11,250,000.00	16,500,000.00
抵押贷款	23,070,000.00	7,453,500.00
保证贷款	933,790,000.00	20,000,000.00
信用贷款	368,732,583.30	213,631,531.65
合 计	1,336,842,583.30	257,585,031.65

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	期末余额	期初余额
减：贷款损失准备	49,009,844.44	15,486,062.24
贷款账面价值	**1,287,832,738.86**	**242,098,969.41**

（3）公司无逾期贷款。

21、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
信托计划	446,000,000.00	6,357,925.00	439,642,075.00	651,000,000.00	2,274,825.00	648,725,175.00
投融资顾问服务产品	6,449,977,777.78	24,236,219.70	6,425,741,558.08	4,024,677,777.78	29,752,487.80	3,994,925,289.98
存单	2,082,705,324.36	374,886.96	2,082,330,437.40	989,657,612.30	178,138.37	989,479,473.93
债券	500,000.00		500,000.00			
小计	8,979,183,102.14	30,969,031.66	8,948,214,070.48	5,665,335,390.08	32,205,451.17	5,633,129,938.91
减：1年内到期的债权投资	3,002,705,324.36	7,112,001.96	2,995,593,322.40	1,759,657,612.30	4,902,823.37	1,754,754,788.93
合　计	**5,976,477,777.78**	**23,857,029.70**	**5,952,620,748.08**	**3,905,677,777.78**	**27,302,627.80**	**3,878,375,149.98**

22、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	2,144,954,570.00	
金融债	50,959,700.00	49,160,100.00
合　计	**2,195,914,270.00**	**49,160,100.00**

（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
国债	2,120,000,000.00	2,115,562,943.25	2,144,954,570.00	29,391,626.75	
金融债	50,000,000.00	49,334,329.57	50,959,700.00	1,625,370.43	
合　计	**2,170,000,000.00**	**2,164,897,272.82**	**2,195,914,270.00**	**31,016,997.18**	

23、长期应收款

项　目	期末余额			期初余额			期末折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
其他	111,643,991.64		111,643,991.64	152,280,807.75		152,280,807.75	
小　计	111,643,991.64		111,643,991.64	152,280,807.75		152,280,807.75	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	期末余额			期初余额			期末折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
减：1年内到期的长期应收款	5,550,000.00		5,550,000.00				
合　计	106,093,991.64		106,093,991.64	152,280,807.75		152,280,807.75	

说明：长期应收款主要是本期收回代垫的珠海市香洲区人民医院改扩建PPP项目、珠海市平沙人民医院PPP项目部分建设款。

24、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	12,737,162,315.75		12,737,162,315.75	5,451,477,353.72		5,451,477,353.72
联营企业	31,466,430,251.36		31,466,430,251.36	27,586,550,635.37		27,586,550,635.37
合　计	44,203,592,567.11		44,203,592,567.11	33,038,027,989.09		33,038,027,989.09

（2）对联营企业、合营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本年成本增减变动	本年损益变动	期末余额	持股比例（%）
一．合营企业					
珠海华实创业实体产业发展投资基金(有限合伙）*3	102,722,282.75	484,237,751.84	-1,026,916.18	585,933,118.41	99.67
珠海华金同达股权投资基金合伙企业(有限合伙）*3	475,380,499.96	-6,934,915.67	-1,434,485.51	467,011,098.78	99.80
珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	-777,209.49	682,654.77	-1,648,946.50	-1,743,501.22	41.00
珠海琴发投资有限公司*3	366,945,275.32		33,720,248.18	400,665,523.50	60.00
珠海华发银坑房产开发有限公司*3	815,159.91		-7,663.92	807,495.99	51.00
珠海华发婆石房产开发有限公司*3	-10,355.90	10,931.85	9,211.77	9,787.72	51.00
珠海华发桂园房产开发有限公司*3	608,207.08		-39,061.69	569,145.39	51.00
珠海华发弘业房地产开发有限公司	11,025,939.82	-8,000,000.00	-489,379.38	2,536,560.44	40.00
珠海华发广昌房产开发有限公司*3	20,826,610.66		3,774,084.87	24,600,695.53	51.00
珠海正汉置业有限公司*3*4	51,151,210.63	331,500,000.00	-8,005,588.37	374,645,622.26	51.00
珠海华发五福房产开发有限公司*3	254,008.52	255,000.00	-9,703.10	499,305.42	51.00
珠海华发凤凰房产开发有限公司*3	3,941,114.86		-74,063.96	3,867,050.90	51.00
南京华崧房地产开发有限公司	812,565,174.14		-7,631,598.22	804,933,575.92	50.00
南京荟合置业有限公司*2	138,671,881.78		88,943,611.44	227,615,493.22	14.28
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	485,950,038.54		-2,949,300.64	483,000,737.90	50.00
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	57,547,192.58		23,381,639.70	80,928,832.28	36.70
珠海市碧澜房地产开发有限公司	470,947,436.39		-51,646,395.06	419,301,041.33	50.00
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	48,807,151.12		-10,927,846.95	37,879,304.17	36.70
珠海华发月堂房产开发有限公司*3	1,066,770.72		-31,467.23	1,035,303.49	51.00
武汉华发中城荟商业管理有限公司	2,589,918.74		97,956.61	2,687,875.35	50.00
上海信浦东岸置业有限公司*4	163,923,459.39		-3,171,999.96	160,751,459.43	45.00
珠海华方物业运营管理有限公司*3			447,503.25	447,503.25	51.00
惠州融拓置业有限公司	40,009,219.92		2,247,066.50	42,256,286.42	50.00
广州广宏房地产开发有限公司	139,502,490.42		-3,923,221.35	135,579,269.07	30.00

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	本年成本增减变动	本年损益变动	期末余额	持股比例（%）
珠海市建设安全科学研究中心有限公司	8,365,151.16		113,023.89	8,478,175.05	50.00
珠海华发妮湾房产开发有限公司*3	-1,531.35		-	-1,531.35	51.00
珠海市海灏实业投资有限公司	24,334,327.26		-1,008,641.71	23,325,685.55	49.00
广州华发时代实业有限公司*3	5,083,366.62		-110,973.45	4,972,393.17	51.00
苏州仁发投资有限公司	94,943,590.80		-338,690.69	94,604,900.11	50.00
西安华创永兴置业有限公司	549,900,000.00	-548,672,360.64	-1,227,639.36		
中山市华希城市更新有限公司	990,866.56		-255,612.71	735,253.85	50.00
太仓华仁房地产开发有限公司*3	1,314.48		-3,409,494.70	-3,408,180.22	60.00
太仓商盛商务咨询有限公司	366,888,638.66		-5,849,187.81	361,039,450.85	49.00
深圳市润招房地产有限公司	279,609,863.08		-9,229,889.69	270,379,973.39	34.00
苏州禾发房地产开发有限公司	726,898,288.59		-61,806,542.79	665,091,745.80	50.00
北京星泰通府置业有限公司*3*4		13,689,805.93	-181,634.69	13,508,171.24	51.00
惠州和汇置业有限公司*3		599,358,349.16	-4,018,671.22	595,339,677.94	60.00
杭州璟慧商贸有限责任公司		589,841,432.74	-30,746,116.40	559,095,316.34	50.00
上海铧宝置业有限公司		607,889,137.39	24,825,095.57	632,714,232.96	50.00
南京华铎房地产开发有限公司		1,762,091,254.41	73,239,521.30	1,835,330,775.71	50.00
珠海市恒华教育投资有限公司*3		8,000,000.00	-7,106.24	7,992,893.76	80.00
珠海雍景华越房地产有限公司		108,284,400.00	-2,453,124.87	105,831,275.13	36.00
珠海景华房地产有限公司		200,260,000.00	-1,102,386.12	199,157,613.88	50.00
湖南梦想滨水湾置业有限公司*3		25,602,510.00	-1,218,465.64	24,384,044.36	51.00
武汉中央商务区投资开发有限公司*3		980,307,814.04	-30,386,446.59	949,921,367.45	51.00
南京铧腾房地产开发有限公司		441,000,000.00		441,000,000.00	49.00
HUAAO SPORTS GROUP CO LTD*3		330.01	-5.74	324.27	51.00
太仓仁铧房地产开发有限公司		1,703,963,142.00	-12,112,970.44	1,691,850,171.56	49.00
小　计	**5,451,477,353.72**	**7,293,367,237.83**	**-7,682,275.80**	**12,737,162,315.75**	
二、联营企业					
珠海华金慧源股权投资基金(有限合伙）*3	74,445,015.05		-4,611,884.25	69,833,130.80	98.00
珠海农村商业银行股份有限公司*2	721,771,054.08		28,535,989.62	750,307,043.70	9.90
珠海华金阿尔法一号基金合伙企业(有限合伙）*3	437,650,669.16		2,462,825.35	440,113,494.51	95.80
珠海华金阿尔法二号基金合伙企业(有限合伙）*3	628,648,700.67		-13,368,399.57	615,280,301.10	99.83
珠海华金阿尔法三号股权投资基金合伙企业(有限合伙）*3	927,487,515.33		-40,514,066.05	886,973,449.28	99.90
广东金融资产交易中心有限公司	38,296,155.93		-3,091,552.35	35,204,603.58	49.00
珠海市润海投资有限责任公司	133,225,639.03		45,230,643.61	178,456,282.64	38.38
珠海横琴稀贵贸易有限公司（原珠海横琴新区稀贵商品交易中心有限公司）*4	15,326,629.64		261,489.90	15,588,119.54	33.00
横琴华通金融租赁有限公司	835,222,036.10		30,889,670.93	866,111,707.03	35.00
珠海华隆投资有限公司	29,507,036.49		-125,089.41	29,381,947.08	29.75
广东联合产权交易中心有限公司*2	14,038,533.73		1,776,648.17	15,815,181.90	11.00
珠海华润银行股份有限公司	4,105,633,243.74		422,598,100.59	4,528,231,344.33	21.02
期货会员资格投资	1,400,000.00		-	1,400,000.00	
横琴人寿保险有限公司	306,403,069.98		60,798,855.13	367,201,925.11	20.00
珠海横琴安友投资控股有限公司	16,615,549.61		-3,719,341.02	12,896,208.59	33.34
珠海南屏村镇银行股份有限公司*2	11,388,367.86		197,226.08	11,585,593.94	10.00
金埔园林股份有限公司*2	81,372,792.83		28,095,502.40	109,468,295.23	7.58
久隆财产保险有限公司*2	96,378,303.24		5,448,466.08	101,826,769.32	10.00

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	本年成本增减变动	本年损益变动	期末余额	持股比例（%）
珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业(有限合伙)	988,807.35		-7,525.61	981,281.74	33.33
珠海中以英飞新兴产业投资基金(有限合伙）*3	319,337,721.80		-17,540,920.33	301,796,801.47	60.00
珠海虹华新动能股权投资基金(有限合伙）*3	49,342,384.78		-10,114,925.31	39,227,459.47	66.46
珠海华金创盈六号股权投资基金合伙企业(有限合伙）*3	242,850,111.81	-65,157,683.20	26,497,991.69	204,190,420.30	99.68
珠海汉虎华金股权投资基金合伙企业(有限合伙）*2	28,868,818.17		-232,061.04	28,636,757.13	9.52
粤珠澳(珠海）前沿产业股权投资基金(有限合伙））*3	394,844,257.45		-4,791,907.12	390,052,350.33	79.84
珠海市科技创业天使风险投资基金合伙企业(有限合伙））*3	506,513,536.32		35,552,434.60	542,065,970.92	99.60
珠海华金创盈十号股权投资基金合伙企业(有限合伙）*3	216,560,151.16		7,037,134.12	223,597,285.28	99.53
珠海鹤港高速公路有限公司*3	1,111,670,668.64	550,000,000.00	3,181,239.91	1,664,851,908.55	71.18
珠海格金广发信德智能制造产业投资基金(有限合伙）	147,953,627.04		63,447,792.14	211,401,419.18	30.00
珠海申宏格金医疗健康产业投资基金合伙企业(有限合伙）	73,973,572.59		-2,150,586.17	71,822,986.42	29.94
珠海华金领越智能制造产业投资基金(有限合伙）		409,235,800.00	21,111,863.18	430,347,663.18	34.72
珠海市铧顺资产管理有限公司	37,274,098.07		-7,459,055.07	29,815,043.00	37.50
InfinityInvestmentHoldingGroup(英飞尼迪投资控股集团有限公司）*3	169,981,153.39		6,491,727.50	176,472,880.89	61.67
珠海华发仲量联行物业管理服务有限公司	1,011,964.00	-1,011,964.00			
华金东方一号基金合伙企业(有限合伙）*3	315,167,735.98	-127,514,000.00	-15,632,449.62	172,021,286.36	99.50
INFINITY-HB VENTURE FUND LP		11,521,897.31	9,951,025.32	21,472,922.63	50.00
Infinity Globa lFund III LP*3		31,820,750.48		31,820,750.48	99.80
西安紫薇华发物业管理服务有限公司		1,357,399.00		1,357,399.00	50.00
深圳融创华发物业管理服务有限公司		286,978.00		286,978.00	30.00
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司*1	10,000,000.00			10,000,000.00	100.00
珠海情侣海岸建设有限公司*1	203,179,178.08			203,179,178.08	100.00
阳江华阳投资控股有限公司*1	300,000,000.00			300,000,000.00	100.00
中冶华发公共综合管廊有限公司	101,797,268.78		1,791,285.29	103,588,554.07	50.00
珠海华兆生态科技有限公司	1,000,000.00	-1,000,000.00			
珠海市住房租赁发展投资有限公司	1,000,000.00	-1,000,000.00			
珠海华苹生态科技有限公司	1,000,000.00	-1,000,000.00			
珠海城际轨道实业有限公司	74,328,583.79	-	-2,683,511.62	71,645,072.17	49.90
珠海市金湾东部供电有限公司	7,847,549.66	70,200,000.00	19,734.00	78,067,283.66	39.00
珠海智慧产业园发展有限公司	21,467,298.00		-316,923.13	21,150,374.87	50.00
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司*1	10,034,200.00			10,034,200.00	100.00
珠海华金阿尔法四号股权投资基金合伙企业(有限合伙）*3	987,225,402.68	-650,779.00	-7,138,876.93	979,435,746.75	99.90
珠海华金资本股份有限公司(以下简称华金资本）	1,393,871,472.46		50,631,289.80	1,444,502,762.26	28.45
珠海华金文化传媒专项股权投资基金(有限合伙）	8,178,100.00		-305,291.81	7,872,808.19	29.15
珠海华金盛盈四号股权投资基金合伙企业(有限合伙）*3	104,544,176.25	-13,010,000.00	-2,973,076.04	88,561,100.21	99.75
珠海华金盛盈一号股权投资基金合伙企业(有限合伙）*2		8,103,614.75	2,041,820.81	10,145,435.56	4.14
珠海富海铧创信息技术创业投资基金(有限合伙）	279,665,132.35	-7,096,774.20	32,773,007.21	305,341,365.36	35.48
珠海力合华金新兴产业创业投资基金(有限合伙）*3	17,446,428.78		-9,637,613.70	7,808,815.08	71.43
珠海科创高科创业投资基金合伙企业(有限合伙）	29,234,215.61		16,040,297.61	45,274,513.22	48.75

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	本年成本增减变动	本年损益变动	期末余额	持股比例（%）
珠海富海华金创业投资基金(有限合伙)		149,153,460.54	35,731,866.60	184,885,327.14	28.50
珠海华金丰盈一号股权投资基金合伙企业(有限合伙）*3	131,056,024.09	197,400,000.00	-35,742,531.63	292,713,492.46	91.39
珠海香洲华金新兴产业创业投资基金(有限合伙）*3		50,928,400.00	1,070,179.35	51,998,579.35	64.94
珠海市富海铧创创业投资管理有限公司	991,012.75		-3,402.91	987,609.84	20.00
珠海富海铧创创业投资基金管理企业(有限合伙）*2		4,000,000.00	7,490,638.06	11,490,638.06	16.00
珠海英飞尼迪创业投资基金(有限合伙）*3	552,371,604.94		-40,983,824.47	511,387,780.47	99.84
珠海普罗凌麒股权投资合伙企业(有限合伙）	131,051,904.80		-49,645.84	131,002,258.96	24.92
珠海金控通用产业股权投资基金(有限合伙）*3	95,585,855.86		-25,538,769.95	70,047,085.91	76.32
珠海恺瑞生物科技有限公司	11,109,417.09		785,618.79	11,895,035.88	20.00
珠海华金丰盈三号股权投资基金合伙企业(有限合伙）*3		214,000,000.00	20,242,822.54	234,242,822.54	80.75
珠海华发鑫根前沿产业股权投资管理有限公司*2		1,572,600.00	-1,000,000.00	572,600.00	5.73
珠海华金阿尔法五号股权投资基金合伙企业(有限合伙）*3		2,000,000,000.00	-8,442,181.33	1,991,557,818.67	99.95
英飞尼迪贰号(珠海)创业投资合伙企业(有限合伙)*3		200,000,000.00	3,346,035.39	203,346,035.39	99.50
珠海华金领翔新兴科技产业投资基金（有限合伙）		160,000,000.00	-277,522.60	159,722,477.40	28.52
珠海华金共赢股权投资基金合伙企业(有限合伙）		167,625,000.00	1,474,509.11	169,099,509.11	29.45
SemiconLight (China) Company Limited		602,799.17	-594,704.18	8,094.99	37.21
珠海市免税企业集团有限公司	732,239,324.15		4,098,889.67	736,338,213.82	23.00
珠海市城通园林有限公司	2,980,052.85		-796,534.90	2,183,517.95	50.00
珠海市珠光城建鹤洲南投资发展有限公司	1,026,749.68		8,544.78	1,035,294.46	45.00
珠海城建保利大剧院管理有限公司	3,579,882.02		-247,543.46	3,332,338.56	49.00
珠海中影城建电影城有限公司	7,367,364.99		-2,392,628.37	4,974,736.62	49.00
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	2,580,474,035.03		-130,794,155.79	2,449,679,879.24	49.99
广东华发中建新科技投资控股有限公司	20,887,534.26		5,869,449.93	26,756,984.19	40.00
上海临港华发企业发展有限公司	4,103,746.40	-4,085,337.73	-18,408.67		
宁波招海置业有限公司	312,193,476.65		111,663,384.95	423,856,861.60	20.00
武汉荣鸿裕业房地产开发有限公司*2	11,010,583.89		658,180.74	11,668,764.63	15.00
交投嘉华(宜昌）城市发展有限公司	373,376,627.99		-2,867,805.88	370,508,822.11	25.00
天津瑞骏商业管理有限公司	161,297,328.26		-10,532,809.40	150,764,518.86	49.00
广州市润晔置业有限公司	329,174,346.37		-434,906.22	328,739,440.15	50.00
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	394,789,941.33		-13,188,748.76	381,601,192.57	50.00
西安紫海置业有限公司	24,929,234.93		-3,793,166.66	21,136,068.27	50.00
西安紫涛置业有限公司*4	24,446,549.91		-3,680,325.56	20,766,224.35	50.00
长沙懿德房地产有限公司	532,782,030.30		1,899,270.41	534,681,300.71	49.00
长沙雍景房地产有限公司	47,577,048.49	40,955,300.00	-2,866,689.07	85,665,659.42	49.00
苏州市盛澜美科房地产有限公司*2	3,594,589.82		-1,617,486.61	1,977,103.21	10.00
深圳融华置地投资有限公司	3,429,999,057.63		-19,524,286.54	3,410,474,771.09	49.00
珠海华邻房地产经纪服务有限公司		400,000.00	-359.38	399,640.62	40.00
Dreamy City Limited	33,587,407.57	33,665,600.00	-34,549,007.57	32,704,000.00	30.00
南通招通置业有限公司		870,018,096.00	-2,278,730.60	867,739,365.40	29.00
广州市中启能源科技有限公司		3,623,761.40	6,839,490.60	10,463,252.00	46.01
深圳传世电子科技有限公司		49,221,075.09	-5,153,999.53	44,067,075.56	50.00
通服商业保理有限责任公司		28,080,763.22	0.00	28,080,763.22	46.00

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称	期初余额	本年成本增减变动	本年损益变动	期末余额	持股比例（%）
上海迪聚信息技术有限公司		475,750.91	0.00	475,750.91	45.00
深圳市爱租机科技有限公司*2		11,582,867.05	4,567,766.38	16,150,633.43	13.37
迪米科技（泰国）有限公司		6,922,432.61	-981,619.00	5,940,813.61	49.00
扬州迪信通科技信息有限公司		-11,170.60	41,971.61	30,801.01	43.35
北京京迪信科技有限公司		204,283,766.09	-7,795,482.97	196,488,283.12	49.00
中海智能装备制造（深圳）有限公司*3		11,523,607.46	-3,234,764.45	8,288,843.01	50.29
华灿光电股份有限公司*5	1,309,999,991.02	-1,309,999,991.02			
珠海光库科技股份有限公司*6	679,999,984.84	-679,999,984.84			
小 计	27,586,550,635.37	3,277,024,034.49	602,855,581.50	31,466,430,251.36	
合 计	33,038,027,989.09	10,570,391,272.32	595,173,305.70	44,203,592,567.11	

*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 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。

*3 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。

*4 本公司下属子公司将所持珠海正汉置业有限公司、上海信浦东岸置业有限公司、西安紫涛置业有限公司、北京星泰通府置业有限公司、珠海横琴稀贵贸易有限公司等股权为其长期借款设定质押，质押股权价值585,259,596.82元。

*5 子公司华实控股于2020年认购华灿光电向特定对象发行的股份，认购后华实控股持有华灿光电10.43%的股权，根据华实控股2021年1月22日与华灿光电股东签述的《股份转让协议》，华实控股收购华灿光电14.44%的股权，收购后华实控股持有华灿光电24.87%的股权。本公司于2021年4月30日将其纳入合并范围。

*6 根据子公司华实控股与光库科技控股股东Infinimax Assets Limited及股东Pro-Tech Group Holdings Limited、XL Laser (HK) Limited签述的《三方合作协议》，华实控股认购光库科技向特定对象发行的股份，认购后华实控股持有光库科技14.90%的股权，根据华实控股2021年1月16日与光库科技股东签述的《股权转让协议》，华实控股收购光库科技9.05%的股权，收购后华实控股持有光库科技23.95%的股权。本公司于2021年3月31日将其纳入合并范围。截至2021年12月31日，光库科技实施限制性股票激励计划变动，持股比例变更为23.76%。

25、其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额
权益工具投资	714,251,634.20	1,002,006,750.00

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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。

26、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期损益的金融资产	18,944,312,069.15	12,084,556,956.71
其中：债务工具投资	5,003,484,248.17	2,218,581,745.13
权益工具投资	13,940,827,820.98	9,865,975,211.58
合　计	18,944,312,069.15	12,084,556,956.71

注：公司其他非流动金融资产中有9,909,882.91元已用于借款设定质押。

27、投资性房地产

（1）投资性房地产情况

项　目	期初公允价值	本年增加		公允价值变动损益	本年减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入		处置	其他减少	
一、成本合计	14,306,865,342.73	1,396,472,364.22	4,778,993,249.76		1,760,359,345.60	1,725,561,009.06	16,996,410,602.05
其中：房屋、建筑物	14,306,865,342.73	1,396,472,364.22	4,778,993,249.76		1,760,359,345.60	1,725,561,009.06	16,996,410,602.05
二、公允价值变动合计	439,306,882.19			63,931,650.80	88,546,065.07	27,698,990.94	386,993,476.98
其中：房屋、建筑物	439,306,882.19			63,931,650.80	88,546,065.07	27,698,990.94	386,993,476.98
三、账面价值合计	14,746,172,224.92	1,396,472,364.22	4,778,993,249.76	63,931,650.80	1,848,905,410.67	1,753,260,000.00	17,383,404,079.03
其中：房屋、建筑物	14,746,172,224.92	1,396,472,364.22	4,778,993,249.76	63,931,650.80	1,848,905,410.67	1,753,260,000.00	17,383,404,079.03

*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深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司、深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司等对投资性房地产2021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公司投资性房地产中有7,926,346,451.94元已用于借款设定抵押。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	原因
政府移交物业（共217处）	206,464,993.11	尚未办理产权证书
政府移交物业（共224处）	334,155,574.82	正在办理中
上海静安府项目	710,158,372.00	正在办理中
小计	**1,250,778,939.93**	

28、固定资产

项　目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	15,782,277,921.89	10,320,916,733.48
固定资产清理	1,995,881.52	13,268,131.71
合　计	**15,784,273,803.41**	**10,334,184,865.19**

（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
固定资产原值合计：	14,033,783,857.55	7,684,944,079.61	2,315,472,314.01	1,750,794,644.98	22,283,405,606.19
其中：房屋及建筑物	11,289,160,092.34	1,646,178,038.21	1,709,960,353.81	602,848,737.59	14,042,449,746.77
机器设备	1,145,405,732.65	5,721,455,046.90	408,925,011.83	1,046,588,162.69	6,229,197,628.69
运输设备	435,386,743.13	34,707,471.53	39,348,054.62	36,395,462.30	473,046,806.98
电子设备及其他	1,163,831,289.43	282,603,522.97	157,238,893.75	64,962,282.40	1,538,711,423.75
累计折旧合计：	3,654,563,350.25	3,135,174,356.15	918,394,480.47	1,235,866,884.05	6,472,265,302.82
其中：房屋及建筑物	1,893,014,420.55	367,211,630.94	303,444,213.06	206,730,331.55	2,356,939,933.00
机器设备	987,387,828.56	2,588,237,091.24	414,170,668.52	953,100,000.44	3,036,695,587.88
运输设备	217,405,718.70	25,995,038.68	54,554,400.79	24,524,757.44	273,430,400.73
电子设备及其他	556,755,382.44	153,730,595.30	146,225,198.09	51,511,794.62	805,199,381.21
固定资产账面净值合计：	10,379,220,507.30	4,549,769,723.46	-	-	15,811,140,303.37
其中：房屋及建筑物	9,396,145,671.79	1,278,966,407.28			11,685,509,813.77
机器设备	158,017,904.09	3,133,217,955.66			3,192,502,040.81
运输设备	217,981,024.43	8,712,432.86			199,616,406.25
电子设备及其他	607,075,906.99	128,872,927.67			733,512,042.54
固定资产减值准备合计：	58,303,773.82	12,612,703.80	19,875.56	42,073,971.70	28,862,381.48
其中：房屋及建筑物	20,884,482.54	3,686,991.00	-	3,686,991.00	20,884,482.54
机器设备	36,323,026.84	7,557,622.18		37,012,188.29	6,868,460.73
运输设备	236,403.98	352,556.00	19,875.56	234,134.58	374,700.96
电子设备及其他	859,860.46	1,015,534.62		1,140,657.83	734,737.25

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	期初余额	合并转入	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产账面价值合计：	10,320,916,733.48	4,537,157,019.66			15,782,277,921.89
其中：房屋及建筑物	9,375,261,189.25	1,275,279,416.28			11,664,625,331.23
机器设备	121,694,877.25	3,125,660,333.48			3,185,633,580.08
运输设备	217,744,620.45	8,359,876.86			199,241,705.29
电子设备及其他	606,216,046.53	127,857,393.05			732,777,305.29

（2）固定资产的其他说明

①公司固定资产中有账面价值3,652,330,016.83元已用于借款设定抵押，3,208,805.24元为有限产权的人才住房。

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	799,523,157.71	除人才住房为有限产权外，其他产权证书正在办理之中
浙江华灿二期厂房	148,238,335.34	产权证办理中
云南蓝晶新增车间及宿舍	42,248,537.41	待全部完工后办理产权证书
合计	990,010,030.46	

（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
设备等	1,995,881.52	13,268,131.71	处置
合计	1,995,881.52	13,268,131.71	—

29、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	4,493,615,940.21		4,493,615,940.21	1,873,078,328.79		1,873,078,328.79
工程物资						
合　计	4,493,615,940.21		4,493,615,940.21	1,873,078,328.79		1,873,078,328.79

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
浙江华灿二期项目	701,734,780.10		701,734,780.10			
代建工程	637,376,558.99		637,376,558.99	1,146,915,283.41		1,146,915,283.41

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
办公楼装修项目	360,312,398.92		360,312,398.92			
智慧城市项目	359,687,605.81		359,687,605.81			
大健康食品斗门鹤州北示范基地	319,101,605.45		319,101,605.45	237,083,900.42		237,083,900.42
华灿张家港芯片四期项目	294,200,822.50		294,200,822.50			
华发东澳岛酒店项目	250,309,795.19		250,309,795.19			
大万山岛锦塘湾度假酒店项目	247,115,739.64		247,115,739.64			
珠海横琴国际网球中心项目	209,546,978.77		209,546,978.77	217,876,145.54		217,876,145.54
珠海市香洲区南屏白沙头保障房项目	196,036,130.58		196,036,130.58			
华灿 Micro 项目	150,058,560.75		150,058,560.75			
珠海市望海楼改造项目	139,770,213.79		139,770,213.79	16,121,537.32		16,121,537.32
华灿 3500 万片衬底片一期项目	74,750,454.51		74,750,454.51			
光库铌酸锂高速调制器芯片研发及产业化项目基建工程	69,306,952.56		69,306,952.56			
华灿红黄 Mini 扩产项目	68,106,236.63		68,106,236.63			
华发（林芝）商贸物流园	64,183,882.08		64,183,882.08	18,524,734.88		18,524,734.88
浙江华灿一期项目	44,634,101.35		44,634,101.35			
华灿张家港芯片三期项目	14,862,084.69		14,862,084.69			
其他	292,521,037.90		292,521,037.90	236,556,727.22		236,556,727.22
合　计	4,493,615,940.21		4,493,615,940.21	1,873,078,328.79		1,873,078,328.79

30、使用权资产

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	1,729,655,474.08	585,481,532.40	621,566,248.00	180,008,471.84	2,756,694,782.64
房屋、建筑物	1,656,652,725.87	585,111,596.71	509,213,837.71	117,862,829.28	2,633,115,331.01
其他	73,002,748.21	369,935.69	112,352,410.29	62,145,642.56	123,579,451.63
二、累计折旧合计	26,375,864.26	295,573,003.91	489,556,378.87	14,583,401.96	796,921,845.08
房屋、建筑物	21,616,412.71	295,490,795.91	448,467,456.68	12,287,641.34	753,287,023.96
其他	4,759,451.55	82,208.00	41,088,922.19	2,295,760.62	43,634,821.12

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	期初余额	合并转入	本期增加	本期减少	期末余额
三、使用权资产账面净值合计	1,703,279,609.82				1,959,772,937.56
房屋、建筑物	1,635,036,313.16				1,879,828,307.05
其他	68,243,296.66				79,944,630.51
四、减值准备合计			514,683.77		514,683.77
房屋、建筑物			514,683.77		514,683.77
其他					
五、使用权资产账面价值合计	1,703,279,609.82				1,959,258,253.79
房屋、建筑物	1,635,036,313.16				1,879,313,623.28
其他	68,243,296.66				79,944,630.51

截至2021年12月31日，公司使用权资产中账面价值21,354,767.06元的房屋建筑物已用于借款设定抵押。

31、无形资产

（1）无形资产情况

项目	期初余额	合并转入	本年增加	本年减少	期末余额
原值					
土地使用权	2,066,381,914.64	456,755,442.37	32,346,336,924.44	32,212,639,231.94	2,656,835,049.51
软件	376,014,845.48	36,145,114.85	120,145,436.79	19,400,398.07	512,904,999.05
专利权		485,718,330.33	22,031,428.31	215,617.68	507,534,140.96
其他	15,891,032.79	10,459,036.87	30,732,397.60	2,527,063.83	54,555,403.43
合计	**2,458,287,792.91**	**989,077,924.42**	**32,519,246,187.14**	**32,234,782,311.52**	**3,731,829,592.95**
累计摊销					
土地使用权	300,013,646.79	49,480,839.62	91,582,897.20	1,326,119.17	439,751,264.44
软件	143,319,708.10	18,353,273.24	30,717,371.64	1,002,802.92	191,387,550.06
专利权		174,981,093.78	35,101,617.76	29,450.02	210,053,261.52
其他	4,945,057.02	2,872,425.00	4,207,936.60		12,025,418.62
合计	**448,278,411.91**	**245,687,631.64**	**161,609,823.20**	**2,358,372.11**	**853,217,494.64**
无形资产减值准备					
土地使用权					
软件					
专利权		4,998,058.05			4,998,058.05

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	合并转入	本年增加	本年减少	期末余额
其他		1,816,089.07	292,942.67		2,109,031.74
合计		**6,814,147.12**	**292,942.67**		**7,107,089.79**
账面价值					
土地使用权	1,766,368,267.85				2,217,083,785.07
软件	232,695,137.38				321,517,448.99
专利权					292,482,821.39
其他	10,945,975.77				40,420,953.07
合计	**2,010,009,381.00**				**2,871,505,008.52**

（2）无形资产的其他说明

截至 2021 年 12 月 31 日，公司无形资产中账面价值 167,054,406.06 元的土地使用权已用于借款设定抵押。

32、开发支出

项 目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		开发支出	合并增加	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
信息化平台项目	9,447,462.43	19,513,393.63		6,281,612.32			22,679,243.74
新型显示 Micro-LED 外延技术开发及产业化项目			21,869,346.50				21,869,346.50
新型显示 LED 器件核心技术开发及产业化研究			16,270,868.55				16,270,868.55
红光 Mini LED 芯片技术开发			15,670,146.63				15,670,146.63
Mini LED 蓝绿外延技术开发			14,424,389.90				14,424,389.90
280nm 深紫外LED 外延技术开发			11,299,255.47				11,299,255.47
新一代显示器用半导体 Micro-LED 核心技术开发及产业化研究			11,231,433.49				11,231,433.49
新一代新型显示用半导体 LED 芯片制备技术			9,801,487.48				9,801,487.48
6 寸蓝宝石晶片抛光技术的研发			8,846,990.01				8,846,990.01
蓝绿 Mini LED 芯片可靠性改善技术开发			4,555,450.06				4,555,450.06
双轨全自动上蜡机 6 寸贴蜡技术的研发			4,346,497.08				4,346,497.08

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		开发支出	合并增加	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
6 英寸晶棒外圆工艺研发			3,471,123.71				3,471,123.71
Ag 工艺倒装 LED 芯片技术开发			3,430,854.06				3,430,854.06
6 寸蓝宝石晶片双面研磨关键技术			3,109,955.23				3,109,955.23
第三代半导体 GaN 基外延材料及器件的研发及产业化			2,638,172.98				2,638,172.98
6 英寸等径蓝宝石单晶体生长技术研发			2,579,114.03				2,579,114.03
4 英寸蓝宝石单晶体裂纹改进方法研究			2,286,873.97				2,286,873.97
Micro LED 清洗工艺的研发			1,643,597.26				1,643,597.26
抛光一致凹面型工艺研发			712,572.34				712,572.34
蓝宝石双面研磨双面减薄节能减排关键技术			652,501.73				652,501.73
Notch 小缺口加工			560,375.44				560,375.44
5 英寸晶片倒边处理关键技术研发			254,111.02				254,111.02
坩埚下降法蓝宝石晶体生长速率的改进研发			178,833.07				178,833.07
合 计	9,447,462.43	19,513,393.63	139,833,950.01	6,281,612.32			162,513,193.75

33、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
华灿光电股份有限公司*1		1,822,888,752.06		1,822,888,752.06
北京迪信通商贸股份有限公司*1		1,003,688,355.41		1,003,688,355.41
珠海光库科技股份有限公司*1		778,398,836.52		778,398,836.52
深圳市维业装饰集团股份有限公司	390,106,457.35			390,106,457.35
云南蓝晶资产组*2		253,767,565.36		253,767,565.36
华发物业服务集团有限公司*3	170,422,188.56		4,867,816.89	165,554,371.67
珠海加华微捷科技有限公司*2		109,822,083.83		109,822,083.83
庄臣投资控股有限公司*3	107,395,166.10		3,067,558.33	104,327,607.77

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
福建闽东建工投资有限公司	58,110,815.64			58,110,815.64
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	477,880.57			477,880.57
珠海市光辰科技有限公司*2		35,066.34		35,066.34
珠海市海川地产有限公司	1,363.43			1,363.43
珠海市鑫晟建设工程有限公司*4	12,183,360.00		12,183,360.00	-
合　　计	952,831,747.07	3,968,600,659.52	20,118,735.22	4,901,313,671.37

（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
云南蓝晶资产组*2		253,767,565.36		253,767,565.36
福建闽东建工投资有限公司	5,858,196.40			5,858,196.40
合计	5,858,196.40	253,767,565.36		259,625,761.76

*1 本期增加为本年非同一控制下收购华灿光电、迪信通、光库科技产生的商誉。

*2 本期增加为本公司将华灿光电、光库科技纳入合并前形成的商誉。

*3 本期减少为汇率折算差异。

*4 本期减少为处置珠海市鑫晟建设工程有限公司。

34、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	164,607,204.08	214,657,741.84	112,767,844.45	8,456,692.96	258,040,408.51
其他	61,114,064.85	53,494,280.98	29,284,349.55	8,506,240.02	76,817,756.26
合　计	225,721,268.93	268,152,022.82	142,052,194.00	16,962,932.98	334,858,164.77

35、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/应纳税暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣/应纳税暂时性差异
土地增值税准备	972,215,352.44	3,888,861,409.76	957,314,134.66	3,829,256,538.35

