珠海华发集团有限公司

2026 年度第五期中期票据募集说明书

注册通知书文号	中市协注〔2024〕MTN1054 号
本期发行规模	5 亿元人民币
发行期限	3+2 年（第 3 年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）
担保情况	无担保

牵头主承销商及簿记管理人：

上海银行股份有限公司

联席主承销商：

厦门国际银行股份有限公司

二〇二六年七月

声明与承诺

本公司发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本企业及时、公平地履行信息披露义务，董事会已批准本募集说明书，本企业及全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担个别和连带法律责任。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。本公司董事会已批准本募集说明书，本公司全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，本公司无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息。相关链接详见“第十七章 备查文件”。

目 录

声明与承诺 **1**
目 录 **2**
重要提示 **5**
一、发行人主体提示 5
二、发行条款提示 7
三、投资人保护机制提示 7
第一章 释义 **10**
一、常用词语释义 10
二、专业名词释义 11
第二章 风险提示及说明 **13**
一、本期债务融资工具的投资风险 13
二、发行人的相关风险 13
第三章 发行条款 **24**
一、本期债务融资工具发行条款 24
二、本期债务融资工具发行安排 25
第四章 募集资金运用 **28**
一、本期发行募集资金用途 28
二、发行人承诺 28
三、募集资金管理制度 29
第五章 发行人基本情况 **31**
一、基本情况 31
二、历史沿革 31
三、控股股东与实际控制人 35
四、独立性情况 35
五、重要权益投资情况 36
六、公司内部治理情况 40
七、董事及高级管理人员 52
八、业务状况 55
九、发行人主要在建项目、拟建项目及土地储备情况 124
十、其他经营重要事项 161
十一、发行人业务发展战略与规划 161
十二、发行人所处行业状况 161
十三、发行人行业地位及竞争优势 168
第六章 企业主要财务状况 **172**
一、财务概况 172
二、公司合并报表财务状况分析 209
三、有息债务情况 237
四、关联交易 292
五、或有事项 332
六、限制用途的资产 348

七、持有期货及各类金融衍生品情况.....349
八、重大投资理财产品.....350
九、直接债务融资计划.....350
十、境外投资情况.....350
十一、其他财务重要事项.....352
第七章 企业资信状况.....353
一、银行授信用信情况.....353
二、违约情况.....354
三、发行及偿付直接债务融资的存续情况.....354
四、其他重要资信状况.....366
第八章 本期债务融资工具信用增进情况.....369
第九章 税项.....370
一、增值税.....370
二、所得税.....370
三、印花税.....370
第十章 主动债务管理.....372
一、置换.....372
二、同意征集机制.....372
第十一章 信息披露安排.....376
一、发行人信息披露机制.....376
二、本次发行相关文件.....376
三、定期财务报告披露安排.....377
四、债务融资工具存续期内重大事项披露安排.....377
五、本息兑付披露安排.....379
第十二章 持有人会议机制.....381
一、会议目的与效力.....381
二、会议权限与议案.....381
三、会议召集人与召开情形.....382
四、会议召集与召开.....384
五、会议表决和决议.....386
六、其他.....388
第十三章 受托管理人机制.....390
第十四章 违约、风险情形及处置.....391
一、违约事件.....391
二、违约责任.....391
三、发行人义务.....391
四、发行人应急预案.....392
五、风险及违约处置基本原则.....392
六、处置措施.....392
七、不可抗力.....393
八、争议解决机制.....393
九、弃权.....393

第十五章 发行有关机构.....394
一、 发行人.....394
二、 牵头主承销商及簿记管理人.....394
三、 联席主承销商.....394
四、 存续期管理机构.....395
五、 律师事务所.....395
六、 审计机构.....395
七、 登记、托管、结算机构.....396
八、 集中簿记建档系统技术支持机构.....396
第十七章 备查文件.....398
一、备查文件.....398
二、文件查询地址.....398
附录 指标计算公式.....400

重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、市场竞争风险

发行人所涉足的各业务板块均与经济的发展密切相关，未来经济发展的不确定性将对公司的生产经营带来一定的风险。发行人作为珠海市龙头企业和全国领先企业，在区域市场上占有主导地位，特别是科技产业、房地产开发、城市运营、金融服务和现代服务稳居区域前列。发行人随着商贸物流、房地产开发、金融服务和科技产业等业务布局全国，将面临着充分的市场竞争。

2、资产负债率较高的风险

发行人存在资产负债率较高的风险，截至2023-2025年末及2026年3月末，公司的资产负债率分别为75.98%、75.00%、75.18%和75.80%，剔除预收款项及合同负债后资产负债率分别为71.64%、71.39%、73.08%和73.71%。总体来看，近年来，发行人商贸物流、房地产开发、城市运营和科技产业等各业务板块迅速发展，融资规模也逐年上升。发行人核心业务板块均属资金密集型领域，资产负债水平较高，如果公司持续融资能力受到限制，可能面临偿债压力。

3、跨行业经营风险

发行人业务涉及商贸物流、房地产开发、城市运营、金融服务、现代服务和科技产业等多个行业，虽然跨行业经营可以使公司有效地防止利润来源单一的风险，但不同行业在经营管理上的要求有一定差别，使公司面临一定的跨行业经营风险。

（二）情形提示

1、发行人注册资本变动

2025年7月17日，根据珠华集会〔2025〕36号总经理办公会会议纪要，会议审议并通过了《关于修订集团公司章程的议案》，调整华发集团注册资本金及股权结构，公司的注册资本由人民币1,691,978.971564万元变更为人民币1,884,972.263283万元。公司股权结构变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会出资1,762,022.956108万元，占注册资本的93.48%；广东省财政厅出资122,949.307175万元，占注册资本的6.52%。前述议案已经集团董事会、市国资委审批通过，并已完成工商变更。

发行人注册资本变动事项符合公司章程及法律法规要求，系公司日常经营过程中的正常变动，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。

2、发行人会计师事务所受到有关部门处罚

为发行人出具2023年年度审计报告的会计师事务所为致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同会计师事务所”），致同会计师事务所近一年受到过证监会的行政监管措施。根据致同会计师事务所的说明，上述行政监管措施对致同会计师事务所证券、期货相关业务资格没有影响，不会影响发行人项目质量，不会对本次发行构成实质障碍。北京大成律师事务所认为，证监会对致同会计师事务所作出的上述监管措施或立案稽查事项并未限制其参与债券发行业务活动的资格，不会对本次发行构成实质性障碍。上述事项对本次债券发行不构成实质性不利影响，具体变动情况详见本募集说明书“第七章　企业资信状况”，“四、其他重要资信状况”。

3、发行人财务变化情况

2025年6月末，发行人无形资产67.76亿元，同比增加40.89亿元，增幅152.15%，主要系合并九洲集团所致。2025年1-6月，发行人实现营业利润26.47亿元，同比下降35.34%；实现净利润12.31亿元，同比下降58.38%，主要系资产减值损失增加及投资收益减少所致。

2025年9月末，发行人无形资产65.93亿元，同比增加39.06亿元，增幅145.36%，主要系合并九洲集团所致。2025年1-9月，发行人实现营业利润18.88亿元，同比下降53.28%；实现净利润-1.35亿元，同比下降105.31%，主要系房

地产板块结转项目盈利下降、资产减值损失增加及牌照类参股单位投资收益减少所致。

2025年末，发行人资本公积204.96亿元，较2024年末增加52.28亿元，增幅34.24%，主要系发行人下属公司珠科集团本期引进少数股东，投资价款与按少数股东持股比例相对应享受的可辨认净资产份额之间的差额导致资本公积增加58.62亿元所致。2025年度，发行人营业利润、净利润较上年同期大幅下降，年度报表新出现亏损。发行人2025年度营业利润为-120.38亿元，较上年同期减少139.67亿元，降幅724.04%；2025年度净利润为-168.60亿元，较上年同期减少175.33亿元，降幅2,606.06%。发行人营业利润、净利润指标大幅变动主要系：受房地产行业深度调整、市场环境下行影响，叠加资产减值集中计提及行业性盈利承压等因素共同作用所致。针对2025年度出现亏损的情形，发行人积极应对风险挑战，加大销售回款，全面开源节流，保障现金流安全，经营性现金流持续为正。

2026年3月末，发行人实现营业利润-13.39亿元，同比下降162.40%；实现净利润-17.70亿元，同比下降221.04%，主要系受房地产行业深度调整、市场环境下行影响，叠加联营企业权益法大额亏损及行业性盈利承压等因素共同作用所致。

2026年，发行人将加强精细化管理，持续优化组织结构，提高组织效能；优化融资结构，切实保障现金流安全；大力争取市国资委支持，积极关注资本市场机遇，不断改善公司经营状况。

近一年以来发行人暂不涉及MQ.4表（重大资产重组）、MQ.8表（股权委托管理）的情形，除上述事项外不涉及其他MQ.7表（重要事项）的情形。

二、发行条款提示

本期债务融资工具采用发行金额动态调整机制发行且为含权发行，设有投资人回售选择权、发行人利率调整选择权，具体条款请参见“第三章 发行条款”。

三、投资人保护机制提示

（一）持有人会议机制

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，“本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化”等情形发生时，自事项披露之日起15个工作日内无人提议或提议的持有人未满足10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过1/2】，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过1/2】通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过1/2】通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，“变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排”等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）受托管理人机制

本期债务融资工具无受托管理人。

（三）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的

效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（四）违约、风险情形及处置

本募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十三章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。

（五）投资人保护条款

本期债务融资工具未设置投资人保护条款。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、常用词语释义

发行人/公司/本公司/华发集团	指	珠海华发集团有限公司。
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	按《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的规定，具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券。
本期债务融资工具/本期中期票据	指	指“珠海华发集团有限公司2026年度第五期中期票据”
本次发行	指	本期债务融资工具的发行。
募集说明书	指	发行人为本期债务融资工具的发行而根据有关法律法规制作的《珠海华发集团有限公司2026年度第五期中期票据募集说明书》。
牵头主承销商、簿记管理人	指	上海银行股份有限公司
联席主承销商	指	厦门国际银行股份有限公司
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构
集中簿记建档	指	指非金融企业债务融资工具发行人、簿记管理人、承销团成员（若有）等相关方，通过统一使用非金融企业债务融资工具集中簿记建档系统，实现所有簿记建档业务全流程线上化、电子化处理的发行方式。
承销团	指	主承销商为发行本期债务融资工具而与承销商组成的债务融资工具承销团队。
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》，该承销团协议的版本为交易商协会备案版本。
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《珠海华发集团有限公司2024-2026年度债务融资工具承销协议》，及上述协议的补充协议（若有）
余额包销	指	本期债务融资工具的主承销商按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式。
人民银行	指	中国人民银行。
交易商协会/协会	指	中国银行间市场交易商协会。
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司。
北京金融资产交易所/北金所	指	北京金融资产交易所有限公司。
银行间市场	指	全国银行间债券市场。
《管理办法》	指	中国人民银行令〔2008〕第1号文件颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》。
工作日	指	指中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

节假日	指	中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省的法定节假日或休息日）。
元	指	如无特别说明，指人民币元。
近三年	指	2023年、2024年及2025年。
近三年末	指	2023年末、2024年末及2025年末。
近一年	指	2025年。
近一期	指	2026年1-3月。
近一期末	指	2026年3月末。

二、专业名词释义

华发集团/集团公司	指	珠海华发集团有限公司
华发股份	指	珠海华发实业股份有限公司
珠科集团	指	珠海科技产业集团有限公司
华发科技	指	珠海华发科技产业集团有限公司
华发投控	指	珠海华发投资控股集团有限公司
华发综合发展	指	珠海华发综合发展有限公司
华发城市运营	指	珠海华发城市运营投资控股有限公司
十字门公司	指	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司
华发现代服务	指	珠海华发现代服务投资控股有限公司
华发商贸	指	珠海华发商贸控股有限公司
华发物业	指	华发物业服务集团有限公司
华发财务	指	珠海华发集团财务有限公司
人才公馆	指	珠海华发人才公馆保障房建设有限公司
华发高新	指	珠海华发高新建设控股有限公司
三江人力资源	指	珠海三江人力资源服务有限公司
华保开发	指	珠海华保开发建设有限公司
香港华发	指	香港华发投资控股有限公司
华金资本	指	珠海华金资本股份有限公司
横琴人寿	指	横琴人寿保险有限公司
华润银行	指	广东华润银行股份有限公司（曾用名为“珠海华润银行股份有限公司”）
华润置地	指	华润置地有限公司
华金金融	指	华金金融（国际）控股有限公司
华金证券	指	华金证券股份有限公司
华金期货	指	华金期货有限公司
庄臣控股	指	香港庄臣控股有限公司
维业股份	指	维业建设集团股份有限公司（曾用名为“深圳市维业装饰集团股份有限公司”）
方正科技	指	方正科技集团股份有限公司
光库科技	指	珠海光库科技股份有限公司
迪信通	指	北京迪信通商贸股份有限公司
九洲集团	指	珠海九洲控股集团有限公司

日海智能	指	日海智能科技股份有限公司

第二章 风险提示及说明

投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、本期债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化，**市场利率的波动将对投资者投资本期债务融资工具的收益造成一定程度的影响。**

（二）流动性风险

发行人具有良好的资质和信用记录，但由于本期债务融资工具将在银行间市场特定机构投资人之间进行流通，其交易量和流动性主要取决于投资人对于该债券的价值需求与风险判断，**发行人无法保证本期债务融资工具在银行间债券市场的交易量和活跃性，从而可能存在一定的流动性风险。**

（三）偿付风险

本期债务融资工具不设担保，在本期债务融资工具的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，**进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债务融资工具的按时足额支付。**

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、存货占比较大及存货跌价的风险

2023-2025年末及2026年3月末，发行人的存货账面价值分别为3,512.95亿元、3,431.43亿元、2,754.73亿元和2,809.63亿元，占当期总资产的比例分别

为48.15%、42.21%、36.71%和36.71%。发行人存货以房地产项目和土地一、二级开发成本为主，2023-2025年末及2026年3月末，开发成本占存货的比重分别为79.93%、67.59%、69.60%和70.54%。**由于土地存货变现需要一定的周期，如果周转期内土地价值下跌，将存在一定的跌价风险，如果未来因为宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响，相关房地产项目价格出现下滑，发行人的存货将面临较大跌价风险。**

2、短期偿债压力风险

2023-2025年末及2026年3月末，发行人流动负债分别为3,310.58亿元、3,549.09亿元、3,218.47亿元和3,355.79亿元，在总负债中占比分别为59.71%、58.20%、57.05%和57.84%，**占比总体呈现轻微波动趋势，发行人存在一定的短期偿债压力风险。**

3、资本支出压力较大的风险

房地产开发项目往往投资周期较长，投资规模较大，属于资金密集型业务。截至2025年末，发行人房地产业务板块主要新开工、在建、竣工项目共计55个。大规模、多元化的优质土地储备为发行人未来持续发展提供了坚实基础，**但相关项目的后续开发及项目资源的补充需要发行人未来持续的资金投入，总体来看发行人未来面临一定的资本支出压力。**

4、营业毛利率下降风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业毛利率分别为13.10%、11.62%、9.81%和5.79%，近三年及一期发行人营业毛利率有所下降，主要是受到商贸物流收入规模逐渐增大和商贸物流板块毛利率较低的影响，此外发行人房地产开发板块毛利率自2021年起也有所下降。**受宏观经济、政策调控等多种因素的影响，公司未来经营业绩可能发生波动，对发行人的稳定发展带来一定的风险。**

5、少数股东权益占比较高风险

2023-2025年末及2026年3月末，发行人少数股东权益分别为1,234.79亿元、1,518.36亿元、1,404.94亿元和1,403.04亿元，占所有者权益比重分别为70.46%、

74.72%、75.42%和75.74%，**占比较高，主要是地产业务项目合作、子公司永续类债权、珠海发展投资基金并表形成。**

6、受限类资产规模较高的风险

截至2026年3月末，发行人受限资产1,672.39亿元，占总资产的比重为21.85%，受限资产规模较大。受限资产中，主要是存货和投资性房地产，分别为874.15亿元和563.90亿元。

7、应收账款回收风险

2023-2025年末及2026年3月末，发行人应收账款账面价值分别为106.48亿元、132.80亿元、128.71亿元和128.17亿元，分别占当年总资产的比例为1.46%、1.63%、1.72%和1.67%。发行人应收账款以应收土地分成款为主，2026年3月末，发行人应收账款账面余额前五大共计386,013.37万元，占比达21.91%。**尽管政府欠款逾期的可能性很低，但若无法如期偿还，可能会对发行人的财务状况和经营状况产生不利影响。**

8、子公司增加所带来的管理风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人新增纳入合并范围的子公司家数分别为182家、311家、316家和8家，不再纳入合并范围的子公司家数分别为71家、51家、141家和12家。合并范围变化主要是新增合并子公司增多，主要为围绕发行人的主营业务投资设立及收购以及国资委划转的子公司；减少的子公司较少，主要是注销及出售的子公司。**合并范围子公司数量增加会增加发行人内部管理的难度，带来一定的管理风险。**

9、有息负债规模较大风险以及可持续融资风险

2023-2025年末及2026年3月末，发行人有息负债规模分别为3,346.71亿元、3,816.55亿元、3,954.00亿元和4,130.87亿元，规模持续增加。截至2026年3月末，发行人净资产为1,852.55亿元，净资产规模远小于有息负债规模。**较大规模的有息负债可能会对发行人经营产生一定的影响。发行人与国内主要金融机构如商业银行、信托机构等建立了稳固的战略合作关系，在银行间市场、交易所市**

场的直接融资渠道畅通，但若行业融资政策或金融市场出现不利变化，可能对发行人持续融资产生影响。

10、对外担保风险

截至2026年3月末，发行人对外担保金额为209.47亿元，占净资产的比重为11.31%。**如果被担保企业违约，发行人将面临代偿甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务状况造成不利影响。**

11、长期股权投资的减值风险

2023-2025年末及2026年3月末，发行人长期股权投资分别为557.77亿元、714.29亿元、701.74亿元和704.98亿元。长期股权投资主要包括发行人出资有限合伙企业的份额、参股标的企业的股权等，主要投资于国家政策支持行业的新兴企业，**虽然相关投资已经过发行人审核，但仍存在一定的投资损失风险或减值风险。**

12、资产负债率较高的风险

发行人存在资产负债率较高的风险，截至2023-2025年末及2026年3月末，公司的资产负债率分别为75.98%、75.00%、75.18%和75.80%，剔除预收款项及合同负债后资产负债率分别为71.64%、71.39%、73.08%和73.71%。总体来看，近年来，发行人商贸物流、房地产开发、城市运营和科技产业等各业务板块迅速发展，融资规模也逐年上升。发行人核心业务板块均属资金密集型领域，资产负债水平较高，**如果公司持续融资能力受到限制，可能面临偿债压力。**

13、信用减值损失计提风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人计提的信用减值损失分别为-87,224.98万元、-186,238.16万元、-251,738.70万元和-2,919.58万元，主要是发行人应收账款计提的坏账减值损失、贷款计提的减值损失和持有的其他债权投资计提的减值损失等。**未来发行人存在由于交易对手方无法按时支付货款的情形，从而面临应收账款回收风险和计提信用减值损失的风险。**

14、商誉减值风险

根据会计准则相关约定，购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。发行人购买光库科技、方正科技等上市公司的交易已于2023年末完成，**但如果未来光库科技等上市公司收益未达预期，则有可能存在商誉减值的风险。**

15、经营活动现金流量波动较大风险

近三年及一期，发行人经营活动净现金流量分别为5,986,832.09万元、2,058,822.99万元、3,303,348.19万元和-338,839.40万元，波动较大。**如未来发行人经营活动产生的现金流持续出现波动，可能会降低公司财务稳健程度，造成经营性现金流波动风险。**

16、投资性房地产公允价值变动收益波动风险

近三年，发行人投资性房地产公允价值变动收益的金额分别为166,313.55万元、148,439.96万元和-220,562.15万元。**若未来市场环境发生重大变化，发行人的投资性房地产公允价值变动收益可能面临一定的波动风险。**

17、2025年度净利润为负的风险

2025年度，发行人合并净利润为-168.60亿元，主要受房地产行业深度调整、市场环境下行影响，叠加资产减值集中计提及行业性盈利承压等因素共同作用所致。针对2025年度出现亏损的情形，发行人积极应对风险挑战，加大销售回款，全面开源节流，保障现金流安全，经营性现金流持续为正。2026年，发行人将加强精细化管理，持续优化组织结构，提高组织效能；优化融资结构，切实保障现金流安全；大力争取市国资委支持，积极关注资本市场机遇，不断改善公司经营状况。**但若后续房地产市场无法得到改善，发行人存在盈利能力持续下滑风险。**

（二）经营风险

1、宏观经济变动风险

发行人业务涉及基础设施建设、房地产、金融、科技产业等多个行业，且所涉足的各业务板块均与经济的发展密切相关。经济周期性的波动以及国家宏观调

控措施的变化对公司核心业务等将产生一定的影响。**如果未来宏观经济增长放慢或出现衰退，将对发行人的业务、经营业绩及财务状况产生不利影响。**

2、市场竞争风险

发行人所涉足的各业务板块均与经济的发展密切相关，未来经济发展的不确定性将对公司的生产经营带来一定的风险。发行人作为珠海市龙头企业和全国领先企业，在区域市场上占有主导地位，特别是科技产业、房地产开发、城市运营、金融服务和现代服务稳居区域前列。**发行人随着商贸物流、房地产开发、金融服务和科技产业等业务布局全国，将面临着充分的市场竞争。**

3、项目建设风险

项目建设具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的行业特征。尽管发行人具备较强的项目操作能力和经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，可能会导致预期经营目标难以如期实现。**同时在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人的盈利水平。**

4、安全生产风险

房地产开发及基础设施建设的安全施工是正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。施工过程中涉及若干安全风险，可能导致塌方、火灾、爆炸及其他导致人员伤亡、财产损失、环境损害、作业中断等危险情况发生。**一旦安全生产措施执行不到位，将对发行人的生产过程造成一定风险，影响企业正常的生产经营。**

5、跨行业经营风险

发行人业务涉及商贸物流、房地产开发、城市运营、金融服务、现代服务和科技产业等多个行业，虽然跨行业经营可以使公司有效地防止利润来源单一的风险，**但不同行业在经营管理上的要求有一定差别，使公司面临一定的跨行业经营风险。**

6、关联交易风险

发行人与关联方之间存在一定的关联交易，若发行人存在未能及时充分披露关联交易的相关信息、公司与关联方交易未按照市场化原则定价等情况，可能给发行人带来一定的经营、财务、税务和法律风险，进而对发行人的生产经营活动和市场声誉造成不利影响。

7、突发事件引发的经营风险

发行人在复杂多变的经营环境中，易受各种突发事件的影响，例如事故灾难、安全生产事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，**可能造成发行人社会形象受到影响、人员生命及财产安全受到危害，并由此对发行人的偿债能力产生影响。**

8、土地储备风险

发行人房地产板块的持续发展需要以不断获得新的土地资源为基础，而发行人房地产板块在取得土地资源的过程中将面临土地政策和土地市场变化的风险。为了保证房地产业务的持续稳健增长，发行人仍需不断补充土地储备资源，**但如果政府对土地供应政策进行调整或发行人由于资金、市场等原因无法及时保证充足的土地储备，将会制约房地产板块的发展。**

9、建设施工和工程管理风险

发行人的城市运营和房地产业务涉及勘探、设计、施工和材料等诸多方面。尽管发行人拥有多年项目开发经验，已建立并不断改善质量管理体系和控制标准，并取得了显著成果。发行人未来也将继续加强对引进的工程技术、管理体系的应用，完善对供应商的产品检测制度，确保在经营规模扩大的同时，产品口碑持续提升。但在项目开发过程中，任何一方面微小的纰漏都可能导致产生工程质量问题，**如具体项目操作人员不能时刻保持谨小慎微的心态，则可能会对公司的品牌、声誉、市场形象及相关项目的投资回报造成不利影响。**

10、房地产项目销售风险

随着发行人土地储备的不断扩大和开发实力的不断增强，发行人推向市场的产品持续增加。一方面，目前房地产市场竞争较为激烈，房地产业务具有开发资金投入大、建设周期长和易受国家政策、市场需求、产品定位、销售价格等多种

因素影响的特点；另一方面，市场需求日趋多元化和个性化，购房者对产品和服务的要求越来越高，如果未来市场供求关系发生重大变化，或发行人在项目定位、规划设计等方面不能准确把握消费者需求变化并作出快速反应，可能造成产品滞销的风险。

11、跨区域经营风险

发行人的商贸物流、房地产开发、城市运营、金融服务、现代服务和科技产业等业务逐渐向全国扩展，如果发行人不能适应各地居民生活习惯、消费偏好、市场情况、地方政策和管理法规等，将会面临一定的挑战。发行人原有成功经验未必适用于新进区域，**如果发行人未能及时熟悉、适应当地环境并采取适当的应对措施，将面临因此产生的经营风险。**

12、金融业务经营风险

发行人的金融板块业务已初步形成覆盖证券、期货、银行、金融租赁、保险、基金、各类收益权交易平台、担保、小贷、小额再贷等多个领域，上述业务的开展对发行人的管理能力、合规操作能力以及内部风险控制都提出了较高的要求，目前发行人各项业务均建立起了一系列的风控制度，风险控制良好，**但若公司风控制度无法有效控制公司业务风险，可能影响公司金融板块业务经营状况。**

13、大宗商品批发业务上下游对手方集中的风险

2023-2025年，发行人大宗商品批发业务前五大上游供应商合计采购金额分别为167.87亿元、144.97亿元和161.41亿元，占大宗商品采购总额的28.90%、41.05%和37.37%，发行人大宗商品批发业务前五大下游客户合计销售金额分别为222.67亿元、215.51亿元和236.61亿元，占大宗商品销售总额的38.08%、60.46%和53.95%，发行人大宗商品批发业务上下游客户较为集中。**虽然发行人大宗商品批发业务已建立严格的风控制度和有效的市场拓展措施，但若前五大上下游对手方出现较大变动，将会对发行人的大宗商品批发业务造成一定影响。**

14、保障房项目回款时间较长的风险

发行人自建模式下的保障房项目主要通过出租和商业部分出售的方式实现投资回收。截至2026年3月末，发行人保障房项目中的华发人才公馆项目和华

发沁园项目已回款金额远小于项目投资总额，**若项目未来出租率较低或可销售部分去化速度较慢，可能会导致项目回收期较长，进而影响发行人的盈利能力。**

15、城市运营板块回款风险

发行人城市运营板块业务集中于珠海地区，其中土地一级开发、代建等业务主要依赖于政府回款，报告期内应收账款规模持续增长，且项目投入形成开发成本规模较大，同时商业地产业务待售项目规模较大，**未来如政府回款不及时或商业地产出售情况不及预期，发行人将面临一定资金沉淀压力。**

（三）管理风险

1、管理水平风险

随着未来资产规模和经营规模的扩张，发行人经营决策、组织管理、风险控制的难度增加，**发行人面临组织模式、管理制度、管理人员的能力可能不能适应公司快速发展的风险。**

2、对下属企业的管理风险

发行人资产和经营规模庞大，在治理结构设置上对下属主要子公司经营决策和资源调配的主导权、影响力和控制力不尽相同。**因此，发行人通过对所属资产、下属企业、经营业态的运营整合，以及发挥整体规模优势和协同效应，将面临一定难度。**

3、人力资源管理的风险

发行人的核心管理人员和技术骨干是其实现大规模、跨区域、专业化运作的必要保障，如出现主要骨干人才的集中流失，将可能影响公司运作效率，进而造成经济损失。随着发行人经营规模的不断扩大，开发项目数量持续增加，**如果发行人不能及时有效地培养和夯实人才队伍，可能会对其经营产生一定的影响。**

4、资金管理的风险

由于发行人所从事的房地产开发、金融服务和城市运营等都属于资本密集型行业，业务的发展需要大量的资金投入。发行人主要通过自有资金以及外部金融机构借款等方式筹集资金。尽管发行人对资金实行统一管理，以提升资金使用效

率，**但如果发行人无法及时有效地监控和平衡公司整体的资金需求，经营情况和财务情况或将受到不利影响。**

5、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已经建立了比较规范的公司治理结构，**但如发生突发事件，例如事故灾难、安全生产事件、公司高级管理人员因故无法履行职责等，将可能造成发行人治理机制不能顺利运作，对发行人的管理造成不利影响。**

6、控股型公司相关风险

发行人为控股型公司，报告期母公司营业收入和现金流入主要来自子公司投资收益和现金分红。**如子公司经营状况和分红政策发生变化或因行业监管难以及时向母公司现金分红或提供其他符合监管要求的资金支持，将对母公司的盈利能力和偿付能力产生影响。**

7、董事人数暂不符合公司章程的风险

发行人《公司章程》约定董事人数为9人，目前发行人董事人数为7人，低于《公司章程》规定的人数，**发行人存在董事会成员缺位的情形，可能对发行人的管理机制、决策机制和监督机制造成影响，给发行人公司治理和经营管理带来一定风险。**

（四）政策风险

1、政府政策变化风险

发行人各项业务在珠海市场上占有主导地位，经营规模稳居珠海市第一位，与此同时，公司的商贸物流、房地产开发、金融服务和科技产业已开始布局全国，**国家及地方政府政策的变化将直接影响公司的经营业绩和偿债能力。**

2、信贷政策变化的风险

发行人所从事的房地产开发、城市运营、金融服务和科技产业等业务均属于资金密集型行业，对信贷政策变化敏感，**如果信贷政策发生较大变化，有可能会对发行人经营业务产生较大影响。**

3、房地产政策变化的风险

房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。近年来房地产行业属国家重点调控对象，公司在经营过程中，充分重视对行业调控政策基调的研判与响应，较好地适应了行业调控政策基调的变化。**由于房地产行业受政策影响较大，如果公司在未来经营中不能有效应对行业调控政策的变化，公司业务经营将面临一定的风险。**

4、土地政策变化的风险

土地的价格波动将直接影响着房地产开发成本。近年来，我国政府出台了一系列土地宏观调控政策，进一步规范土地市场。土地供应政策、土地供应结构、土地使用政策等发生变化，将对房地产开发企业的生产经营产生重要影响。随着我国城市化进程的不断推进，城市建设开发用地总量日趋减少。**如政府未来执行更为严格的土地政策或降低土地供应规模，则发行人将可能无法及时获得项目开发所需的土地储备或出现土地成本的进一步上升，公司业务发展的可持续性和盈利能力的稳定性将受到一定程度的不利影响。**

5、税收政策风险

发行人所从事的商贸物流、房地产开发、城市运营、金融服务、现代服务和科技产业等行业均有特定的行业税收政策，**国家税收政策的变动将直接影响公司的盈利水平。**

（五）特有风险

无。

第三章 发行条款

一、本期债务融资工具发行条款

债券名称	珠海华发集团有限公司2026年度第五期中期票据
公司全称	珠海华发集团有限公司
牵头主承销商、簿记管理人	上海银行股份有限公司
联席主承销商	厦门国际银行股份有限公司
存续期管理机构	上海银行股份有限公司
待偿还债券余额	截至本募集说明书签署日，华发集团及其下属子公司待偿还人民币债券（不含海外债）余额1,309.73亿元，其中，公司债券余额301.10亿元，企业债余额37.00亿元，债务融资工具余额657.80亿元，ABS余额152.19亿元，ABN余额41.94亿元，私募债余额46.70亿元，证券公司债25.00亿元，可转债48.00亿元。
注册通知书文号	中市协注【2024】MTN1054号
注册金额	200亿元（人民币贰佰亿元整）
本期发行规模	人民币5亿元
本期发行期限	3+2年（第3年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）
计息年度天数	闰年366天，非闰年365天
面值	100元（人民币壹佰元整）
发行价格	面值发行
利率确定方式	本期中期票据采用固定利率计息，附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期中期票据前3年的票面利率由发行人与主承销商根据集中簿记建档结果协商确定，在存续期的前3年保持不变。在本期中期票据存续期内的第3年末，发行人可选择上调或者下调本期中期票据的票面利率，调整后的票面利率分别在第4至第5个计息年度固定不变。本期中期票据采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
发行人调整利率选择权	发行人有权决定在本期中期票据存续期的第3年末调整本期中期票据后2年的票面利率，票面利率调整幅度以发行人公告为准。
发行人调整票面利率公告日	发行人将于本期中期票据第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期中期票据票面利率以及调整幅度的公告和本期中期票据回售实施办法公告。
投资者回售选择权	发行人作出关于是否调整本期中期票据票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期中期票据按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期中期票据。具体事宜以发行人在主管部门指定媒体上发布的具体回售登记办法为准。
投资者回售登记期	投资者选择将持有的本期中期票据全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日起5个工作日内进行登记；债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的债券面值总额将被冻结交易；若投资者未做登记，则视为继续持有本期中期票据并接受上述关于是否调整本期中期票据票面利率及调整幅度的决定。

发行方式	通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场发行
托管方式	实名记账式，由上海清算所统一托管
发行对象	全国银行间债券市场的合格机构投资人（国家法律、法规禁止的投资者除外）
票面利率	采用固定利率方式，根据集中簿记建档结果确定
承销方式	主承销商组织承销团，以余额包销的方式承销本期债务融资工具
公告日期	2026年7月9日
发行日期	2026年7月10日
起息日、缴款日	2026年7月13日
债权债务登记日	2026年7月13日
上市流通日期	2026年7月14日
付息日	自本期债务融资工具的付息日为2027年至2031年每年的7月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。如投资者在本期债务融资工具的第3个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日期为2027年至2029年每年的7月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。
付息方式	本期债务融资工具付息日前5个工作日，由发行人按有关规定在指定的信息媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按应付利息兑付，由上海清算所代理完成兑付工作。
兑付日	2031年7月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。如投资者在本期债务融资工具的第3个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券本金的兑付日为2029年7月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。
兑付价格	按面值兑付
兑付方式	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次支付，通过上海清算所的登记托管系统进行。本期中期票据到期日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登《兑付公告》
偿付顺序	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务
担保情况	不设担保
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司（以下简称“上海清算所”）
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担
适用法律	本期债务融资工具的所有法律条款均适用中华人民共和国法律。

二、本期债务融资工具发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期债务融资工具的簿记管理人为上海银行股份有限公司，本期债务融资工具承销团成员须在2026年7月10日9时00分至2026年7月10日18时00分通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《珠海华发集团有限公司2026年度第珠海华发集团有限公司2026年度第五期中期票据申购要约》，（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

3、簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日18:00。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于30分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于当日18:30。各承销商请详细阅读《申购说明》。

（二）分销安排

1、认购本期债务融资工具的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2026年7月13日12:00前。

2、簿记管理人上海银行股份有限公司将在2026年7月13日通过集中簿记建档系统发送《珠海华发集团有限公司2026年度第五期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日12:00前，将按簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额对应的募集款项划至指定账户。

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”及相关协议的有关条款办理。

4、本期债务融资工具发行结束后，债务融资工具认购人可按照有关主管机构的规定进行债务融资工具的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日（2026年7月14日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

发行人承诺发行本期债务融资工具所募集的资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动；在本期债务融资工具的存续期内，若因经营发展需要而变更募集资金用途，发行人将提前披露有关信息，并承诺将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。

一、本期发行募集资金用途

本期中期票据发行规模为5亿元，用于偿还发行人本部债务融资工具本金。具体如下：

表 偿还有息债务明细表

单位：亿元

借款人	债券简称	融资金额	余额	利率	期限	起息日期	到期日期	拟偿还本金	拟偿还利息	拟使用募集资金时间	用途	是否为政府一类债务	合计
珠海华发集团有限公司	21华发集团MTN008	10	10	2.49%	3+2年	2021-07-22	2026-07-22	5	-	2026-07-22	偿还有息债务本金	否	5
合计		**10**	**10**					**5**					**5**

二、发行人承诺

发行人承诺，本期债务融资工具募集资金应用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于购买理财产品和发放委托贷款、土地一级开发，不用于房地产投资、建设，不用于偿还房地产项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款；发行人承诺发行的本期债务融资工具存续期间内，若发生募集资金用途变更，将提前通过交易商协会认可的渠道及时披露有关信息，保证变更后的募集资金符合法律法规和国家政策要求。发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金；发行人承诺不存在隐性强制分红；发行人承诺本次发行债券由发行人自有资金偿还，不会增加地方政府债务。

发行人承诺，本期债务融资工具募集资金仅限于募集说明书披露的用途，不得挪用，不得用作土地款等其他用途，且募集资金须采取专户资金监管模式，并附相应的资金监管协议。

发行人承诺，本期债务融资工具募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

三、募集资金管理制度

（一）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和金额，安排使用募集资金；在使用募集资金时，将严格履行内部申请和审批手续，使募集资金使用计划在公司预算范围内；若变更募集资金的使用用途，则应重新履行公司内部审批手续并进行公告。

（二）募集资金使用情况的监督

发行人资金管理中心和财务管理中心负责本期债务融资工具募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。以上两个中心将不定期对相关单位募集资金使用情况进行现场检查核实，同时内部审计部门将对募集资金使用情况进行日常监督。

发行人已在上海银行股份有限公司、厦门国际银行股份有限公司开立募集资金使用专户，本期债务融资工具的募集资金监管专户信息如下：

1、华发集团—上海银行募集资金监管专户

账户名称：珠海华发集团有限公司

开户行：上海银行卢湾支行

账号：03004615564

人行支付系统号：325290001626

2、华发集团—厦门国际银行募集资金监管专户

账户名称：珠海华发集团有限公司

开户行：厦门国际银行股份有限公司

账号：8017100000020663

中国人民银行支付系统号：781585090019

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

发行人承诺将严格管理募集资金，募集资金采取资金监管模式，确保募集资金合理、有效地使用。本次发行募集资金将全部由上海银行股份有限公司、厦门国际银行股份有限公司负责监管，根据募集说明书资金用途执行受托支付。

第五章 发行人基本情况

一、基本情况

注册名称：珠海华发集团有限公司

法定代表人：谢伟

注册资本：人民币1,884,972.263283万元

实缴资本：人民币1,884,972.263283万元

成立日期：1986年5月14日

统一社会信用代码：91440400190363258N

注册地址：珠海市拱北联安路9号

联系地址：珠海市香洲区昌盛路155号

邮政编码：519020

电话：0756-2992837

传真：0756-2992891

信息事务披露负责人：许继莉（副总经理）

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、历史沿革

发行人前身为经广东省珠海经济特区管理委员会《关于同意成立旅游商场的批复》（珠特字〔1984〕135号）批准于1985年3月16日成立的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《关于将华发旅游商场改为华发公司报告的批复》（珠特函〔1987〕99号文）批准，公司由“珠海经济特区发展公司华发旅游商场”更名为“珠海经济特区华发公司”。

1989年1月7日，经广东省珠海经济特区管理委员会《同意更改企业名称的通知》（珠特函〔1989〕2号文）批准，公司由“珠海经济特区华发公司”更名为“珠海经济特区发展公司华发集团公司”。

1991年11月12日，经珠海市人民政府办公室《关于华发集团公司改变隶属关系的批复》（珠府办复〔1991〕233号文）批准，公司不再隶属珠海经济特区发展公司，直属珠海市对外经济贸易委员会领导。

1991年11月16日，经珠海经济特区管理委员会《关于同意企业更名的批复》（珠特函〔1991〕61号）批准，公司由“珠海经济特区发展公司华发集团公司”更名为“珠海经济特区华发集团公司”。

2008年12月26日，经珠海市国资委《关于珠海经济特区华发集团公司公司制改革方案的批复》（珠国资〔2008〕304号文）批准，公司性质由全民所有制变更为国有独资公司，公司由“珠海经济特区华发集团公司”更名为“珠海华发集团有限公司”，根据北京龙源智博资产评估有限责任公司出具的评估报告（龙源智博评报字〔2008〕第B-119号），核准后的公司注册资本为人民币40,000.00万元，公司办理了工商变更登记，领取了注册号为40400000137047的营业执照。

2010年7月1日，根据珠海市国资委《关于华发集团有限公司增加注册资本的核准意见》（珠国资〔2010〕184号），公司以资本公积转增资本方式，将注册资本从40,000万元增加至100,000万元。利安达会计师事务所有限责任公司珠海分所出具了“利安达验字〔2010〕第B-1049号”《珠海华发集团有限公司验资报告》，公司办理了工商变更登记，领取了变更后的营业执照。

截至2012年末，随着发行人业务板块不断增多和资产规模日益壮大，集团各上下层级子公司之间股权投资关系错综复杂，各个不同业务板块资产边界模糊；集团一级子公司层面的战略管控平台不完善，难以满足未来多元化战略发展的要求。据此，为全面协调推进华发集团转型升级和跨越发展，发行人于2012年委托国际知名咨询公司对华发集团未来发展提供战略咨询方案。根据咨询方案，华发集团通过下属子公司之间的股权无偿划转，提升管控体系，形成集团整体统筹战略管控、四大平台运营管控、各平台之间相互协同的管理格局。在全新的管理格局下，华发集团将在一级子公司层面打造四个平台，其中珠海华发实业股份有

限公司作为上市公司，承担华发集团在房地产开发板块的业务；珠海华发投资控股有限公司承担华发集团在金融投资板块的业务；珠海华发文教旅游产业发展有限公司承担华发集团在文化教育板块的业务；珠海华发综合发展有限公司（原珠海华发资产运营管理有限公司）作为新的综合性业务平台，整合华发集团体系内其他的业务板块，整合完成后将主要承担华发集团的城市运营、现代服务、商贸物流三大板块的业务。2013年和2015年，珠海市国资委根据集团申请分别下发《关于无偿划转珠海华发保障房建设控股有限公司等企业股权的处理意见》（珠国资〔2013〕435号）和珠海市国资委下发《关于无偿划转珠海情侣海岸建设有限公司等企业股权的意见》（珠国资〔2015〕432号），批复同意发行人进行下属子公司之间的股权无偿划转的方案。上述股权无偿划转的相关手续已全部完成，股权过户的工商变更登记手续亦已办理完毕。

2016年8月9号，珠海市国资委下发《关于修改华发集团公司章程的批复》（珠国资〔2016〕256号），批准公司注册资本增加至111,978.97万元，新增注册资本111,978.97万元以货币方式出资。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《珠海华发集团有限公司验资报告》（利安达验字〔2016〕京A2042号），公司办理了工商变更登记，领取了变更后的营业执照。

2021年7月29日，根据《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》（粤府〔2020〕10号）、《广东省财政厅、广东省人力资源和社会保障厅、广东省人民政府国有资产监督管理委员会关于划转部分国有资本充实社保基金有关事项的通知》（粤财资〔2020〕78号）文件要求，珠海市国资委下发“珠国资〔2021〕230号”《关于珠海华发集团有限公司章程修订等事项的批复》，同意将其持有的发行人10%股权无偿划转至广东省财政厅。本次划转后，珠海市国资委出资100,781.0744076万元，占注册资本的90%，广东省财政厅出资11,197.8971564万元，占注册资本的10%。2021年8月3日，发行人领取了变更后的营业执照。

2021年11月19日，根据《财政部关于划转部分国有资本充实社保基金后企业增资财务处理有关事项的通知》（财资〔2021〕116号）和《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》（粤府〔2020〕10号）文件要求，广东省财政厅下发《广东省财政厅关于珠海华发集团有限公

司增资事项相关事宜的意见》，原则同意珠海华发集团有限公司本次增资事项，财政厅不进行同比例增资。2021年11月25日，根据珠海市政府工作安排，珠海市国资委下发“珠国资〔2021〕357号”《珠海市国资委关于对华发集团增加资本金的通知》，委以货币资金形式对发行人增加资本金人民币80亿元，其中30,222.893842万元作为注册资本出资，其余769,777.106158万元计入公司资本公积。本次注册资本增加后，公司注册资本由111,978.971564万元变更为142,201.865406万元。公司股权结构发生变更，变更后珠海市人民政府国有资产监督管理委员会出资131,003.968250万元，占注册资本的92.13%，广东省财政厅出资11,197.8971564万元，占注册资本的7.87%。2021年11月30日，发行人领取了变更后的营业执照。

根据2021年11月3日股东会会议决议、2022年股东会会议和修改后章程的规定，公司股东珠海市国资委向公司增加出资158亿元，以货币形式出资。公司以珠海市国资委投入的增资款形成的资本公积1,519,355.889309万元全部转增为注册资本，按股东的持股比例进行分配，其中：珠海市国资委享有1,420,749.692093万元，广东省财政厅享有98,606.197216万元，转增基准日期为2022年6月7日，变更后的注册资本为1,691,978.97万元。致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《珠海华发集团有限公司验资报告》〔致同验字（2022）第442C000365号〕，公司于2022年6月29日办理了工商变更登记，领取了变更后的营业执照。公司股权结构发生变更，变更后珠海市人民政府国有资产监督管理委员会出资1,582,174.877192万元，占注册资本的93.51%，广东省财政厅出资109,804.094372万元，占注册资本的6.49%。2022年6月29日，发行人领取了变更后的营业执照，公司实控人为珠海市国资委。

