

证券代码：002163

证券简称：海南发展

公告编号：2026-053

海控南海发展股份有限公司

2026 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		
变更前的股票简称（如有）	不适用		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	周军		
办公地址	深圳市南山区软件产业基地 5 栋 E 座 11 层		
电话	0755-26063691		
电子信箱	hnfz@sanxinglass.com		

2、主要会计数据和财务指标

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）	1,556,018,482.76	1,563,608,194.81	-0.49%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-66,943,397.88	-212,535,231.58	68.50%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-117,636,643.95	-220,288,029.53	46.60%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-441,699,967.23	-348,647,814.73	-26.69%
基本每股收益（元/股）	-0.08	-0.25	68.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.08	-0.25	68.00%
加权平均净资产收益率	-11.85%	-22.06%	10.21%
	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）	5,732,224,376.91	6,190,519,992.89	-7.40%
归属于上市公司股东的净资产（元）	531,655,598.91	598,296,316.22	-11.14%

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		93,284	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（不含通过转融通出借股份）						
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	31.80%	268,686,370	41,407,867	质押	129,671,034
香港中央结算有限公司	境外法人	1.87%	15,782,752	0	不适用	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	不适用	0
中国国际金融香港资产管理有限公司—CICCFT3（R）	境外法人	0.71%	6,038,906	0	不适用	0
石耀	境内自然人	0.36%	3,056,500	0	不适用	0
高盛国际—自有资金	境外法人	0.32%	2,737,560	0	不适用	0
鹏华基金管理有限公司—社保基金 1804 组合	其他	0.30%	2,548,700	0	不适用	0
吕强	境内自然人	0.30%	2,500,000	0	不适用	0
阿布达比投资局—自有资金	境外法人	0.29%	2,474,281	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		不适用				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		上述股东中，石耀通过普通证券账户持有 1,784,900 股，通过信用证券账户持有 1,271,600 股，实际合计持股 3,056,500 股。				

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

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”或“启迪三鑫”）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》。2021 年 2 月，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。后续完成项目涉及的房地产权属证书移交手续。

2021 年 9 月，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》，确认项目范围内需注销房地产证书的建筑物已全部拆除，公司办理了房产证注销手续。

2021 年 12 月，海南发展与深圳市规划和自然资源局、启迪三鑫分别签署了《公共利益用地补偿协议书》和《建设用地补偿协议书》。详见公司披露的 2022-007 号公告。

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），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。

根据公司与启迪三鑫科技园签署的《搬迁补偿安置协议》（公告编号：2020-081）关于回迁物业交付时间的约定：“乙方应于本协议签订之日起 40 个月内将回迁物业交付甲方（如因非乙方原因导致延迟交付的，入伙时间相应顺延，乙方无需承担违约责任，但最迟不得超过 12 个月交付）。”

2024 年 12 月，公司与中国铁建昆仑投资集团有限公司、广东启迪科技发展投资集团有限公司三方拟发挥各自优势、实现资源互补，积极把握市场机遇，联手在工程建设、新能源、新材料、产业园区开发运营等领域建立长期、全面战略合作关系，实现互利共赢和高质量发展，签署了《战略合作协议》。详见公司披露的《关于签署战略合作协议的公告》（公告编号：2024-080）。三方尚未签署任何具体的项目合作协议。截至报告期末，项目尚未正式开工建设，实施进度滞后，启迪三鑫科技园未能按约定时间向公司交付回迁物业。公司将持续关注跟进项目实施进展情况，积极督促启迪三鑫科技园推进项目建设，保障公司利益。本项目整体实施期限较长，受城市更新政策调整、城市规划变更、履约能力、市场以及不可抗力等方面因素影响，执行过程中可能存在不确定性。公司将根据该项目进展情况，严格按照有关法律、法规规定，及时履行披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。详见公司披露的《关于石岩玻璃加工厂城市更新单元项目的进展公告》（公告编号：2026-005）。

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中航通用飞机有限责任公司（以下简称“通飞”）为降低海南发展的原子公司海南中航特玻材料有限公司（以下简称“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业，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。