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣/应纳税暂时性差异
存货内部利润	183,496,212.63	733,984,850.52	28,763,850.48	115,055,401.92
资产减值准备	231,913,938.38	1,325,161,947.16	175,650,019.80	846,121,496.61
固定资产折旧差异	22,402,702.42	89,610,809.68	48,396,476.12	193,585,904.48
预收账款之预计利润	1,624,732,006.48	6,498,928,025.92	1,295,569,748.80	5,182,278,995.20
预提费用	2,413,726.94	9,654,907.75	392,251,440.26	1,569,005,761.08
可弥补亏损	1,912,677,877.56	7,650,711,510.24	1,350,898,081.01	5,403,592,324.05
股权激励费用	5,560,647.20	22,242,588.80		
应付职工薪酬	5,621,521.94	22,486,087.76	14,899,956.34	59,599,825.36
递延收益	40,535,608.83	162,142,435.32		
其他	63,805,919.44	256,424,557.82	121,226,634.16	487,709,842.85
合 计	**5,065,375,514.26**	**20,660,209,130.73**	**4,384,970,341.63**	**17,686,206,089.90**

（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	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
合同取得成本	148,157,694.95	592,630,779.81	129,380,489.31	517,521,957.23
金融资产公允价值变动	159,090,733.43	636,362,933.75	102,474,268.93	409,897,075.69
衍生金融工具公允价值变动	1,462,320.28	5,849,281.12		
投资性房地产公允价值变动	262,328,291.41	1,049,313,165.65	353,120,360.44	1,412,481,441.76
存货的账面价值高于计税基础	320,825,357.35	1,283,301,429.39	311,207,908.87	1,244,831,635.49
非同一控制企业合并增值	92,235,921.06	368,943,684.24	39,733,346.56	228,179,674.80
固定资产折旧差异	145,590,525.78	970,603,505.27		
其他	380,989,827.66	1,523,959,310.64	179,744,559.30	719,055,126.88
合 计	1,510,680,671.92	6,430,964,089.87	1,115,660,933.41	4,531,966,911.85

（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 2021 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债 2021 年 12 月 31 日余额	递延所得税资产和负债 2021 年 1 月 1 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债 2021 年 1 月 1 日余额
递延所得税资产	475,116,310.26	4,590,259,204.00	355,305,636.14	4,029,664,705.49
递延所得税负债	475,116,310.26	1,035,564,361.66	355,305,636.14	760,355,297.27

36、其他非流动资产

项　目	期末余额	期初余额
汽车 4S 店建筑	5,439,817.82	6,890,435.91
预付长期资产采购款	284,238,013.46	2,667,415.72

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	期末余额	期初余额
债务工具投资*1	50,588,200.00	67,058,800.00
委托贷款		6,200,000.00
市政工程占用的土地使用权*2	195,185,469.65	195,185,469.65
开发受限的土地使用权*3	800,000,000.00	2,608,200,900.00
合同取得成本	269,511,277.39	34,113,468.86
应收保理款	403,649,563.88	
其他	1,488,818.40	5,671,218.40
合　计	**2,010,101,160.60**	**2,925,987,708.54**

*1 债务工具投资为为对珠海龙力腾丰产业投资基金企业（有限合伙）的长期债务投资，截至2021年12月31日剩余金额为50,588,200.00元。

*2 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；地上有在建工程。
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；地上有在建工程。

*3 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2072-11-28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）

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

37、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	1,831,635,052.51	1,472,500,000.00
抵押借款	5,690,071,985.01	7,749,383,845.01
保证借款	11,432,298,093.81	9,826,380,906.91
信用借款	7,582,579,091.49	8,699,595,160.00
未到期应付利息	28,785,124.16	16,727,632.78
合　计	**26,565,369,346.98**	**27,764,587,544.70**

（2）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八.1、附注八.8、附注八.10、附注八.11、附注八.12、附注八.14、附注八.16、附注八.24、附注八.26、附注八.27、附注八.28、附注八.30、附注八.31及附注七.（一）、附注九。

38、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	150,000,000.00	
小计	150,000,000.00	
加：应付利息	256,666.67	
合计	150,256,666.67	

（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	150,256,666.67	2.80%		
合计	150,256,666.67			

39、交易性金融负债

项　目	期末公允价值	期初公允价值
交易性金融负债		
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	63,258,784.88	29,858,050.90
合　计	**63,258,784.88**	**29,858,050.90**

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

40、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	124,416,581.00	82,986,186.77
期货合约	29,904,540.00	
合　计	**154,321,121.00**	**82,986,186.77**

41、应付票据

类　别	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,433,089,157.91	493,974,429.64
银行承兑汇票	1,971,449,801.08	364,307,599.46
信用证	173,342,594.97	5,000,000.00
合　计	**3,577,881,553.96**	**863,282,029.10**

公司不存在本期已到期未支付的应付票据情况。

42、应付账款

账　龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	38,423,702,929.04	30,380,395,943.47
1年以上	2,272,290,634.08	1,924,209,279.07
合　计	**40,695,993,563.12**	**32,304,605,222.54**

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
会展组团一期工程款	397,675,324.54	工程款未决算
珠海绿洋湾花园工程款	275,423,141.59	工程款未决算
上海静安府工程款	238,067,165.15	工程款未决算
珠海中冶置业有限公司	209,331,062.05	工程款未决算
珠海华发山庄工程款	198,442,162.38	工程款未决算
珠海城建国际海岸花园工程款	185,124,555.26	工程款未决算
广州华发中央公园工程款	183,932,787.84	工程款未决算
保税区二期工程款	91,540,028.58	工程款未决算
广州佳杰科技有限公司	51,267,280.40	项目款未结算
神州数码系统集成服务有限公司	46,210,331.46	项目款未结算
西藏万林工程建设有限公司	27,061,222.26	工程款未决算
中建八局第一建设有限公司	24,228,924.62	工程款未结算

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
联通数字科技有限公司广东省分公司	23,994,753.13	项目款未结算
上海宝冶集团有限公司	20,770,654.82	工程款未决算
沁园保障房工程款	17,145,924.66	工程款未决算
斯毕士舞台设备技术(杭州)有限公司	14,998,515.00	工程款未决算
产业服务一期工程款	14,258,508.13	工程款未决算
平沙医院项目工程款	13,861,117.83	工程款未决算
贵州川达通讯设备有限公司	11,497,532.60	有担保
金融街三期工程款	10,203,904.55	工程款未决算
合计	2,055,034,896.85	

43、预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租金、物业费及其他	490,671,430.39	509,602,279.64

期末无账龄超过1年的重要预收款项。

44、合同负债

（1）合同负债类别

项目	期末余额	期初余额
预收楼款	74,661,225,737.79	56,937,663,373.72
项目合作开发投资款	741,141,655.66	
预收货款	188,394,521.26	101,219,524.11
土地转让款	194,703,014.48	33,412,824.00
预收保理利息	126,807,770.64	
预收工程款及其他	595,234,155.27	340,590,568.72
合计	**76,507,506,855.10**	**57,412,886,290.55**

（2）预收楼款情况

项目名称	期末余额	期初余额	预计首期竣工时间	预售比例(%)
沈阳华发新城	640,662,137.76	4,031,267,790.23	2020	93.53
武汉华发中城荟二期	5,268,264,447.86	3,343,391,255.59	2022	62.21
杭州九龙仓华发天荟	5,759,934,614.68	3,230,302,982.11	2021	98.58
苏州太仓院子	135,158,144.95	2,430,888,209.17	2020	93.37
上海泗水和鸣	4,345,884,209.24	2,428,940,331.19	2022	97.89
威海华发九龙湾	144,025,553.51	2,251,102,297.87	2017	86.57
武汉华发首府	105,942,988.53	2,215,048,936.71	2019	100

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	期末余额	期初余额	预计首期竣工时间	预售比例(%)
温州鹿萃苑	13,271,019.27	2,046,194,344.95	2021	97.67
珠海华发水郡花园	1,070,014,027.68	1,787,683,340.53	2015	74.41
绍兴华发金融活力城	4,995,580,758.79	1,604,689,162.48	2022	45.14
沈阳和平首府	2,801,572,671.10	1,522,490,361.01	2022	54.19
天津艺英里		1,476,487,600.00	2021	100
无锡鑫悦华府	1,443,272,836.70	1,277,729,362.49	2020	94.28
南京万象天地		1,233,035,505.94	2020	
珠海华发国际海岸花园	1,499,229,359.83	1,043,690,060.88	2020	56.95
武汉华发中城水岸		997,448,091.33	2022	0.00
北京华发中央公园	3,241,101,338.16	892,923,009.35	2022	91.54
中山华发生态园	39,824,782.00	881,722,013.73	2009	99.76
上海静安府	134,158,287.62	92,610,505.95	2018	98.75
珠海城建国际海岸花园	138,106,652.08	851,231,213.12	2020	43.5
杭州锦鄰云荟院		828,109,973.39	2022	
南宁华发新城	12,113,653.24	757,164,649.95	2016	99.78
威海荣成华发樱花湖	18,072,443.16	750,718,306.65	2020	71.64
上海光星华府	1,745,043,030.27	687,399,300.92	2022	83.69
金茂华发武汉国际社区	1,641,163,341.37	673,498,663.39	2021	27.03
江门华发四季一期	42,749,565.95	672,279,382.21	2021	77.11
湛江华发新城花园	1,136,271,697.32	642,821,216.64	2021	21.69
珠海华发首府	191,211,538.99	608,022,640.31	2017	94.78
清远四季尚璟	108,821,697.25	582,449,209.17	2021	96.79
惠州铂钻四季		573,508,314.86	2022	
珠海绿洋湾花园	1,092,396,681.95	570,388,542.78	2020	48.56
武汉华发中城公园首府		564,427,895.41	2021	
青岛华发四季	20,272,167.90	488,223,954.62	2021	67.35
上海华发招商依云四季	982,646,999.08	487,860,805.50	2021	99.95
中山华发观山水	92,697,907.63	421,307,296.45	2017	45.02
广州江南府	39,295,933.95	407,783,063.30	2021	99.39
大连万科.华发观贤别墅	53,891,800.04	402,594,707.50	2020	53.96
珠海华发依山郡	21,385,128.80	401,002,127.62	2018	92.82
广州华发尚座花园	85,833,448.57	378,786,056.16	2019	99.65
武汉华发金茂逸墅	406,539,371.56	322,018,867.89	2020	43.85
珠海金湾国际商务中心	19,246,743.12	295,641,484.10	2020	80.98
珠海华发山庄	181,545,346.05	260,801,696.86	2016	94.18
中山华发广场	40,693,689.83	244,425,366.33	2021	83.57
武汉华发中城荟一期		219,137,389.54	2019	
苏州浅悦静庭	3,206,094,388.07	198,380,748.53	2022	14.37

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	期末余额	期初余额	预计首期竣工时间	预售比例(%)
武汉华发中城华府		195,553,228.00	2021	0.00
珠海峰景湾花园	94,531,916.22	186,935,634.05	2017	99.63
武汉华发外滩荟	859,019,003.67	173,822,588.07	2022	57.05
梧桐湖国际社区	773,508,439.08	157,716,596.33	2022	5.28
重庆华发四季半岛	816,380,420.18	118,259,309.17	2022	75.43
大连华发山庄	367,000,686.41	116,256,357.29	2023	22.41
中山华发首府	706,870,411.93	113,224,386.24	2022	73.94
苏州华发公园首府	26,138,833.20	93,783,218.95	2020	99.78
苏州常熟人工智能产业园	374,681,757.89	90,904,352.38	2022	12.72
武汉华发沁园		85,562,153.67	2021	100
上海万象企业中心		78,836,681.19	2020	
天津华发景瑞悦天地	316,785,450.78	72,261,071.42	2022	43.94
烟台华发观山水	450,770,450.61	72,014,449.98	2023	64.69
天津华发未来荟	177,978,156.62	32,447,988.09	2022	31.23
郑州华发峰景湾	529,827,867.89	28,444,681.65	2023	19.86
南京华发紫麒府	280,689,804.59	9,228,827.52	2022	40.31
广州华发越秀和樾府	3,507,412,684.11		2023	33.28
南京钟山峰景	2,927,592,369.90		2022	48.88
珠海都会四季广场	1,860,135,482.99		2022	48.94
上海华发四季半岛	1,278,887,327.52		2023	19.5
杭州华发峰荟	926,258,274.31		2023	44.74
昆明融创华发文旅城	891,065,198.95		2023	40.4
成都锦江大院（章华）	373,593,861.47		2022	52.53
珠海华发天茂半岛花园	303,735,830.09		2021	10.27
珠海华发悦谷名苑	300,427,284.40		2022	22.25
无锡中央首府	273,509,780.73		2021	4.92
成都锦江首府	229,008,622.75		2021	34.62
武汉华发公园首府	207,861,917.43		2025	25.06
大连华发绿洋湾	160,631,244.04		2023	6.95
南京华发美的云筑	153,858,724.77		2024	13.3
西安海逸长洲	82,802,996.33		2023	20.97
成都锦江大院（崇德）	72,696,623.85		2022	16.18
武汉华发都荟天地	57,132,975.29		2024	0.07
江门华发四季二期	25,385,897.25		2022	3.68
义乌华发江映月	40,024,730.27		2023	4.56
苏州星辰海	24,286,037.25		2023	14.2
江门华发水岸	15,325,308.26		2023	8.01
武汉鸿业华发四季	2,774,523.40	536,616,688.54	2020	31.63

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	期末余额	期初余额	预计首期竣工时间	预售比例(%)
武汉武地华发时光	719,411.01	182,630,315.60	2021	14.66
武汉华发未来城	6,595,578.04	139,963,359.96	2021	10.13
大连华发花间月	1,022,702.75	138,527,050.27	2021	28.87
广州荔湾荟项目	4,825,474.47	129,718,344.94	2017	91.76
包头华发新城	1,381,211.51	111,533,423.90	2012	86.5
珠海华发峰尚花园	10,324,573.06	64,910,177.76	2017	98.63
横琴国际金融中心	88,805,523.81	1,697,554,740.95	2018	100
珠海中心		2,401,688,000.00	2019	100
四季峰景项目	5,676,572,567.59	1,512,542,433.65	2022	72.48
蓝湾智岛项目	6,721,194.49	37,547,037.65	2021	13.64
横琴片区住宅项目	6,331,553,996.06	54,473,377.07	2023	74.77
其他	130,122,206.71	227,078,864.72		
合计	**74,661,225,737.79**	**56,937,663,373.72**	——	

45、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	1,301,225,204.94	1,642,568,048.63
企业债券	1,301,225,204.94	1,300,225,852.08
政府债券		186,307,809.29
金融债券		156,034,387.26
标准券	214,007,964.37	570,016,140.84
合　计	**1,515,233,169.31**	**2,212,584,189.47**

（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	1,515,233,169.31	2,212,584,189.47
债券买断式回购		
合　计	**1,515,233,169.31**	**2,212,584,189.47**

（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	1,329,393,584.00	1,786,780,620.00
标准券	269,314,500.12	616,103,821.64
资金	100,000,000.00	
合　计	**1,698,708,084.12**	**2,402,884,441.64**

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（4）提供的担保物信息

截至2021年12月31日和2020年12月31日，本公司为卖出回购业务质押的债券信息参见附注八、8。

截至2021年12月31日和2020年12月31日，本公司未有资管计划对卖出回购业务设定担保。

46、吸收存款及同业存放

项目	期末余额	期初余额
吸收存款	1,994,065,399.36	2,341,488,483.62
同业存放	1,106,262,002.00	1,226,833,516.47
合计	**3,100,327,401.36**	**3,568,322,000.09**

47、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	1,169,066,414.87	1,091,803,481.59
机构客户	684,264,905.20	243,306,077.47
合计	**1,853,331,320.07**	**1,335,109,559.06**

（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
个人客户						
其中：人民币	1,114,938,374.61	1	1,114,938,374.61	1,052,514,109.01	1	1,052,514,109.01
美元	1,191,101.27	6.3757	7,594,104.37	972,657.86	6.5249	6,346,495.27
港币	56,915,283.62	0.8176	46,533,935.89	39,141,292.37	0.84164	32,942,877.31
小计			**1,169,066,414.87**			**1,091,803,481.59**
机构客户						
其中：人民币	645,526,002.01	1	645,526,002.01	230,646,881.58	1.0000	230,646,881.58
港币	47,381,241.67	0.8176	38,738,903.19	15,041,105.33	0.84164	12,659,195.89
小计			**684,264,905.20**			**243,306,077.47**
合计			**1,853,331,320.07**			**1,335,109,559.06**

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

48、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	8,965	1,069,856,891.79	5,671	822,955,238.05
法人	438	1,107,798,762.57	319	857,102,924.70
合计	9,403	2,177,655,654.36	**5,990**	**1,680,058,162.75**

49、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	51,875,580.00	1	14,481,536.00
合计	3	51,875,580.00	1	14,481,536.00

50、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	6,240,911.61	3,312,341.30		9,553,252.91
合计	**6,240,911.61**	**3,312,341.30**		**9,553,252.91**

51、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项　目	期初余额	合并转入	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,025,281,854.51	102,406,231.96	8,958,923,821.03	8,640,423,166.54	1,446,188,740.96
离职后福利-设定提存计划	84,228,529.46	2,710,342.92	457,520,195.26	443,414,380.69	101,044,686.95
辞退福利	79,097.09		10,065,178.62	10,020,351.11	123,924.60
合　计	**1,109,589,481.06**	**105,116,574.88**	**9,426,509,194.91**	**9,093,857,898.34**	**1,547,357,352.51**

（2）短期薪酬列示

项　目	期初余额	合并转入	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	941,442,238.33	92,547,610.30	7,925,742,196.07	7,605,229,187.09	1,354,502,857.61
职工福利费	3,144,763.94	2,292,608.03	360,560,343.81	353,156,474.14	12,841,241.64
社会保险费	1,856,087.53	2,063,847.60	181,614,094.24	163,302,850.66	22,231,178.71
其中：医疗保险费	1,591,940.43	1,444,608.84	167,108,307.22	148,350,803.31	21,794,053.18
工伤保险费	13,467.18	484298.83	4,412,135.67	4,699,855.02	210,046.66
生育保险费	250,679.92	134939.93	10,093,651.35	10,252,192.33	227,078.87

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	期初余额	合并转入	本期增加	本期减少	期末余额
其他					
住房公积金	33,726,274.57	2,788,754.14	237,043,925.04	245,970,323.84	27,588,629.91
工会经费和职工教育经费	21,878,641.90	2,713,411.89	128,148,922.71	127,146,197.76	25,594,778.74
短期带薪缺勤					
短期利润分享计划					
其他短期薪酬	23,233,848.24		125,814,339.16	145,618,133.05	3,430,054.35
合　计	**1,025,281,854.51**	**102,406,231.96**	**8,958,923,821.03**	**8,640,423,166.54**	**1,446,188,740.96**

（3）设定提存计划列示

项　目	期初余额	合并转入	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	1,254,774.98	2,569,767.22	339,096,461.45	336,639,386.19	6,281,617.46
失业保险费	24,063.68	140,575.70	14,890,264.56	14,432,981.81	621,922.13
企业年金缴费	82,949,690.80		103,533,469.25	92,342,012.69	94,141,147.36
合　计	**84,228,529.46**	**2,710,342.92**	**457,520,195.26**	**443,414,380.69**	**101,044,686.95**

52、应交税费

项　目	期末余额	期初余额
增值税	454,189,238.42	499,463,785.95
企业所得税	2,062,587,283.64	1,929,393,067.37
土地增值税	28,227,721.58	10,597,007.84
城市维护建设税	23,471,593.08	36,748,836.43
房产税	22,672,039.94	31,955,041.06
个人所得税	33,203,956.93	31,255,207.54
印花税	24,345,959.03	13,799,074.01
教育费附加	13,802,994.66	17,848,036.40
代扣代缴税金及其他	73,522,641.76	34,665,825.75
合　计	**2,736,023,429.04**	**2,605,725,882.35**

53、其他应付款

类　别	期末余额	期初余额
应付利息	5,650,452.85	17,260,410.38
应付股利	550,545,708.40	655,708.40
其他应付款项	25,103,443,326.10	24,106,596,129.03
合　计	**25,659,639,487.35**	**24,124,512,247.81**

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（1）应付利息

项　目	期末余额	期初余额
企业债券利息		
其他利息	5,650,452.85	17,260,410.38
合　计	**5,650,452.85**	**17,260,410.38**

（2）应付股利

项　目	期末余额	期初余额
普通股股利	550,545,708.40	655,708.40
合　计	**550,545,708.40**	**655,708.40**

（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	1,420,146,146.96	1,489,945,648.12
往来及拆借款	17,140,440,560.55	18,002,677,065.22
土地增值税准备金	4,417,276,983.54	3,829,256,538.35
股权代持款	1,121,800,000.00	11,400,000.00
代收款	203,381,462.92	262,899,937.82
股权转让款	26,998,425.30	21,514,425.30
限制性股票回购义务	47,593,040.00	22,259,535.00
预提费用	123,145,981.23	83,252,968.76
其他	602,660,725.60	383,390,010.46
合　计	**25,103,443,326.10**	**24,106,596,129.03**

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	1,841,211,660.57	尚未进行土地增值税清算
珠海市斗门大益利实业有限公司益利酒楼	101,250,000.00	*1
珠海市维多富力企业管理服务有限公司	97,045,776.00	*1
珠海高新技术产业开发区发展改革和财政局	76,374,989.80	未到偿还期
预提土地出让金	63,288,990.00	历史遗留债务重组款
珠海港控股集团有限公司	61,258,082.25	历史遗留债务重组款
珠海市有丰商贸有限公司	43,241,745.90	*1
珠海横琴中磊投资有限公司	39,500,000.00	*1
唐山迪信通供应链管理有限公司	31,000,000.00	业务合作款，循环发生，可持续性

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
珠海市中小企业服务中心	30,186,306.63	未结算款项
珠海市财政局	11,717,362.91	未结算款项
北京迪信通通信服务有限公司	10,530,865.76	业务合作款，循环发生，可持续性
抚顺正行商贸有限公司	5,000,561.00	业务合作款，循环发生，可持续性
合 计	**2,411,606,340.82**	

*1 上述款项是珠海市中泰投资有限公司被收购前所形成的资金拆借款项，尚未到偿还期。

54、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	21,982,259,970.50	21,564,976,125.02
1年内到期的应付债券	11,369,325,807.08	15,477,943,097.27
1年内到期的长期应付款	402,617,602.65	
1年内到期的租赁负债	469,611,322.23	222,560,922.64
1年内到期的其他非流动负债	3,000,000.00	2,000,000.00
1年内到期的长期借款应付利息	251,068,591.84	97,514,767.90
1年内到期的应付债券应付利息	1,612,097,227.34	1,330,452,092.71
1年内到期的长期应付款应付利息	9,844,625.00	
1年内到期的其他非流动负债应付利息	26,528,527.01	25,666,893.76
合 计	**36,126,353,673.65**	**38,721,113,899.30**

55、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	20,602,650.62	2,631,603.73
担保赔偿准备金*1	10,602,835.76	8,179,935.76
期货投资者保障基金	185,032.03	130,884.00
超短融债券*2	11,640,000,000.00	9,950,000,000.00
债权融资计划		800,000,000.00
短期公司债		1,500,000,000.00
美元境外私募债*3	1,275,140,406.40	652,489,826.40
购房尾款二期资产支持专项计划*4	319,426,000.00	1,180,000,000.00
单一资产管理计划		49,997,252.00
短期收益凭证*5	432,570,000.00	663,818,319.32
已背书尚未到期票据	206,186,852.49	
待转销项税及其他	7,187,750,297.65	4,969,955,365.50
未到期应付利息	138,077,169.35	105,518,227.74
合 计	**21,230,541,244.30**	**19,882,721,414.45**

*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。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

*2 期末超短融债券是本公司及下属子公司本期发行的短期融资券，明细如下：

债券名称	发行主体	债券期限	审批发行额度（亿元）	发行额（亿元）	起息日期	到期日期	备注
超短融债券	本公司	268 天	无额度限制	15.00	2021/4/28	2022/1/21	21 华发集团 SCP005
		270 天		10.00	2021/6/18	2022/3/15	21 华发集团 SCP006
		270 天		10.00	2021/7/26	2022/4/22	21 华发集团 SCP007
		270 天		10.00	2021/8/17	2022/5/14	21 华发集团 SCP008
		180 天		12.00	2021/9/17	2022/3/16	21 华发集团 SCP009
		270 天		10.00	2021/10/21	2022/7/18	21 华发集团 SCP010
		270 天		10.00	2021/11/2	2022/7/30	21 华发集团 SCP011
		270 天		15.00	2021/11/29	2022/8/26	21 华发集团 SCP012
	华发股份	180 天	50.00	3.50	2021/10/27	2022/4/25	21 年度第一期超短期融资券
		180 天		5.00	2021/12/7	2022/6/5	21 年度第二期超短期融资券
		180 天		15.90	2021/12/22	2022/6/20	21 年度第三期超短期融资券
	合计			116.40			

*3 华发股份之子公司光涛投资有限公司于 2021 年 2 月 19 日公开发行美元债券 2 亿元，该债券期限为 360 天，票面年利率为 3.6%。

*4 子公司华发股份以拥有的购房尾款债权作为基础资产，发起设立"华金-华发股份购房尾款资产支持专项计划"形式进行融资，明细如下：

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
购房尾款二期资产支持专项计划	2020/7/9	716 天	1,180,000,000.00	1,180,000,000.00			860,574,000.00	319,426,000.00

*5 年末短期收益凭证是子公司华金证券发行的短期收益凭证，明细如下：

发行名称	2021 年 12 月 31 日					
	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	票面金额	应计利息
新锐 57 号	2021/5/31	357 天	100,000,000.00	4.00%	100,000,000.00	2,345,205.48
新锐 59 号	2021/7/21	336 天	100,000,000.00	4.00%	100,000,000.00	1,786,301.37
新锐 60 号	2021/7/28	180 天	130,000,000.00	3.80%	130,000,000.00	2,111,342.47
新锐 64 号	2021/8/30	163 天	100,000,000.00	3.85%	100,000,000.00	1,315,416.67
金石 46 号	2021/12/13	30 天	1,280,000.00	3.30%	1,280,000.00	2,083.07
金诚 72 号	2021/12/21	14 天	1,290,000.00	5.38%	1,290,000.00	1,901.42
	合计		432,570,000.00		432,570,000.00	7,562,250.48

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

56、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	3,488,165,879.10	3,936,183,990.30
抵押借款	36,104,219,769.42	33,240,294,682.32
保证借款	75,000,134,659.78	57,519,155,480.72
信用借款	15,368,751,981.15	10,945,660,416.34
未到期应付利息	259,475,475.30	97,514,767.90
小　计	**130,220,747,764.75**	**105,738,809,337.59**
减：一年内到期的长期借款	22,233,328,562.33	21,662,490,892.93
合　计	**107,987,419,202.42**	**84,076,318,444.66**

说明：抵押、质押及担保情况见附注八.1、附注八.8、附注八.10、附注八.11、附注八.12、附注八.14、附注八.16、附注八.24、附注八.26、附注八.27、附注八.28、附注八.30、附注八.31及附注七.（一）、附注九。

57、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	76,354,186,622.50	64,905,702,626.10
未到期应付利息	1,612,097,227.33	1,330,452,092.71
小　计	**77,966,283,849.83**	**66,236,154,718.81**
减：一年内到期的应付债券	12,981,423,034.42	16,808,395,189.98
合　计	**64,984,860,815.41**	**49,427,759,528.83**

（2）应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	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
16 华发 01	100.00	2016/3/3	3+2 年	5.00	499,915,767.65		4,911,739.35	84,232.35	500,000,000.00	
16 华发 03	100.00	2016/3/21	3+2 年	15.00	1,499,685,914.74		18,830,510.75	314,085.26	1,500,000,000.00	
16 华发 05	100.00	2016/9/12	3+2 年	20.00	1,998,425,463.25		67,386,666.65	1,574,536.75	2,000,000,000.00	
18 华发 03	100.00	2018/12/10	2+1 年	15.00	1,500,000,000.00		62,202,739.73		1,500,000,000.00	
19 华发 01	100.00	2019/2/25	3+2 年	7.50	747,400,388.87		37,500,000.00	1,136,114.95		748,536,503.82
19 华发 02	100.00	2019/2/25	2+1 年	7.80	778,992,882.73	300,000,000.00	37,416,000.00	507,117.27	300,000,000.00	779,500,000.00
19 华发 03	100.00	2019/8/19	3+2 年	5.00	497,707,983.13		23,350,000.00	952,455.73		498,660,438.86
19 华发 04	100.00	2019/8/19	2+1 年	5.00	498,706,137.29	169,000,000.00	22,232,204.74	1,135,843.24	169,000,000.00	499,841,980.53
17 华发实业 MTN001	100.00	2017/6/22	5 年	10.00	998,782,931.26		52,700,000.00	827,624.94		999,610,556.20
17 华发实业 MTN002	100.00	2017/7/27	5 年	10.00	998,855,980.30		52,800,000.00	730,476.13		999,586,456.43

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	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
17 华发实业 MTN003	100.00	2017/9/28	5 年	20.00	1,997,622,814.15		107,400,000.00	1,367,619.50		1,998,990,433.65
18 华发实业 MTN001	100.00	2018/10/30	3 年	10.00	999,448,624.82		40,404,301.07	551,375.18	1,000,000,000.00	
20 粤珠海华发 ZR001	100.00	2020/1/21	3 年	10.00	995,928,911.02		64,754,687.86	748,807.72		996,677,718.74
20 粤珠海华发 ZR003	100.00	2020/3/31	3 年	5.00	499,167,855.66		30,500,000.01	-22,139.99		499,145,715.67
20 粤珠海华发 ZR008	100.00	2020/7/15	3 年	5.00	497,702,719.73		25,000,000.00	-610,797.96		497,091,921.77
20 粤珠海华发 ZR009	100.00	2020/7/31	2 年	2.50	249,851,292.15		9,909,246.58	148,707.85	250,000,000.00	
20 粤珠海华发 ZR010	100.00	2020/8/11	3 年	10.00	994,565,401.74		49,760,273.97	-2,834,905.42		991,730,496.32
20 华发 02	100.00	2020/2/25	3+2 年	15.80	1,578,325,083.93		53,404,000.00	-273,975.61		1,578,051,108.32
20 华发 03	100.00	2020/11/5	2+2+1 年	5.20	519,669,624.32		22,776,000.00	537,467.32		520,207,091.64
20 华发 04	100.00	2020/11/12	3+2 年	15.00	1,497,508,865.72		62,850,000.00	890,475.06		1,498,399,340.78
20 华发 05	100.00	2020/11/12	2+2+1 年	9.20	919,485,110.46		35,788,000.00	338,792.93		919,823,903.39
20 华发实业 MTN003	100.00	2020/9/29	3 年	9.50	947,291,194.91		43,390,794.52	989,318.32		948,280,513.23
20 华发实业 MTN004	100.00	2020/10/29	3+2 年	8.30	829,955,571.33		34,265,956.24	-1,852,196.89		828,103,374.44
20 华发实业 PPN001	100.00	2020/8/31	3 年	5.50	548,950,044.54		25,740,000.00	403,180.60		549,353,225.14
20 华发实业 PPN002	100.00	2020/9/25	3 年	5.00	499,000,934.79		23,464,109.59	366,343.92		499,367,278.71
20 粤锋国商贸 ZR001	100.00	2020/9/11	2 年	2.00	194,712,341.68		10,000,000.00	2,934,941.16		197,647,282.84
20 粤锋国商贸 ZR002	100.00	2020/9/11	2 年	5.00	496,400,232.61		29,500,000.00	3,599,767.39	500,000,000.00	
20 粤锋国商贸 ZR005	100.00	2020/11/20	2 年	5.00	495,563,972.60		25,347,222.22	2,087,146.73		497,651,119.33
20 粤锋国商贸 ZR006	100.00	2020/12/24	3 年	4.20	419,165,369.86		26,880,000.00	-471,339.46		418,694,030.40
20 粤锋国商贸 ZR007	100.00	2020/12/25	2 年	2.00	199,603,287.67		13,788,888.89	-441,235.62		199,162,052.05
华发股份非公开定向债权投资工具	100.00	2020/9/29	2 年	3.00	299,753,036.97		16,154,583.34	246,963.03	300,000,000.00	
华明 2020 第一期定向融资计划	100.00	2020/9/29	3 年	1.00	98,060,273.98		3,978,630.14	1,939,726.02	100,000,000.00	
园林 2020 第一期定向融资计划	100.00	2020/9/29	3 年	1.00	97,773,584.91		5,329,041.07	699,457.22		98,473,042.13
华发股份 2021 年度第一期债权融资计划	100.00	2021/1/13	2 年	1.50		150,000,000.00	7,932,042.44	-454,778.31		149,545,221.69
21 华发 01	100.00	2021/1/18	2+2+1 年	19.20		1,869,963,400.00	88,291,802.86	-1,552,004.24		1,868,411,395.76
21 华发 03	100.00	2021/9/13	2+2+1 年	20.00		2,000,000,000.00	28,268,493.15	-1,466,603.83		1,998,533,396.17
21 华发 05	100.00	2021/12/17	2+2+1 年	15.00		1,500,000,000.00	3,076,027.40			1,500,000,000.00
21 华发实业 PPN001	100.00	2021/2/4	2+2+1 年	8.40		688,000,000.00	30,977,590.75	-1,126,773.68		686,873,226.32
21 华发实业 MTN001	100.00	2021/4/26	3 年	5.10		440,000,000.00	14,348,693.63	-1,113,185.21		438,886,814.79
21 华发实业 MTN002	100.00	2021/6/24	2+2+1 年	6.90		690,000,000.00	18,008,241.76	-1,165,084.36		688,834,915.64
21 华发实业 MTN003	100.00	2021/9/2	2+1 年	10.40		1,040,000,000.00	15,514,520.55	-1,929,498.23		1,038,070,501.77
21 华发实业 MTN004	100.00	2021/11/29	2+1 年	5.00		430,000,000.00	1,936,092.88			430,000,000.00
21 粤锋国商贸 ZR004	100.00	2021/7/30	3 年	1.30		130,000,000.00	3,510,356.16			130,000,000.00
21 粤锋国商贸 ZR005	100.00	2021/10/11	3 年	2.50		250,000,000.00	3,677,220.76	-1,943,229.11		248,056,770.89
21 粤锋国商贸 ZR006	100.00	2021/9/28	1+1+1 年	3.50		350,000,000.00	6,175,342.47			350,000,000.00
21 粤锋国商贸 ZR007	100.00	2021/12/29	1+1+1 年	2.50		250,000,000.00	-			250,000,000.00

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	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
21 华住 01	100.00	2021/7/30	2+2+1 年	5.00		400,000,000.00	8,007,399.84	-690,282.32		399,309,717.68
16 华综 01	100.00	2016/3/14	3+2 年	25.00	2,493,136,890.88		12,418,395.33	-137,890.88	2,492,999,000.00	
16 华综 02	100.00	2016/3/14	5 年	15.00	1,500,081,712.80		21,036,813.48	-81,712.80	1,500,000,000.00	
绿色债 G18 华综 1	100.00	2018/3/30	3+2 年	10.00	1,000,000,000.00		49,181,107.11		103,338,000.00	896,662,000.00
18 华综 01	100.00	2018/8/17	3+2 年	20.00	2,000,135,783.74		93,600,000.00	6,208,123.26		2,006,343,907.00
绿色债 G19 华综 1	100.00	2019/12/4	5 年	5.00	498,396,861.98		20,850,000.00	384,001.96		498,780,863.94
华发集团 2018 年第一期有限公司 5.4%有担保美元债券 2021 年	200,000.00	2018/9/7	3 年	5.00	3,258,802,177.08		118,109,842.50	-75,844,497.08	3,182,957,680.00	
华发 2019 年第一期有限公司 4.25%有担保美元债券 2024 年	200,000.00	2019/7/3	5 年	3.00	1,953,427,739.78		81,290,175.00	-42,426,043.17		1,911,001,696.61
华发 2020 第一期有限公司 2.8%美元债券 2025 年	250,000.00	2020/11/4	5 年	2.50	1,628,201,470.25		44,629,900.00	-43,757,326.86		1,584,444,143.39
华发 2020 第一期有限公司 2.8%美元债券 2025 年	250,000.00	2021/1/21	5 年	1.50		956,358,984.00	26,777,940.00	-16,044,276.40		940,314,707.60
华发 2021 年第一期有限公司 2.95%有担保美元债券 2025 年	200,000.00	2021/8/31	3.5 年	2.00		1,275,145,312.00	12,641,790.62	-6,982,800.70		1,268,162,511.30
2018 年第一期中期票据	100.00	2018/12/11	3 年	10.00	1,000,000,000.00		38,391,780.82		1,000,000,000.00	
19 华发集团 MTN001	100.00	2019/1/14	5 年	10.00	1,000,000,000.00		40,999,999.99			1,000,000,000.00
19 华发集团 MTN002	100.00	2019/1/21	5 年	15.00	1,500,000,000.00		63,900,000.00			1,500,000,000.00
19 华发集团 MTN003	100.00	2019/4/19	5 年	10.00	1,000,000,000.00		49,435,068.50			1,000,000,000.00
19 华发集团 MTN004	100.00	2019/4/28	3 年	15.00	1,500,000,000.00		64,375,890.41			1,500,000,000.00
19 华发集团 MTN005	100.00	2019/9/25	5 年	10.00	1,000,000,000.00		41,984,657.54			1,000,000,000.00
19 华发集团 MTN006	100.00	2019/11/4	5 年	10.00	1,000,000,000.00		44,020,273.98			1,000,000,000.00
2019 年第一期华发集团有限公司公司债	100.00	2019/10/30	5+5 年	10.00	1,000,000,000.00		44,421,369.86			1,000,000,000.00
20 华发集团 MTN001	100.00	2020/8/25	5+5 年	5.00	500,000,000.00		21,000,000.01			500,000,000.00
20 华发集团 MTN003	100.00	2020/9/24	5+5 年	5.00	500,000,000.00		22,089,452.06			500,000,000.00
20 华发集团 MTN005	100.00	2020/11/24	3 年	10.00	1,000,000,000.00		42,700,000.00			1,000,000,000.00
20 华发集团 MTN006	100.00	2020/12/15	3 年	10.00	1,000,000,000.00		44,600,000.00			1,000,000,000.00
2020 年第一期珠海华发集团有限公司公司债券	100.00	2020/1/14	5+5 年	10.00	1,000,000,000.00		40,389,041.09			1,000,000,000.00
2020 年第二期珠海华发集团有限公司公司债券	100.00	2020/8/3	5+5 年	7.00	700,000,000.00		28,210,000.00			700,000,000.00
20 珠华 01	100.00	2020/11/30	3+2 年	15.00	1,500,000,000.00		64,200,000.00			1,500,000,000.00
21 珠华 01	100.00	2021/2/4	3+2 年	15.00		1,500,000,000.00	58,586,301.36			1,500,000,000.00
21 珠华 02	100.00	2021/5/31	3+2 年	8.00		749,998,500.00	19,802,908.65			749,998,500.00
21 珠华 G1	100.00	2021/3/10	3+2 年	10.00		1,000,000,000.00	35,195,616.43			1,000,000,000.00
21 华发集团 MTN001	100.00	2021/1/4	3 年	15.00		1,500,000,000.00	62,136,986.30			1,500,000,000.00
21 华发集团 MTN003	100.00	2021/2/3	5 年	5.00		350,000,000.00	15,106,274.04			350,000,000.00
21 华发集团 GN001(碳中和债)	100.00	2021/4/8	3+2 年	3.00		300,000,000.00	9,048,328.77			300,000,000.00