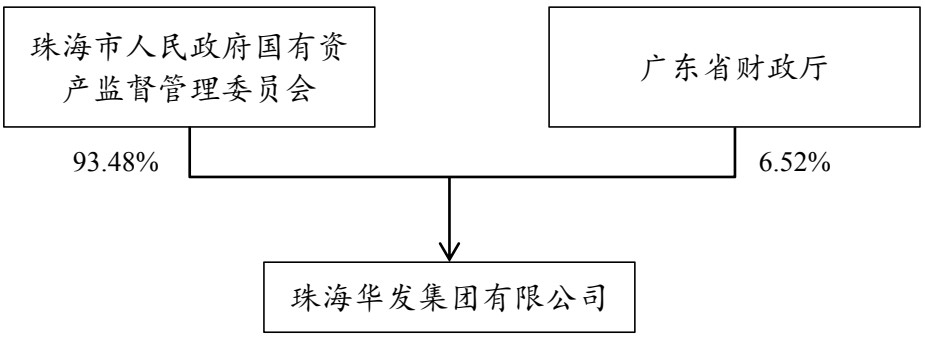
2025年7月17日，根据珠华集会〔2025〕36号总经理办公会会议纪要，会议审议并通过了《关于修订集团公司章程的议案》，调整华发集团注册资本金及股权结构，公司的注册资本由人民币1,691,978.971564万元变更为人民币1,884,972.263283万元。公司股权结构变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会出资1,762,022.956108万元，占注册资本的93.48%；广东省财政厅出资122,949.307175万元，占注册资本的6.52%。前述议案已经集团董事会、市国资委审批通过，并已完成工商变更。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币1,884,972.263283万元。发行人历史沿革均合法合规，不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

三、控股股东与实际控制人

珠海市国资委持有珠海华发集团有限公司93.48%的股权，珠海市国资委是发行人的控股股东和实际控制人。发行人股权结构图如下：

图5-1 股权结构图



截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东和实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

（一）业务方面

发行人具有独立法人地位，在经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任；根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，建立资产经营责任制，确保公司发展战略的实施。

（二）人员方面

发行人拥有完全独立于出资者的组织架构、劳动、人事及工资管理体系以及生产经营场所。出资者负责高级管理人员（包括董事、总经理、财务总监等）的

委派，并按照规定程序对公司高级管理人员进行任免、考核和管理。公司高级管理人员专职为公司工作，不在出资者处兼任任何行政职务和领取薪酬。

（三）资产方面

发行人具备完整、合法的财产权属凭证并实际占有；无形资产不存在法律纠纷；发行人及子公司的资产与控股股东、实际控制人及其他关联股东的资产严格分开，并完全独立运营；发行人与股东之间产权关系明确，不存在股东违规占用公司的资金、资产及其他资源的情况。

（四）机构方面

发行人组织机构体系健全，内部机构独立。发行人依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（五）财务方面

发行人设有独立的财务部门，并建立了独立的会计核算系统和财务管理制度，发行人拥有独立的银行账户并独自纳税。

五、重要权益投资情况

（一）纳入合并报表的控股子公司

截至2026年3月31日，发行人纳入合并报表的控股子公司共1,606家（含上市公司控股子公司978家），其中主要子公司及主营业务基本情况如下所示：

表 截至2026年3月31日发行人纳入合并报表的主要子公司基本情况

序号	公司名称	注册地	主营业务	持股比例（%）
1	珠海华发实业股份有限公司	珠海	房地产开发	29.59
2	北京迪信通商贸股份有限公司	北京	零售批发业	45.63
3	珠海华发投资控股集团有限公司	珠海	股权投资管理	99.37
4	珠海科技产业集团有限公司	珠海	投资管理	60.00
5	方正科技集团股份有限公司	珠海	制造业	10.16
6	珠海华发综合发展有限公司	珠海	服务业	98.51
7	珠海华发城市运营投资控股有限公司	珠海	项目投资	98.51
8	珠海华发商贸控股有限公司	珠海	商品销售	98.81
9	香港华发投资控股有限公司	香港	股权投资管理	100.00

注：1、上表中持股比例为各主体按照所属级次各持股比例折算后的实际持股比例。2、上表披露的主要子公司为近一年净资产、营业收入或净利润任一指标占比超过10%以上的公司。

截至2026年3月末，发行人持股比例未超过50%的公司能够纳入发行人合并报表范围的子公司一共189家，原因是发行人在上述被投资单位的董事会或管理委员会中占绝对席位，拥有被投资单位半数以上的表决权，可以控制被投资单位的经营财务决策，或是发行人在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。

（二）发行人核心子公司经营情况

1、珠海华发综合发展有限公司

珠海华发综合发展有限公司的注册资本为人民币169,611.88万元，原名珠海华发资产运营管理有限公司，2014年更名为珠海华发综合发展有限公司。珠海华发综合发展有限公司主要管控商贸物流、城市运营和现代服务三大业务板块，其中，下属子公司珠海华发商贸控股有限公司负责境内商贸物流业务，下属子公司珠海华发城市运营投资控股有限公司负责城市运营业务，下属子公司珠海华发现代服务投资控股有限公司负责现代服务业务。

截至2025年12月31日，珠海华发综合发展有限公司总资产1,974.61亿元，总负债1,347.80亿元，所有者权益626.82亿元；2025年度实现营业收入571.42亿元，净利润-31.30亿元。

2、珠海华发实业股份有限公司

珠海华发实业股份有限公司成立于1992年8月，其前身始创于1980年，1994年取得国家一级房地产开发资质，2004年成为上海证券交易所上市公司，上市代码600325，主要承担公司房地产板块的经营业务，注册资本为人民币275,215.21万元。截至2025年末，华发集团对其合计持股比例为29.59%，华发集团为华发股份的控股股东，能够控制华发股份重大经营和财务决策，因此将华发股份纳入华发集团合并范围。

截至2025年12月31日，华发股份总资产3,558.42亿元，总负债2,464.78亿元，所有者权益1,093.64亿元；2025年度实现营业收入834.26亿元，净利润-97.45亿元。

3、珠海华发投资控股集团有限公司

珠海华发投资控股集团有限公司于2012年7月31日成立，注册资本为人民币2,000,000.00万元，主要负责公司金融板块业务，业务类型包含核心金融业务、创新金融业务和配套金融业务三大类。

截至2025年12月31日，华发投控总资产769.54亿元，总负债357.51亿元，所有者权益412.03亿元；2025年度实现营业收入19.34亿元，净利润8.22亿元。

4、珠海科技产业集团有限公司

珠海科技产业集团有限公司于2025年5月15日成立，注册资本为人民币5,000,000.00万元，主要负责公司科技产业业务。

截至2025年12月31日，珠海科技产业集团有限公司总资产1,424.82亿元，总负债501.67亿元，所有者权益923.15亿元；2025年度实现营业收入118.44亿元，净利润13.76亿元。

（三）参股公司情况

表 参股公司情况表

单位：万元

序号	企业名称	注册资本	持股比例	性质
1	横琴人寿保险有限公司	498,910.68	49.00%	参股
2	广东华润银行股份有限公司	853,326.97	14.89%	参股
3	横琴华通金融租赁有限公司	200,000.00	49.00%	参股
4	珠海华金资本股份有限公司	34,470.83	28.45%	参股

主要参股公司经营情况如下：

1、横琴人寿保险有限公司

根据珠海市国资委珠国资〔2015〕442号《关于金控集团出资设立横琴人寿保险有限公司的意见》，发行人子公司珠海铧创投资管理有限公司与亨通集团有限公司、广东明珠集团深圳投资有限公司、苏州环亚实业有限公司、中植企业集团有限公司共同发起设立横琴人寿保险有限公司，注册资本498,910.68万元，2016年12月27日，原中国保监会发文，同意横琴人寿保险有限公司开业。经营范围为

许可项目：保险业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至2025年12月31日，横琴人寿总资产453.38亿元，总负债431.30亿元，所有者权益22.08亿元；2025年度实现营业收入83.73亿元，净利润-3.35亿元。2025年，公司年度净利润-3.35亿元，实现减亏2.29亿元；公司所有者权益同比上升86.87%，主要系股东增资所致。

2、广东华润银行股份有限公司

广东华润银行股份有限公司成立于1996年12月27日，注册资本853,326.97万元，经营范围为：许可项目：银行业务；外汇业务；结汇、售汇业务；公募证券投资基金销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至2025年12月31日，广东华润银行股份有限公司总资产4,728.06亿元，总负债4,393.87亿元，所有者权益334.19亿元；2025年度实现营业收入62.05亿元，净利润4.73亿元。

3、横琴华通金融租赁有限公司

华通金租成立于2015年10月12日，注册资本人民币200,000.00万元，法定代表人为谢伟，经营范围为：许可项目：金融租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准，文件或许可证件为准）。

截至2025年12月31日，华通金租总资产131.68亿元，总负债103.10亿元，所有者权益28.57亿元；2025年度实现营业总收入4.26亿元，净利润1.59亿元。

4、珠海华金资本股份有限公司

华金资本原名力合股份有限公司，成立于1992年10月28日，深交所上市公司，上市代码000532，主要承担公司产业投资板块业务。

华金资本注册资本人民币34,470.83万元，主要承担公司产业投资板块业务。经营范围为：投资及资产管理；互联网金融；创新产业园区建设及运营；企业管理及咨询；交易平台的投资及运营；微电子、电力电子、环境保护产品的开发、

生产及销售；电力生产和电力开发；信息技术、生物工程；新技术、新材料及其产品的开发、生产和销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2025年12月31日，珠海华金资本股份有限公司总资产23.20亿元，总负债6.52亿元，所有者权益16.68亿元；2025年度实现营业总收入4.95亿元，净利润1.72亿元。

六、公司内部治理情况

（一）公司治理结构

公司依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、行政法规，制定了《珠海华发集团有限公司章程》。公司根据《公司章程》建立了较为健全的公司治理组织机构，公司设股东会，股东会由全体股东组成，珠海市国资委按珠海市人民政府授权或法律规定履行出资人职责。公司设董事会和经营管理层。公司治理结构与治理制度建设的具体情况如下：

1、股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成。珠海市国资委按珠海市人民政府授权或法律规定履行出资人职责。股东会行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）按有关规定，选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（7）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（8）修改公司章程；

（9）公司章程规定的其他职权。

广东省财政厅将第（6）款以外的其他权利委托给珠海市国资委全权行使，由珠海市国资委代表全体股东100%表决权作出并签署股东会决议。珠海市国资委有权将第（6）款以外的其他权利授权或下放至公司。

涉及第（6）条事项应征求广东省财政厅意见，经全体股东同意，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签字、盖章。

珠海市国资委除享有《公司法》等法律法规和《公司章程》规定的股东权利外，还依据《企业国有资产法》等法律、行政法规和国资监管制度行使下列职权：

（1）审批公司的发展战略、中长期发展规划、公司主业定位及其调整。

（2）推荐总经理人选，委派财务总监，决定高级管理人员职数。

（3）审批公司或公司具有实际控制权的下属企业报批事项。

（4）审批对公司董事会授权范围外的投资事项及超过公司预算金额的对外捐赠事项。

（5）法律、行政法规和国资监管制度规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，由9名董事组成，其中职工董事一名，由公司职工（代表）大会选举产生。非职工董事由珠海市国资委委派。董事会设董事长一人，可以设副董事长。董事长、副董事长由珠海市国资委任命。董事每届任期三年，连选可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律法规的规定，履行董事职务。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

（1）执行股东会的决定，向股东会报告工作；

（2）制订公司发展战略和中长期发展规划；

（3）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）制订公司增减注册资本的方案；

（6）制订公司改制、重组、收购、合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（7）决定公司年度经营目标和经营计划；

（8）决定公司一级部门机构的设置；

（9）按照有关规定聘任或者解聘公司部门正职（不含部门负责人）以上负责人，包括总经理、副总经理、总工程师、总会计师、总经济师、总法律顾问、总经理助理、董事会秘书等，并决定其薪酬事项；

（10）决定公司及其具有实际控制权的下属企业融资事项和对全资子公司的担保事项，对下属企业提供不高于所持股比的担保事项，并在珠海市国资委授权范围内决定公司及其具有实际控制权企业的投资、国有股权转让、资产处置、关联交易及对外捐赠等事项；

（11）制定公司的基本管理制度；

（12）制订公司章程修正案；

（13）听取公司经理人员的工作汇报并检查其工作；

（14）法律、行政法规和部门规章规定的及股东会授予的其他职权。

3、监事会

公司不设监事会、监事，由董事会审计与风险控制委员会行使相关职权。

4、总经理及其他管理人员

公司设总经理一名，其他高级管理人员若干名，由董事会按照有关规定聘任或解聘，高级管理人员每届任期三年，任期届满，由董事会按有关规定续聘或终止聘用。总经理对公司董事会负责，向董事会报告工作，接受董事会的监督管理。总经理兼任董事的，同时履行董事的各项职责。总经理行使以下职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体部门规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

（7）按照有关规定决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

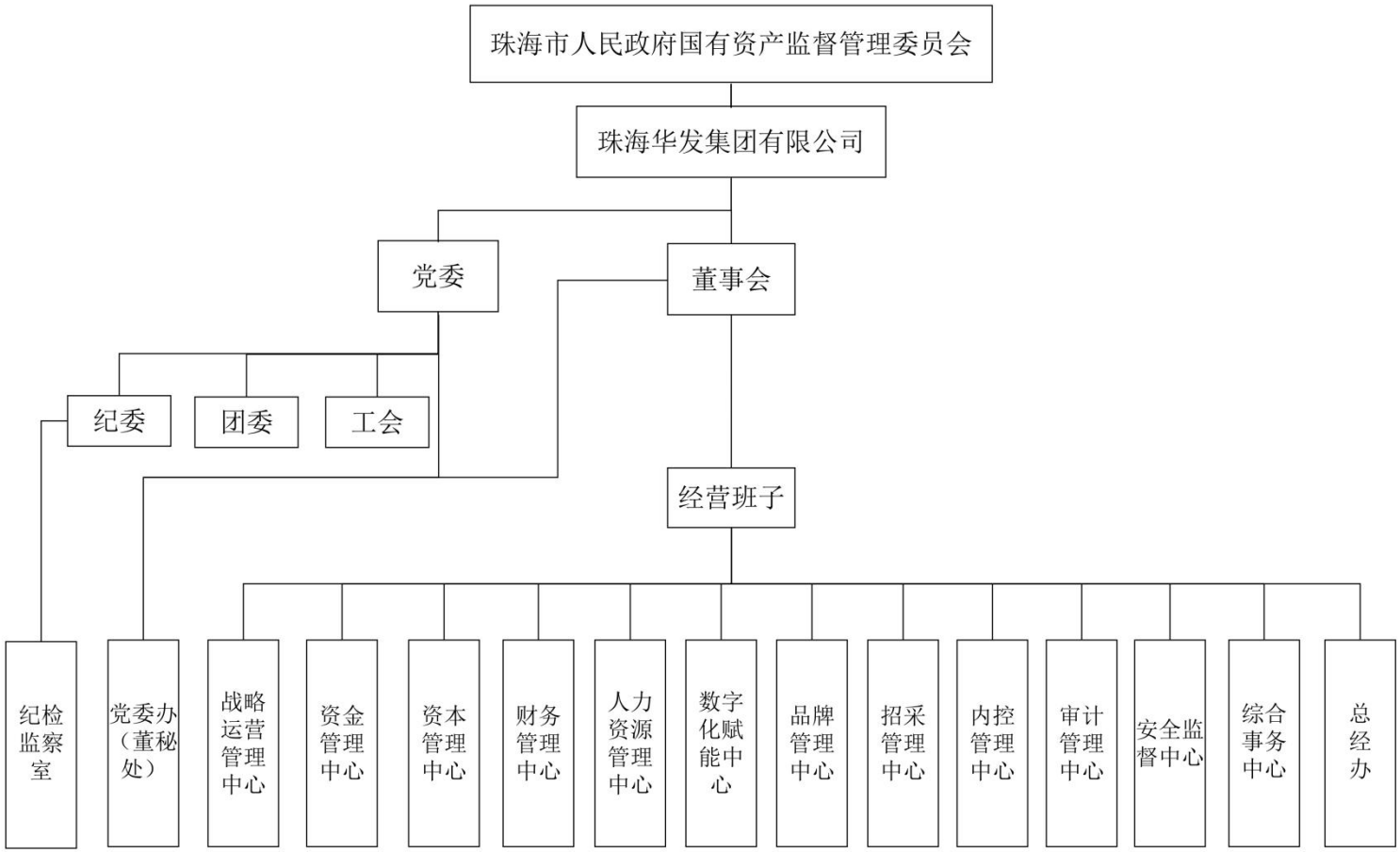
（8）珠海市国资委、股东会、董事会授予的投资、融资、产权等相关职权；

（9）法律、行政法规和部门规章规定的和董事会授予的其他职权。

（二）发行人组织结构

发行人根据自身的经营特点设置相关职能部门，并明确了各部门和岗位的职责和权限，各部门在业务开展中能够做到既保持应有的独立性，同时也能保持协作顺畅，机构设置能满足现阶段经营管理需要。

图5-2 发行人组织结构图



发行人主要部门职能如下：

1、战略运营管理中心

战略运营管理中心包括战略运营部、综合业务部、协同发展部、可持续发展（ESG）管理部。战略管理部为集团战略规划、战略管控、战略协同、集团宏观研究、政策研究、行业研究、集团经营分析以及业务管理支持的主责部门。综合业务部定位为直管业务统筹管理的主责部门。

2、数字化赋能中心

数字化赋能中心是公司信息化的业务管控体系和组织管控体系的建立者与维护者，下设规划与架构管理部、项目管理部、综合应用部和科技创新部。规划与架构管理部定位为集团信息化规划与企业应用管理的主责部门。项目管理部定位为集团信息化项目管理的主责部门。综合应用部定位为集团信息化平台及运维管理的主责部门。科技创新部定位为集团负责前沿技术及应用趋势的研究，开展外部技术合作，建立联合实验室等工作。

3、资本管理中心

资本管理中心下设资本运作部、投资管理部和产权管理部。资本运作部定位为集团境内外资本运作、资本管理工作的主责部门。投资管理部定位为集团投资统筹管理及战略并购中后台管理的主责部门。产权管理部定位为集团产权管理、评估管理、投资后评价的主责部门。

4、人力资源管理中心

人力资源管理中心下设人力资源运营管控部、组织与干部管理部和人才发展与培训管理部。人力资源运营管控部定位为集团组织规划、人员配置、薪酬绩效、员工关系管理的主责部门。组织与干部管理部定位为集团组织管理与干部管理的主责部门。人才发展与培训管理部定位为集团人才发展与员工培训管理的主责部门。

5、财务管理中心

财务管理中心是财务管控体系及财务制度、规范和流程的制定者和监督者，下设财务会计部、管理会计部、监督与税务部和财务运营部。财务会计部是集团财务会计管理的主责部门。管理会计部是集团管理会计管理的主责部门。监督与税务部是集团监督与税务管理的主责部门。财务运营部定位为集团财务运营管理的主责部门。

6、资金管理中心

资金管理中心下设资金运营管理部、供应链融资管理部、创新融资管理部、直接融资管理部和境外融资管理部。资金运营管理部定位为集团资金头寸管理的主责部门。供应链融资管理部是集团及成员公司供应链融资管理的主责部门。创新融资管理部是集团各大业务板块创新融资管理的主责部门。直接融资管理部定位为集团直接融资管理工作的主责部门。境外融资管理部定位为集团对外主体资金工作统筹管理的主责部门。

7、内控管理中心

内控管理中心下设风险管理部、合规管理部和法律事务部。风险管理部定位为集团统筹、组织、协调全面风险管理工作的主责部门。合规管理部定位为集团组织、协调、监督开展内控合规管理工作的主责部门。法律事务部定位为集团法务管理的主责部门。

8、品牌管理中心

品牌管理中心定位为集团品牌、公共关系、公益与企业文化管理、《优生活》杂志等的主责部门。下设品牌管理部、品牌策划推广部、优生活编辑部三个专业部门。

9、审计管理中心

审计管理中心主要负责集团公司及所属公司的经济责任审计、工程项目及固定资产投资审计、内部控制审计、财务收支及经营绩效审计、法规制度综合审计等工作。

10、安全监督中心

安全监督中心主要负责集团公司安全生产和信访维稳相关职能等工作。下设信访维稳办、安全生产办等部门。

11、综合事务中心

综合事务中心是集团公司后勤保障的主要管理者，是集团业务发展的后勤支持后盾，是华发系统资产租赁业务中心、安全生产中心、维稳中心，是集团公司扶贫工作的具体对接部门。下设综合服务部、武装部、乡村振兴办、反恐安保办和退役军人管理办。

12、总经办

总经办作为整个集团沟通上下、保证集团正常运转的综合管理部门，既是收集、加工、传递和反馈信息的综合网络，也是为领导、为基层和部门服务的参谋机构和督查机构。

13、党委办

党委办是负责集团党务工作的职能部门，是集团党委在组织和思想政治等方面工作的具体落实部门，负责集团党的建设和精神文明建设，是集团党委与各级党组织党务工作的桥梁，发挥上传下达作用。下设党委秘书办（专项办）、党建工作部等部门。

14、纪检监察室

纪检监察室主要负责对集团公司各部门及其人员，所属全资、控股子公司和参股公司及其高级管理人员的经营、廉政、效能情况实施监察。受理集团公司及所属公司的内部经营者和人员违规违纪行为的控告、检举；调查处理经营管理中的违规违纪行为。

（三）发行人内部控制制度

为加强内部控制，规避风险，提高经济效益，促进公司规范运作，根据《公司法》和《公司章程》，结合公司实际，发行人制定了相关内部控制制度和流程指引。

1、预算管理

为加强预算管理，提高预算管理水平，发行人制定了《珠海华发集团有限公司全面预算管理办法（2020版）》，设立预算委员会，主要负责拟定全面的预算管理政策、制度和具体措施，审核公司年度预算，对公司预算调整提出建议，对预算执行情况进行监督等，对董事会负责。预算委员会下设预算执行委员会，作为预算委员会的执行机构，由财务管理中心牵头，联合运营管理中心、资金管理中心、信息管理中心、科技创新中心、品牌管理部等部门组成。预算执行委员会的主要职责包括：组织集团及下属各公司预算的编制、审核、汇总工作，编制各专项预算及全面预算草案；跟踪、监督预算的执行情况；比较、分析实际执行结果与预算的差异，定期报告预算执行情况，提出改进措施和建议并监督各专项预算的执行整改进度；接受各公司预算的调整申请审查，集中制定年度预算调整方案报预算委员会审议；编制年度预算执行情况分析报告提交预算委员会；组织进行预算执行情况考评等。

2、投资管理

公司为集团和全资子公司的战略性股权投资业务、财务性股权直接投资业务和基金投资业务制定了统一的《珠海华发集团有限公司战略投资业务管理工作指引》，公司指定相关职能部门组织实施投资项目的可行性分析和评估，制定投资计划按权限上报公司总经理办公会、董事会审议，对于超过权限的还需上报股东层面珠海市国资委审议。参股、合营公司根据其公司治理结构，参考公司的投资管理办法制定相关业务制度；珠海华发实业股份有限公司等控股上市公司则按照上市公司监管制度和其相关管理制度执行。

3、融资管理

为了加强公司对融资担保业务的管理和规范，降低风险，避免损失，结合公司实际情况，制定《珠海华发集团有限公司融资担保管理办法（2022版）》，适用于公司及全资、控股子企业（上市公司及其控股公司除外）。办法规定，提供担保应遵循审慎原则、公平原则及依法原则。被担保人的范围包括公司本部、全资子企业、控股子企业及参股企业，原则上不得为与华发集团无产权关系的企业提供担保，特殊情况下确需提供担保的，应报请集团董事会以及珠海市国资委审

定。担保事项的职责分工上，资金管理中心是担保事项的牵头管理部门，内控管理中心是担保事项的风险管理部门，财务管理中心是担保事项的财务核算和信息披露部门，资本管理中心是担保事项涉及抵质押资产的产权管理和处置部门。对控股、参股企业超股比担保的，原则上应设置风险缓释措施。担保事项实行台账管理，被担保人应主动向资金管理中心汇报经营情况。建立负面清单制度，担保项目发生代偿的，原则上不再受理该公司的担保申请。

4、担保管理

为了加强公司对担保业务的管理和控制，降低风险，避免损失，结合公司实际情况，制定《珠海华发集团有限公司融资担保管理办法》。办法规定，被担保人的范围包括华发集团本部、全资子企业、控股子企业及参股企业。原则上不得为与华发集团无产权关系的企业提供担保，特殊情况下确需提供担保的，应一事一议，报请董事会以及珠海市人民政府国有资产监督委员会审定。原则上，为华发集团、全资企业及控股企业融资提供的担保行为，应与被担保融资事项一并报审，审批流程由资金管理中心直接发起，内控管理中心负责审定所有应签署的相关协议、法律文本，资金管理中心负责具体担保手续的办理。为控股、参股企业提供超股比担保的事项，被担保人应按本办法要求向集团资金管理中心提交书面申请，并提供担保的可行性和必要性论证材料以及集团资金管理中心要求提供的其他资料，资金管理中心在报审董事会前，还须征求内控管理中心对该担保事项的内控审查意见。为参、控股公司提供超股比的担保及特殊情况下，为无产权关系的公司提供的担保须经董事会审批后报国资委最终审批。对控股、参股企业超股比担保的，原则上应设置风险缓释措施。资金管理中心负责建立担保台账，及时掌握担保信息，追踪和监控担保责任的履行和风险控制。

5、关联交易决策管理

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。公司与各关联方关联交易价格本着公平、合理的原则进行，不得高于同行业的定价或高于向其他第三方的供货价格；价格本着公平、合理的原则进行，不得低于同行业的价格标准。

6、采购管理

为满足公司日常经营活动需要，规范集团物资类、服务类（含工程咨询类）项目采购行为，提高工作效率，结合集团实际情况，依据《中华人民共和国企业国有资产法》、《中华人民共和国招标投标法》、《珠海经济特区预防腐败条例》、《珠海经济特区预防腐败条例实施细则》、珠海市国资委《关于规范市属企业采购等交易行为的指导意见》等法律法规，参照《珠海经济特区建设工程招标投标管理办法》公司制定了《采购管理实施办法》、《珠海华发集团有限公司非工程类采购等交易行为管理制度》。适用于集团及下属公司日常经营过程中发生的需采购的物资类、服务类项目、非工程类采购等交易行为，上市公司按相关法律法规及其公司章程执行。采购和招投标遵循公开、公平、公正、信用和效益原则；物资和服务采购操作方法遵循竞争性谈判方式、市场询价采购方式的基本程序；采购和招投标的审批权限实施层级审核原则，按照集团公司规定的审批权限履行审批程序；公司采购和招投标工作由公司相关业务部门跟进并组织实施。

7、财务管理

为进一步加强珠海华发集团有限公司财务管理，规范财务行为，保证集团公司经营活动有序开展，根据《中华人民共和国会计法》及相关法规要求，集团公司结合实际，制定了《珠海华发集团有限公司会计基础工作规范》、《珠海华发集团有限公司利润分配管理办法》、《珠海华发集团有限公司差旅费管理规定》、《珠海华发集团有限公司因公出国及赴港澳人员差旅费管理规定》、《珠海华发集团有限公司业务接待费管理规定》、《珠海华发集团有限公司业务接待费管理规定》等制度，各管理办法从管控原则、规范事项、审批程序等方面做了详尽的规定。

8、对控股子公司管理

发行人对控股子公司的财务、重大投资、人事等方面工作实行统一管理。公司各职能部门对子公司相关业务和管理进行指导、服务和监督，对控股子公司战略发展情况进行全程跟踪；财务管理中心定期取得并审阅各子公司的月度、季度、

半年度及年度财务报告，对财务政策、资金监管、收支情况进行系统管理。报告期内，公司对子公司管理得到了有效控制。

9、债务融资工具信息披露制度

为规范珠海华发集团有限公司在银行间债券市场发行非金融企业债务融资工具的信息披露行为，保护投资者合法权益，公司根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》等相关法律、法规以及《公司章程》等公司管理制度，制定了《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》，明确规定了信息披露一般原则和一般规定、信息披露内容与标准、信息披露事务的职责、对外信息披露的程序、责任追究及保密措施等内容。公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，公司董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。公司董事、高级管理人员和公司其他人员，未经董事会授权，无权擅自对外披露本制度所包括的信息披露范围内的任何信息。公司资本管理中心负责办理公司信息披露事务，进行公司信息披露工作。

10、安全生产制度

为了贯彻执行“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，有效预防安全事故的发生，保障员工的健康与安全，确保集团公司生产经营的正常进行，公司根据《安全生产法》等相关法律法规制定了安全生产的相关制度，适用于集团全体人员，规定了各层级领导人的安全职责，对集团公司年度安全生产进行责任制考核。集团主要负责人为安全委员会主任，是集团安全生产第一责任人，对华发集团安全生产负全面责任，集团领导班子其他成员对分管单位和分管业务范围的安全生产工作负直接领导责任，部门主要负责人为本部门安全生产第一负责人，统管本部门安全生产工作，并对本部门岗位进行安全责任分解。制度要求公司组织开展应急救援演练，每季度组织一次安全生产会议，开展一次安全生产全

面检查，每半年至少组织实施一次事故应急救援演练，发生重大安全事件时，及时如实向属地安全生产监督管理部门汇报，并做好现场应急救援和善后工作。

11、短期资金调度应急预案

公司实行严格的资金预算管理，实时掌握资金需求情况，按年、按月编制资金预算，按周进行实时修订，提前预备资金头寸，短期、突发的资金调度概率较低。公司预备了一定比例的现金备付头寸，确保突发支出。除计划性的现金支出外，公司根据日常业务规模，预留了一部分现金头寸作为备付支出。目前，公司及下属子公司与数十家金融机构合作，储备了大量的融资额度，可以应付公司各类期限的资金支出。公司系珠海市两大国企之一，资金实力雄厚，资金池规模大，当公司资金出现周转困难时，可实时调剂，保证公司经营正常。

12、资金运营内控制度和资金管理模式

为保证集团资金调拨安全、准确、高效，提高资金管理水平，降低资金管理风险，公司制定了《珠海华发集团有限公司资金内部调拨管理办法》，办法适用于集团本部及下属全资子公司及控股子公司（不含上市公司），以及根据业务特点、战略定位、特殊指定等方式由集团进行实质性管理的公司。上市公司、特殊牌照类公司等按照行业监管要求保持独立性的控股公司、以及根据公司章程及合作协议由集团行使监督权的参股公司或委托第三方进行管理的公司可参照本办法制定资金内部调拨管理办法。集团公司资金调拨范围为各公司之间以及公司内部不同账户之间的资金划转。集团公司资金内部调拨的牵头管理部门为资金管理中心，集团财务管理中心及各公司财务职能部门是资金内部调拨的执行及协作部门。各公司原则上须在珠海华发集团财务有限公司开立一般结算账户，供公司日常结算与资金归集使用。对于计划内用款，实行优先审批原则，对于计划外用款，资金内部调拨发起部门应根据公司的业务需求和资金情况提前向集团资金管理中心提出申请。集团财务管理中心或各公司财务职能部门应及时按照资金内部调拨的审批意见进行资金划转，并跟踪落实资金到位情况。

七、董事及高级管理人员

（一）发行人员工情况

截至2026年3月末，公司在职员工26,452人，员工结构如下：

表 公司职工专业构成情况表

员工类别	人数（人）	占职工总人数的比例
管理、专业及支持类人员	16,500	62.38%
技能操作类人员	9,952	37.62%
合计	**26,452**	**100.00%**

表 公司职工受教育程度情况表

学历程度	人数（人）	占职工总人数的比例
硕士及以上	2,597	9.82%
本科	10,682	40.38%
大专及以下	13,173	49.80%
合计	**26,452**	**100.00%**

表 公司职工年龄分布情况表

年龄	人数（人）	占职工总人数的比例
30岁以下	6,139	23.21%
30-50岁（含）	17,054	64.47%
50岁以上	3,259	12.32%
合计	**26,452**	**100.00%**

注：未包含庄臣控股、维业股份、方正科技、光库科技、迪信通、委管酒店人员情况。

（二）发行人董事会及高级管理人员组成情况

截至本募集说明书签署日，公司董事及高级管理人员情况如下：

表 董事及高级管理人员情况表

姓名	现任职务	出生年份	性别	任职起止日期
谢伟	董事长	1974	男	2025.01至今
胡传伟	董事、总经理	1984	男	2025.04至今
李伟杰	董事、财务总监	1984	男	2018.03至今
邹超勇	董事	1977	男	2025.04至今
杜才贞	董事	1982	男	2025.09至今
张伟锋	职工董事	1979	男	2025.06至今
罗小励	董事	1969	女	2026.02至今
吴丹	董事会秘书	1984	男	2025.11至今
许继莉	副总经理	1971	女	2023.02至今
刘志标	副总经理	1970	男	2025.10至今

注：（1）人员任期按公司章程及内部决议执行；董事可连选连任，高级管理人员任期届满后由董事会按照有关规定决定续聘或终止聘用。

（三）发行人董事会成员及高级管理人员简历

董事、高级管理人员：

1、谢伟，男，1974年出生，大学本科学历，毕业于中南财经政法大学经济法专业。现任珠海华发集团有限公司党委书记、董事长，珠海华发投资控股集团有限公司董事长，华金证券股份有限公司董事长。

2、胡传伟，男，1984年出生，本科学历，CFA。曾任横琴金融投资集团有限公司助理总裁、副总经理，珠海格力集团有限公司副总裁、董事、总裁等职务。现任珠海华发集团有限公司董事、总经理。

3、李伟杰，男，1984年出生，研究生学历，毕业于中山大学工商管理专业。现任珠海华发集团有限公司董事、财务总监。

4、邹超勇，男，1977年出生，本科学历，高级会计师。曾任珠海格力集团有限公司董事，珠海大横琴集团有限公司董事、财务总监等职务。现任珠海市人民政府国有资产监督管理委员会财务总监、珠海华发集团有限公司董事等职务。

5、杜才贞，男，1982年出生，研究生学历。曾任珠海大横琴集团有限公司董事等职务，现任珠海华发集团有限公司董事等职务。

6、张伟锋，男，1979年出生，本科学历。曾任珠海市国资委副主任等职务。现任珠海华发集团有限公司董事等职务。

7、罗小励，女，1969年出生，本科学历，经济师。曾任珠海市免税集团、珠海交通集团、珠海水控集团、珠海农控集团等集团董事职务。现任珠海华发集团有限公司董事。

非董事高级管理人员：

1、吴丹，男，1984年出生，本科学历，毕业于中国人民解放军军事经济学院，现任华发集团董事会秘书。

2、许继莉，女，1971年出生，研究生学历，南开大学国际金融专业，现任珠海华发集团有限公司副总经理。

3、刘志标，男，1970年出生，研究生学历，暨南大学产业经济研究院产业经济专业，现任珠海华发集团有限公司副总经理。

上述公司董事及高级管理人员中，罗小励、李伟杰、邹超勇和杜才贞均为珠海市国资委委派人员，其中罗小励为公务员身份。根据《公务员法》第四十二条，公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬。罗小励、李伟杰、邹超勇和杜才贞的报酬由珠海市国资委发放，并未从发行人处领取兼职报酬，该兼职情况符合《公务员法》相关规定。

罗小励、李伟杰、邹超勇和杜才贞四人均是按规定经批准在企业兼职的人员，符合中组部《关于进一步规范党政领导在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、高级管理人员符合《公司法》关于公司董事以及高级管理人员任职资格的规定，没有《公司法》中所禁止的情形，不存在最近36个月内受到过中国证监会的行政处罚、最近12个月内受到过证券交易所的公开谴责、因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

截至本募集说明书签署日，发行人董事和高级管理人员均未持有发行人股权或债券。

八、业务状况

（一）业务范围

发行人的业务范围包括：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）主营业务情况

发行人已形成以科技、城市、金融三大产业集群的业务格局。其中城市产业集群包含城市运营、房产开发、商贸服务、现代服务四大业务板块。发行人城市运营板块主要由子公司华发综合和珠海安居集团负责，房地产开发板块主要由子公司华发股份负责，金融投资板块主要由子公司华发投控负责，科技产业板块主要由子公司华发科技负责，商贸服务板块主要由子公司华发商贸和香港华发负责，现代服务板块主要由子公司华发现代服务负责。

发行人受托管理的珠海发展投资基金（有限合伙），成立于2016年，成立于2016年11月2日，并于2017年1月9日在中国证券投资基金业协会完成备案，备案编码为SR4434，由发行人子公司珠海发展投资基金管理有限公司担任基金管理人。根据珠海市政府批复的基金设立方案以及合伙协议，基金总规模为人民币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10,000万元，认缴比例1.00%；有限合伙人珠海华发投资控股集团有限公司（代珠海市财政）认缴出资422,000万元，认缴比例42.20%；有限合伙人珠海华发集团有限公司认缴出资268,000万元，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200,000万元，认缴比例20.00%；有限合伙人横琴金融投资集团有限公司（代横琴新区财政）认缴出资100,000万元，认缴比例10.00%。

珠海发展投资基金二期（有限合伙）成立于2020年10月20日，并于2021年4月14日在中国证券投资基金业协会完成备案，备案编码为SNP155，由发行人子公司珠海发展投资基金管理有限公司担任基金管理人。根据珠海市政府批复的基金设立方案以及合伙协议，基金总规模为人民币50.1亿元，其中：普通合伙人珠海华实智盈产业投资管理有限公司认缴出资1,000万元，认缴比例0.20%；有限合伙人珠海华发集团有限公司（代珠海市财政）认缴出资300,000万元，认缴比例59.88%；有限合伙人珠海华发科技产业集团有限公司认缴出资200,000万元，认缴比例39.92%。

珠海基金作为珠海市产业和基础设施领域投资母基金，按照政府引导、市场化运作的原则，通过基金的引导放大效应，引领实体经济转型升级，加快培育壮大新兴产业，大力改造提升传统产业，将珠海打造成为粤港澳大湾区创新高地。基于此，也将有利于逐步提升发行人基金管理业务收入。发行人参与的政府投资基金的设立和运作符合国家相关法律法规、国家政策的规定。

发行人子公司珠海市华平建设管理有限公司（项目公司）于2016年12月28日与珠海高栏港经济区管委会（授权委托珠海市金湾区平沙镇社会事务办公室作为项目实施机构）签订《珠海高栏港经济区平沙医院PPP项目PPP协议》。该项目为珠海高栏港经济区平沙医院改建工程，位于珠海市平沙镇平沙二路87号。项目规划总用地面积约38,119.21㎡，拆除旧建筑物约2,171.11㎡，保留现在在用建筑物约16,748.83㎡；新建住院行政综合楼及相关配套工程，新建工程建筑面积合计34,441.06㎡，其中住院行政综合楼地上工程建筑面积30,353.8平方米，地下工程建筑面积4,065.3㎡，瓶储站建筑面积21.96㎡，拟建床位规模约526张。计划建设期为2.5年，以二级甲等综合医院标准进行建设。本项目合作期10年，包括工程建设期为2.5年，工程运营期为7.5年。项目总投资约为21,490.3万元。项目采用建设-运营-移交的运作方式，其中项目公司运营只针对后勤服务进行运营，不对医疗服务进行运营。本项目中，政府在合作期内支付给项目公司的费用包括工程建设达到可使用状态后政府支付的费用和完工进入运营期后由平沙医院向项目公司购买指定后勤服务每年所支付的费用。由于珠海市华平建设管理有限公司未提供实际建造服务，而是选择有相应资质的承包商进行项目施工建设，因此按照建造过程中支付的工程价款等，分别确认为无形资产，不应确认建造服务收入。结合实际业务核算方式，先通过“成本-开发成本-代建项目”科目归集建造成本，项目建成验收合格后进行工程结算，再结转至无形资产。运营期摊销无形资产成本和列入运营成本、后勤服务成本，同时确认运营收入和后勤服务收入。本项目已于2019年完工，截至2026年3月末，政府已回款1.11亿元。

除以上披露的项目外，发行人目前不涉及其他PPP项目，珠海高栏港经济区平沙医院PPP项目经珠海高栏港经济区管委会审议通过，经核查相关政府批复文件并经财政部政府和社会资本合作中心网站核实，以上PPP项目的立项、推进、审批均合法合规，符合财金〔2019〕23号、财金〔2019〕10号文、财预〔2017〕50号文等要求，已纳入财政部PPP项目管理库，并纳入财政预算，不涉及替政府垫资。不涉及要求整改、整改计划、整改进度等情况。

表 发行人近三年及一期主营业务收入表

单位：万元、%

项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	**2,983,419.83**	**100.00**	**18,652,847.72**	**100.00**	**14,471,241.36**	**100.00**	**17,568,687.87**	**100.00**
主营业务收入	**2,891,281.43**	**96.91**	**17,450,144.77**	**93.55**	**14,221,373.62**	**98.27**	**17,295,504.75**	**98.45**
其中：商贸物流	2,002,850.20	67.13	6,035,881.31	32.36	5,372,940.97	37.13	7,577,230.86	43.13
房地产开发	282,671.66	9.47	7,104,092.13	38.09	5,543,882.83	38.31	6,835,015.42	38.90
城市运营	135,057.20	4.53	2,347,117.76	12.58	1,692,407.33	11.69	1,825,393.45	10.39
金融产业	30,025.17	1.01	141,632.71	0.76	190,769.93	1.32	238,039.00	1.35
现代服务	155,962.27	5.23	567,302.36	3.04	418,587.56	2.89	346,014.18	1.97
科技产业	281,550.07	9.44	1,247,641.11	6.69	964,339.53	6.66	456,882.60	2.60
其他	3,164.86	0.10	6,477.39	0.03	38,445.47	0.27	16,929.24	0.11
其他业务收入	**92,138.40**	**3.09**	**1,202,702.95**	**6.45**	**249,867.74**	**1.73**	**273,183.12**	**1.55**

注：1、主营业务收入中的“其他”主要包括部分物业租赁收入；2、其他业务收入主要包括代理、广告、工程管理、房屋租赁收入部分物业租赁收入、广告收入、停车费、土地收储收入；3、表中占比指占当期营业收入的比重。

表 发行人近三年及一期主营业务成本表

单位：万元、%

项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业成本	**2,810,562.14**	**100.00**	**16,822,132.26**	**100.00**	**12,789,122.35**	**100.00**	**15,266,949.72**	**100.00**
主营业务成本	**2,728,407.72**	**97.08**	**15,636,461.35**	**92.95**	**12,585,172.35**	**98.41**	**15,036,721.24**	**98.49**
其中：商贸物流	1,978,652.02	70.40	5,984,854.80	35.58	5,300,100.51	41.44	7,520,086.88	49.26
房地产开发	277,692.25	9.88	6,448,540.92	38.33	4,791,379.40	37.46	5,622,755.46	36.83
城市运营	119,396.98	4.25	1,690,878.68	10.05	1,304,283.73	10.20	1,140,732.91	7.47
金融产业	6,311.46	0.22	36,051.31	0.21	57,015.41	0.45	49,131.85	0.32
现代服务	140,805.54	5.01	516,477.80	3.07	359,534.95	2.81	293,231.55	1.92
科技产业	197,890.89	7.04	955,588.79	5.68	749,843.96	5.86	395,098.36	2.59
其他	7,658.58	0.28	4,069.05	0.03	23,014.39	0.19	15,684.23	0.10
其他业务成本	**82,154.42**	**2.92**	**1,185,670.91**	**7.05**	**203,950.00**	**1.59**	**230,228.48**	**1.51**