2022 年 8 月，随着海南特玻破产重整事项的完成，通飞部分担保债权在海南特玻破产重整中得到偿还，根据《破产法》、公司与通飞签署的《反担保合同》和《〈反担保合同〉之补充协议》的约定以及收到的通飞的复函，最终核定公司仍需对通飞承担的反担保责任为 663,174,281.41 元。详见公司披露的《关于原参股公司海南特玻破产重整事项的进展公告》（公告编号：2022-046）。

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，公司收到控股股东海南省发展控股有限公司（以下简称“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 月非公开发行已完成，该事项进入承诺履行期间。

2025 年 3 月，公司收到了控股股东海南控股出具的《关于延期履行免税资产注入的函》，基于对当前实际情况的审慎分析，结合海南控股相关业务规划，拟申请延长 3 年履行将其下属免税品经营主体全球消费精品（海南）贸易有限公司（以下简称“全球精品”）控股权注入公司的承诺，即承诺到期日由 2025 年 5 月 12 日调整为 2028 年 5 月 12 日。除履行承诺期限变更外，原《承诺函》中的其他内容保持不变。详见公司披露的《关于控股股东承诺事项延期的公告》（公告编号：2025-021）。

2025 年 4 月 15 日，公司召开第二次临时股东大会，《关于控股股东延期履行免税资产注入承诺的议案》审议未通过，详见公司披露的《2025 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2025-024）。

2025 年 4 月 25 日，公司召开第八届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于控股股东延期履行免税资产注入承诺的议案》，基于对当前实际情况的审慎分析，海南控股提请延长履行免税资产注入承诺，延期后的承诺为：将自股东大会审议通过本项议案之日起 2 年内，并力争用更短的时间，依法合规完成免税相关资产注入上市公司。除履行承诺期限变更外，原《承诺函》中的其他内容保持不变。该事项经公司 2025 年 5 月 12 日召开的 2025 年第三次临时股东大会审议通过。目前，该承诺事项还在履行期。

4.幕墙产品公司破产清算

公司于 2022 年 7 月 8 日召开第七届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于拟申请控股子公司三鑫（惠州）幕墙产品有限公司破产清算的议案》。公司董事会同意公司以控股子公司三鑫（惠州）幕墙产品有限公司（以下简称“幕墙产品公司”）资不抵债且不能清偿到期债务为由，以债权人身份向法院申请幕墙产品公司破产清算，同时授权经营层在法律法规允许的范围内组织实施幕墙产品公司破产清算相关具体事宜。2022 年 9 月，公司收到惠州中院《民事裁定书》（（2022）粤 13 破申 121 号）。惠州中院以公司尚不具备申请幕墙产品公司进行破产清算的债权人主体资格为由，不予支持公司对幕墙产品公司的破产清算申请。同年 9 月，公司向广东省高级人民法院提起上诉，并采取对幕墙产品公司提起债务清偿诉讼等措施维护公司及股东的利益。详见公司披露的《关于拟申请控股子公司三鑫（惠州）幕墙产品有限公

司破产清算的公告》（公告编号：2022-041）、《关于控股子公司三鑫（惠州）幕墙产品有限公司破产清算的进展公告》（公告编号：2022-060）。

2023 年 7 月，公司收到广东省高院《民事裁定书》（（2022）粤破终 272 号）。广东省高院认为公司为幕墙产品公司的控股股东，与幕墙产品公司存在关联关系，公司与幕墙产品公司的债权债务关系在未有生效裁判认定的前提下，难以确定公司真实债权人身份，并作出裁定如下：“驳回上诉，维持原裁定。本裁定为终审裁定。”为确认公司对幕墙产品公司的债权，公司于 2022 年 9 月就公司与幕墙产品公司之间的借贷纠纷提起诉讼程序。详见公司披露的《关于控股子公司三鑫（惠州）幕墙产品有限公司破产清算的进展公告》（公告编号：2023-056）。