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	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
21 华发集团 MTN004	100.00	2021/4/21	3+2 年	10.00		920,338,800.00	27,357,284.37			920,338,800.00
21 华发集团 MTN005	100.00	2021/4/27	3+2 年	5.00		500,000,000.00	14,549,315.06			500,000,000.00
21 华发集团 MTN006	100.00	2021/6/3	3 年	10.00		1,000,000,000.00	25,016,986.30			1,000,000,000.00
21 华发集团 MTN007	100.00	2021/6/25	3 年	10.00		1,000,000,000.00	23,823,287.67			1,000,000,000.00
21 华发集团 MTN008	100.00	2021/7/20	3+2 年	10.00		1,000,000,000.00	19,426,027.40			1,000,000,000.00
21 华发集团 MTN009	100.00	2021/8/31	3+2 年	10.00		950,000,000.00	14,155,289.65			950,000,000.00
21 华发集团 MTN010(乡村振兴)	100.00	2021/11/1	3+2 年	10.00		1,000,000,000.00	7,564,931.51			1,000,000,000.00
华金证券 2019 年非公开发行次级债券(第一期)	10.00	2019/7/25	3 年	10.00	1,000,000,000.00		48,800,000.00			1,000,000,000.00
华金证券股份有限公司 2020 年非公开发行次级债券(第一期)(疫情防控债)	7.50	2020/3/10	3 年	7.50	750,000,000.00		29,250,000.00			750,000,000.00
华金证券股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	7.40	2020/11/23	3 年	7.40	740,000,000.00		33,152,000.00			740,000,000.00
华金证券 2021 年公司债第一期	7.60	2021/9/17	3 年	7.60		760,000,000.00	8,607,780.81			760,000,000.00
19 珠控 01	25.00	2019/1/28	5 年	25.00	2,498,154,041.12		114,431,250.00	-544,261.45		2,497,609,779.67
19 珠控 02	5.00	2019/8/26	3+2 年	5.00	499,152,622.76		19,150,000.00	220,162.38		499,372,785.14
19 珠行 02	20.00	2019/3/19	3+2 年	20.00	1,997,104,074.00		83,800,000.00	859,066.91		1,997,963,140.91
20 华控 01 注 3	10.00	2020/3/16	5 年	10.00	997,584,272.90		40,048,611.11	538,284.44		998,122,557.34
20 华控 02 注 3	10.00	2020/4/14	5 年	10.00	997,545,380.04		36,500,000.00	538,977.29		998,084,357.33
21 华控 01	6.00	2021/1/19	3+2 年	6.00	-	600,000,000.00	23,480,333.34	-1,120,672.83		598,879,327.17
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	2021/6/25	5 年	13.00		1,300,000,000.00	740,430.00		1,000,000.00	1,299,000,000.00
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	2021/7/20	5 年	2.00		200,000,000.00	1,368,000.00			200,000,000.00
珠海华发实体产业投资控股有限公司 2021 年度第三期债权融资计划	100.00	2021/11/19	5 年	5.00		500,000,000.00	2,042,500.00			500,000,000.00
小计	-	-	-	-	64,905,702,626.10	28,018,804,996.00	3,273,833,362.44	-171,026,319.60	16,399,294,680.00	76,354,186,622.50

*注：本公司及下属子公司债券发行情况详见本财务报表附注十、公司债券及债务融资工具之说明。

58、租赁负债

项　目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,401,168,950.92	1,971,798,416.99
减：未确认的融资费用	547,543,304.28	588,933,740.08
小计	1,853,625,646.64	1,382,864,676.91
减：一年内到期的租赁负债	469,611,322.23	222,560,922.64
合 计	1,384,014,324.41	1,160,303,754.27

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

59、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款项	1,554,931,780.58	56,508,400.93
专项应付款	173,003,286.99	179,297,980.47
合　计	**1,727,935,067.57**	**235,806,381.40**

（1） 长期应付款项

项　目	期末余额	期初余额
1．售后回租融资款	1,798,263,800.00	
2．集资款*1	20,984,906.58	44,935,800.00
3．应付融资租赁款	100,289,443.77	11,572,600.93
4．股权回购款*2	38,011,232.88	
5．未到期应付利息	9,844,625.00	
小　计	**1,967,394,008.23**	**56,508,400.93**
减：一年内到期的长期应付款项	412,462,227.65	
合　计	**1,554,931,780.58**	**56,508,400.93**

*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。2000年经国经贸产业[2000]1086号文件批复，中国东方资产管理公司、中国华融资产管理公司、中国信达资产管理公司、中国长城资产管理公司及珠海市纺织工业集团公司通过债权转股权形式成立珠海裕华聚酯有限公司（以下简称：“裕华聚酯”）。后因股改未成功，上述所有集资款全部转为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，截止2021年12月31日，已经偿还集资本金40,607,393.42元，剩余本金（包括内部职工股实为集资款部分）现为20,984,906.58元。

*2 子公司迪信通根据（2020）渝01民初1054号民事调解书回购重庆迪信通智能技术有限公司25%少数股权款。

（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.代建金湾航空城项目专项资金		286,910,143.55	286,910,143.55	
2.海绵城市专项资金	52,114,962.66		5,815,282.48	46,299,680.18
3.代建航空城小学专项资金	21,074,831.50	3,990.29	21,078,821.79	
4.商务中心设计款专项资金	3,661,441.44		136,792.45	3,524,648.99

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
5.中国南方商品展示交易中心		9,418,122.89		9,418,122.89
6.珠海大会堂供电供冷设备改造工程专项资金	691,393.19			691,393.19
7.产业生态建设扶持专项资金	25,000,000.00	25,000,000.00	12,173,911.15	37,826,088.85
8.珠海鲲鹏生态项目配套扶持专项资金	25,000,000.00	25,000,000.00	20,613,926.79	29,386,073.21
9.科技创新战略专项资金		1,200,000.00	572,695.88	627,304.12
10.珠海市公共绿色照明三万盏LED路灯改造项目*1	48,197,429.61		4,758,575.51	43,438,854.10
11.2020年度珠海市消费券*2	1,001,513.73	1,638.14	1,508.14	1,001,643.73
12.春节暖心券活动*3		162,456,197.00	162,346,719.27	109,477.73
13.支持新兴业态发展资金	600,000.00			600,000.00
14.不动产公共服务超市		80,000.00		80,000.00
15.住房周转金	1,956,408.34		1,956,408.34	
合　计	**179,297,980.47**	**510,070,091.87**	**516,364,785.35**	**173,003,286.99**

*1 根据珠海市政府《关于推进公共绿色照明 LED 路灯应用会议纪要》，确定珠海市公共绿色照明 LED 路灯改造项目采用合同能源管理并类似于 BT 的模式，由子公司珠海城建节能科技有限公司作为项目承担单位之一，依照合同，负责工程投融资、灯具采购、工程实施、售后和更换灯具收回服务。拨款单位为珠海市财政局，收到的款项于专项应付款中核算；

*2 根据珠海市政府《关于做好消费券发放工作的函》，确定由子公司广东城智科技有限公司承接珠海市消费券的发放工作，按要求通过合作平台提供的互联网技术和支付结算服务向市民发放、结算、核销电子消费券，确保活动资金按实际发放效果付款。拨款单位为珠海市财政局，收到的款项于专项应付款中核算；

*3 根据珠海市政府《关于做好春节“暖心券”发放工作的函》，确定由子公司珠海城市建设集团有限公司承接春节“暖心券”的发放工作，按要求通过合作平台提供的互联网技术和支付结算服务向市民发放、结算、核销春节“暖心券”，拨款单位为珠海市人力资源和社会保障局，收到的款项于专项应付款中核算。

60、递延收益

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	88,684,438.66	478,906,259.50	86,049,269.51	481,541,428.65
合　计	88,684,438.66	478,906,259.50	86,049,269.51	481,541,428.65

其中：递延收益-政府补助情况

补助项目	期初余额	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	期末余额	与资产相关/与收益相关
省级现代服务业发展引导专项资金	800,000.00							800,000.00	与资产相关
商贸流通企业发展专项资金	600,000.00							600,000.00	与资产相关

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	期初余额	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	期末余额	与资产相关/与收益相关
可再生专项资金	300,000.00							300,000.00	与资产相关
经营性国有资产无偿划转	63,270,149.66		-	3,456,888.12	其他收益			59,813,261.54	与资产相关
博士站建站补贴	-		500,000.00	-				500,000.00	与收益相关
知识产权运营公共服务平台扶持资金	5,445,505.60		6,400,000.00	7,908,173.82	其他收益			3,937,331.78	与收益相关
大健康-菜篮子工程	-		15,000,000.00	-				15,000,000.00	与资产相关
科技创新和基础设施建设奖励	5,427,062.41			305,750.04	其他收益			5,121,312.37	与资产相关
青苗及附着物补偿款	1,529,456.91							1,529,456.91	与收益相关
项目工程建设奖励资金	4,240,809.56			3,392,647.64	营业外收入			848,161.92	与收益相关
学前教育经费	261,251.00		355,795.27	334,203.73	营业外收入			282,842.54	与收益相关
优+智慧	3,416,666.66			999,999.96	其他收益			2,416,666.70	与资产相关
落地补助			3,081,700.00	237,627.50	其他收益			2,844,072.50	与收益相关
投资移民	3,393,536.86			833,813.74	营业收入			2,559,723.12	与收益相关
高端激光加工设备中的核心光学器件之研发及产业化		946,357.00		574,745.22	其他收益			371,611.78	与资产相关
广东省光电器件工程技术研究中心建设		169,882.05		150,000.03	其他收益			19,882.02	与资产相关
高速扫描光源的研发与产业化		2,506,149.85		432,275.94	其他收益			2,073,873.91	与资产相关
光纤激光器件产业化项目		22,415,098.38		2,462,496.58	其他收益			19,952,601.80	与资产相关
无人驾驶汽车 LIDAR 激光光源及其核心单元技术		1,745,808.96		208,625.21	其他收益			1,537,183.75	与资产相关
光纤激光器件产业化项目事后奖补		3,746,607.56		2,775,264.84	其他收益			971,342.72	与资产相关
广东省工业企业技术改造事后奖补		826,133.40		476,652.60	其他收益			349,480.80	与资产相关
财政局拨付高层次人才奖励资金		15,342.33		15,342.33	其他收益			-	与资产相关
基于 COBO 硅光子技术的高速平行光学端子		90,054.57		42,433.35	其他收益			47,621.22	与资产相关
宇航级溅射式光纤金属化研究及产业化			1,237,200.00	92,656.34	其他收益			1,144,543.66	与资产相关
用于 5G 通信的芯片及核心器件的研发及产业化			375,000.00	106,044.96	其他收益			268,955.04	与资产相关
光电通讯高端元器件—用于 100G 相干的铌酸锂光调制器研发及产业化			1,361,473.50					1,361,473.50	与资产相关
新一代高速调制器芯片及模块的研发和产业化			7,500,000.00					7,500,000.00	与资产相关
新一代高速调制器芯片及模块的研发和产业化			7,500,000.00					7,500,000.00	与收益相关
采购工业 4.0 设备项目政府补助			3,410,795.09	286,508.54	其他收益			3,124,286.55	与资产相关
苏州华灿核心设备采购补贴		122,155,135.59		24,361,311.44	其他收益			97,793,824.15	与资产相关
研发项目补贴		11,447,078.07	500,000.00	810,423.37	其他收益			11,136,654.70	与资产相关
进口设备贸易补贴		19,962,427.22	756,571.00	2,628,885.65	其他收益			18,090,112.57	与资产相关
浙江华灿核心设备采购补贴		223,219,937.33		30,826,171.32	其他收益			192,393,766.01	与资产相关
半导体照明用蓝宝石基片产业化		1,366,665.98		546,666.64	其他收益			819,999.34	与资产相关

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	期初余额	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	期末余额	与资产相关/与收益相关
云南蓝晶技术改造补助资金		1,600,000.00		400,000.00	其他收益			1,200,000.00	与资产相关
云南蓝晶工业转型升级补贴		13,717,866.76		1,109,066.64	其他收益			12,608,800.12	与资产相关
绿化补贴			1,602,634.00	43,510.44	其他收益			1,559,123.56	与资产相关
废水提标工程补助款		3,394,545.59		231,083.52	其他收益			3,163,462.07	与资产相关
合 计	88,684,438.66	429,325,090.64	49,581,168.86	86,049,269.51				481,541,428.65	

61、其他非流动负债

项　目	期末余额	期初余额
开源-华发租赁住房资产支持专项计划*1	3,597,000,000.00	3,597,000,000.00
商业地产抵押贷款支持票据*2	849,000,000.00	851,000,000.00
购房尾款收益权融资款	497,405,594.26	
境外经营净投资套期		79,515,246.00
未到期应付利息	28,782,527.02	25,666,893.76
小　计	4,972,188,121.28	4,553,182,139.76
减：一年内到期的其他非流动负债	29,528,527.01	27,666,893.76
合　计	**4,942,659,594.27**	**4,525,515,246.00**

*1 子公司之华发股份以拥有的租赁住房作为基础资产，聘请前海开源资产管理有限公司为计划管理人，设立中联前海开源-华发租赁住房资产支持专项计划，并通过专项计划发行租赁住房资产支持证券进行融资，截至 2021 年 12 月 31 日共融资 35.97 亿元。

*2 子公司之华发股份在中国银行间市场发行商业地产抵押支持票据，贷款期限 3×6 年或 3×7 年（其中 300 万元将于一年内偿还），贷款期间每隔 3 年双方均有权提前偿还或收回，每隔 3 年双方可协商调整贷款利率，上述贷款以华发股份的存货进行抵押，同时华发股份提供担保保证。

62、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	1,119,789,715.64	100.00	302,228,938.42	111,978,971.56	1,310,039,682.50	92.13
广东省财政厅			111,978,971.56		111,978,971.56	7.87
合　计	**1,119,789,715.64**	**100.00**	**414,207,909.98**	**111,978,971.56**	**1,422,018,654.06**	**100.00**

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

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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》和股东会决议，同意股东珠海市人民政府国有资产监督管理委员会向公司增加资本金158亿元。本次增加资本金80亿元，其中：增加注册资本302,228,938.42元；增加资本公积7,697,771,061.58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。

63、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
17华发集团MTN001		1,993,333,333.33				10,317,380.00		1,983,015,953.33
17华发集团MTN002		3,986,666,666.67						3,986,666,666.67
中海信托-永续信托		800,000,000.00				800,000,000.00		
兴业国际信托-永续信托		1,000,000,000.00				1,000,000,000.00		
华发集团2019年第一期债权融资计划		461,150,000.00				461,150,000.00		
北金所/上海银行-永续债权融资计划		38,850,000.00						38,850,000.00
19华发集团MTN007		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
19华发集团MTN008B		200,000,000.00						200,000,000.00
19华发集团MTN008A		800,000,000.00						800,000,000.00
西部信托-永续债权融资计划		1,000,000,000.00				1,000,000,000.00		
江苏省国际信托-永续信托		4,000,000,000.00						4,000,000,000.00
中银理财集团2020年2亿永续类债权融资		200,000,000.00						200,000,000.00
中铁信托-永续信托		240,000,000.00		740,000,000.00				980,000,000.00

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
北金所/光大银行-永续债权融资计划		800,000,000.00						800,000,000.00
中国银行/中银理财-永续债权融资计划		509,500,000.00						509,500,000.00
20华发集团MTN002		1,000,000,000.00				169,101,720.00		830,898,280.00
20华发Y1		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
20华发Y2		1,500,000,000.00						1,500,000,000.00
20华发Y3		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
20华发集团MTN004		500,000,000.00						500,000,000.00
20华发Y4		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
北金所/兴业银行-永续债权融资计划				1,500,000,000.00		24,000,000.00		1,476,000,000.00
中航信托-永续信托				901,000,000.00				901,000,000.00
21华发集团MTN002				432,093,070.00				432,093,070.00
中原信托-永续债权投资				1,200,000,000.00				1,200,000,000.00
合　计		**23,029,500,000.00**		**4,773,093,070.00**		**3,464,569,100.00**		**24,338,023,970.00**

*1 本公司及下属子公司权益工具发行情况详见本财务报表附注十、公司债券及债务融资工具说明。

*2 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。

64、资本公积

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
股本溢价	23,070,907,293.24	8,010,664,202.51	1,252,983,375.39	29,828,588,120.36
其他资本公积	-950,023,925.34	10,420,349.04	80,369,293.82	-1,019,972,870.12
合计	**22,120,883,367.90**	**8,021,084,551.55**	**1,333,352,669.21**	**28,808,615,250.24**

（1）资本公积—其他资本公积变化原因：①子公司华发股份、华灿光电本期计提股权激励费用影响金额为10,420,349.04元；②对联营企业权益法核算减少80,369,293.82元。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（2）资本公积—股本溢价本年主要增加情况：①子公司华发股份下属公司本期引进少数股东，投资价款与按少数股东持股比例相对应享受的相关子公司可辨认净资产份额之间的差额导致资本公积增加73,567,325.12元；②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》和股东会决议，同意股东珠海市人民政府国有资产监督管理委员会向公司增加出资，溢价出资7,697,771,061.58元；③子公司珠海城市建设集团有限公司本期收到划出公司分红，增加资本公积54,892,798.12元；④子公司珠海城市建设集团有限公司本期收到城市环境清理规范优化提升投入7,490,000.00元；⑤子公司珠海华发投资控股集团有限公司持有珠海产权交易中心有限责任公司35%股权出售给广东联合产权交易中心有限公司，售价高于应享有净资产差额增加资本公积93,521,183.65元；⑥子公司珠海华发城市艺术有限公司本期收到政府无偿划拨梅华东路491号办公楼，增加资本公积65,923,934.11元；⑦子公司珠海市望海楼本期改制，资产评估增加资本公积9,516,094.27元；⑧子公司光库科技本期限制性股票行权，增加资本公积7,981,805.67元。

（3）资本公积—股本溢价本年主要减少情况：①公司本期对综合发展增资，增资价款与享有持股比例相对应享受的相关子公司可辨认净资产份额之间的差额导致资本公积减少1,167,304,594.60元；②公司本期将代管企业珠海华聚开发建设有限公司、珠海华兆发展有限公司、珠海华兆投资有限公司纳入合并范围，合并成本与净资产份额的差异冲减资本公积14,410,477.60元；③公司及子公司本期赎回部分永续债，对应承销手续费等冲减资本公积2,547,510.09元；④子公司华发股份对下属子公司增资，增资价款与按持股比例应享受的相关子公司净资产份额之间的差额减少资本公积1,577,745.44元；⑤子公司维业股份本期同一控制下收购珠海华发景龙建设有限公司、建泰建设有限公司的股权，减少资本公积67,089,883.00元；⑥子公司华发股份因回购注销原激励对象持有的限制性股票导致资本公积-股本溢价减少53,164.65元。

65、其他综合收益

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	调整数	2021.1.1	本期发生额					2021.12.31
				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（2）	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									
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				-286,227.76			-205,769.86	-80,457.89	-205,769.86
3.其他权益工具投资公允价值变动				-10,965,741.09	-3,958,306.86	-2,741,435.27	-3,185,586.11	-1,080,412.85	-3,185,586.11
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									
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-27,619,852.98	-28,898,313.07	-56,518,166.05	80,592,222.91			74,825,446.63	5,766,776.28	18,307,280.58
2.其他债权投资公允价值变动			0.00	36,666,352.66		9,166,588.16	24,123,852.15	3,375,912.34	24,123,852.15
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	117,665,924.87	-121,917,045.40	-4,251,120.53						-4,251,120.53
4.其他债权投资信用减值准备			0.00	57,528.13		14,382.03	37,849.42	5,296.68	37,849.42
5.现金流量套期储备			0.00						
6.外币财务报表折算差额	955,840.58		955,840.58	-56,098,954.28			-63,689,199.17	7,590,244.89	-62,733,358.59
7.投资性房地产公允价值计价	1,180,701,044.51		1,180,701,044.51	-4,471,696.87	102,923,915.40	-1,117,924.21	-87,174,850.69	-19,102,837.37	1,093,526,193.82
其他综合收益合计	**1,271,702,956.98**	**-150,815,358.47**	**1,120,887,598.51**	**45,493,483.70**	**98,965,608.54**	**5,321,610.71**	**-55,268,257.63**	**-3,525,477.92**	**1,065,619,340.88**

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

66、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

67、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	4,427,055,916.02	4,135,314,846.69
调整数	78,121,137.15	43,582,573.82
调整后期初未分配利润	4,505,177,053.17	4,178,897,420.51
加：本年利润转入	2,122,859,067.57	1,514,669,972.12
减：提取法定盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,321,549,507.52	391,821,573.60
其他利润分配	847,500,764.59	874,689,903.01
其他变动	5,027,525.59	
年末未分配利润	4,453,958,323.04	4,427,055,916.02

68、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	141,942,539,906.30	109,190,244,357.80
其中：主营业务收入	138,350,031,452.73	107,157,349,437.69
其他业务收入	3,592,508,453.57	2,032,894,920.11
营业成本	120,210,278,056.06	93,392,758,348.72
其中：主营业务成本	117,372,296,070.20	91,749,952,117.60
其他业务成本	2,837,981,985.86	1,642,806,231.12

（2） 主营业务按产品列示如下：

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
房地产业销售	56,086,772,691.37	39,886,811,214.29	47,767,536,842.00	35,647,479,716.65
土地一级开发	1,738,064,346.52	1,150,952,319.31	2,521,490,040.75	1,452,652,592.39
大宗商品批发	62,214,445,011.82	62,023,661,775.98	49,911,261,106.59	49,789,709,681.81

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
移动通信设备及配件	4,520,589,758.60	4,287,484,909.22		
物业服务	3,380,313,728.51	2,908,195,093.76	2,861,406,897.36	2,499,680,803.33
汽车销售	302,469,251.20	276,826,307.88	290,171,832.80	270,505,205.89
利息收入	1,222,841,785.99	263,273,892.45	1,123,551,556.43	322,010,773.09
手续费及佣金收入	441,924,625.36	13,732,386.86	535,085,735.56	4,469,751.27
其他金融业务	962,403,120.99	33,248,054.67	589,251,659.07	32,846,555.80
酒店会展业务	300,407,054.65	249,355,568.21	210,782,479.21	446,736,588.74
建筑装饰设计	3,638,648,272.96	3,326,545,049.85	722,648,430.09	621,290,654.50
代建业务	953,851,311.73	967,615,756.95	43,890,982.55	41,037,578.50
电子器件销售及服务	2,038,948,208.97	1,608,040,890.38		
其他主营业务	548,352,284.06	376,552,850.39	580,271,875.28	621,532,215.63
合计	138,350,031,452.73	117,372,296,070.20	107,157,349,437.69	91,749,952,117.60

69、税金及附加

项　目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	200,102,683.41	182,858,654.81
教育费附加	109,773,426.94	130,099,563.88
土地增值税	4,001,727,666.69	2,924,592,086.14
房产税	155,065,472.00	168,103,521.87
印花税	186,924,393.60	115,373,937.39
其他	72,405,667.38	27,949,160.71
合　计	**4,725,999,310.02**	**3,548,976,924.80**

70、财务费用

项　目	本期发生额	上期发生额
利息费用	3,800,295,264.96	3,046,721,792.75
减：利息收入	1,545,103,281.87	1,535,870,987.31
汇兑损益	-38,004,902.86	-15,219,894.24
手续费及其他	321,511,533.80	120,347,000.78
合　计	**2,538,698,614.03**	**1,615,977,911.98**

71、其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额
政府补助	538,745,784.50	177,297,454.76
合　计	538,745,784.50	177,297,454.76

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
LED产业发展补贴	285,637,500.00	与收益相关
设备采购补贴	61,660,872.98	与资产相关
稳岗补贴	38,479,290.96	与收益相关
项目运营补贴	28,772,533.72	与资产/收益相关
促进经济发展补贴	24,398,225.00	与收益相关
财政扶持资金	15,715,134.38	与收益相关
研发补贴	12,416,047.55	与资产/收益相关
个税手续费返还	12,202,678.28	与收益相关
金融企业奖励	9,330,000.00	与收益相关
创新补贴	5,611,940.41	与资产相关
电费补贴	4,778,170.66	与收益相关
疫情补贴	4,245,610.59	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
扩大进口项目补贴	2,628,885.65	与收益相关
税金减免	3,886,045.27	与收益相关
增值税加计抵扣	2,168,093.11	与收益相关
培训补贴	219,810.00	与收益相关
技术改造补贴	1,312,911.16	与收益相关
其他	21,825,146.66	与资产/收益相关
合计	538,745,784.50	

72、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	998,144,468.53	1,379,143,548.03
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	237,548,426.64	388,693,430.67
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	208,858,801.42	
处置交易性金融资产取得的投资收益	85,612,821.27	-201,022,758.76
处置长期股权投资产生的投资收益	75,089,755.19	356,115,185.93
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	33,663,867.27	
其他债权投资持有期间的利息收益	17,977,868.05	
其他债权投资处置收益	1,125,366.88	
债权投资持有期间的利息收益	519,446.88	
处置可供出售金融资产产生的投资收益		6,234,991.07
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		300,559,738.07
持有至到期投资在持有期间的投资收益		3,415,999.99
衍生金融工具产生的投资收益		38,307,576.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融		3,067,413.12

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
资产在持有期间的投资收益		
其他	-33,025,727.14	-23,373,645.53
合　计	1,625,515,094.99	2,251,141,479.49

73、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	98,214,997.15	-52,682,560.01
交易性金融负债		219,583,269.97
其他非流动金融资产	743,641,188.18	
衍生金融资产	-54,945,986.76	
衍生金融负债	-1,362,981.24	-75,417,486.60
按公允价值计量的投资性房地产	63,931,650.80	347,756,128.83
合计	**849,478,868.13**	**439,239,352.19**

74、信用减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-220,570,194.54	-27,689,527.20
融出资金减值损失	-98,608.86	782,951.94
买入返售金融资产减值损失	-45,657,875.75	-40,874,246.87
贷款减值损失	6,545,325.12	
其他债权投资损失	-62,902.01	
债权投资减值损失	1,226,654.49	
拆出资金损失	-72,000.00	
存放同业损失	1,797,141.87	
融出保理风险损失	-4,780,334.84	
合　计	**-261,672,794.52**	**-67,780,822.13**

75、资产减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		-63,156,876.40
存货跌价损失	-65,434,168.09	-108,835,167.27
固定资产减值损失	4,075,190.70	
无形资产减值损失	-292,942.67	
使用权资产减值损失	-514,683.77	
贷款减值损失		2,336,789.52
融出保理风险损失		-539,752.54
持有到期投资减值损失		-32,027,312.80
合同资产减值损失	11,589,955.50	-19,824,541.24
合　计	-50,576,648.33	-222,046,860.73

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

76、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
固定资产处置利得（损失以"-"号填列）	47,415,850.67	-717,954.58	47,415,850.67
合　计	47,415,850.67	-717,954.58	47,415,850.67

77、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
政府补助	6,047,004.09	7,487,304.17	6,047,004.09
违约及罚款收入	38,357,993.07	19,892,443.29	38,357,993.07
无需支付款项	54,152,329.51		54,152,329.51
其他	16,733,855.28	21,506,698.70	16,733,855.28
合　计	115,291,181.95	48,886,446.16	115,291,181.95

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	6,047,004.09	7,487,304.17
合　计	6,047,004.09	7,487,304.17

78、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	6,381,722.35	2,204,452.03	6,381,722.35
捐赠、赞助支出	171,921,059.23	79,292,212.78	171,921,059.23
违约金/滞纳金	18,799,103.62	108,913,020.64	18,799,103.62
非常损失	144,448.00	65,698.38	144,448.00
其他	34,764,292.27	10,665,100.91	34,764,292.27
合　计	**232,010,625.47**	**201,140,484.74**	**232,010,625.47**

79、所得税费用

项　目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,752,427,033.33	3,102,500,753.01
递延所得税调整	-518,839,339.68	-721,959,292.26
合　计	**3,233,587,693.65**	**2,380,541,460.75**

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

80、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	3,631,971,658.17	3,308,153,993.07
政府补助及违约金	519,317,344.12	210,911,609.87
资金往来及其他	8,100,763,349.95	2,698,935,231.34
合　计	**12,252,052,352.24**	**6,218,000,834.28**

（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	3,543,431,306.88	3,077,558,320.52
资金往来	2,922,501,329.41	2,695,493,452.44
合　计	**6,465,932,636.29**	**5,773,051,772.96**

81、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	6,797,294,467.17	5,549,649,684.89
加：资产减值损失	50,576,648.33	222,046,860.73
信用减值损失	261,672,794.52	67,780,822.13
固定资产折旧	918,394,480.47	487,480,827.05
无形资产摊销	161,609,823.20	97,168,449.83
长期待摊费用摊销	142,052,194.00	111,789,135.05
使用权资产摊销	489,556,378.87	
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）	-47,415,850.67	717,954.58
固定资产报废损失（收益以"－"号填列）	6,381,722.35	2,204,452.03
公允价值变动损失（收益以"－"号填列）	-849,478,868.13	-439,239,352.19
财务费用（收益以"－"号填列）	4,066,877,390.22	3,171,713,542.75
投资损失（收益以"－"号填列）	-1,625,515,094.99	-2,251,141,479.49
递延所得税资产减少（增加以"－"号填列）	-742,470,107.13	-831,667,244.07
递延所得税负债增加（减少以"－"号填列）	223,630,767.45	109,707,951.81
存货的减少（增加以"－"号填列）	-20,792,710,295.95	1,965,220,123.71

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项　目	本期发生额	上期发生额
经营性应收项目的减少（增加以"-"号填列）	-2,612,131,094.72	-10,467,886,294.80
经营性应付项目的增加（减少以"-"号填列）	56,097,097,626.70	32,865,300,905.26
其他		3,743,100.00
经营活动产生的现金流量净额	42,545,422,981.69	30,664,589,439.27
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	67,133,293,109.82	71,813,836,213.80
减：现金的期初余额	71,813,836,213.80	49,668,919,303.28
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	-4,680,543,103.98	22,144,916,910.52

（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	67,133,293,109.82	71,813,836,213.80
其中：库存现金	648,262.68	217,841.97
可随时用于支付的银行存款	55,458,033,683.51	53,361,775,700.71
可随时用于支付的其他货币资金	49,550,140.00	448,596,840.29
存放同业及其他金融机构款项	9,845,485,457.66	16,669,606,468.70
结算备付金	343,432,139.34	243,812,893.16
期货保证金存款	1,436,143,426.63	1,089,826,468.97
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	67,133,293,109.82	71,813,836,213.80
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		

82、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	6,134,940,740.83	详见附注八.1
应收账款	584,957,874.99	借款设定质押
其他应收款	100,000,000.00	借款设定质押
应收票据	264,504,806.15	开具银承、票据贴现或背书设定质押
应收款项融资	328,060,597.46	贷款、开具银承设定质押

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末账面价值	受限原因
存货	60,535,195,688.75	借款设定抵押
	5,254,944.00	仓单抵押交易所
其他非流动资产	995,185,469.65	土地用途受限
	1,598,708,084.12	卖出回购设定质押
交易性金融资产	103,219,138.89	开具票据设定质押
	73,124,746.00	债券借贷业务设定质押
长期股权投资	585,259,596.82	借款设定质押
其他非流动金融资产	9,909,882.91	借款设定质押
固定资产	3,652,330,016.83	借款设定抵押
	3,208,805.24	为有限产权的人才住房
无形资产	167,054,406.06	借款设定抵押
使用权资产	21,354,767.06	借款设定抵押
投资性房地产	7,926,346,451.94	借款设定抵押
合计	83,088,616,017.70	

注：所有权受限资产详见附注八.1、附注八.8、附注八.10、附注八.11、附注八.12、附注八.14、附注八.16、附注八.24、附注八.26、附注八.27、附注八.28、附注八.30、附注八.31、附注八.36及附注七.（一）、附注九。

九、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

1、截至2021年12月31日，子公司已签署的正在或准备履行的土地出让合同未支付的款项余额153.78亿元，剩余款项支出需在合同方履行合同规定的责任与义务的同时，按期支付。

2、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。

3、子公司华发股份本期设立了"中联前海开源-华发租赁住房一号资产支持专项计划"，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。

4、根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会珠国资【2016】343号文件，《市财政出资珠海城市发展投资基金委托管理协议》以及珠海发展投资基金（有限合伙）合伙协议，合伙企业资金总规模为人民币100亿元，其中：普通合伙人珠海发展投资基金管理有限公司认缴出资9,000万元，认缴比例0.9%；普通合伙人华金资产管理（深圳）有限公司（原名为深圳华金瑞盈股权投资基金管理有限公司）认缴出资1,000万元，认缴比例0.1%；有限合伙人珠海华发投资控股集团有限公司代表珠海市财政局认缴出资422,000.00万元，认缴比例42.2%；有限合伙人本公司认缴出资268,000.00万元，认缴比例26.80%；有限合伙人珠海格力集团有限公司认缴出资200,000.00万元，认缴比例20%；有限合伙人横琴

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

金融投资集团有限公司认缴出资100,000.00万元，认缴比例10%。截至2021年12月31日，普通合伙人珠海发展投资基金管理有限公司实缴出资9,700.00万元，珠海华发投资控股集团有限公司代表珠海市财政局实缴出资401,701.80万元，横琴金融投资集团有限公司实缴出资100,000.00万元,珠海格力集团有限公司实缴出资193,600.00万元，本公司已实缴出资259,424.00万元。

5、除存在上述承诺事项外，截至2021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，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。截至2021年12月31日，本案正在审理过程中。

2021年3月，原告新疆北新国际工程建设有限公司对子公司迪信通与北京烁金同辉生物科技有限公司提起违约诉讼，迪信通与北京烁金同辉生物科技有限公司同为被告，迪信通在本案中需要承担连带责任。根据法律顾问提供的信息，迪信通已为诉讼所引起的索赔提供了依据。公司对该项或有负债金额2,654.1万元计提了预计负债。

（2）集团与子公司担保情况

①截至2021年12月31日，本公司与下属子公司（不含华发股份及其子公司）银行借款、信用证和应付票据提供担保的余额为人民币6,641,935.13万元、港币360,481.95万元、美元141,658.25万元,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
本公司	20,000.00	2020/1/3	2022/1/3
本公司	58,000.00	2021/4/13	2022/4/12
本公司	12,000.00	2021/11/24	2022/10/7
本公司	30,000.00	2021/2/10	2022/2/10
本公司	50,000.00	2021/2/9	2022/2/9
本公司	30,000.00	2021/8/20	2022/8/20
本公司	50,000.00	2021/10/29	2022/10/29
本公司	8,500.00	2021/6/18	2022/5/27
本公司	5,000.00	2021/6/1	2022/5/27