注：表中占比指占当期营业成本的比重。

表 发行人近三年及一期毛利构成情况表

单位：万元、%

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业毛利	**172,857.69**	**100.00**	**1,830,715.46**	**100.00**	**1,682,119.01**	**100.00**	**2,301,738.15**	**100.00**
主营业务毛利	**162,873.71**	**94.22**	**1,813,683.42**	**99.07**	**1,636,201.27**	**97.27**	**2,258,783.51**	**98.13**
其中：商贸物流	24,198.18	14.00	51,026.51	2.79	72,840.46	4.33	57,143.98	2.48
房地产开发	4,979.41	2.88	655,551.21	35.81	752,503.43	44.74	1,212,259.96	52.67
城市运营	15,660.22	9.06	656,239.08	35.85	388,123.60	23.07	684,660.54	29.75
金融产业	23,713.71	13.72	105,581.40	5.77	133,754.52	7.95	188,907.15	8.21
现代服务	15,156.73	8.77	50,824.56	2.78	59,052.61	3.51	52,782.63	2.29
科技产业	83,659.18	48.40	292,052.32	15.95	214,495.57	12.75	61,784.24	2.68
其他	-4,493.72	-2.61	2,408.34	0.12	15,431.08	0.92	1,245.01	0.05
其他业务毛利	**9,983.98**	**5.78**	**17,032.04**	**0.93**	**45,917.74**	**2.73**	**42,954.64**	**1.87**

注：1、表中占比指占当期营业毛利的比重。

表 发行人近三年及一期毛利率情况表

单位：%

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
营业毛利率	**5.79**	**9.81**	**11.62**	**13.10**
主营业务毛利率	**5.63**	**10.39**	**11.51**	**13.06**
其中：商贸物流	1.21	0.85	1.36	0.75
房地产开发	1.76	9.23	13.57	17.74
城市运营	11.60	27.96	22.93	37.51
金融产业	78.98	74.55	70.11	79.36
现代服务	9.72	8.96	14.11	15.25
科技产业	29.71	23.41	22.24	13.52
其他	-141.99	37.18	40.14	7.35
其他业务毛利率	**10.84**	**1.42**	**18.38**	**15.72**

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人主营业务收入在营业收入中占比分别为98.45%、98.27%、93.55%和96.91%，主营业务突出且稳定，多元化业务全面开展，目前第一大业务收入为房地产开发板块。发行人主营业务收入近一年同比变动为22.70%。发行人的主营业务收入主要来源于房地产开发、商贸物流、城市运营和科技产业。

2025年度，房地产开发、商贸物流收入保持稳定增长，分别较上年同期增加1,560,209.30万元和662,940.34万元，同比增长28.14%和12.34%，其中房地

产开发收入增长主要来源于当年结转收入的项目增加，同时商贸物流收入增长主要来源于大宗商品贸易收入持续增长。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人主营业务成本在营业成本中占比分别为98.49%、98.41%、92.95%和97.08%，营业成本中商贸物流成本所占比重最高，年均占比38.51%；其次是房地产开发，年均占比37.90%；城市运营成本年均占比10.13%；现代服务成本年均占比2.94%；科技产业成本年均占比5.77%；因行业经营特性的原因，金融产业板块的营业成本较低，年均占比约为0.33%。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人主营业务毛利在营业毛利中占比分别为98.13%、97.27%、99.07%和94.22%。营业毛利中占比最高的为房地产业务，年均占比40.28%；其次为城市运营业务，年均占比29.46%；金融产业因成本较低，利润潜力较大，年均占比6.86%；商贸物流受行业特性和业务模式影响，毛利润水平较低，年均占比3.56%。

从毛利率来看，2023-2025年度及2026年1-3月，发行人主营业务毛利率分别为13.06%、11.51%、10.39%和5.63%。其中，金融产业近三年及一期毛利率分别为79.36%、70.11%、74.55%和78.98%；其他业务近三年及一期毛利率分别为7.35%、40.14%、37.18%和-141.99%；城市运营近三年及一期毛利率分别为37.51%、22.93%、27.96%和11.60%；房地产业务近三年及一期毛利率分别为17.74%、13.57%、9.23%和1.76%。近三年及一期发行人主营业务毛利率有所波动下降，主要系毛利润占比较高的房地产板块业务毛利率下降所致；报告期内，房地产毛利率有所下降，主要是受毛利较低的房地产项目结转占比较大影响。

（三）各业务板块情况

1、商贸物流板块

发行人商贸物流业务板块由旗下公司华发商贸及其下属公司和香港华发负责，业务主要包括大宗商品批发业务和移动通信设备及配件销售。

表 2023-2025年及2026年1-3月商贸物流板块收入构成情况表

单位：万元、%

业务类型	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度

	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
商贸物流	**2,002,850.20**	**100.00**	**6,035,881.31**	**100.00**	**5,372,940.97**	**100.00**	**7,577,230.86**	**100.00**
其中：大宗商品批发	1,666,669.69	83.21	4,386,120.67	72.67	3,565,386.22	66.36	5,848,000.37	77.18
移动通信设备及配件	331,054.40	16.53	1,626,277.62	26.94	1,774,449.47	33.03	1,676,816.65	22.13
汽车销售	-	-	381.96	0.01	11,670.48	0.22	48,269.14	0.64
其他	5,126.11	0.26	23,101.06	0.38	21,434.80	0.39	4,144.70	0.05

表 2023-2025年及2026年1-3月商贸物流板块成本构成情况表

单位：万元、%

业务类型	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
商贸物流	**1,978,652.02**	**100.00**	**5,984,854.80**	**100.00**	**5,300,100.51**	**100.00**	**7,520,086.88**	**100.00**
其中：大宗商品批发	1,656,704.55	83.73	4,382,925.84	73.23	3,547,789.79	66.94	5,833,450.18	77.57
移动通信设备及配件	317,995.20	16.07	1,582,883.77	26.45	1,723,766.51	32.52	1,636,066.22	21.76
汽车销售	-	-	263.77	-	11,430.38	0.22	46,209.29	0.61
其他	3,952.27	0.20	18,781.42	0.32	17,113.83	0.32	4,361.19	0.06

表 2023-2025年及2026年1-3月商贸物流板块毛利构成情况表

单位：万元、%

业务类型	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
商贸物流	**24,198.18**	**100.00**	**51,026.51**	**100.00**	**72,840.46**	**100.00**	**57,143.98**	**100.00**
其中：大宗商品批发	9,965.14	41.18	3,194.83	6.26	17,596.43	24.16	14,550.19	25.46
移动通信设备及配件	13,059.20	53.97	43,393.85	85.04	50,682.96	69.58	40,750.43	71.31
汽车销售	-	-	118.19	0.23	240.10	0.33	2,059.85	3.60
其他	1,173.84	4.85	4,319.64	8.47	4,320.97	5.93	-216.49	-0.37

（1）大宗商品批发业务

发行人大宗商品批发业务主要由华发商贸和香港华发负责，贸易品种涵括钢材、燃料油、化工产品、铜矿石、LCD液晶屏、有色金属等。受下游客户需求及公司风控要求等影响，近年公司主要贸易品种有所变化：有色金属和化工产品仍是公司近年贸易板块主要收入来源。2023年，有色金属占比约为70%，是贸

易板块营业收入最重要的来源，矿产品和化工产品营业收入保持稳定增长，农副产品营业收入大幅增长。2024年，有色金属占比约为87%，是贸易板块营业收入最重要的来源，矿产品和化工产品营业收入保持稳定增长，农副产品营业收入大幅增长。2025年，有色金属占比约为88%，是贸易板块营业收入最重要的来源，矿产品、化工产品和农副产品营业收入保持稳定增长。

表 2023-2025年及2026年1-3月前五大大宗商品批发业务营业收入情况表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
钢材	5,996.61	18,401.06	38,345.44	102,757.07
化工产品	394,271.45	30,096.74	27,717.40	1,135,362.01
矿产品	118,291.51	442,960.48	331,762.28	310,098.13
有色金属	1,115,002.79	3,884,058.65	3,091,354.01	3,892,675.22
煤炭	-	4,733.09	-	-
农副产品	32,182.36	-	58,602.34	385,279.08
合计	**1,665,744.72**	**4,380,250.02**	**3,547,781.47**	**5,826,171.51**

注：上表中所列均为当年产生收入且收入排名前五的大宗商品，对于当年收入相较前五大贸易品种较少的商品产生的收入在此不再列示。

表 2023-2025年及2026年1-3月前五大大宗商品批发业务营业成本情况表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
钢材	5,622.55	17,040.48	36,344.85	99,448.82
化工产品	383,884.52	30,337.41	27,929.70	1,132,140.93
矿产品	118,291.35	442,953.81	331,219.93	309,812.22
有色金属	1,116,136.25	3,881,667.21	3,086,137.46	3,886,651.60
煤炭	-	4,733.08	-	-
农副产品	31,861.93	-	58,396.93	384,449.03
合计	**1,655,796.60**	**4,376,731.99**	**3,540,028.87**	**5,812,502.60**

注：上表中所列均为当年产生收入且收入排名前五的大宗商品，对于当年收入相较前五大贸易品种较少的商品成本在此不再列示。

表 2023-2025年及2026年1-3月前五大大宗商品批发业务毛利情况表

单位：万元

项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
钢材	374.06	6.24%	1,360.58	7.39%	2,000.59	5.22%	3,308.25	3.22%
化工产品	10,386.93	2.63%	-240.67	-0.80%	-212.30	-0.77%	3,221.08	0.28%

项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
矿产品	0.16	0.00%	6.67	0.00%	542.35	0.16%	285.91	0.09%
有色金属	-1,133.46	-0.10%	2,391.44	0.06%	5,216.55	0.17%	6,023.62	0.15%
煤炭	-	-	0.01	0.00%	-	-	-	-
农副产品	320.43	1.00%	-	-	205.41	0.35%	830.05	0.22%
合计	**9,948.12**	**0.60%**	**3,518.03**	**0.08%**	**7,752.60**	**0.22%**	**13,668.91**	**-**

注：上表中所列均为当年产生收入且收入排名前五的大宗商品，对于当年收入相较前五大贸易品种较少的商品毛利在此不再列示。

①采购情况

发行人的大宗商品批发采取以销定购的方式，待下游客户有实际订单后，再向上游供货商购货。主要在境内、香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾省和新加坡等地采购。2023-2025年及2026年1-3月发行人大宗商品批发业务采购情况如下表所示：

表 2023-2025年及2026年1-3月前五大大宗商品批发业务采购情况表

商品名称	采购均价（元）				采购数量（万）			
	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
钢材（吨）	2,933.46	2,126.93	2,581.97	3,556.07	0.65	2.42	11.70	26.89
化工产品（吨）	3,766.53	3,895.98	7,460.76	4,007.34	112.68	7.59	3.62	284.00
矿产品（吨）	725.70	722.55	866.00	775.53	163.09	612.73	370.54	393.69
有色金属（吨）	88,081.58	66,027.07	56,292.75	67,068.85	12.16	58.07	54.82	57.90
煤炭（吨）	-	402.52	-	-	-	11.73	-	-
农副产品（千克）	5,300.83	-	18,163.86	2,727.36	13.43	-	2.91	146.09

注：上表中所列均为当年生产采购且采购排名前五的大宗商品，对于当年采购相较前五大贸易品种较少的采购情况在此不再列示。矿产品含铜矿石、铬矿、铁矿砂；价格波动主要是各矿产品比重波动影响。

采购结算模式方面，境外采购主要采用信用证结算，境内采购主要采用货到付现款的方式结算。

表 2023-2025年及2026年1-3月大宗商品批发业务前五大供应商表

单位：万元

年份	供应商名称	主要产品	采购金额	占比	主要结算方式	是否存在关联关系
2026年	小鼎能源有限公司	化工产品	231,198.11	13.70%	现款	否

年份	供应商名称	主要产品	采购金额	占比	主要结算方式	是否存在关联关系
1-3月	浙江省冶金物资有限公司	有色金属	185,640.11	11.00%	现款	否
	山东能源国际贸易有限公司	有色金属	130,422.39	7.73%	现款	否
	上海有色金属交易中心有限公司	有色金属	97,584.70	5.78%	现款	否
	物产中大化工集团有限公司	化工产品	92,695.02	5.49%	现款	否
	合计		**737,540.33**	**43.70%**		
2025年度	山钢（亚洲）控股有限公司	矿产品	405,647.37	9.39%	现款	否
	中垠物产有限公司	有色金属	322,163.56	7.46%	现款	否
	广信实业有限公司	有色金属	314,938.76	7.29%	现款	否
	神农资源有限公司	矿产品	293,527.69	6.80%	现款	否
	川胜（上海）国际贸易有限责任公司	有色金属	277,813.85	6.43%	现款	否
	合计		**1,614,091.23**	**37.37%**		
2024年度	广信实业有限公司	有色金属	378,631.90	10.72%	现款	否
	山钢（亚洲）控股有限公司	有色金属	349,197.49	9.89%	现款	否
	上海铜升实业有限公司	有色金属	272,019.95	7.70%	现款	否
	陕西榆林能源集团榆神煤电有限公司	有色金属	231,637.90	6.56%	现款	否
	上海尚铭金属材料有限公司	有色金属	218,243.72	6.18%	现款	否
	合计		**1,449,730.96**	**41.05%**		
2023年度	上海期货交易所	有色金属	383,435.44	6.60%	现款	否
	上海冀兴国际贸易有限公司	有色金属	373,998.62	6.44%	现款	否
	小鼎能源有限公司	化工产品	334,115.82	5.75%	现款	否
	山钢（亚洲）控股有限公司	矿产品	293,964.23	5.06%	现款	否
	冀中能源集团有限责任公司销售分公司	有色金属	293,171.58	5.05%	现款	否
	合计		**1,678,685.69**	**28.90%**		

②销售情况

2014年1月，华发商贸成立风险控制委员会，在按照下游客户的要求找到适合的货源后，华发商贸风控委员会为其做风险评估，根据实际情况确定账期、额度；华发商贸通过比价或谈判确定货源价格，并与上下游协商达成一致后，签订贸易合同，锁定货物价格及数量。香港华发为有效控制业务风险，对于贸易业务的结算模式实施较为严格的管理和控制，对于下游客户缴存一定比例的保证金，且如果交易货物价格大幅波动，公司将根据实际情况相应提高保证金比例或要求下游客户补交保证金。同时，公司为确保控制货权均要求下游客户所采购的货物需储存在指定的仓库，下游客户交付剩余货款后方可提货。2023-2025年度及2026年1-3月公司主要大宗商品批发业务销售情况如下表所示：

表 2023-2025年度及2026年1-3月前五大大宗商品批发业务销售情况表

商品名称	销售均价（元）				销售数量（万）			
	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
钢材（吨）	3,088.85	3,038.73	2,960.42	3,688.02	1.94	6.06	12.95	27.86
化工产品（吨）	3,812.75	3,938.32	7,493.41	4,020.89	103.41	7.64	3.70	282.37
矿产品（吨）	725.32	722.75	863.46	800.16	163.09	612.88	384.22	387.54
有色金属（吨）	93,546.66	66,885.38	56,392.34	67,723.48	11.92	58.07	54.82	57.48
煤炭（吨）	-	402.78	-		-	11.75	-	-
农副产品（千克）	8,469.04	-	14,701.84	2,666.70	3.80	-	3.99	144.48

注：上表中所列均为当年产生收入且收入排名前五的大宗商品，对于当年收入相较前五大贸易品种较少的销售情况在此不再列示。销售采购价格倒挂主要是销售、采购品种不配比，大类之间不同品种价格差异较大导致。

销售结算模式方面，华发商贸根据下游客户信用等级不同通常给予45-60天的账期或采取现款结算，香港华发大宗商品批发多以60天和90天信用证结算，LCD液晶屏主要以电汇结算。

表 2023-2025年度及2026年1-3月大宗商品批发业务前五大销售商表

单位：万元

年份	客户名称	主要产品	销售金额	占比	主要结算方式	是否存在关联关系
2026年1-3月	上海中泰多经国际贸易有限责任公司	有色金属	219,322.12	13.16%	现款	否
	上海扬臻实业有限	有色金属	171,592.28	10.30%	现款	否

年份	客户名称	主要产品	销售金额	占比	主要结算方式	是否存在关联关系
	公司					
	羅克蘭礦業（香港）有限公司	有色金属	160,426.46	9.63%	现款	否
	宁波朝德贸易有限公司	有色金属	111,683.23	6.70%	现款	否
	宁波朗乔贸易有限公司	有色金属	97,838.50	5.87%	现款	否
	合计		**760,862.59**	**45.66%**		
2025年度	上海扬臻实业有限公司	有色金属	926,917.45	21.13%	现款	否
	羅克蘭礦業（香港）有限公司	有色金属	595,564.66	13.58%	现款	否
	宏锦国际有限公司	有色金属	344,104.60	7.85%	现款	否
	宁波朝德贸易有限公司	有色金属	330,302.20	7.53%	现款	否
	上海欧挚实业有限公司	有色金属	169,171.03	3.86%	现款	否
	合计		**2,366,059.94**	**53.95%**		
2024年度	上海扬臻实业有限公司	有色金属	619,146.99	17.37%	现款	否
	兖煤国际贸易有限公司	有色金属	593,148.92	16.64%	现款	否
	宏锦国际有限公司	有色金属	369,979.06	10.38%	现款	否
	重庆朗国金属材料有限公司	有色金属	322,252.61	9.04%	现款	否
	深圳市朗华服务有限公司	有色金属	250,572.63	7.03%	现款	否
	合计		**2,155,100.21**	**60.46%**		
2023年度	济宁港航发展集团物贸有限公司	有色金属	640,482.18	10.95%	现款	否
	宏锦国际有限公司	有色金属	463,761.78	7.93%	现款	否
	上海扬臻实业有限公司	有色金属	408,502.14	6.99%	现款	否
	新创云联产业发展有限公司	化工产品	386,470.75	6.61%	现款	否
	羅克蘭礦業（香港）有限公司	矿产品	327,463.99	5.60%	现款	否

年份	客户名称	主要产品	销售金额	占比	主要结算方式	是否存在关联关系
	合计		2,226,680.84	38.08%		

截至2025年末，发行人商贸物流板块前五大供货商、前五大销售商经营情况正常，未出现重大不利变化。

（2）移动通信设备及配件业务

移动通信设备及配件业务由北京迪信通商贸股份有限公司负责，迪信通主要营业范围为批发、零售通信设备、移动通讯产品、金属材料、办公设备、计算机及外围设备、仪器仪表；维修移动电话；技术咨询、技术服务。自成立以来，迪信通致力于移动通讯终端的销售和服务，通过广大的线下销售渠道和线上销售平台向消费者提供手机硬件及配件销售、增值软件服务、手机个性化服务，售后服务等一系列综合服务。近些年来，为更好地适应国内外新形势下零售行业的发展环境，迪信通通过多渠道运营体系及多维化服务模式，稳步地开展了新零售业务、多元化商品销售业务及海外业务，以此稳固市场竞争力和品牌影响力。

①采购情况

移动通信设备及配件业务采购模式为总部“集采”（由总部几个主体统一向上游供应商采购，然后分给子公司零售或批发）和子公司“地采”（各地子公司向当地上游供应商直接采购）相结合。结算方式主要为现款，部分存在账期或票据。

表 2023-2025年及2026年1-3月前五大供货商情况表

单位：万元、%

年份	供应商名称	主要产品	采购金额	占采购金额的比例	主要结算方式	是否关联方
2026年1-3月	北京致渊忠联实业有限公司	苹果、华为系列	41,030.70	11.87	现款	否
	杭州捷玉世轩信息科技有限公司	苹果系列	28,853.94	8.35	现款	否
	中国移动通信集团终端有限公司山东分公司	OPPO、vivo系列	20,419.62	5.91	现款	否

年份	供应商名称	主要产品	采购金额	占采购金额的比例	主要结算方式	是否关联方
	重庆安扬科贝供应链管理有限公司	华为、苹果系列	17,754.82	5.14	现款	否
	中电科太力通信科技有限公司	华为系列	17,427.31	5.04	现款	否
	合计		**125,486.39**	**36.31**		
2025年度	杭州捷玉世轩信息科技有限公司	苹果系列	165,753.05	7.22	现款	否
	北京致渊忠联实业有限公司	苹果系列	158,630.13	6.91	现款	否
	中电科太力通信科技有限公司	华为系列	71,837.49	3.13	现款	否
	中国移动通信集团终端有限公司山东分公司	OPPO、vivo系列	68,680.28	2.99	现款	否
	海南海购贸易有限公司	华为、苹果系列	56,667.97	2.47	现款	否
	合计		**521,568.92**	**22.72**		
2024年度	北京致渊忠联实业有限公司	苹果系列	99,007.24	5.62	现款	否
	中电科太力通信科技有限公司	华为系列	96,677.12	5.49	现款	否
	北京京东世纪信息技术有限公司	苹果系列	82,430.51	4.68	现款	否
	杭州捷玉世轩信息科技有限公司	华为系列	54,610.08	3.10	现款	否
	小米通讯技术有限公司	小米系列	54,391.22	3.09	现款	否
	合计		**387,116.17**	**21.98**		
2023年度	北京致渊忠联实业有限公司	苹果系列	103,099.24	6.50	现款	否
	中电科太力通信科技有限公司	华为系列	79,126.33	4.99	现款	否
	河北途思国际贸易有限公司	苹果系列	58,404.23	3.68	现款	否
	北京京东世纪信息技术有限公司	苹果系列	58,124.81	3.66	现款	否
	优士创新商业集	日用百货	48,517.93	3.06	现款	否

年份	供应商名称	主要产品	采购金额	占采购金额的比例	主要结算方式	是否关联方
	团有限公司					
	合计		**347,272.54**	**21.89**		

②销售情况

移动通信设备及配件业务销售和结算模式为批发业务，主要分对加盟商分销和第三方客户分销，加盟商分销业务根据不同情况有不同额度，第三方客户分销业务基本为先款后货，无账期。

表 2023-2025年及2026年1-3月前五大客户情况表

单位：万元、%

年份	客户名称	主要产品	销售金额	占比	主要结算方式	是否关联方
2026年1-3月	郑州天之创供应链管理有限公司	苹果、荣耀系列	26,172.86	7.91	现款	否
	芜湖极石商贸有限公司	苹果系列	20,924.59	6.32	现款	否
	快乐购有限责任公司	苹果、小米系列	9,627.15	2.91	现款	否
	翰林汇信息产业股份有限公司	苹果系列	8,210.50	2.48	现款	否
	中讯通讯科技有限公司	苹果、华为、荣耀系列	8,011.83	2.42	现款	否
	合计		**72,946.93**	**22.04**		
2025年度	郑州天之创供应链管理有限公司	苹果、荣耀系列	287,979.42	17.71	现款	否
	北京尚方智慧清洁能源有限公司	光伏辅料	37,645.62	2.31	现款	否
	北京宇动智能信息技术有限公司	苹果系列	36,212.62	2.23	现款	否
	深圳市万事富科技有限公司	苹果系列	32,695.16	2.01	现款	否

	蜂云启迪科技有限公司	苹果系列	30,591.19	1.88	现款	否
	合计		**425,124.01**	**26.14**		
2024年度	深圳市良井科技有限公司	苹果、小米系列	85,561.87	4.82	现款	否
	郑州天之创供应链管理有限公司	苹果、荣耀系列	83,050.43	4.68	现款	否
	北京尚方智慧清洁能源有限公司	光伏辅料	79,224.96	4.46	现款	是
	深圳由你网络技术有限公司	苹果、摩托罗拉系列	64,935.10	3.66	现款	否
	厦门信息集团商贸有限公司	苹果系列	61,242.92	3.45	现款	否
	合计		**374,015.28**	**21.07**		
2023年度	郑州航空港兴港供应链管理有限公司	苹果系列	109,540.67	6.53	现款	否
	深圳由你网络技术有限公司	苹果、realme系列	108,599.93	6.48	现款	否
	深圳市鼎华科技创新有限公司	苹果系列	73,485.41	4.38	现款	否
	郑州天之创供应链管理有限公司	苹果、小米系列	64,185.86	3.83	现款	否
	深圳市良井科技有限公司	苹果、华为系列	55,378.36	3.30	现款	否
	合计		**411,190.23**	**24.52**		

2、房地产开发业务

发行人的房地产开发业务均由发行人控股子公司珠海华发实业股份有限公司负责，其他子公司如有涉及房地产业务，会通过委托方式由华发股份托管。为避免集团内部竞争，发行人曾出具承诺函，承诺：华发集团及华发集团除华发股份外的其他下属企业未来若取得任何可能与华发股份所从事的房地产开发业务形成竞争的项目或土地使用权，华发集团会将该等项目或土地使用权通过托管等方式交由华发股份开发，或按照国有资产转让的相关规定将该项目进行对外转让。

发行人房地产开发业务主要为住宅综合小区开发，包括住宅、与住宅配套的商铺、车库等，主要为消费者提供高品质中等价位普通商品住宅，目前为发行人第二大主营业务收入板块。华发股份于2004年2月在上海证券交易所上市，截至2025年末，华发集团对其合计持股比例为29.59%。华发股份作为华发集团合并范围内的上市子公司，拥有独立的经营权。

（1）经营主体

华发股份房地产开发业务由具备房地产业务开发资质的子公司经营。截至2025年末华发股份合并范围内存有正在开发建设项目的项目公司均持有房地产开发资质等级证书，具备相应的房地产开发资质；但华发股份部分子公司存在房地产开发资质已到期的情况，正在申请办理续期，正常续期不存在实质性法律障碍。截至2025年末华发股份房地产业务经营主体主要开发资质情况如下表所示：

表：华发股份房地产业务主要经营主体及开发资质情况表

序号	项目公司	证书编号	有效期至	资质等级
1	北京华发永盛置业有限公司	FS-A-8916	2028-6-5	二级
2	天津瑞辉房地产开发有限责任公司	津滨海建房证【2019】第BH2871号	2028-5-16	二级
3	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	津滨海建房证【2019】第BH2870号	2028-5-16	二级
4	沈阳铧恒置业有限公司	2101022021120660772	2027-12-5	二级
5	沈阳铧欣置业有限公司	2101022022032160906	2028-3-20	二级
6	沈阳中东港商业地产开发有限公司	2101022022050560961	2028-5-4	二级
7	大连华藤房地产开发有限公司	2102842020042659537	2029-4-7	二级
8	大连华禄置业发展有限公司	2102842019121659289	2027-12-9	二级
9	大连华坤房地产开发有限公司	2102842019060458721	2028-4-23	二级
10	大连华枫房地产开发有限公司	2102842018112758333	2027-10-29	二级
11	北京铧景置业有限公司	FT-A-11641	2027-5-12	二级
12	杭州铧安置业有限公司	浙开二0101-2020-2026-2875号	2029-3-31	二级
13	绍兴铧越置业有限公司	资质证明/浙开二0601-2020-2025-0861号	2026/5/25 2028/11/18	暂定/二级
14	杭州铧旭置业有限公司	浙开二0101-2022-2022-0915号	2026-3-23	二级
15	杭州锦瑜置业有限公司	浙开二0101-2019-2022-0759号	2026-2-9	二级

16	杭州兆裕房地产有限公司	浙开二0101-2022-2022-0797号	2026-2-17	二级
17	杭州铧泓置业有限公司	浙开二0101-2024-2024-1383号	2027-4-19	二级
18	杭州铧兆置业有限公司	浙开二0101-2023-2023-1331号	2027-6-22	二级
19	杭州甬辰置业有限公司	浙开二0101-2025-2025-1732号	2028-8-25	二级
20	杭州方远华冠置业有限公司	浙开二0101-2023-2023-1265号	2027-3-19	二级
21	上海华闵颛宏房地产开发有限公司	沪房管开第0000778号	2026-2-6	二级
22	上海华泓尚隆房地产开发有限公司	沪房管开第0841号	2027-2-5	二级
23	上海信浦东岸置业有限公司	沪房管开第02978号	2026-3-8	二级
24	上海晋镧房地产开发有限公司	沪房管开第02973号	2026-3-6	二级
25	上海浦锋房地产开发有限公司	沪房管开第0000798号	2026-8-11	二级
26	上海唐骁房地产开发有限公司	沪房管开第02513号	2028-10-31	二级
27	上海北铖房地产开发有限公司	沪房管开第03641号	2027-3-12	二级
28	上海徐菁房地产开发有限公司	沪房管开第03217号	2026-6-20	二级
29	上海泾铖房地产开发有限公司	沪房管开第03381号	2026-9-7	二级
30	上海巷铖房地产开发有限公司	沪房管开第03503号	2026-12-22	二级
31	上海铧协房地产开发有限公司	沪房管开第03662号	2027-4-8	二级
32	太仓华铪商务咨询有限公司	苏州KF17538	2026-1-11	二级
33	太仓华铖商务咨询有限公司	苏州KF17536	2026-1-11	二级
34	太仓华镧商务咨询有限公司	苏州KF17537	2026-1-11	二级
35	太仓华兴商务咨询有限公司	苏州KF17535	2026-1-11	二级
36	太仓华鹏商务咨询有限公司	苏州KF17648	2026-5-28	二级
37	太仓华铎商务咨询有限公司	苏州KF17647	2026-5-28	二级
38	太仓禾发房地产开发有限公司	苏州KF16264	2028-4-3	二级
39	苏州铧顺置业有限公司	苏州KF15963	2028-3-31	二级
40	常熟铧顺科技产业园投资发展有限公司	苏州KF16479	2028-3-31	二级
41	无锡铧博置业有限公司	无锡KF15506	2028-6-22	二级
42	无锡铧美房地产有限公司	无锡KF15497	2028-5-27	二级
43	苏州新铧恒建设发展有限公司	苏州KF17517	2028-12-26	二级
44	太仓铧发房地产开发有限公司	苏州KF16169	2028-4-3	二级
45	苏州禾发房地产开发有限公司	苏州KF16901	2028-5-19	二级
46	苏州铧景创盛置业有限公司	苏州KF17727	2026-9-14	二级
47	西安紫涛置业有限公司	陕建房〔2023〕267号	2026-2-21	二级
48	西安华创海川置业有限公司	陕建房〔2023〕315号	2026-3-9	二级

49	青岛华昂置业有限公司	020220972	2028-4-7	二级
50	威海墨芳城房地产开发有限公司	000020522	2028-7-24	二级
51	威海华发房地产开发有限公司	000021599	2026-7-23	二级
52	荣成华发房地产开发有限公司	000020776	2028-9-4	二级
53	烟台华发置业有限公司	060120195	2028-6-15	二级
54	青岛华灿置业有限公司	020220758	2026-8-11	二级
55	西安铧曲利君置业有限公司	陕建房〔2023〕514号	2026-5-28	二级
56	西安曲江铧发置业有限公司	陕建房〔2024〕8889号	2027-11-21	二级
57	武汉华耀房地产开发有限公司	武房开[2023]00601号	2026-8-22	二级
58	武汉华发长盛房地产开发有限公司	武房开[2022]00283号	2028-6-6	二级
59	武汉华发睿光房地产开发有限公司	武房开[2025]00800号	2028-6-6	二级
60	武汉华川房地产开发有限公司	武房开[2025]00801号	2028-6-6	二级
61	成都华锦焱弘实业有限公司	川建房企51010022	2027-3-25	二级
62	成都华睿联弘房地产开发有限公司	510100AY34238	2026-7-26	二级
63	成都华卓联弘房地产开发有限公司	510100AWG342414769	2026-4-27	二级
64	成都华耀房地产开发有限公司	510104AI342414685	2026-3-23	二级
65	重庆华显房地产开发有限公司	5210213	2028-1-19	二级
66	广州华盈房地产开发有限公司	粤房开证字贰0110086	2026-4-20	二级
67	广州华枫投资有限公司	粤房开证字贰0100668	2028-10-31	二级
68	佛山华标房地产开发有限公司	粤房开证字贰1310392	2028-9-25	二级
69	广州华宁房地产开发有限公司	粤房开证字贰0100056	2026-11-20	二级
70	广州华毅建设管理有限公司	粤房开证字贰0110509	2028-10-31	二级
71	广州越宏房地产开发有限公司	粤房开证字贰0100128	2028-6-26	二级
72	汕尾华金房地产开发有限公司	粤房开证字贰0910181	2028-10-17	二级
73	广东湛蓝房地产发展有限公司	粤房开证字贰1510067	2028-9-12	二级
74	广西华诚房地产投资有限公司	4501A3302	2026-11-15	二级
75	中山市华发生态园房地产开发有限公司	粤房开证字贰1110244	2026-2-1	二级
76	中山市华庚置业有限公司	粤房开证字贰1110236	2026-1-10	二级
77	江门华晟房地产开发有限公司	粤房开证字贰1210428	2026-2-6	二级
78	江门市融建房地产开发有限公司	粤房开证字贰1210104	2028-9-16	二级
79	惠州和汇置业有限公司	粤房开证字贰0810826	2026-2-1	二级
80	深圳融华置地投资有限公司	粤房开证字贰0200413	2028-5-24	二级
81	深圳市鹏欣实业发展有限公司	粤房开证字贰0200216	2028-5-15	二级

82	深圳融川房地产开发有限公司	粤房开证字贰0210275	2026-8-9	二级
83	珠海华曜房产开发有限公司	粤房开证字贰0310281	2026-6-29	二级
84	珠海市浩丰贸易有限公司	粤房开证字贰0310231	2026-3-17	二级
85	珠海华熠商业运营管理有限公司	粤房开证字贰0310234	2026-3-21	二级
86	珠海华发西区商业有限公司	粤房开证字贰0310237	2026-3-27	二级
87	珠海华海置业有限公司	粤房开证字贰0310265	2026-5-9	二级
88	珠海市海润房地产开发有限公司	粤房开证字贰0310086	2028-10-25	二级
89	珠海华湖房地产开发有限公司	粤房开证字贰0310085	2028-10-30	二级
90	珠海华枫房地产开发有限公司	粤房开证字贰0310084	2028-9-18	二级
91	珠海市中泰投资有限公司	粤房开证字贰0310221	2026-2-28	二级
92	珠海横琴华发房地产投资有限公司	粤房开证字贰0310255	2026-4-24	二级
93	珠海华迎投资有限公司	粤房开证字贰0310260	2026-5-6	二级
94	珠海华耀商贸发展有限公司	粤房开证字贰0310261	2026-5-6	二级
95	珠海铧创经贸发展有限公司	粤房开证字贰0310258	2026-5-6	二级
96	珠海奥华企业管理咨询有限公司	粤房开证字贰0310285	2026-7-10	二级
97	珠海华郡房产开发有限公司	粤房开证字贰0310268	2026-5-15	二级
98	珠海华发新城置业有限公司	粤房开证字贰0310362	2028-5-8	二级
99	成都华锦鼎盛房地产开发有限公司	川建房企51010826	2028-11-24	二级
100	武汉地华志合房地产开发有限公司	武房开[2025]00858号	2028-9-5	二级
101	成都华锦誉弘房地产开发有限公司	川建房企51010454	2027-11-25	二级
102	成都华锦天宸房地产开发有限公司	川建房企51010847	2027-12-8	二级
103	成都弘锦启盛建设有限公司	川建房企51010354	2027-8-26	二级
104	成都弘锦天诚建设有限公司	川建房企51010353	2027-8-26	二级
105	昆明华创云房地产开发有限公司	云建房证开字(2025)682号	2028-7-14	二级
106	长沙天润智越房地产开发有限公司	湘建房开(长)字第0420068号	2026-7-24	二级

（2）经营模式

华发股份房地产开发项目以自主开发为主，合作开发为辅。合作开发，也叫联建、合建，一般系指一方提供土地使用权，另一方提供资金，当事人订立的以提供出让土地使用权、资金等作为共同投资、共享利润、共担风险合作开发房地产。华发股份与合作方根据合作协议进行出资，并按照出资份额进行收益分配。

华发股份自主开发模式开发的住宅地产项目，经过内部投资决策流程后，自行投资进行开发、建设及销售。华发股份采取合作开发模式开发的住宅地产项目，

通常与其他房地产公司共同投资成立项目公司，以项目公司的名义获取拟开发的土地，共同开发、建设、销售，双方按照出资比例或通过合同约定承担风险、分享合作开发项目的收益。华发股份自主开发项目及合作开发中占据主导地位的开发项目经营模式如下：

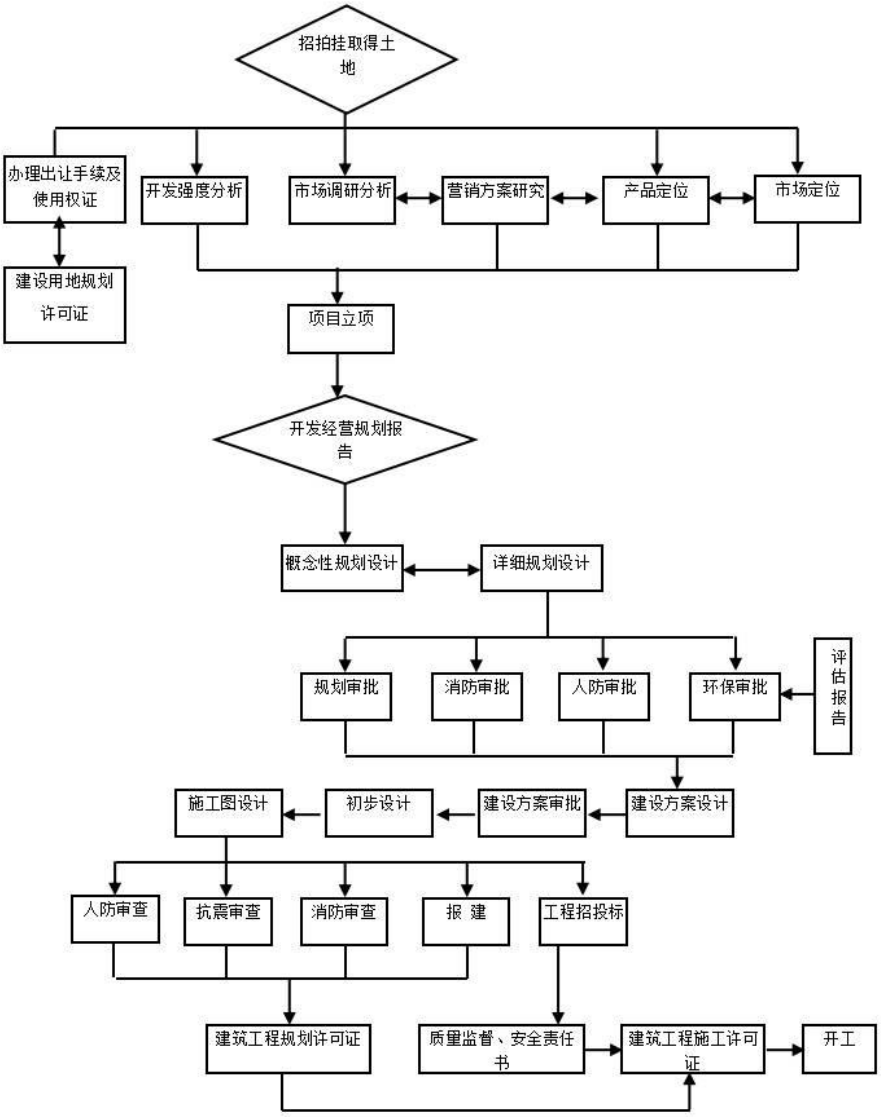
1）业务流程

房地产开发流程较复杂，涉及政府部门和合作单位较多，要求房地产开发企业拥有较强的项目管理和协调能力。华发股份的房地产项目简要流程如下图所示：

工作职责		参与部门
1、取得土地	市客户需求分析	市场营销管理中心
	市宏观数据分析研究	战略运营管理中心
	合上述数据推荐重点发展区域和城市并 决定合作开发的	投资拓展中心
	备资金筹集	资金管理中心
2、经营计划及预算	目启动后起草经营计划	城市公司
	核计划草案制定最终经营计划	战略运营管理中心
	据公司制定的计划确定项目预算	财务管理中心
3、产品计划	计产品概念及设计方案	城市公司
	核修改设计方案	设计公司
	助修改设计方案	工程管理中心
	助修改设计方案预算	成本管理中心
4、成本及合同招标价格	据设计方案制定目标成本及合同招标价	城市公司
	核确认成本价格	成本管理中心
5、招标采购	拟招标文件，选择入围供应商	城市公司
	核招标文件，备案入围供应商	招采管理中心
6、销售与宣传	核销售、宣传方案	市场营销管理中心
	拟宣传方案，执行销售方案	城市公司
	行宣传方案	文传公司
	行营销方案	营销公司

华发股份执行上述六步之后项目进入项目后评价流程，先由城市公司起草后评价报告，由参与流程的部门例如成本管理中心、工程管理中心、招采管理中心、资金管理中心等协助审核修改，对各部门在整个项目流程中遇到的问题，各自予以总结，最后汇总完成项目评价报告，至此，整个项目开发流程结束。

华发股份从土地取得至项目动工的流程如下：



2）采购模式

华发股份以房地产开发与经营为核心业务，原材料主要包括建筑材料（木材、水泥、钢材等）、设备（电梯、电气设备等）及精装修工程材料（空调、家用电器、洁具、五金等）为主，工程主要用招标方式总包给施工单位，原材料由施工单位采购，同时华发股份也存在直接招标采购方式提供辅料物资的情形。

总承包方式中，华发股份与建筑施工单位、监理单位三方共同对供货商进行考察，监督施工单位通过招投标方式确定具体产品。原材料的具体供应工作由施工单位负责控制实施，华发股份通过合理的监督和协助，保证供应的及时可靠。华发股份不存在向单个施工单位的工程款支付比例超过采购总额50%或严重依

赖于少数施工单位之情况。

直接招标采购方式中，华发股份统一编制《集中采购年度计划表》，并按计划采购。公司建立了严格的供应商管理体系包括了供应商筛选、审查等环节，并将合格的供应商列入供应商数据库。中标后与该供应商签订战略合作协议，并将中标供应商资料通知各有关部门及各城市公司，根据项目公司的具体情况向其提供签订战略合作协议的供应商品牌、联系方式、销售单价等信息。每年华发股份会对供应商进行考评，对供应商的供货质量、供货速度及配套服务进行专项打分，并向供应商进行反馈，以利改进，对不合格的供应商或警告后屡次不改的供应商予以淘汰。由于该类材料在市场上可供选择的品牌较多，通过招标确定的供应商较为分散，不存在向单个供应商的采购金额比例超过采购总额50%或严重依赖于少数供应商之情况。

3）销售模式

①经营的市场定位和主要消费群体

华发股份拥有丰富的商品住宅开发经验，已在消费群体中树立了卓越的华发品牌形象。华发股份始终坚持的产品市场定位是为广大市民提供高品质中等价位普通商品住宅，有效改善居住环境，体现人文关怀，创建和谐社会。

华发股份采取差别化的经营策略，根据项目自身的不同条件及特点，因地制宜地对不同项目做出差别化消费群体定位。如华发新城、华发世纪城定位为面向有稳定收入的企事业单位人员、自由职业者及珠海普通市民，拓展客户为内地及澳港台、外籍置业人士；生态庄园、水郡花园则由于自然生态环境优越，面对的是以自住和度假为主、注重个性品味、经济条件富裕的客户群。

②房地产项目的开发模式、产品类型

华发股份房地产项目的开发模式以自主开发经营为主，兼具合作、合资开发，项目以出售为主。华发股份近年来主要从事住宅综合小区开发，包括住宅、与住宅配套的商铺、车库等。

③销售理念及主要销售模式

华发股份的销售理念是：围绕客户现实及潜在需求，根据产品市场定位，为每个房地产项目树立一个鲜明且个性化的市场形象，找到一个具有代表性的产品

名称，挖掘一个展现产品内涵的宣传主题，结合现场宣传及广告媒体，力争用最短的销售期，取得最好的销售效果。

华发股份对所开发的项目采用期房预售与现房销售相结合的销售方式。当华发股份开发项目达到政府规定的预售条件时，华发股份及时办理《商品房预售许可证》，并组织营销队伍积极开展预售活动，早日回笼资金。

华发股份采取自主销售的方式，由珠海华发房地产营销顾问有限公司负责公司所有楼盘的营销策划，没有委托其他机构代理销售房产。

4）定价模式

华发股份对开发产品进行定价时，主要考虑以下因素：

a.项目推出的时间及当时市场供求情况与房地产市场走势的预测；

b.项目的开发成本及费用，包括土地取得成本、建造成本及相关费用；

c.项目的地理位置是决定其销售价格的基本因素；

d.项目的交通通达度和配套设施完善度决定人们生活的便利程度；

e.项目的自然景观和人文景观决定楼盘的整体档次；

f.项目的规划设计及功能定位决定楼盘的消费群体；

g.政府的规划及落实情况决定了楼盘的潜在价值；

h.其他同区域、同档次在售楼盘的价格；

i.公司的品牌因素。

华发股份通过对该区域类似项目的调查和分析，运用市场比较法，对交易时间、区域及发展潜力等因素的对比，并进行系数调整来确定其销售均价。

因此，华发股份房地产项目的定价模式为：以项目的市场定位为基础，结合项目本身条件及开发成本，以上述因素设置权重系数，确定销售均价。华发股份单个产品采取“一房一价”的定价策略，在确定销售均价的基础上，根据每户的户型结构、朝向、层次、位置、付款方式作为调整系数，确定各不同房型的销售单价。