2024 年 5 月，公司全资子公司广东海控特种玻璃技术有限公司（以下简称“海控特玻”）对幕墙产品公司的债权债务关系得到生效裁判认定，海控特玻以生效判决为依据向广东省惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院申请强制执行，经人民法院执行程序后，于 2025 年 1 月经（2025）粤 1391 执 202 号《执行裁定书》裁定终结本次执行程序。此后，海控特玻通过诉讼确认对幕墙产品公司的债权、强制执行后因幕墙产品公司无可供执行财产，依法通过执转破程序申请幕墙产品公司破产清算。2025 年 3 月，海控特玻以幕墙产品公司资不抵债且不能清偿到期债务为由，向惠州市大亚湾经济技术开发区人民法院（以下简称“大亚湾区人民法院”）提交了《执转破申请书》等资料，大亚湾区人民法院于 2025 年 10 月作出决定，将被执行人三鑫（惠州）幕墙产品有限公司移送惠州市中级人民法院进行破产审查。

2026 年 6 月，海控特玻收到惠州市中级人民法院（2025）粤 13 破申 189 号《民事裁定书》和《决定书》，裁定受理申请人广东海控特种玻璃技术有限公司对被申请人三鑫（惠州）幕墙产品有限公司的破产清算申请。此后法院指定的管理人进场正式接管幕墙产品公司，并完成公章及营业执照的交接手续。详见公司披露的《关于控股子公司三鑫（惠州）幕墙产品有限公司破产清算的进展公告》（公告编号：2026-044 及 2026-046）。

幕墙产品公司被法院指定管理人实际接管后，公司丧失对幕墙产品公司的控制权，幕墙产品公司不再纳入公司合并报表范围。公司及全资子公司海控特玻将按相关规定向管理人申报债权，并根据法定程序及法院要求继续配合推进相关工作。幕墙产品公司最终的破产清算方案尚存在不确定性，对公司的具体影响也需待破产清算方案明确后方能确定，公司将依据《企业会计准则》等规定进行相应会计处理，最终影响金额以破产清算执行结果和审计报告为准。

5.海控三鑫破产清算

公司于 2025 年 9 月 29 日召开第八届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于拟申请控股子公司海控三鑫（蚌埠）新能源材料有限公司破产清算的议案》。公司董事会同意公司以债权人身份或海控三鑫以债务人身份向法院申请海控三鑫破产清算。同时，授权经营层在法律法规允许的范围内组织实施海控三鑫破产清算相关具体事宜。详见公司披露的《关于拟申请控股子公司海控三鑫（蚌埠）新能源材料有限公司破产清算的公告》（公告编号：2025-094）。2025 年 10 月 24 日，公司召开 2025 年第七次临时股东会，审议通过《关于拟申请海控三鑫（蚌埠）新能源材料有限公司破产清算的议案》，详见公司披露的《2025 年第七次临时股东会决议公告》（公告编号：2025-100）。

2025 年 12 月，公司收到蚌埠市龙子湖区人民法院受理案件通知书（（2025）皖 0302 破申 5 号），公司申请海控三鑫破产清算事项，已于 2025 年 12 月 1 日获得蚌埠市龙子湖区人民法院立案。同月，公司收到安徽省蚌埠市龙子湖区人民法院送达的(2025)皖 0302 破申 5 号《民事裁定书》，裁定受理公司对海控三鑫的破产清算申请。详见公司披露《关于申请控股子公司海控三鑫（蚌埠）新能源材料有限公司破产清算的进展公告》（公告编号：2025-113、2025-115）。2026 年 1 月，海控三鑫收到安徽省蚌埠市龙子湖区人民法院出具的（2025）皖 0302 破 7 号《决定书》，法院指定安徽淮河律师事务所、安徽天成会计师事务所共同担任海控三鑫(蚌埠)新能源材料有限公司的管理人，安徽淮河律师事务所马龙为管理人负责人。同月，海控三鑫收到法院指定的管理人出具的《接管通知》，2026 年 1 月 12 日，管理人进场正式接管海控三鑫，并完成公章及营业执照的交接手续。

2026 年 1 月 12 日，安徽省蚌埠市龙子湖区人民法院出具“（2025）皖 0302 破 7 号”《公告》。根据《公告》，第一次债权人会议将于 2026 年 3 月 20 日上午 9 时在安徽省蚌埠市龙子湖区人民法院一楼第六法庭召开。详见公司披露《关于申请控股子公司海控三鑫（蚌埠）新能源材料有限公司破产清算的进展公告》（公告编号：2026-003、2026-007）。海控三鑫破产清算第一次债权人会议于 2026 年 3 月 20 日召开，表决通过了《债权人会议议事机制和表决规则》《破产财产管理方案》《破产财产变价方案》等。后续，公司将根据法定程序及法院要求配合推进相关工作，海控三鑫最终的破产清算方案尚存在不确定性。海控三鑫对公司的具体影响也需待破产清算方案明确后方能确定，公司将依据《企业会计准则》等规定进行相应会计处理，最终影响金额以破产清算执行结果和审计报告为准。