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
本公司	5,000.00	2021/6/7	2022/5/27
本公司	3,000.00	2021/5/24	2022/4/22
本公司	5,000.00	2021/5/25	2022/4/22
本公司	12,000.00	2021/5/26	2022/4/22
本公司	30,000.00	2017/6/16	2022/1/23
本公司	26,000.00	2017/1/23	2022/1/23
本公司	20,000.00	2021/6/18	2022/6/17
珠海华发综合发展有限公司	60,000.00	2021/6/29	2022/6/28
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2021/7/19	2022/7/18
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2021/7/21	2022/7/21
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2021/3/30	2022/3/30
珠海华发综合发展有限公司	8,000.00	2021/7/22	2022/7/22
珠海华发综合发展有限公司	8,000.00	2021/7/20	2022/7/19
珠海华发综合发展有限公司	40,000.00	2021/6/9	2022/6/9
珠海华发综合发展有限公司	USD3,100.00	2021/6/11	2022/5/23
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2021/6/8	2022/6/7
珠海华发综合发展有限公司	30,000.00	2021/6/1	2022/5/31
珠海华发综合发展有限公司	45,000.00	2021/1/25	2024/1/24
珠海华发综合发展有限公司	50,000.00	2019/1/29	2022/1/29
珠海华发综合发展有限公司	50,000.00	2019/11/26	2022/11/26
珠海华发综合发展有限公司	70,000.00	2020/2/28	2023/2/28
珠海华发综合发展有限公司	100,000.00	2020/3/27	2023/3/27
珠海华发综合发展有限公司	120,000.00	2021/4/29	2024/4/29
珠海华发综合发展有限公司	10,000.00	2021/8/25	2024/8/25
珠海华发综合发展有限公司	49,800.00	2020/3/27	2023/3/27
珠海华发综合发展有限公司	99,900.00	2020/3/31	2023/3/31
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2021/4/13	2022/4/13
珠海华发综合发展有限公司	15,000.00	2021/4/26	2022/4/26
珠海华发综合发展有限公司	50,000.00	2021/5/12	2022/5/12
珠海华发综合发展有限公司	30,000.00	2021/1/25	2022/1/24
珠海华发综合发展有限公司	20,000.00	2021/4/1	2022/4/1
珠海华发综合发展有限公司	89,666.20	2018/3/30	2023/3/30
珠海华发综合发展有限公司	50,000.00	2019/12/4	2024/12/4
珠海华发综合发展有限公司	200,000.00	2018/8/17	2023/8/17
珠海华发综合发展有限公司	148,000.00	2020/2/25	2023/2/25
珠海华发综合发展有限公司	100,000.00	2021/9/10	2024/9/10
珠海华发商贸控股有限公司	40,000.00	2021/3/26	2022/3/25
珠海华发商贸控股有限公司	USD1,530.00	2021/7/29	2022/7/19
珠海华发商贸控股有限公司	USD3,000.00	2021/4/30	2022/4/20
珠海华发商贸控股有限公司	USD4,615.00	2021/9/27	2022/9/15
珠海华发商贸控股有限公司	10,000.00	2021/10/19	2022/8/19
珠海华发商贸控股有限公司	40,000.00	2021/3/25	2022/3/25
珠海华发商贸控股有限公司	11,000.00	2021/6/9	2022/6/9
珠海华发商贸控股有限公司	37,000.00	2021/7/21	2022/7/20
珠海华发商贸控股有限公司	HKD27,700.00	2021/6/11	2022/6/9
珠海华发商贸控股有限公司	HKD14,850.00	2021/2/5	2022/1/31
珠海华发商贸控股有限公司	20,000.00	2021/12/17	2022/6/17

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海华发商贸控股有限公司	USD1,420.00	2021/6/25	2022/6/15
珠海华发商贸控股有限公司	USD1,494.90	2021/7/16	2022/7/7
珠海华发商贸控股有限公司	19,500.00	2021/7/15	2022/7/14
珠海华发商贸控股有限公司	10,000.00	2021/11/23	2022/5/23
珠海华发商贸控股有限公司	11,000.00	2021/9/17	2022/3/17
珠海华发商贸控股有限公司	50,000.00	2021/7/15	2022/7/14
珠海华发商贸控股有限公司	30,000.00	2021/3/9	2022/3/8
珠海华发商贸控股有限公司	10,000.00	2021/10/19	2022/10/18
珠海华发商贸控股有限公司	10,000.00	2021/2/8	2022/2/8
珠海华发商贸控股有限公司	USD2,980.00	2021/11/19	2022/2/28
珠海华发商贸控股有限公司	10,000.00	2021/10/21	2022/10/20
珠海华发商贸控股有限公司	10,000.00	2021/4/7	2022/4/6
珠海华发商贸控股有限公司	10,000.00	2021/2/5	2022/2/4
珠海创华国际商贸有限公司	10,000.00	2021/4/16	2022/4/15
珠海创华国际商贸有限公司	10,000.00	2021/4/23	2022/4/22
珠海创华国际商贸有限公司	19,000.00	2021/4/30	2022/4/30
珠海创华国际商贸有限公司	9,500.00	2021/6/28	2022/6/28
珠海创华国际商贸有限公司	10,000.00	2021/2/24	2022/2/24
珠海创华国际商贸有限公司	15,000.00	2021/10/29	2022/10/8
珠海创华国际商贸有限公司	800.00	2021/3/25	2022/3/24
珠海致华国际商贸有限公司	20,000.00	2021/5/24	2022/5/23
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	28,800.00	2020/11/27	2023/11/27
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	800.00	2021/5/31	2024/5/31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	30,000.00	2021/7/1	2024/7/1
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	46,000.00	2020/2/13	2024/1/10
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	464.28	2018/12/14	2028/12/14
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	12,535.72	2019/1/3	2028/12/14
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	39,924.00	2020/2/28	2024/2/28
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	1,870.00	2020/6/8	2024/6/8
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	18,700.00	2020/7/29	2024/7/29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	18,700.00	2020/11/12	2024/11/12
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	14,080.00	2020/12/29	2024/12/29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	15,960.00	2021/1/28	2025/1/28
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	24,362.95	2020/11/30	2023/11/16
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	40,000.00	2021/1/4	2024/1/4
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	8,700.00	2021/6/30	2024/1/3
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	30,000.00	2021/1/1	2023/12/21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	10,000.00	2021/2/1	2023/12/21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	1,000.00	2021/7/13	2023/12/21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	740.00	2021/8/19	2023/12/21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	769.46	2021/10/20	2023/12/21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	18,900.00	2020/12/25	2023/12/24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	36,000.00	2021/2/9	2023/12/24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	32,940.00	2021/3/24	2023/12/24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	7,200.00	2021/4/21	2023/12/24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	9,900.00	2021/5/25	2023/12/24
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	19,900.00	2021/8/30	2024/8/29

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	9,900.00	2021/10/29	2024/8/29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	9,900.00	2021/11/25	2024/8/29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	14,590.94	2021/1/1	2023/12/31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	30,000.00	2021/5/31	2024/5/31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	40,000.00	2021/7/5	2024/7/4
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	40,000.00	2021/9/27	2024/9/26
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	45,000.00	2021/4/26	2026/4/26
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	45,000.00	2021/5/27	2026/5/27
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	53,800.00	2018/2/13	2037/7/28
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	34,693.33	2018/4/12	2037/7/28
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	44,833.33	2018/4/18	2037/7/28
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	47,800.00	2020/12/30	2023/12/30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	49,900.00	2021/4/30	2024/4/30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	20,000.00	2021/9/30	2024/9/30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	57,300.00	2021/5/31	2024/5/31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	35,000.00	2021/11/30	2024/11/30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	900.00	2020/12/30	2023/12/30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	900.00	2020/12/30	2023/12/30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	19,900.00	2021/1/29	2024/1/29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	14,900.00	2021/6/29	2024/6/29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	29,900.00	2021/6/29	2024/6/29
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	24,900.00	2021/8/27	2024/8/27
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	20,000.00	2021/8/31	2024/8/31
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	30,000.00	2021/9/30	2024/9/30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	30,000.00	2021/10/22	2024/10/22
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	5,000.00	2021/7/1	2024/6/30
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	13,000.00	2021/4/30	2024/4/25
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	20,000.00	2021/7/13	2024/4/25
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	114,000.00	2021/12/17	2039/10/25
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	100,000.00	2019/9/24	2022/9/23
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	50,000.00	2020/9/22	2023/9/22
珠海华勤开发建设有限公司	11,807.60	2020/11/19	2035/8/16
珠海华勤开发建设有限公司	2,833.37	2021/1/12	2035/8/16
珠海华勤开发建设有限公司	870.11	2021/1/4	2035/8/16
珠海华发城市运营投资控股有限公司	60,000.00	2020/11/24	2023/11/24
珠海华发城市运营投资控股有限公司	80,000.00	2020/11/13	2023/11/13
珠海华发城市之心建设控股有限公司	50,000.00	2021/12/17	2026/12/17
珠海华金开发建设有限公司	8,289.00	2017/11/3	2031/8/7
珠海华金开发建设有限公司	41,102.00	2017/11/3	2031/8/7
珠海一通电器有限公司	108.23	2020/12/4	2030/6/3
珠海一通电器有限公司	621.59	2020/12/25	2030/6/24
珠海一通电器有限公司	485.58	2021/1/22	2030/5/5
珠海一通电器有限公司	30,736.09	2021/1/8	2030/5/5
珠海一通电器有限公司	1,224.78	2021/1/22	2030/5/5
珠海一通电器有限公司	1,225.19	2021/2/3	2030/5/5
珠海华瓴建设工程有限公司	47.93	2021/9/29	2026/9/29
珠海华瓴建设工程有限公司	20,000.00	2021/10/26	2026/9/29

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海华瓴建设工程有限公司	17,000.00	2021/11/26	2026/9/29
珠海华发华毓投资建设有限公司	8,066.87	2021/3/10	2025/1/31
珠海华发华毓投资建设有限公司	42,129.43	2021/3/15	2025/1/31
珠海华发华毓投资建设有限公司	9,700.00	2021/6/28	2026/6/27
珠海华发华毓投资建设有限公司	30,000.00	2021/8/27	2026/6/27
珠海华发体育发展有限公司	63,000.00	2021/4/20	2026/4/20
珠海华发投资控股集团有限公司	USD1,530.00	2021/9/7	2022/8/24
珠海华发投资控股集团有限公司	100,000.00	2019/8/30	2022/8/30
珠海华发投资控股集团有限公司	28,000.00	2021/3/24	2022/3/24
珠海华发投资控股集团有限公司	10,000.00	2021/4/2	2022/4/2
珠海华发投资控股集团有限公司	45,000.00	2020/12/30	2023/12/30
珠海华发投资控股集团有限公司	20,000.00	2021/2/24	2024/2/24
珠海华发投资控股集团有限公司	40,000.00	2021/2/25	2022/2/25
珠海华发投资控股集团有限公司	99,600.00	2019/12/12	2022/12/12
珠海华发投资控股集团有限公司	49,800.00	2019/12/25	2022/12/25
珠海华发投资控股集团有限公司	30,000.00	2020/3/30	2023/3/30
珠海华发投资控股集团有限公司	100,000.00	2020/3/16	2025/3/16
珠海华发投资控股集团有限公司	100,000.00	2020/4/14	2025/4/14
珠海华发投资控股集团有限公司	250,000.00	2019/1/28	2024/1/28
珠海华发投资控股集团有限公司	200,000.00	2019/3/19	2022/3/19
珠海华发投资控股集团有限公司	50,000.00	2019/8/26	2022/8/26
上海华锴股权投资有限公司	51,826.66	2020/8/17	2023/8/16
上海华锴股权投资有限公司	4,700.00	2021/9/29	2023/8/16
上海华锴股权投资有限公司	18,200.00	2021/10/19	2028/10/19
华金证券股份有限公司	74,000.00	2020/11/23	2025/11/23
华金证券股份有限公司	76,000.00	2021/9/17	2026/9/17
华金证券股份有限公司	75,000.00	2020/3/10	2025/3/10
华金证券股份有限公司	100,000.00	2019/7/25	2024/7/25
华金国际商业保理（珠海）有限公司	20,500.00	2021/6/11	2022/6/11
华金国际商业保理（珠海）有限公司	9,500.00	2021/8/6	2022/8/6
华金国际商业保理（珠海）有限公司	50,000.00	2021/2/5	2022/2/5
华金国际商业保理（珠海）有限公司	37,000.00	2021/3/5	2022/3/4
珠海华发实体产业投资控股有限公司	42,900.00	2021/3/22	2026/3/21
珠海华发实体产业投资控股有限公司	29,900.00	2021/6/25	2024/6/25
珠海华发实体产业投资控股有限公司	66,500.00	2021/6/28	2028/6/28
珠海华发实体产业投资控股有限公司	129,900.00	2021/6/25	2026/6/25
珠海华发实体产业投资控股有限公司	20,000.00	2021/7/20	2026/6/25
珠海华发实体产业投资控股有限公司	50,000.00	2021/11/19	2026/6/25
珠海华发实体产业投资控股有限公司	70,000.00	2021/8/6	2026/8/6
珠海华发实体产业投资控股有限公司	60,000.00	2021/10/22	2026/10/21
珠海城市建设集团有限公司	26,664.00	2018/12/29	2033/12/26
珠海城市建设集团有限公司	3,183.45	2019/2/1	2033/12/26
珠海城市建设集团有限公司	3,581.07	2019/6/1	2033/12/26
珠海城市建设集团有限公司	2,154.72	2019/11/22	2033/12/26
珠海城市建设集团有限公司	423.00	2020/1/21	2033/12/26
珠海城市建设集团有限公司	1,283.40	2020/1/19	2033/12/26
珠海城市建设集团有限公司	5,000.00	2021/2/9	2022/2/9

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海城市建设集团有限公司	1,900.00	2021/3/19	2024/3/19
广东城智科技有限公司	270.00	2017/12/15	2026/9/26
广东城智科技有限公司	243.25	2019/1/25	2026/9/26
广东城智科技有限公司	1,340.50	2019/1/30	2026/9/26
广东城智科技有限公司	1,356.25	2019/3/27	2026/9/26
广东城智科技有限公司	594.13	2019/4/24	2026/9/26
广东城智科技有限公司	956.38	2019/5/24	2026/9/26
广东城智科技有限公司	427.00	2019/6/25	2026/9/26
广东城智科技有限公司	1,645.88	2019/7/11	2026/9/26
广东城智科技有限公司	1,841.00	2019/8/28	2026/9/26
广东城智科技有限公司	4,442.38	2019/9/12	2026/9/26
广东城智科技有限公司	4,331.25	2019/12/5	2026/9/26
广东城智科技有限公司	21,600.00	2021/6/28	2026/4/15
珠海智慧新能源投资有限公司	245.50	2017/7/5	2027/3/30
珠海智慧新能源投资有限公司	735.00	2017/5/15	2027/3/30
珠海智慧新能源投资有限公司	1,165.00	2017/3/30	2027/3/30
珠海市工程监理有限公司	163.70	2021/6/4	2022/6/3
华发 2019 第一期有限公司	USD30,000.00	2019/7/3	2024/7/3
华发 2020 年第一期有限公司	USD25,000.00	2020/11/4	2025/11/4
华发 2020 年第一期有限公司	USD15,000.00	2021/1/21	2025/11/4
华发 2021 年第一期有限公司	USD20,000.00	2021/8/31	2025/2/28
华发 2021 年第一期有限公司	USD25,000.00	2021/8/18	2024/7/18
香港华发投资控股有限公司	HKD130,000.00	2021/11/19	2024/10/29
香港华发投资控股有限公司	HKD75,000.00	2021/11/26	2024/10/29
香港华发投资控股有限公司	USD1,000.00	2020/11/9	2022/11/9
香港华发投资控股有限公司	USD2,306.89	2021/12/30	2022/6/28
香港华发投资控股有限公司	USD915.35	2021/7/14	2022/7/14
香港华发投资控股有限公司	USD852.86	2021/8/18	2022/8/18
香港华发投资控股有限公司	USD950.52	2021/8/17	2022/8/17
香港华发投资控股有限公司	USD962.73	2021/8/26	2022/8/26
香港华发投资控股有限公司	HKD10,730.83	2021/8/23	2022/8/23
庄臣有限公司	HKD10,833.12	2021/6/2	2022/6/1
庄臣有限公司	HKD12,795.42	2021/6/9	2022/6/8
庄臣有限公司	HKD6,980.49	2021/5/29	2022/5/28
庄臣有限公司	HKD1,000.00	2021/8/25	2022/8/24
庄臣有限公司	HKD3,000.00	2021/4/26	2022/4/25
庄臣有限公司	HKD1,166.97	2021/4/15	2026/4/14
庄臣有限公司	HKD3,182.70	2021/4/15	2026/4/14
庄臣有限公司	HKD1,262.42	2021/4/15	2026/4/14
华发物业服务集团有限公司	HKD13,000.00	2021/12/22	2022/12/22
华发物业服务集团有限公司	HKD7,300.00	2021/12/22	2022/12/22
华发物业服务集团有限公司	HKD41,680.00	2021/1/7	2023/1/7
北京迪信通商贸股份有限公司	4,000.00	2021/10/25	2022/4/22
北京迪信通商贸股份有限公司	1,000.00	2021/11/8	2022/5/8
北京迪信通商贸股份有限公司	980.00	2021/11/26	2022/2/26
福建闽东建工投资有限公司	4,000.00	2021/11/2	2024/11/2
维业股份及其子公司	108,803.65	-	-

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

②截至 2021 年 12 月 31 日，本公司与华发股份之间银行借款、保函提供担保的余额为 1,050,685.00 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
华发股份及其子公司	30,000.00	2021/9/17	2024/9/17
华发股份及其子公司	1,000.00	2021/12/30	2024/9/17
华发股份及其子公司	4,042.50	2020/5/27	2023/5/20
华发股份及其子公司	13,722.50	2021/3/15	2023/5/20
华发股份及其子公司	13,722.50	2021/4/15	2023/5/20
华发股份及其子公司	4,097.50	2021/6/25	2023/5/20
华发股份及其子公司*1	26,700.00	2021/3/29	2022/3/29
华发股份及其子公司*1	99,700.00	2021/3/2	2022/3/2
华发股份及其子公司*1	40,000.00	2021/5/11	2022/5/11
华发股份及其子公司*1	38,500.00	2021/5/31	2022/5/31
华发股份及其子公司*1	45,000.00	2021/6/29	2022/6/29
华发股份及其子公司*1	45,000.00	2021/7/29	2022/7/29
华发股份及其子公司*1	28,400.00	2021/8/25	2022/8/25
华发股份及其子公司*1	50,000.00	2021/9/2	2022/9/2
华发股份及其子公司*1	50,000.00	2021/9/29	2022/9/29
华发股份及其子公司*1	60,000.00	2021/12/1	2022/12/1
华发股份及其子公司*1	50,000.00	2021/9/1	2022/8/24
华发股份及其子公司*1	50,000.00	2021/10/29	2022/10/21
华发股份及其子公司*1	41,100.00	2021/12/31	2022/12/31
华发股份及其子公司*2	72,300.00	2019/12/24	2037/12/23
华发股份及其子公司*2	138,900.00	2019/3/27	2037/3/26
华发股份及其子公司*2	148,500.00	2020/11/3	2023/11/2
合计	1,050,685.00		

关联担保情况说明：

*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》，本公司作为发行主体，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 2021 年 12 月 31 日，本公司实际担保供应链 ABS、ABN 付款义务金额为 62.44 亿元，同时华发股份为其提供反担保。

*2 本公司作为担保人为华发股份发行的"中联前海开源-华发租赁住房一号资产支持专项计划"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 2021 年 12 月 31 日，本公司实际担保租赁住房金额为 35.97 亿元，同时华发股份为其提供反担保。

③截至 2021 年 12 月 31 日，子公司华发股份与下属子公司、以及下属子公司之间银行借

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

款、保函提供担保的余额为 8,110,065.49 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
北京华发永盛置业有限公司	36,750.00	2021/11/30	2023/11/30
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	5,400.00	2020/7/27	2023/7/27
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	6,800.00	2020/7/29	2023/7/27
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	9,600.00	2020/7/29	2023/7/28
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	9,600.00	2020/7/31	2023/7/28
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	19,200.00	2020/7/31	2023/7/31
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	4,800.00	2020/9/11	2023/9/11
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	3,400.00	2020/9/25	2023/9/11
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	4,800.00	2020/11/30	2023/11/30
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	14,400.00	2021/1/4	2023/11/30
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	10,000.00	2021/1/5	2025/11/25
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	7,000.00	2021/2/3	2025/11/25
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	3,000.00	2021/5/26	2025/11/25
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	10,000.00	2021/10/29	2024/7/16
常熟锋顺科技产业园投资发展有限公司	10,000.00	2021/11/3	2024/7/16
成都华枫锦业建设发展有限公司	24,000.00	2021/8/31	2024/8/19
成都华锦联弘房地产开发有限公司	37,500.00	2020/5/27	2025/5/25
成都华锦联弘房地产开发有限公司	3,750.00	2020/7/2	2025/5/25
成都华锦联弘房地产开发有限公司	3,750.00	2020/12/29	2025/5/25
成都华锦联弘房地产开发有限公司	93.65	2021/1/25	2022/1/24
成都华锦联弘房地产开发有限公司	115.80	2021/1/28	2022/1/27
成都华锦联弘房地产开发有限公司	442.90	2021/2/3	2022/2/2
成都华锦联弘房地产开发有限公司	3,750.00	2021/2/22	2025/5/25
成都华锦联弘房地产开发有限公司	3,750.00	2021/2/25	2025/5/25
成都华锦联弘房地产开发有限公司	7,500.00	2021/2/26	2025/5/25
成都华锦联弘房地产开发有限公司	632.20	2021/5/21	2022/5/20
成都华锦联弘房地产开发有限公司	119.00	2021/8/18	2022/8/17
成都华锦联弘房地产开发有限公司	1,931.90	2021/12/17	2022/12/16
成都华锦焱弘实业有限公司	2,920.50	2021/7/16	2022/7/15
成都华锦焱弘实业有限公司	36,000.00	2021/7/29	2024/7/28
成都华锦焱弘实业有限公司	761.00	2021/8/18	2022/8/17
成都华锦焱弘实业有限公司	3,600.00	2021/8/27	2024/8/26
成都华锦焱弘实业有限公司	1,269.80	2021/9/18	2022/9/17
成都华锦焱弘实业有限公司	2,400.00	2021/9/26	2024/9/25
成都华锦焱弘实业有限公司	1,285.80	2021/10/18	2022/10/17
成都华锦焱弘实业有限公司	715.60	2021/11/18	2022/11/17
成都华锦焱弘实业有限公司	1,002.30	2021/12/17	2022/12/16
大连华枫房地产开发有限公司	178.60	2021/2/1	2022/1/31
大连华枫房地产开发有限公司	396.70	2021/9/18	2022/9/17
大连华坤房地产开发有限公司	175.30	2021/12/20	2022/12/16
大连华禄置业发展有限公司	10,351.20	2020/9/11	2025/9/10
大连华禄置业发展有限公司	5,175.60	2021/1/1	2025/9/10
大连华禄置业发展有限公司	92.70	2021/5/21	2022/5/21
大连华禄置业发展有限公司	829.50	2021/12/17	2022/12/17
佛山华标房地产开发有限公司	73,500.00	2021/6/29	2026/6/29
佛山华标房地产开发有限公司	3,800.00	2021/7/7	2026/6/29

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
佛山华标房地产开发有限公司	1,500.00	2021/7/23	2026/6/29
佛山华标房地产开发有限公司	1,048.00	2021/8/27	2026/6/29
佛山华枫房地产开发有限公司	175.87	2021/2/2	2022/2/1
佛山华枫房地产开发有限公司	1,027.53	2021/2/3	2022/2/2
佛山华枫房地产开发有限公司	120.43	2021/6/18	2022/6/18
光涛投资有限公司	127,514.04	2021/2/19	2022/2/18
广东湛蓝房地产发展有限公司	820.00	2020/10/16	2023/10/15
广东湛蓝房地产发展有限公司	10,780.00	2021/1/8	2023/10/15
广东湛蓝房地产发展有限公司	2,207.82	2021/12/17	2022/12/16
广东湛蓝房地产发展有限公司	97.17	2021/12/22	2022/12/16
广西华诚房地产投资有限公司	70,000.00	2020/7/29	2022/7/29
广州华展房地产开发有限公司	747.93	2021/1/28	2022/1/27
广州华枫投资有限公司	50,000.00	2020/9/1	2023/9/1
广州华宁房地产开发有限公司	202.16	2021/2/2	2022/2/1
广州华欣房地产开发有限公司	10,790.00	2021/7/23	2023/1/23
广州华欣房地产开发有限公司	23,140.00	2021/7/26	2023/1/23
广州华欣房地产开发有限公司	51,010.00	2021/7/30	2023/1/23
广州华欣房地产开发有限公司	57,930.00	2021/8/5	2023/1/23
广州华欣房地产开发有限公司	27,550.00	2021/8/11	2023/1/23
广州华欣房地产开发有限公司	25,580.00	2021/8/17	2023/1/23
广州华耀房地产开发有限公司	58,800.00	2019/7/19	2022/7/18
广州越宏房地产开发有限公司	4,080.00	2021/2/22	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	3,009.00	2021/2/24	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	4,080.00	2021/3/9	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	5,100.00	2021/4/20	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	7,650.00	2021/5/21	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	3,570.00	2021/5/24	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	6,120.00	2021/5/27	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	5,100.00	2021/6/24	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	5,100.00	2021/7/26	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	2,550.00	2021/8/12	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	5,100.00	2021/8/25	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	15,300.00	2021/9/30	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	4,080.00	2021/10/28	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	5,100.00	2021/11/12	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	4,590.00	2021/11/29	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	9,741.00	2021/12/27	2025/2/6
广州越宏房地产开发有限公司	13,260.00	2021/12/28	2025/2/6
杭州铮安置业有限公司	47,800.00	2021/3/29	2024/3/26
杭州铮安置业有限公司	6,800.00	2021/4/22	2024/3/26
杭州铮安置业有限公司	10,000.00	2021/4/23	2024/4/22
杭州铮安置业有限公司	14,995.00	2021/5/31	2024/3/26
杭州铮安置业有限公司	14,995.00	2021/6/24	2024/3/26
杭州铮安置业有限公司	19,995.00	2021/7/23	2024/3/26
湖北广家洲投资有限公司	8,070.00	2021/1/29	2025/1/28
湖北广家洲投资有限公司	3,600.00	2021/2/8	2025/1/28
湖北广家洲投资有限公司	6,300.00	2021/5/7	2025/1/28
湖北广家洲投资有限公司	3,000.00	2021/12/30	2025/1/28
华发实业(香港)有限公司	11,400.00	2016/11/25	2026/11/24

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
华发实业(香港)有限公司	15,500.00	2016/12/28	2026/12/27
华发实业(香港)有限公司	23,100.00	2017/5/23	2027/5/22
华发实业(香港)有限公司	127,514.04	2018/10/30	2024/10/30
华发实业(香港)有限公司	51,005.62	2020/6/29	2025/6/29
华发实业(香港)有限公司	22,314.96	2020/10/21	2022/9/21
华发实业(香港)有限公司	9,563.55	2020/10/30	2022/9/21
华发实业(香港)有限公司	63,757.02	2021/6/23	2025/6/28
华发实业(香港)有限公司	24,227.59	2021/12/20	2025/6/29
华发实业(香港)有限公司	7,650.84	2021/12/24	2025/6/29
江门华晟房地产开发有限公司	48,450.00	2020/7/10	2023/7/10
江门华晟房地产开发有限公司	52.06	2021/12/17	2022/12/16
江门华铭房地产开发有限公司	7,140.00	2020/6/30	2022/2/25
江门华铭房地产开发有限公司	828.62	2021/12/17	2022/12/16
江门华铭房地产开发有限公司	251.92	2021/12/22	2022/12/16
江门市合睿房地产开发有限公司	11,220.00	2020/5/8	2023/5/8
江门市合睿房地产开发有限公司	5,610.00	2020/6/19	2023/5/8
江门市合睿房地产开发有限公司	7,012.50	2020/7/24	2023/5/8
江门市合睿房地产开发有限公司	5,610.00	2021/1/4	2023/5/8
江门市合睿房地产开发有限公司	235.57	2021/12/17	2022/12/16
江门市融建房地产开发有限公司	11,520.00	2021/10/29	2024/8/27
江门市融建房地产开发有限公司	1,213.43	2021/12/17	2022/12/16
江门市融建房地产开发有限公司	22.90	2021/12/27	2022/12/16
昆明华创云房地产开发有限公司	4,921.97	2021/6/25	2022/6/21
昆明华创云房地产开发有限公司	4,667.49	2021/6/25	2022/6/25
昆明华创云房地产开发有限公司	4,294.07	2021/12/17	2022/12/16
南京铧福置业有限公司	90,000.00	2021/12/28	2023/6/28
南京铧福置业有限公司	50,000.00	2021/12/29	2023/6/28
南京铧耀房地产开发有限公司	440.00	2020/12/25	2023/9/20
南京铧耀房地产开发有限公司	5,838.80	2021/1/4	2023/12/21
南京铧耀房地产开发有限公司	4,400.00	2021/1/13	2023/9/20
南京铧耀房地产开发有限公司	7,040.00	2021/1/29	2023/9/20
南京铧耀房地产开发有限公司	3,520.00	2021/3/26	2023/9/20
南京铧耀房地产开发有限公司	10,496.20	2021/4/9	2023/12/21
南京铧耀房地产开发有限公司	4,400.00	2021/4/16	2023/9/20
南京铧耀房地产开发有限公司	4,400.00	2021/5/28	2023/9/20
南京铧耀房地产开发有限公司	14,850.00	2021/5/31	2023/9/20
南京铧耀房地产开发有限公司	17,242.50	2021/6/29	2024/6/29
南京铧耀房地产开发有限公司	5,225.00	2021/8/17	2024/6/29
南京铧耀房地产开发有限公司	3,905.00	2021/10/29	2023/12/21
南京铧耀房地产开发有限公司	29,782.50	2021/10/29	2024/6/29
南京铧耀房地产开发有限公司	7,810.00	2021/11/1	2023/12/21
青岛华昂置业有限公司	339.50	2021/1/20	2022/1/19
青岛华昂置业有限公司	83.65	2021/2/22	2022/2/21
青岛华昂置业有限公司	83.65	2021/4/19	2022/4/18
青岛华昂置业有限公司	369.81	2021/5/21	2022/5/20
青岛华昂置业有限公司	1,241.08	2021/6/18	2022/6/17
青岛华昂置业有限公司	581.37	2021/7/16	2022/7/15
青岛华昂置业有限公司	136.13	2021/8/18	2022/8/17
青岛华昂置业有限公司	350.00	2021/10/18	2022/10/17

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
青岛华昂置业有限公司	831.48	2021/12/17	2022/12/16
青岛华灿置业有限公司	12,000.00	2021/6/15	2024/6/8
汕尾华金房地产开发有限公司	42,000.00	2020/12/28	2023/12/27
上海锋福创盛企业发展有限公司	37,000.00	2019/1/7	2022/1/7
上海锋福创盛企业发展有限公司	10,000.00	2019/1/17	2022/1/17
上海锋福创盛企业发展有限公司	10,000.00	2019/1/29	2022/1/29
上海锋福创盛企业发展有限公司	14,000.00	2019/4/3	2022/4/3
上海锋福创盛企业发展有限公司	4,000.00	2019/4/26	2022/4/26
绍兴锋越置业有限公司	8,096.00	2020/8/17	2023/6/30
绍兴锋越置业有限公司	9,993.00	2020/8/26	2023/8/13
绍兴锋越置业有限公司	4,998.00	2020/9/11	2023/8/13
绍兴锋越置业有限公司	3,239.00	2020/10/16	2023/6/30
绍兴锋越置业有限公司	14,996.00	2020/10/22	2023/8/13
绍兴锋越置业有限公司	18,000.00	2020/10/30	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	400.00	2020/11/3	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	400.00	2020/11/4	2023/10/27
绍兴锋越置业有限公司	2,400.00	2020/11/13	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	648.00	2020/11/26	2023/6/30
绍兴锋越置业有限公司	16,000.00	2020/11/27	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	9,996.00	2020/11/30	2023/8/13
绍兴锋越置业有限公司	5,600.00	2020/12/4	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	100,000.00	2020/12/4	2026/6/22
绍兴锋越置业有限公司	14,970.00	2020/12/24	2023/10/28
绍兴锋越置业有限公司	1,617.00	2020/12/29	2023/6/30
绍兴锋越置业有限公司	10,800.00	2021/1/1	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	32,800.00	2021/1/2	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	17,840.00	2021/1/4	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	14,996.00	2021/1/8	2023/8/13
绍兴锋越置业有限公司	7,200.00	2021/1/8	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	14,970.00	2021/1/29	2023/10/28
绍兴锋越置业有限公司	4,800.00	2021/2/1	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	2,400.00	2021/2/4	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	8,000.00	2021/2/5	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	9,996.00	2021/2/10	2023/8/13
绍兴锋越置业有限公司	90,000.00	2021/2/10	2027/4/22
绍兴锋越置业有限公司	9,998.00	2021/2/26	2023/8/13
绍兴锋越置业有限公司	30,000.00	2021/3/18	2024/3/18
绍兴锋越置业有限公司	4,000.00	2021/3/22	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	11,200.00	2021/4/1	2023/10/30
绍兴锋越置业有限公司	41,000.00	2021/4/23	2027/4/22
绍兴锋越置业有限公司	50,000.00	2021/4/27	2026/6/22
绍兴锋越置业有限公司	27,800.00	2021/6/23	2026/6/22
绍兴锋越置业有限公司	2,966.82	2021/7/16	2022/7/16
绍兴锋越置业有限公司	20,000.00	2021/7/29	2024/7/29
绍兴锋越置业有限公司	29,970.00	2021/8/19	2023/10/28
绍兴锋越置业有限公司	9,990.00	2021/9/30	2023/10/28
绍兴锋越置业有限公司	30,000.00	2021/10/29	2023/10/28
绍兴锋越置业有限公司	20,000.00	2021/11/26	2024/11/26
绍兴锋越置业有限公司	523.67	2021/12/17	2022/12/16

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
绍兴铧越置业有限公司	500.00	2021/12/20	2022/12/16
绍兴铧越置业有限公司	20,000.00	2021/12/24	2024/12/24
绍兴铧越置业有限公司	10,000.00	2021/12/28	2023/10/28
沈阳华博置业有限公司	634.40	2021/2/3	2022/2/2
沈阳华博置业有限公司	99.79	2021/3/18	2022/3/17
沈阳华畅置业有限公司	145.40	2021/1/19	2022/1/18
沈阳华畅置业有限公司	900.70	2021/6/10	2022/6/4
沈阳华灏置业有限公司	61.57	2021/2/24	2022/2/23
沈阳华灏置业有限公司	105.50	2021/12/17	2022/12/16
沈阳华壤置业有限公司	54.20	2021/2/24	2022/2/23
沈阳华壤置业有限公司	68.60	2021/12/17	2022/12/16
沈阳华耀置业有限公司	30,000.00	2021/1/5	2023/8/8
沈阳华耀置业有限公司	7,000.00	2021/5/31	2023/8/8
沈阳华耀置业有限公司	10,000.00	2021/6/25	2023/8/8
沈阳华远置业有限公司	200.27	2021/2/3	2022/2/2
沈阳中东港商业地产开发有限公司	14,100.00	2020/4/26	2022/12/31
沈阳中东港商业地产开发有限公司	29,700.00	2020/5/14	2022/12/31
沈阳中东港商业地产开发有限公司	40,700.00	2020/5/29	2022/12/31
沈阳中东港商业地产开发有限公司	39,700.00	2020/6/4	2022/12/31
苏州华恒商用置业有限公司	11,400.00	2020/8/3	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	4,370.00	2020/8/6	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	2,090.00	2020/8/10	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	2,926.00	2020/9/7	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	380.00	2020/9/23	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	2,052.00	2020/11/19	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	2,280.00	2021/1/6	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	3,800.00	2021/1/7	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	1,520.00	2021/1/8	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	760.00	2021/1/12	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	760.00	2021/1/13	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	5,244.00	2021/1/14	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	1,140.00	2021/1/15	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	2,280.00	2021/2/1	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	2,280.00	2021/2/2	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	3,040.00	2021/2/5	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	1,140.00	2021/4/20	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	1,140.00	2021/4/22	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	1,900.00	2021/5/11	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	1,140.00	2021/5/26	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	2,850.00	2021/6/25	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	1,900.00	2021/6/29	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	570.00	2021/8/5	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	1,520.00	2021/8/16	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	5,700.00	2021/9/2	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	190.00	2021/10/29	2025/8/2
苏州华恒商用置业有限公司	1,900.00	2021/11/26	2025/8/2
太仓华蓥房地产开发有限公司	50,000.00	2021/10/20	2023/10/20
太仓华蓥房地产开发有限公司	50,000.00	2021/10/29	2023/10/29
太仓铧发房地产开发有限公司	40,000.00	2021/7/1	2024/6/28