（3）华发股份房地产业务经营概况

近年来，华发股份业务发展迅速，目前已进入全国近30个重点城市，区域集中在珠海地区以及广州、上海、武汉等一、二线城市区域。2023-2025年，华

发股份房地产业务经营概况如下表所示：

表：2023-2025年华发股份房地产业务经营概况

单位：万平方米、亿元、万元/平方米

项目	2023年	2024年	2025年
新开工面积	204.75	94.59	25.90
竣工面积	514.93	488.33	206.77
在建面积	1,189.08	835.63	1,149.51
签约销售面积	399.38	369.61	299.82
签约销售金额	1,259.88	1,054.44	785.57

从项目运作情况来看，华发股份秉承着“顺周期销售，逆周期拿地开发”的房地产开发策略，结合房地产市场环境变化，调整产品形态及开发节奏。

销售方面，近三年华发股份分别实现签约销售金额1,259.88亿元、1,054.44亿元和785.57亿元。2025年，面对复杂严峻的外部挑战，华发股份坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大和二十届历次全会、中央城市工作会议等重大决策部署，在珠海市委、市政府、市国资委和大股东华发集团支持下，全力以赴稳经营、保交付、促销售，持续提升产品力、优化负债结构、积极盘活存量资产，核心经营基本面保持稳健，彰显出强劲的发展定力与经营韧性，为未来高质量可持续发展筑牢坚实根基。报告期内，华发股份实现营业收入834.26亿元，同比增长38.85%；全年销售额达785.57亿元，稳居克而瑞百强房企前列；经营性现金流净额198.89亿元，资金链始终保持安全可控。

（4）房地产开发业务合规情况

1）房地产项目的开发资质

华发股份为住建部批准的一级房地产开发企业（资质证书编号建开企[2001]047号），具备房地产项目开发主体的相应资质。截至2025年末，华发股份合并范围内存有正在开发建设项目的项目公司均持有房地产开发资质等级证书，具备相应的房地产开发资质，部分子公司存在房地产开发资质已到期的情况，目前正在申请办理续期，正常续期不存在实质性法律障碍。

2）信息披露的合规性

作为A股上市公司，华发股份严格按照相关法律法规和上海证券交易所的规定履行信息披露义务，报告期内，华发股份在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，也不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

3）企业诚信合法经营情况

报告期内，华发股份及其控股子公司诚信合法经营情况如下：

①公司不存在违背《限制用地项目目录（2012年本）》和《禁止用地项目目录（2012年本）》的情形。

②公司不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、违法分割拿地等违法违规取得土地使用权的情形。

③公司不存在违规拖欠地价款的情形，不存在未按合同定时缴纳且数额较大、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但违规取得土地证的情形。

④公司依法拥有拟建和在建项目的土地所有权，土地权属不存在问题。公司已取得的土地使用权项目土地权属不存在第三方主张权利等争议问题。

⑤公司不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而擅自改变容积率和规划条件的情形。

⑥公司不存在项目用地违反闲置用地规定，不存在“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况。

⑦公司一直按照相关法律法规的规定进行项目开发，不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等重大违规情形。

⑧公司不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等重大违规情形，亦不存在其他受到国土资源部、住房和城乡建设部等监管机构的重大处罚记录或造成严重社会负面影响的事件出现的情形。

⑨公司关于存在媒体报道的“拿地王”情况。

报告期内，华发股份及其纳入合并报表范围内从事房地产开发业务的子公司通过招拍挂方式获取土地的房地产项目中，1个房地产项目存在部分媒体出现“地

王”相关报道的情形，具体情况如下：

华发股份全资子公司南京铧宸置业有限公司（以下简称“南京铧宸”）与安徽绿城玫瑰园房地产开发有限公司（以下简称“安徽绿城”）、北京稳宁置业有限公司（以下简称“北京稳宁”）、宇诚集团股份有限公司（以下简称“宇诚集团”）签订了《关于南京市建邺区绿博园2023G55地块之合作协议》（以下简称“合作协议”），约定共同开发已由安徽绿城竞拍获得的南京市建邺区绿博园2023G55地块（以下简称“项目地块”）。2023年10月27日，安徽绿城以总价人民币690,000万元成功竞得南京市建邺区绿博园2023G55地块的国有建设用地使用权，并与南京市规划和自然资源局就项目地块签订了《国有建设用地使用权公开出让成交确认书》。项目地块位于南京市建邺区，东至螺丝桥大街，南至兴隆大街，西至扬子江大道，北至月安街，占地面积72,144.52㎡，容积率2.2，规划用途为二类居住用地。

上述拿地事项被部分媒体报道为“地王”。根据公开信息核查，上述地块成交楼面价及成交总价均非南京市主城区历史上公开出让的同类用地性质地块最高价。该项目总体指标情况符合公司市场预期，开发后价格处于合理范围，公司竞拍该地块的报价系基于当地土地竞买市场情况及公司房地产业务发展规划而确定，是市场化的竞拍行为，不存在扰乱房地产业秩序、以异常高价购买土地或以哄抬地价为目的的情形。

⑩公司涉及土地一级开发项目、征地拆迁、旧城改造项目的具体明细如下：

项目名称	投资规模（亿元）	拆迁补偿资金来源	项目建设进度
峰景湾更新项目	9.75	自有资金	一期已竣备交付；二期室内抹灰、机电安装及铝窗安装完成
珠海联安村城市更新项目	55.60	自有资金及银行贷款	项目一期回迁区住宅与村集体酒店地块已完成基坑支护工程、桩基础工程，1# 楼已完成二层底板施工；6#、7# 楼已完成 ±0 施工，首层外架搭设施工中；5# 已完成±0 施工
周浦城中村	20.50	自有资金及银行贷款	目前建设至结构封顶

其中，峰景湾更新项目存在部分未按当时政府规定办理城市更新前置手续的

情况，但当地政府城市更新部门已就华发股份下属公司取得该项目实施主体资格出具了审批决定，且未发生与该项目用地获取合规性相关的重大诉讼、仲裁案件，故上述情况未对项目开发构成实质性障碍。

除上述情况外，截至2025年12月31日，前述项目的获取流程未出现被有关部门认定为重大违法违规的情况，且不存在对本次发行构成实质性障碍的重大未结诉讼、仲裁案件。

公司涉及的上述项目均合法合规，均不涉及重大未决诉讼情形。

⑪公司坚持规范经营，经营活动符合“建房【2016】223号文”要求，不存在“建房【2016】223号文”列示的违法违规等不正当经营行为。

⑫公司不存在受到住建部、住建厅批评或处罚的情况。

4）房地产业务符合“四公”原则的相关情况

2014年9月5日，中国银行间市场交易商协会印发了《关于进一步规范市场发展有关工作的通知》，对房地产企业发行债务融资工具支持普通商品房建设提出了相关要求，需满足公益惠民、公信诚实、公开透明、公众认可“四公”标准。

①公益惠民

报告期内，华发股份执行国家“保自住、抑投资”的政策，进行自住商品房建设；房地产销售业务以中小户型普通商品房为主，满足市场刚性需求；未来主营业务仍以普通商品房为主，符合《关于进一步规范市场发展有关工作的通知》所述公益惠民标准的要求。

②公信诚实

华发股份具有高度公信力，诚信合法经营，符合《关于进一步规范市场发展有关工作的通知》所述公信诚实标准的要求。

③公开透明

华发股份为公司治理结构完善的上市公司；具有丰富的公开市场融资经验，信息披露纪录透明详细；华发股份在国内市场有信息披露完备的直接债务融资纪录，符合《关于进一步规范市场发展有关工作的通知》所述公开透明标准的要求。

④公众认可

华发股份具有一定的市场品牌效应，公众认可度高；具备房地产开发一级资

质，区域覆盖面广，在国内一、二线城市及重点城市房地产市场占比较大；华发股份资产规模、经营数据良好，具有稳定偿债能力，符合《关于进一步规范市场发展有关工作的通知》所述公众认可标准的要求。

（5）已完工项目情况

由于华发股份的若干项目包括多种发展阶段，故一个开发项目可包括处于已完工、在建或储备不同阶段的物业。

已完工——物业于取得竣工验收备案证明时分类为已完工项目。

在建——毛坯物业于取得所需建筑工程施工许可证但尚未取得工程竣工验收备案表时分类为在建项目。

储备——物业取得有关土地使用权证但未取得必要建筑工程施工许可；或华发股份就有关地块与有关政府部门签署土地出让合同时分类为储备项目。

华发股份工程款结算及支付主要依据工程进度分批处理，在工程未完工前，每月10号前供应商向公司申请支付上月工程量固定比例的工程款，经公司工程部、成本部、监理公司等审核后，报有权审批人审批，公司财务部根据审批后的工程款支付款项；工程初验及竣备后按照事先约定的比例支付剩余工程款，质保金待质保期满后再支付。

华发股份房地产销售收入的确认原则：已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即公司在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内（60天）办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后确认收入的实现。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

最近三年，华发股份主要已完工项目超过50个，已完工项目的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》均已齐全，具体情况如下：

表：截至2025年华发股份近三年主要房地产开发已完工项目情况表

单位：万元、平方米

序号	项目名称	所在地	施工方	项目类型	开发模式	竣工时间	项目规划计容建筑面积	累计销售面积	累计销售金额	累计回款金额	销售收入确认金额	销售情况	后续销售及资金回笼安排	工程支付及结算模式
1	西安中央首府DK5	西安	中建三局一公司	住宅、商业	合作	2023年1月	109,952.36	107,031.17	198,692.94	198,334.00	177,980.54	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
2	华发水岸	江门	广州金辉	住宅、商业	合作	2023年3月	49,819.00	46,434.10	39,684.75	39,680.19	27,722.42	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
3	烟台观山水	烟台	山东上元建设	住宅、商业	自主	2023年3月	102,962.00	93,104.75	77,631.37	77,641.05	64,407.48	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
4	华发中央公园	武汉	一、二标：安徽三建；三标：新洲八建；四标：广州金辉	住宅、商业	自主	2023年3月	265,474.43	96,379.04	66,141.39	65,878.19	60,205.84	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算

序号	项目名称	所在地	施工方	项目类型	开发模式	竣工时间	项目规划计容建筑面积	累计销售面积	累计销售金额	累计回款金额	销售收入确认金额	销售情况	后续销售及资金回笼安排	工程支付及结算模式
5	惠州铂钻四季	惠州	中南置业建筑公司	住宅、商业	合作	2023年6月	369,445.00	361,426.62	448,462.94	447,000.37	373,703.74	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
6	锦江大院（章华）	成都	中建三局	住宅	合作	2023年6月	55,955.10	57,285.58	175,628.49	174,545.61	153,729.02	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
7	锦江大院（崇德）	成都	南通六建	住宅	合作	2023年6月	54,560.24	61,956.09	192,757.79	189,714.28	172,305.22	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
8	杭州临安项目	杭州	上海建工一建	住宅、商业	自主	2023年8月	142,388.00	132,334.99	300,656.72	266,008.67	201,539.59	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
9	姑苏院子	苏州	建泰建设	住宅	自主	2023年9月	40,808.00	161,039.95	490,059.51	488,321.99	293,085.70	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算

序号	项目名称	所在地	施工方	项目类型	开发模式	竣工时间	项目规划计容建筑面积	累计销售面积	累计销售金额	累计回款金额	销售收入确认金额	销售情况	后续销售及资金回笼安排	工程支付及结算模式
10	闵行区颛桥项目	上海	中如建工（一标）上海建工一建（二标）	住宅	自主	2023年12月	158,662.60	153,683.66	988,218.09	988,196.80	905,604.62	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
11	太仓客运站项目	太仓	上海建工一建	住宅	自主	2023年12月	100,795.00	98,425.87	150,924.15	149,358.93	134,939.34	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
12	华茂半岛花园	珠海	山河建设、广东永盛	住宅、商业	合作	2024年1月	287,453.97	113,141.08	277,938.72	277,397.67	156,922.77	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
13	和樾府	广州	中天建设	住宅	合作	2024年6月	256,886.00	245,964.36	1,373,749.80	1,369,207.56	1,224,695.53	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
14	华发滨江府	佛山	广东腾越建筑工程有限公司	商业、住宅	自主	2024年4月	128,626.00	116,330.66	209,672.20	204,713.29	122,941.52	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算

序号	项目名称	所在地	施工方	项目类型	开发模式	竣工时间	项目规划计容建筑面积	累计销售面积	累计销售金额	累计回款金额	销售收入确认金额	销售情况	后续销售及资金回笼安排	工程支付及结算模式
15	华发观山水	中山	广东电白二建集团有限公司、建泰建设有限公司、上海建工一建集团有限公司	住宅	自主	2024年3月	304,442.74	176,261.40	124,566.04	123,783.30	61,744.91	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
16	华发锦江璞园	成都	中如建设集团有限公司	住宅	合作	2024年12月	38,481.28	37,932.28	126,696.41	126,696.41	115,787.71	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
17	四季半岛	重庆	中建一局集团建设发展有限公司	住宅	自主	2024年7月	96,844.71	83,296.06	151,001.09	143,493.33	123,418.43	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
18	华发外滩荟	武汉	中建三局一公司	住宅、商业	自主	2024年2月	37,989.15	45707.97	240,958.19	235,648.47	102,055.41	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算

序号	项目名称	所在地	施工方	项目类型	开发模式	竣工时间	项目规划计容建筑面积	累计销售面积	累计销售金额	累计回款金额	销售收入确认金额	销售情况	后续销售及资金回笼安排	工程支付及结算模式
20	中城荟二期	武汉	广州金辉（一标）、建泰建设（二标）、中建三局一公司（三标）	商业、办公	自主	2024年5月	114,501.14	42,417.86	48,095.14	47,790.71	1,789.56	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
21	华发都荟天地	武汉	建泰建设	住宅、商业	自主	2024年6月	329,240.00	219,621.23	399,501.40	395,706.72	257,059.17	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
22	缦云华庭	上海	大虞建设	住宅	合作	2024年12月	73,591.20	71,274.31	488,676.53	488,696.83	444,502.44	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
23	古美华邸	上海	广东建星	住宅	自主	2024年12月	57,378.80	57,751.86	478,386.64	478,396.26	-	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
24	缦玥华庭	上海	浙江大虞建设	住宅	合作	2024年12月	23,608.32	23,200.48	158,747.09	158,743.09	144,688.91	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结

序号	项目名称	所在地	施工方	项目类型	开发模式	竣工时间	项目规划计容建筑面积	累计销售面积	累计销售金额	累计回款金额	销售收入确认金额	销售情况	后续销售及资金回笼安排	工程支付及结算模式
														算
25	周浦项目	上海	中如建工	住宅	自主	2024年12月	115,362.00	72,602.46	136,211.84	136,211.84	-	政府回购	政府回购	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
26	华发江月望云	杭州	浙江杰立	住宅	合作	2024年12月	118,639.00	116,028.50	650,141.67	649,237.39	-	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
27	华发悦望荟轩	杭州	浙江耀华	住宅	合作	2024年12月	52,293.65	52,286.67	178,596.03	177,436.54	161,928.34	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
28	晴翠四季雅苑	徐州	中如建工	住宅	合作	2024年12月	100,511.00	98,505.74	171,277.50	169,116.58	146,216.58	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
29	华发美的云筑	南京	中核华泰	住宅	合作	2024年3月	68,024.48	66,963.50	285,178.22	283,418.04	238,699.82	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算

序号	项目名称	所在地	施工方	项目类型	开发模式	竣工时间	项目规划计容建筑面积	累计销售面积	累计销售金额	累计回款金额	销售收入确认金额	销售情况	后续销售及资金回笼安排	工程支付及结算模式
30	华发长安首府	西安	中建一局三公司	住宅	合作	2024年10月	221,630.00	58,972.33	127,988.10	110,459.13	95,200.53	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
31	威海峯范	威海	山东万泰建设集团有限公司、荣华建设集团有限公司	住宅、商业	合作	2024年8月	121,717.00	117,124.30	131,733.39	131,606.06	111,977.12	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
32	华发四季	沈阳	建泰建设	住宅、商业	自主	2024年4月	78,155.00	-	-	-	-	计划推盘	计划推盘	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
33	华发绿洋湾	大连	大庆陇达	住宅、商业	自主	2024年1月	240,000.00	45,499.45	49,643.19	47,939.88	36,819.03	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
34	华发香海湖	珠海	建泰建设有限公司	住宅、商业	自主	2024年11月	88,539.58	2,449.85	4,144.35	4,144.35	-	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算

序号	项目名称	所在地	施工方	项目类型	开发模式	竣工时间	项目规划计容建筑面积	累计销售面积	累计销售金额	累计回款金额	销售收入确认金额	销售情况	后续销售及资金回笼安排	工程支付及结算模式
35	华发学府壹号	中山	广东正升	住宅	自主	2024年5月	69,219.31	66,859.00	127,613.54	127,405.56	-	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
36	华发新城市花园	湛江	广东省第二建筑工程有限公司、国海建设	住宅	合作	2024年6月	241,053.91	158438.42	115090.06	113117.35	96777.45	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
37	华发书香云海2-3地块	昆明	重庆卓州建设有限公司	住宅	自主	2024年5月	168,895.00	129,616.51	164,189.98	158,607.94	115,333.41	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
38	华发新川印	成都	四川大诚建筑工程有限公司	住宅、车位	合作	2025年8月	71,882.50	71,557.67	244,194.25	244,194.25	-	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
39	长沙精英路35亩	长沙	中如建设	住宅	合作	2025年9月	71,887.24	68,579.48	117,314.46	111,985.26	100,176.83	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算

序号	项目名称	所在地	施工方	项目类型	开发模式	竣工时间	项目规划计容建筑面积	累计销售面积	累计销售金额	累计回款金额	销售收入确认金额	销售情况	后续销售及资金回笼安排	工程支付及结算模式
40	半岛华庭	上海	中建三局一公司	住宅	自主	2025年6月	110,179.00	100,675.38	710,969.53	710,460.37	-	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
41	四季河滨	上海	中如建设	住宅	自主	2025年6月	103,795.56	100,587.25	659,331.03	659,235.79	-	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
42	静安华府	上海	建泰建设	住宅	自主	2025年11月	62,078.25	59,445.91	713,794.58	704,195.82		销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
43	蟠龙四季	上海	中建三局第一建设工程有限责任公司	住宅	合作	2025年11月	49,610.00	47,432.61	303,569.41	303,569.41	-	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
44	华发璇曜云府	杭州	中如建设集团有限公司	住宅、商业	合作	2025年12月	111,352.50	108,750.14	329,153.22	328,118.23	-	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算

序号	项目名称	所在地	施工方	项目类型	开发模式	竣工时间	项目规划计容建筑面积	累计销售面积	累计销售金额	累计回款金额	销售收入确认金额	销售情况	后续销售及资金回笼安排	工程支付及结算模式
45	四季雅筑	南京	建泰建设有限公司	住宅	合作	2025年4月	139,625.00	92,669.20	277,228.30	276,248.34	197,858.95	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
46	华发四季河滨	苏州	中建国际	住宅	合作	2025年6月	52,429.76	52,051.25	228,427.95	227,540.51	-	销售完毕	-	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
47	润鸿四季	苏州	华新建工	住宅	合作	2025年12月	81,414.00	71,338.58	236,186.00	224,763.75	-	尾盘销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算
48	华发九龙湾	威海	广东建星	商业、酒店	自主	2025年6月	239,017.90	53,650.61	49,220.53	48,740.80	40,077.53	正常销售	持续销售	按施工节点支付，竣工交房后进行结算

注：部分项目项目规划计容建筑面积大于累计销售面积，主要系项目规划计容建筑面积为项目初期报批报建时的设计方案，实际开发取得销售许可证时会把封闭阳台等部分面积算作可售产权面积，故存在累计销售面积大于项目规划计容建筑面积的情况。

（6）主要在建项目、拟建项目

在建项目、拟建项目见第五章发行人基本情况中“九、发行人主要在建项目、拟建项目及土地储备情况”相关部分。

（7）土地储备

土地储备见第五章发行人基本情况中“九、发行人主要在建项目、拟建项目及土地储备情况”相关部分。

3、城市运营业务

发行人的城市运营业务主要由发行人子公司珠海华发综合发展有限公司下属子公司珠海华发城市运营投资控股有限公司、珠海城市建设集团有限公司和珠海市安居集团有限公司负责。华发综合下属子公司的业务内容包括产业园区开发、城市综合体建设、城市更新、市政设施及保障房建设、建筑设计服务、房地产销售、代建业务等；珠海市安居集团有限公司的业务内容包括集公共租赁住房、市场化租赁住房、人才住房、共有产权住房于一体的多层次安居住房供给等。目前，城市运营板块已形成平台公司（即珠海华发城市运营投资控股有限公司）+区域公司两级架构，平台公司统一负责策划推广、研究发展、工程管理、公建设计管理、规划市政设计、招采管理、成本管理、招商及资产运营管理等职能，区域公司负责管理片区内项目建设。

发行人经政府授权自筹资金从事片区基础设施建设、市政设施及保障房、地产销售等的建设工作，利用土地储备开发商业地产综合体等项目。同时，在现有业务上提供建筑设计等配套服务。公司城市运营板块的收入来源包括两部分：经营项目出售和经营收益（租金收入等）、建筑设计服务及代建业务。经营性项目收益回收周期较长，公司主要通过土地出让收入分成及商办等物业销售收入来实现资金平衡。

发行人的房地产开发业务在房地产开发板块与城市运营板块中皆有涉及，主要原因是开发运营模式有所不同，故分别列示。城市运营板块的房地产项目虽然托管给华发股份进行开发（解决同业竞争问题），但城市运营板块仍是业务甲方。

没有将商业地产及住宅业务都划到房地产开发业务板块中的原因如下：一是华发股份并非华发集团全资控股子公司，一般情况下不会进行无偿划拨。二是城

市运营部分土地储备获得时间较早，集中转让会产生集中缴税问题影响企业整体现金流。三是部分涉及房产开发业务的子公司也涉及一级土地开发业务或者其他业务，存在业务协同情况。综合考虑下，托管方式是解决同业竞争问题的较好解决方案，托管模式主要为华发集团委托华发股份对委托项目进行工程顾问管理及营销管理，包括前期定位顾问、设计顾问、工程实施顾问、客户服务，营销阶段的市场研究、策划、宣传、聘请广告代理公司、销售、协助签约、协助收款、协助办证等所有营销相关事宜等。华发集团按照委托给华发股份及其下属公司负责销售的物业实际销售回款金额的一定比例向公司支付工程顾问及营销管理费。

发行人城市更新项目，是通过对旧村、旧厂房等老旧片区的征拆和土地规划调整，完成城市区域的更新盘活，由发行人负责自筹资金投资，通过二级开发产品，完成市场化销售及租赁后产生回款。具体模式为：1、项目公司根据所在地政府的规划要求，直接向片区的原土地产权单位和业务方支付征拆款，完成区域初步开发；2、协商政府完成区域土地规划调整，再通过协议出让方式获取区域土地产权，并向政府支付相应的地价款；3、自行对用地进行二级开发并获取收益，回款来源为开发项目市场化销售及租赁，不涉及替地方政府垫资等资金往来。

发行人城市更新项目主要为城市之心一期工程及北山区域城市更新，珠海市人民政府已出具该项目的规划批复。该项目分别由发行人下属公司珠海华发城市之心建设控股有限公司、珠海华发华毓投资建设有限公司负责。目前两家公司已分别与珠海市自然资源局签署国有建设用地使用权出让合同，取得城市之心一期工程及北山区域一期工程用地产权证。其中北山区域一期工程已进入二级开发阶段，部分项目已实现销售；城市之心一期工程项目仅完成前端征拆迁工作，北山区域二期、三期工程还在前端征拆迁工作阶段，未来发行人将根据政府最新规划，对该用地进行二级开发建设，通过市场化销售及租赁方式实现资金平衡。

发行人的城市更新项目，在土地出让环节，地方政府会通过土地出让合同或规划条件明确约定，要求开发商在项目范围内配套建设一定比例的保障性住房或公共服务设施（如学校、幼儿园、社区服务中心、养老设施等），建成后无偿移交给政府或政府指定机构。配建项目的成本通过以下两种方式在项目内部消化：一是配建面积在土地竞拍阶段已作为地价评估的折让因素，即带配建条件的地块出让底价会相应低于无配建条件的市场价值，即配建成本在地价端已予抵扣；二

是配建成本计入项目整体开发成本，通过商品住宅部分的销售收入实现平衡。配建是"以商品房开发收益平衡配建支出"的内循环模式，不依赖额外财政补贴。

发行人的土地一级开发业务，具体由发行人子公司珠海华发综合发展有限公司下属子公司负责，主要包括十字门中央商务区一级土地开发（珠海十字门中央商务区建设控股有限公司）、金湾航空新城一级土地开发（珠海华金开发建设有限公司）、保税区二期一级土地开发（珠海华保开发建设有限公司）和珠海高新区北围一级土地开发（珠海华发高新建设控股有限公司）。该业务采用政府授权形式，授权发行人下属子公司进行土地一级开发，开发用地在招拍挂前属于政府，不注入发行人，开发资金由发行人筹措。土地开发完毕，由政府与发行人进行成本核算和验收结算，政府出让土地后，发行人可按照土地出让收入的一定比例获取收益，发行人进行土地一级开发发生的支出计入存货当中的开发成本，借记存货-开发成本，贷记银行存款；一级土地开发完毕，当地政府进行招拍挂出让土地后，发行人根据土地出让分成确认收入，借记应收账款，贷记主营业务收入，同时结转出让土地的成本，借记主营业务成本，贷记存货-开发成本。相关项目符合政策要求。

发行人的土地一级开发业务均为2009年-2016年期间签订的一级开发协议2016年以后无新增。受房地产市场的影响，发行人开发区域内部分已整理土地暂未完成出让，报告期内未确认收入。

近三年及一期，发行人城市运营业务收入分别为1,825,393.45万元、1,692,407.33万元、2,347,117.76万元和135,057.20万元，业务成本分别为1,140,732.91万元、1,304,283.73万元、1,690,878.68万元和119,396.98万元，业务毛利润分别为684,660.54万元、388,123.60万元、656,239.08万元和15,660.22万元。

发行人城市运营业务主要收入明细如下表所示：

表 2023-2025年及2026年1-3月城市运营板块主营业务收入情况表

单位：万元、%

主要项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
城市运营	135,057.20	100.00	2,347,117.76	100.00	1,692,407.33	100.00	1,825,393.45	100.00

主要项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
商业地产及住宅	31,301.75	23.18	1,496,722.06	63.77	895,053.86	52.89	1,157,995.15	63.44
其中：住宅	31,301.75	23.18	1,463,952.46	62.37	891,139.21	52.66	1,147,991.23	62.89
商业地产	-	-	32,769.60	1.40	3,914.65	0.23	10,003.92	0.55
建筑设计服务	86,045.17	63.71	792,141.40	33.75	697,524.51	41.21	628,974.09	34.46
代建业务	2,476.82	1.83	20,197.52	0.86	63,785.57	3.77	12,970.92	0.71
其他	15,233.46	11.28	38,056.78	1.62	36,043.39	2.13	25,453.29	1.39

表 2023-2025年及2026年1-3月城市运营板块主营业务成本构成情况表

单位：万元、%

主要项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
城市运营	**119,396.98**	**100.00**	**1,690,878.68**	**100.00**	**1,304,283.73**	**100.00**	**1,140,732.91**	**100.00**
商业地产及住宅	22,104.26	18.51	941,020.28	55.65	590,823.83	45.30	509,118.80	44.63
其中：住宅	22,104.26	18.51	917,378.52	54.25	588,707.23	45.14	505,135.18	44.28
商业地产	-	-	23,641.76	1.40	2,116.60	0.16	3,983.62	0.35
建筑设计服务	88,817.25	74.39	728,687.39	43.10	640,403.28	49.10	601,049.35	52.69
代建业务	1,973.40	1.65	18,460.39	1.09	63,739.37	4.89	18,978.79	1.66
其他	6,502.07	5.45	2,710.62	0.16	9,317.25	0.71	11,585.97	1.02

表 2023-2025年及2026年1-3月城市运营板块主营业务毛利构成情况表

单位：万元、%

主要项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
城市运营	**15,660.22**	**100.00**	**656,239.08**	**100.00**	**388,123.60**	**100.00**	**684,660.54**	**100.00**
商业地产及住宅	9,197.49	58.73	555,701.78	84.68	304,230.03	78.38	648,876.35	94.77
其中：住宅	9,197.49	58.73	546,573.94	83.29	302,431.98	77.92	642,856.05	93.89
商业地产	-	-	9,127.84	1.39	1,798.05	0.46	6,020.30	0.88
建筑设计服务	-2,772.08	-17.70	63,454.01	9.67	57,121.23	14.72	27,924.74	4.08
代建业务	503.42	3.21	1,737.13	0.26	46.20	0.01	-6,007.87	-0.88
其他	8,731.39	55.76	35,346.16	5.39	26,726.14	6.89	13,867.32	2.03

（1）商业地产项目

发行人城市运营板块的商业地产项目主要包括会展项目、横琴金融投资基地、蓝湾智岛总部基地中心二期及工人文化宫商住综合体等项目，建筑类型涉及写字

楼、酒店、会议中心、SOHO办公、商务公寓等。公司利用自有资金拿地开展项目建设，建设完工对外出租、出售或运营，通过未来经营性收入来平衡资金投入。

①会展项目

珠海十字门中央商务区会展商务组团（一期）项目（以下简称“会展一期项目”）位于十字门中央商务区北区，项目占地16.5万平方米，总建筑面积32万平方米，主要建设内容为珠海国际会议中心、国际展览中心、国际甲级写字楼、五星级酒店、超五星级酒店、商务公寓及商业等设施。该项目为BT项目，由上海宝冶集团下属珠海中冶置业有限公司承建，项目用地于2010年4月通过“招拍挂”方式取得。

图5-13会展商务组团项目用地规划图

表 会展一期项目主要指标表

序号	主要指标	单位	参数
1	用地	平方米	165,000
2	总建筑面积（不含地下层）	平方米	320,000
2.1	会议中心	平方米	25,000
2.2	展览中心	平方米	55,000
2.3	五星级酒店	平方米	53,000

序号	主要指标	单位	参数
2.4	超五星级酒店	平方米	42,000
2.5	公寓式酒店	平方米	55,000
2.6	国际甲级写字楼	平方米	80,000
2.7	商业及零售	平方米	10,000
3	容积率		1.94

会展一期项目总投资约86亿元，截至2026年3月末，会展一期已竣工，成本主要为前期费用、地价款、设计费和工程费用等。目前，会展一期项目部分单体已完成施工，其中展览中心、会议中心已于2014年10月正式开业；喜来登酒店、公寓式酒店已完工，并于2015年10月投入运营；330米高的标志性塔楼（上部为瑞吉酒店、下部为甲级写字楼）已于2018年10月建成并投入运营。十字门华发商都已完工，并于2019年10月开始试运营。会展一期项目营收由会展业务收入、酒店业务收入、写字楼出售及出租收入和商铺出租收入组成，2025年及2026年1-3月分别实现收入约4,498.00万元和1,021.86万元。

会展二期项目，位于十字门中央商务区，由发行人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㎡，包括办公、商业和会展。其中，办公计划租售并举，商业和会展自持运营。会展二期项目总投资约40.00亿元，已于2023年完成竣工验收，目前，会展及配套商业已投入运营，办公计划租售并举，已委托华发股份下属专业公司进行销售和招商，城运获取租金分成，已有部分企业入驻。2025年及2026年1-3月，项目实现运营收入约383.00万元和95.76万元。

②横琴金融投资基地

由于珠海横琴地区在开发建设初期需要招商引资，并为入驻企业，特别是金融企业提供适合的办公场所，经珠海横琴新区管理委员会（珠横新管函[2012]27号）批复，同意十字门公司在十字门中央商务区横琴片区的40、42、47、56、57号地块上建设横琴金融产业基地项目，该项目为临时项目，项目预计存续时间为8到10年，项目用地不计入企业合并报表，也不办理产权证，发行人每三年向政府报批，直到横琴地区有其他建筑可以承担横琴金融基地的作用，政府再根据需要重新规划。横琴金融产业基地虽然主要用途为租赁，但由于项目建筑为临时建筑，无产权，根据《企业会计准则讲解》，投资性房地产中的已出租的建

筑物是指企业拥有产权的，而该建筑物公司不拥有产权，因此不计入投资性房地产科目核算，但其使用寿命超过一个会计年度，根据会计准则相关规定，符合固定资产的入账依据，计入固定资产核算，租赁该建筑产生的收益计入其他业务收入当中。

横琴金融产业基地分三期建设，一期为横琴金融产业服务基地，二期为横琴金融产业创新基地，三期为横琴金融产业发展基地，其中一、二期总建筑面积约5万平方米，共20栋花园式办公楼及配套服务设施，总投资约3.3亿元，一期于2012年4月18日动工，包括9栋办公楼、2栋配套服务设施，二期于2012年8月动工，包括9栋办公楼。项目一期、二期已建成，三期项目紧邻横琴金融产业基地一期、二期，项目占地面积6.1万平方米，总建筑面积约4万平方米，三期已建成13栋现代化建筑，其中11栋用途为办公楼，2栋作为宿舍楼，总投资5.6亿元，目前已全部完工并投入运营。

图5-14横琴金融投资基地项目占地规划图

横琴金融产业发展基地位置图

注：上图中蓝色虚线部分横琴金融投资服务基地为一期工程、红色虚线部分横琴金融投资创新基地为二期工程，红色线三角圈是三期工程位置。

③蓝湾智岛总部基地中心二期

蓝湾智岛总部基地中心二期位于珠海市高新区前湾二路，临近港湾大道主干道，东邻魅族总部项目，西邻金山总部项目，附近轻轨交通设置有唐家湾站，交通通达度较高。项目主要功能以普通办公和酒店式办公为主，商业以裙楼底商为主，业态以餐饮、综合零售、商务服务为主。项目总建筑面积为77,691平方米，其中地上计容建筑面积为52,961平方米，其中办公区约51,300平方米，商业区约1,700平方米，地下建筑面积约25,000平方米。

蓝湾智岛总部基地中心二期由发行人下属珠海市高新总部基地建设发展有限公司投资建设，项目总投资约5.87亿元，于2017年9月28日启动基坑开挖与支护工程，主体结构施工于2018年下半年进行并已于2020年整体竣工。

该项目普通办公客户定位于总部基地企业办公区内知名高新技术产业企业及上下游高附加值公司，酒店式办公以销售为主，核心群体为珠澳买家为主，零售商业客户以自身办公商务及居住人群为主，未来收入来源包括写字楼、酒店式公寓及商业的出售和出租收入。项目2025年及2026年1-3月分别实现收入702.15万元和0.00万元。

④工人文化宫商住综合体

工人文化宫商住综合体项目是珠海市公共文化服务体系建设重点项目，位于珠海市香洲区迎宾北路东侧、梅华东路南侧。为实现功能定位，保证片区开发效果最佳，实现政府社会效益和企业经济效益双赢，项目拟开发建设用地面积约6.4万㎡，规划总计容建筑面积约18万㎡，其中，住宅计容建筑面积约9万㎡，商业计容建筑面积约4万㎡，文化设施计容建筑面积约5万㎡。

项目由发行人子公司珠海华瓴建设工程有限公司负责投资建设，项目总投资约55亿元，已于2021年5月6日启动桩基础工程，截至2026年3月末，项目一期（约5万㎡文化设施）已完工，二期（约13万㎡住宅、商业）正在进行精装修施工。

该项目是珠海城市文化中心的一个重要组成部分，将打造成集高端居住、集中式商业、公共文化于一体的高端商住文化综合体，全面提升新香洲片区的城市形象，完善片区的功能配套，未来收入来源包括住宅、商业、住宅地下车位的销

售收入及商业地下车位的出租收入，其中商业经过三年运营培育形成较为成熟的商业氛围后销售。

⑤北山城市更新项目

珠海市北山区域城市更新项目是珠海城市更新类重点项目，位于香洲区南屏中心城区珠海大道以南、南湾大道两侧。更新范围总用地面积约55.92万平方米，以南湾北路为轴心，分为两个片区：南屏片区、北山村片区各片区情况如下：

a 南屏片区概况

南屏片区位于南湾北路以西，占地面积约9万平方米，现状建筑面积约10万平方米，被搬迁物业主要为南屏镇属企业资产，以及南屏供销社、九星科技公司等物业。

为实现功能定位，保证片区开发效果最佳，项目拟开发建设用地面积约46万平方米，总计容建筑面积约101.2万平方米，其中补公及回迁物业建筑面积约50.5万平方米。

b 北山村片区概况

北山村片区位于珠海大道以南，南湾北路以东，北山路以西，权属用地面积37万平方米，现状建筑面积约41万平方米，包括：797栋村民房屋、89栋村集体物业、珠海供电局办公用房、加油站、北山社区公园等物业，现有常住人口2,464人，外来流动人口约1.5万人。

北山村拥有共计108处保护建筑，包含文物保护单位与不可登记移动文物、优秀历史建筑共计43处；其他保留的历史风貌建筑65处。

项目由发行人子公司珠海华发华毓投资建设有限公司负责开发建设，项目规划需供建设用地面积约46万平方米，规划总计容建筑面积约101.2万平方米，回迁及补公物业总建筑面积约50.5万平方米，可经营物业总建筑面积约50.7万平方米，其中：

南屏片区规划计容总建筑面积约为35.6万平方米，其中回迁及补公物业建筑面积为10万平方米，可经营物业建筑面积为26万平方米（商业约为2万平方米，住宅约为23万平方米，办公约为1万平方米）。北山村片区规划计容总建

筑面积约为65.6万平方米，其中回迁及补公物业建筑面积为40.5万平方米，可经营物业建筑面积为25万平方米(商业约为16万平方米,住宅约为4万平方米，办公约为3万平方米，酒店约为2万平方米）。

该项目总投资约150.79亿元。一期四季云山项目（北山8B-1地块）包括住宅和商业，其基坑开挖与支护工程于2021年1月1日启动，桩基础工程于2021年4月27日开工,主体结构于2021年7月10日开工,2024年已完成竣工备案。2025年实现销售额约0.47亿元，2026年1-3月暂未确认销售收入。

该项目规划的北山村片区是珠海城市新中心的一个重要组成部分,是具有历史风貌延续功能和有城市的生活住区功能的结合,南屏片区将作为北山村片区的重要配套和补充，打造成集商务办公、商住公寓、商业广场、文化精品酒店、配套住宅于一体的城市综合体，全面提升南屏片区的城市形象，完善片区的功能配套。未来收入来源包括商业、住宅、办公、地下车位的销售收入及酒店、地下车位的出租收入。

（2）建筑装饰设计

发行人的建筑装饰设计业务主要由子公司维业建设集团股份有限公司负责。维业建设集团股份有限公司（原“深圳市维业装饰集团股份有限公司”）成立于1994年，于2017年成功在A股上市（简称“维业股份”）。经过近30年的发展，维业股份已成为以建筑装饰施工及土木工程建筑为主的综合性企业，连续21年入选中国建筑装饰“百强”企业，拥有建泰建设有限公司、珠海铧龙装饰有限公司、广东省维业科技有限公司等多家一级子公司。主营业务方面，维业股份总部以公共建筑装饰业务为主,全资子公司珠海铧龙装饰有限公司专注于批量精装修业务，全资子公司建泰建设有限公司主营土木工程建筑施工业务，全资子公司广东省维业科技有限公司主营门窗及幕墙施工业务。维业股份已成为一家以土木工程建筑施工及建筑装饰施工两大业务并重的综合性企业集团,主要承接的项目包括大型场馆、星级酒店、商业综合体、文教体卫设施、交通基础设施等公共建筑和普通住宅、高档别墅等建筑的工程建设、装饰施工业务。

维业股份是中国建筑装饰协会常务理事单位、全国建筑装饰“AAA级信用企业”、国家级高新技术企业，是中国建筑装饰企业中资质种类最齐全、等级最

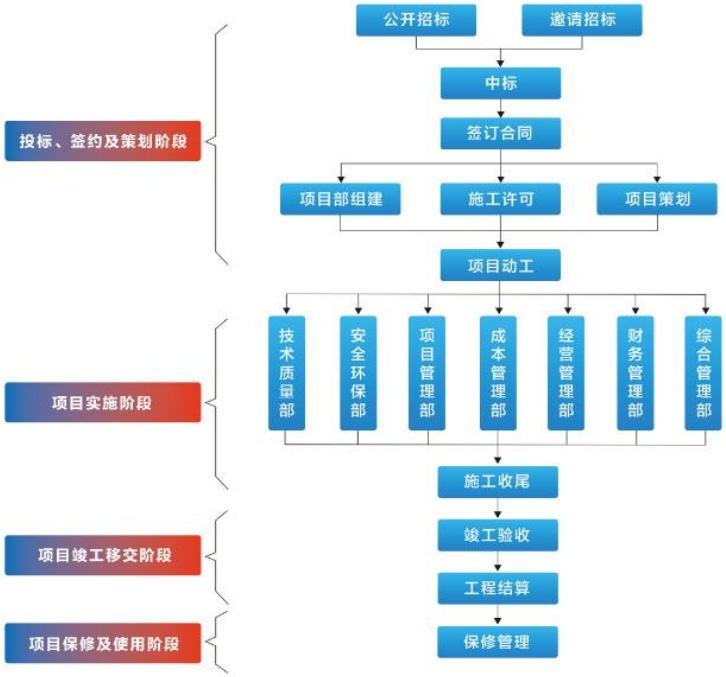
高的企业之一，公司及子公司拥有的壹级、甲级资质主要有：建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级、建筑装饰施工一级、建筑装饰设计甲级、建筑幕墙施工一级、建筑幕墙设计甲级、机电设备安装一级、洁净工程壹级等。公司先后通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T28001职业健康安全管理体系认证。

维业股份的业务主要集中在粤港澳大湾区，华南区域业务占比超过70%。

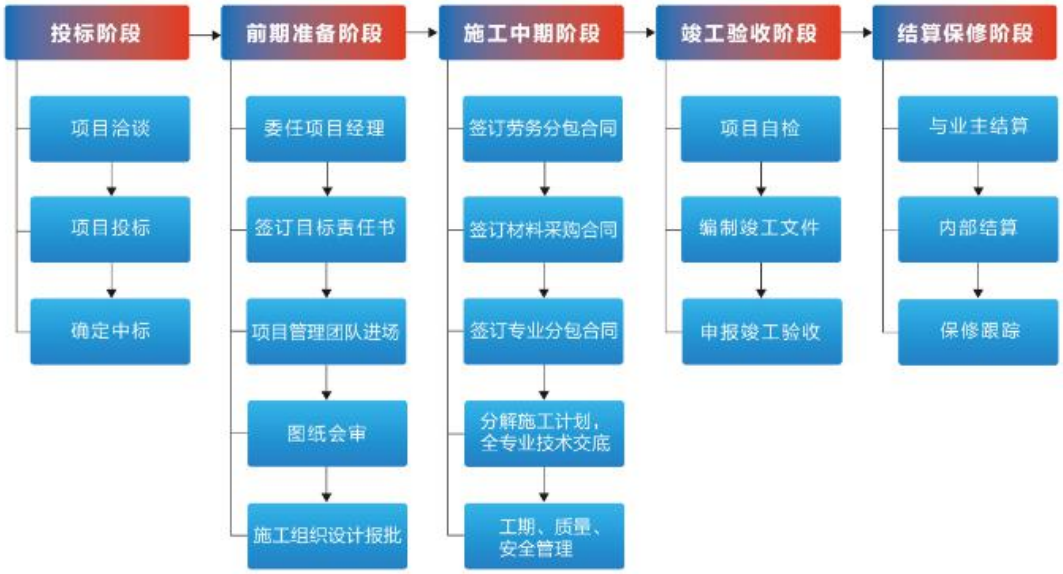
1）经营模式

维业股份目前的经营模式为自主承揽业务、自主组织设计或/和施工。主要业务的流程示意如下：

图：土木工程建筑施工业务流程图



图：建筑装饰施工业务流程图


投标阶段
项目洽谈
项目投标
确定中标
前期准备阶段
委任项目经理
签订目标责任书
项目管理团队进场
图纸会审
施工组织设计报批
施工中期阶段
签订劳务分包合同
签订材料采购合同
签订专业分包合同
分解施工计划，全专业技术交底
工期、质量、安全管理
竣工验收阶段
项目自检
编制竣工文件
申报竣工验收
结算保修阶段
与业主结算
内部结算
保修跟踪