6.三鑫晶品股权及债权作价置换资产事项

公司于 2025 年 11 月 28 日召开第八届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于控股子公司深圳市三鑫科技发展有限公司以持有北京三鑫晶品装饰工程有限公司股权及债权作价置换资产事项暨关联交易的议案》，根据公司产业发展规划，为加快战略转型，聚焦主业，剥离长期亏损资产，优化资产结构，公司控股子公司三鑫科技根据以 2025 年 7 月 31 日为评估基准日且经国有资产监督管理机构备案的评估价值确定转让对价，将其所持有的三鑫晶品 97.9119%股权（以下简称“标的股权”）以及对三鑫晶品享有的非经营性往来款项的债权（以下简称“股东债权”）转让给海南发展控股置业集团有限公司（以下简称“置业集团”，置业集团受让前述标的股权及股东债权，并以置业集团全资子公司海南发控产投投资有限公司（以下简称“发控产投”）所持有的海控江东广场 B13 栋资产，以及置业集团全资子公司海南国旭实业有限公司（以下简称“国旭实业”）所持有的豪庭铭苑项目 3-2-13A01、5-1-13A01 资产（以下简称“标的资产”）作价置换前述标的股权及股东债权，置换存在的差价通过现金补足。根据已经国有资产监督管理机构备案的资产评估结果，各方确认三鑫科技所持有的标的股权与股东债权的转让总价为 4,443.16 万元（其中标的股权评估价值为 1,788.70 万元，股东债权的评估价值为 2,654.46 万元），发控产投及国旭实业持有的标的资产的转让价格为 4,569.63 万元（其中海控江东广场 B13 栋资产的评估价值为 3,367.05 万元，3-2-13A01 资产的评估价值为 772.88 万元，5-1-13A01 资产的评估价值为 429.70 万元），根据前述转让价格，三鑫科技需要向置业集团支付现金差价 126.47 万元。截至交易公告日，江东广场及豪庭铭苑相关房产均未完成办理竣工验收备案，其中江东广场 B13 独栋办公楼及豪庭铭苑住宅

5-1-13A01 预计竣工验收备案时间为 2025 年 12 月 31 日前，预计产权转让时间为 2026 年 9 月 30 日前，豪庭铭苑住宅 3-2-13A01 预计竣工验收备案时间为 2026 年 9 月 30 日前，预计产权转让时间为 2027 年 6 月 30 日前。为保证前述资产的交付，交易对手确认委托具备相关资质的海南海金控融资担保有限公司，针对不同交付期限的标的资产出具履约保函，为资产交付义务提供履约担保。置业集团、发控产投和国旭实业为公司控股股东海南控股旗下子公司，故本次交易构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市。此项交易在提交董事会审议前已经公司独立董事专门会议 2025 年第五次工作会议审议通过，此项交易无需提交公司股东会审议。该事项根据国资监管要求，已完成经济行为事项批复及评估结果备案。详见公司披露的《关于控股子公司深圳市三鑫科技发展有限公司以持有北京三鑫晶品装饰工程有限公司股权及债权作价置换资产事项暨关联交易的公告》（公告编号：2025-112）。

2025 年 12 月，三鑫晶品已完成相关工商变更登记手续，并取得北京市怀柔区市场监督管理局换发的营业执照。本次变更完成后，三鑫科技不再持有三鑫晶品股权。详见公司披露的《关于三鑫晶品完成公司变更登记的进展公告》（公告编号：2026-002）。

截至本报告期末，江东广场 B13 独栋办公楼、豪庭铭苑住宅 5-1-13A01 已取得建设工程竣工验收备案表，尚未取得产权证；豪庭铭苑住宅 3-2-13A01 尚未完成竣工验收备案及尚未取得产权证。公司将按照该关联交易方案中约定的时间进度督促相关方推进资产过户工作。