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
天津华创置业有限公司	21,500.00	2020/2/24	2023/2/2
天津华创置业有限公司	3,583.38	2020/9/11	2023/2/2
天津瑞辉房地产开发有限责任公司	5,018.40	2020/3/13	2023/3/12
威海华发房地产开发有限公司	1,361.19	2021/1/25	2022/1/24
威海华发房地产开发有限公司	1,152.09	2021/5/21	2022/5/20
威海华发房地产开发有限公司	715.78	2021/7/16	2022/7/15
威海华发房地产开发有限公司	263.00	2021/8/18	2022/8/17
威海华发房地产开发有限公司	84.14	2021/10/18	2022/4/17
威海华发房地产开发有限公司	4,154.00	2021/12/10	2022/12/9
威海华发房地产开发有限公司	930.86	2021/12/17	2022/12/16
无锡华郡房地产开发有限公司	367.80	2021/1/18	2022/1/17
无锡华郡房地产开发有限公司	460.72	2021/6/18	2022/6/17
无锡华郡房地产开发有限公司	96.35	2021/7/16	2022/7/15
无锡华郡房地产开发有限公司	297.72	2021/12/10	2022/12/9
无锡锋博置业有限公司	51,700.00	2021/6/28	2024/6/27
无锡锋博置业有限公司	100,000.00	2021/7/22	2024/7/21
无锡锋博置业有限公司	15,000.00	2021/7/23	2024/7/21
无锡锋博置业有限公司	60,000.00	2021/7/26	2024/7/21
无锡锋博置业有限公司	12,000.00	2021/7/29	2024/7/21
无锡锋博置业有限公司	10,000.00	2021/8/27	2024/7/21
无锡锋博置业有限公司	8,000.00	2021/8/30	2024/7/21
无锡锋博置业有限公司	15,000.00	2021/8/31	2024/7/21
无锡锋博置业有限公司	10,000.00	2021/9/1	2024/7/21
无锡锋博置业有限公司	204.95	2021/10/18	2022/10/17
无锡锋博置业有限公司	525.27	2021/11/18	2022/11/14
无锡锋博置业有限公司	3,000.00	2021/11/25	2024/7/21
无锡锋博置业有限公司	3,500.00	2021/12/1	2024/7/21
无锡锋博置业有限公司	1,717.19	2021/12/10	2022/12/9
无锡锋博置业有限公司	28,300.00	2021/12/24	2024/6/27
无锡锋博置业有限公司	10,000.00	2021/12/29	2024/7/21
武汉地华志合房地产开发有限公司	1,000.00	2019/9/11	2022/9/10
武汉地华志合房地产开发有限公司	4,200.00	2019/9/26	2022/9/10
武汉地华志合房地产开发有限公司	2,450.00	2020/10/27	2022/9/10
武汉地华志合房地产开发有限公司	1,581.30	2020/11/9	2022/9/10
武汉地华志合房地产开发有限公司	5,000.00	2021/7/30	2022/9/10
武汉华晟乾茂置业有限公司	3,500.00	2020/1/20	2023/1/17
武汉华晟乾茂置业有限公司	3,500.00	2020/7/16	2023/1/17
武汉华晟乾茂置业有限公司	7,000.00	2020/8/27	2023/1/17
武汉华晟乾茂置业有限公司	16,000.00	2020/12/8	2023/1/17
武汉华晟乾茂置业有限公司	7,200.00	2021/2/9	2023/1/17
武汉华川房地产开发有限公司	1,570.24	2021/12/28	2022/12/27
武汉华川房地产开发有限公司	10,000.00	2021/12/30	2024/12/30
武汉华川房地产开发有限公司	30,000.00	2021/12/31	2024/12/30
武汉华发鸿业房地产开发有限公司	12,000.00	2019/9/26	2022/9/25
武汉华发鸿业房地产开发有限公司	7,000.00	2020/2/28	2023/2/27
武汉华发鸿业房地产开发有限公司	336.66	2021/12/17	2022/12/16
武汉华发睿光房地产开发有限公司	842.06	2021/12/24	2022/12/16
武汉华发长茂房地产开发有限公司	488.63	2021/12/28	2022/12/27
武汉华发长盛房地产开发有限公司	17,500.00	2020/1/10	2023/1/9

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
武汉华发长盛房地产开发有限公司	29,900.00	2021/1/27	2024/1/26
武汉华发长盛房地产开发有限公司	159.53	2021/2/5	2022/2/4
武汉华发长盛房地产开发有限公司	19,130.96	2021/5/6	2023/5/6
武汉华发长盛房地产开发有限公司	29,477.00	2021/5/6	2024/5/5
武汉华发长盛房地产开发有限公司	264.56	2021/12/10	2022/12/9
武汉华发长盛房地产开发有限公司	148.33	2021/12/17	2022/12/16
武汉华发置业有限公司	31,750.00	2020/11/26	2023/11/26
武汉华发置业有限公司	92,220.00	2021/11/17	2023/11/17
武汉华发置业有限公司	46,060.00	2021/11/26	2023/11/17
武汉华发置业有限公司	27,770.00	2021/12/3	2023/11/17
武汉华发置业有限公司	7,350.00	2021/12/8	2023/11/17
武汉华发置业有限公司	24,200.00	2021/12/15	2023/11/17
武汉华发置业有限公司	17,150.00	2021/12/22	2023/11/17
武汉华发置业有限公司	29,940.00	2021/12/29	2023/11/17
武汉华嵘房地产开发有限公司	32,613.62	2020/3/27	2023/3/26
武汉华嵘房地产开发有限公司	47,495.50	2020/3/31	2023/3/26
武汉华嵘房地产开发有限公司	12,660.00	2020/4/1	2023/3/26
武汉华嵘房地产开发有限公司	28,058.00	2020/4/7	2023/3/26
武汉华嵘房地产开发有限公司	24,984.00	2020/7/8	2023/3/26
武汉华嵘房地产开发有限公司	21,501.32	2020/7/23	2023/3/26
武汉华嵘房地产开发有限公司	3,499.98	2020/7/24	2023/3/26
武汉华嵘房地产开发有限公司	12,515.30	2020/7/31	2023/3/26
武汉华嵘房地产开发有限公司	4,175.10	2020/9/24	2023/3/26
武汉华嵘房地产开发有限公司	4,175.10	2020/9/30	2023/3/26
武汉华嵘房地产开发有限公司	4,175.10	2020/11/11	2023/3/26
武汉华嵘房地产开发有限公司	15,540.28	2020/12/18	2023/3/26
武汉华铄房地产开发有限公司	577.40	2021/2/5	2022/2/4
武汉华铄房地产开发有限公司	179.85	2021/12/17	2022/12/16
武汉华耀房地产开发有限公司	40,200.00	2020/7/28	2041/7/27
武汉华耀房地产开发有限公司	19,080.65	2021/3/30	2023/5/20
武汉华耀房地产开发有限公司	7,587.83	2021/5/20	2023/5/20
武汉华耀房地产开发有限公司	332.52	2021/12/17	2022/12/16
武汉华颖房地产开发有限公司	130.57	2021/2/3	2022/2/3
武汉华璋房地产开发有限公司	7,475.00	2019/1/30	2022/1/29
武汉华璋房地产开发有限公司	2,425.00	2020/1/14	2022/3/29
武汉华璋房地产开发有限公司	7,425.00	2020/3/25	2022/3/29
武汉临江兴城房地产开发有限公司	2,432.00	2019/9/10	2022/9/4
武汉临江兴城房地产开发有限公司	374.40	2019/10/14	2022/9/4
武汉临江兴城房地产开发有限公司	5,772.80	2019/10/28	2022/9/4
武汉临江兴城房地产开发有限公司	150.40	2019/11/7	2022/9/4
武汉临江兴城房地产开发有限公司	198.40	2019/11/22	2022/9/4
武汉临江兴城房地产开发有限公司	720.00	2019/12/23	2022/9/4
武汉临江兴城房地产开发有限公司	2,003.20	2020/1/19	2022/9/4
武汉临江兴城房地产开发有限公司	1,120.00	2020/4/29	2022/9/4
武汉临江兴城房地产开发有限公司	2,800.00	2020/8/14	2022/9/4
武汉临江兴城房地产开发有限公司	2,800.00	2020/9/2	2022/9/4
武汉临江兴城房地产开发有限公司	4,800.00	2021/1/15	2022/9/4
武汉临江兴城房地产开发有限公司	9,272.00	2021/9/18	2022/9/4
义乌兆盈房地产有限公司	27,200.00	2021/12/30	2024/12/30

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
义乌兆盈房地产有限公司	6,800.00	2021/12/31	2024/12/30
郑州华瀚房地产开发有限公司	120,000.00	2020/10/22	2023/10/22
郑州华瀚房地产开发有限公司	1,600.00	2020/10/23	2023/10/22
中山市华晟房地产开发有限公司	4,447.27	2021/5/6	2023/5/6
中山市华晟房地产开发有限公司	15,232.65	2021/7/23	2023/7/23
中山市华晟房地产开发有限公司	84.97	2021/9/18	2022/9/17
中山市华晟房地产开发有限公司	69,960.00	2021/10/29	2023/4/29
中山市华晟房地产开发有限公司	256.30	2021/12/10	2022/12/9
中山市华晟房地产开发有限公司	17.10	2021/12/20	2022/12/16
中山市华发生态园房地产开发有限公司	497.20	2021/1/18	2022/1/17
中山市华发生态园房地产开发有限公司	274.55	2021/6/18	2022/6/17
中山市华发生态园房地产开发有限公司	6,927.00	2021/7/23	2023/7/23
中山市华庚置业有限公司	3,300.00	2020/7/16	2023/7/5
中山市华庚置业有限公司	19,000.00	2020/7/20	2023/7/5
中山市华庚置业有限公司	6,000.00	2020/7/20	2023/7/19
中山市华庚置业有限公司	823.40	2021/1/28	2022/1/27
中山市华庚置业有限公司	1,390.20	2021/5/31	2022/5/31
中山市华庚置业有限公司	617.20	2021/6/25	2022/6/24
中山市华庚置业有限公司	1,323.00	2021/8/24	2022/8/23
中山市华庚置业有限公司	177.90	2021/12/10	2022/12/9
中山市华庚置业有限公司	328.80	2021/12/20	2022/12/16
中山市华屹房地产开发有限公司	189.86	2021/3/18	2022/3/17
中山市华屹房地产开发有限公司	60.26	2021/5/21	2022/5/21
中山市华屹房地产开发有限公司	27,522.00	2021/5/21	2023/2/28
中山市华屹房地产开发有限公司	25,578.00	2021/5/28	2023/2/28
中山市华屹房地产开发有限公司	6,900.00	2021/6/4	2023/2/28
中山市华屹房地产开发有限公司	39.60	2021/6/18	2022/6/17
中山市华屹房地产开发有限公司	6,540.35	2021/7/23	2023/7/23
中山市华屹房地产开发有限公司	67.17	2021/9/18	2022/9/17
中山市华屹房地产开发有限公司	88.20	2021/10/18	2022/10/17
中山市华屹房地产开发有限公司	149.85	2021/12/10	2022/12/9
重庆华显房地产开发有限公司	39,000.00	2020/11/20	2023/11/19
重庆华显房地产开发有限公司	237.86	2021/2/2	2022/2/1
重庆华显房地产开发有限公司	518.85	2021/12/17	2022/12/16
珠海华发奥特美健康管理有限公司	30,000.00	2021/12/29	2023/12/28
珠海华发房地产开发有限公司	124.00	2021/2/5	2022/2/5
珠海华发建筑设计咨询有限公司	949.91	2021/4/19	2022/4/18
珠海华发建筑设计咨询有限公司	469.89	2021/6/18	2022/6/17
珠海华发建筑设计咨询有限公司	254.42	2021/6/24	2022/6/23
珠海华发建筑设计咨询有限公司	797.45	2021/7/21	2022/7/20
珠海华发建筑设计咨询有限公司	294.50	2021/8/23	2022/8/22
珠海华发建筑设计咨询有限公司	290.34	2021/10/27	2022/10/26
珠海华发建筑设计咨询有限公司	228.61	2021/12/17	2022/12/16
珠海华发商业经营管理有限公司	28,000.00	2021/12/9	2023/12/9
珠海华发实业股份有限公司	138,900.00	2019/3/27	2037/3/27
珠海华发实业股份有限公司	17,000.00	2019/5/29	2023/3/21
珠海华发实业股份有限公司	12,900.00	2019/5/30	2023/3/21
珠海华发实业股份有限公司	18,500.00	2019/6/21	2023/3/21
珠海华发实业股份有限公司	72,300.00	2019/12/24	2037/12/24

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海华发实业股份有限公司	148,500.00	2020/11/3	2038/11/3
珠海华发西区商业有限公司	75,000.00	2018/3/30	2023/3/30
珠海华发西区商业有限公司	116.60	2021/2/2	2022/2/1
珠海华发西区商业有限公司	19,970.00	2021/3/5	2023/3/10
珠海华发西区商业有限公司	18,468.54	2021/8/27	2024/8/27
珠海华发西区商业有限公司	10,000.00	2021/12/2	2023/12/2
珠海华发西区商业有限公司	20,000.00	2021/12/29	2024/12/29
珠海华发园林工程有限公司	20,000.00	2021/9/30	2024/9/26
珠海华发园林工程有限公司	35,000.00	2021/12/9	2023/12/8
珠海华发园林工程有限公司	10,000.00	2021/12/24	2023/12/23
珠海华发园林工程有限公司	15,000.00	2021/12/29	2023/12/26
珠海华发阅潮文化有限公司	20,000.00	2021/12/29	2023/12/28
珠海华福商贸发展有限公司	155,500.00	2017/3/10	2037/1/23
珠海华福商贸发展有限公司	8,296.31	2019/2/19	2024/2/19
珠海华福商贸发展有限公司	5,024.27	2019/11/12	2024/2/10
珠海华福商贸发展有限公司	13,025.59	2020/1/15	2023/1/15
珠海华福商贸发展有限公司	37,917.50	2021/4/28	2024/4/28
珠海华福商贸发展有限公司	17,000.00	2021/5/24	2023/5/24
珠海华福商贸发展有限公司	9,194.86	2021/8/31	2024/8/31
珠海华福商贸发展有限公司	10,000.00	2021/11/8	2024/11/8
珠海华海置业有限公司	113.03	2021/4/19	2022/4/18
珠海华海置业有限公司	2,017.60	2021/5/21	2022/5/20
珠海华海置业有限公司	200.00	2021/6/18	2022/6/17
珠海华海置业有限公司	323.62	2021/12/10	2022/12/9
珠海华海置业有限公司	56.75	2021/12/17	2022/12/16
珠海华和建设有限公司	14,000.00	2021/4/8	2036/4/8
珠海华和建设有限公司	15,000.00	2021/4/16	2036/4/8
珠海华和建设有限公司	5,000.00	2021/5/26	2036/4/8
珠海华和建设有限公司	1,000.00	2021/9/24	2036/4/8
珠海华慧商业管理有限公司	187.12	2021/2/2	2022/2/2
珠海华慧商业管理有限公司	167.13	2021/12/23	2022/12/22
珠海华健房地产开发有限公司	59,000.00	2020/3/27	2023/3/24
珠海华菁教育服务有限公司	20,000.00	2019/12/24	2029/12/24
珠海华菁教育服务有限公司	18,000.00	2020/1/15	2029/12/24
珠海华菁教育服务有限公司	18,000.00	2020/3/11	2029/12/24
珠海华菁教育服务有限公司	10,000.00	2020/4/14	2029/12/24
珠海华菁教育服务有限公司	4,000.00	2020/5/26	2029/12/24
珠海华菁教育服务有限公司	6,150.00	2020/7/3	2029/12/24
珠海华菁教育服务有限公司	541.00	2021/1/27	2022/1/27
珠海华菁教育服务有限公司	526.86	2021/2/1	2022/2/1
珠海华菁教育服务有限公司	15,000.00	2021/12/23	2026/12/23
珠海华郡房产开发有限公司	6,800.00	2019/6/3	2022/5/24
珠海华郡房产开发有限公司	26,600.00	2019/12/13	2024/12/13
珠海华郡房产开发有限公司	30,000.00	2019/12/25	2024/12/13
珠海华郡房产开发有限公司	3,500.00	2020/1/6	2024/12/13
珠海华郡房产开发有限公司	20,000.00	2020/2/3	2024/12/13
珠海华郡房产开发有限公司	7,700.00	2020/2/24	2024/12/13
珠海华郡房产开发有限公司	74,800.00	2020/3/6	2024/3/5
珠海华郡房产开发有限公司	44,600.00	2020/3/20	2024/3/5

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海华郡房产开发有限公司	20,000.00	2020/6/19	2024/12/13
珠海华郡房产开发有限公司	15,000.00	2020/7/30	2024/12/13
珠海华郡房产开发有限公司	33,000.00	2020/8/31	2023/8/4
珠海华郡房产开发有限公司	42,000.00	2020/9/1	2023/8/4
珠海华郡房产开发有限公司	24,700.00	2020/9/29	2022/9/29
珠海华郡房产开发有限公司	33,200.00	2020/9/29	2024/12/13
珠海华郡房产开发有限公司	7,000.00	2020/12/11	2023/8/4
珠海华郡房产开发有限公司	3,000.00	2020/12/18	2023/8/4
珠海华郡房产开发有限公司	15,000.00	2021/1/1	2023/8/4
珠海华郡房产开发有限公司	588.78	2021/1/26	2022/1/25
珠海华郡房产开发有限公司	15,000.00	2021/1/26	2023/1/26
珠海华郡房产开发有限公司	116.46	2021/1/28	2022/1/27
珠海华郡房产开发有限公司	460.80	2021/2/1	2022/1/31
珠海华郡房产开发有限公司	125.87	2021/2/2	2022/2/1
珠海华郡房产开发有限公司	1,426.88	2021/2/7	2022/2/6
珠海华郡房产开发有限公司	2,532.50	2021/2/8	2022/2/7
珠海华郡房产开发有限公司	95.55	2021/2/24	2022/2/23
珠海华郡房产开发有限公司	95.55	2021/4/19	2022/4/18
珠海华郡房产开发有限公司	106.80	2021/6/18	2022/6/17
珠海华郡房产开发有限公司	81.90	2021/6/28	2022/6/4
珠海华郡房产开发有限公司	354.30	2021/12/10	2022/12/9
珠海华郡房产开发有限公司	3,914.34	2021/12/17	2022/12/16
珠海华郡房产开发有限公司	60.42	2021/12/21	2022/12/20
珠海华郡房产开发有限公司	529.35	2021/12/22	2022/12/21
珠海华茂天城置业发展有限公司	3,004.42	2021/2/3	2022/2/2
珠海华茂天城置业发展有限公司	1,858.34	2021/2/4	2022/2/3
珠海华茂天城置业发展有限公司	84,300.00	2021/6/24	2025/6/23
珠海华茂天城置业发展有限公司	20,700.00	2021/6/25	2025/6/23
珠海华茂天城置业发展有限公司	30,000.00	2021/7/16	2025/6/23
珠海华茂天城置业发展有限公司	4,000.00	2021/7/19	2025/6/23
珠海华茂天城置业发展有限公司	35,000.00	2021/8/11	2025/6/23
珠海华茂天城置业发展有限公司	26,000.00	2021/9/9	2025/6/23
珠海华茂天城置业发展有限公司	20,000.00	2021/10/25	2025/6/23
珠海华茂天城置业发展有限公司	15,000.00	2021/12/15	2025/6/23
珠海华明科技发展有限公司	7,750.00	2021/1/8	2023/1/8
珠海华商百货有限公司	19,950.00	2021/4/16	2023/4/16
珠海华商百货有限公司	27,950.00	2021/4/23	2023/4/23
珠海华商百货有限公司	950.00	2021/6/11	2023/4/16
珠海华商百货有限公司	70,000.00	2021/12/29	2023/12/28
珠海华桐房地产开发有限公司	18,000.00	2021/7/29	2025/10/26
珠海华桐房地产开发有限公司	9,200.00	2021/8/1	2025/10/26
珠海华桐房地产开发有限公司	26,800.00	2021/8/13	2025/10/26
珠海华曜房产开发有限公司	22,400.00	2020/7/17	2023/7/16
珠海华曜房产开发有限公司	54,900.00	2020/7/17	2024/7/12
珠海华曜房产开发有限公司	79,400.00	2020/7/17	2024/7/16
珠海华曜房产开发有限公司	900.00	2020/9/17	2023/9/17
珠海华曜房产开发有限公司	900.00	2020/12/11	2023/9/17
珠海华曜房产开发有限公司	25,200.00	2021/1/22	2023/9/17
珠海华曜房产开发有限公司	2,858.67	2021/12/17	2022/12/16

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海华耀商贸发展有限公司	238.90	2021/1/22	2022/1/21
珠海华耀商贸发展有限公司	254.10	2021/1/25	2022/1/24
珠海华耀商贸发展有限公司	510.00	2021/1/27	2022/1/26
珠海华耀商贸发展有限公司	651.40	2021/1/28	2022/1/27
珠海华耀商贸发展有限公司	67.73	2021/2/24	2022/2/23
珠海华耀商贸发展有限公司	181.38	2021/3/18	2022/3/17
珠海华以建设有限公司	125.40	2021/2/3	2022/2/2
珠海华以建设有限公司	42,000.00	2021/4/9	2036/4/9
珠海华以建设有限公司	35,000.00	2021/4/16	2036/4/9
珠海华以建设有限公司	20,000.00	2021/5/26	2036/4/9
珠海华以建设有限公司	3,000.00	2021/9/24	2036/4/9
珠海华亿投资有限公司	44,700.00	2019/12/9	2037/9/25
珠海华熠商业运营管理有限公司	10,000.00	2019/10/25	2024/10/24
珠海华熠商业运营管理有限公司	5,000.00	2019/10/30	2024/10/24
珠海华熠商业运营管理有限公司	6,300.00	2019/11/26	2024/10/24
珠海华熠商业运营管理有限公司	8,400.00	2019/12/13	2024/10/24
珠海华熠商业运营管理有限公司	15,000.00	2019/12/25	2024/10/24
珠海华熠商业运营管理有限公司	6,200.00	2020/3/20	2024/10/24
珠海华熠商业运营管理有限公司	300.00	2020/4/29	2024/10/24
珠海华熠商业运营管理有限公司	317.40	2021/2/1	2022/1/31
珠海华熠商业运营管理有限公司	70.60	2021/12/17	2022/12/16
珠海华熠商业运营管理有限公司	2,227.10	2021/12/21	2022/12/20
珠海华迎投资有限公司	20,000.00	2019/1/28	2022/1/28
珠海华智教育服务有限公司	38,400.00	2019/12/18	2029/8/15
珠海华智教育服务有限公司	9,600.00	2020/2/13	2029/8/15
珠海华智教育服务有限公司	5,000.00	2020/10/30	2030/10/29
珠海铧创经贸发展有限公司	16,950.00	2021/1/12	2024/12/25
珠海铧创经贸发展有限公司	20,000.00	2021/1/22	2024/12/25
珠海铧创经贸发展有限公司	4,000.00	2021/3/29	2024/12/25
珠海铧创经贸发展有限公司	1,000.00	2021/3/30	2024/12/25
珠海铧创经贸发展有限公司	61,000.00	2021/4/27	2024/12/25
珠海铧创经贸发展有限公司	2,200.00	2021/6/10	2024/12/25
珠海铧创经贸发展有限公司	50,000.00	2021/6/29	2024/6/11
珠海铧创经贸发展有限公司	406.48	2021/12/10	2022/12/10
珠海铧国商贸有限公司	13,000.00	2020/3/13	2022/3/12
珠海铧国商贸有限公司	19,764.73	2020/9/11	2022/9/11
珠海铧国商贸有限公司	49,765.11	2020/11/20	2022/11/20
珠海铧国商贸有限公司	41,869.40	2020/12/24	2023/12/24
珠海铧国商贸有限公司	19,916.21	2020/12/25	2022/12/25
珠海铧国商贸有限公司	14,954.52	2021/1/13	2023/1/13
珠海铧国商贸有限公司	166.04	2021/1/25	2022/1/24
珠海铧国商贸有限公司	20,000.00	2021/2/8	2022/2/7
珠海铧国商贸有限公司	53.59	2021/4/16	2022/4/15
珠海铧国商贸有限公司	23,000.00	2021/5/24	2023/5/24
珠海铧国商贸有限公司	8,000.00	2021/6/11	2023/6/11
珠海铧国商贸有限公司	80,000.00	2021/6/23	2024/6/22
珠海铧国商贸有限公司	1,016.99	2021/6/25	2022/6/24
珠海铧国商贸有限公司	13,000.00	2021/7/30	2024/7/30
珠海铧国商贸有限公司	50,000.00	2021/8/20	2023/8/20

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
珠海铧国商贸有限公司	8,000.00	2021/8/27	2024/8/27
珠海铧国商贸有限公司	16,667.00	2021/9/29	2023/9/29
珠海铧国商贸有限公司	20,000.00	2021/9/30	2024/9/26
珠海铧国商贸有限公司	35,000.00	2021/9/30	2024/9/27
珠海铧国商贸有限公司	24,805.68	2021/10/11	2024/10/11
珠海铧国商贸有限公司	13,333.00	2021/10/19	2023/9/29
珠海铧国商贸有限公司	18,833.00	2021/10/27	2023/9/29
珠海铧国商贸有限公司	1,167.00	2021/11/5	2023/9/29
珠海铧国商贸有限公司	20,000.00	2021/12/8	2023/12/8
珠海铧国商贸有限公司	105,000.00	2021/12/9	2023/12/8
珠海铧国商贸有限公司	20,030.00	2021/12/17	2023/6/17
珠海铧国商贸有限公司	20,000.00	2021/12/24	2022/6/24
珠海铧国商贸有限公司	2,140.00	2021/12/24	2023/6/17
珠海铧国商贸有限公司	46,000.00	2021/12/28	2023/12/28
珠海铧国商贸有限公司	25,000.00	2021/12/29	2024/12/29
珠海市海润房地产开发有限公司	4,042.50	2020/5/27	2023/5/20
珠海市海润房地产开发有限公司	13,722.50	2021/3/15	2023/5/20
珠海市海润房地产开发有限公司	13,722.50	2021/4/15	2023/5/20
珠海市海润房地产开发有限公司	4,097.50	2021/6/25	2023/5/20
珠海市浩丰贸易有限公司	148.51	2021/2/2	2022/2/1
珠海市浩丰贸易有限公司	2,721.77	2021/5/6	2023/5/6
珠海市浩丰贸易有限公司	84.10	2021/12/22	2022/12/21
珠海市中泰投资有限公司	5,000.00	2019/12/24	2024/12/23
珠海市中泰投资有限公司	241.81	2021/1/29	2022/1/28
合　　计	**8,110,065.49**		

④截至 2021 年 12 月 31 日，子公司华灿光电与下属子公司、以及下属子公司之间提供担保的余额为 280,180.29 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
华灿光电（苏州）有限公司	4,000.00	2021/4/26	2022/4/26
华灿光电（苏州）有限公司	6,000.00	2021/5/28	2022/5/28
华灿光电（苏州）有限公司	3,000.00	2021/3/26	2022/3/17
华灿光电（苏州）有限公司	4,840.00	2021/3/31	2022/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	20,000.00	2021/9/29	2022/3/28
华灿光电（苏州）有限公司	10,000.00	2021/10/22	2022/4/21
华灿光电（苏州）有限公司	8,000.00	2021/8/5	2022/8/1
华灿光电（苏州）有限公司	1,387.77	2021/9/15	2022/3/15
华灿光电（苏州）有限公司	55.85	2021/9/17	2022/3/15
华灿光电（苏州）有限公司	55.63	2021/9/17	2022/3/15
华灿光电（苏州）有限公司	55.79	2021/9/23	2022/3/31
华灿光电（苏州）有限公司	56.83	2021/11/29	2022/5/31
华灿光电（苏州）有限公司	750.44	2020/9/17	2022/3/16
华灿光电（苏州）有限公司	805.20	2020/9/17	2022/9/16
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020/9/17	2023/3/16
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020/9/17	2023/9/16
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020/9/17	2024/3/16

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020/9/17	2024/9/16
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020/9/17	2025/3/16
华灿光电（苏州）有限公司	1,006.60	2020/9/17	2025/9/16
华灿光电（苏州）有限公司	1,105.67	2021/1/6	2022/3/16
华灿光电（苏州）有限公司	500.00	2021/3/17	2022/3/17
华灿光电（苏州）有限公司	1,147.00	2021/1/6	2022/9/16
华灿光电（苏州）有限公司	500.00	2021/3/17	2022/9/17
华灿光电（苏州）有限公司	1,434.00	2021/1/6	2023/3/16
华灿光电（苏州）有限公司	1,500.00	2021/3/17	2023/3/17
华灿光电（苏州）有限公司	1,434.00	2021/1/6	2023/9/16
华灿光电（苏州）有限公司	1,500.00	2021/3/17	2023/9/17
华灿光电（苏州）有限公司	1,434.00	2021/1/6	2024/3/16
华灿光电（苏州）有限公司	2,000.00	2021/3/17	2024/3/17
华灿光电（苏州）有限公司	1,434.00	2021/1/6	2024/9/16
华灿光电（苏州）有限公司	1,434.00	2021/1/6	2025/3/16
华灿光电（苏州）有限公司	1,436.00	2021/1/6	2025/9/16
华灿光电（苏州）有限公司	3,000.00	2021/12/28	2022/12/27
华灿光电（苏州）有限公司	16,109.78	2021/11/18	2022/3/18
华灿光电（苏州）有限公司	656.25	2021/11/17	2023/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	656.25	2021/11/17	2023/9/26
华灿光电（苏州）有限公司	875.00	2021/11/17	2024/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	875.00	2021/11/17	2024/9/26
华灿光电（苏州）有限公司	1,312.50	2021/11/17	2025/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	1,312.50	2021/11/17	2025/9/26
华灿光电（苏州）有限公司	1,531.25	2021/11/17	2026/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	1,531.25	2021/11/17	2026/9/25
华灿光电（苏州）有限公司	1,378.89	2021/11/18	2023/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	1,378.89	2021/11/18	2023/9/26
华灿光电（苏州）有限公司	1,838.51	2021/11/18	2024/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	1,838.51	2021/11/18	2024/9/26
华灿光电（苏州）有限公司	2,757.77	2021/11/18	2025/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	2,757.77	2021/11/18	2025/9/26
华灿光电（苏州）有限公司	3,217.40	2021/11/18	2026/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	3,217.40	2021/11/18	2026/9/25
华灿光电（苏州）有限公司	125.57	2021/11/18	2023/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	125.57	2021/11/18	2023/9/26
华灿光电（苏州）有限公司	167.43	2021/11/18	2024/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	167.43	2021/11/18	2024/9/26
华灿光电（苏州）有限公司	251.14	2021/11/18	2025/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	251.14	2021/11/18	2025/9/26
华灿光电（苏州）有限公司	293.00	2021/11/18	2026/3/26
华灿光电（苏州）有限公司	293.00	2021/11/18	2026/9/25
华灿光电（苏州）有限公司	10,000.00	2021/2/26	2022/2/25
华灿光电（苏州）有限公司	5,000.00	2021/4/16	2022/4/15
云南蓝晶科技有限公司	5,700.00	2019/4/17	2022/4/16
云南蓝晶科技有限公司	50.00	2020/4/30	2022/6/20
云南蓝晶科技有限公司	50.00	2020/4/30	2022/12/20
云南蓝晶科技有限公司	5,700.00	2020/4/30	2023/4/29

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
云南蓝晶科技有限公司	7,240.00	2021/4/20	2022/4/14
云南蓝晶科技有限公司	505.33	2019/6/28	2022/2/27
云南蓝晶科技有限公司	505.33	2019/6/28	2022/6/27
华灿光电（浙江）有限公司	1,398.40	2017/6/13	2022/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	3,589.40	2017/6/15	2022/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	4,987.80	2017/6/15	2022/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	1,756.13	2017/6/15	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	2,311.67	2018/8/1	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	2,582.60	2018/8/31	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	850.40	2018/8/31	2023/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	2,800.00	2019/12/29	2023/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	3,000.00	2018/8/1	2023/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	1,000.00	2017/5/22	2022/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	1,000.00	2017/5/22	2022/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	333.33	2017/5/22	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	1,000.00	2017/7/13	2022/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	1,333.33	2017/7/13	2023/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	1,800.00	2017/6/1	2022/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	1,800.00	2017/6/1	2022/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	1,800.00	2017/9/4	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	600.00	2017/6/1	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	2,400.00	2017/9/4	2023/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	2,700.00	2017/5/24	2022/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	2,700.00	2017/5/24	2022/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	900.00	2017/5/24	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	2,700.00	2017/6/27	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	3,600.00	2017/6/27	2023/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	5,000.00	2021/1/1	2022/1/1
华灿光电（浙江）有限公司	4,500.00	2021/7/13	2022/1/13
华灿光电（浙江）有限公司	5,000.00	2021/8/13	2022/2/13
华灿光电（浙江）有限公司	500.00	2021/4/21	2022/4/21
华灿光电（浙江）有限公司	5,000.00	2021/5/28	2022/5/28
华灿光电（浙江）有限公司	1,600.00	2017/5/27	2022/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	200.00	2017/4/14	2022/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	1,800.00	2017/5/27	2022/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	1,400.00	2017/5/27	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	1,000.00	2017/6/28	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	2,400.00	2017/6/28	2023/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	3,595.00	2021/8/25	2022/6/17
华灿光电（浙江）有限公司	2,800.00	2021/9/26	2022/6/17
华灿光电（浙江）有限公司	10,000.00	2021/6/25	2022/6/24
华灿光电（浙江）有限公司	2,700.00	2017/6/9	2022/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	2,700.00	2017/6/9	2022/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	900.00	2017/6/9	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	2,700.00	2017/9/5	2023/6/30
华灿光电（浙江）有限公司	3,538.00	2017/9/5	2023/12/30
华灿光电（浙江）有限公司	942.19	2021/9/27	2022/3/27
华灿光电（浙江）有限公司	934.49	2021/9/27	2022/6/27

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保单位名称	担保余额	担保开始日	担保结束日
华灿光电（浙江）有限公司	924.38	2021/9/27	2022/9/27
华灿光电（浙江）有限公司	913.38	2021/9/27	2022/12/27
华灿光电（浙江）有限公司	902.60	2021/9/27	2023/3/27
华灿光电（浙江）有限公司	894.03	2021/9/27	2023/6/27
华灿光电（浙江）有限公司	883.91	2021/9/27	2023/9/27
华灿光电（浙江）有限公司	873.36	2021/9/27	2023/12/27
华灿光电（浙江）有限公司	863.35	2021/9/27	2024/3/27
华灿光电（浙江）有限公司	853.56	2021/9/27	2024/6/27
华灿光电（浙江）有限公司	343.34	2021/9/27	2024/9/26
合　计	**280,180.29**		

⑤截至2021年12月31日，子公司迪信通与下属子公司、以及下属子公司之间提供担保的余额为67,999.86万元，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
北京迪信通电子通信技术有限公司	4,000.00	2021/1/13	2022/1/7
北京市泰龙吉贸易有限公司	2,000.00	2021/8/31	2024/8/31
浙江迪信通商贸有限公司	1,000.00	2021/12/9	2025/3/9
宁波高新区顺吉信科技有限公司	2,900.00	2021/2/5	2025/2/5
宁波高新区顺吉信科技有限公司	2,000.00	2021/3/25	2025/3/25
宁波高新区顺吉信科技有限公司	8,000.00	2021/8/19	2025/8/19
宁波高新区顺吉信科技有限公司	8,000.00	2021/8/20	2025/8/20
上海迪信电子通信技术有限公司	3,000.00	2021/2/4	2025/1/26
上海迪信电子通信技术有限公司	2,000.00	2021/12/27	2022/4/20
上海迪信电子通信技术有限公司	999.86	2020/12/30	2025/4/12
上海迪信电子通信技术有限公司	1,000.00	2021/9/23	2022/5/26
上海川达通信技术有限公司	1,000.00	2021/7/28	2024/7/27
上海川达通信技术有限公司	1,000.00	2021/6/30	2025/6/30
上海迪信南方通信技术有限公司	300.00	2021/2/9	2024/2/8
河南迪信通商贸有限公司	4,700.00	2021/8/30	2024/2/28
河南迪信通商贸有限公司	3,300.00	2021/12/23	2024/6/23
河南迪信通商贸有限公司	3,000.00	2021/2/5	2025/2/5
河南迪信通商贸有限公司	4,000.00	2021/7/19	2025/7/19
河南迪信通商贸有限公司	2,000.00	2021/11/3	2025/11/2
河南迪信通商贸有限公司	1,500.00	2021/10/28	2025/4/28
河南迪信通商贸有限公司	3,000.00	2021/9/14	2025/6/13
沈阳通联四海电子通信技术有限公司	3,000.00	2021/6/25	2025/1/12
甘肃迪信通商贸有限公司	2,000.00	2020/12/7	2025/5/24
青岛迪信通通信技术有限公司	500.00	2021/10/14	2025/10/14
青岛飞迪通信技术有限公司	300.00	2021/10/14	2025/10/14
聚脉供应链管理有限公司	2,000.00	2021/2/1	2024/1/31
摩机（广东）网络科技有限公司	1,000.00	2021/2/1	2024/1/31
广东迪信通商贸有限公司	500.00	2021/11/18	2025/12/14
合计	**67,999.86**		

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（3）关联方担保

截至2021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十二.4、（3）所述。

（4）本公司下属子公司的部分借款由担保公司提供担保，子公司相应向担保公司提供反担保；华发股份下属子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

担保方	被担保方	被担保方类型	担保类型	反担保金额或最高限额
珠海华发实业股份有限公司	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	10,000.00
珠海华发实业股份有限公司	深圳担保集团有限公司	担保公司	对担保公司提供反担保	60,000.00
珠海华发实业股份有限公司	西安紫薇地产开发有限公司	项目合作方股东	按持股比例提供连带责任保证反担保	40,000.00
珠海华发实业股份有限公司	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	项目合作方股东	按持股比例提供连带责任保证反担保	179,600.00
珠海华发实业股份有限公司	厦门象屿集团有限公司	项目合作方股东	按持股比例提供连带责任保证反担保	11,000.00
珠海华发实业股份有限公司	金融街控股股份有限公司	项目合作方股东	按持股比例提供连带责任保证反担保	25,000.00
武汉华发置业有限公司	上海金茂投资管理集团有限公司	项目合作方股东	按持股比例提供连带责任保证反担保	25,000.00
武汉华荟泰房地产开发有限公司	上海金茂投资管理集团有限公司	项目合作方股东	按持股比例提供连带责任保证反担保	25,000.00
北京迪信通商贸股份有限公司	成都小企业融资担保有限责任公司	担保公司	对担保公司提供反担保	900.00
合 计				376,500.00

（5）开出保函

截至2021年12月31日，子公司维业股份正在或准备履行的保函情况如下：

单位：元

序号	项目	金额	受益人	担保机构
1	履约保函	39,274,717.65	客户	深圳市高新投保证担保有限公司
2	履约保函	1,098,459,400.91	客户	珠海华金融资担保有限公司
3	履约保函	17,854,269.05	客户	深圳市高新投融资担保有限公司

