

证券代码：002163

证券简称：海南发展

公告编号：2023-063



# 海南发展

海控南海发展股份有限公司

2023 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	海南发展	股票代码	002163
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	周军	宋华英	
办公地址	深圳市南山区南海大道 2061 号新保辉大厦 17 层	深圳市南山区南海大道 2061 号新保辉大厦 17 层	
电话	0755-26063691	0755-26067916	
电子信箱	hnfz@sanxinglass.com	hnfz@sanxinglass.com	

### 2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,729,558,824.33	1,374,226,816.09	25.86%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-44,529,146.66	-57,286,616.47	22.27%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-46,744,502.93	-58,846,436.84	20.57%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-314,665,322.64	-321,861,462.46	2.24%
基本每股收益（元/股）	-0.05	-0.07	28.57%

稀释每股收益（元/股）	-0.05	-0.07	28.57%
加权平均净资产收益率	-3.37%	-6.56%	3.19%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	6,092,773,091.01	6,263,943,117.39	-2.73%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,298,894,081.53	1,344,253,076.42	-3.37%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	57,209	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
海南省发展控股有限公司	国有法人	30.69%	259,342,070	41,407,867	质押	129,671,034
信泰人寿保险股份有限公司—传统产品	其他	2.59%	21,881,850	0		
肖裕福	境内自然人	1.95%	16,464,895	0		
深圳贵航实业有限公司	国有法人	1.33%	11,217,716	0	冻结	11,217,716
中航通用飞机有限责任公司	国有法人	0.95%	8,035,500	0		
徐国新	境内自然人	0.90%	7,618,108	0		
肖润颖	境内自然人	0.80%	6,779,800	0		
交通银行股份有限公司—广发中证基建工程交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.72%	6,117,759	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.57%	4,786,982	0		
范中	境内自然人	0.56%	4,729,300	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，中航通用飞机有限责任公司控股深圳贵航实业有限公司，存在关联关系和一致行动人可能。未知其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东	上述股东中，肖裕福通过普通证券账户持有 120,900 股，还通过信用证券账户持有					

情况说明（如有）	16,343,995 股，实际合计持有 16,464,895 股；肖润颖通过普通证券账户持有 38,700 股，还通过信用证券账户持有 6,741,100 股，实际合计持有 6,779,800 股；徐国新通过信用证券账户持有 7,618,108 股，实际合计持有 7,618,108 股。
----------	--

#### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

#### 5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

#### 6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

### 三、重要事项

#### 1. 关于石岩城市更新项目情况

2017 年 9 月 14 日，公司召开的第六届董事会第四次会议审议通过了《关于申报城市更新项目的议案》，公司决定以位于深圳市宝安区石岩街道黄峰岭工业区的生产园区申报城市更新项目，相关情况见公司 2017 年 9 月 15 日披露的 2017-042 号公告。为按计划推进石岩城市更新项目实施，公司需要对位于深圳市宝安区石岩街道黄峰岭工业区的石岩分公司生产园区的设备进行搬迁，并开展人员安置等工作，以腾出该地块用于城市更新。本项目以深圳市启迪三鑫科技园发展有限公司（以下简称“启迪三鑫科技园”）作为项目申报主体。2018 年 11 月，公司与启迪三鑫科技园就上述搬迁工作发生的费用签订了《中航三鑫石岩分公司搬迁补偿协议》，详见公司已披露的 2018-110 号公告。2020 年度末，该项目取得实质性进展，项目规划获得了审批，与合作方签署了《关于中航三鑫玻璃加工厂城市更新单元项目搬迁补偿安置协议》；签署了《深圳市宝安区石岩街道中航三鑫玻璃加工厂城市更新项目实施监管协议》，深圳市宝安区城市更新和土地整备局印发

《深圳市宝安区石岩街道中航三鑫玻璃加工厂城市更新项目实施主体确认书》，实施主体获得政府确认，完成项目涉及的房地产权属证书移交手续。

2021 年，根据深圳市宝安区城市更新和土地整备局出具《深圳市宝安区石岩街道中航三鑫玻璃加工厂城市更新项目建筑物拆除意见的复函》，公司办理了房产证注销手续。

2022 年 1 月，启迪三鑫科技园收到深圳市宝安区城市更新和土地整备局出具的《〈深圳市宝安区石岩街道中航三鑫玻璃加工厂城市更新项目实施主体确认书〉延期决定书》（深宝更新函〔2022〕7 号），同意确认书有效期延长至 2023 年 2 月 4 日。详见公司披露的 2022-012 号公告。

2023 年 4 月，公司从项目实施主体启迪三鑫科技园处获悉其收到深圳市宝安区城市更新和土地整备局出具的《关于实施主体确认书的通知》（深宝更新函〔2023〕1866 号，以下简称“通知”），启迪三鑫科技园于 2021 年 2 月 5 日、2022 年 1 月 14 日取得的《深圳市宝安区石岩街道中航三鑫玻璃加工厂城市更新项目实施主体确认书》（深宝更新函〔2021〕22 号）、《〈深圳市宝安区石岩街道中航三鑫玻璃加工厂城市更新项目实施主体确认书〉延期决定书》（深宝更新函〔2022〕7 号）在原到期日已续期，同时删除该确认书及延期决定书“有效期 1 年，自核发之日起计”内容。

## 2. 关于用石岩资产向通飞提供反担保事项

2018 年本公司原控股股东航空工业通飞为降低海南发展的原子公司海南特玻的债务和担保风险，承接了本公司为海南特玻在农行澄迈县支行贷款提供担保 79,760 万元的担保责任。本公司、海南特玻及通飞三方签订《反担保合同》，为该笔债务提供反担保，担保金额为 79,760 万元，担保物为石岩园区城市更新项目中本公司依法所取得的土地使用权及建筑物，同时将经营石岩物业所获得的全部应收账款进行质押。

2020 年 4 月，由于本公司实际控制人的变化，本公司、海南特玻及通飞三方签订《反担保合同之补充协议》，明确反担保之担保财产范围明确限制在石岩项目中未来可取得的物业产权和收益权以内，在海南发展依法享有对石岩物业完整的占有、使用、收益和处分权利前，通飞不得主张反担保权利。报告期内，公司尚未取得石岩物业产权和收益权，公司还未负有实际履行反担保责任的义务。

## 3. 关于控股股东承诺注入免税品相关资产及业务事项

2021 年 4 月 9 日，公司收到海南控股出具的承诺函，在适用的法律法规及相关监管规则允许的前提下，本着有利于公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则，在 2021 年非公开发行完成后三年内通过不限于协议转让、发行股份购买资产等方式稳妥推进下属免税品经营主体全球消费精品（海南）贸易有限公司控股权注入公司的相关工作。2022 年 5 月本次非公开发行已完成，该事项进入承诺履行期间。

海控南海发展股份有限公司

法定代表人：王东阳

二〇二三年八月二十五日