维业股份严格按照行业质量管理体系标准执行，每个阶段和步骤明确目标责任，落实到岗到人，建立了多层次质量控制管理架构。维业股份目前已打造出人民大会堂、故宫博物院慈宁宫、华为中央大厅、腾讯滨海大厦、深圳湾1号、珠海中心大厦、横琴国际金融中心、珠海航展中心、厦门国际会展中心、青岛新机场航站楼、深圳市城管智慧中心、唯品会公司总部大厦等数千项精品工程，获得鲁班奖、中国建筑工程装饰奖等国家级工程奖项100余项、省市优奖项200余项，设计奖近100项，项目类型覆盖范围广泛，包括市政工程、政务装饰、写字楼、星级酒店、轨道交通、文教体卫、机场地铁等。公司积累了丰富的项目施工管理经验。

发行人建筑装饰设计业务已完工项目工程质量合格，不涉及行政处罚等情况。

（3）保障房建设

发行人的保障房建设业务主要由子公司珠海华发保障房建设控股有限公司负责，现阶段主要为自建模式。自建模式下，公司购买土地并投资建设，待项目竣工后由公司持有并运营管理。自建项目主要包括华发人才公馆项目、华发沁园项目、白沙头保障房项目。前述项目均签署了相关协议。

a 华发人才公馆

根据2012年珠海市政府工作会议纪要（第50号）文件第三条关于唐家人才公寓项目（又称“华发人才公馆项目”）推进工作事宜，授权华发集团融资建设、营运和管理华发人才公馆保障性住房项目，建成后产权归该企业所有并长期持有。

华发人才公馆项目位于珠海市唐家港湾大道东侧，发行人通过土地招拍挂的方式于2012年10月8日取得项目用地的土地使用权，地价为32,808万元，已全部缴齐。项目规划用地面积46,735.59平方米，总建筑面积约145,722.67平方米，容积率为2.70，建设保障性住房共计2,311套，并允许配套15%的商业，其中保障性住房部分只允许出租，商业部分可租可售。项目于2012年10月23日正式开工建设，于2015年下半年开始运营。2026年3月末，华发人才公馆项目入住率达95%。2025年及2026年1-3月实现租赁收入2,787.37万元和1,099.58万元。

b 华发沁园项目

根据2012年珠海市政府工作会议纪要（第50号）文件第四条关于南屏“沁园”保障性住房项目回购工作，移交华发集团融资建设、营运和管理南屏“沁园”保障性住房项目，建成后产权归该企业所有并长期持有。

华发沁园项目位于南屏镇环山路东、北二路北侧，发行人通过土地招拍挂的方式于2013年初取得项目用地的土地使用权，地价为19,946万元，已全部缴齐。项目规划用地面积32,480.85平方米，容积率为2.67，计划建设保障性公租房约1,558套，另可建15%的商业，商业部分可租可售。项目于2013年10月项目开工建设，目前已竣工并交付使用。2026年3月末，华发沁园项目入住率达96%。2025年实现租赁收入1,221.99万元，2026年1-3月实现租赁收入456.05万元。

c会计核算方式

人才公馆和沁园项目均是通过招拍挂的形式获得土地，会计入账方式为借记存货-开发成本，贷记银行存款，项目开发支出也计入存货的开发成本当中。项目完工转入固定资产。

截至2026年3月末，发行人保障房项目具体情况如下表所示：

表 发行人保障房项目建设情况表

项目名称	项目简介	性质	资金来源	投资总额(亿元)	已投资额(亿元)	剩余投资金额(亿元)	当前状态	回款来源
华发人才公馆项目	项目位于珠海市唐家港湾大道东侧，规划用地面积46,735.59平方米，总建筑面积约145,722.67平方米，容积率为2.70，建设保障性住房共计2,311套。	自建	自筹及银行融资	8.60	8.60	-	项目已竣工验收并投入使用	保障房出租、配套商业租售及多种经营收入等
华发沁园项目	项目位于珠海市香洲区南屏镇环山路东、北二路北侧，项目规划总用地32,480.85平方米，容积率为2.67，计划建设保障性公租房约1,558套。	自建	自筹及银行融资	5.67	5.67	-	项目已竣工验收并投入使用	保障房出租、配套商业租售及多种经营收入等
白沙头项目	项目位于珠海香洲区和科路485号，总投资估算约7.5亿元。该宗地面积20396.82㎡，土地用途为二类居住用地（保障房）	自建	自筹及银行融资	7.4	7.4	-	项目已竣工验收并投入使用	保障房出租、配套商业租售及多种经营收入等

	+商业用地，计容建筑面积71388.87㎡。项目规划筹集公租房1253套。							
格力明珠项目	项目位于珠海市香洲区前山造贝路388号，占地面积80,719.95㎡，总建筑面积27,6491.85㎡。其中，公租房约18.26万㎡（3180套），商业约1.5万㎡，邻里中心约0.42万㎡（无偿移交政府），幼儿园约0.4万㎡（无偿移交政府），地下室约7.26万㎡。	收购	自筹及银行融资	16.56	16.35	0.21	项目已竣工验收并投入使用	保障房出租、配套商业租售及多种经营收入等
馨园项目	2019年5月14日，安居集团同市住房保障服务中心签署《珠海市住房保障服务中心房产管理权移交协议书》，受托管理市本级4241套公租房和公产房，总建筑面积约21万平方米。其中，榕园公租房1140套；馨园公租房项目815套；公产房2286套。	代管	-	-	-	-	项目已竣工验收并投入使用	管理费收入
榕园项目		代管	-	-	-	-	项目已竣工验收并投入使用	管理费收入
香洲保障房项目	项目占地面积9869.4平方米，计容建筑面积29608.2平方米，容积率3.0，限高100米，预计建设配售型保障性住房约406套。	自建	自筹及银行融资	2.70	0.85	1.85	桩基础施工，已取得主体工规证	保障房出租、配套商业租售及多种经营收入等
高新保障房项目	项目占地面积8075.07平方米，计容建筑面积24225.2平方米，容积率3.0，预计建设配售型保障性住房324套。	自建	自筹及银行融资	2.24	0.62	1.62	桩基础施工，已取得主体工规证	保障房出租、配套商业租售及多种经营收入等

注：华发沁园项目、华发人才公馆项目总投资包含地价款。

根据财政部门出具的相关文件并向财政部门了解，发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，均符合国发〔2010〕19号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2017〕50号文、财预

〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文及“六真”原则要求，未将债务推给地方政府偿还，未为地方政府举借债务或者变相举借债务，亦未取得地方政府以任何方式为发行人及其附属公司的债务提供的担保。

（4）代建业务

报告期内，发行人的委托代建项目主要包括富山产业新城开发、斗门“一河两岸”(上述两个项目原为土地一级开发模式，自2021年10月与区政府重新签订协议，变更为管理服务模式)等。委托代建项目由政府、委托企业及社会资本方与发行人子公司签订相关委托建设协议，委托发行人下属子公司进行项目综合建设，开发用地及开发资金均来源于政府，发行人不负责筹资，且不涉及替政府垫资，项目建设完毕，由政府与发行人进行成本核算和验收结算，发行人根据委托代建协议获取代建单位建设管理费，该费用根据《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建【2016】504号)核算。发行人根据实际工程进度收取委托代建管理费用并确认收入。若政府直接支付工程款，则发行人无需进行收付款的账务处理。

收到政府拨款时，借记“银行存款”和贷记对政府的“专项应付款”科目；发生项目建设支出时，借记对政府的“专项应付款”，贷记“银行存款”，发行人无需垫付项目建设款；若是政府直接支付工程款，则发行人无需进行收付款的账务处理。

根据项目建设进度收取代建管理费并确认收入，借记“应收账款”科目，贷记“主营业务收入”；相关人工、材料等费用确认为“主营业务成本”；

收到委托方（政府）支付的代建管理费时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，同时计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

表 发行人近三年及一期主要在建委托代建情况表

单位：亿元

项目名称	建设期间	回款期间	计划总投资	已投资金额	交易对手方	是否签订合同或协议	未来三年投资计划			是否按合同约定获取报酬
							2026年	2027年	2028年	
富山产业新城	2021-2025	2021-2026	25.11	23.73	珠海市富山工业园管理委员会	是	1.10	0.35	-	是
斗门“一河两岸”	2021-2026	2021-2027	7.51	5.74	珠海市斗门区住房和城乡建设	是	0.59	0.70	0.63	是
湖心新城基础设施建设项目	2022-2026	2022-2026	10.00	6.14	珠海市斗门区住房和城乡建设	是	1.63	1.70	1.00	是
横琴子期中学	2023-2026	2024-2027	3.70	3.13	横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局	是	0.24-	0.05	-	是
珠海市北区水质净化厂二期及地面公共服务设施工程	2023-2026	2024-2027	17.11	5.71	珠海市公共工程建设中心	是	2.80	3.00	5.00	是
动力电池生产基地建设项目	2022-2025	2023-2026	8.96	8.25	珠海市金湾区住房和城乡建设局	是	-	-	-	是
中山大学珠海校区	2018-2025	2018-2025	40.24	34.95	中山大学	是	1.23	-	-	是

4、金融产业业务

发行人金融产业业务主要由子公司华发投控承担（截至目前华发集团及其旗下子公司合计持股比例99.37%）。华发投控成立于2012年，其利用珠海连接粤港澳“桥头堡”的区位优势和横琴粤澳深度合作区先行先试的政策优势，通过新设或收购等方式，已形成覆盖证券、期货、银行、金融租赁、保险、基金、各类收益权交易平台、担保、小贷、小额再贷等多个领域，布局深圳、香港、澳门、北京、上海、天津等核心金融城市的综合性金融投资控股集团。华发投控构建了以牌照金融业务为核心、以创新金融业务和金融科技业务为支撑的“1+2”业务格局，旗下管理型牌照包括华金证券、华金资管、华金期货、华发财务公司、华金国际证券，参与型牌照包括横琴人寿、华通金租、珠海农商行、华润银行、厦门国际银行、南屏村镇银行、久隆财险等金融机构；创新金融业务包括华发供应链金融、华金普惠、华金保理、横琴国际知识产权交易中心以及珠海产权交易中心等；同时积极探索金融科技业务，利用前沿技术打造金融大数据库、人工智能平台、金控金融云平台、区块链基础平台，协同华发集团打造金融科技创新平台，为业务发展持续赋能，是国内地级市中牌照最齐全的综合型运营企业。

表 截至2026年3月末华发集团主要参控股金融企业表

单位：亿元、%

业务分类	公司名称	主营业务	持股比例	注册资本
核心金融业务	华金证券股份有限公司	证券经纪，证券投资咨询，与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问，证券自营，证券承销与保荐，代销金融产品，证券资产管理，融资融券，证券投资基金销售，为期货公司提供中间介绍业务	78.51	34.50
	华金期货有限公司	商品期货经纪、金融期货经纪、资产管理、期货投资咨询	99.37	10.00
	华金金融（国际）控股有限公司	服务业	100.00	HKD4.26
	珠海华发集团财务有限公司	金融业	92.39	50.00
	横琴华通金融租赁有限公司	金融租赁服务	49.00	20.00
	横琴人寿保险有限公司	普通型保险；健康保险；意外伤害保险；分红型保险；万能型保险；再保险业务等	49.00	49.89
	厦门国际银行股份有限公司	银行业	4.96	175.67
	珠海农村商业银行股份有限公司	银行业	9.90	45.43
	广东华润银行股份有限公司	银行业	14.89	85.33

业务分类	公司名称	主营业务	持股比例	注册资本
创新金融业务	横琴国际知识产权交易中心有限公司	服务业	50.68	1.00
	广东金信交易中心股份有限公司	金融服务业	23.36	1.47
	珠海产权交易中心有限责任公司	为各类产权交易提供服务	64.59	1.00
配套金融业务	珠海发展投资基金（有限合伙）	投资基金、股权投资	22.73	100.00
	珠海华金融资担保有限公司	融资担保	99.37	3.00
	珠海华金小额贷款有限公司	小额贷款等	99.37	2.89
	华金国际商业保理（珠海）有限公司	保理服务	99.37	15.00
	珠海香洲兴福村镇银行股份有限公司	银行业	0.04	1.00
	久隆财产保险有限公司	保险业务	10.00	10.00

注：以上比例为实缴比例，非注册比例。

华金证券股份有限公司前身是设立于2000年9月的上海久联证券经纪有限责任公司；2005年3月，由中国航天科工集团有限公司等单位实施重组并更名为航天证券有限责任公司；2014年3月，华金证券进行增资扩股，成为珠海华发投资控股集团有限公司旗下的重要成员企业，同年更名为华金证券有限责任公司。2016年12月，华金证券完成股份制改制，更名为“华金证券股份有限公司”。华金证券股份有限公司注册资本人民币345,000万元，经营范围主要包括：证券经纪，证券投资咨询，与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问，证券自营，证券承销与保荐，代销金融产品，证券资产管理，融资融券，证券投资基金销售，为期货公司提供中间介绍业务等。

华金期货有限公司原名天津金谷期货经纪有限公司，成立于1995年，2012年更名为金谷期货有限公司，2014年股权变更为珠海铧创投资管理有限公司100%持股，并更名为华金期货有限公司。华金期货有限公司注册资本人民币100,000.00万元，实收资本人民币100,000.00万元。华金期货有限公司经营范围包括：商品期货经纪、金融期货经纪、资产管理（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。华金期货现为上海期货交易所、郑州商品交易所、大连商品交易所、中国金融期货交易所会员单位。

华金金融（国际）控股有限公司原名珠海金控（香港）投资控股有限公司，成立于2013年，2015年11月24日经香港特别行政区公司注册处核准更名为华

金金融（国际）控股有限公司。华金金融（国际）控股有限公司注册资本426,467,600.00港元，实收资本426,467,600港元，目前由Huajin Financial Holdings Company Limited 100%持股。公司经营范围包括：资产管理，金融投资，咨询服务。

珠海华发集团财务有限公司于2013年根据中国银监会批准设立，股东包括珠海华发集团有限公司（持股比例30%）、珠海华发商贸控股有限公司（持股比例20%）、珠海十字门中央商务区建设控股有限公司（持股比例10%）、珠海铧创投资管理有限公司（持股比例20%）、珠海华发实业股份有限公司（持股比例10%）和珠海华发投资控股集团有限公司（持股比例10%）。珠海华发集团财务有限公司注册资本人民币500,000.00万元，实收资本人民币500,000.00万元。珠海华发集团财务有限公司主要经营范围包括：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；办理成员单位之间的委托贷款；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；从事同业拆借等。

横琴国际知识产权交易中心有限公司于2015年3月26日正式成立，股东包括珠海华发投资控股集团有限公司（持股比例51%）、横琴金融投资集团有限公司（持股比例49%）。横琴国际知识产权交易中心有限公司注册资本人民币1亿元，实收资本人民币1亿元。横琴国际知识产权交易中心有限公司承担国家知识产权运营公共服务平台金融创新（横琴）试点平台的建设运行任务，是国家“1+2+20+N”的知识产权运营体系的重要组成部分，经营范围主要包括：知识产权资产交易、许可代理服务、知识产权评估；知识产权流程管理；知识产权托管、年费管理、年费代缴服务；知识产权融资、投资、保险、担保等相关咨询服务；跨境知识产权资产与服务的交易等。

珠海产权交易中心有限责任公司成立于2013年，由珠海华发投资控股集团有限公司65%持股。珠海产权交易中心有限责任公司注册资本人民币1亿元，实收资本人民币1亿元。珠海产权交易中心有限责任公司经营范围主要包括：为产（股）权、物权、债权和知识产权等各类财产权利交易提供场所和设施服务；提供招投标、采购平台服务；提供企业改制、重组、并购、投融资、及上市咨询服务；提供交易价款结算服务；提供信息整理、意向登记和信息咨询服务；提供非

上市股份有限公司股权和各类金融产品的托管及登记服务;提供招投标代理等业务。

珠海华金融资担保有限公司（原珠海铧创融资担保有限公司）成立于2010年，由珠海华金普惠金融控股有限公司100%持股。珠海华金融资担保有限公司注册资本人民币3亿元，实收资本人民币3亿元。珠海华金融资担保有限公司目前主要业务包括工程建设合同担保业务、融资担保业务两大类，经营范围主要包括：为企业及个人提供贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保；兼营诉讼保全担保、履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资等。

此外，发行人还参股了包括珠海华润银行、珠海农村商业银行、厦门国际银行、华通金融租赁、横琴人寿等核心金融机构，每年可获得稳定的投资收益。

发行人金融产业业务的收益主要来自于手续费及佣金、顾问咨询费、担保业务收入、利息净收入及公司对外投资所获取的投资收益等。近三年及一期，发行人金融产业收入占比较大的为利息净收入和手续费及佣金收入，利息净收入主要来自华发财务公司，手续费及佣金收入主要来自华金证券。

表 2023-2025年和2026年1-3月发行人金融投资板块收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
金融产业	**30,025.17**	**100.00**	**141,632.71**	**100.00**	**190,769.93**	**100.00**	**238,039.00**	**100.00**
其中：利息净收入	10,074.37	33.55	55,483.97	39.17	44,629.34	23.39	99,433.99	41.77
手续费及佣金收入	7,835.60	26.10	31,467.82	22.22	29,524.03	15.48	33,020.93	13.87
其他金融服务	12,115.20	40.35	54,680.92	38.61	116,616.56	61.13	105,584.08	44.36

注：“其他金融服务”主要包括资管业务、保理业务、普惠金融业务等。

表 2023-2025年和2026年1-3月发行人金融产业板块成本构成情况表

单位：万元、%

项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
金融产业	**6,311.46**	**100.00**	**36,051.31**	**100.00**	**57,015.41**	**100.00**	**49,131.85**	**100.00**
其中：利息净收入	5,678.50	89.97	30,102.91	83.50	48,381.81	84.86	49,068.64	99.87
手续费及佣金收入	67.10	1.06	506.80	1.41	784.92	1.38	575.68	1.17

项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
金融产业	**6,311.46**	**100.00**	**36,051.31**	**100.00**	**57,015.41**	**100.00**	**49,131.85**	**100.00**
其他金融服务	565.86	8.97	5,441.60	15.09	7,848.68	13.76	-512.47	-1.04

表 2023-2025年和2026年1-3月发行人金融产业板块毛利构成情况表

单位：万元、%

项目	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
金融产业	**23,713.71**	**100.00**	**105,581.40**	**100.00**	**133,754.52**	**100.00**	**188,907.15**	**100.00**
其中：利息净收入	4,395.87	18.54	25,381.06	24.04	-3,752.47	-2.81	50,365.35	26.66
手续费及佣金收入	7,768.50	32.76	30,961.02	29.32	28,739.11	21.49	32,445.25	17.18
其他金融服务	11,549.34	48.70	49,239.32	46.64	108,767.88	81.32	106,096.55	56.16

近三年及一期，作为发行人核心突破板块的金融产业业务快速发展，全牌照业务格局逐步完善，是公司利润的重要补充来源。

未来，随着国家推动金融业服务实体经济及金融市场的进一步发展，公司有望利用下属金融全牌照平台进一步做大、做强，发挥行业协同效益，业务领域和利润水平将不断提高。

5、现代服务

华发集团现代服务业务主要由华发综合下属的珠海华发现代服务投资控股有限公司、香港庄臣控股有限公司和华发物业服务集团有限公司负责，业务范围主要包括物业管理、会展及酒店运营。

表 2023-2025年和2026年1-3月发行人现代服务板块收入构成情况表

单位：万元、%

业务类型	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
现代服务	**155,962.27**	**100.00**	**567,302.36**	**100.00**	**418,587.56**	**100.00**	**346,014.18**	**100.00**
其中：物业管理	127,685.00	81.87	450,883.46	79.48	302,713.48	72.32	274,141.97	79.23
会展业务	1,860.27	1.19	8,510.44	1.50	9,122.52	2.18	10,686.60	3.09
酒店业务	17,471.75	11.20	64,085.98	11.30	65,007.57	15.53	48,865.61	14.12
旅游文体业务	7,352.45	4.71	36,003.36	6.35	24,320.31	5.81	-	-
其他	1,592.80	1.03	7,819.12	1.37	17,423.68	4.16	12,320.00	3.56

注：其他包括停车场收入、租赁收入、招商代理收入、三江人力资源服务费收入、体育运营及文艺演出收入。

表 2023-2025年和2026年1-3月发行人现代服务板块成本构成情况表

单位：万元、%

业务类型	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
现代服务	**140,805.54**	**100.00**	**516,477.80**	**100.00**	**359,534.95**	**100.00**	**293,231.55**	**100.00**
其中：物业管理	119,528.40	84.89	417,860.70	80.91	268,232.56	74.61	241,420.34	82.33
会展业务	3,134.77	2.23	14,091.94	2.73	13,910.90	3.87	10,339.19	3.53
酒店业务	10,434.78	7.41	46,113.25	8.93	41,677.67	11.59	31,883.87	10.87
旅游文体业务	6,207.41	4.41	32,765.99	6.34	26,834.20	7.46	-	-
其他	1,500.18	1.06	5,645.92	1.09	8,879.62	2.47	9,588.15	3.27

表 2023-2025年和2026年1-3月发行人现代服务板块毛利构成情况表

单位：万元、%

业务类型	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
现代服务	**15,156.73**	**100.00**	**50,824.56**	**100.00**	**59,052.61**	**100.00**	**52,782.63**	**100.00**
其中：物业管理	8,156.60	53.82	33,022.76	64.97	34,480.92	58.39	32,721.63	61.99
会展业务	-1,274.50	-8.41	-5,581.50	-10.98	-4,788.38	-8.11	347.41	0.66
酒店业务	7,036.97	46.43	17,972.73	35.36	23,329.90	39.51	16,981.74	32.17
旅游文体业务	1,145.04	7.55	3,237.37	6.37	-2,513.89	-4.26	-	-
其他	92.62	0.61	2,173.20	4.28	8,544.06	14.47	2,731.85	5.18

（1）物业管理

发行人的物业管理业务主要由下属公司华发物业服务集团有限公司和境外子公司香港庄臣控股有限公司负责。其中，境内业务由华发物业服务集团有限公司之子公司华发物业负责，境外业务由庄臣控股负责。

华发物业成立于1985年，是全国最早一批拥有国家物业管理企业一级资质和通过ISO9001质量管理体系国际认证的物管企业，是珠海市物业管理行业协会会员单位，2020年在“全国物业服务企业综合实力100强”中排名第26名。现业务范围包括销售现场服务、楼宇接收服务、保洁清洁服务、安全秩序维护、设施设备运行维护、园林规划施工与绿化保养、安防智能化设计施工、物业管理业务咨询、顾问服务等，业务遍及珠海、广州、湛江、江门、武汉、郑州、北京、大连、南宁、上海、中山、包头、沈阳、威海、太仓、常熟、西安、成都、天津、绍兴等二十几个大中型城市，管理的高档住宅、写字楼、政府机关、工业园区、市政设施等各类业态项目逾150个，管理总面积逾3,000万平方米。历年来，华

发物业共获得国家、省、市级物业管理示范项目称号50多个，其中包括6个国家级、10个省级示范项目，是珠海市获得各级物业管理示范项目称号最多的物管企业。

目前，华发物业拥有30多名注册物业管理师和多名资深物业服务企业经理人，全国、省、市物业管理行业受聘专家30多名，形成了一支6,000多人的管理和服务队伍。华发物业全面实现办公和日常管理自动化，引进工程维修、自动化清洁保洁等系统的专业化精良设备及工具、器械等，装备实力达国内行业先进水平。公司还率先建立以质量管理体系为核心的“五大”管理体系，即ISO9001质量管理体系、质量标准体系、信息管理体系、目标责任及业绩考核体系、企业CI识别体系，并以此为基础创新出系统科学的企业制度体系。

近年来，华发物业在继续做强现有的物业管理基础上，成功拓展转型升级业务，接管高新区、横琴新区市政管养业务，成为珠海城市建设和管理的重要力量，同时正积极向会展、酒店等高端物业管理服务迈进。

华发物业管理的物业可分为华发集团内部项目物业及外部项目物业。内部项目物业是指华发集团或其下属企业所开发形成的物业，物业管理费由物业管理公司直接向业主收取。华发集团内部物业一般直接由华发物业负责管理，外部物业一般通过竞标等方式取得。

表 内外部物业结算方式汇总表

物业类别		结算方式
关联方	住宅	月结、年结
	非住宅	月结、季结
非关联方	住宅	月结
	非住宅	月结、年结

庄臣控股是香港华发投资控股有限公司子公司，主要负责境外物业服务业务。公司是香港首屈一指的环境卫生服务供应商，提供的环境卫生服务范围广泛，包括提供楼宇清洁服务、公园及康乐中心清洁服务、街道清洁服务、院校清洁服务及其他清洁服务。凭借于业内积累多年经验，公司将业务的服务范围拓展至全港各主要地区。自成立以来，公司一直为向香港政府提供环境卫生服务的认可注册

供应商，并成为香港政府多个部门的主要环境卫生服务供应商之一。除为政府各个部门提供环境卫生服务外，公司还为物业管理公司及教育机构等众多非政府部门客户提供服务。公司努力不懈，与客户维持长期稳定关系。

（2）会展业务及酒店管理

发行人的会展业务及酒店管理主要依托发行人的会展一期项目的工程进度开展。发行人的会展业务主要由下属公司珠海华发国际会展管理有限公司负责，酒店管理业务主要由下属公司珠海华发国际酒店管理有限公司负责。

会议中心和展览中心已于2014年10月正式开业，展览面积共3万平方米，展位1,600多个，设施较为先进。2018年港珠澳大桥建成使用、横琴粤澳深度合作区逐步成型发展等外部发展环境较为有利，公司计划与国际知名会展场馆管理公司合作，谋划布局场馆管理输出业务；配套服务业务占据本地大部分的市场份额，布局外地市场，打造业内知名、珠海龙头的服务品牌。

酒店业务方面，随着喜来登酒店、公寓式酒店和瑞吉酒店的相继投入运营，可与会展业务形成良好的协同效应。目前，发行人开发的珠海华发喜来登酒店、珠海国际会展商务酒店（公寓式酒店）和珠海瑞吉酒店项目（该项目位于十字门中央商务区会展商务组团高330米的珠海中心大厦上部）已开始运营。

6、科技产业业务

发行人科技产业业务主要由珠海科技产业集团有限公司（以下简称“珠科集团”）负责。珠科集团成立于2025年，是珠海科技产业发展核心平台，控股珠海华发科技产业集团有限公司（以下简称“华发科技”）及珠海格力金融投资管理有限公司（以下简称“格力金投”）两家核心企业，并通过上述两家核心子公司持有多家上市公司股份。珠科集团有效整合珠海国资优势科技资源，重点布局新质生产力产业链，构建起“科技投资+产业运营+产业园区”三位一体发展模式——围绕云上智城建设，携手行业领军企业延伸布局人工智能、Risc-V架构等上下游产业链；深耕半导体、人工智能、新能源、医疗健康等核心赛道，累计投资超2000家创新企业，其中超200家成功上市；战略控参股30余家实体企业，稳居珠海第二大制造业平台；管理运营近600万平方米的高质量产业载体，成功招引超千家龙头链主和创新型中小企业，为珠海构建以新质生产力为支撑的现代化

产业体系注入强劲动能。珠科集团荣登“2025中国私募股权投资机构100强”第11位，登榜“投中2025年度最佳国资投资机构20强”，持续深耕的三大赛道并驾齐驱，全部登榜行业细分奖项30强，中国半导体领域投资机构10强。2025年，核心投资平台华金资本获“年度创新医药最佳投资机构”，珠海科创投荣登“融中2025年度中国早期投资机构”50强；珠海基金连续五年登榜“中国政府引导基金30强”。

科技投资板块，珠科集团拥有华金资本、横琴创投、格力金投、珠海基金、珠海科创投和英飞尼迪六大投资平台，通过主动管理和参与投资开展基金管理及投资业务。截至2026年3月末，珠科集团管理及投资的基金合计127支，基金总认缴规模达2,164.30亿元。基金注册区域以粤港澳地区为主，重点布局智能制造、人工智能、自动驾驶、医疗健康、金融科技、新能源等新兴产业领域。珠科集团股权直投的出资主体主要包括华发科技和格力金投，截至2025年末，珠科集团股权直投累计投资金额98.89亿元，已累计投资56个股权直投项目（不含产业运营板块控股的上市公司），主要投向珠海市“4+3”产业集群。

产业运营板块，珠科集团主要为战略性投资，策略为长期持有，通过改善上市公司业绩从而形成长期稳定的分红回报，同时以上市公司为平台，打通协同性投资项目的退出环节，间接体现战略性投资的收益价值。珠科集团目前通过华发科技和格力金投两大主体，控股方正科技、光库科技、科恒股份、航宇微、阳普医疗5家上市公司，参股华金资本、华灿光电、迪信通、长园集团4家上市公司，此外还战略参控股华冠科技、华冠电容器、华灿光电、高景太阳能、爱旭股份、尚方能源、珠海冠宇、鹏辉能源、越亚半导体、芯潮流等大批优质企业。

产业园板块，珠科集团以战略新兴产业为主导产业方向，主要由5.0产业新空间和科创产业园两类载体构成，均主要位于珠海市，其中5.0产业新空间以高端智能装备、半导体集成电路、新型储能、动力电池、装备制造等为主导产业方向，主要包括大湾区智造产业园、格创▪芯谷等15个产业园区，总建筑面积约445万平方米，截至2025年末已累计招引培育项目800余个，规划年产值超500亿元；科创产业园载体包括国际产业园、智汇湾创新中心、智谷圆芯广场、圣博立科创园等产业园区，主要定位于培育孵化高科技中小微企业，功能涵盖众创空间、

孵化器、加速器、研发、办公、小试中试载体和总部独栋等，总建筑面积约100万平方米，截至2025年底已累计招引培育项目200余个。

新能源板块，珠科集团通过珠海格金新能源科技有限公司、珠海华发新能源投资开发控股有限公司等开展新能源电站开发运营业务。截至2025年底，珠科集团新能源业务累计并网光伏装机容量约2.43GW，累计发电量约27.72亿千瓦时：累计并网储能装机容量173MWh，累计放电量约0.55亿千瓦时；充电站累计投放功率50.72MW，累计充电量约0.27亿千瓦时；累计交易电量约60亿千瓦时。此外，珠科集团计划建设海上风电项目，进一步拓展新能源板块。

新质生产力板块，珠科集团以“云上智城”建设为核心，布局人工智能、RISC-V架构等上下游产业链，助力珠海打造粤港澳大湾区“算力洼地”，为珠海产业生态完善注入强劲动力。

表 2023-2025年及2026年1-3月发行人科技产业板块收入构成情况表

单位：万元、%

业务类型	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
科技产业	**281,550.07**	**100.00**	**1,247,641.11**	**100.00**	**964,339.53**	**100.00**	**456,882.60**	**100.00**
其中：电子器件销售及服务	247,313.97	87.84	1,073,330.38	86.03	856,038.76	88.77	447,939.56	98.04
医疗器械销售及服务	9,436.16	3.35	48,228.51	3.87	57,650.25	5.98	-	-
信息技术服务	5,957.18	2.12	27,587.51	2.21	12,623.30	1.31	-	-
其他	18,842.76	6.69	98,494.71	7.89	38,027.22	3.94	8,943.04	1.96

表 2023-2025年及2026年1-3月发行人科技产业板块成本构成情况表

单位：万元、%

业务类型	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
科技产业	**197,890.89**	**100.00**	**955,588.79**	**100.00**	**749,843.96**	**100.00**	**395,098.36**	**100.00**
其中：电子器件销售及服务	178,720.83	90.31	844,400.22	88.36	682,459.53	91.01	384,357.09	97.28
医疗器械销售及服务	4,660.74	2.36	27,472.90	2.87	34,069.87	4.54	-	-
信息技术服务	4,118.02	2.08	16,831.00	1.76	10,576.92	1.41	-	-
其他	10,391.30	5.25	66,884.67	7.01	22,737.64	3.04	10,741.27	2.72

表 2023-2025年及2026年1-3月发行人科技产业板块毛利构成情况表

单位：万元、%

业务类型	2026年1-3月		2025年度		2024年度		2023年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
科技产业	**83,659.18**	**100.00**	**292,052.32**	**100.00**	**214,495.57**	**100.00**	**61,784.24**	**100.00**
其中：电子器件销售及服务	68,593.14	81.99	228,930.16	78.39	173,579.23	80.92	63,582.47	102.91
医疗器械销售及服务	4,775.42	5.71	20,755.61	7.11	23,580.38	10.99	-	-
信息技术服务	1,839.16	2.20	10,756.51	3.68	2,046.38	0.95	-	-
其他	8,451.46	10.10	31,610.04	10.82	15,289.58	7.14	-1,798.23	-2.91

电子器件销售及服务业务由发行人子公司方正科技、光库科技、华冠科技及华灿光电（现已出表）负责。

① 采购情况

原华灿光电（现已出表）：内设专职采购部门统筹集中采购，依托销售及生产规划编制采购方案，配套安全库存管控机制，结合现有库存、在途备货、采购周期、安全系数测算备货量；结算涵盖现款、票据、银行电汇三类。

光库科技：主营光学材料、机械件采购，原材料包含光纤、晶体、法拉第片、滤波片等光学元器件；由生管部门参考近3-12个月物料耗用数据设定库存目标，常用耗材（连续耗用超3个月）依托安全库存批量备货，短期用料（耗用≤3个月）结合在手订单、生产排产、现有库存按需下达采购计划。

方正科技：核心采购板料、金盐等原材料，采用批量采购、MRP定量采购、零星采购组合模式，货款主要通过票据、银行电汇结算。

华冠科技：统一执行集团板块通用直接采购管理体系，按需采用批量、定量及零星采购模式。

表 2023-2025年及2026年1-3月前五大供货商情况表

单位：万元、%

年份	客户名称	主要产品	销售金额	占比	主要结算方式	是否关联方
2026年1-3月	客商一	板料	25,330.65	12.76	电汇	否
	客商二	四氧化三钴、碳酸锂	12,910.84	6.50	电汇/票据	否
	客商三	金盐	10,721.29	5.40	电汇	否
	客商四	板料	7,540.92	3.80	电汇	否

	客商五	钻铣，辅料，零配件	5,384.76	2.71	电汇	否
	合计		**61,888.46**	**31.17**	-	-
2025年	客商一	四氧化三钴、碳酸锂	61,635.50	8.71	电汇/票据	是
	客商二	板料	55,855.11	7.90	电汇	否
	客商三	贴片机	43,291.16	6.12	电汇	否
	客商四	板料	35,829.94	5.07	电汇	否
	客商五	金盐	29,658.77	4.19	电汇	否
	合计		**226,270.48**	**31.99**	-	-
2024年	客商一	四氧化三钴、碳酸锂	23,713.60	7.41	电汇/票据	是
	客商二	板料	19,809.87	6.19	电汇	否
	客商三	板料	16,722.32	5.22	电汇/汇票	否
	客商四	金盐	15,711.33	4.91	电汇	否
	客商五	板料	13,955.55	4.36	电汇/汇票	否
	合计		**89,912.67**	**28.09**	-	-
2023年	客商一	贵金属	34,357.26	13.78	电汇	否
	客商二	贵金属	20,274.32	8.13	电汇	否
	客商三	板料	12,730.62	5.07	票据	否
	客商四	衬底	12,629.71	4.43	电汇	否
	客商五	贵金属	11,043.49	3.50	票据	否
	合计		**91,035.40**	**34.91**		

②销售情况

原华灿光电（现已出表）：主体业务以境内外直销为主、少量经销为辅。境内按客户信用分级核定赊销额度，新客户、贵金属回收客户执行先款后货，存量优质老客户给予账期，境内结算采用电汇、票据；境外新客户预付货款、老客户酌情授信账期，货款以电汇为主。其余业务国内以电汇为主、票据为辅，境外全部电汇结算。

光库科技：国内市场全部直销，境外市场直销为核心、辅以少量签约经销；由销售部门统筹拓客、接单，客户需求落地后联动研发、生产、采购开展技术与经济性评审，样品验证、报价确认后签订订单。

方正科技：主打PCB电路板产品，业务覆盖境内、境外市场，销售货款主要采用银行电汇结算。

华冠科技：沿用板块成熟销售体系，结合自身产品特点参照同类子公司模式开展境内外销售，按客户资质约定结算方式。

表 2023-2025年及2026年1-3月前五大客户情况表

单位：万元、%

年份	客户名称	主要产品	销售金额	占比	主要结算方式	是否关联方
2026年1-3月	客商一	印刷电路板	46,185.22	18.67	电汇	否
	客商二	印刷电路板	18,896.79	7.64	电汇	否
	客商三	印刷电路板	11,266.80	4.56	电汇	否
	客商四	智能光伏、站点电源、数据中心	9,876.09	3.99	电汇	否
	客商五	光通讯器件	6,103.20	2.47	电汇	否
	合计		**92,328.10**	**37.33**	-	-
2025年	客商一	印刷电路板	165,926.26	15.46	电汇	否
	客商二	智能光伏、站点电源、数据中心	50,734.06	4.73	电汇	否
	客商三	印刷电路板	48,870.57	4.55	电汇	否
	客商四	锂离子电池自动化生产设备	22,430.52	2.09	电汇/票据	否
	客商五	ICT电源、无线小站、二次电源	18,571.92	1.73	电汇	否
	合计		**306,533.34**	**28.56**	-	-
2024年	客商一	印刷电路板	113,236.34	13.23	电汇	否
	客商二	智能光伏、站点电源、数据中心	18,410.65	2.15	电汇	否
	客商三	印刷电路板	17,169.89	2.01	电汇	否
	客商四	印刷电路板	16,206.84	1.89	电汇	否
	客商五	激光雷达光源模块及器件	13,318.30	1.56	电汇	否
	合计		**178,342.02**	**20.84**	-	-
2023年	客商一	印刷电路板	51,608.87	11.52	电汇	否
	客商二	印刷电路板	27,935.91	6.24	电汇	否
	客商三	印刷电路板	21,650.23	4.83	电汇	否
	客商四	印刷电路板	12,075.98	2.70	电汇	否
	客商五	衬底片	10,947.00	2.44	票据	否
	合计		**124,217.99**	**27.73**		

九、发行人主要在建项目、拟建项目及土地储备情况

（一）主要在建项目

截至2026年3月末，发行人主要在建项目情况如下表所示：

表 截至2026年3月末重大在建工程情况表（城市运营板块）

单位：亿元

序号	项目名称	所在地	项目类型	开发模式	项目建设期	预计总投资金额	累计投资金额	投资进度	投资计划			项目建设资金来源
									2026年	2027年	2028年	
1	十字门中央商务区土地一级开发	珠海市	土地一级开发和基础设施建设	合作	2010-2027	86.00	82.26	96%	0.02	3.72	-	自筹+贷款
2	保税区二期土地一级开发	珠海市	土地一级开发和基础设施建设	合作	2014-2028	25.09	10.24	41%	0.10	0.50	0.50	自筹+贷款
3	横琴片区金融岛项目	珠海市	住宅、办公、商业、酒店	自主	2020-2029	127.85	77.32	60%	0.20	0.50	1.00	自筹+贷款
4	横琴片区金融岛西侧用地项目	珠海市	住宅、办公、商业、酒店	自主	2020-2030	178.97	82.25	46%	0.20	0.50	1.00	自筹+贷款
5	横琴片区金融街部分用	珠海市	住宅、办公、商业、酒店	自主	2021-2029	97.01	62.34	75.3%	2.70	5.00	8.00	自筹+贷款

	地项目											
6	华发国际海岸花园项目（北九）	珠海市	住宅、办公、商业、酒店	自主	2020-2028	219.80	120.89	55%	3.00	10.00	13.50	自筹+贷款
7	湾玺壹号（湾仔S1）	珠海市	住宅、商业	自主	2023-2027	54.59	30.62	56%	12.00	11.00	-	自筹+贷款
8	十字门邻里中心（悦玺苑）	珠海市	住宅、商业	自主	2023-2025	11.66	8.58	80%	2.10	-	-	自筹+贷款
9	北山区域城市更新	珠海市	办公、商业、酒店、住宅	自主	2020-2028	151.00	43.41	29%	1.00	4.00	5.00	自筹+贷款
10	香山湖畔苑（工人文化宫及方志馆项目）	珠海市	住宅、商业	自主	2020-2026	55.00	42.10	77%	5.30	4.60	3.00	自筹+贷款
11	珠海湾（裕华聚酯更新项目）	珠海市	住宅、商业	自主	2022-2029	187.08	85.56	46%	9.00	9.00	10.00	自筹+贷款
12	深湾荟（北围45-46T）	珠海市	住宅、商业	自主	2023-2026	27.52	23.62	86%	0.50	1.00	1.00	自筹+贷款

13	东澳岛酒店	珠海市	酒店	自主	2020-2025	9.02	7.38	82%	1.00	-	-	自筹+贷款
14	琴澳湾花园	珠海市	住宅、商业	自主	2023-2026	28.69	16.22	57%	0.50	0.50	1.00	自筹+贷款
15	观澜四季（金湾南拓区246亩）	珠海市	住宅、商业	自主	2023-2028	77.71	38.69	50%	2.00	5.00	8.00	自筹+贷款
16	城市之心核心区项目	珠海市	住宅、商业、办公	自主	2022-2030	193.50	51.58	27%	1.73	3.00	3.00	自筹+贷款
17	南湾壹号苑	珠海市	住宅	自主	2024-2027	16.90	8.64	51%	2.16	2.50	3.00	自筹+贷款
18	香山湖壹号	珠海市	住宅	自主	2024-2027	79.15	37.17	47%	4.50	5.00	6.00	自筹+贷款
合计						**1,644.92**	**828.87**	**59%**	**48.01**	**65.82**	**61.00**	-

表 截至2026年3月末重大在建工程情况表（城市运营板块）（续）

序号	项目名称	项目建设主体	证照取得情况			
			项目立项/备案	国有土地使用证	环评批复/备案	用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证
1	十字门中央商务区土地一级开发	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	（横琴片区）珠发改建〔2010〕185号、123号、124号、154号，珠横新发改〔2011〕17号；（湾仔片区）珠发改建〔2011〕74号；	-	珠横新环〔2011〕2号	建设用地规划许可证：地字第珠横新规（地规）[2011]23-26号； 建设工程规划许可证：建字第珠横新规土（市政）[2011]1-4号；

						建筑工程施工许可证： 440416201106130401、 440416201106130101、 440416201106130301、 440416201106130201
2	保税区二期土地一级开发	珠海华保开发建设有限公司	广东省基本建设投资项目备案证（编号14040272010226）	-	珠保环建〔2015〕1号	建设用地规划许可证：地字第（保税）2015-008号、地字第（保税）2015-009号；建设工程规划许可证：建字第（保税）2015市政-001号、建字第（保税）2016市政-002号； 建筑工程施工许可证： 440407201504010212、 440407201512300218

3	横琴片区金融岛项目	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	19#地下室及上部主体工程备案证(2018-440402-70-03-800490)、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800488)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800489); 20#地下室及上部主体工程备案证(2018-440402-70-03-800494)、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800492)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800493); 21#地下室及上部主体工程备案证（2018-440402-70-03-800498）、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800496)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800497); 16#地下室及上部主体工程备案证(2018-440402-70-03-800476)、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800474)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800475); 17#-地下室及上部主体工程备案证(2018-440402-70-03-800395)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800392)	粤（2021）珠海市不动产权第0111418号 粤（2021）珠海市不动产权第0109566号 粤房地权证珠字第0100264322号 粤房地权证珠字第0100265137号 粤房地权证珠字第0100264318号	暂无	16#:地字第440402202100115号;17#:建设用地规划许可证：地字第440402202100116号;建设工程规划许可证：建字第珠横规划资源（建）[2021]059号；建筑工程施工许可证：440405202108270101 19#：建设用地规划许可证：地字第珠横新规土（地规）[2014]37号；20#：建设用地规划许可证：地字第珠横新规土（地规）[2014]26号；建设工程规划许可证：建字第珠横规划资源（建）[2021]039号、建字第珠横规划资源（建）[2021]040号；建设用地规划许可证：地字第珠横新规土（地规）[2014]36号