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

序号	项目	金额	受益人	担保机构
4	履约保函	380,044.00	客户	深圳市银达担保有限公司
5	履约保函	13,407,002.40	客户	厦门金原融资担保有限公司
6	履约保函	5,508,242.20	客户	福建元信融资担保有限公司
7	履约保函	15,188,670.70	客户	龙岩市龙盛融资担保有限责任公司
8	履约保函	3,624,032.73	客户	深圳担保集团有限公司
9	履约保函	2,338,844.00	客户	福建省保文工程担保有限公司
10	工人工资保函	500,000.00	客户	农业银行
11	履约保函	5,296,728.74	客户	广发银行
12	履约保函	20,230,554.41	客户	民生银行
13	投标保函	600,000.00	客户	民生银行
14	投标保函	8,710,000.00	客户	中国银行
15	履约保函	102,546,701.02	客户	中国银行
16	预付款保函	47,393,167.07	客户	中国银行
17	工人工资保函	5,927,490.89	客户	中国银行
18	履约保函	6,108,256.06	客户	交通银行
	合计	1,393,348,121.83		

（6）其他质押情况

①子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以十字门-瑞吉酒店未来物业运营收入的应收账款质押向CMBS借款114,000万元；

②子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以喜来登和行政公寓租金收入的应收账款质押向中信银行股份有限公司珠海分行借款133,326.67万元，并以喜来登酒店、行政公寓作为抵押担保及珠海华发综合发展有限公司提供保证担保；

③子公司珠海华金开发建设有限公司以土地开发协议及补充协议应收款质押向中国农业发展银行珠海分行借款49,391万元，并由珠海华发集团有限公司提供保证担保；

④子公司珠海创华国际商贸有限公司以100%大额定期存单质押向东莞农商行横琴分行借款28,500万元；

⑤子公司珠海创华国际商贸有限公司以100%大额定期存单质押向广东华兴银行股份有限公司珠海分行借款10,000万元；

⑥子公司珠海创华国际商贸有限公司以100%大额定期存单质押向广东顺德农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行借款15,000万元；

⑦子公司珠海创华国际商贸有限公司以100%大额定期存单质押向广发银行股份有限公司珠海南屏支行借款800万元；

⑧子公司珠海城市建设集团有限公司以海韵广场项目全部租金及其他收入的应收账款质押向中国工商银行股份有限公司珠海吉大支行借款37,289.63万元，并以珠海市香洲区渔湾路29号海韵广场非人防地下室、商业、影院作为抵押担保。

2、其他事项

除存在上述或有事项外，截至2021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、公司债券及债务融资工具

（一）应付债券的发行情况

1、经中国银行间市场交易商协会文件中市协注【2018】MTN【690】号、【2018】MTN【691】号、【2018】MTN【692】号文件批准，本公司获准发行【80】亿元中期票据。2019年1月14日，公司发行了2019年度第一期中期票据（简称：19华发集团MTN001），本期发行规模为10亿元，期限5年，票面利率为4.10%；2019年1月21日，公司发行了2019年度第二期中期票据（简称：19华发集团MTN002），本期发行规模为15亿元，期限5年，票面利率为4.26%；2019年4月19日，公司发行了2019年度第三期中期票据（简称：19华发集团MTN003），本期发行规模为10亿元，期限5年，票面利率为4.93%。2019年4月28日，公司发行了2019年度第四期中期票据（简称：19华发集团MTN004），本期发行规模为15亿元，期限3年，票面利率为4.28%。2019年9月25日，公司发行了2019年度第五期中期票据（简称：19华发集团MTN005），本期发行规模为10亿元，期限5年，票面利率为4.21%；2019年11月4日，公司发行了2019年度第六期中期票据（简称：19华发集团MTN006），本期发行规模为10亿元，期限5年，票面利率为4.39%。

2、经中国银行间市场交易商协会文件中市协注【2020】MTN【755】号、【2020】MTN【847】号以及【2020】DFI【44】号文件批准，本公司获准发行批文项下各期中期票据。2020年8月25日，公司发行了2020年度第一期中期票据（简称：20华发集团MTN001），本期发行规模为5亿元，期限5+5年，票面利率为4.20%；2020年9月24日，公司发行了2020年度第三期中期票据（简称：20华发集团MTN003），本期发行规模为5亿元，期限5+5年，票面利率为4.37%；2020年11月24日，公司发行了2020年度第五期中期票据（简称：20华发集团MTN005），本期发行规模为10亿元，期限3年，票面利率为4.27%。2020年12月15日，公司发行了2020年度第六期中期票据（简称：20华发集团MTN006），本期发行规模为10亿元，期限3年，票面利率为4.46%。2021年1月4日，公司发行了2021年度第一期中期票据（简称：21华发集团MTN001），本期发行规模为15亿元，期限3年，票面利率为4.20%。2021年2月3日，公司发行了2021年度第三期中期票据（简称：21华发集团MTN003），本期发行规模为5亿元，期限5年，票面利率为4.70%。2021年4月8日，公司发行了2021年度第一期绿色中期票据(碳中和债)（简称：21华发集团GN001(碳中和债)），本期发行规模为3亿元，期限3+2年，票面利率为4.17%。2021年4月21日，公司发行了2021年度第四期中期票据（简称：21华发集团MTN004），本期发行规模为10亿元，期限3+2年，票面利率为4.29%。2021年4月27日，公司发行了2021年度第五期中期票据（简称：21华发集团MTN005），本期发行规模为5亿元，期限3+2年，票面利率为4.30%。2021年6月3日，公司发行了2021年度第六期中期票据（简称：21华发集团MTN006），本期发行规模10亿元，期限3年，票面利率为4.39%。2021年6月25日，公司发行了2021年度第七期中期票据（简称：21华发集团MTN007），本期发行规模为10亿元，期限3年，票面利率为4.65%。2021年7月20日，公司发行了2021年度第八期中期票据（简称：21华发集团MTN008），本期发行规模为10亿元，期限3+2年，票面利率为4.35%。2021年8月31日，公司发行了2021年度第九期中期票据（简称：21华发集团MTN009），本期发行规模为10亿

元，期限3+2年，票面利率为4.47%。2021年11月1日，公司发行了2021年度第十期中期票据(乡村振兴)（简称：21华发集团MTN010(乡村振兴)），本期发行规模为10亿元，期限3+2年，票面利率为4.68%。

3、经国家发展和改革委员会发改企业债券【2019】【114】号文件核准，本公司获准发行200亿元公司债券。2019年10月30日，公司发行了2019年第一期珠海华发集团有限公司公司债券（简称：19华发集团01），本期发行规模为10亿元，期限5+5年，票面利率为4.43%。2020年1月14日，公司发行了2020年第一期珠海华发集团有限公司公司债券（简称：20华发集团01），本期发行规模为10亿元，期限5+5年，票面利率为4.05%。2020年8月3日，公司发行了2020年第二期珠海华发集团有限公司公司债券（简称：20华发集团02），本期发行规模为7亿元，期限5+5年，票面利率为4.03%。

4、经中国证券监督管理委员会及证监许可【2020】【727】号文件核准，本公司获准发行200亿元公司债券。2020年11月27日，公司发行了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)（简称：20珠华01），本期发行规模为15亿元，期限3+2年，票面利率为4.28%。2021年2月3日，公司发行了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)（简称：21珠华01），本期发行规模为15亿元，期限3+2年，票面利率为4.32%。2021年3月9日，公司发行了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)（简称：21珠华G1），本期发行规模为10亿元，期限3+2年，票面利率为4.34%。2021年5月28日，公司发行了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)（简称：21珠华02），本期发行规模为8亿元，期限3+2年，票面利率为4.50%。

5、本公司经国家发展和改革委员会发改办外资备【2019】【382】号文件核准，以子公司华发2019年第一期有限公司作为发行主体，于2019年7月3日在香港联合交易所发行3亿美元境外债券。债券名称：HUAFA 2019 I CO.LTD. 4.25% GUARANTEED BONDS 2024(5976)，代码为XS2019586952，债券期限为5年，票面利率为4.25%，债券每半年付息一次，到期时支付本金。债券由本公司直接提供无条件、无可撤销担保。

6、本公司经国家发展和改革委员会发改办外资备【2020】【630】号文件核准，以子公司华发2020年第一期有限公司作为发行主体，于2020年11月4日在香港联合交易所发行2.5亿美元境外债券。债券名称：HUAFA 2020 I COMPANY LIMITED US$250,000,000 2.80 per cent. Guaranteed Bonds due 2025 (40455)（代码为XS2250383762），债券期限为5年，票面利率为2.8%，债券每半年付息一次，到期时支付本金。债券由本公司直接提供无条件、无可撤销担保。

7、本公司经国家发展和改革委员会发改办外资备【2020】【630】号文件核准，以子公司华发2020年第一期有限公司作为发行主体，于2021年1月21日在香港联合交易所发行1.5亿美元境外债券。债券名称：HUAFA 2020 I COMPANY LIMITED US$150,000,000 2.80 per cent. Guaranteed Bonds due 2025 (40455)（代码为XS2250383762），债券期限为5年，票面利率为2.8%，债券每半年付息一次，到期时支付本金。债券由本公司直接提供无条件、无可撤销担保。

8、本公司经国家发展和改革委员会发改办外资备【2021】【592】号文件核准，以子公司华发2021年第一期有限公司作为发行主体，于2021年8月31日在香港联合交易所发

行2亿美元境外债券。债券名称：HUAFA 2021 I COMPANY LIMITED US$200,000,000 2.95 per cent. Guaranteed Bonds due 2025 (40820)（代码为XS2379456895），债券期限为3.5年，票面利率为2.95%，债券每半年付息一次，到期时支付本金。债券由本公司直接提供无条件、无可撤销担保。

9、经中国证券监督管理委员会以及证监许可【2017】【2299】号文件核准，珠海华发综合发展有限公司获准发行15亿元公司债券。2018年3月28日，发行2018年度第一期绿色公司债券（品种一）（简称：G18华综1），本期发行规模为10亿元，期限3+2年，票面利率为5.27%，2019年3月30日，兑付回售金额1.03亿元；2019年12月2日，珠海华发综合发展有限公司发行2019年度第一期绿色公司债券（简称：G19华综1），本期发行规模为5亿元，期限5年，票面利率为4.17%。

10、经中国证券监督管理委员会以及证监许可【2018】【521】号文件核准，珠海华发综合发展有限公司获准发行20亿元公司债券。2018年8月15日，发行2018年度公司债券（品种一）（简称：18华综01），本期发行规模为20亿元，期限3+2年，票面利率为4.68%，2021年8月17日，兑付回售金额6.13亿元，2021年8月23日，完成转售金额6.13亿元。

11、经中国证券监督管理委员会以及证监许可【2019】【3】号文件核准，珠海华发投资控股集团有限公司获准发行50亿元公司债券。2019年1月23日，华发投资控股发行了2019年度第一期公司债券（简称：19珠控01），本期发行规模为25亿元，期限5年，票面利率为4.59%；2019年3月14日，珠海华发投资控股集团有限公司发行了2019年度第二期公司债券（简称：19珠纾02），本期发行规模为20亿元，期限3+2年，票面利率为4.19%；2019年8月21日，华发投资控股发行了2019年度第三期公司债券（简称：19珠控02），本期发行规模为5亿元，期限5年，票面利率为3.83%。

12、经中国证券监督管理委员会以及证监许可【2020】【177】号文件核准，珠海华发投资控股集团有限公司获准发行20亿元公司债券。2020年3月13日，珠海华发投资控股集团有限公司发行了2020年度第一期公司债券（简称：20华控01），本期发行规模为10亿元，期限5年，票面利率为3.95%；2020年4月13日，华发投资控股发行了2020年度第二期公司债券（简称：20华控02），本期发行规模为10亿元，期限5年，票面利率为3.60%。

13、经中国证券监督管理委员会以及证监许可【2020】【1545】号文件核准，珠海华发投资控股集团有限公司获准发行30亿元公司债券。2021年1月15日，珠海华发投资控股集团有限公司发行了2021年度第一期公司债券（简称：21华控01），本期发行规模为6亿元，期限3+2年，票面利率为4.06%。

14、2021年6月25日，华实控股在北京金融资产交易所发行了2021年度第一期债权融资计划（简称：21粤华实控股ZR001），本期发行规模为20亿元，期限5年，挂牌利率为3.42%。

15、经上海证券交易所以上证函【2019】【560】号文批准，华金证券获准发行17.5亿元证券公司次级债券。2019年7月25日，华金证券发行了华金证券股份有限公司2019年非公开发行次级债券（第一期）（简称：19华金C1），本期发行规模为10亿元，期限3年，票面利率为4.88%；2020年3月10日，华金证券发行了华金证券股份有限公司2020

年非公开发行次级债券(第一期)(疫情防控债)（简称：20 华金 C1），本期发行规模为 7.5 亿元，期限 3 年，票面利率为 3.90%。

16、经上海证券交易所审核通过并经中国证监会注册（证监许可【2020】702 号），华金证券获准发行 15 亿元证券公司债券，2020 年 11 月 23 日，华金证券发行了华金证券股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)（简称：20 华金 01），本期发行规模为 7.4 亿元，期限 3 年，票面利率为 4.48%；2021 年 9 月 17 日，华金证券发行了华金证券股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)（简称：21 华金 01），本期发行规模 7.6 亿元，期限 3 年，票面利率 3.90%。

17、子公司华发股份发行债券情况如下：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
19 华发 01 *1	100	2019/02/25	3+2 年	750,000,000.00
19 华发 02 *1	100	2019/02/25	2+1 年	779,500,000.00
19 华发 03 *1	100	2019/08/19	3+2 年	500,000,000.00
19 华发 04 *1	100	2019/08/19	2+1 年	500,000,000.00
17 华发实业 MTN001 *2	100	2017/06/22	5 年	1,000,000,000.00
17 华发实业 MTN002 *2	100	2017/07/27	5 年	1,000,000,000.00
17 华发实业 MTN003 *2	100	2017/09/28	5 年	2,000,000,000.00
20 粤珠海华发 ZR001 *3	100	2020/01/21	3 年	1,000,000,000.00
20 粤珠海华发 ZR003 *3	100	2020/03/31	3 年	500,000,000.00
20 粤珠海华发 ZR008 *3	100	2020/07/15	3 年	500,000,000.00
20 粤珠海华发 ZR010 *3	100	2020/08/11	3 年	1,000,000,000.00
20 华发 02 *4	100	2020/02/25	3+2 年	1,580,000,000.00
20 华发 03 *4	100	2020/11/05	2+2+1 年	520,000,000.00
20 华发 04 *4	100	2020/11/12	3+2 年	1,500,000,000.00
20 华发 05 *4	100	2020/11/12	2+2+1 年	920,000,000.00
20 华发实业 MTN003 *5	100	2020/09/29	3 年	950,000,000.00
20 华发实业 MTN004 *5	100	2020/10/29	3+2 年	830,000,000.00
20 华发实业 PPN001 *5	100	2020/08/31	3 年	550,000,000.00
20 华发实业 PPN002 *5	100	2020/09/25	3 年	500,000,000.00
20 粤铧国商贸 ZR001 *6	100	2020/09/11	2 年	200,000,000.00
20 粤铧国商贸 ZR005 *6	100	2020/11/20	2 年	500,000,000.00
20 粤铧国商贸 ZR006 *6	100	2020/12/24	3 年	420,000,000.00
20 粤铧国商贸 ZR007 *6	100	2020/12/25	2 年	200,000,000.00
园林 2020 第一期定向融资计划*7	100	2020/09/29	3 年	100,000,000.00
2021 年度第一期债权融资计划 *8	100	2021/01/13	2 年	300,000,000.00

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
21 华发 01 *9	100	2021/01/18	2+2+1 年	3,840,000,000.00
21 华发 03 *9	100	2021/09/13	2+2+1 年	4,000,000,000.00
21 华发 05 *9	100	2021/12/17	2+2+1 年	3,000,000,000.00
21 华发实业 PPN001 *10	100	2021/02/04	2+2+1 年	1,680,000,000.00
21 华发实业 MTN001 *11	100	2021/04/26	3 年	1,020,000,000.00
21 华发实业 MTN002 *11	100	2021/06/24	2+2+1 年	1,380,000,000.00
21 华发实业 MTN003 *11	100	2021/09/02	2+1 年	2,080,000,000.00
21 华发实业 MTN004 *11	100	2021/11/29	2+1 年	1,000,000,000.00
21 粤铧国商贸 ZR004 *12	100	2021/07/30	3 年	260,000,000.00
21 粤铧国商贸 ZR005 *12	100	2021/10/11	3 年	500,000,000.00
21 粤铧国商贸 ZR006 *12	100	2021/09/28	1+1+1 年	700,000,000.00
21 粤铧国商贸 ZR007 *12	100	2021/12/29	1+1+1 年	500,000,000.00
21 华住 01 *13	100	2021/07/30	2+2+1 年	1,000,000,000.00
合　计				**39,559,500,000.00**

*1 华发股份公司 19 华发 01 债券期限为 3+2 年，现行票面利率为 5.0%；19 华发 02 债券期限为 2+1 年，现行票面利率为 4.8%；19 华发 03 债券期限为 3+2 年，现行票面利率为 4.67%；19 华发 04 债券期限为 2+1 年，现行票面利率为 4.45%。

*2 华发股份公司 17 华发实业 MTN001 期限 5 年，票面利率为 5.27%；17 华发实业 MTN002 期限 5 年，票面利率为 5.28%；17 华发实业 MTN003 期限 5 年，票面利率为 5.37%；18 华发实业 MTN001 期限 3 年，票面利率为 4.88%。

*3 华发股份公司 20 粤珠海华发 ZR001 债券期限为 3 年，现行票面利率 6.45%；20 粤珠海华发 ZR003 债券期限为 3 年，现行票面利率 6%；20 粤珠海华发 ZR008 债券期限为 3 年，现行票面利率 5%；20 粤珠海华发 ZR010 债券期限为 3 年，现行票面利率 5%。

*4 华发股份公司 20 华发 02 债券期限为 3+2 年，现行票面利率 3.38%；20 华发 03 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 4.38%；20 华发 04 债券期限为 3+2 年，现行票面利率 4.19%；20 华发 05 债券期限为 2+2+1 年，现行票面利率 3.89%。

*5 华发股份公司 20 华发实业 MTN003 债券期限为 3 年，现行票面利率 4.58%；20 华发实业 MTN004 债券期限为 3+2 年，现行票面利率 4.13%；20 华发实业 PPN002 债券期限为 3 年，现行票面利率 4.68%；20 华发实业 PPN001 债券期限为 3 年，现行票面利率 4.68%。

*6 华发股份公司 20 粤铧国商贸 ZR001 债券期限为 2 年，现行票面利率 5%；20 粤铧国商贸 ZR005 债券期限为 2 年，现行票面利率 5%；20 粤铧国商贸 ZR006 债券期限为 3

年，现行票面利率6.4%；20粤铁国商贸ZR007债券期限为2年，现行票面利率6.8%。

*7珠海华发园林工程2020第一期定向融资计划债券期限为3年，现行票面利率5.3%；该2亿元应付债券同时由广东粤财融资担保集团有限公司提供保证担保。

*8 华发股份公司2021年度第一期债权融资计划债券期限为2年，现行票面利率5.0%。

*9华发股份公司21华发01债券期限为2+2+1年，现行票面利率4.98%；公司21华发03债券期限为2+2+1年，现行票面利率4.69%；公司21华发05债券期限为2+2+1年，现行票面利率4.99%。

*10华发股份公司21华发实业PPN001债券期限为2+2+1年，现行票面利率4.95%。

*11华发股份公司21华发实业MTN001债券期限为3年，现行票面利率4.65%；公司21华发实业MTN002债券期限为2+2+1年，现行票面利率5.0%；公司21华发实业MTN003债券期限为2+1年，现行票面利率4.50%；公司21华发实业MTN004债券期限为2+1年，现行票面利率4.98%。

*12华发股份公司21粤铁国商贸ZR004债券期限为3年，现行票面利率6.4%；公司21粤铁国商贸ZR005债券期限为3年，现行票面利率6.68%；公司21粤铁国商贸ZR006债券期限为1+1+1年，现行票面利率6%；公司21粤铁国商贸ZR007债券期限为1+1+1年，现行票面利率6%。

*13华发股份公司21华住01债券期限为2+2+1年，现行票面利率4.68%。

（二）权益工具（优先股或永续债等金融工具）的发行情况

本公司及子公司通过永续信托、永续债券融资计划、永续中票等接受以下权益工具融资：

发行主体	项目名称	发行时间	发行币种	发行金额	到期日或续期情况
本公司	17华发集团MTN001	2017/12/08	CNY	2,000,000,000.00	5+N
本公司	17华发集团MTN002	2017/12/20	CNY	4,000,000,000.00	5+N
本公司	19华发集团MTN007	2019/12/06	CNY	1,000,000,000.00	3+N
本公司	19华发集团MTN008A	2019/12/11	CNY	800,000,000.00	3+N
本公司	19华发集团MTN008B	2019/12/11	CNY	200,000,000.00	5+N
本公司	北金所/上海银行-永续债权融资计划	2020/01/17	CNY	38,850,000.00	2+N
本公司	北金所/光大银行-永续债权融资计划	2020/03/31	CNY	800,000,000.00	2+N
本公司	中国银行/中银理财-永续债权融资计划	2020/03/30	CNY	509,500,000.00	2+N
本公司	中国银行/中银理财-永续债权融资计划	2020/05/19	CNY	200,000,000.00	2+N

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

发行主体	项目名称	发行时间	发行币种	发行金额	到期日或续期情况
本公司	中铁信托-永续信托	2020/11/11	CNY	240,000,000.00	2+N
本公司	江苏信托-永续信托	2020/12/18	CNY	4,000,000,000.00	2+N
本公司	20华发集团MTN002	2020/09/18	CNY	1,000,000,000.00	3+N
本公司	20华发集团MTN004	2020/11/04	CNY	500,000,000.00	3+N
本公司	20华发Y1	2020/06/24	CNY	1,000,000,000.00	3+N
本公司	20华发Y2	2020/08/20	CNY	1,500,000,000.00	3+N
本公司	20华发Y3	2020/10/27	CNY	1,000,000,000.00	3+N
本公司	20华发Y4	2020/12/09	CNY	1,000,000,000.00	2+N
本公司	21华发集团MTN002	2021/01/13	CNY	500,000,000.00	3+N
本公司	中铁信托-永续信托	2021/03/24	CNY	240,000,000.00	2+N
本公司	中铁信托-永续信托	2021/04/28	CNY	500,000,000.00	2+N
本公司	中航信托-永续信托	2021/05/28	CNY	901,000,000.00	2+N
本公司	中原信托-永续债权投资	2021/09/29	CNY	1,200,000,000.00	2+N
本公司	北金所/兴业银行-永续债权融资计划	2021/12/09	CNY	1,500,000,000.00	3+N
珠海华发综合发展有限公司	20华综Y1-可续期债券	2020/03/16	CNY	1,000,000,000.00	3+N
珠海华发综合发展有限公司	20华综Y2-可续期债券	2020/08/03	CNY	1,000,000,000.00	3+N
珠海华发综合发展有限公司	20华综Y3-可续期债券	2020/09/28	CNY	600,000,000.00	3+N
华发2021年第一期有限公司	华发2021年第一期有限公司优先有担保永续资本证券	2021/08/18	USD	250,000,000.00	永续
珠海华发实业股份有限公司	2018年度第四期债权融资计划	2018/12/25	CNY	400,000,000.00	可续期
珠海华发实业股份有限公司	19华发实业MTN001	2019/05/27	CNY	1,000,000,000.00	可续期
珠海华发实业股份有限公司	19华发实业MTN002	2019/09/10	CNY	1,000,000,000.00	可续期
珠海华发实业股份有限公司	20华发中票第一期	2020/02/18	CNY	570,000,000.00	可续期
珠海华发实业股份有限公司	20华发中票第二期	2020/04/23	CNY	930,000,000.00	可续期
合计				**31,379,350,000.00**	

划分为权益工具的依据：

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》、《企业会计准则解释第7号》相关规定，本公司将母公司发行的永续债权计入其他权益工具，子公司发行的永续债权计入少数股东权益。

（三）其他债券发行情况

详见附注八、55及附注八、61。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

十一、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

（1）发行债券

截至报告日，本公司及子公司期后债券发行情况如下：

公司	批文	证券名称	起息日	到期日期	发行币种	发行规模(亿)
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团MTN001	2022/01/18	2027/01/18	CNY	10
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团MTN002	2022/02/23	2027/02/23	CNY	10
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发MTN003	2022/03/02	2027/03/02	CNY	10
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团MTN004	2022/03/14	2027/03/14	CNY	5
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团MTN005A	2022/03/21	2027/03/21	CNY	7
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团MTN005B	2022/03/21	2027/03/21	CNY	3
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团MTN006	2022/04/25	2025/04/25	CNY	5
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团MTN007	2022/04/28	2027/04/28	CNY	5
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团SCP001	2022/01/12	2022/10/09	CNY	10
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团SCP002	2022/01/28	2022/07/27	CNY	5
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团SCP003	2022/02/21	2022/10/28	CNY	10
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团SCP004	2022/03/23	2022/11/08	CNY	10
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团SCP005	2022/04/21	2023/01/16	CNY	10
本公司	中市协注[2020]DFI44号	22华发集团CP001	2022/03/29	2023/02/22	CNY	10
本公司	——	22粤华发集团ZR002	2022/03/31	2023/08/25	CNY	8
珠海华发综合发展有限公司	证监许可[2021]3044号	22华综01	2022/01/24	2027/01/24	CNY	10

（2）子公司华发股份为满足经营发展资金需求，拟向中国银行间市场交易商协会申请分期注册发行不超过人民币100亿元（含）的中期票据，分期进行注册，具体各期注册发行规模将以华发股份在中国银行间市场交易商协会注册的金额为准，单期中期票据的期限不超过5年。上述事项经华发股份2022年第一次临时股东大会决议批准，尚须获得中国银行间市场交易商协会的批准，并在中国银行间市场交易商协会接受发行注册后实施。

（3）自2022年1月1日至本报告日止，本公司下属子公司通过公开挂牌取得土地使用权，签署的土地出让合同累计金额7.59亿元，需在合同他方履行合同 规定的责任与义务的同时，按期支付款项。

（4）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》和股东会决议，同意股东珠海市人民政府国有资产监督管理委员会向本公司增加资本金158亿元。本公司已于2021年收到增资款项80亿元，截至报告日，本公司于2022年收到增资款项78亿元。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（5）2021年4月，本公司第二十二次董事会会议通过《关于华发集团参与北大方正集团重整战略投资并签署投资协议等事项的议案》。同月珠国资【2021】129号同意授权本公司（代表珠海国资）与管理人、重整主体等其他成员签订《重整投资协议》。2021年8月成立珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙），由珠海华实智行资产管理有限公司担任普通合伙人，在获得银保监会正式书面批准重大股权投资和市场监督管理总局反垄断局批准经营者集中后，按照协议，由华实控股和珠海华实智行资产管理有限公司各支付29.39亿元和72.59万元至珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙），该款项均在2022年2月经审批后支付。

（6）本公司2021年1月8日召开第三次董事会决议，审议通过《关于受让北京迪信通商贸股份有限公司股份并进行要约收购的议案》，同意由子公司华实控股及香港华发投资控股有限公司通过老股转让和要约收购方式收购迪信通股权，收购后合计持有迪信通股权比例为67.77%，为迪信通的实际控制人。本公司在清理资产过程中，发现迪信通有235,355.94万元应收款项可回收性存在风险，原股东自愿提供履约担保资产，以确保上述应收款项的可回收性。

2、资产负债表日后利润分配情况说明

（1）子公司华发股份利润分配预案

拟分配的利润或股利	973,894,113.36
经审议批准宣告发放的利润或股利	973,894,113.36

子公司华发股份于2022年4月8日召开的第十届董事局第十四次会议，提出公司2021年度利润分配预案为：拟以华发股份公司2021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4.60元（含税），预计分配股利973,894,113.36元（含税）。

上述利润分配预案尚须提交华发股份2021年度股东大会批准。

（2）子公司维业股份利润分配预案

拟分配的利润或股利	5,617,530.90
经审议批准宣告发放的利润或股利	5,617,530.90

子公司维业股份于2022年4月22日召开的第五届董事会第六次会议，提出公司维业股份2021年度利润分配预案为：拟以维业股份公司2021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0.27元（含税），预计分配股利5,617,530.90元（含税）。

上述利润分配预案尚须提交维业股份2021年度股东大会批准。

（3）子公司光库科技利润分配预案

拟分配的利润或股利	32,812,403.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	32,812,403.00

子公司光库科技于2022年3月30日召开的第三届董事会第十次会议，提出公司2021年度

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

利润分配预案为：拟以光库科技公司2021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2元（含税），预计分配股利32,812,403.00元（含税）。

上述利润分配预案尚须提交光库科技2021年度股东大会批准。

3、其他资产负债表日后事项说明

截至2022年4月30日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十二、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	珠海市	92.13	92.13

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注七、（一）。

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
珠海情侣海岸建设有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
阳江华钰开发建设管理有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
阳江华阳招商咨询顾问有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
阳江华阳投资控股有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
阳江华阳开发建设有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
阳江华创开发建设管理有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海中影城建电影城有限公司	本公司的合营联营企业
珠海智慧产业园发展有限公司	本公司的合营联营企业
珠海正汉置业有限公司	本公司的合营联营企业
珠海雍景华越房地产有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市润海投资有限责任公司	本公司的合营联营企业
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市建设安全科学研究中心有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市恒华教育投资有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市碧湖房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海琴发投资有限公司	本公司的合营联营企业
珠海农村商业银行股份有限公司	本公司的合营联营企业
珠海力合华金新兴产业创业投资基金(有限合伙)	本公司的合营联营企业

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
珠海景华房地产有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华润银行股份有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华隆投资有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华金资本股份有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华金同达股权投资基金合伙企业(有限合伙)	本公司的合营联营企业
珠海华金瑞诚教育产业股权投资合伙企业(有限合伙)	本公司的合营联营企业
珠海华金阿尔法一号基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
珠海华金阿尔法五号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
珠海华金阿尔法四号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
珠海华金阿尔法三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
珠海华方物业运营管理有限公司	本公司的合营联营企业
珠海华发广昌房产开发有限公司	本公司的合营联营企业
珠海横琴稀贵贸易有限公司	本公司的合营联营企业
中冶华发公共综合管廊有限公司	本公司的合营联营企业
长沙雍景房地产有限公司	本公司的合营联营企业
长沙懿德房地产有限公司	本公司的合营联营企业
西安紫涛置业有限公司	本公司的合营联营企业
西安紫海置业有限公司	本公司的合营联营企业
西安华创永兴置业有限公司	本公司的合营联营企业
武汉中央商务区投资开发有限公司	本公司的合营联营企业
武汉华发中城荟商业管理有限公司	本公司的合营联营企业
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
太仓商盛商务咨询有限公司	本公司的合营联营企业
太仓仁铧房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
太仓仁发房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
太仓华仁房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
苏州市盛澜美科房地产有限公司	本公司的合营联营企业
苏州禾发房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
深圳市润招房地产有限公司	本公司的合营联营企业
深圳融祺投资发展有限公司	本公司的合营联营企业
深圳融华置地投资有限公司	本公司的合营联营企业
上海信浦东岸置业有限公司	本公司的合营联营企业
上海临港华发企业发展有限公司	本公司的合营联营企业
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
仁恒生态岛投资有限公司	本公司的合营联营企业
宁波招海置业有限公司	本公司的合营联营企业
南通招通置业有限公司	本公司的合营联营企业
南京裕晟置业有限公司	本公司的合营联营企业
南京颐铧居置业有限公司	本公司的合营联营企业
南京荟合置业有限公司	本公司的合营联营企业
南京铧隅房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
南京华崧房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
南京华铎房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
金埔园林股份有限公司	本公司的合营联营企业
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	本公司的合营联营企业
惠州融拓置业有限公司	本公司的合营联营企业
惠州和汇置业有限公司	本公司的合营联营企业
华金东方一号基金合伙企业（有限合伙）	本公司的合营联营企业
湖南梦想滨水湾置业有限公司	本公司的合营联营企业
横琴人寿保险有限公司	本公司的合营联营企业
横琴华通金融租赁有限公司	本公司的合营联营企业
广州市润晔置业有限公司	本公司的合营联营企业
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业
广东联合产权交易中心有限公司	本公司的合营联营企业
广东金融资产交易中心有限公司	本公司的合营联营企业
富安商务有限公司	本公司的合营联营企业
北京星泰通府置业有限公司	本公司的合营联营企业
YANLORDECOISLANDINVESTMENTSPTE.LTD	本公司的合营联营企业
中海智能装备制造（深圳）有限公司	本公司的合营联营企业
深圳传世电子科技有限公司	本公司的合营联营企业
北京京迪信科技有限公司	本公司的合营联营企业
广州市中启能源科技有限公司	本公司的合营联营企业
深圳迪信聚核通讯有限公司	本公司的合营联营企业
上海迪聚信息技术有限公司	本公司的合营联营企业
迪米科技（泰国）有限公司	本公司的合营联营企业
珠海琴发实业有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
珠海铧盈投资有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
珠海华金领创基金管理有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
武汉华中投地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
武汉华怡城房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
武汉华启房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
威海墨芳城房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
深圳华金领旭股权投资基金管理有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
上海招盛房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
上海乔浦房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
上海晋镧房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
上海铧曦房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
南京仁恒江岛置业有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
华实中建新科技（珠海）有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
杭州锦瑜置业有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
广州市增城区越华房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
广州海灏科技产业营运有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
北京中冶名盈房地产开发有限公司	本公司的合营联营企业之子公司

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
珠海金埔园林有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
英飞尼迪资本管理有限公司	本公司的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	本公司的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	本公司的合营联营企业之子公司
广东高景太阳能科技有限公司	本公司的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	本公司的合营联营企业之子公司
云浮中启通讯科技有限公司	本公司的合营联营企业之子公司
横琴金融投资集团有限公司	本公司子公司少数股东
北京迪信通商贸股份有限公司	本公司子公司少数股东
张汉洪	本公司子公司少数股东
张汉清、叶雪幼	本公司子公司少数股东及其配偶

4、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

A、采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华金资本及其子公司	咨询顾问费	41,027,887.40	23,817,984.66
华金资本及其子公司	采购口罩	1,905,723.06	3,518,929.14
其他合营联营企业	购买商品、接受劳务	1,083,757,851.47	29,760,780.42
其他合营联营企业	商业顾问服务费	2,905,339.49	17,548,131.83
其他合营联营企业	其他服务费	3,809,227.28	3,528,435.15
合计		1,133,406,028.70	78,174,261.20

B、出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
华金资本及其子公司	工程建设	98,875,504.82	68,150,958.75
华金资本及其子公司	服务费	8,752,330.10	2,272,038.04
华金资本及其子公司	销售口罩、服装	28,145.04	6,225.93
其他合营联营企业	设计、广告服务费	67,852,522.42	6,112,716.38
其他合营联营企业	服务费	124,934,121.04	123,090,880.66
其他合营联营企业	销售商品、提供劳务	168,592,408.71	191,682,406.74
其他合营联营企业	销售代理服务费	60,499,380.52	77,445,067.12
其他合营联营企业	其他	706,774.25	313,789.34
阳江华阳开发建设有限公司	资产托管费		424,528.29
阳江华创开发建设管理有限公司	资产托管费		424,528.29
合计		530,241,186.90	469,923,139.54

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（2）租赁

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
华金资本及其子公司	房屋建筑物	651,067.68	217,022.56
其他合营联营企业	房屋建筑物	8,737,995.58	7,480,613.03
合　计		9,389,063.26	7,697,635.59

本公司作为承租方

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
其他合营联营企业	房屋建筑物	1,601,009.39	

（3）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	阳江华阳开发建设有限公司	23,944,665.74	12,367,055.55
利息收入	阳江华创开发建设有限公司	16,414,455.55	22,164,389.20
利息收入	阳江华钰开发建设管理有限公司	654,164.98	
利息收入	华金资本及其子公司	8,091,744.45	16,539,149.47
利息收入	其他合营及联营企业	510,280,140.48	582,555,081.50
利息支出	其他合营及联营企业	143,862,864.43	130,814,210.48
资金存管利息支出	华金资本及其子公司	436,851.60	824,226.67
资金存管利息支出	其他合营及联营企业	19,403,840.21	12,174,597.13
受让资产	珠海华金资本股份有限公司		670,704,700.00
参与设立珠海华实创业实体产业发展投资基金（有限合伙）	华金资本下属子公司*1	40,000,000.00	9,883,400.00
参与投资珠海华金阿尔法五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	2,000,000,000.00	
参与投资珠海华金丰盈一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*3	197,400,000.00	131,646,000.00
参与投资珠海华金丰盈三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*4	214,000,000.00	
参与投资珠海华金领越智能制造产业投资基金（有限合伙）	华金资本下属子公司*5	120,000,000.00	90,000,000.00

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

交易类型	关联方名称	本期发生额	上期发生额
参与投资珠海华金共赢股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*6	167,625,000.00	
参与投资珠海华金领翊新兴科技产业投资基金（有限合伙）	华金资本下属子公司*7	160,000,000.00	
转让资产	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会		108,807,197.73
受让资产	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会		5,740,431,979.47
受让资产	上海华泓钜盛房地产开发有限公司		867,955,237.49
合计		3,622,113,727.44	8,396,867,224.69

*1 本公司下属子公司珠海华发华宜投资控股有限公司（以下简称"华宜投控"）与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司（以下简称"华金领创"）、珠海铧盈投资有限公司（以下简称"铧盈投资"）共同设立珠海华实创业实体产业发展投资基金（有限合伙）（以下简称"华实创业实体基金"），基金规模6.02亿元。其中华金领创作为普通合伙人认缴出资200万元，铧盈投资作为有限合伙人认缴出资5,000万元，华宜投控作为有限合伙人认缴出资55,000万元。2020年度铧盈投资将持有的华实创业实体基金股权转让给本公司下属子公司华实控股。2021年华宜投控将持有的华实创业实体基金股权转让给本公司下属子公司珠海华实智远资产管理有限公司，转让价款53,654.93万元。本期华实控股实缴出资4,000万元。

*2 本公司下属子公司华实控股与华金资本下属子公司铧盈投资共同设立珠海华金阿尔法五号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模20.01亿元。其中铧盈投资作为普通合伙人认缴出资100万元，华实控股作为有限合伙人认缴出资20亿元。本期华实控股实缴出资20亿元。

*3 本公司下属子公司珠海发展投资基金（有限合伙）（以下简称"珠海发展基金"）、华实控股、珠海创业投资引导基金有限公司（以下简称"引导基金"）与华金资本下属子公司华金领创共同投资珠海华金丰盈一号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模3.6亿元。其中华金领创作为普通合伙人认缴出资100万元，华实控股作为有限合伙人认缴出资18,000万元，珠海发展基金作为有限合伙人认缴出资10,000万元，引导基金作为有限合伙人认缴出资10,000万元。本期华实控股实缴出资10,800万元，引导基金实缴出资2,940万元，珠海发展基金实缴出资6,000万元。

*4 本公司下属子公司华实控股与华金资本下属子公司华金领创共同投资珠海华金丰盈三号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模2.65亿元。其中华金领创作为普通合伙人认缴出资100万元，华实控股作为有限合伙人认缴出资21,400万元。本期华实控股实缴出资21,400万元。

*5 本公司下属子公司珠海发展基金、引导基金与华金资本下属子华金领创、珠海华金领汇投资管理有限公司（以下简称"华金领汇"）共同投资珠海华金领越智能制造产业投资基金（有限合伙），基金规模11.52亿元。其中华金领创作为普通合伙人实缴出资100万元，华金领汇实缴出资100万元，珠海发展基金作为有限合伙人认缴出资30,000万元，

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

引导基金作为有限合伙人认缴出资10,000万元。本期珠海发展基金实缴出资9,000万元，引导基金实缴出资3,000万元。

*6 本公司下属子公司华实控股、珠海发展投资基金二期（有限合伙）（以下简称"珠海发展基金二期"）与华金资本下属子公司华金领创共同投资珠海华金共赢股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模9.13亿元，其中华金领创作为普通合伙人认缴出资100万元，华实控股作为有限合伙人认缴出资39,750万元，珠海发展基金二期认缴出资27,300万元。本期华实控股实缴9,937.50万元，珠海发展基金二期实缴6,825万元。

*7 本公司子公司珠海发展基金二期与华金资本子公司华金领创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14.01亿元，其中华金领创作为普通合伙人认缴出资100万元，珠海发展基金二期作为有限合伙人认缴出资40,000万元。本期珠海发展基金二期实缴出资16,000万元。

（4）关联方担保情况

A、本公司（不含华发股份）对外提供的担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
珠海华发投资控股集团有限公司	珠海华隆投资有限公司	498,000,000.00	2021年3月22日	2024年3月22日	否
珠海华发投资控股集团有限公司	珠海华隆投资有限公司	990,000,000.00	2021年4月9日	2024年4月9日	否
本公司	横琴华通金融租赁有限公司	800,000,000.00	2020年11月3日	2023年11月3日	否
本公司	珠海华金资本股份有限公司	270,000,000.00	2016年6月27日	2021年6月27日	是
合　计		2,558,000,000.00			

*1 子公司珠海华发投资控股集团有限公司为珠海华隆投资有限公司向中融国际信托有限公司借款148,800万元提供不可撤销的连带责任担保；

*2 本公司为横琴华通金融租赁有限公司2020年发行的总额为8亿元的疫情防控主体金融债提供全额连带责任保证担保；

*3 截至2021年12月31日，本公司及子公司实际为联营合营企业提供担保余额22.88亿元。

B、子公司华发股份对外提供的担保：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京星泰通府置业有限公司	1,300,000,000.00	2018/1/15	2022/1/26	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	24,000,000.00	2020/6/22	2023/6/21	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	59,500,000.00	2020/8/12	2025/5/13	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	13,100,000.00	2021/1/4	2023/6/21	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	15,400,000.00	2021/1/25	2022/1/25	否
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	150,000,000.00	2021/6/11	2022/6/10	否

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州市润晔置业有限公司	6,983,748.72	2020/7/7	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	7,400,981.64	2020/8/3	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	5,537,462.77	2020/8/13	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	4,925,248.24	2020/9/15	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	2,205,000.00	2020/9/27	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	9,878,267.44	2020/11/12	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	3,880,322.28	2020/12/1	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	23,567,429.90	2021/2/4	2023/6/30	否
广州市润晔置业有限公司	1,803,860.93	2021/3/3	2023/6/30	否
广州市增城区越华房地产开发有限公司	43,387,229.76	2020/1/7	2023/1/7	否
广州市增城区越华房地产开发有限公司	105,000,000.00	2020/6/2	2023/5/31	否
杭州锦瑜置业有限公司	80,000,000.00	2020/2/26	2023/2/25	否
杭州锦瑜置业有限公司	50,000,000.00	2020/3/18	2023/2/25	否
杭州锦瑜置业有限公司	61,000,000.00	2020/4/1	2023/2/25	否
杭州锦瑜置业有限公司	188,500,000.00	2020/4/21	2023/2/25	否
杭州锦瑜置业有限公司	150,500,000.00	2020/4/24	2023/2/25	否
惠州和汇置业有限公司	219,600,000.00	2020/7/3	2023/7/3	否
惠州和汇置业有限公司	238,200,000.00	2020/7/7	2023/7/6	否
惠州和汇置业有限公司	118,800,000.00	2020/12/25	2023/12/25	否
惠州和汇置业有限公司	298,800,000.00	2020/12/30	2023/12/29	否
惠州和汇置业有限公司	450,000,000.00	2021/1/5	2023/7/3	否
惠州融拓置业有限公司	6,120,000.00	2019/12/26	2022/12/25	否
惠州融拓置业有限公司	15,440,000.00	2020/1/16	2022/12/25	否
惠州融拓置业有限公司	1,620,000.00	2020/1/20	2022/12/25	否
惠州融拓置业有限公司	1,688,000.00	2020/3/31	2022/12/25	否
惠州融拓置业有限公司	2,440,000.00	2020/4/27	2023/4/27	否
惠州融拓置业有限公司	1,660,000.00	2020/5/26	2023/5/26	否
惠州融拓置业有限公司	2,924,000.00	2020/6/2	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	6,984,000.00	2020/6/28	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	5,408,000.00	2020/7/17	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	166,364,000.00	2020/7/20	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	11,628,000.00	2020/8/5	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	10,488,000.00	2020/8/27	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	17,528,000.00	2020/10/16	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	9,892,000.00	2020/11/18	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	35,700,000.00	2021/1/14	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	85,000,000.00	2021/3/22	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	35,275,000.00	2021/4/15	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	22,100,000.00	2021/4/23	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	4,794,000.00	2021/5/14	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	71,247,000.00	2021/6/25	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	1,606,500.00	2021/7/23	2022/12/26	否
惠州融拓置业有限公司	63,000,000.00	2021/10/19	2022/12/26	否
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	15,480,000.00	2021/6/29	2024/10/8	否
上海信浦东岸置业有限公司	16,294,111.82	2019/11/25	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,103,300.00	2019/12/13	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	991,358.12	2020/1/20	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	660,905.42	2020/1/21	2027/9/25	否

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海信浦东岸置业有限公司	2,527,061.52	2020/2/24	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,527,061.52	2020/2/25	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,128,950.00	2020/4/2	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,128,950.00	2020/12/18	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,137,500.00	2021/1/21	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,137,500.00	2021/2/24	2027/11/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,992,500.00	2021/3/31	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	3,498,359.04	2021/4/2	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	477,821.51	2021/5/17	2025/12/18	否
上海信浦东岸置业有限公司	4,049,233.40	2021/7/27	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	717,896.99	2021/8/26	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	2,094,750.00	2021/9/15	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	1,672,562.54	2021/9/28	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	6,676,938.68	2021/10/28	2027/9/25	否
上海信浦东岸置业有限公司	676,529.90	2021/12/16	2027/9/25	否
威海墨芳城房地产开发有限公司	102,000,000.00	2021/10/27	2023/10/8	否
威海墨芳城房地产开发有限公司	51,000,000.00	2021/12/9	2023/12/5	否
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	24,000,000.00	2019/8/30	2022/8/30	否
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	60,000,000.00	2019/12/30	2022/12/30	否
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	22,800,000.00	2021/1/21	2024/1/21	否
武汉华启房地产开发有限公司	179,700,000.00	2019/3/7	2022/3/6	否
武汉华启房地产开发有限公司	79,800,000.00	2019/3/13	2022/3/13	否
武汉华启房地产开发有限公司	50,000,000.00	2019/3/26	2022/3/13	否
武汉华启房地产开发有限公司	100,000,000.00	2019/3/29	2022/3/6	否
武汉华启房地产开发有限公司	90,000,000.00	2019/4/4	2022/3/13	否
武汉华启房地产开发有限公司	40,000,000.00	2019/12/30	2022/3/6	否
武汉华启房地产开发有限公司	127,500,000.00	2020/1/2	2023/1/1	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	183,600,000.00	2019/12/30	2022/12/25	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	146,880,000.00	2020/9/14	2022/12/25	否
武汉华怡城房地产开发有限公司	128,520,000.00	2021/3/1	2022/12/25	否
武汉华中投地产开发有限公司	331,500,000.00	2020/1/2	2023/1/1	否
武汉中央商务区投资开发有限公司	1,400,000,000.00	2019/1/18	2024/1/17	否
武汉中央商务区投资开发有限公司	255,000,000.00	2021/12/30	2026/12/30	否
西安紫海置业有限公司	300,100,000.00	2021/3/29	2024/3/28	否
西安紫海置业有限公司	49,900,000.00	2021/5/28	2024/5/28	否
西安紫涛置业有限公司	100,000,000.00	2020/10/10	2023/9/29	否
西安紫涛置业有限公司	60,000,000.00	2020/11/12	2023/9/29	否
西安紫涛置业有限公司	40,000,000.00	2021/7/1	2023/9/29	否
长沙懿德房地产有限公司	93,198,902.12	2021/5/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	12,917,062.56	2021/6/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	18,136,995.10	2021/7/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	1,289,106.77	2021/8/1	2022/7/1	否
长沙懿德房地产有限公司	15,952.36	2021/8/1	2022/8/1	否
长沙懿德房地产有限公司	9,522,398.18	2021/8/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	68,600.00	2021/9/1	2022/7/1	否
长沙懿德房地产有限公司	701,804.76	2021/9/1	2022/8/1	否
长沙懿德房地产有限公司	2,052,862.99	2021/9/1	2022/9/1	否
长沙懿德房地产有限公司	11,291,682.07	2021/9/1	2024/5/1	否

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长沙懿德房地产有限公司	175,547.66	2021/10/1	2022/9/1	否
长沙懿德房地产有限公司	48,510.00	2021/10/1	2022/10/1	否
长沙懿德房地产有限公司	25,544,898.04	2021/10/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	365,407.34	2021/11/1	2022/10/1	否
长沙懿德房地产有限公司	272,272.36	2021/11/1	2022/11/1	否
长沙懿德房地产有限公司	25,951,884.55	2021/11/1	2024/5/1	否
长沙懿德房地产有限公司	72,964.92	2021/12/1	2022/10/1	否
长沙懿德房地产有限公司	463,439.11	2021/12/1	2022/11/1	否
长沙懿德房地产有限公司	1,943,857.37	2021/12/1	2022/12/1	否
长沙雍景房地产有限公司	418,419.27	2021/2/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	15,013,600.00	2021/3/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	305,446.81	2021/4/1	2022/4/1	否
长沙雍景房地产有限公司	192,658.13	2021/5/1	2022/5/1	否
长沙雍景房地产有限公司	102,805.18	2021/6/1	2022/5/1	否
长沙雍景房地产有限公司	1,161,450.70	2021/6/1	2022/6/1	否
长沙雍景房地产有限公司	1,715,549.20	2021/6/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	2,984,331.41	2021/7/1	2022/6/1	否
长沙雍景房地产有限公司	3,035,212.46	2021/7/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	2,181,064.75	2021/8/1	2022/7/1	否
长沙雍景房地产有限公司	601,910.86	2021/8/1	2022/8/1	否
长沙雍景房地产有限公司	2,392,358.16	2021/8/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	32,340.00	2021/9/1	2022/6/1	否
长沙雍景房地产有限公司	37,027.82	2021/9/1	2022/8/1	否
长沙雍景房地产有限公司	1,314,860.83	2021/9/1	2022/9/1	否
长沙雍景房地产有限公司	1,522,458.54	2021/9/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	293,442.45	2021/10/1	2022/10/1	否
长沙雍景房地产有限公司	1,269,445.69	2021/10/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	21,903.00	2021/11/1	2022/9/1	否
长沙雍景房地产有限公司	328,955.35	2021/11/1	2022/10/1	否
长沙雍景房地产有限公司	3,003,812.43	2021/11/1	2022/11/1	否
长沙雍景房地产有限公司	682,515.65	2021/11/1	2024/1/1	否
长沙雍景房地产有限公司	71,958.62	2021/12/1	2022/6/1	否
长沙雍景房地产有限公司	376,724.83	2021/12/1	2022/11/1	否
长沙雍景房地产有限公司	370,564.95	2021/12/1	2022/12/1	否
珠海华发广昌房产开发有限公司	25,500,000.00	2021/9/29	2022/9/29	否
珠海景华房地产有限公司	1,249,713.49	2021/12/15	2024/12/14	否
珠海景华房地产有限公司	1,995,437.72	2021/12/23	2024/12/14	否
珠海琴发实业有限公司	1,200,000,000.00	2020/12/2	2025/12/1	否
珠海琴发实业有限公司	900,000,000.00	2021/1/26	2026/1/26	否
珠海琴发实业有限公司	300,000,000.00	2021/3/30	2026/3/30	否
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	44,040,000.00	2019/7/1	2022/6/30	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	260,200,000.00	2020/1/23	2023/1/23	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	281,887,815.50	2020/2/21	2023/1/23	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	37,300,000.00	2021/1/1	2022/9/9	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	30,050,692.20	2021/1/26	2022/1/25	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	2,961,000.00	2021/2/24	2022/2/23	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	3,881,000.00	2021/4/19	2022/4/18	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	9,677,270.97	2021/5/21	2022/5/20	否

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
珠海市碧湖房地产开发有限公司	11,264,747.58	2021/6/18	2022/6/17	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	8,982,073.27	2021/7/16	2022/7/15	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	5,728,785.31	2021/8/18	2022/8/17	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	8,210,086.63	2021/9/18	2022/9/17	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	3,429,797.16	2021/10/18	2022/10/17	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	986,000.00	2021/11/18	2022/11/4	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	1,296,697.33	2021/11/18	2022/11/17	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	2,376,000.00	2021/12/10	2022/12/9	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	1,847,147.03	2021/12/17	2022/12/16	否
珠海市碧湖房地产开发有限公司	7,406,600.00	2021/12/21	2022/12/20	否
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	91,750,000.00	2019/12/20	2022/12/20	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	300,000,000.00	2021/1/5	2023/9/2	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	15,865,023.99	2021/2/2	2022/2/1	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	3,711,895.12	2021/2/3	2022/2/2	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	13,407,729.00	2021/5/21	2022/5/20	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	59,500,000.00	2021/5/25	2023/9/2	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	21,352,329.00	2021/6/18	2022/6/17	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	24,990,188.20	2021/7/21	2022/7/20	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	10,668,929.00	2021/8/18	2022/8/17	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	849,234.20	2021/8/20	2022/8/19	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	16,533,612.60	2021/9/18	2022/9/17	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	12,911,929.00	2021/10/18	2022/10/17	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	11,135,616.80	2021/11/18	2022/11/17	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	13,860,591.80	2021/12/10	2022/12/9	否
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	14,864,000.00	2021/12/17	2022/12/16	否
珠海正汉置业有限公司	250,000,000.00	2020/5/9	2027/5/9	否
珠海正汉置业有限公司	14,500,000.00	2020/7/10	2027/5/9	否
珠海正汉置业有限公司	78,000,000.00	2020/9/8	2027/5/9	否
珠海正汉置业有限公司	78,025,036.92	2020/12/4	2023/12/31	否
珠海正汉置业有限公司	407,203,883.71	2020/12/10	2023/12/31	否
珠海正汉置业有限公司	135,119,000.00	2021/4/29	2027/5/9	否
珠海正汉置业有限公司	13,492,002.80	2021/6/18	2026/4/28	否
珠海正汉置业有限公司	75,000,000.00	2021/7/27	2026/4/28	否
珠海正汉置业有限公司	57,000,000.00	2021/9/23	2026/4/28	否

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	25,000,000.00	2020/5/18	2021/9/18	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	75,000,000.00	2020/5/18	2021/10/1	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	64,000,000.00	2020/6/22	2021/6/21	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	12,000,000.00	2020/6/22	2021/12/6	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	23,000,000.00	2020/8/12	2021/10/1	是
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	7,500,000.00	2020/8/12	2021/12/6	是
广州市增城区越华房地产开发有限公司	6,198,175.68	2020/1/7	2021/1/6	是
广州市增城区越华房地产开发有限公司	12,396,351.36	2020/1/7	2021/7/6	是
惠州融拓置业有限公司	382,500.00	2019/12/26	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	765,000.00	2019/12/26	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	965,000.00	2020/1/16	2021/6/25	是
惠州融拓置业有限公司	1,930,000.00	2020/1/16	2021/12/24	是
惠州融拓置业有限公司	101,250.00	2020/1/20	2021/6/25	是
惠州融拓置业有限公司	202,500.00	2020/1/20	2021/12/24	是
惠州融拓置业有限公司	105,500.00	2020/3/31	2021/6/25	是
惠州融拓置业有限公司	211,000.00	2020/3/31	2021/12/24	是
惠州融拓置业有限公司	152,500.00	2020/4/27	2021/6/25	是
惠州融拓置业有限公司	305,000.00	2020/4/27	2021/12/24	是
惠州融拓置业有限公司	103,750.00	2020/5/26	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	207,500.00	2020/5/26	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	2,924,000.00	2020/6/2	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	2,924,000.00	2020/6/2	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	436,500.00	2020/6/28	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	873,000.00	2020/6/28	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	338,000.00	2020/7/17	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	676,000.00	2020/7/17	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	31,193,250.00	2020/7/20	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	726,750.00	2020/8/5	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	1,453,500.00	2020/8/5	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	655,500.00	2020/8/27	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	1,311,000.00	2020/8/27	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	1,095,500.00	2020/10/16	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	2,191,000.00	2020/10/16	2021/12/26	是
惠州融拓置业有限公司	618,250.00	2020/11/18	2021/6/26	是
惠州融拓置业有限公司	1,236,500.00	2020/11/18	2021/12/26	是
深圳融祺投资发展有限公司	360,000,000.00	2019/12/25	2021/4/1	是
深圳融祺投资发展有限公司	14,000,000.00	2020/7/8	2021/3/24	是
深圳融祺投资发展有限公司	112,000,000.00	2020/7/8	2021/5/12	是
苏州禾发房地产开发有限公司	5,000,000.00	2017/2/27	2021/6/30	是
苏州禾发房地产开发有限公司	12,500,000.00	2017/2/27	2021/8/11	是
苏州禾发房地产开发有限公司	3,000,000.00	2017/4/27	2021/6/30	是
苏州禾发房地产开发有限公司	7,500,000.00	2017/4/27	2021/8/11	是
太仓仁铧房地产开发有限公司	600,300,000.00	2020/12/30	2021/9/15	是
太仓仁铧房地产开发有限公司	150,130,000.00	2020/12/30	2021/12/20	是
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	19,845,000.00	2020/1/8	2021/5/28	是
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	30,576,000.00	2020/1/8	2021/12/30	是
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	29,400,000.00	2020/2/10	2021/12/30	是
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	39,200,000.00	2020/3/25	2021/12/30	是

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	1,500,000.00	2019/8/30	2021/2/28	是
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	1,500,000.00	2019/8/30	2021/8/30	是
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	3,750,000.00	2019/12/30	2021/6/30	是
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	3,750,000.00	2019/12/30	2021/12/30	是
西安紫涛置业有限公司	50,000,000.00	2020/9/30	2021/6/1	是
西安紫涛置业有限公司	50,000,000.00	2020/9/30	2021/9/28	是
西安紫涛置业有限公司	50,000,000.00	2020/10/10	2021/9/28	是
西安紫涛置业有限公司	40,000,000.00	2020/11/12	2021/9/28	是
珠海琴发实业有限公司	480,000,000.00	2018/2/2	2021/2/2	是
珠海琴发实业有限公司	78,000,000.00	2018/2/14	2021/2/14	是
珠海琴发实业有限公司	300,000,000.00	2018/4/3	2021/4/3	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	7,340,000.00	2019/7/1	2021/3/26	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	17,616,000.00	2019/7/1	2021/4/1	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	4,404,000.00	2019/7/1	2021/8/13	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	18,350,000.00	2019/7/1	2021/8/30	是
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	11,010,000.00	2019/9/3	2021/11/19	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	9,800,000.00	2020/1/23	2021/4/14	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	10,600,000.00	2020/2/21	2021/4/14	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	29,000,000.00	2020/7/30	2021/1/14	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	29,000,000.00	2020/7/30	2021/2/26	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	12,200,000.00	2020/7/30	2021/7/15	是
珠海市碧湖房地产开发有限公司	12,800,000.00	2020/7/30	2021/8/13	是
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	55,050,000.00	2020/1/19	2021/11/1	是
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	18,350,000.00	2020/11/2	2021/8/10	是
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	18,350,000.00	2020/11/2	2021/10/21	是
合　计	**16,293,625,950.86**			

*1 经华发股份第九届董事局第八十六次会议及2021年第一次临时股东大会决议批准的《关于公司2021年度担保计划的议案》，2021年度华发股份及合并报表范围内的子公司按股权比例为联营、合营公司融资提供合计为人民币207.40亿元的担保额度；在股东大会批准上述担保计划的前提下，授权华发股份经营班子根据实际经营需要确定其他联营合营公司（含授权期限内新参股的联营合营公司及2021年度担保计划附表未列举但新取得项目的联营合营公司）的具体担保额度。截至2021年12月31日，华发股份实际为联营合营企业提供担保余额133.19亿元，未超出担保额度。

*2 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。

C、子公司维业股份少数投东提供担保情况

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
张汉清、叶雪幼*1	100,000,000.00	2020/1/7	2021/1/7	是
张汉清、叶雪幼*1	150,000,000.00	2020/4/3	2021/4/3	是
张汉清、叶雪幼*1	300,000,000.00	2020/4/22	2021/4/22	是

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
张汉清、叶雪幼*1	180,000,000.00	2020/5/18	2021/5/18	是
合计	730,000,000.00			

*1 子公司维业股份的保证借款由该公司关联方张汉清及其配偶叶雪幼提供连带责任保证担保。

（5）关联方资金拆借

A 向关联方拆入资金

关联方	拆借金额	起始日	到期日
珠海农村商业银行股份有限公司	150,000,000.00	2020/2/14	2021/2/10
珠海农村商业银行股份有限公司	100,000,000.00	2020/3/20	2021/3/19
珠海农村商业银行股份有限公司	150,000,000.00	2020/3/23	2021/3/23
珠海农村商业银行股份有限公司	100,000,000.00	2020/5/29	2021/5/28
珠海农村商业银行股份有限公司	150,000,000.00	2021/2/10	2021/9/29
珠海农村商业银行股份有限公司	200,000,000.00	2021/9/30	2024/9/26
珠海农村商业银行股份有限公司	200,000,000.00	2021/9/30	2024/9/26
珠海农村商业银行股份有限公司	100,000,000.00	2021/3/22	2021/9/29
珠海华润银行股份有限公司	100,000,000.00	2018/1/31	2021/1/26
珠海华润银行股份有限公司	100,000,000.00	2018/3/27	2021/1/26
珠海华润银行股份有限公司	50,000,000.00	2019/1/28	2021/1/28
珠海华润银行股份有限公司	200,000,000.00	2019/1/28	2022/1/28
珠海华润银行股份有限公司	50,000,000.00	2021/6/25	2025/6/23
珠海华润银行股份有限公司	350,000,000.00	2021/8/11	2025/6/23
横琴华通金融租赁有限公司	37,100,349.11	2019/2/19	按季偿还
横琴华通金融租赁有限公司	82,963,132.62	2019/2/19	2024/2/19
南京荟合置业有限公司	83,869,040.42	2020 年 5-11 月	/
南京荟合置业有限公司	28,559,937.17	2021 年 3-6 月	/
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	25,751,333.00	2020/2/28	/
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	29,360,000.00	2020/4/30	/
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	24,208,516.35	2021/4/2	/
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	25,690,000.00	2021/6/25	/
南京裕晟置业有限公司	12,000,000.00	2020/4/28	2021/1/15
南京裕晟置业有限公司	96,000,000.00	2020/5/18	2021/1/15
南京裕晟置业有限公司	48,000,000.00	2020/6/30	2021/1/15
南京裕晟置业有限公司	48,000,000.00	2020/9/29	2021/1/15
南京裕晟置业有限公司	12,000,000.00	2020/6/29	2021/1/15
南京裕晟置业有限公司	180,000,000.00	2020/6/29	/
南京裕晟置业有限公司	216,000,000.00	2020/12/23	/
南京裕晟置业有限公司	57,600,000.00	2021/12/29	/
上海临港华发企业发展有限公司	4,000,000.00	2020/3/24	2021/4/21
珠海琴发实业有限公司	500,000,000.00	2020/12/7	2021/1/8
珠海琴发实业有限公司	500,000,000.00	2021/2/1	2021/2/8
深圳融华置地投资有限公司	197,470,000.00	2020/12/28	2021 年 6-12 月

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆借金额	起始日	到期日
深圳融华置地投资有限公司	69,570,200.00	2020/12/28	/
珠海正汉置业有限公司	88,082,258.15	2021/4/14	/
珠海正汉置业有限公司	85,000,000.00	2021/10/26	/
南京华崧房地产开发有限公司	2,000,000.00	2020/11/18	2021/6/11
南京华崧房地产开发有限公司	10,000,000.00	2020/11/30	2021/6/11
南京华崧房地产开发有限公司	3,000,000.00	2020/12/21	2021/6/11
南京华崧房地产开发有限公司	47,000,000.00	2020/12/21	2021 年 7-11 月
南京华崧房地产开发有限公司	10,000,000.00	2020/12/30	2021/12/10
南京华崧房地产开发有限公司	12,000,000.00	2020/11/30	2021/12/10
南京华崧房地产开发有限公司	61,579,513.42	2020/11/30	/
深圳融祺投资发展有限公司	50,000,000.00	2020 年 10 月	2021/4/1
深圳融祺投资发展有限公司	150,000,000.00	2020/11/16	2021/4/1
深圳融祺投资发展有限公司	181,000,000.00	2020 年 12 月	2021 年 4-5 月
深圳融祺投资发展有限公司	171,000,000.00	2021 年 1-2 月	2021 年 4-5 月
深圳融祺投资发展有限公司	26,000,000.00	2021/3/5	2021/9/1
深圳融祺投资发展有限公司	7,000,000.00	2021/7/9	2021/9/1
深圳融祺投资发展有限公司	23,000,000.00	2021/7/9	/
深圳融祺投资发展有限公司	15,000,000.00	2021/12/3	/
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	17,000,000.00	2020/7/1	2021/6/11
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	43,584,572.50	2020/7/1	/
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	50,000,000.00	2020/9/22	/
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	50,000,000.00	2020/11/17	/
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	225,800,000.00	2021 年 1-9 月	/
太仓商盛商务咨询有限公司	5,747,210.00	2020/9/24	/
上海招盛房地产开发有限公司	98,000,000.00	2020/12/15	/
上海招盛房地产开发有限公司	31,850,000.00	2020/12/29	/
上海招盛房地产开发有限公司	539,000,000.00	2021 年 1-7 月	/
长沙懿德房地产有限公司	725,200,000.00	2021 年 3-12 月	/
上海乔浦房地产开发有限公司	341,092,430.00	2021/5/10	2021/9/17
上海乔浦房地产开发有限公司	168,805,000.00	2021/6/3	2021/9/17
上海乔浦房地产开发有限公司	137,690,000.00	2021/6/7	2021/9/17
宁波招海置业有限公司	430,000,000.00	2020 年 6-12 月	/
宁波招海置业有限公司	20,000,000.00	2020 年 6-12 月	2021/12/10
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	81,683,000.00	2020 年 4-9 月	/
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	2,940,000.00	2020 年 4-9 月	2021/9/15
广州市增城区越华房地产开发有限公司	18,337,266.28	2020/1/15	/
广州市增城区越华房地产开发有限公司	26,662,733.72	2020/1/15	2021 年 7-11 月
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	19,996,000.00	2021/2/25	/
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	39,992,000.00	2021/3/30	/
西安紫海置业有限公司	112,000,000.00	2021/6/1	/
西安紫海置业有限公司	100,000,000.00	2021/11/15	/
西安紫海置业有限公司	278,000,000.00	2021/12/7	/

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆借金额	起始日	到期日
西安紫涛置业有限公司	163,850,681.79	2021 年 4-6 月	/
西安紫涛置业有限公司	50,000,000.00	2021/11/30	/
西安紫涛置业有限公司	32,000,000.00	2021/12/14	/
深圳市润招房地产有限公司	469,200,000.00	2021 年 3-6 月	/
深圳市润招房地产有限公司	136,000,000.00	2021/8/31	/
惠州和汇置业有限公司	653,458,400.00	分批拆入	/
惠州和汇置业有限公司	12,000,000.00	2021/8/20	/
惠州和汇置业有限公司	18,000,000.00	2021/12/21	/
杭州锦瑜置业有限公司	275,000,000.00	分批拆入	2021 年 8-12 月
杭州锦瑜置业有限公司	241,109,277.89	分批拆入	/
杭州锦瑜置业有限公司	675,000,000.00	2021 年 6-12 月	/
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	67,814,000.00	2021/1/7	2021 年 9-12 月
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	232,186,000.00	2021/1/7	/
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	100,000,000.00	2021/6/1	/
苏州禾发房地产开发有限公司	491,856,719.45	分批拆入	/
苏州禾发房地产开发有限公司	30,280,000.00	分批拆入	2021 年分批偿还
南京华铎房地产开发有限公司	15,000,000.00	分批拆入	2021/7/29
南京华铎房地产开发有限公司	80,000,000.00	分批拆入	2021/7/14
南京华铎房地产开发有限公司	75,000,000.00	分批拆入	2021/9/3
南京华铎房地产开发有限公司	602,207.14	分批拆入	2021/12/29
北京星泰通府置业有限公司	25,500,000.00	分批拆入	2021/8/16
南通招通置业有限公司	433,651,873.28	2021 年 9-12 月	/
威海墨芳城房地产开发有限公司	51,510,000.00	2021/6/24	2021 年 7-11 月
威海墨芳城房地产开发有限公司	102,000,000.00	2021/10/29	2021/12/8
威海墨芳城房地产开发有限公司	21,427,474.60	2021/6/24	/
威海墨芳城房地产开发有限公司	6,120,000.00	2021/10/11	/
威海墨芳城房地产开发有限公司	51,000,000.00	2021/12/10	/
横琴金融投资集团有限公司	200,000,000.00	2017/1/13	2021/12/27
珠海横琴稀贵贸易有限公司	14,850,000.00	2021/12/15	2022/12/31
珠海华隆投资有限公司	690,000,000.00	2021 年 9-12 月	2021 年分批偿还
珠海市润海投资有限责任公司	275,000,000.00	2021/2/24	2024/2/21

关联方拆入资金说明：

截至 2021 年 12 月 31 日，子公司华发股份根据内部审批流程，向本公司合营、联营企业拆入资金余额为人民币 108,296.31 万元；依据项目合作开发协议，按照各项目的资金情况，从合营、联营企业取得项目盈余资本金余额合计人民币 764,932.13 万元。本公司及其他子公司向合营、联营企业拆入资金余额为人民币 28,985.00 万元。