4	横琴片区金融岛西侧用地项目	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	26#-地下室及上部主体工程备案证(2018-440402-70-03-800479)、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800477)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800478);29#-地下室及上部主体工程备案证(2018-440402-70-03-800400)、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800396)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800398);35#-地下室及上部主体工程备案证(2018-440402-70-03-800404)、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800401)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800403);36#地下室及上部主体工程备案证(2018-440402-70-03-800508)、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800505)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800507);38A#地下室及上部主体工程备案证(2018-440402-70-03-800483)、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800480)、桩基础工程备案证（2018-440402-70-03-800482);	粤房地权证珠字第0100264320号 粤房地权证珠字第0100270590号 粤房地权证珠字第0100264315号 粤房地权证珠字第0100264323号 粤（2020）珠海市不动产权第0095828号 粤房地权证珠字第0100271025号 粤房地权证珠字第0100264317号 粤房地权证珠字第0100270403号	暂无	26#：建设用地规划许可证：地字第珠横新规土（地规）[2014]39号；29#：建设用地规划许可证：地字第珠横新规土（地规）[2014]40号；35#：珠横新规土（地规）[2014]45号；36#：珠横新规土（地规）[2014]44号；38ab#：建设用地规划许可证：地字第440402202000084号；建设工程规划许可证：建字第珠横规划资源（建）[2021]037号；建筑工程施工许可证：桩基础工程 440405202107150201；30#：建设用地规划许可证：地字第珠横新规土（地规）[2014]41号；建设工程规划许可证：建字第珠横规划资源（建）[2021]001号；32#：建设用地规划许可证：地字第珠横新规土（地规）[2014]42号；建设工程规划许可证：建字第珠横规划资源（建）[2021]016号、建字第珠横规划资源（建）[2021]017号；39#：建设用地规划许可证：地字第珠横新规土（地规）[2014]43号；建设工程规划许可证：建字第珠横规划资源（建）[2021]035号、建字第珠横规划资源（建）[2021]036号

			38B#）地下室及上部主体工程备案证（2018-440402-70-03-800486)、38B#）基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800484)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800485);30#地下室及上部工程备案证(2018-440402-70-03-800501)、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800499)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800500);32#地下室及上部备案证(2018-440402-70-03-800504)、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800502)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800503);39#地下室及上部主体工程备案证(2018-440402-70-03-800510)、基坑支护及土方开挖工程备案证(2018-440402-70-03-800456)、桩基础工程备案证(2018-440402-70-03-800509);			
5	横琴片区金融街部分用地项目	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	暂无	40#：粤房地权证珠字第0100264316号;42#：粤房地权证珠字第0100271024号；47#：粤（2021）珠海市不动产权第0115779号、粤	暂无	40#： 建设用地规划许可证：地字第珠横新规土（地规）[2014]35号； 建筑工程规划许可证：建字第粤澳深合规建（建规）[2023]028号 建筑工程施工许可证：

				（2021）珠海市不动产权第0113828号；57#：粤房地权证珠字第0100264321号		440405202107190101（桩基础、地下室及上部主体工程）、440405202104280101（基坑支护及土方开挖工程）； 42#： 建设用地规划许可证：地字第珠横新规土（地规）[2014]34号； 建筑工程规划许可证：建字第粤澳深合规建（建规）[2022]016号、建字第粤澳深合规建（建规）[2022]017号 建筑工程施工许可证：440405202011050201（基坑支护及土方开挖工程）、440405202107020101（桩基础、地下室及上部主体工程）； 47#： 建设用地规划许可证：地字第440402202100117号；建设工程规划许可证：建字第珠横规划资源（建）[2021]058号； 建筑工程施工许可证：440405202107230201（基坑支护及土方开挖工程）、440405202109020101（桩基础工程）； 57#： 建设用地规划许可证：地字第珠横新规土（地规）[2014]33号；

						建设工程规划许可证：建字第粤澳深合规建（建规）[2023]026号 建筑工程施工许可证： 440405202108040101
6	华发国际海岸花园项目（北九）	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	9#基坑支护及土方开挖工程备案证（2018-440402-47-03-802771）、主体工程备案证（2018-440402-47-03-802774）、桩基础工程备案证（2018-440402-47-03-802772）；10-a#基坑支护及土方开挖工程备案证（2018-440402-47-03-802777）、主体工程备案证（2018-440402-47-03-802779）、桩基础备案证（2018-440402-47-03-802778）；10-b#基坑支护及土方开挖工程备案证（2018-440402-47-03-802781）、主体工程备案证（2018-440402-47-03-802783）、桩基础工程备案证（2018-440402-47-03-802782）；14#基坑支护及土方开挖工程备案证（2018-440402-47-03-802784）、主体工程备案证（2018-440402-47-03-802786）、桩基础工程备案证（2018-440402-47-03-802785）；15-a#基坑支护及土方开挖工程备案证（2018-440402-47-03-802787）、主体工	粤（2017）珠海市不动产权第0015159号 粤（2017）珠海市不动产权第0022297号 粤（2017）珠海市不动产权第0028112号 粤（2017）珠海市不动产权第0015158号 粤（2017）珠海市不动产权第0022296号 粤（2017）珠海市不动产权第0025160号 粤（2017）珠海市不动产权第0025159号	暂无	建设工程规划许可证：14#：建字第珠横拓规土（建）[2021]004号、建字第珠横拓规土（建）[2021]005号、建字第珠横拓规土（建）[2021]006号、建字第珠横拓规土（建）[2021]007号；21#:建字第珠横拓规土（建）[2021]001号；26#：建字第规划资源（建）[2021]003号；建筑工程施工许可证：9#（基础锚杆及主体工程）：440405202008260201；10a#（基础锚杆及主体工程）：440405202008260101;10b#（主体工程）：440405202010280301

			程备案证（2018-440402-47-03-802789）、桩基础工程备案证（2018-440402-47-03-802788）；15-b#基坑支护及土方开挖工程备案证（2018-440402-47-03-802791）、主体工程备案证（2018-440402-47-03-802793）、桩基础工程备案证（2018-440402-47-03-802792）；20#基坑支护及土方开挖工程备案证（2018-440402-47-03-802794）、主体工程备案证（2018-440402-47-03-802796）、桩基础工程备案证（2018-440402-47-03-802795）；21#基坑支护及土方开挖工程备案证（2018-440402-47-03-802797）、主体工程备案证（2018-440402-47-03-802799）、桩基础工程备案证（2018-440402-47-03-802798）；26#基坑支护及土方开挖工程备案证（2018-440402-47-03-802800）、主体工程备案证（2018-440402-47-03-802802）、桩基础工程备案证（2018-440402-47-03-802801）			
7	湾玺壹号	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	暂无	粤（2022）珠海市 不动产权第0233506号	暂无	用地规划许可证：地字第（香洲）2017-007号工程规划许可证：建字第（鹤州）2023-003号施工许可证：

						440406202303310101
8	十字门邻里中心（悦玺苑）	珠海华凌开发建设有限公司	暂无	粤（2023）珠海市不动产权第0044497号	暂无	用地规划许可证：地字第440402202300004号工程规划许可证：建字第（鹤州）2023-016号施工许可证：440406202306020101
9	北山区域城市更新	珠海华发华毓投资建设有限公司	8A-3主体项目备案证：2020-440402-47-03-044379；8B-1项目备案证：2104-440402-04-01-604735；四季云山销售中心项目备案证：2104-440402-04-01-130899；桩基础工程项目备案证：2101-440402-04-01-229688；	粤（2022）珠海市不动产权第0019382号；粤（2022）珠海市不动产权第0019383号	8A-3项目水土保持方案审批行政许可决定书（珠香水许字〔2021〕第2号）	建设用地规划许可证:北山8B-1地块：地字第440402202100158号；北山8A-3地块：地字第440402202100159号； 建设工程规划许可证:北山8B-1地块：建字第（香洲）2022-007号；北山8A-3地块：建字第（香洲）2021-104号； 建筑工程施工许可证：北山8B-1地块项目基坑支护工程：440402202104270201；北山8B-1地块项目桩基础工程：440402202104270201；北山8B-1地块项目主体工程：440402202203160101；北山8A-3主体工程：440402202202280201；
10	香山湖畔苑（工人文化宫及方志馆项目）	珠海华瓴建设工程有限公司	暂无	粤（2020）珠海市不动产权第0042299号	暂无	用地规划许可证：S1地块：地字第440402202000035号；S2-S5地块：地字第440402202000034； 工程规划许可证:建字第2020-019号；S2地块 施工许可证：S2地块-地上工程：

						440402202011180101；S2地块-地下室工程：440402202008250401；S2地块-基础工程：440402202005110101；S2地块-基坑支护：440402202003300101
11	珠海湾（裕华聚酯项目）	珠海华聚开发建设有限公司	暂无	粤（2024）珠海市不动产权第0002725、0004143、0004144、0004145号	暂无	施工证：440408202404300101（桩基）、440408202401290101（基坑）、440408202408260101（109地块一期）、440408202409260101（109地块二期）
12	深湾荟（北围45-46T）	珠海华淇开发建设有限公司	暂无	粤（2023）珠海市不动产权第0033835号	暂无	用地规划证：地字第440402202300002号 工程规划证：建字第(高新)2023-016号 施工证：440408202303080101（基坑） 440408202307040201（主体）
13	东澳岛酒店	珠海华发海岛投资开发有限公司	1号地块备案证2020-440402-61-03-004613；3号地块备案证2020-440402-61-03-004614	粤（2020）珠海市不动产权第0016694号；粤（2020）珠海市不动产权第0016683号	暂无	建设工程规划许可证：建字第（万山）2021-004号、建字第（万山）2021-005号；建筑工程施工许可证：440406202106020101、440406202106070101、《关于同意东澳岛酒店项目（1号、3号地块）开展前期工程建设的复函》
14	琴澳湾花园	珠海华缤开发建设有限公司	软基处理工程：2211-440404-04-01-795416主体工程：2211-440404-04-01-201735	粤（2023）珠海市不动产权第0070747号	暂无	用地规划许可证：地字第440404202200151工程规划许可证：建字第（金湾）2023-048号、建字第（金湾）2023-049号施工许可证：440404202304280101

15	观澜四季（金湾南拓区246亩）	珠海华翼开发建设有限公司	2212-440404-04-01-472320	粤（2023）珠海市不动产权第0045200号粤（2023）珠海市不动产权第0046892号粤（2023）珠海市不动产权第0045786号	暂无	用地规划许可证：地字第4404042023YG0009312号工程规划许可证：建字第（金湾）2023-109号施工许可证：440404202309140201、440404202309150101
16	城市之心核心区项目	珠海华发城市之心建设控股有限公司	2310-440402-04-01-958843	粤（2024）珠海市不动产权第0125182号（一期）	暂无	用地规划许可证：地字第4404022024YG0064413号 工程规划许可证：建字第4404022024GG0089471号 施工许可证：440401202402180101
17	南湾壹号苑	珠海华沣开发建设有限公司	暂无	粤（2024）珠海市不动产权第0151477号	暂无	用地规划许可证：地字第4404022024YG0068431号 工程规划许可证：建字第4404022025GG0011564号 施工许可证：440402202503070101、440402202411140101、440402202504010201
18	香山湖壹号	珠海华谷开发建设有限公司	2412-440402-04-01-178850	粤（2025）珠海市不动产权第0025420号	暂无	用地规划证：地字第4404022024YG0153425号 工程规划许可证：建字第4404022025GG0025510号 施工许可证：440402202504250101

表 截至2025年末发行人合并范围内重大在建工程情况表（房地产板块）

单位：万元

序号	项目名称	所在地	项目类型	开发模式	项目预计建设期	预计总投资金额	截至2025年末累计投资金额	投资进度	项目建设资金来源	截至2025年末已确认收入	未来三年投资计划
1	都会四季	珠海	住宅、商业	合作	2021-2026	369,592.38	362,969.90	98%	自筹+贷款	272,009.14	6,622.48
2	城建国际海岸花园	珠海	住宅、商业、办公	自主	2017-2026	223,349.96	61,852.59	28%	自筹+贷款	-	53,832.46
3	华发峰景湾二期更新项目	珠海	住宅、商业	自主	2023-2027	97,469.00	73,925.76	76%	自筹+贷款	-	23,543.24
4	斗门华发又一城	珠海	住宅、商业	自主	2019-2026	602,845.65	559,478.51	93%	自筹+贷款	1,531,792.74	43,367.14
5	联安村项目	珠海	住宅、商业	自主	2024-2028	555,982.00	202,211.18	36%	自筹+贷款	-	353,770.82
6	华发天汇广场	住宅	住宅、办公、商业	合作	2021-2028	713,800.00	359,103.12	50%	自筹+贷款	40,859.13	354,696.88
7	华发清泉谷	汕尾	住宅、商业	合作	2020-2027	83,659.27	62,120.48	74%	自筹+贷款	7,079.50	21,538.79
8	华发书香云海1-2地块	昆明	住宅、商业、公寓	自主	2023-2026	401,976.29	242,641.23	60%	自筹+贷款	-	159,335.06
9	武汉华发公园首府	武汉	住宅、商业、办公	自主	2022-2026	1,419,306.38	1,196,845.88	84%	自筹+贷款	207,833.36	55,476.45
10	上海静安区晋元项目（苏河世纪）	上海	住宅、商业、文化、办公	合作	2021-2026	561,201.52	539,800.20	96%	自筹+贷款	-	21,401.32

11	海上都荟（松江洞泾）	上海	住宅	自主	2024-2028	1,240,000.00	819,486.53	66%	自筹+贷款	-	315,385.11
12	周浦项目（城中村E地块）	上海	住宅	合作	2023-2027	464,949.85	121,583.42	26%	自筹+贷款	-	85,013.92
13	虹桥四季（青浦赵巷项目）	上海	住宅	自主	2023-2027	315,000.00	213,439.81	68%	自筹+贷款	-	101,560.19
14	古美阅华（古美三号）	上海	住宅	合作	2024-2027	490,000.00	384,488.42	78%	自筹+贷款	-	105,511.58
15	静安北站项目	上海	住宅、商业	合作	2024-2027	1,100,000.00	824,346.67	75%	自筹+贷款	-	275,653.33
16	绍兴国际金融活力城	绍兴	住宅、商业、酒店	合作	2020-2026	1,909,367.00	1,518,323.87	80%	自筹+贷款	-	391,043.13
17	无锡中央首府	无锡	住宅、商业	自主	2021-2026	950,027.00	715,291.70	75%	自筹+贷款	300,620.90	234,735.30
18	无锡华发四季	无锡	住宅、商业	自主	2021-2026	223,481.00	188,199.71	84%	自筹+贷款	53,553.84	35,281.29
20	钟山峰景（南京秦淮G05）	南京	住宅、商业	合作	2020-2026	1,038,446.02	848,595.07	82%	自筹+贷款	747,846.80	189,850.95
21	紫京四季雅园（江宁区上秦淮G88地块）	南京	住宅	合作	2021-2026	404,773.43	365,393.57	90%	自筹+贷款	197,858.95	39,379.86
22	绿博园项目	南京	住宅	合作	2025-2028	1,018,531.00	768,047.04	75%	自筹+贷款	-	250,483.96
23	常熟人工智能产业园项目	常熟	住宅	自主	2020-2026	172,874.32	166,738.70	96%	自筹+贷款	58,729.53	6,135.62
24	郑州峰景湾	郑州	住宅、商业	自主	2020-2026	356,485.00	280,963.22	79%	自筹+贷款	140,882.03	75,521.78

25	华发龙湖天曜	沈阳	住宅、商业、办公	合作	2022-2026	418,226.87	338,874.40	81%	自筹+贷款	141,977.37	79,352.47
26	和平首府	沈阳	住宅、商业	合作	2023-2026	570,339.64	481,185.53	84%	自筹+贷款	363,405.86	89,154.11
27	北京华发中央公园	北京	住宅、商业	自主	2019-2026	447,539.02	429,631.50	96%	自筹+贷款	382,687.16	17,907.52
28	天津景泰华府2019-2号地块	天津	住宅、商业	合作	2019-2026	79,241.00	67,869.50	86%	自筹+贷款	32,588.22	11,371.50
29	深圳华发冰雪世界	深圳	住宅、商业、办公	自主	2021-2026	2,565,869.24	1,816,879.71	71%	自筹+贷款	658,659.31	748,989.53
30	利君项目	西安	住宅、商业	合作	2023-2027	405,695.46	242,715.44	60%	自筹+贷款	-	104,569.56
31	云曦时光（DK-4）	西安	住宅、商业	合作	2020-2026	224,675.57	200,833.15	89%	自筹+贷款	206,358.88	23,842.42
32	阅天府（正兴街道143地块）	成都	住宅	合作	2023-2027	644,782.00	461,393.22	72%	自筹+贷款	-	183,388.78
33	锦宸院月华里（三圣乡28亩）	成都	住宅	合作	2024-2027	115,861.49	72,330.72	62%	自筹+贷款	-	43,530.77
34	锦宸院流霞里（三圣乡50亩）	成都	住宅	合作	2024-2027	215,498.48	140,951.43	65%	自筹+贷款	-	74,547.05
35	锦宸院二期天华里	成都	住宅	合作	2025-2029	215,973.32	111,693.94	52%	自筹+贷款	-	
36	锦宸院·观著	成都	住宅	合作	2025-2029	323,024.00	215,831.24	67%	自筹+贷款	-	
37	滨月云府（滨江）	杭州	住宅	合作	2023-2027	233,715.00	193,436.06	83%	自筹+贷款	-	22,796.57

38	武城云府（筧桥）	杭州	住宅	自主	2023-2027	246,348.00	193,366.71	78%	自筹+贷款	-	35,429.57
39	武御林宸院	杭州	住宅	合作	2025-2029	222,220.00	159,197.90	72%	自筹+贷款	-	22,075.10
40	华樾尊府	广州	住宅	合作	2024-2027	311,034.20	268,340.91	86%	自筹+贷款	-	42,693.29

注：项目建设期为预计日期，实际竣工时间可能随项目实际建设情况而变化；总投资金额立项审批表中的金额，若审批表是多个地块的总投资金额，则此处是每个地块的预估金额，视项目开发进程而变化；未来三年计划投资金额为预计投资金额，可能会根据项目建设进度适时调整修正。

表 截至2025年末重大在建工程情况表（房地产板块）（续）

序号	项目名称	所在地	项目主体	施工方	证照取得情况				工程款支付方式	结算模式
					项目立项/备案	国有土地使用证	环评批复/备案	用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证		
1	华发都荟四季	珠海	珠海华桐房产开发有限公司	深圳市广胜达建设有限公司	A地块主体：2020-440402-70-03-060416；B地块主体：2020-440402-70-03-060418；C地块主体：2020-440402-70-03-060419；D地块主体：2020-440402-70-03-060420；桩基础：2020-440402-70-03-06	粤（2021）珠海市不动产权第0016360号	环评已取消	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算

					0414；基坑支护：2020-440402-70-03-060410					
2	城建国际海岸花园	珠海	珠海市海润房地产开发有限公司	广东西岸建设	2016-440402-70-03-011217	粤（2016）珠海市不动产权第006288号	珠香环建表[2017]9号	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
3	华发峰景湾二期更新项目	珠海	珠海市中泰投资有限公司	广东嘉晖建设集团有限公司	2012-440402-04-01-238516	粤2022珠海市不动产权第0407025号-26号	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
4	斗门华发又一城	珠海	珠海华郡房产开发有限公司	建泰建设有限公司	2016-440403-70-03-011569	粤房地权证珠字第0300072862号、粤房地权证珠字第0300071917号	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
5	联安村项目	珠海	珠海华发新城置业有限公司	建泰建设有限公司	2211-440402-04-01-440727	无	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
6	华发天汇广场	珠海	珠海华枫房地产开发有限公司	建泰建设有限公司	2401-440404-04-01-853970	粤（2022）珠海市不动产权第0063098、0063099、0063062、0063063、0063033、0063060、0062968号	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
7	华发清泉谷	汕尾	汕尾华金房地产开发有限公司	华川建设集团有限公司	2019-441523-70-03-048569	0000265号 0000596号	已取得	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
8	华发书香云海1-2地块	昆明	昆明华创云房地产开发有限公司	中如建设集团	2020-530112-70-03-009388	云2022西山区不动产权第0056206号	无需环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算

9	武汉华发公园首府	武汉	武汉华发睿光房地产开发有限公司	广东建星、武汉鼎吉、广东建星	2103-420104-04-01-393919	鄂2021武汉市不动产权第001508号	环评已取消	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
10	上海静安区晋元项目	上海	上海晋镧房地产开发有限公司	南通二建	2101-310106-04-01-119094	沪（2021）静字不动产权第009237号、沪（2021）静字不动产权第009238号	环评已取消	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
11	海上都荟（松江洞泾）	上海	上海泾铖房地产开发有限公司	广东建星、建泰建设有限公司	上海代码：310117MACQP60T220231D3101001，国家代码：2307-310117-04-01-917184	沪（2023）松字不动产权第035212号，沪（2023）松字不动产权第035208号，沪（2023）松字不动产权第035207号	无环评	已取得	按施工节点支付	
12	周浦项目（城中村E地块）	上海	上海信浦东岸置业有限公司	浙江大虞	上海代码：310115MA1H7P9K120231D3101001，国家代码：2311-310115-04-01-199437	沪（2024）浦字不动产权第006355号	无环评	已取得	按施工节点支付	
13	虹桥四季（青浦赵巷项目）	上海	上海巷铖房地产开发有限公司	中如建设集团	上海代码：310118MAD3EQH6820231D3101001，国家代码：2311-310118-04-05-327191）	沪（2024）青字不动产权第000538号	无环评	已取得	按施工节点支付	
14	古美阅华（古	上海	上海铧协房地	中铁五局	上海代码：	沪（2024）闵字不动	无环评	已取得	按施工节	

	美三号）		产开发有限公司		310112MADEF61162024 1D3101001，国家代码：2403-310112-04-01-112313	产权第026720号，沪（2024）闵字不动产权第026722号			点支付	
15	静安北站项目	上海	上海北铖房地产开发有限公司	浙江大虞	上海代码：310106MACWAFAB720231D3101001，国家代码：2311-310106-04-01-392759	沪（2024）静字不动产权第006907号	无环评	已取得	按施工节点支付	
16	绍兴国际金融活力城	绍兴	绍兴铧越置业有限公司	长业建设集团有限公司	2020-330654-70-03-122013	浙（2020）绍兴市不动产权第0030011号	2020330602000000427	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
17	无锡中央首府	无锡	无锡铧博置业有限公司	中建三局一公司、南通六建、中核华泰	2022-320200-70-02-374788	A土地证：32017779140；B土地证：32017779139	2020320292000000000	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
18	无锡华发四季	无锡	无锡铧美房地产有限公司	中如建工	惠开行审投〔2021〕20号	苏（2021）无锡市不动产权第0296067号	惠环函〔2021〕6号	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
20	钟山峰景（南京秦淮G05）	南京	南京铧耀房地产开发有限公司	浙江大虞、南通华荣	宁发改备[2020]9号20200527	苏（2020）宁秦不动产权第0022138号20201029	秦环建函（2020）1号20200819	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
21	紫京四季雅园（江宁区上秦	南京	南京铧隅房地产开发有限公	中建三局一公司	江宁审批投备（2021）437号	苏（2021）宁江不动产权第0073610号	环评已取消	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算

	淮G88地块）		司							
22	绿博园项目（南京G55项目）	南京	南京绿博城置业有限公司	一标：南通八建集团有限公司 二标：通州建总集团有限公司	2311-320105-04-05-685655	苏2024宁建不动产权第0007762	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
23	常熟人工智能产业园项目	常熟	常熟铧顺科技产业园投资发展有限公司	华锦建设、南通三建、南通六建	常审核（2020）4号、2020-320581-70-02-501531	苏（2020）常熟市不动产权证第8101201号、苏（2020）常熟市不动产权证第8107487号	环评备案号：2020320581000000056、2020320581000001158	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
24	郑州峰景湾	郑州	郑州铧茂创盛置业有限公司	南通六建	2020-410171-70-03-006196	豫（2020）郑州市不动产权第0049738号	202041010002000000000	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
25	华发龙湖天曜	沈阳	沈阳铧欣置业有限公司	中如建设集团有限公司	沈和审批发备字【2021】132号	辽（2022）沈阳市不动产权第0083507号	无需环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
26	和平首府	沈阳	沈阳中东港商业地产开发有限公司	大庆珑达、中铁十二局	沈和审批发备字【2019】35号	辽（2019）沈阳市不动产权第9048025号	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
27	北京华发中央公园	北京	北京华发永盛置业有限公司	中建一局发展、中建一局三公司	京发改（核）【2019】38号	京（2019）房不动产权第0004767号	2019110111000000000	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
28	天津景泰华府	天津	天津瑞辉房地	河北建设集团股	津滨审批一室准	津2019滨海新区塘	梁行审投	已取得	按施工节	竣工交房

	2019-2号地块		产开发有限责任公司	份有限公司	[2019]433号	沽不动产权第1034316号	许[2018]75号		点支付	后结算
29	深圳华发冰雪世界	深圳	深圳融华置地投资有限公司	中建八局、中如建设、中交三公局、中建三局、中建二局	S-2022-K70-507033；S-2023-K70-500435	粤（2023 ）深圳市不动产权第0116897号；440306602027GB00452W00000000	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
30	利君项目	西安	西安铧曲利君置业有限公司	一标：中建二局二标：中如建设三标：陕西建工	2309-610165-04-01-592568	陕西（2025）西安市不动产权第073201号	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
31	云曦时光	西安	西安紫海置业有限公司	西安一建、长枫建设	2019-610161-70-03-076035	61002769260	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
32	阅天府	成都	成都华睿联弘房地产开发有限公司	中建新疆建工（集团）有限公司	川投资备【2307-510164-04-01-626137】FGQB-0158号	川（2023）成都市不动产权第0071334号、川（2023）成都市不动产权第0071338号、川（2023）成都市不动产权第0071339号、川（2023）成都市不动产权第0071340号、川（2023）成都市不动产权第0071343号、川（2023）成都市不动	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算

						产权第0071348号				
33	锦宸院月华里（三圣乡28亩）	成都	成都弘锦启盛建设有限公司	中国五冶集团有限公司	川投资备【2407-510104-04-01-659155】FGQB-0148号	川（2024）成都市不动产权第0367538号	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
34	锦宸院流霞里（三圣乡50亩）	成都	成都弘锦天诚建设有限公司	中国五冶集团有限公司	川投资备【2407-510104-04-01-275491】FGOB-0149号	川（2024）成都市不动产权第0379332号	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
35	锦宸院二期天华里	成都	成都华锦誉弘房地产开发有限公司	中国五冶集团有限公司	川投资备【2501-510104-04-01-451018】FGQB-0002号	川（2025）成都市 不动产权第0098987号	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
36	锦宸院·观著	成都	成都华锦焱弘实业有限公司	中国五冶集团有限公司	川投资备【2504-510104-04-01-328906】FGQB-0114号	川（2025）成都市 不动产权第 0335928号	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
37	滨月云府	杭州	杭州方远华冠置业有限公司	方远城发（杭州）建设有限公司	2308-330108-04-01-253399	浙（2023）杭州市不动产权第0560825号	330108010820230016	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
38	武珩云府	杭州	杭州铧兆置业有限公司	建泰建设有限公司	2311-330102-04-01-113772	浙（2023）杭州市不动产权第0784851号	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
39	武御林宸院	杭州	杭州甬辰置业有限公司	红银建设工程有限公司	2504-330101-04-01-610849	浙（2025）杭州市不动产权第0526629号	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算
40	华樾尊府	广州	广州粤恒房地产开发有限公	中铁建工	2401-440105-04-01-521127	粤（2025）广州市不动产权第00009889	无环评	已取得	按施工节点支付	竣工交房后结算

			司			号				

（二）拟建工程

表 截至2026年3月末未来主要拟建工程情况表（城市运营板块）

单位：亿元

序号	项目名称	建设内容	项目建设期	总投资	已投资	未来三年投资计划			已取得的相关批文名称及编号
						2026	2027	2028	
1	“珠自然资储2025-08地块”/前环C1地块	位于高新区前环片区，占地面积约4.37万㎡，，计容建筑面积约9.77万㎡。	2026-2028	23.35	2.00	12.70	5.00	3.65	暂无
合计				**23.35**	**2.00**	**12.70**	**5.00**	**3.65**	-

表 截至2025年末未来主要拟建工程情况表（房地产板块）

单位：万元

序号	项目主体	项目名称	项目类别	项目建设期	预计总投资金额	已投资金额	未来三年投资计划	项目建设资金来源	立项	土地证	环评
1	成都华锦焱弘实业有限公司	成都锦江区三圣街道61亩地块	住宅、商业	2026-待定	30.00	16.17	4.61	自筹+贷款	√	√	√

注：1、项目建设期为预计日期，实际竣工时间可能随项目实际建设情况而变化；预计总投资金额是预估金额，可能视项目开发进程而变化；未来三年计划投资金额为预计投资金额，可能会根据项目建设进度适时调整修正；2、拟建项目相关证照陆续办理中，项目合法合规。

（三）土地储备

截至2026年3月末，发行人城市运营板块主要土地储备情况如下：

表 土地储备情况表-1（城市运营板块）

序号	地块	地点及地块名称	地价（万元）	已支付（万元）	总占地面积（㎡）	计容面积（㎡）	国有土地使用证	土地性质
1	16#	珠海市横琴新区十字门中央商务区（地块9）	637,382.00	598,581.00	15,213.00	97,884.00	粤房地权证珠字第0100264319号	办公、酒店、商业、公寓
2	17#	珠海市横琴新区十字门中央商务区（地块10）			26,446.00	139,300.00	粤房地权证珠字第0100270760号	办公、酒店、商业、公寓
3	26#	珠海市横琴新区十字门中央商务区（地块12）			23,169.00	139,014.00	粤房地权证珠字第0100264320号	办公、商业、酒店、商业公寓
4	29#	珠海市横琴新区十字门中央商务区（地块14）			16,830.00	103,308.00	粤房地权证珠字第0100270590号	办公、酒店、商业
5	35#	珠海市横琴新区十字门中央商务区（地块19）			13,947.00	72,135.00	粤房地权证珠字第	商业服务业设施用

序号	地块	地点及地块名称	地价（万元）	已支付（万元）	总占地面积（㎡）	计容面积（㎡）	国有土地使用证	土地性质
							0100264315号	地
6	38#	珠海市横琴新区十字门中央商务区（地块7/13）			32,345.00	196,614.00	粤（2020）珠海市不动产权第0095828号	办公、酒店、商业
7	47#	珠海市横琴新区十字门中央商务区（地块11）			26,017.00	156,240.00	粤房地权证珠字第0100271026号	办公、酒店、商业、公寓
8	湾仔1	珠海十字门湾仔片区南湾大道南侧、通航二路西侧			74,523.00	188,007.00	粤（2022）珠海市不动产权第0233506号	住宅、商务公寓
9	洪湾1	珠海洪湾片区宝怡路南侧、香铭路西侧			23,598.00	73,153.00	粤（2022）珠海市 不动产权第0251817号	住宅、商务公寓
10	洪湾3	珠海洪湾片区香工路东侧、保西路西侧			61,135.00	152,837.00	粤（2023）珠海市不动产权第0224594号	住宅、商务公寓
11	北九-9#	珠海市会展二路北侧、景秀四路东侧	57,511.00	57,511.00	20,524.00	102,620.00	粤（2017）珠海市不动产权第0028112号	批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、城镇

序号	地块	地点及地块名称	地价（万元）	已支付（万元）	总占地面积（㎡）	计容面积（㎡）	国有土地使用证	土地性质
								住宅用地
12	北九-10b#	珠海市会展四路北侧、景秀四路东侧	84,462.00	84,462.00	26,172.00	143,947.00	粤（2017）珠海市不动产权第0025160号	批发零售用地、商务金融用地、城镇住宅用地
13	北九-10a#	珠海市会展四路北侧、景秀四路东侧	76,097.00	76,097.00	23,580.00	129,691.00	粤（2017）珠海市不动产权第0025159号	批发零售用地、商务金融用地、城镇住宅用地
14	珠富国土储2017-02号	珠海市富山工业园起步区富锦路以南、富城大道东侧	15,030.00	15,030.00	37,905.00	94,762.00	粤（2019）珠海市不动产权第0027093号	商业商务旅馆业及一级邻里中心混合用地
15	富源02地块-华发未来城悦花园	珠海市富山工业园规划长阳东路西侧、规划富华路南侧（地块二）	3,948.00	3,948.00	27,918.24	55,836.48	粤（2020）珠海市不动产权第0030254号	住宅、商业
16	富源03地块-华发未	珠海市富山工业园规划长阳西路东侧、规划富锦路南侧	3,189.00	3,189.00	22,551.62	45,103.24	粤（2020）珠海市不动产权第	住宅、商业

序号	地块	地点及地块名称	地价（万元）	已支付（万元）	总占地面积（㎡）	计容面积（㎡）	国有土地使用证	土地性质
	来四季园						0032389号	
17	珠自然资储2020-3	香洲区迎宾北路东侧、梅华东路南侧（工人文化宫项目）	277,000.00	277,000.00	18,700.00	130,000.00	粤（2020）珠海市不动产权第0042299号	居住、商业
18	广科电子地块	珠海市拱北石花西路、将军山北坡	1,266.00	1,266.00	1,355.60	1,355.60	粤房地证字第C1412843号	办公
19	广科电子地块	珠海市吉大大石花园西路牛角坑（划拨）	1,433.00	1,433.00	8,608.00	8,608.00	《房地产权证》粤房地产证字C1190377号	工业用地
20	米县挂201707	西藏自治区米林县306省道以北、雅鲁藏布江以南（邦仲村）	5,016.00	5,016.00	253,354.00	253,354.00	藏（2019）米林县不动产权第0002036号	商服用地
21	后环S1-1	珠海市高新区后环片区惰佰北路南、向海四路东侧	1,760,411.00	1,760,411.00	58,012.00	168,234.00	粤（2024）珠海市不动产权第0192580号	住宅
22	后环S1-2	珠海市高新区后环片区创意中路北、向海四路东侧			39,709.00	115,157.00	粤（2024）珠海市不动产权第0192460号	住宅
23	后环S1-3	珠海市高新区后环片区创意中路北、向海四路东侧			61,162.00	134,556.00	粤（2024）珠海市不动产权第0192459号	住宅
24	后环S1-4	珠海市高新区后环片区向海一路西、情侣			29,076.00	84,319.00	粤（2024）珠海	住宅

序号	地块	地点及地块名称	地价（万元）	已支付（万元）	总占地面积（㎡）	计容面积（㎡）	国有土地使用证	土地性质
		北路南侧					市不动产权第0192583号	
25	后环S1-5	珠海市高新区后环片区创意中路北、向海一路西侧			50,566.00	146,640.00	粤（2024）珠海市不动产权第0192457号	住宅
26	后环S1-6	珠海市高新区后环片区向海一路西、创意中路北侧			19,802.00	52,421.00	粤（2024）珠海市不动产权第0192456号	住宅
27	后环S1-7	珠海市高新区后环片区情侣北路南、向海一路东侧			63,202.00	183,286.00	粤（2024）珠海市不动产权第0192581号	住宅
28	后环S1-8	珠海市高新区后环片区创意中路北、裕华路西侧			76,488.00	206,517.00	粤（2024）珠海市不动产权第0192458号	住宅
29	后环S1-9	珠海市高新区后环片区信佰北路南、裕华路东侧			63,833.00	185,116.00	粤（2024）珠海市不动产权第0192579号	住宅
30	后环S1-10	珠海市高新区后环片区创意中路北、裕华路东侧			39,225.00	113,754.00	粤（2024）珠海市不动产权第0192455号	住宅
31	十字门邻里中心	珠海市十字门湾仔片区通航一路西侧、景秀二路南侧	52,900.00	52,900.00	15,157.00	43,955.00	粤（2023）珠海市不动产权第	住宅、邻里中心

序号	地块	地点及地块名称	地价（万元）	已支付（万元）	总占地面积（㎡）	计容面积（㎡）	国有土地使用证	土地性质
							0044497号	
32	保税4#	珠海保税区宝怡路南侧、宝锦路西侧	56,300.00	56,300.00	15,864.00	39,660.00	粤（2023）珠海市不动产权第0043010号	住宅、商业
33	北围45-46T	珠海市高新区科创北围兴中路南、新湾五路东侧	133,400.00	133,400.00	52,215.00	113,116.00	粤（2023）珠海市不动产权第0033835号	住宅、商业等
34	琴澳湾花园	珠海市金湾区白龙路西侧、丹凤一路北侧B区域	131,000.00	131,000.00	50,656.00	128,428.00	粤（2023）珠海市不动产权第0070747号	住宅、商业
35	金湾南拓区地块	珠海市三灶镇双湖路东侧、安高路北侧B区域	346,500.00	346,500.00	38,007.00	102,615.00	粤（2023）珠海市不动产权第0046892号	住宅
36	金湾南拓区地块	珠海市三灶镇双湖路东侧、安高路北侧D区域			84,245.00	227,454.00	粤（2023）珠海市不动产权第0045786号	住宅
37	裕华聚酯项目	后环片区港湾大道与唐淇路交叉口西北侧	373,973.00	373,973.00	182,772.00	599,100.00	粤（2024）珠海市不动产权第0002725、0004143、0004144、0004145号	住宅、商业

序号	地块	地点及地块名称	地价（万元）	已支付（万元）	总占地面积（㎡）	计容面积（㎡）	国有土地使用证	土地性质
38	保税2023-13#地块	珠海保税区南湾大道南侧、宝昌路西侧	92,800.00	92,800.00	23,367.00	70,100.00	粤（2024）珠海市不动产权第0127620号	住宅
38	家和置地	珠海市斗门区城南湖心路东	13,432.00	13,432.00	321,375.00	965,475.00	粤房地权证珠字第300094333号	住宅、商业
40	汇达丰前山商贸物流地块	珠海市香洲区前山商贸物流中心二期05-2-2地块	1,975.00	1,975.00	38,722.00	58,082.00	粤房地权证珠字第0100207640号	物流
41	南湾壹号苑	珠海市香洲区南屏珠海大道北侧、环屏路西侧	70,800.00	70,800.00	24,790.00	61,975.00	粤（2024）珠海市不动产权第0151477号	住宅
42	城市之心核心区（一期）	珠海市香洲区吉大路北侧、海滨南路西侧	79,100.00	79,100.00	72,762.00	432,843.00	粤（2024）珠海市不动产权第0125182号	住宅、商业、办公
43	凤凰谷一期（珠自然资储2024-06）	珠海市香洲区健民路北侧、旅游路东侧	345,300.00	345,300.00	79,277.00	215,714.00	粤（2025）珠海市不动产权第0025420号	住宅、商业
44	WTA	横琴新区横琴大道北侧、香江路南侧、琴石道西侧（地块1）	17,919.00	17,919.00	55,626.00	93,500.00	粤（2017）珠海市不动产权第0021167号	体育设施、酒店用地

序号	地块	地点及地块名称	地价（万元）	已支付（万元）	总占地面积（㎡）	计容面积（㎡）	国有土地使用证	土地性质
45	WTA 商业配套地	横琴新区横琴大道北侧、香江路南侧、琴石道西侧、知音南道东侧（地块 1）	8,963.00	8,963.00	14,138.00	14,138.00	粤（2017）珠海市不动产权第 0021172 号	批发零售用地
46	阳江高新 2018-010	阳江高新区港口工业园金港大道北边 LGZ-01-33、LGZ-01-34 地块范围内（A3）	750.00	750.00	6,378.00	14,688.00	粤（2023）阳江市不动产权第 0025681 号	居住用地
47	阳江高新 2018-011		1,450.00	1,450.00	14,089.00	14,658.00	粤（2023）阳江市不动产权第 0025730 号	商业用地
48	阳江高新 2018-012		9,300.00	9,300.00	66,454.00	184,471.00	办理中	居住用地
49	阳江 W2018-59 地块	阳江市阳东区福兴路以东、南华路以南（创意湖）	32,056.00	32,056.00	66,093.00	128,556.00	办理中	居住商业及城市道路用地
50	阳江城南地块	阳江新南路东侧、南浦大道南侧、城南东路西侧(城南地块）	11,177.00	11,177.00	129,212.00	323,030.00	办理中	住宅、商业
51	罗定华定地块	罗定市素龙街道凤西村委凤阳村东侧	12,300.00	12,300.00	40,865.65	102,164.13	办理中	住宅、商业
52	罗定华浮地块	罗定市环市西路与学府路交叉口西南侧	7,064.00	7,064.00	28,402.22	71,005.55	办理中	住宅、商业
53	金湾区“珠自然资储	金湾区双湖路东侧、金湖大道南侧	38,310.00	38,310.00	20,990.79	46,179.74	粤(2025)_珠海市不动产权第	住宅

序号	地块	地点及地块名称	地价（万元）	已支付（万元）	总占地面积（㎡）	计容面积（㎡）	国有土地使用证	土地性质
	2025-05地块”						0226480 号	
54	珠自然资储2025-01地块	吉大海愉路北侧、滨海路东侧	32,000	3,2000	7,585.02	17,080.00	办理中	住宅、商业、娱乐康体
55	珠自然资储2025-07地块	高新区前环片区情侣北路北、前湾二路东侧	57,300	48,057	25,783.80	56,725.00	粤（2026）珠海市不动产权第0024528号	住宅
56	珠自然资储2025-08地块	前环片区情侣北路南、前湾二路东侧	99,900	2,2977	43,671.00	97,748.00	粤(2026)珠海市不动产权第0014450号	住宅、商业
57	珠自然资储2025-12地块	金湾区金渠路东侧、金铭东路北侧	84,600	53,651	51,885.00	103,770.00	暂未获取	住宅、商业及配套
58	珠自然资储2025-13地块	香洲区保税区宝平路北侧、宝业路西侧	33,400	33,400	13,606.90	31,295.87	粤(2026)珠海市不动产权第0014461号	住宅、商业及配套
59	珠自然资储2025-14地块	香洲区保税区宝平路南侧、宝荣路东侧	71,000	33,880	23,333.11	65,332.71	暂未获取	住宅
合计			**5,137,714.00**	**4,944,678.00**	**2,862,288.83**	**8,096,628.58**		

截至2025年末，发行人房地产板块主要土地储备情况如下：

表 土地储备情况表-2（房地产板块）

序号	区域	储备土地名称	取得方式	土地类型	取得时间	发行人权益比例	储备土地面积（万㎡）	规划计容建筑面积（万㎡）	土地出让金总额（万元）	拿地时楼面价（元/平方米）	已缴纳土地出让金金额（万元）
1	珠海	珠海金湾区金河东路北侧143亩地块（I区域）	招拍挂	商业、办公	2021.12	50.20%	2.15	10.23	37,688.00	3,683.00	37,688.00
2	珠海	斗门华发又一城剩余地块	股权收购	商住混用	1999.4	100.00%	1.56	3.13	4,468.00	1,354.00	4,468.00
3	中山	华发生态庄园七至九期	股权收购	商住	2004.1/2005.8	100.00%	11.96	22.85	6,709.00	396.00	6,709.00
4	湛江	华发新城市花园项目剩余地块	增资扩股	住宅、商业	2019.6	50.00%	39.98	65.97	174,927.00	2,777.00	174,927.00
5	昆明	华发书香云海剩余地块	公开竞买	住宅、商住混合	2020.1	60.08%	6.14	29.74	154,268.00	6,803.00	154,268.00
6	武汉	CBD妙墩地块	招拍挂	商服	2018.12	80.00%	1.51	8.91	80,514.00	9,035.00	80,514.00
7	武汉	外滩荟剩余地块	招拍挂	住宅、商服	2015.6	100.00%	2.19	3.47	49,441.00	13,002.00	49,441.00
8	武汉	都荟天地剩余地块	招拍挂	住宅	2022.12	50.20%	7.65	34.97	384,729.00	11,000.00	384,729.00
9	武汉	华发公园首府剩余地块	招拍挂	住宅、办公、商业	2022.9	70.12%	1.09	3.27	73,500.00	17,014.00	14,700.00
10	深圳	文旅冰雪城项目剩余地块	招拍挂	商业、游乐设施、居住、公园、道路	2020.11	100.00%	4.85	31.73	204,893.82	11,944.00	204,893.82
11	鄂州	鄂州梧桐湖剩余地块	股权转让	住宅、商业	2018.12	30.00%	48.17	92.37	72,790.00	1,400.00	72,790.00

序号	区域	储备土地名称	取得方式	土地类型	取得时间	发行人权益比例	储备土地面积（万㎡）	规划计容建筑面积（万㎡）	土地出让金总额（万元）	拿地时楼面价（元/平方米）	已缴纳土地出让金金额（万元）
12	成都	成都锦江区三圣街道48亩	招拍挂	住宅、商业	2024.7	60.00%	4.08	7.35	97,270.00	17,000.00	97,270.00