B 向关联方拆出资金

关联方	拆出金额	起始日	到期日	说明
华金资本及其子公司	40,000,000.00	2020/7/10	2021/7/9	
华金资本及其子公司	49,800,000.00	2020/7/29	2021/7/28	
华金资本及其子公司	50,000,000.00	2020/10/19	2021/10/18	
华金资本及其子公司	25,000,000.00	2021/3/17	2022/3/16	
华金资本及其子公司	29,000,000.00	2021/5/12	2022/5/11	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆出金额	起始日	到期日	说明
华金资本及其子公司	50,000,000.00	2021/6/23	2022/6/22	
华金资本及其子公司	61,000,000.00	2021/6/28	2022/6/27	
华金资本及其子公司	27,000,000.00	2021/9/3	2022/9/2	
华金资本及其子公司	100,000,000.00	2021/9/18	2022/9/17	
广东高景太阳能科技有限公司	450,000,000.00	2021 年 4-6 月	2021/12/20	集团拆出
广东高景太阳能科技有限公司	30,000,000.00	2021/4/26	2022/4/25	
广东高景太阳能科技有限公司	30,000,000.00	2021/5/11	2022/5/10	
广东高景太阳能科技有限公司	96,000,000.00	2021/5/28	2022/5/27	
广东高景太阳能科技有限公司	60,000,000.00	2021/6/28	2022/6/27	
广东高景太阳能科技有限公司	100,000,000.00	2021/8/23	2022/8/22	
广东高景太阳能科技有限公司	50,000,000.00	2021/9/14	2022/9/13	
广东高景太阳能科技有限公司	100,000,000.00	2021/9/27	2022/9/26	
广东高景太阳能科技有限公司	50,000,000.00	2021/10/11	2022/10/10	
武汉华启房地产开发有限公司	250,000,000.00	2020/1/2	2023/1/1	
武汉华中投地产开发有限公司	650,000,000.00	2020/1/2	2023/1/1	
珠海琴发投资有限公司	300,000,000.00	2018/9/28	2021/1/11	
珠海琴发投资有限公司	949,747,911.58	2018 年 1-8 月	/	
珠海正汉置业有限公司	27,055,294.85	2017/11/13	2021/4/14	
珠海正汉置业有限公司	181,362,447.00	2018/12/25	2021/4/14	
珠海正汉置业有限公司	35,000,000.00	2021/2/9	2021/4/14	
珠海华发广昌房产开发有限公司	10,200,000.00	2020/12/18	/	
珠海华发广昌房产开发有限公司	10,965,000.00	2021 年 8-12 月	/	
北京星泰通府置业有限公司	179,607,499.99	分批拆出	/	
北京星泰通府置业有限公司	51,905,722.22	2021/6/16	/	
北京星泰通府置业有限公司	16,361,600.00	2021/9/17	/	
北京星泰通府置业有限公司	48,511,100.00	2021/12/20	/	
上海铧曦房地产开发有限公司	270,000,000.00	分批拆出	2021 年 7-12 月	
上海铧曦房地产开发有限公司	255,757,500.00	分批拆出	/	
上海铧曦房地产开发有限公司	155,000,000.00	2021/11/4	/	
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	2,000 万美元	2017/10/31	/	
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	2,000 万美元	2017/9/27	/	
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	1,000 万美元	2017/11/30	/	
YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	1,000 万美元	2018/11/9	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	240,281,039.44	2017/12/21	/	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆出金额	起始日	到期日	说明
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	10,000,000.00	2019/1/21	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	12,000,000.00	2019/2/14	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	100,000,000.00	2019/3/18	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	79,850,000.00	2019/6/13	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	175,000,000.00	2019/8/12	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	42,613,474.00	2019/12/13	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	176,304,018.88	2020/1/9	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	710,991,016.25	2020/2/11	/	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	258,820,685.99	2020/1/3	/	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	95,470,600.00	2020 年 8-12 月	/	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	175,195,500.00	2021 年 1-6 月	/	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	247,827,400.00	2021 年 7-12 月	/	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	246,071,905.00	2020/1/3	2021 年 1-5 月	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	41,000,000.00	2020/1/3	2021/7/22	
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	7,940,683.65	2019/4/29	2021/4/2	
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	22,900,800.00	2019/12/9	2021/4/2	
上海信浦东岸置业有限公司	45,000,000.00	2019/9/26	/	
威海墨芳城房地产开发有限公司	6,120,000.00	2020/12/29	2021/6/24	
威海墨芳城房地产开发有限公司	3,613,525.40	2020/12/29	2021/6/24	
威海墨芳城房地产开发有限公司	19,329,000.00	2021 年 1-6 月	2021/6/24	
富安商务有限公司	238,859,520.00	2020/10/30	/	
上海铧曦房地产开发有限公司	2,613,292.40	分批拆出	/	
南京华铎房地产开发有限公司	11,723,250.00	分批拆出	/	
南京华铎房地产开发有限公司	573,000,000.00	分批拆出	/	
南京华铎房地产开发有限公司	40,000,000.00	分批拆出	2021/7/29	
南京华铎房地产开发有限公司	60,000,000.00	分批拆出	2021/11/30	
南京华铎房地产开发有限公司	75,000,000.00	分批拆出	2021/12/17	
南京仁恒江岛置业有限公司	148,073,139.32	2018/11/26	/	
南京仁恒江岛置业有限公司	10,200,000.00	2019/4/8	/	
南京仁恒江岛置业有限公司	200,000,000.00	2018/11/26	2021/6/22	
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	5,332,500.00	2019/12/16	2021/4/6	
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	8,917,500.00	2020/8/5	2021/4/6	
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	5,000,000.00	2020/1/3	2021/5/24	
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	25,000,000.00	2020/1/3	2021/12/15	
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	224,330,000.00	2020/1/3	/	
深圳市润招房地产有限公司	220,201,000.00	2020 年 1-10 月	2021 年 1-3 月	
深圳市润招房地产有限公司	37,620,014.00	2020/4/30	2021/3/15	
深圳市润招房地产有限公司	21,001,970.00	2020/5/29	2021/3/26	
长沙懿德房地产有限公司	87,039,036.23	2020/3/31	2021/1/27	
长沙懿德房地产有限公司	9,746,234.36	2020/6/30	2021/1/27	
长沙雍景房地产有限公司	15,013,600.00	2020/3/31	2021/3/17	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆出金额	起始日	到期日	说明
长沙雍景房地产有限公司	40,955,300.00	2020/3/31	2021/6/7	
长沙雍景房地产有限公司	36,750,000.00	2020/3/31	2021 年 7-10 月	
长沙雍景房地产有限公司	264,923.32	2020/3/31	/	
长沙雍景房地产有限公司	15,170,802.57	2020 年 7-12 月	/	
西安紫涛置业有限公司	184,669,777.00	2020/2/13	2021 年 1-4 月	
西安紫涛置业有限公司	23,841,500.00	2020 年 3-9 月	2021/4/9	
西安紫海置业有限公司	155,000,000.00	2020/1/20	2021/4/1	
西安紫海置业有限公司	327,212,676.00	2020/2/13	2021/6/1	
西安紫海置业有限公司	16,231,522.50	2020 年 3-9 月	2021/6/1	
西安紫海置业有限公司	77,000,000.00	2021 年 1-3 月	2021/6/1	
苏州市盛澜美科房地产有限公司	433,738,570.39	2020/12/10	/	
苏州市盛澜美科房地产有限公司	210,000,000.00	2020/12/10	2021 年 1-11 月	
广州海灏科技产业营运有限公司	12,250,000.00	2020/10/22	2021/11/23	
广州海灏科技产业营运有限公司	230,851,250.00	2020/10/22	2021/12/28	
广州海灏科技产业营运有限公司	9,800,000.00	2021/7/8	2021/12/28	
广州海灏科技产业营运有限公司	268,520,000.00	2021/9/23	2021/12/28	
广州海灏科技产业营运有限公司	17,150,000.00	2021/11/8	2021/12/28	
广州海灏科技产业营运有限公司	557,726,443.33	2021/12/28	/	
广州市润晔置业有限公司	180,283,150.00	2019/3/22	/	
广州市润晔置业有限公司	12,990,000.00	2019/4/16	/	
广州市润晔置业有限公司	33,500,000.00	2021 年 8-12 月	/	
惠州融拓置业有限公司	250,000,000.00	2019/1/15	/	
惠州融拓置业有限公司	175,000,000.00	2019/1/15	2021 年 2-4 月	
惠州融拓置业有限公司	70,000,000.00	2019/1/15	2021/7/6	
惠州融拓置业有限公司	50,000,000.00	2019/1/15	2021/8/20	
惠州融拓置业有限公司	100,000,000.00	2019/1/15	2021/11/2	
上海晋锎房地产开发有限公司	77,057,640.00	2020/12/18	/	
上海晋锎房地产开发有限公司	277,248,000.00	2021 年 1-7 月	/	
上海晋锎房地产开发有限公司	15,000,000.00	2021/12/20	/	
上海晋锎房地产开发有限公司	321,432,000.00	2020/11/27	/	
上海乔浦房地产开发有限公司	618,832,907.00	2020/8/17	2021 年 1-2 月	
上海乔浦房地产开发有限公司	100,450,000.00	2021 年 2-4 月	2021/5/10	
上海乔浦房地产开发有限公司	85,452,570.00	2021 年 9-12 月	/	
西安华创永兴置业有限公司	60,750,000.00	2021/4/13	2021/11/25	
太仓华仁房地产开发有限公司	1,260,000,000.00	2020/10/28	/	
太仓华仁房地产开发有限公司	3,240,000.00	2020/10/28	2021/8/11	
太仓华仁房地产开发有限公司	689,160,000.00	2020/11/27	2021 年 8-12 月	
太仓仁锌房地产开发有限公司	345,303,000.00	2020/8/17	2021/9/15	
太仓仁锌房地产开发有限公司	881,118,000.00	2020/8/17	2021/12/31	
太仓仁锌房地产开发有限公司	822,845,142.00	2021/12/20	2021/12/31	
太仓仁发房地产开发有限公司	5,880.00	2021/4/16	/	
太仓仁发房地产开发有限公司	14,700,000.00	2021/4/16	2021/6/3	
威海墨芳城房地产开发有限公司	45,900,000.00	2020/12/22	2021/2/1	
苏州禾发房地产开发有限公司	220,933,047.57	2019/12/31	/	
苏州禾发房地产开发有限公司	44,015,503.01	2021 年 8-12 月	/	
湖南梦想滨水湾置业有限公司	188,700,000.00	分批拆出	2021 年 10-12 月	
湖南梦想滨水湾置业有限公司	309,326,049.23	分批拆出	/	
珠海雍景华越房地产有限公司	226,407,839.04	2021 年 1-6 月	2021 年 7-11 月	
珠海景华房地产有限公司	219,796,250.00	2021/1/25	/	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	拆出金额	起始日	到期日	说明
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	9,421,500.00	2021/12/29	/	
武汉中央商务区投资开发有限公司	646,403,934.34	分批拆出	/	
武汉中央商务区投资开发有限公司	35,700,000.00	2021/11/8	/	
武汉中央商务区投资开发有限公司	117,300,000.00	2021/12/20	/	
北京中冶名盈房地产开发有限公司	210,000,000.00	2021/7/1	2021/11/11	
北京中冶名盈房地产开发有限公司	1,731,000,000.00	2021/7/1	/	
北京中冶名盈房地产开发有限公司	21,900,000.00	2021/9/17	/	
南京铧隅房地产开发有限公司	41,995,450.00	2021/12/8	/	
南京铧隅房地产开发有限公司	692,860,000.00	2021/11/26	/	
南京铧隅房地产开发有限公司	19,600,000.00	2021/12/24	/	
南京铧隅房地产开发有限公司	248,003,124.74	2021/10/26	/	
天津瑞骏房地产开发有限责任公司	202,400,000.00	2021/12/31	/	
南京颐铧居置业有限公司	221,017,330.60	2021/12/24	/	
珠海市恒华教育投资有限公司	8,000,000.00	2021/11/25	/	
珠海市恒华教育投资有限公司	12,000,000.00	2021/12/21	/	
阳江华阳开发建设有限公司	426,000,000.00	2017/12/8	2021/12/20	提前还款
阳江华钰开发建设管理有限公司	573,850,000.00	2021/12/2	2026/11/30	集团
阳江华创开发建设管理有限公司	330,400,000.00	2019/3/14	2024/2/28	集团

关联方拆出资金说明：

截至2021年12月31日，华发股份及子公司根据项目合作开发协议，按照各项目的开发进度向合营、联营企业提供资金余额合计人民币1,357,775.14万元、美元6,000.00万元。本公司及其他子公司向合营、联营企业提供资金余额261,225.00万元。

C、与关联方货币资金往来

项目名称	关联方名称	期末余额	上期期末余额
本公司及下属公司	珠海华润银行股份有限公司*1	633,666,395.93	1,203,776,736.37
本公司及下属公司	珠海农村商业银行股份有限公司*2	235,932,201.75	1,514,551,822.76

*1 本公司及下属公司本年度在珠海华润银行股份有限公司的货币资金存款发生额增加54,553,842,502.44元，发生额减少55,123,952,842.88元。由于本公司及下属公司银行开立账户较多，上述发生额中包括各银行账户之间相互划转等情况的金额。

*2 本公司及下属公司本年度在珠海农村商业银行股份有限公司的货币资金存款发生额增加8,605,281,668.2元，发生额减少9,883,901,289.21元。由于本公司及下属公司银行开立账户较多，上述发生额中包括各银行账户之间相互划转等情况的金额。

5、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收票据	南京华铎房地产开发有限公司	822,345.32	2,014,250.49

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司		2,014,250.49
应收账款	珠海情侣海岸建设有限公司		7,231,300.16
应收账款	珠海华兆发展有限公司		55,734.26
应收账款	南京裕晟置业有限公司	31,653,363.16	1,129,859.56
应收账款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	11,692,790.46	141,621.05
应收账款	珠海琴发实业有限公司	18,862,726.05	23,426,109.82
应收账款	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司		48,000.00
应收账款	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	13,500.00	
应收账款	珠海华兆投资有限公司		65,347.23
应收账款	阳江华阳开发建设有限公司		10,242.38
应收账款	华金资本及其子公司		34,643.89
应收账款	横琴人寿保险有限公司	99,921.00	98,044.00
应收账款	阳江华创开发建设管理有限公司	1,959.12	18,006.42
应收账款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司		5,104.00
应收账款	珠海华兆投资有限公司		65,347.23
应收账款	横琴华通金融租赁有限公司	12,680.00	6,900.01
应收账款	上海招盛房地产开发有限公司		728,395.40
应收账款	广州海灏科技产业营运有限公司		139,559.11
应收账款	深圳融祺投资发展有限公司	195,719.58	29,118,754.13
应收账款	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	100,000.00	
应收账款	南京华铎房地产开发有限公司	20,277,331.53	
应收账款	华实中建新科技（珠海）有限公司	16,567,382.87	
应收账款	广东联合产权交易中心有限公司	10,927,989.11	
应收账款	广东金融资产交易中心有限公司	423,605.35	
应收账款	西安紫海置业有限公司	38,529,379.92	
应收账款	深圳融华置地投资有限公司	16,008,027.38	
应收账款	上海信浦东岸置业有限公司	5,929,101.00	
应收账款	珠海正汉置业有限公司	4,735,772.59	
应收账款	珠海市碧湖房地产开发有限公司	3,343,000.00	
应收账款	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	2,500,000.00	
应收账款	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	13,017,577.01	
应收账款	西安紫涛置业有限公司	1,768,939.61	
应收账款	上海晋镧房地产开发有限公司	1,621,503.00	
应收账款	珠海市恒华教育投资有限公司	1,397,500.00	
应收账款	珠海景华房地产有限公司	9,291,601.84	
应收账款	惠州融拓置业有限公司	1,096,322.02	
应收账款	武汉华中投地产开发有限公司	1,187,000.00	
应收账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	3,286,437.20	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	178,981.99	
应收账款	广州市中启能源科技有限公司	61,451,830.26	
应收账款	深圳迪信聚核通讯有限公司	507,250.00	
应收账款	迪米科技（泰国）有限公司	1,581,258.18	
其他应收款	珠海华兆发展有限公司		27,068,782.00
其他应收款	珠海华兆投资有限公司		13,174,638.33
其他应收款	珠海华聚开发建设有限公司		1,447,753.72
其他应收款	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	228,744,470.27	223,744,470.27
其他应收款	阳江华阳开发建设有限公司	156,763,400.00	149,448,000.00
其他应收款	珠海横琴稀贵贸易有限公司		647,400.00
其他应收款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司		642,620.52
其他应收款	华金资本及其子公司		171,665.93
其他应收款	珠海情侣海岸建设有限公司		440,000,000.00
其他应收款	珠海华方物业运营管理有限公司	5,348,241.90	4,676,153.93
其他应收款	华实中建新科技（珠海）有限公司	5,000.00	170,000.00
其他应收款	惠州融拓置业有限公司	3,318,638.40	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	10,877,167.34
其他应收款	深圳市润招房地产有限公司	13,755,065.76	1,163,446.07
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	珠海琴发实业有限公司		157,500.00
其他应收款	张汉洪		278,395.58
其他应收款	英飞尼迪（上海）创业投资管理有限公司	253,599.30	
其他应收款	武汉中央商务区投资开发有限公司	3,396,149.31	
其他应收款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	259,582.03	
其他应收款	广东联合产权交易中心有限公司	151,137,200.00	
其他应收款	南通招通置业有限公司	3,000,000.00	
其他应收款	深圳融华置地投资有限公司	1,960,000.00	
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	1,675,668.33	
其他应收款	北京京迪信科技有限公司	100,000.00	
其他应收款	深圳迪信聚核通讯有限公司	5,925,776.29	
预付账款	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	67,629,952.74	
预付账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	136,819.05	
预付账款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	70,163.23	
预付账款	横琴人寿保险有限公司	72,646.43	
预付账款	云浮中启通讯科技有限公司	26,193,737.24	
合同资产	珠海琴发实业有限公司	26,552,106.93	33,264,079.62
合同资产	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	36,098,776.13	21,415,557.30
合同资产	横琴华通金融租赁有限公司	47,444.57	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同资产	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	8,094,409.44	
合同资产	杭州锦瑜置业有限公司	4,796,346.30	
合同资产	湖南梦想滨水湾置业有限公司	107,032.50	
合同资产	华实中建新科技（珠海）有限公司	2,346.77	
合同资产	惠州和汇置业有限公司	76,035.96	
合同资产	惠州融拓置业有限公司	5,216,679.96	
合同资产	南京华铎房地产开发有限公司	3,951,203.30	
合同资产	南京裕晟置业有限公司	250,465.71	
合同资产	上海招盛房地产开发有限公司	36,038.06	
合同资产	深圳华金领旭股权投资基金管理有限公司	5,585.81	
合同资产	深圳融祺投资发展有限公司	186,606.10	
合同资产	深圳市润招房地产有限公司	9,958,020.80	
合同资产	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	8,859,835.84	
合同资产	武汉华启房地产开发有限公司	12,472,874.47	
合同资产	武汉华怡城房地产开发有限公司	24,212.36	
合同资产	武汉华中投地产开发有限公司	10,597,761.18	
合同资产	武汉中央商务区投资开发有限公司	54,767,507.10	
合同资产	长沙懿德房地产有限公司	19,066,932.75	
合同资产	珠海华发广昌房产开发有限公司	1,523,349.07	
合同资产	珠海华冠科技股份有限公司	18,383,049.79	
合同资产	珠海华金领创基金管理有限公司	130,490.90	
合同资产	珠海华金资本股份有限公司	27,119.91	
合同资产	珠海景华房地产有限公司	2,649,486.69	
合同资产	珠海市碧湖房地产开发有限公司	5,205,931.92	
合同资产	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	5,920,501.16	
合同资产	珠海正汉置业有限公司	38,745,235.48	
应收股利	华金东方一号基金合伙企业（有限合伙）	85,735,032.62	
应收股利	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	189,962,000.00	
应收保理款	金埔园林股份有限公司	5,329,228.29	
应收保理款	横琴华通金融租赁有限公司	240,160,000.00	
其他流动资产	阳江华创开发建设管理有限公司	376,450,417.77	330,400,000.00
其他流动资产	珠海琴发投资有限公司	1,259,644,991.20	1,501,368,659.91
其他流动资产	珠海正汉置业有限公司		253,032,903.82
其他流动资产	南京仁恒江岛置业有限公司	286,932,421.44	475,795,249.83
其他流动资产	南京荟合置业有限公司	18,811,991.00	18,811,991.00
其他流动资产	仁恒生态岛投资有限公司		391,493,895.84
其他流动资产	珠海市碧湖房地产开发有限公司	777,314,185.99	641,363,190.99

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
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	1,547,179,322.97	1,547,179,322.97
其他流动资产	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司		30,841,483.65
其他流动资产	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	9,426,210.75	
其他流动资产	上海信浦东岸置业有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00
其他流动资产	交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	224,330,000.00	268,580,000.00
其他流动资产	惠州融拓置业有限公司	362,501,424.77	716,996,424.77
其他流动资产	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	202,400,000.00	
其他流动资产	广州市润晔置业有限公司	266,526,461.71	222,769,455.64
其他流动资产	富安商务有限公司	238,870,030.49	238,871,128.91
其他流动资产	广州海灏科技产业营运有限公司	557,726,443.33	246,623,460.34
其他流动资产	上海晋镧房地产开发有限公司	859,935,515.00	102,320,474.96
其他流动资产	上海乔浦房地产开发有限公司	141,855,804.26	684,652,203.20
其他流动资产	深圳市润招房地产有限公司		318,657,465.66
其他流动资产	苏州禾发房地产开发有限公司	264,948,550.58	220,933,047.57
其他流动资产	苏州市盛澜美科房地产有限公司	433,738,570.39	643,738,570.39
其他流动资产	太仓华仁房地产开发有限公司	1,260,000,000.00	2,274,452,830.48
其他流动资产	阳江华钰开发建设管理有限公司	574,504,164.98	
其他流动资产	上海铧曦房地产开发有限公司	486,217,372.91	
其他流动资产	南京华铎房地产开发有限公司	875,915,302.28	
其他流动资产	武汉中央商务区投资开发有限公司	799,403,934.34	
其他流动资产	武汉华启房地产开发有限公司	1,155,073.55	
其他流动资产	武汉华中投地产开发有限公司	1,416,426.16	
其他流动资产	武汉华怡城房地产开发有限公司	15,706,044.52	
其他流动资产	湖南梦想滨水湾置业有限公司	424,922,853.27	
其他流动资产	YANLORDECOISLANDINVESTMENTSPTE.LTD	382,542,121.92	
其他流动资产	珠海雍景华越房地产有限公司	6,095,245.32	
其他流动资产	珠海景华房地产有限公司	233,871,169.29	
其他流动资产	北京星泰通府置业有限公司	298,363,040.46	
其他流动资产	南京铧隅房地产开发有限公司	1,002,458,574.74	
其他流动资产	珠海市恒华教育投资有限公司	20,000,000.00	
其他流动资产	南京颐铧居置业有限公司	221,017,330.60	
其他流动资产	北京中冶名盈房地产开发有限公司	1,767,702,266.67	
其他流动资产	太仓仁铧房地产开发有限公司		1,226,421,000.00
其他流动资产	威海墨芳城房地产开发有限公司		55,633,525.40
其他流动资产	武汉华发中城荟商业管理有限公司		2,000,000.00
其他流动资产	西安华创永兴置业有限公司		4,000.00
其他流动资产	西安紫海置业有限公司		518,353,145.84
其他流动资产	西安紫涛置业有限公司		226,122,768.54

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他流动资产	长沙懿德房地产有限公司		118,419,106.46
其他流动资产	长沙雍景房地产有限公司	24,346,495.48	114,165,107.23
其他流动资产	珠海华发广昌房产开发有限公司	21,165,000.00	10,200,000.00
其他流动资产	珠海金埔园林有限公司		10,000,000.00
一年内到期的非流动资产	广东金融资产交易中心有限公司	880,000,000.00	
拆出资金	横琴华通金融租赁有限公司	1,100,000,000.00	1,000,000,000.00
其他流动资产	阳江华阳开发建设有限公司		426,000,000.00
其他非流动资产	横琴华通金融租赁有限公司	240,160,000.00	
发放贷款及垫款	华金资本及其子公司	242,000,000.00	139,800,000.00
发放贷款及垫款	武汉华中投地产开发有限公司	650,000,000.00	
发放贷款及垫款	武汉华启房地产开发有限公司	250,000,000.00	
发放贷款及垫款	广东高景太阳能科技有限公司	516,000,000.00	
债权投资	珠海华隆投资有限公司	350,000,000.00	350,000,000.00

（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	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	369,384,572.50	160,584,572.50
其他应付款	广州市增城区越华房地产开发有限公司	18,337,266.28	45,000,000.00
其他应付款	横琴人寿保险有限公司	694,256.40	694,308.77
其他应付款	金埔园林股份有限公司	63,314.47	1,033,148.05
其他应付款	南京华崧房地产开发有限公司	61,579,513.42	125,579,513.42
其他应付款	南京荟合置业有限公司	112,428,977.59	83,869,040.42
其他应付款	南京裕晟置业有限公司	453,600,000.00	612,000,000.00
其他应付款	宁波招海置业有限公司	454,040,041.66	450,000,000.00
其他应付款	上海临港华发企业发展有限公司		4,000,000.00
其他应付款	上海招盛房地产开发有限公司	668,850,000.00	129,850,000.00
其他应付款	深圳融华置地投资有限公司	69,570,200.00	267,040,200.00
其他应付款	深圳融祺投资发展有限公司	48,975,798.61	343,766,262.64
其他应付款	太仓商盛商务咨询有限公司	5,747,210.00	5,747,210.00
其他应付款	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	81,588,303.08	84,528,303.08
其他应付款	珠海琴发实业有限公司	1,729,366.00	501,729,371.16
其他应付款	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	55,111,333.00	55,111,333.00
其他应付款	苏州禾发房地产开发有限公司	516,897,256.40	547,177,256.40
其他应付款	珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	9,382,152.51	9,382,152.51
其他应付款	珠海横琴稀贵贸易有限公司		647,400.00
其他应付款	横琴华通金融租赁有限公司		584,524.54

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	英飞尼迪资本管理有限公司	468,773.27	471,503.54
其他应付款	珠海中影城建电影城有限公司	54,700.00	
其他应付款	珠海市建设安全科学研究中心有限公司	5,266.52	
其他应付款	珠海情侣海岸建设有限公司	1,642,503.00	
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	8,584.80	
其他应付款	杭州锦瑜置业有限公司	916,109,277.89	
其他应付款	武汉中央商务区投资开发有限公司	807,519,486.25	
其他应付款	长沙懿德房地产有限公司	723,658,445.24	
其他应付款	惠州和汇置业有限公司	683,458,400.00	
其他应付款	深圳市润招房地产有限公司	605,200,000.00	
其他应付款	南通招通置业有限公司	433,651,873.28	
其他应付款	西安紫海置业有限公司	340,000,000.02	
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	332,186,000.00	
其他应付款	西安紫涛置业有限公司	245,850,681.78	
其他应付款	珠海正汉置业有限公司	108,366,331.79	
其他应付款	威海墨芳城房地产开发有限公司	78,547,474.60	
其他应付款	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	59,988,000.00	
其他应付款	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	49,898,516.35	
其他应付款	珠海雍景华越房地产有限公司	19,842,960.96	
其他应付款	北京星泰通府置业有限公司	3,955,246.91	
其他应付款	广州市中启能源科技有限公司	9,035,477.14	
其他应付款	上海迪聚信息技术有限公司	24,868,336.57	
其他应付款	云浮中启通讯科技有限公司	1,344,503.96	
应付账款	金埔园林股份有限公司	26,883.98	1,860,616.21
应付账款	武汉华发中城荟商业管理有限公司		13,320,000.00
应付账款	阳江华阳投资控股有限公司	3,469.59	
应付账款	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	1,657,560.00	
应付账款	华实中建新科技（珠海）有限公司	24,809,966.43	
预收账款	珠海市建设安全科学研究中心有限公司	7,169.61	
预收账款	珠海情侣海岸建设有限公司	2,262,991.04	
预收账款	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	462,959.75	
合同负债	金埔园林股份有限公司	214,511.05	
合同负债	横琴华通金融租赁有限公司	3,371.70	
合同负债	广东联合产权交易中心有限公司	161,290,190.48	
合同负债	广东金融资产交易中心有限公司	9,507.55	
合同负债	南京裕晟置业有限公司	255.43	
合同负债	上海招盛房地产开发有限公司	27,306.07	
合同负债	珠海景华房地产有限公司	1,929,797.65	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同负债	珠海琴发实业有限公司	14,491.48	
应付账款	横琴华通金融租赁有限公司	2,847,677.78	
应付账款	北京京迪信科技有限公司	118,724,754.18	
应付账款	上海迪聚信息技术有限公司	1,590,416.00	
短期借款	珠海农村商业银行股份有限公司		500,000,000.00
短期借款	珠海横琴稀贵贸易有限公司	14,880,504.38	
一年内到期的非流动负债	珠海华润银行股份有限公司	200,000,000.00	262,500,000.00
一年内到期的非流动负债	横琴华通金融租赁有限公司	39,948,288.34	
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	3,344,011.02	
长期借款	珠海市润海投资有限责任公司	282,721,006.95	
长期借款	珠海农村商业银行股份有限公司	400,000,000.00	
长期借款	珠海华润银行股份有限公司	400,000,000.00	187,500,000.00
长期借款	横琴华通金融租赁有限公司	43,014,844.28	120,063,481.73
租赁负债	华发股份之联合营企业	9,394,868.87	
租赁负债	珠海华金资本股份有限公司	868,746.42	
租赁负债	武汉中央商务区投资开发有限公司	2,763,029.89	
同业存放	横琴华通金融租赁有限公司	1,106,262,002.00	1,226,833,516.47
吸收存款	华金资本及其子公司	5,211,235.74	31,539,010.80
吸收存款	珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	676,815.88	689,354.85
吸收存款	珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	629,298.49	1,005,157.83
吸收存款	珠海情侣海岸建设有限公司	47,930,360.98	502,196,838.48
吸收存款	阳江华阳投资控股有限公司	336,802,493.07	288,242,188.46
吸收存款	阳江华阳招商咨询顾问有限公司	307,606.92	259,298.51
吸收存款	阳江华阳开发建设有限公司	9,043,584.51	83,650,159.25
吸收存款	珠海华隆投资有限公司	211,517,425.69	875,379.62
吸收存款	珠海横琴稀贵贸易有限公司	17,696.83	17,568.99
吸收存款	中冶华发公共综合管廊有限公司	99,773,883.46	99,516,037.64
吸收存款	珠海琴发投资有限公司	122,225.15	120,890.89
吸收存款	珠海琴发实业有限公司	9,939,614.23	173,467.64
吸收存款	珠海华金阿尔法三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	35,560.46	35,229.37
吸收存款	珠海华金阿尔法一号基金合伙企业（有限合伙）	329,398.86	325,666.52
吸收存款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	36,569.91	36,227.13
吸收存款	珠海智慧产业园发展有限公司	41,495,007.47	41,992,447.53
吸收存款	珠海华金同达股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,087,177.18	137,607,349.50
吸收存款	珠海力合华金新兴产业创业投资基金（有限合伙）	1,070,281.25	1,260,920.42

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
吸收存款	阳江华创开发建设管理有限公司	1,238,136.83	1,776,940.77
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）	440,012.47	462,356,410.84
吸收存款	阳江华钰开发建设管理有限公司	1,020,813.27	3,042,281.51
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）	909,371,158.73	
吸收存款	武汉中央商务区投资开发有限公司	2,559,830.31	
吸收存款	广东高景太阳能科技有限公司	11,840,878.72	
吸收存款	武汉华中投地产开发有限公司	9,886.85	
吸收存款	武汉华启房地产开发有限公司	3,790.25	
吸收存款	珠海华兆发展有限公司		3,061,465.71
吸收存款	珠海华聚开发建设有限公司		6,781.79
吸收存款	珠海华兆投资有限公司		195,588.58

十三、母公司主要财务报表项目注释

1、应收账款

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	3,254,556.35	4,295,916.08
1 至 2 年	1,751,849.06	3,144,919.67
2 至 3 年	3,144,919.67	
小　计	**8,151,325.08**	**7,440,835.75**
减：坏账准备	4,075,503.43	855,545.06
合　计	**4,075,821.65**	**6,585,290.69**

（1） 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类　别	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
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)		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	8,151,325.08	100.00	4,075,503.43	50.00	4,075,821.65	7,440,835.75	100.00	855,545.06	11.50	6,585,290.69
其中：										
应收关联方	2,753,703.89	33.78			2,753,703.89	2,018,652.06	27.13			2,018,652.06
应收其他客户	5,397,621.19	66.22	4,075,503.43	75.51	1,322,117.76	5,422,183.69	72.87	855,545.06	15.78	4,566,638.63
合　计	**8,151,325.08**	**100.00**	**4,075,503.43**	**50.00**	**4,075,821.65**	**7,440,835.75**	**100.00**	**855,545.06**	**11.50**	**6,585,290.69**

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

组合计提项目：应收关联方

	期末余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内（含1年）	1,001,854.83		
1至2年	1,751,849.06		
合　计	2,753,703.89		

续：

	期初余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内（含1年）	2,018,652.06		

组合计提项目：应收其他客户

	期末余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内（含1年）	2,252,701.52	1,270,356.90	56.39
1至2年			
2至3年	3,144,919.67	2,805,146.53	89.20
合　计	5,397,621.19	4,075,503.43	75.51

续：

	期初余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1年以内（含1年）	2,277,264.02	226,561.13	9.95
1至2年	3,144,919.67	628,983.93	20.00
合　计	5,422,183.69	855,545.06	15.78

（2） 本期计提、收回或转回的坏账准备

类　别	期初数	本期变动金额			期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项					
组合：	855,545.06	3,219,958.37			4,075,503.43
应收关联方					
应收其他客户	855,545.06	3,219,958.37			4,075,503.43
合　计	855,545.06	3,219,958.37			4,075,503.43

（3）本期无实际核销的应收账款。

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（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
珠海国利工贸有限公司	5,368,328.42	65.87	4,067,402.07
珠海华发物业管理服务有限公司	2,731,057.49	33.50	
珠海华发房地产代理有限公司	22,646.40	0.28	
珠海市华发公益基金会	19,110.00	0.23	
珠海市天邦物业管理有限公司	10,182.77	0.12	8,101.36
合　计	**8,151,325.08**	**100.00**	**4,075,503.43**

（5）本期无由金融资产转移而终止确认的应收账款。

（6）本期无应收账款转移继续涉入形成的资产、负债。

2、其他应收款

项　目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		160,142,510.96
其他应收款项	15,171,509,975.45	9,987,557,661.63
合　计	**15,171,509,975.45**	**10,147,700,172.59**

（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		160,142,510.96	——	——
其中：珠海华发投资控股集团有限公司		160,142,510.96		
小计：		**160,142,510.96**		
减：坏账准备				
合　计		**160,142,510.96**	——	——

（2）其他应收款项

账　龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	13,300,520,913.21	3,937,103,112.00
1至2年	591,769,552.87	2,665,047,336.12
2至3年	125,245,525.88	2,054,591,813.90
3年以上	1,167,236,033.25	1,344,076,649.37
小　计	**15,184,772,025.21**	**10,000,818,911.39**
减：坏账准备	13,262,049.76	13,261,249.76
合　计	**15,171,509,975.45**	**9,987,557,661.63**

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类　别	期末余额				
	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(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	13,262,049.76	0.09	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	15,171,509,975.45	99.91			15,171,509,975.45
其中：					
应收关联方往来款	14,738,073,875.48	97.06			14,738,073,875.48
应收其他款项	433,436,099.97	2.85			433,436,099.97
合　计	**15,184,772,025.21**	**100.00**	**13,262,049.76**	**0.09**	**15,171,509,975.45**

续：

类　别	期初余额				
	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(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	13,260,049.76	0.13	13,260,049.76	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,987,558,861.63	99.87	1,200.00		9,987,557,661.63
其中：					
应收关联方往来款	9,881,990,446.36	98.81			9,881,990,446.36
应收其他款项	105,568,415.27	1.06	1,200.00		105,567,215.27
合　计	**10,000,818,911.39**	**100.00**	**13,261,249.76**	**0.13**	**9,987,557,661.63**

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	13,260,049.76	13,260,049.76	100.00	预计无法收回
武汉鑫瑞网科技有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00	预计无法收回
合计	**13,262,049.76**	**13,262,049.76**		——

② 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

应收关联方组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
应收关联方往来款	14,738,073,875.48			9,881,990,446.36		

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
应收其他款项	433,436,099.97			105,568,415.27		1,200.00

其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
期初余额		1,200.00	13,260,049.76	13,261,249.76
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段		-1,200.00	1,200.00	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提			800.00	800.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			**13,262,049.76**	**13,262,049.76**

③ 本期无收回或转回的坏账准备情况

④ 本期无实际核销的其他应收款项情况

⑤ 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
珠海城市建设集团有限公司	往来款	10,565,223,326.04	1年以内 10,365,223,326.04元；1-2年200,000,000.00元	69.58	
珠海华发综合发展有限公司	往来款	1,188,580,000.00	1年以内	7.83	
香港华发投资控股有限公司	往来款	639,192,558.11	1年以内 133,971,802.07元；1-2年39,006,156.10元；2-3年15,165,266.16元；3年以上 451,049,333.78元	4.21	
珠海华发创新投资控股有限公司	往来款	345,794,173.07	1年以内	2.28	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
北大方正集团有限公司管理人	其他	306,000,000.00	1年以内	2.02	
合　计		**13,044,790,057.22**		**85.91**	

⑥ 本期无由金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

⑦ 本期无其他应收款项转移继续涉入形成的资产、负债。

⑧ 本期无涉及政府补助的应收款项。

3、长期股权投资

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	46,714,247,590.54	35,274,616,000.00	245,148,812.00	81,743,714,778.54
对合营企业投资				
对联营企业投资	2,703,699,692.97	383,131,787.62	31,531,246.76	3,055,300,233.83
小　计	49,417,947,283.51	35,657,747,787.62	276,680,058.76	84,799,015,012.37
减：长期股权投资减值准备				
合　计	**49,417,947,283.51**			**84,799,015,012.37**

（1）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
华发股份	1,948,718,977.71			1,948,718,977.71		
珠海华发商贸控股有限公司	1,020,000,000.00			1,020,000,000.00		
珠海华发综合发展有限公司	12,761,826,485.31	20,000,000,000.00		32,761,826,485.31		
珠海华发投资控股有限公司	16,134,541,400.00	2,887,000,000.00		19,021,541,400.00		
珠海华发文教旅游产业发展有限公司	616,547,705.82			616,547,705.82		
珠海华发创新投资控股有限公司	233,164,648.25			233,164,648.25		
香港华发投资控股有限公司	60,912,720.00			60,912,720.00		
珠海华发集团财务有限公司	980,595,248.00		245,148,812.00	735,446,436.00		
珠海华发控股有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
珠海发展投资基金（有限合伙）	2,206,624,000.00	387,616,000.00		2,594,240,000.00		
华实控股	5,000,000,000.00	12,000,000,000.00		17,000,000,000.00		

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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
珠海华发集团科技研究院有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
珠海市安居集团有限公司	119,005,769.69			119,005,769.69		
珠海城市建设集团有限公司	5,482,310,635.76			5,482,310,635.76		
珠海市纺织工业集团公司						
合　计	46,714,247,590.54	35,274,616,000.00	245,148,812.00	81,743,714,778.54		

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（2）对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加/新增投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业	2,703,699,692.97			376,603,591.09	1,490,915.04	5,037,281.49	31,531,246.76			3,055,300,233.83	
珠海华金慧源股权投资基金(有限合伙)	74,445,015.05			-4,611,884.25						69,833,130.80	
珠海创业投资引导基金有限公司	199,588,618.48			-1,623,888.94						197,964,729.54	
珠海市农村商业银行股份有限公司	721,771,054.08			53,539,039.85	1,490,915.04	5,037,281.49	31,531,246.76			750,307,043.70	
珠海市海润房地产开发有限公司	1,707,895,005.36			329,300,324.43						2,037,195,329.79	
合 计	2,703,699,692.97			376,603,591.09	1,490,915.04	5,037,281.49	31,531,246.76			3,055,300,233.83	

珠海华发集团有限公司（合并）
财务报表附注
2021年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4、营业收入、营业成本

（1）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
主营业务	38,591,884.31	17,829,094.51	19,246,779.61	13,296,826.06
其他业务	239,270,887.93	1,910,208.61	120,577,971.84	1,910,208.62
合　计	**277,862,772.24**	**19,739,303.12**	**139,824,751.45**	**15,207,034.68**

（2）按收入类别划分

主要产品类型（或行业）	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务：				
租赁收入	25,421,990.98	13,346,585.24	19,246,779.61	13,296,826.06
房地产销售收入	13,169,893.33	4,482,509.27		
小　计	38,591,884.31	17,829,094.51	19,246,779.61	13,296,826.06
其他业务：				
宿舍租金	58,882.70		36,582.47	
服务费收入	18,767,488.73	1,910,208.61	8,638,015.42	1,910,208.62
停车费收入	702,121.14		654,857.00	
资金使用费收入	214,242,285.02		109,675,058.91	
电费收入	605,701.53		1,510,649.60	
水费收入	31,338.44		62,808.44	
其他	4,863,070.37			
小　计	239,270,887.93	1,910,208.61	120,577,971.84	1,910,208.62
合　计	**277,862,772.24**	**19,739,303.12**	**139,824,751.45**	**15,207,034.68**

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	376,603,591.09	740,579,633.23
处置长期股权投资产生的投资收益	197,909,388.00	26,984,925.00
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	20,141,659.96	——
以成本法核算的被投资单位宣告分派的利润	1,982,188,518.40	1,211,550,144.16
合　计	**2,576,843,157.45**	**1,979,114,702.39**

珠海华发集团有限公司

2022年4月29日

此件仅供业务报告使用，复印无效

统一社会信用代码

91110105592343655N

营业执照

(副本) (20-1)

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　致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李惠琦

经营范围　审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2011年12月22日

合伙期限　2011年12月22日至 长期

主要经营场所　北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

登记机关　北京市朝阳区市场监督管理局

2022 年 03 月 10 日

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

证书序号：0014469

此件仅用于业务报告使用，复印无效

会计师事务所

执业证书

名　　称：[redacted]会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：[redacted]惠琦

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日

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：北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

此件仅用于业务报告使用，复印无效 。







此件仅用于业务报告使用，复印无效 。