注：上表中储备土地为截至募集说明书签署日纳入合并报表范围的项目。

2025年以来，发行人通过招拍挂方式拿地的主要项目及地块情况如下：

表 招拍挂拿地情况表

序号	区域	土地名称	取得方式	拟建项目类别	取得时间	占地面积（万㎡）	规划计容建筑面积（万㎡）	出让金额（万元）	已交出让金（万元）	后续出让金缴纳计划	出让金资金来源	权益比例（%）
1	成都	锦江区三圣街道57亩地块	招拍挂	住宅	2025.3	3.78	7.92	199,173.00	101,738.73	逐步支付	自有资金	60.00
2	成都	锦江区三圣街道61亩地块	招拍挂	住兼商	2025.6	4.08	7.35	161,717.42	80,859.00	逐步支付	自有资金	60.00
3	武汉	武汉硚口区解放大道和古田二路交汇处万人宿舍片A-1、B-1项目	招拍挂	住宅、商业、文化设施用地	2025.9	3.16	1.59	110,319.00	已付清	已付清	自有资金	50.20
4	珠海	金湾区“珠自然资储2025-05地块”	招拍挂	住宅、商业	2025.9	2.10	4.62	38,310	已付清	已付清	自有资金	95.80
5	珠海	珠自然资储2025-07地块	招拍挂	住宅	2025.12	2.58	5.67	57,300	48,057	9,243	自有资金	100
6	珠海	珠自然资储2025-08地块	招拍挂	住宅、商业	2025.12	4.37	9.77	99,900	22,977	76,923	自有资金	100
7	珠海	珠自然资储2025-12地块	招拍挂	住宅、商业	2025.12	5.19	10.38	84,600	53,651	30,949	自有资金	100
8	珠海	珠自然资储2025-13地块	招拍挂	住宅、商业	2025.12	1.36	3.13	33,400	已付清	已付清	自有资金	53.72
9	珠海	珠自然资储2025-14地块	招拍挂	住宅	2025.12	2.33	6.53	71,000	33,880	37,120	自有资金	53.72

2025年以来，发行人及其子公司通过公开竞买取得的土地，不存在哄抬地价的情况；竞拍资金均为自有资金，资金来源合法合规；土地竞拍流程合法合规，均依照国家法律法规及地方政府相关政策要求执行，不存在违规拿地等情况。截至本募集说明书签署之日，募集资金用途合法合规，不存在变相用于土地竞拍等不符合募集说明书用途的使用情况，符合国家房地产调控政策。

2025年以来，发行人通过股权并购方式拿地的项目情况如下：

表 并购股权拿地情况表

单位：万平方米、万元、%

序号	区域	土地名称	取得方式	土地类型	拟建项目类别	取得时间	占地面积	规划计容建筑面积	成交价	并购资金来源	权益占比
1	杭州	拱墅区三塘地块	股权收购	商住、社区公共设施	商住、社区公共设施	2025.9	2.03	3.24	150,101.00	自有资金	55.00
2	上海	周浦镇08单元14-05地块	协议出让	住宅	住宅	2026.1	3.86	7.73	193,792.00	自有资金	45.00

2025年以来，发行人及其子公司通过股权并购取得的土地，不存在哄抬地价的情况；并购资金为自有资金，资金来源合法合规；股权并购均依照国家法律法规及地方政府相关政策要求执行，不存在违规情况。

十、其他经营重要事项

近一年以来发行人涉及MQ.7表（重要事项）情形已在相应章节披露，暂不涉及MQ.7-2补充披露企业重要事项（包括控股股东及实际控制人、特许经营权、重大合同等的变化）的情形。

十一、发行人业务发展战略与规划

紧抓横琴开发的国家战略机遇，华发集团大力实施“转型升级、跨越发展”战略，从单一的区域性房地产企业发展为科技、城市、金融三大集群齐头并进的综合型企业集团，形成以科技产业、城市运营、房产开发、金融产业为四大核心业务，以商贸服务为配套业务的“4+1”业务格局，主要经营指标实现10倍以上增长。集团现有员工约5万人，业务从珠海拓展至北上广深等多个主要城市，以及香港、澳门等地。

展望未来，华发集团将深入学习贯彻党的二十大和二十届二中、三中、四中全会精神，全面落实党中央决策部署和省市工作要求，锚定高质量发展首要任务，深耕科技、城市、金融三大产业领域，朝着科技创新、产业引领的全国领先企业奋勇迈进。

十二、发行人所处行业状况

（一）商贸物流行业

1、行业现状

（1）市场规模稳步扩张，质效持续提升

2025年我国社会物流总额达368.2万亿元，同比增长5.1%；物流业总收入14.3万亿元，同比增长4.1%。社会物流总费用与GDP比率降至13.9%，首次跌破14%，较“十三五”末期下降0.8个百分点，行业降本增效成效显著。2026年一季度行业景气指数均值50.8%，呈逐季回升态势，市场活力持续恢复。

（2）供需结构优化，数字化转型加速

供给端：基础设施网络持续完善，国家物流枢纽、综合货运枢纽布局优化，高标仓、智能分拣中心等现代化设施加速落地；多式联运渗透率提升，2025年长三角海铁联运量达144万标箱，同比增长8%。

需求端：电商物流、生鲜冷链、供应链物流需求强劲，2025年电商物流业务量保持10%以上增速；制造业与商贸业协同加深，一体化供应链服务需求占比超60%。

数字化渗透：物联网、大数据、AI技术广泛应用，智能调度系统降低空驶率12%以上，自动化分拣设备普及率超70%，行业从“人工驱动”向“数据驱动”转型。

（3）痛点与挑战突出

成本压力仍存：土地、人力、燃油成本居高不下，中小物流企业融资难、融资贵问题显著。

区域发展失衡：东部地区物流密度高、效率优，中西部及农村地区基础设施薄弱，城乡流通网络衔接不畅。

同质化竞争激烈：低端运输、仓储服务产能过剩，价格战频发，行业利润率维持在3%-5%低位；高端供应链、跨境物流等领域供给不足。

绿色转型压力：双碳目标下，传统高耗能车辆、包装材料面临替代压力，绿色物流改造成本较高。

2、行业前景

（1）市场规模持续增长，增长动能强劲

预计2026-2030年行业年均复合增长率约10.3%，2030年市场规模将达7.8万亿元。核心驱动因素：

政策红利释放：降本增效、商贸流通体系建设等政策持续落地，撬动万亿级市场空间。

消费升级带动：电商渗透率提升、即时零售普及、生鲜与预制菜需求增长，推动冷链、城配物流扩容。

制造业升级赋能：高端制造、产业集群发展，拉动一体化供应链、精益物流需求。

跨境电商崛起：跨境电商交易额年均增长15%以上，带动海外仓、国际多式联运、跨境供应链金融等业务扩张。

（2）发展趋势清晰，四大方向引领变革

智慧化深度渗透：AI、区块链、数字孪生技术全链路应用，2028年超60%领先企业将部署AI供应链控制塔；无人配送、自动驾驶、智能仓储规模化落地，行业效率再提升30%以上。

绿色化全面普及：新能源车辆、循环包装、绿色仓储成为标配，2027年新能源配送车渗透率达50%，包装循环利用率提升至40%，碳足迹追溯体系全覆盖。

供应链一体化升级：物流企业从“运输仓储商”向“供应链解决方案商”转型，提供采购、仓储、运输、金融、信息一体化服务，头部企业外部客户收入占比超70%。

城乡与区域协同深化：农村物流网络补短板，“快递进村”全覆盖；城市群物流一体化推进，长三角、粤港澳、京津冀形成高效流通圈，区域物流成本下降15%。

（3）长期潜力广阔，战略地位凸显

商贸物流作为国民经济基础性、先导性产业，是畅通国内国际双循环的关键支撑中华人民共和国商务部。到2027年，基本建成“联通内外、贯通城乡、对接产销、高效顺畅”的现代商贸流通体系，社会物流总费用与GDP比率降至13.5%左右，行业将迈入高质量发展新阶段。

3、行业政策

（1）国家顶层设计，构建政策体系

《有效降低全社会物流成本行动方案》（2024年11月）：核心目标2027年社会物流总费用与GDP比率降至13.5%；重点推进运输结构优化、仓储设施升级、物流标准化、供应链金融创新，加大土地、金融、税收支持力度。

《关于完善现代商贸流通体系推动批发零售业高质量发展的行动计划》（2024年11月，9部门联合）：聚焦城乡流通网络建设、商贸创新转型、绿色低碳发展，实施8项重点工程，开展现代商贸流通体系试点城市建设，支持供应链中小微企业融资。

《新一轮国家综合货运枢纽补链强链提升行动》（2026年4月）：支持多式联运设施建设，创新投融资模式，推动枢纽城市资源整合，补齐冷链、大宗商品物流短板。

（2）细分领域政策，精准赋能发展

冷链物流：发布《水产品冷链物流服务规范》等国标，强化全链条追溯，支持产地预冷、销地冷链设施建设。

绿色物流：推广标准托盘、绿色包装，限制一次性不可降解包装，对新能源物流车给予通行、补贴支持。

农村物流：完善县乡村三级物流体系，支持农村电商、快递进村，打通“最后一公里”中国政府网。

数字化物流：支持物流技术装备纳入首台（套）目录，鼓励物流企业认定高新技术企业，享受税收优惠。

（3）政策导向总结

降成本、补短板、促创新、强协同、绿色化成为核心导向。政策从单一支持基建转向“基建+数字化+金融+标准化”全方位赋能，推动行业从规模扩张向质量效益转型，助力构建新发展格局。

4、竞争格局

当前商贸物流行业呈现头部集中、腰部细分、尾部分散的分层竞争格局，市场集中度持续提升，头部企业凭借全网运力、仓储网络、数字化能力及生态资源占据主流市场，主导高端供应链、跨境、综合物流等领域；大量中小微企业扎堆传统运输、基础仓储等低端赛道，同质化竞争激烈、价格战频发。行业竞争已逐步从单纯价格比拼，转向服务能力、一体化供应链、数字化水平与资源整合实力的综合较量，行业并购整合提速，差异化、专业化、生态化成为主流发展方向。

（二）房地产开发行业

2026年1月19日，国家统计局公布2025年国民经济运行情况。初步核算，2025年，我国国内生产总值（GDP）首次突破140万亿元，按不变价格计算，比上年增长5.0%。这一年中国经济向新向优，预期目标圆满实现。2025年是“十四五”规划收官之年，也是房地产行业深度调整、持续筑底的一年。

1、政策环境

当前中央明确“着力稳定房地产市场”的政策基调，为行业平稳健康发展提供了明确指引。政策端围绕“止跌回稳”目标从供需两侧协同发力。

需求端方面，下调个人住房公积金贷款利率、完善住房租赁条例，同时衔接人口高质量发展政策释放居住需求潜力。各地持续推出针对性措施，持续降低购房成本。

供给端方面，城市房地产融资协调机制将合规项目“应进尽进、应贷尽贷”。住建部明确“保交房”任务全面完成，居民购房信心有望得到修复。

产业政策方面，“好房子”建设成为贯穿全年的核心主线，涉及立标准、强科技、抓项目等多个层面，通过供给革新牵引和带动需求，实现新旧模式的渐进过渡。

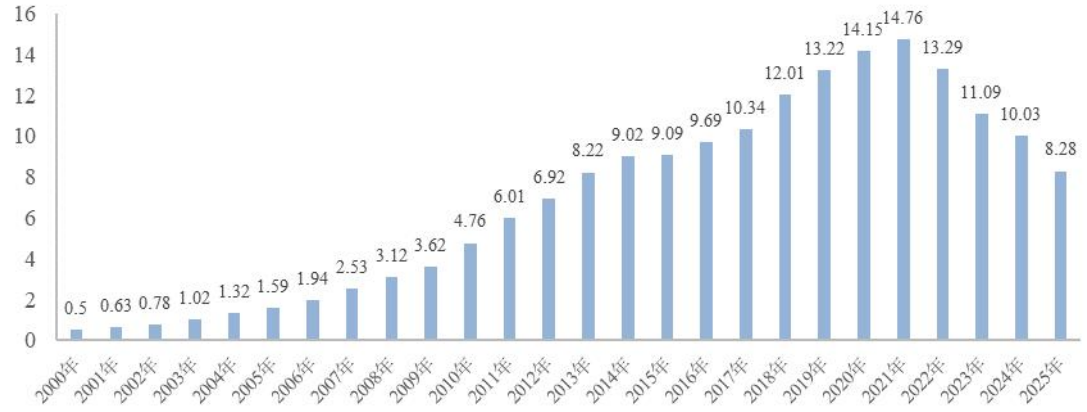
2025年底中央政治局会议定调“继续实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策”，为2026年宏观政策指明方向。

2、市场整体情况

2025年，行业核心指标仍在持续下行，但降幅较2024年有所收窄。

（1）开发端

开发端数据持续走低。根据国家统计局数据，全年房地产开发投资完成82,788亿元，同比下降17.2%，其中住宅投资63,514亿元，下降16.3%。



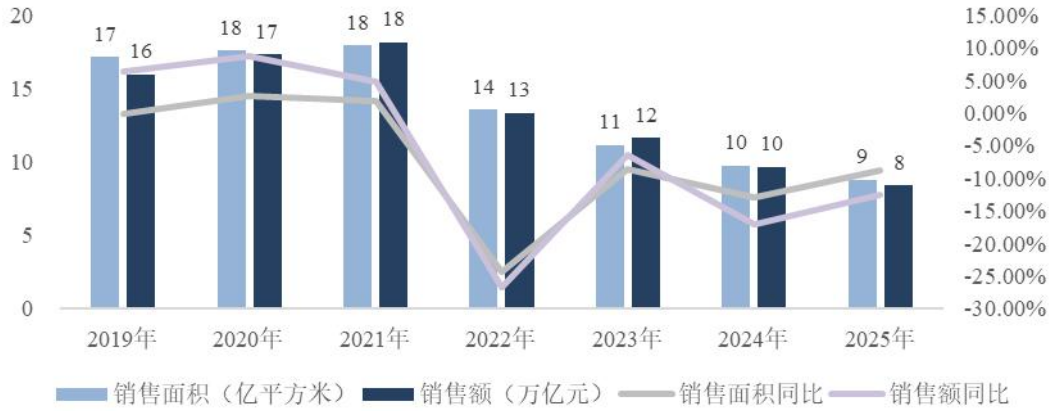
图：2000年以来全国房地产开发投资额变化（单位：万亿元）

根据国家统计局数据，房屋新开工面积58,770万平方米，同比下降20.4%，其中住宅新开工面积42,984万平方米，下降19.8%。竣工面积60,348万平方米，同比下降18.1%。房企普遍控制增量、消化存量，以稳健发展为主，行业扩张节奏显著放缓。

图：2000年以来全国房屋新开工面积变动情况（单位：亿平方米）

（2）销售端

根据国家统计局数据，销售市场表现偏弱，全年新建商品房销售面积88,101万平方米，同比下降8.7%，其中住宅销售面积下降9.2%；销售额83,937亿元，同比下降12.6%，其中住宅销售额下降13.0%。年末商品房待售面积76,632万平方米，同比增长1.6%，其中住宅待售面积增长2.8%。核心城市与优质项目韧性相对较强。



图：2019-2025年全国商品房销售面积及销售额同比变化

（3）土地市场

2025年土地市场延续缩量提质总基调，供给侧改革特征明显。中指研究院最新数据显示，2025年300城住宅用地成交规划建筑面积为6.2亿平方米，同比下降13.7%，出让金2.3万亿元，同比下降10.7%。

根据中指研究院数据，2025年，300城推出的容积率在2.0以下的宅地占比达42.3%，较2024年提升7.7个百分点，为近十年最高水平。这一变化契合“好房子”建设的政策导向，通过降低容积率、优化规划条件，为高品质住宅开发创造条件。

3、行业新趋势与新模式

行业正从开发为主，向“开发+经营+服务”全面转型：

产品升级，“好房子”成为行业标配。绿色化、智慧化、产业化、标准化成为趋势，住宅品质底线提升，科技住宅、健康住宅、智慧社区更具溢价空间，产品力成为穿越周期核心抓手。

存量时代，城市更新、资产盘活成为新增长点。城中村改造、老旧小区改造、历史建筑活化全面推进，土储专项债、商改住、规划调整、资产置换等盘活工具广泛应用，存量价值重估空间巨大。

发展模式重构，行业转向稳周转模式，代建代管、商业运营、物业服务、冰雪文旅、康养服务等轻资产业务快速发展，成为“第二增长曲线”。

金融创新推进，REITs打通存量资产退出通道。商业不动产、城市更新、保租房纳入REITs试点，为持有型资产提供标准化退出路径，推动行业从“重资产持有”向“轻资产运营+资产证券化”转型。

4、2026年行业展望

展望2026年，随着存量信贷与税收政策加快落地，叠加“好房子”、控增量等供给优化措施的持续发力，加之2026年1月《求是》杂志发表的重要文章清晰传递出国家宏观政策对房地产的重新定调，释放出稳预期、稳市场的强烈信号，房地产市场有望迎来新的发展机遇。行业格局持续优化，供给侧将着力盘活存量资产、优化土地供应节奏；需求侧则将推出更多针对性措施，持续降低购房成本，保障刚性和改善性需求的合理释放。与此同时，房企转型将获得更多政策支持，保交房“白名单”制度的作用也将进一步发挥。

总体来看，我国经济长期向好的基础条件和基本趋势并未改变。预计未来稳定房地产市场的政策空间将进一步拓展，市场将逐步回归平稳，并在中长期内保持健康稳定的发展态势。

十三、发行人行业地位及竞争优势

（一）发行人的行业地位

1、商贸物流

发行人下属公司华发商贸、香港华发经过几年发展，已建立完善的供应商体系，在钢材、管桩、水泥等多个业务品种方面均形成了完善的购销渠道，成为珠海地区最大商业贸易企业之一。随着建材贸易业务日趋成熟，凭借承接多项大型工程的经验，公司将逐渐把业务延伸至全省和全国。为实现集团“转型升级、跨越发展”，华发商贸拟开拓更多的贸易渠道，力争在大宗贸易品种上有所突破，开展国际贸易，增强抗风险能力。

2、房地产

（1）品牌与区域深耕优势：发行人子公司华发股份深耕房地产46年，华发品牌家喻户晓，产品品质有口皆碑。在珠海大本营保持绝对龙头地位，同时全国化布局成熟，已获得各重点进入城市市场的广泛认可。

（2）战略管控与组织治理优势：发行人子公司华发股份主动推进“瘦身健体”改革，总部核心部门数量大幅压减，提升组织效率；构建总部直管七大片区的两级管控管理体系，精简管理层级，实现高效决策传导；完成董事会年轻化、专业化换届，董事人数由14人优化至9人。精简高效的组织架构与治理体系，为公司穿越行业周期提供坚实保障。

（3）“科技+”好房子产品体系领先：发行人子公司华发股份行业内首发“科技+”好房子产品体系，围绕“安全、舒适、绿色、智慧”四大维度，推动房地产向新质生产力转型；累计获批相关技术专利870项，牵头编制全国首部《智能家居技术应用标准》，巩固行业技术与标准优势。珠海湾项目作为全国首个“四化”新型住宅及无人机配送社区，成为行业标杆。

（4）城市更新与历史文化保护活化优势：发行人子公司华发股份前瞻布局城市更新新领域，创新“地产+文保”融合发展模式，成功打造上海静安里、武汉咸安坊等历史建筑活化标杆项目。依托核心老城区存量土地盘活与文化价值再造能力，形成差异化、稀缺性的核心竞争优势。

（5）多元业态优势：发行人子公司华发股份加快构建地产+商业+物业“三驾马车”齐头并进、第二增长曲线重点突破的全新发展格局，商业运营、物业服务等经营性业务持续向好。深圳前海华发冰雪世界成为大湾区文旅新地标。

（6）存量资源盘活优势：发行人子公司华发股份主动抢抓政策机遇，高效对接各地政府，统筹推进土储专项债、商改住、土地性质调规以及以地换地等存量盘活工作，有效实现现金回流与资源优化配置。

（7）物业服务与社区运营优势：发行人子公司华发股份旗下华发物业突破传统安保、保洁基础服务，业务延伸至市政服务、电梯维保、房屋旧改等多元领域，经营业绩稳步提升。目前服务覆盖44座城市、超445个项目、逾26万户业主，品牌黏性与社区运营能力持续增强。

（8）融资渠道多元优势：拥有AAA主体信用评级，国企背景深厚。发行人子公司华发股份成功发行低利率定向可转债、公司债、中期票据等，获批大额融资额度。综合融资成本持续下降，在行业信用分化格局中保持融资优势。

（9）流动性安全垫持续增厚：发行人子公司华发股份连续两年当期销售回款率超100%，现金流安全垫持续增厚。剔除预收账款后的资产负债率持续优化，长期有息负债占比合理，资金安全边际充裕，抗风险能力行业领先。

3、城市运营

发行人下设珠海华发综合发展有限公司作为二级集团，涵盖城市运营板块以及两个配套服务板块（商贸服务及现代服务）。其中，城市运营板块主要的运营实体为华发城市运营投资控股有限公司，主要业务覆盖片区一级开发、公建项目、城市更新项目、保障房建设、市政及房建代建项目、生态及智慧城市建设、运营管理等。自2009年正式成立以来，开创了“产城一体、产融结合、政府主导、企业运作”全国领先的创新开发模式，项目布局从横琴十字门中央商务区为代表的区域开发扩展到高新、金湾、斗门、香洲、高栏港等珠海多个区域，珠海市内土地一级开发项目总占地面积达300平方公里，约占珠海土地一级开发总面积的80%，占珠海总陆域面积的20%。2023-2025年，华发集团城市运营板块分别实现营业收入182.54亿元、169.24亿元和234.71亿元。

（二）发行人的竞争优势

1、区域优势

发行人位于广东省珠海市。珠海作为中国五个经济特区之一，享有独特的政策优势与对外开放高地地位。珠海地处广东省珠江口西南部，东与香港隔海相望，南与澳门陆路相连，是内地唯一与港澳同时陆路连通的城市，口岸经济优势突出。全市设有10个国家一类口岸，包括拱北、横琴、青茂、港珠澳大桥珠海公路、珠澳跨境工业区5个陆运口岸，以及九洲港、湾仔港轮渡客运、珠海港、斗门港、万山港5个水运口岸，为全国第二大口岸城市。

经济实力稳步提升，2024年GDP达4,501.31亿元，2025年进一步增长至4,573.10亿元，经济运行总体平稳，高质量发展扎实推进。2025年，珠海全面贯彻落实党的二十届四中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神，扎实落实省委“1310”具体部署和市委“1313”思路举措，新质生产力加快发展，区域枢纽功能与产业集聚效应持续增强。

2、政策优势

横琴作为粤港澳合作核心载体，自规划落地以来便享有特殊优惠政策，区内税收减免、产业扶持等举措力度突出。随着横琴粤澳深度合作区建设不断提速，全岛封关、分线管理全面落地，叠加金融产业专项扶持政策，区域营商环境持续优化，琴澳协同发展格局日益成熟。与此同时，《粤港澳大湾区发展规划纲要》明确了珠海珠江西岸核心城市的定位，区域互联互通水平持续提升，多重国家战略形成叠加效应。

发行人深耕珠海本地，能够充分承接各项政策利好，依托区域开放优势与产业扶持环境，降本增效、拓展市场，全面分享区域高质量发展成果。

第六章 企业主要财务状况

重要提示:投资者在阅读以下财务信息时,应当参阅发行人完整的财务报表。

一、财务概况

本部分内容所涉及发行人2023年度至2025年度的财务数据均来源于相应年度经审计的合并及母公司财务报表。此外，2026年一季度财务数据来源于未经审计的合并及母公司财务报表。本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

（一）会计报表编制基础

发行人合并及母公司2025年度审计报告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。

发行人2023-2025年度审计报告及2026年一季度财务报表均以持续经营假设为基础、会计核算以权责发生制为基础。

（二）重大会计政策变更

1、2023年会计政策变更

（1）企业会计准则解释第16号

财政部于2022年11月发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称“解释第16号”）。

解释第16号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至解释第16号施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自2023年1月1日起施行。

发行人对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第16号的规定进行调整。

执行上述会计政策对2022年12月31日合并资产负债表和2022年度合并利润表的影响如下：

单位：万元

合并资产负债表项目（2022年12月31日）	调整前	调整金额	调整后
递延所得税资产	529,503.69	388.63	529,892.33
递延所得税负债	146,334.59	78.60	146,413.18
未分配利润	357,799.88	55.61	357,855.49
少数股东权益	11,191,756.89	254.42	11,192,011.31

单位：万元

合并利润表项目（2022年度）	调整前	调整金额	调整后
所得税费用	300,839.63	1.17	300,840.81
少数股东损益	486,880.49	0.38	486,880.87

采用解释第16号未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

2、2024年会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年10月25日公布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号，以下简称“解释第17号”）。

1）关于流动负债与非流动负债的划分

解释第17号明确：

企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。

对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

2）关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应当考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

3）关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自2024年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自2024年1月1日起执行该规定，该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（2）执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于2023年8月1日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自2024年1月1日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（3）执行《企业会计准则解释第18号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于2024年12月6日发布了《企业会计准则解释第18号》〔财会〔2024〕24号，以下简称“解释第18号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司选择自发布年度（2024年度）提前执行该解释。

解释第18号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

3、2025年会计政策变更

（1）执行《金融工具准则实施问答》关于标准仓单交易相关会计处理的规定

财政部于2025年7月8日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确规定，根据金融工具确认计量准则，企业在期货交易场所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。

根据《关于严格执行企业会计准则切实做好企业2025年年报工作的通知》（财会〔2025〕33号）的要求，企业因执行上述标准仓单相关规定而调整会计处理方法的，应当对财务报表可比期间信息进行调整。

本公司执行该规定的主要影响如下：

单位：元

受影响的报表项目	合并		
	调整前（2024.12.31/2024年度）	调整金额	调整后（2025.1.1/2024年度）
存货	343,717,468,479.78	-574,326,318.82	343,143,142,160.96
其他流动资产	68,325,226,660.31	574,326,318.82	68,899,552,979.13
营业收入	167,269,120,124.54	-23,253,041,881.20	144,016,078,243.34
营业成本*1	150,559,042,900.25	-23,159,486,711.36	127,399,556,188.89
投资收益	4,105,635,683.78	93,555,169.84	4,199,190,853.62
销售商品、提供劳务收到的现金	168,848,563,325.93	-25,281,834,947.16	143,566,728,378.77
购买商品、接受劳务支付的现金	130,247,532,669.31	-25,599,506,699.44	104,648,025,969.87
收回投资收到的现金	50,383,041,539.23	25,281,834,947.16	75,664,876,486.39
投资支付的现金	66,349,434,371.70	25,599,506,699.44	91,948,941,071.14

注：调整前（2024.12.31/2024年度）金额，为同一控制下企业合并重述调整后的金额。

注1：营业成本为未含利息支出和手续费支出口径。

（2）联营企业执行新金融工具准则相关追溯调整事项

本公司子公司珠海华发投资控股集团有限公司的联营企业横琴人寿保险有限公司自2025年起执行修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》等新金融工具相关准则，并按照准则衔接规定对其财务报表进行追溯调整，相应调整了期初留存收益、其他综合收益等项目。

根据权益法核算要求，本公司按照对联营企业横琴人寿保险有限公司的持股比例，同步对相关长期股权投资账面价值进行追溯调整，并相应调整期初留存收益、其他综合收益。

上述会计政策变更对本公司的主要影响如下：

单位：元

受影响的报表项目	合并		
	调整前（2024.12.31）	调整金额	调整后（2025.1.1）
长期股权投资	71,434,123,149.49	-4,721,175.83	71,429,401,973.66
其他综合收益	1,124,570,381.78	633,029,390.61	1,757,599,772.39
未分配利润	4,623,339,207.68	-637,750,566.44	3,985,588,641.24

注：调整前（2024.12.31）金额，为同一控制下企业合并重述调整后的金额。

（三）会计报表审计情况

致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2023年度的合并及母公司财务报表进行审计，出具编号为致同审字（2024）第 442A017790 号的标准无保留意见审计报告；广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2024年度和2025年度的合并及母公司财务报表进行审计，并分别出具了标准无保留意见的审计报告（中职信审字(2025)第2026号和中职信001报字[2026]第2775号）。发行人2026年一季度合并及母公司财务报表未经审计。本文中2023-2025年的财务数据来源于上述审计报告。致同会计师事务所（特殊普通合伙）和广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）均具有证券从业资格。

（四）合并报表范围变动情况

1、2024年较2023年合并报表范围变更情况

与2023年相比，发行人2024年新增纳入合并范围的子公司311家，不再纳入合并范围的子公司为51家，具体情况如下：

表 2024年纳入合并范围变化情况表

序号	公司名称	变更内容	变更原因
1	珠海华锦开发建设有限公司	新增合并	投资设立
2	珠海华沣开发建设有限公司	新增合并	投资设立
3	珠海宜居住房开发有限公司	新增合并	投资设立
4	珠海安智租赁住房开发有限公司	新增合并	投资设立
5	珠海安园租赁住房开发有限公司	新增合并	投资设立
6	珠海安铖租赁住房开发有限公司	新增合并	投资设立
7	珠海市安居宜园投资建设有限公司	新增合并	投资设立
8	珠海市安居佳园投资建设有限公司	新增合并	投资设立
9	深圳华曙新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
10	肇庆华昇新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
11	茂名城市新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
12	六盘水华晖新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
13	常州华常新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
14	苏州华晖新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
15	睢宁华昇新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
16	无锡华昇新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
17	华发2024第一期有限公司	新增合并	投资设立
18	深圳铧鹏私募股权基金管理有限公司	新增合并	投资设立
19	珠海华发创业投资基金管理有限公司	新增合并	投资设立
20	肇庆华发现代农业科技有限公司	新增合并	投资设立
21	珠海华远医疗科技有限公司	新增合并	投资设立
22	华发数智技术（澳门）一人有限公司	新增合并	投资设立
23	珠海香洲华发酒店管理有限公司	新增合并	投资设立
24	珠海万山华发酒店管理有限公司	新增合并	投资设立
25	广东横琴粤澳深度合作区华发跨境电商园区投资开发有限公司	新增合并	投资设立
26	广东横琴粤澳深度合作区华发跨境电商园区运营管理有限公司	新增合并	投资设立
27	广东横琴粤澳深度合作区华发跨境电商园区招商服务有限公司	新增合并	投资设立
28	珠海华发物资有限公司	新增合并	投资设立
29	珠海华智人力资源服务有限公司	新增合并	投资设立
30	珠海华茂农业科技有限公司	新增合并	投资设立
31	珠海科创长青创业投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	投资设立
32	珠海市新质生产力投资基金合伙企业(有限合伙)	新增合并	投资设立
33	珠海奥粤优电能源服务有限公司	新增合并	投资设立

序号	公司名称	变更内容	变更原因
34	南迪投资有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
35	珠海国际赛车场有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
36	珠海国际赛车场推广（香港）有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
37	珠海沣上开发建设有限公司	新增合并	投资设立
38	珠海华谷开发建设有限公司	新增合并	投资设立
39	昆明华曙新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
40	珠海华发港华新能源有限公司	新增合并	投资设立
41	遵义华旭新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
42	珠海宜居焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
43	珠海宜珊焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
44	珠海宜曲焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
45	珠海宜辩焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
46	珠海宜态焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
47	珠海宜寿焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
48	珠海宜易焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
49	珠海宜朝焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
50	珠海宜务焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
51	珠海宜荷焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
52	珠海宜恭焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
53	珠海宜济焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
54	珠海宜沥焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
55	珠海宜祝焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
56	珠海宜简焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
57	珠海宜时焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
58	珠海宜澈焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
59	珠海宜律焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
60	珠海宜韧焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
61	珠海宜弦焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
62	珠海宜谐焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
63	珠海宜悠焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
64	珠海宜衷焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
65	珠海宜斌焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
66	珠海宜琮焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
67	珠海宜芬焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
68	珠海宜礼焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
69	珠海宜悟焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
70	珠海宜羽焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
71	珠海宜诸焕欣住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
72	珠海安居保障房投资有限公司	新增合并	投资设立
73	珠海宜峰住房开发有限公司	新增合并	投资设立
74	珠海宜海住房开发有限公司	新增合并	投资设立
75	珠海宜岸住房开发有限公司	新增合并	投资设立

序号	公司名称	变更内容	变更原因
76	珠海宜芸住房开发有限公司	新增合并	投资设立
77	珠海宜扬住房开发有限公司	新增合并	投资设立
78	珠海宜敬住房开发有限公司	新增合并	投资设立
79	珠海宜居房地产运营管理有限公司	新增合并	投资设立
80	广东横琴粤澳深度合作区粤盛澳华投资有限公司	新增合并	投资设立
81	珠海宜湾住房开发有限公司	新增合并	投资设立
82	珠海宜府住房开发有限公司	新增合并	投资设立
83	珠海宜莱住房开发有限公司	新增合并	投资设立
84	珠海宜舟住房开发有限公司	新增合并	投资设立
85	珠海宜昊住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
86	珠海宜滨住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
87	珠海宜艇住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
88	珠海云上智城算力科技服务有限公司	新增合并	投资设立
89	珠海云上智城数据科技服务有限公司	新增合并	投资设立
90	珠海市大数据中心有限公司	新增合并	投资设立
91	珠海市科技创业天使风险投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	投资设立
92	迪信通控股有限公司（Dixintong Holdings Company Limited）	新增合并	投资设立
93	上海铧铄睿升咨询管理有限公司	新增合并	投资设立
94	北京光曜致新万淳企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	新增合并	投资设立
95	华发（澳门）国际融资租赁有限公司	新增合并	投资设立
96	珠海横琴丰铧明科股权投资合伙企业(有限合伙)	新增合并	投资设立
97	珠海华珍游乐有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
98	珠海维业新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
99	汕尾维业新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
100	深圳维业建筑装饰工程有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
101	上海拜安实业有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
102	珠海市华冠数智技术服务有限公司	新增合并	投资设立
103	上海润喆云翔物业服务有限公司	新增合并	投资设立
104	华物智联（珠海）咨询服务有限公司	新增合并	投资设立
105	杭州铧利置业有限公司	新增合并	投资设立
106	杭州铧顺置业有限公司	新增合并	投资设立
107	杭州铧盛置业有限公司	新增合并	投资设立
108	广州华登房地产开发有限公司	新增合并	投资设立
109	上海华淞房地产营销策划有限公司	新增合并	投资设立
110	珠海智锐房地产营销策划有限公司	新增合并	投资设立
111	华兴租赁服务（珠海）有限公司	新增合并	投资设立
112	上海铧协房地产开发有限公司	新增合并	投资设立
113	珠海华丝投资有限公司	新增合并	投资设立
114	珠海华斌投资有限公司	新增合并	投资设立

序号	公司名称	变更内容	变更原因
115	珠海华蒲投资有限公司	新增合并	投资设立
116	中山市华标房地产开发有限公司	新增合并	投资设立
117	珠海华绮投资有限公司	新增合并	投资设立
118	珠海华发宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
119	珠海华律投资有限公司	新增合并	投资设立
120	珠海华诸投资有限公司	新增合并	投资设立
121	珠海华澈投资有限公司	新增合并	投资设立
122	珠海华朝投资有限公司	新增合并	投资设立
123	珠海华济投资有限公司	新增合并	投资设立
124	珠海华芬投资有限公司	新增合并	投资设立
125	上海华诤商务咨询有限公司	新增合并	投资设立
126	珠海华雁投资有限公司	新增合并	投资设立
127	珠海华悟投资有限公司	新增合并	投资设立
128	珠海华易投资有限公司	新增合并	投资设立
129	珠海华之投资有限公司	新增合并	投资设立
130	珠海华衷投资有限公司	新增合并	投资设立
131	珠海华悠投资有限公司	新增合并	投资设立
132	珠海华馥投资有限公司	新增合并	投资设立
133	珠海华琮投资有限公司	新增合并	投资设立
134	珠海华璃投资有限公司	新增合并	投资设立
135	珠海华礼投资有限公司	新增合并	投资设立
136	珠海华羽投资有限公司	新增合并	投资设立
137	珠海华务投资有限公司	新增合并	投资设立
138	珠海华只投资有限公司	新增合并	投资设立
139	珠海华圭投资有限公司	新增合并	投资设立
140	珠海华摩投资有限公司	新增合并	投资设立
141	珠海华琵投资有限公司	新增合并	投资设立
142	珠海华珊投资有限公司	新增合并	投资设立
143	珠海华耿投资有限公司	新增合并	投资设立
144	珠海华桦投资有限公司	新增合并	投资设立
145	珠海华好投资有限公司	新增合并	投资设立
146	珠海华沥投资有限公司	新增合并	投资设立
147	珠海华荷投资有限公司	新增合并	投资设立
148	珠海华恭投资有限公司	新增合并	投资设立
149	珠海华卜投资有限公司	新增合并	投资设立
150	珠海华晗投资有限公司	新增合并	投资设立
151	珠海华褒投资有限公司	新增合并	投资设立
152	珠海华谐投资有限公司	新增合并	投资设立
153	珠海华珞投资有限公司	新增合并	投资设立
154	珠海华涂投资有限公司	新增合并	投资设立
155	珠海华态投资有限公司	新增合并	投资设立
156	珠海华寿投资有限公司	新增合并	投资设立

序号	公司名称	变更内容	变更原因
157	珠海华曲投资有限公司	新增合并	投资设立
158	珠海华暂投资有限公司	新增合并	投资设立
159	珠海华辩投资有限公司	新增合并	投资设立
160	珠海华简投资有限公司	新增合并	投资设立
161	珠海华葆投资有限公司	新增合并	投资设立
162	华实新科技（澳门）一人有限公司	新增合并	投资设立
163	大连铧发商务咨询有限公司	新增合并	投资设立
164	南京铧福投资有限公司	新增合并	投资设立
165	武汉华玥宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
166	珠海华蕾投资有限公司	新增合并	投资设立
167	珠海华韧投资有限公司	新增合并	投资设立
168	珠海华祝投资有限公司	新增合并	投资设立
169	珠海华沉投资有限公司	新增合并	投资设立
170	珠海华奈投资有限公司	新增合并	投资设立
171	珠海华关投资有限公司	新增合并	投资设立
172	珠海华时投资有限公司	新增合并	投资设立
173	珠海华汝投资有限公司	新增合并	投资设立
174	珠海华权投资有限公司	新增合并	投资设立
175	珠海华惑投资有限公司	新增合并	投资设立
176	珠海华秋投资有限公司	新增合并	投资设立
177	珠海华镶投资有限公司	新增合并	投资设立
178	珠海华杉投资有限公司	新增合并	投资设立
179	珠海华斑投资有限公司	新增合并	投资设立
180	珠海华夯投资有限公司	新增合并	投资设立
181	珠海华旸投资有限公司	新增合并	投资设立
182	珠海华稠投资有限公司	新增合并	投资设立
183	珠海华颁投资有限公司	新增合并	投资设立
184	珠海华雍投资有限公司	新增合并	投资设立
185	珠海华敖投资有限公司	新增合并	投资设立
186	珠海华鸣投资有限公司	新增合并	投资设立
187	珠海华兼投资有限公司	新增合并	投资设立
188	珠海华钿投资有限公司	新增合并	投资设立
189	珠海华载投资有限公司	新增合并	投资设立
190	珠海华津投资有限公司	新增合并	投资设立
191	珠海华彼投资有限公司	新增合并	投资设立
192	珠海华须投资有限公司	新增合并	投资设立
193	珠海华必投资有限公司	新增合并	投资设立
194	珠海华弦投资有限公司	新增合并	投资设立
195	珠海华惮投资有限公司	新增合并	投资设立
196	武汉华珞投资有限公司	新增合并	投资设立
197	广州华霖房地产开发有限公司	新增合并	投资设立
198	南京铧福宜居置业有限公司	新增合并	投资设立

序号	公司名称	变更内容	变更原因
199	深圳华发冰雪世界运营管理有限公司	新增合并	投资设立
200	西安曲江铧福置业有限公司	新增合并	投资设立
201	珠海华章商业管理有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
202	天津瑞骏商业管理有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
203	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	新增合并	非同一控制下企业合并
204	广州粤恒房地产开发有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
205	西安金美达商业地产开发有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
206	成都弘锦启盛建设有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
207	成都弘锦天诚建设有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
208	珠海市华物餐饮服务有限公司	新增合并	投资设立
209	珠海华可投资有限公司	新增合并	投资设立
210	深圳华发冰雪体育有限公司	新增合并	投资设立
211	成都华锦誉弘房地产开发有限公司	新增合并	投资设立
212	武汉华琪投资有限公司	新增合并	投资设立
213	武汉华玖投资有限公司	新增合并	投资设立
214	武汉华珏投资有限公司	新增合并	投资设立
215	成都华锦盈弘房地产开发有限公司	新增合并	投资设立
216	武汉华瑜宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
217	武汉华瑛宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
218	武汉华璐投资有限公司	新增合并	投资设立
219	武汉华瑶投资有限公司	新增合并	投资设立
220	武汉华瑞宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
221	武汉华璞宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
222	武汉华璃宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
223	西安华阙投资有限公司	新增合并	投资设立
224	珠海华旋投资有限公司	新增合并	投资设立
225	珠海华弗投资有限公司	新增合并	投资设立
226	珠海华蒿投资有限公司	新增合并	投资设立
227	珠海华吉投资有限公司	新增合并	投资设立
228	珠海华晓投资有限公司	新增合并	投资设立
229	珠海华庞投资有限公司	新增合并	投资设立
230	珠海华竞投资有限公司	新增合并	投资设立
231	珠海华傍投资有限公司	新增合并	投资设立
232	珠海华倥投资有限公司	新增合并	投资设立
233	珠海华缪投资有限公司	新增合并	投资设立
234	珠海华韩投资有限公司	新增合并	投资设立
235	珠海华聂投资有限公司	新增合并	投资设立
236	珠海华沽投资有限公司	新增合并	投资设立
237	珠海华蕊投资有限公司	新增合并	投资设立
238	珠海华戊投资有限公司	新增合并	投资设立
239	珠海华湃投资有限公司	新增合并	投资设立
240	珠海华甚投资有限公司	新增合并	投资设立

序号	公司名称	变更内容	变更原因
241	珠海华鄂投资有限公司	新增合并	投资设立
242	珠海华秉投资有限公司	新增合并	投资设立
243	珠海华辞投资有限公司	新增合并	投资设立
244	珠海华爵投资有限公司	新增合并	投资设立
245	珠海华冬投资有限公司	新增合并	投资设立
246	珠海华饶投资有限公司	新增合并	投资设立
247	珠海华禾投资有限公司	新增合并	投资设立
248	珠海华也投资有限公司	新增合并	投资设立
249	珠海华陶投资有限公司	新增合并	投资设立
250	珠海华武投资有限公司	新增合并	投资设立
251	珠海华雨投资有限公司	新增合并	投资设立
252	珠海华户投资有限公司	新增合并	投资设立
253	珠海华铸投资有限公司	新增合并	投资设立
254	珠海华谭投资有限公司	新增合并	投资设立
255	珠海华因投资有限公司	新增合并	投资设立
256	珠海华霆投资有限公司	新增合并	投资设立
257	珠海华营投资有限公司	新增合并	投资设立
258	杭州铧福企业发展有限公司	新增合并	投资设立
259	杭州铧福宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
260	常熟溟锐投资发展有限公司	新增合并	投资设立
261	绍兴铧越健身服务有限公司	新增合并	投资设立
262	西安铧福宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
263	武汉华轩投资有限公司	新增合并	投资设立
264	武汉华梁投资有限公司	新增合并	投资设立
265	武汉华昶投资有限公司	新增合并	投资设立
266	武汉华阙宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
267	珠海华发生活服务有限公司	新增合并	投资设立
268	武汉华第宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
269	武汉华庐宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
270	华发综合设施管理（珠海）有限公司	新增合并	投资设立
271	上海铧畔企业发展有限公司	新增合并	投资设立
272	珠海优享到家家政服务有限公司	新增合并	投资设立
273	西安曲江铧发置业有限公司	新增合并	投资设立
274	珠海华濠物业管理有限公司	新增合并	投资设立
275	无锡华府颐居置业有限公司	新增合并	投资设立
276	广州华均企业发展有限公司	新增合并	投资设立
277	中山华瑞宜居住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
278	中山华智宜居住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
279	中山华盈宜居住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
280	江门华迪宜居住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
281	江门华景宜居住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
282	上海铧福宜居置业有限公司	新增合并	投资设立

序号	公司名称	变更内容	变更原因
283	大连铧旺企业管理咨询有限公司	新增合并	投资设立
284	大连铧泰企业管理咨询有限公司	新增合并	投资设立
285	大连铧盛企业管理咨询有限公司	新增合并	投资设立
286	大连铧跃宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
287	大连铧亿宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
288	铧正房屋租赁服务（上海）有限公司	新增合并	投资设立
289	大连铧博宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
290	珠海华发康养有限公司	新增合并	投资设立
291	华发芳邻（武汉）健康管理有限公司	新增合并	投资设立
292	杭州铧淞宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
293	华发物业服务（海口）有限公司	新增合并	投资设立
294	中山市华钧投资有限公司	新增合并	投资设立
295	中山市华琪投资有限公司	新增合并	投资设立
296	中山市华瑜投资有限公司	新增合并	投资设立
297	南京铧耿投资有限公司	新增合并	投资设立
298	深圳华发冰雪酒店有限公司	新增合并	投资设立
299	迪信丰泽(北京)通讯设备有限责任公司	新增合并	投资设立
300	合肥云潮电子有限公司	新增合并	投资设立
301	贵州宸翔科技有限公司	新增合并	投资设立
302	济南赛米电子有限公司	新增合并	投资设立
303	济南泰吉通电子技术服务有限公司	新增合并	投资设立
304	杭州超讯发商贸有限公司	新增合并	投资设立
305	汕尾市中启通信科技有限公司	新增合并	投资设立
306	山西迪信云聚科技有限公司	新增合并	投资设立
307	珠海迪信通绿色科技有限公司	新增合并	投资设立
308	珠海驰景信息技术有限公司	新增合并	投资设立
309	珠海驰永信息技术有限公司	新增合并	投资设立
310	珠海驰方电子有限公司	新增合并	投资设立
311	日照迪信通通信技术有限公司	新增合并	投资设立
312	珠海华发文教旅游产业发展有限公司	减少合并	股权处置
313	北京华发盛泰文化产业投资控股有限公司	减少合并	股权处置
314	珠海华发体育发展有限公司	减少合并	股权处置
315	珠海华发中演剧院管理有限公司	减少合并	股权处置
316	珠海华发体育运营管理有限公司	减少合并	股权处置
317	珠海华发城市服务管理有限公司	减少合并	股权处置
318	珠海华发望海楼酒店有限公司	减少合并	股权处置
319	珠海市国际交流中心有限公司	减少合并	股权处置
320	无锡华发体育运营管理有限公司	减少合并	股权处置
321	珠海隽华一号投资合伙企业（有限合伙）	减少合并	注销
322	珠海隽华五号投资合伙企业（有限合伙）	减少合并	注销
323	上海海澜诚建开发建设有限公司	减少合并	注销
324	珠海横琴丰铧明科股权投资合伙企业(有限合伙)	减少合并	注销

序号	公司名称	变更内容	变更原因
325	珠海华珍游乐有限公司	减少合并	吸收合并
326	深圳市维业智汇股权投资管理有限公司	减少合并	注销
327	南京华幜钜盛房地产开发有限公司	减少合并	丧失控制权
328	武汉茂长悦华健康产业发展有限公司	减少合并	丧失控制权
329	武汉茂享颐华医养管理服务有限公司	减少合并	丧失控制权
330	珠海华发文化俱乐部	减少合并	注销
331	珠海安迎投资有限公司	减少合并	注销
332	WAH CHI CONSTRUCTION DESIGN CONSULTANCY LIMITED	减少合并	注销
333	广州华迪咨询有限公司	减少合并	注销
334	广州华庚咨询有限公司	减少合并	注销
335	湛江华发天润置业有限公司	减少合并	注销
336	苏州市长泓远置业有限公司	减少合并	注销
337	义乌兆盈房地产有限公司	减少合并	丧失控制权
338	杭州兆泽房地产有限公司	减少合并	丧失控制权
339	义乌兆华企业管理有限公司	减少合并	丧失控制权
340	绍兴铓建置业有限公司	减少合并	注销
341	绍兴铓灏置业有限公司	减少合并	注销
342	珠海国际设计周会展有限公司	减少合并	注销
343	珠海市珠澳设计中心有限公司	减少合并	注销
344	珠海市横琴珠澳国际体育休闲旅游发展管理有限公司	减少合并	注销
345	珠海华发连屏房地产开发有限公司	减少合并	注销
346	珠海华濠国际会展有限公司	减少合并	注销
347	杭州铓盛置业有限公司	减少合并	注销
348	杭州铓利置业有限公司	减少合并	注销
349	厦门华发投资有限公司	减少合并	注销
350	郑州铓秉房地产开发有限公司	减少合并	注销
351	常熟溟锐投资发展有限公司	减少合并	股权处置
352	西南迪信通商贸有限公司	减少合并	注销
353	唐山迪信通科技有限公司	减少合并	注销
354	上海胜多商贸有限责任公司	减少合并	注销
355	海南迪信通科技有限公司	减少合并	注销
356	深圳米钻网络科技有限公司	减少合并	注销
357	深圳市施霖商贸有限责任公司	减少合并	注销
358	东莞市迪信通商贸有限公司	减少合并	注销
359	北京易久维互联科技有限公司	减少合并	注销
360	迪信通（香港）有限公司	减少合并	股权处置
361	珠海驰永信息技术有限公司	减少合并	注销
362	北京阿卟科技有限公司	减少合并	注销

2、2025年较2024年合并报表范围变更情况

与2024年相比，发行人2025年新增纳入合并范围的子公司316家，不再纳入合并范围的子公司为141家，具体情况如下：

表 2025年末纳入合并范围变化情况表

序号	企业名称	变更内容	变更原因
1	广东横琴粤澳深度合作区华发跨境电商职业技能培训学校有限公司	新增合并	投资设立
2	珠海城资智慧停车管理有限公司	新增合并	投资设立
3	连云港华曜新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
4	珠海华发智慧能源服务有限公司	新增合并	投资设立
5	大连铧发电力新能源发展有限公司	新增合并	投资设立
6	珠海粤信安山住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
7	珠海粤信安海住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
8	珠海华顺开发建设有限公司	新增合并	投资设立
9	珠海华泰开发建设有限公司	新增合并	投资设立
10	珠海华穗开发建设有限公司	新增合并	投资设立
11	珠海华喻开发建设有限公司	新增合并	投资设立
12	珠海华玖开发建设有限公司	新增合并	投资设立
13	珠海华研开发建设有限公司	新增合并	投资设立
14	诸城扬德新能源科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
15	宿迁锦茂新能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
16	潍坊昊鑫绿能光伏科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
17	潍坊朝晖新能源科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
18	中山市中鑫港能新能源科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
19	福州港能投新能源科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
20	滁州港能投新能源科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
21	沈阳港能投新能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
22	青岛能投港华新能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
23	北京港能投新能源科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
24	南平港能投新能源科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
25	佛山顺德港投智慧能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
26	佛山市中装智慧能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
27	广州港能智慧能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
28	广州振森新能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
29	河源港能投智慧能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
30	珠海安昀住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
31	珠海安翊住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
32	云南华发现代农业科技有限公司	新增合并	投资设立
33	珠海科技产业集团有限公司	新增合并	投资设立

34	珠海宜鑫住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
35	卫辉市普枫新能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
36	嘉兴市伏成新能源科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
37	舟山保碧逸伦新能源科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
38	沈阳保碧辽誊新能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
39	天津旭彤新能源科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
40	泰安捷迈新能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
41	珠海国际高尔夫游乐有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
42	珠海华发文教旅游产业发展有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
43	北京华发盛泰文化产业投资控股有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
44	珠海华发城市服务管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
45	珠海华发体育运营管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
46	无锡华发体育运营管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
47	珠海华发中演剧院管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
48	珠海华发体育发展有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
49	珠海华发望海楼酒店有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
50	珠海市国际交流中心有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
51	珠海九洲控股集团有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
52	珠海九洲文旅投资控股有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
53	珠海九洲城市中央公园发展有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
54	日昇金舫发展有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
55	珠海九洲港珠澳大桥旅游有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
56	珠海控股投资集团有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
57	龙威集团有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
58	珠海天志发展置业有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
59	珠海华捷开发建设有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
60	珠海九控投资有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
61	珠海九洲建设投资控股有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
62	珠海九洲绿色生态旅游发展有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
63	珠海市高联实业有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
64	珠海九洲商贸投资控股有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
65	珠海九洲圆明新园中医药文化控股有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
66	珠海横琴九洲融资租赁有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
67	珠海市华发九洲乡村旅游有限责任公司	新增合并	同一控制下企业合并
68	珠海九洲酒店管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
69	珠海经济特区隆益实业有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
70	九洲旅游地产有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
71	九洲旅游发展有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
72	珠海市九洲航海文化有限公司	新增合并	同一控制下企业合并

73	珠海九洲公用有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
74	珠海九控企业管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
75	珠海九洲和顺堂健康管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
76	珠海三角岛运营管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
77	珠海置地园林工程有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
78	珠海九控装饰工程有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
79	千乐有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
80	珠海市九控供应链管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
81	珠海市燃气工程技术开发有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
82	北京岭南明珠酒店有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
83	南廻高尔夫俱乐部有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
84	南廻综合发展有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
85	珠海经济特区圆明新园旅游有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
86	珠海市水上娱乐有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
87	珠海度假村酒店有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
88	珠海九洲置业开发有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
89	珠海九洲企业管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
90	珠海九洲蓝色海岸旅游开发有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
91	珠海九洲新能源科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
92	珠海市石花东度假村加油站有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
93	珠海横琴九控商业保理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
94	珠海市九控体育管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
95	珠海九控房地产有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
96	珠海星海酒店有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
97	珠海度假村洗涤有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
98	珠海海创贸易有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
99	珠海控股资产管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
100	珠海翠湖高尔夫训练中心	新增合并	同一控制下企业合并
101	翠湖高尔夫乡村俱乐部（香港）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
102	珠海九控环境建设工程有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
103	珠海九洲商业管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
104	珠海平沙九洲开发有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
105	翠湖置地（澳门）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
106	珠海九控建设工程有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
107	珠海国际赛车场综合发展（香港）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
108	日海智能科技股份有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
109	珠海华发足球俱乐部有限公司	新增合并	投资设立
110	郑州市恒美达新能源发展有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
111	沈阳天润汇能新能源有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并

112	珠海熵维模方科技有限公司	新增合并	投资设立
113	珠海格力金融投资管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
114	珠海格力股权投资基金管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
115	珠海格金一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
116	珠海格金二号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
117	珠海格金三号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
118	珠海格金六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
119	珠海格金八号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
120	珠海格金九号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
121	珠海格金正菱产业投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
122	珠海格创新空间产业基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
123	珠海格安股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
124	武汉正格聚芯股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
125	珠海格金信保联合投资合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
126	珠海格金信保股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
127	珠海格力创业投资有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
128	珠海兴格资本投资有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
129	阳普医疗科技股份有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
130	珠海航宇微科技股份有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
131	江门市科恒实业股份有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
132	珠海格金新能源科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
133	珠海格金先导新能源科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
134	中山润丰新能源有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
135	珠海能阳新能源科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
136	武汉格鑫新能源科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
137	深圳市安科讯电子制造有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
138	珠海格金先导二号新能源科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
139	新乡市先导新能源科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
140	安徽格金先导新能源科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
141	德州鑫阳光伏新能源有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
142	新乡市格金先导新能源科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
143	珠海红轮新能源有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
144	珠海金特科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
145	珠海兴格园谷管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
146	珠海启兴企业管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
147	广东横琴金投创业投资基金管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
148	珠海横琴瑞云管理咨询合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
149	广东横琴粤澳深度合作区金泽瑞景私募基金管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并

150	珠海格创未来产业投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
151	珠海横琴融湾创业投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
152	珠海横琴新区天使母基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
153	广东横琴格创天使创业投资合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
154	珠海横琴金投创业投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
155	横琴新区天使投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
156	珠海横琴金投产业发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
157	珠海格创芯谷产业开发有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
158	珠海格力航空投资有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
159	珠海保税区金诺信贸易有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
160	珠海格创投资控股有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
161	珠海格创宝城产业开发有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
162	珠海格创云谷产业开发有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
163	珠海格新建设开发有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
164	珠海格联建设开发有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
165	遵义市农控菜篮子投资有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
166	珠海格创科技产业发展有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
167	珠海金琴产业园管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
168	珠海金琴大健康科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
169	珠海格力建设工程有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
170	珠海市景星投资合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
171	苏州安川泰科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
172	珠海市安科讯数字能源技术有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
173	西安安科讯数字能源技术有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
174	珠海珠科坤润投资有限公司	新增合并	投资设立
175	珠海珠科壹号投资有限公司	新增合并	投资设立
176	珠海珠科贰号投资有限公司	新增合并	投资设立
177	珠海科赛开源芯片技术服务有限公司	新增合并	投资设立
178	维业建设（香港）有限公司	新增合并	投资设立
179	珠海宸泰建设工程有限公司	新增合并	投资设立
180	珠海智泰建设工程有限公司	新增合并	投资设立
181	铧龙西南建筑装饰（成都）有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
182	华发会所管理（珠海）有限公司	新增合并	投资设立
183	南京铧锴物业服务有限公司	新增合并	投资设立
184	西安华景物业服务有限公司	新增合并	投资设立
185	云南华发现代农业有限公司	新增合并	投资设立
186	江门华瑜投资有限公司	新增合并	投资设立
187	江门华钧投资有限公司	新增合并	投资设立

188	深圳华发融创物业服务有限公司	新增合并	投资设立
189	昆明华发社区服务有限公司	新增合并	投资设立
190	无锡华发护理院有限公司	新增合并	投资设立
191	珠海华燊投资有限公司	新增合并	投资设立
192	北京铧发丰泰农业有限公司	新增合并	投资设立
193	珠海华焕投资有限公司	新增合并	投资设立
194	珠海九洲现代服务有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
195	无锡华发颐养院有限公司	新增合并	投资设立
196	珠海华耘农业科技有限公司	新增合并	投资设立
197	北京铧发菊芋农业有限公司	新增合并	投资设立
198	广州华慧商业管理有限公司	新增合并	投资设立
199	成都华锦天宸房地产开发有限公司	新增合并	投资设立
200	成都华发新川印物业服务有限公司	新增合并	投资设立
201	成都华发新庐雅苑物业服务有限公司	新增合并	投资设立
202	成都华发统建璞园物业服务有限公司	新增合并	投资设立
203	珠海华奉投资有限公司	新增合并	投资设立
204	珠海华凡投资有限公司	新增合并	投资设立
205	上海铧城企业发展有限公司	新增合并	投资设立
206	珠海华谧宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
207	珠海华骥宜居置业有限公司	新增合并	投资设立
208	珠海华发建设管理有限公司	新增合并	投资设立
209	天津铧顺宜居住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
210	天津铧福宜居住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
211	广州华毅建设管理有限公司	新增合并	投资设立
212	天津铧悦宜居住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
213	天津铧盛宜居住房租赁有限公司	新增合并	投资设立
214	苏州铧发建设管理有限公司	新增合并	投资设立
215	华发城市物业服务（广西）有限公司	新增合并	投资设立
216	成都华锦鼎盛房地产开发有限公司	新增合并	投资设立
217	珠海华睿房地产开发有限公司	新增合并	投资设立
218	珠海华歆房地产开发有限公司	新增合并	投资设立
219	华邻生活服务（广州）有限公司	新增合并	投资设立
220	珠海华发财务共享服务有限公司	新增合并	投资设立
221	北京星泰通府置业有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
222	杭州甬辰置业有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
223	株洲迪信电子科技有限公司	新增合并	投资设立
224	湛江市中启通信科技有限公司	新增合并	投资设立
225	茂名市中启通信科技有限公司	新增合并	投资设立
226	朗利（武汉）通讯设备有限公司	新增合并	投资设立

227	定西迪信通商贸有限公司	新增合并	投资设立
228	深圳海铭润投资有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
229	龙尚科技（上海）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
230	龙尚科技（广州）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
231	芯讯通无线香港有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
232	芯讯通无线科技（上海）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
233	上海芯通电子有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
234	重庆芯讯通无线科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
235	芯讯通无线科技（广州）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
236	珠海龙芯科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
237	日海智能设备（珠海）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
238	深圳日海瑞研智能科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
239	日海通讯香港有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
240	深圳市海亦达投资有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
241	深圳日海振鹭科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
242	深圳日海智慧城市科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
243	日海智能终端有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
244	武汉日海新材料科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
245	深圳海韵泰投资有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
246	深圳日海科技管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
247	深圳日海物联技术有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
248	福建日海物联网技术有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
249	日海艾拉物联网络有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
250	日海智能物联网有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
251	北京日海智能信息技术有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
252	深圳日海智城科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
253	深圳市爱邻居网络科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
254	深圳日海物联投资合伙企业（有限合伙）	新增合并	同一控制下企业合并
255	泉州市日海科技传播有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
256	四川日海云监科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
257	日海通信服务有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
258	贵州日海捷森通信工程有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
259	新疆日海卓远通信工程有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
260	日海恒联通信技术有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
261	河南智讯寰宇教育咨询有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
262	武汉日海光孚通信有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
263	长沙市鑫隆智能技术有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
264	重庆平湖通信技术有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
265	云南和坤通信工程有限公司	新增合并	同一控制下企业合并

266	日海智算技术（广州）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
267	武汉光库科技有限公司	新增合并	非同一控制下企业合并
268	阳普京成医疗用品（北京）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
269	南雄阳普医疗科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
270	阳普医疗（湖南）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
271	深圳阳普润产业投资有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
272	珠海阳泰股权投资合伙企业(有限合伙)	新增合并	同一控制下企业合并
273	珠海阳泰二号投资合伙企业(有限合伙)	新增合并	同一控制下企业合并
274	珠海阳泰三号投资合伙企业(有限合伙)	新增合并	同一控制下企业合并
275	阳普实业（香港）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
276	吉迪思诊断有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
277	ImproveMedicalUSA,Inc.	新增合并	同一控制下企业合并
278	广东阳普智慧医疗信息科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
279	阳普智慧医疗科技（广东）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
280	阳普医疗（郴州）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
281	广州阳普湾创新企业孵化器有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
282	南京阳普藤医疗科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
283	深圳市益康泰来科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
284	广州阳普医学检验有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
285	深圳市益康比昂生物科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
286	广州航华生物医药科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
287	广州体曼生物科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
288	广州泰立基因医学诊断技术有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
289	广州市诺康生物医疗科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
290	联合生命（珠海横琴）健康管理科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
291	广州阳普医疗器械有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
292	广东欧比特人工智能研究院有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
293	欧比特（香港）有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
294	北京欧比特控制工程研究院有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
295	广东绘宇智能科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
296	上海智建电子工程有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
297	上海欧比特航天科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
298	澳门航天科技一人有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
299	青岛欧比特宇航科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
300	青岛欧比特孵化器管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
301	广州远超信息科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
302	珠海欧比特卫星大数据有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
303	北京鲲鹏数智科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
304	新疆欧比特科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并

305	聊城欧比特宇航科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
306	新余绘宇智能科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
307	甘肃航宇微大数据有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
308	广东科明诺科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
309	深圳市浩能科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
310	英德市科恒新能源科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
311	珠海科恒新能源材料有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
312	广东科明睿新材料有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
313	广东科恒浩能科技管理有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
314	广东科恒新能源有限责任公司	新增合并	同一控制下企业合并
315	珠海市科恒浩能智能装备有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
316	深圳市浩能时代科技有限公司	新增合并	同一控制下企业合并
317	珠海市华发锐达汽车有限公司	减少合并	注销
318	珠海华发天成汽车有限公司	减少合并	注销
319	汕头华发国际会展管理有限公司	减少合并	注销
320	珠海华发汇炬济康建设有限公司	减少合并	注销
321	珠海横琴新区丰铧股权投资基金管理有限公司	减少合并	注销
322	华发城市运营（以色列）有限公司	减少合并	注销
323	HuajinFundIGP	减少合并	注销
324	日海智能科技股份有限公司	减少合并	股权处置
325	铧发现代服务（澳门）有限公司	减少合并	注销
326	珠海市横琴华发现代服务运营管理有限公司	减少合并	注销
327	珠海九洲和顺堂健康管理有限公司	减少合并	注销
328	珠海华发文体会展场馆管理有限公司	减少合并	注销
329	广东广达电气有限公司	减少合并	注销
330	翠湖置地（澳门）有限公司	减少合并	注销
331	珠海九控建设工程有限公司	减少合并	注销
332	珠海华发文化产业投资控股有限公司	减少合并	注销
333	珠海九洲港珠澳大桥旅游有限公司	减少合并	股权处置
334	珠海市九洲航海文化有限公司	减少合并	股权处置
335	北京岭南明珠酒店有限公司	减少合并	股权处置
336	深圳市维业建设工程有限公司	减少合并	注销
337	北京铧富永盛投资有限公司	减少合并	注销
338	广州华发城市更新投资有限公司	减少合并	注销
339	惠州华郡房地产开发有限公司	减少合并	注销
340	北京铧顺房地产开发有限公司	减少合并	注销
341	广州华轩房地产开发有限公司	减少合并	注销
342	武汉华发泓晟房地产开发有限公司	减少合并	注销
343	天津华发创颐置业有限公司	减少合并	注销

344	天津华发创锦置业有限公司	减少合并	注销
345	惠州华佑房地产开发有限公司	减少合并	注销
346	北京铧颐置业有限公司	减少合并	注销
347	北京铧锦置业有限公司	减少合并	注销
348	苏州铧茂创盛置业有限公司	减少合并	注销
349	无锡铧顺置业有限公司	减少合并	注销
350	广州华怡实业发展有限公司	减少合并	注销
351	天津创锦海川置业有限公司	减少合并	注销
352	广州华旬房地产开发有限公司	减少合并	注销
353	广州华凯房地产开发有限公司	减少合并	注销
354	珠海华瑞投资有限公司	减少合并	注销
355	中山华泰更新置业有限公司	减少合并	注销
356	江门华发更新置业有限公司	减少合并	注销
357	武汉华发璟祥房地产开发有限公司	减少合并	注销
358	长沙华景房地产开发有限公司	减少合并	注销
359	深圳市鹏嘉实业发展有限公司	减少合并	注销
360	中山华发房地产代理有限公司	减少合并	注销
361	武汉华发辰耀房地产开发有限公司	减少合并	注销
362	佛山华发天润置业有限公司	减少合并	注销
363	上海铧纳置业有限公司	减少合并	注销
364	珠海华凯房产开发有限公司	减少合并	注销
365	珠海华沛房地产开发有限公司	减少合并	注销
366	珠海华舟房地产开发有限公司	减少合并	注销
367	深圳市润陇投资有限公司	减少合并	注销
368	杭州铧卓置业有限公司	减少合并	注销
369	深圳华坤房地产开发有限公司	减少合并	注销
370	珠海华舒房地产开发有限公司	减少合并	注销
371	杭州铧淞宜居置业有限公司	减少合并	注销
372	珠海华发西部房地产营销策划有限公司	减少合并	注销
373	珠海横琴华发城市更新投资控股有限公司	减少合并	注销
374	珠海华弗投资有限公司	减少合并	注销
375	珠海华蒿投资有限公司	减少合并	注销
376	珠海华吉投资有限公司	减少合并	注销
377	珠海华晓投资有限公司	减少合并	注销
378	珠海华庞投资有限公司	减少合并	注销
379	珠海华竞投资有限公司	减少合并	注销
380	珠海华傍投资有限公司	减少合并	注销
381	珠海华倥投资有限公司	减少合并	注销
382	珠海华缪投资有限公司	减少合并	注销

383	珠海华韩投资有限公司	减少合并	注销
384	珠海华聂投资有限公司	减少合并	注销
385	珠海华沽投资有限公司	减少合并	注销
386	珠海华蕊投资有限公司	减少合并	注销
387	珠海华戊投资有限公司	减少合并	注销
388	珠海华湃投资有限公司	减少合并	注销
389	珠海华甚投资有限公司	减少合并	注销
390	珠海华鄂投资有限公司	减少合并	注销
391	珠海华秉投资有限公司	减少合并	注销
392	珠海华辞投资有限公司	减少合并	注销
393	珠海华爵投资有限公司	减少合并	注销
394	珠海华冬投资有限公司	减少合并	注销
395	珠海华饶投资有限公司	减少合并	注销
396	珠海华武投资有限公司	减少合并	注销
397	珠海华雨投资有限公司	减少合并	注销
398	珠海华户投资有限公司	减少合并	注销
399	珠海华铸投资有限公司	减少合并	注销
400	珠海华谭投资有限公司	减少合并	注销
401	珠海华因投资有限公司	减少合并	注销
402	上海铧福宜居置业有限公司	减少合并	注销
403	上海铧畔企业发展有限公司	减少合并	注销
404	上海华淞房地产营销策划有限公司	减少合并	注销
405	无锡华府颐居置业有限公司	减少合并	注销
406	珠海华旭新能源开发有限公司	减少合并	注销
407	深圳华发鹏泰投资有限公司	减少合并	注销
408	郑州铧骁房地产开发有限公司	减少合并	注销
409	广东华发天浩房地产开发有限公司	减少合并	注销
410	上海华蔓房地产开发有限公司	减少合并	注销
411	上海华藤房地产开发有限公司	减少合并	注销
412	绍兴铧越健身服务有限公司	减少合并	注销
413	苏州铧佰置业有限公司	减少合并	注销
414	广州云迪购商贸有限公司	减少合并	注销
415	乌鲁木齐迪信创发通信技术有限公司	减少合并	注销
416	霍尔果斯众联国际贸易有限公司	减少合并	注销
417	宜昌市易通达通讯器材有限责任公司	减少合并	注销
418	深圳海铭润投资有限公司	减少合并	股权处置
419	龙尚科技（上海）有限公司	减少合并	股权处置
420	龙尚科技（广州）有限公司	减少合并	股权处置
421	芯讯通无线香港有限公司	减少合并	股权处置

422	芯讯通无线科技（上海）有限公司	减少合并	股权处置
423	上海芯通电子有限公司	减少合并	股权处置
424	重庆芯讯通无线科技有限公司	减少合并	股权处置
425	芯讯通无线科技（广州）有限公司	减少合并	股权处置
426	珠海龙芯科技有限公司	减少合并	股权处置
427	日海智能设备（珠海）有限公司	减少合并	股权处置
428	深圳日海瑞研智能科技有限公司	减少合并	股权处置
429	日海通讯香港有限公司	减少合并	股权处置
430	深圳市海亦达投资有限公司	减少合并	股权处置
431	深圳日海振鹭科技有限公司	减少合并	股权处置
432	深圳日海智慧城市科技有限公司	减少合并	股权处置
433	日海智能终端有限公司	减少合并	股权处置
434	武汉日海新材料科技有限公司	减少合并	股权处置
435	深圳海韵泰投资有限公司	减少合并	股权处置
436	深圳日海科技管理有限公司	减少合并	股权处置
437	深圳日海物联技术有限公司	减少合并	股权处置
438	福建日海物联网技术有限公司	减少合并	股权处置
439	日海艾拉物联网络有限公司	减少合并	股权处置
440	日海智能物联网有限公司	减少合并	股权处置
441	北京日海智能信息技术有限公司	减少合并	股权处置
442	深圳日海智城科技有限公司	减少合并	股权处置
443	深圳市爱邻居网络科技有限公司	减少合并	股权处置
444	深圳日海物联投资合伙企业（有限合伙）	减少合并	股权处置
445	泉州市日海科技传播有限公司	减少合并	股权处置
446	四川日海云监科技有限公司	减少合并	股权处置
447	日海通信服务有限公司	减少合并	股权处置
448	贵州日海捷森通信工程有限公司	减少合并	股权处置
449	新疆日海卓远通信工程有限公司	减少合并	股权处置
450	日海恒联通信技术有限公司	减少合并	股权处置
451	河南智讯寰宇教育咨询有限公司	减少合并	股权处置
452	武汉日海光孚通信有限公司	减少合并	股权处置
453	长沙市鑫隆智能技术有限公司	减少合并	股权处置
454	重庆平湖通信技术有限公司	减少合并	股权处置
455	云南和坤通信工程有限公司	减少合并	股权处置
456	日海智算技术（广州）有限公司	减少合并	股权处置
457	方正科技(新加坡)有限公司	减少合并	注销

3、2026年1-3月较2025年合并报表范围变更情况

与2025年相比，发行人2026年1-3月新增纳入合并范围的子公司8家，不再纳入合并范围的子公司为12家，具体情况如下：

表 2026年1-3月纳入合并范围变化情况表

序号	公司名称	变更内容	变更原因
1	西安欧比特宇航科技有限公司	新增合并	投资设立
2	杭州铧发众圣房地产营销策划有限公司	新增合并	投资设立
3	西安华发众晟房地产营销策划有限公司	新增合并	投资设立
4	上海铧岩建设管理有限公司	新增合并	投资设立
5	苏州铧发众晟房地产营销策划有限公司	新增合并	投资设立
6	珠海市横琴华发街区商业有限公司	新增合并	投资设立
7	华发锦融物业服务（成都）有限公司	新增合并	投资设立
8	成都华发锦宸物业服务有限公司	新增合并	投资设立
9	华金领航投资（珠海）企业（有限合伙）	减少合并	注销
10	珠海华金启航咨询服务有限公司	减少合并	注销
11	深圳市迪信通科技有限公司	减少合并	股权处置
12	北京铧发丰泰农业有限公司	减少合并	注销
13	北京铧发菊芋农业有限公司	减少合并	注销
14	珠海华晖新能源科技有限公司	减少合并	注销
15	珠海珠澳云信息科技有限公司	减少合并	注销
16	珠海市横琴新区华金国际酒店管理有限公司	减少合并	注销
17	珠海市横琴新区华金国际会展服务有限公司	减少合并	注销
18	珠海横琴新区华隽商业经营管理有限公司	减少合并	注销
19	CHEUNG KOON PROPERTY LIMITED（长冠置业有限公司）	减少合并	注销
20	CHEUNG KAM PROPERTY LIMITED（长锦置业有限公司）	减少合并	注销

（五）公司合并及母公司财务报表数据

1、近三年及一期合并资产负债表、利润表及现金流量表

表 2023-2025年末及2026年3月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动资产：				
货币资金*	6,292,030.72	5,721,872.71	6,287,635.23	6,767,166.67
结算备付金	61,188.85	57,342.36	71,684.73	32,907.25
应收货币保证金	176,387.57	169,581.50	127,486.95	100,491.60
应收质押保证金	36,428.67	4,537.90	6,305.57	29,630.27
存出保证金	7,558.81	7,884.11	5,328.91	13,895.66
拆出资金	-	59,956.80	129,960.40	59,956.80
融出资金	221,923.04	202,494.93	188,012.58	224,942.51
交易性金融资产	446,005.69	398,587.60	591,475.03	518,201.98
衍生金融资产	14,749.44	1,710.97	4,844.82	2,965.98
应收票据	25,223.85	36,630.27	31,635.96	19,349.80
应收账款	1,281,665.51	1,287,091.77	1,328,028.57	1,064,777.09
应收款项融资	345,081.03	209,300.06	96,921.26	14,612.24
预付账款	497,421.94	551,016.99	588,527.90	556,883.40
应收结算担保金	1,000.00	1,000.00	1,004.75	1,004.75
其他应收款	2,250,293.64	2,109,200.84	1,679,830.70	690,393.86
买入返售金融资产	20,206.88	205,502.29	299,703.00	-
存货	28,096,329.74	27,547,270.22	34,314,314.22	35,129,534.73
合同资产	592,843.93	602,332.79	522,566.16	523,219.22
持有待售资产	1,006.95	1,146.05	87,437.52	10.45
一年内到期的非流动资产	135,005.38	138,061.95	16,469.47	41,439.67
其他流动资产	6,855,873.51	6,853,797.59	6,889,955.30	6,890,736.87
流动资产合计	**47,358,225.16**	**46,166,319.69**	**53,269,129.03**	**52,682,120.82**
非流动资产：				
发放贷款及垫款	37,470.02	37,992.42	84,013.91	67,538.53
债权投资	805,342.18	789,455.01	724,674.78	16,535.29
其他债权投资	205,565.68	350,678.17	182,886.69	240,145.53
长期应收款	43,898.36	38,398.43	62,305.97	9,429.57
长期股权投资	7,049,805.00	7,017,392.00	7,142,940.20	5,577,650.29
其他权益工具投资	563,656.18	561,122.91	533,325.64	472,274.17
其他非流动金融资产	5,403,960.84	5,188,008.43	5,350,424.66	4,423,585.91
投资性房地产	7,866,086.19	7,791,832.37	6,995,865.38	4,950,476.18
固定资产	3,183,039.91	3,196,516.31	2,716,121.90	2,229,979.23
在建工程	685,956.15	649,379.08	659,191.72	399,640.51
使用权资产	187,058.65	194,383.03	333,445.90	177,177.91

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
无形资产	804,294.64	742,377.47	725,218.10	222,651.48
开发支出	15,386.45	14,457.99	13,922.25	5,100.16
商誉	443,898.06	444,156.71	573,552.84	357,000.77
长期待摊费用	76,490.50	77,312.30	101,570.03	48,620.13
递延所得税资产	743,428.94	721,811.94	1,022,993.61	651,737.55
其他非流动资产	1,070,906.01	1,058,582.59	809,334.59	433,231.61
非流动资产合计	**29,186,243.75**	**28,873,857.16**	**28,031,788.18**	**20,282,774.81**
资产总计	**76,544,468.90**	**75,040,176.85**	**81,300,917.21**	**72,964,895.62**
流动负债：				
短期借款	8,600,765.89	8,190,793.90	6,022,625.38	3,824,569.05
拆入资金	72,185.28	25,156.18	20,010.49	70,621.22
交易性金融负债	19,278.26	21,526.34	7,329.93	5,509.21
衍生金融负债	408.98	9,014.30	-	5,912.49
应付票据	262,592.93	204,870.91	302,575.75	188,296.41
应付账款	4,327,390.76	4,782,035.05	4,982,811.67	5,147,454.94
预收款项	58,089.43	54,064.73	57,545.50	51,448.50
合同负债	5,454,838.25	5,293,318.25	9,412,263.97	10,170,212.30
卖出回购金融资产款	213,626.08	297,776.65	238,599.29	392,451.85
吸收存款及同业存放	633,278.71	719,968.04	213,233.73	140,377.27
代理买卖证券款	353,522.73	243,180.12	200,421.49	140,533.76
应付货币保证金	373,826.81	387,120.25	297,097.75	318,683.43
应付质押保证金	36,428.67	4,537.90	6,305.57	29,630.27
期货风险准备金	2,006.03	1,924.57	1,705.38	1,459.85
应付职工薪酬	153,550.68	186,796.14	165,688.71	132,956.00
应交税费	330,251.63	371,265.95	549,425.22	365,585.62
其他应付款	3,474,271.94	3,568,130.14	4,531,469.85	3,437,231.16
一年内到期的非流动负债	7,760,045.54	6,816,622.36	6,998,036.78	6,687,461.97
其他流动负债	1,431,543.50	1,006,549.99	1,483,756.56	1,995,366.64
流动负债合计	**33,557,902.08**	**32,184,651.79**	**35,490,903.02**	**33,105,761.94**
非流动负债：				
长期借款	12,304,271.38	11,431,109.79	13,141,298.19	12,469,587.74
应付债券	8,293,720.68	8,770,663.27	8,147,547.33	6,720,745.66
租赁负债	134,729.91	137,705.43	273,802.99	136,067.09
长期应付款	1,010,424.44	886,379.68	780,596.63	493,120.40
长期应付职工薪酬	577.42	618.62	15,531.25	15,607.63
预计负债	8,603.15	7,764.14	7,817.65	837.14
递延收益	224,680.37	232,287.15	156,816.89	113,961.57
递延所得税负债	682,883.23	635,006.04	551,071.97	231,414.59
其他非流动负债	1,801,185.81	2,126,120.74	2,414,002.54	2,152,969.10
非流动负债合计	**24,461,076.39**	**24,227,654.85**	**25,488,485.44**	**22,334,310.92**
负债合计	**58,018,978.47**	**56,412,306.63**	**60,979,388.46**	**55,440,072.86**
股东权益：				

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
实收资本	1,884,972.26	1,884,972.26	1,691,978.97	1,691,978.97
其他权益工具	1,176,899.61	1,131,563.70	1,270,697.20	1,169,984.75
资本公积	2,049,311.15	2,049,568.79	1,526,811.16	1,823,928.75
其他综合收益	230,265.39	214,686.58	175,759.98	8,770.33
专项储备	10,179.20	10,297.35	4,848.84	2,818.15
盈余公积	37,478.17	37,478.17	37,478.17	37,478.17
一般风险准备	31,814.19	31,814.19	31,814.19	31,814.19
未分配利润	-925,841.38	-781,882.33	398,558.86	410,173.50
归属于母公司股东权益	4,495,078.59	4,578,498.71	5,137,947.37	5,176,946.81
少数股东权益	14,030,411.85	14,049,371.50	15,183,581.38	12,347,875.95
股东权益合计	**18,525,490.44**	**18,627,870.22**	**20,321,528.75**	**17,524,822.77**
负债和股东权益总计	**76,544,468.90**	**75,040,176.85**	**81,300,917.21**	**72,964,895.62**

注：*发行人货币资金包含存放同业及其他金融机构款项。

表 2023-2025年及2026年1-3月合并利润表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业总收入	**2,983,419.83**	**18,652,847.72**	**14,471,241.36**	**17,568,687.87**
其中：营业收入	2,983,419.83	18,573,426.76	14,401,607.82	**17,487,638.29**
利息收入	-	47,953.14	38,175.02	48,028.65
手续费及佣金支出	-	31,467.82	31,458.52	33,020.93
二、营业总成本	**3,173,919.27**	**18,995,882.66**	**14,589,663.74**	**17,047,192.47**
其中：营业成本	2,810,562.14	16,783,977.68	12,739,955.62	15,266,949.72
利息支出	-	37,647.78	48,381.81	44,405.50
手续费及佣金支出	-	506.8	784.92	575.68
税金及附加	16,375.72	530,234.82	360,876.70	573,098.89
销售费用	48,583.29	331,816.55	309,996.03	314,291.45
管理费用	114,481.81	532,638.31	566,858.35	505,264.60
研发费用	22,980.79	108,790.16	105,838.12	70,865.79
财务费用	160,935.52	670,270.55	456,972.19	316,722.02
加：其他收益	10,168.97	53,066.52	63,261.74	69,553.45
投资收益	-4,276.97	549,890.16	419,919.09	249,738.37
其中:对联营和合营企业投资收益	-21,185.61	445,057.41	123,183.04	118,924.50
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-238.58	-872.25
汇兑收益（损失以“-”号填	-14.97	-21.04	14.45	14.99

列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	59,353.60	-134,408.96	273,895.98	361,154.76
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,919.58	-251,738.70	-186,238.16	-87,224.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-5,662.17	-1,076,845.33	-261,151.79	-234,466.02
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-81.41	-668.02	1,619.61	490.60
二、营业利润	**-133,931.97**	**-1,203,760.30**	**192,898.53**	**880,756.58**
加：营业外收入	1,674.70	11,983.01	53,139.19	42,899.65
减：营业外支出	1,270.79	21,345.68	27,591.75	8,167.48
三、利润总额	**-133,528.06**	**-1,213,122.97**	**218,445.97**	**915,488.75**
减：所得税费用	43,463.47	472,910.58	151,167.70	391,043.44
四、净利润	**-176,991.53**	**-1,686,033.55**	**67,278.27**	**524,445.31**
五、归属于母公司所有者的净利润	**-138,016.07**	**-1,102,695.40**	**-63,350.31**	**176,469.15**
少数股东损益	-38,975.46	-583,338.14	130,628.57	347,976.16
六、其他综合收益的税后净额	**18,286.53**	**45,548.67**	**29,466.17**	**-55,836.83**
七、综合收益总额	**-158,705.00**	**-1,640,484.88**	**96,744.43**	**468,608.48**
归属于母公司所有者的综合收益总额	-122,437.26	-1,069,041.82	11,217.55	105,464.13
归属于少数股东的综合收益总额	-36,267.74	-571,443.06	85,526.88	363,144.35

表 2023-2025年及2026年1-3月合并现金流量表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023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	3,217,748.48	14,484,161.88	14,356,672.84	19,297,542.24
客户存款和同业存放款项净增加额	-86,689.34	506,734.31	253,261.92	-243,184.23
处置交易性金融资产净增加额	-53,227.32	146,068.70	80,577.52	114,722.17
处置债权投资净增加额	-	-5,045.41	24,906.94	59,780.44
处置其他债权投资净增加额	143,688.47	-139,061.25	88,652.89	-12,974.57
处置其他权益工具投资净增加额	7.99	286.73	168.44	-555.6

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
处置衍生金融资产净增加额	306.51	-	-	-893.07
收取利息、手续费及佣金的现金	17,725.98	159,641.44	156,292.48	174,436.45
拆入资金净增加额	47,029.09	5,145.70	-50,610.73	55,603.72
回购业务资金净增加额	101,342.83	150,058.68	-450,005.00	506,890.01
代理买卖证券款净增加额	61,468.77	45,834.21	60,974.01	-25,746.98
收到的税费返还	7,632.44	81,781.29	163,931.35	91,848.39
收到其他与经营活动有关的现金	208,957.57	1,514,002.12	4,164,043.88	933,513.10
经营活动现金流入小计	**3,665,991.47**	**16,949,608.40**	**18,848,866.54**	**20,950,982.07**
购买商品、接受劳务支付的现金	3,218,493.65	10,027,545.67	10,464,802.60	11,670,687.27
客户贷款及垫款净增加额	-559.87	-46,294.68	8,098.91	-22,353.92
存放中央银行和同业款项净增加额	11,116.22	28,550.00	-32,650.00	182,669.85
融出资金净增加额	19,424.61	14,480.62	-37,158.15	-8,931.21
拆出资金净增加额	-60,000.00	-69,854.30	69,389.27	-38,396.28
支付利息、手续费及佣金的现金	3,486.25	40,669.67	54,733.30	42,373.39
支付给职工以及为职工支付的现金	300,941.15	1,151,812.74	1,072,340.19	962,812.28
支付的各项税费	155,961.22	1,169,344.69	1,261,533.97	1,370,699.27
支付其他与经营活动有关的现金	355,967.63	1,330,005.81	3,928,953.45	804,589.33
经营活动现金流出小计	**4,004,830.87**	**13,646,260.22**	**16,790,043.55**	**14,964,149.98**
经营活动产生的现金流量净额	**-338,839.40**	**3,303,348.19**	**2,058,822.99**	**5,986,832.09**
二、投资活动产生的现金流量：	-			
收回投资所收到的现金	292,357.26	4,790,724.76	7,566,487.65	3,677,230.78
取得投资收益收到的现金	15,724.02	194,184.45	272,861.68	192,652.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,773.65	92,299.04	10,683.16	4,174.47
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	626.95	43,147.66	314,139.32
收到其他与投资活动有关的现金	116,761.11	529,822.77	1,273,769.31	153,230.65
投资活动现金流入小计	**431,616.03**	**5,607,657.98**	**9,166,949.45**	**4,341,427.93**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	479,142.46	1,645,014.22	2,349,389.31	6,414,838.44

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
投资支付的现金	413,665.87	8,311,576.03	9,194,894.11	7,687,775.23
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	149.01	26,762.65	125,135.59	277,949.37
支付其他与投资活动有关的现金	120,898.81	929,009.14	1,028,735.16	119,338.86
投资活动现金流出小计	**1,013,856.14**	**10,912,362.04**	**12,698,154.15**	**14,499,901.91**
投资活动产生的现金流量净额	**-582,240.11**	**-5,304,704.06**	**-3,531,204.70**	**-10,158,473.97**
三、筹资活动产生的现金流量：	-			
吸收投资收到的现金	99,750.16	4,182,836.87	2,376,422.16	4,644,803.28
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	54,416.16	3,529,954.87	1,744,366.47	4,021,548.63
取得借款收到的现金	6,652,647.34	20,884,905.79	22,846,912.56	20,838,273.09
收到其他与筹资活动有关的现金	446,941.83	1,277,523.16	1,309,644.42	957,557.95
筹资活动现金流入小计	**7,199,339.33**	**26,345,265.81**	**26,532,979.14**	**26,440,634.32**
偿还债务支付的现金	4,943,026.05	20,041,211.78	21,565,682.60	17,514,654.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	339,135.47	1,972,219.05	1,924,339.69	1,963,502.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	9,407.69	141,800.83	307,469.10	367,947.50
支付其他与筹资活动有关的现金	282,118.38	2,916,612.94	2,403,789.16	3,023,044.51
筹资活动现金流出小计	**5,564,279.90**	**24,930,043.77**	**25,893,811.46**	**22,501,201.25**
筹资活动产生的现金流量净额	**1,635,059.43**	**1,415,222.04**	**639,167.68**	**3,939,433.07**
四、汇率变动对现金的影响	**-3,642.35**	**-5,844.76**	**1,626.13**	**-20,051.17**
五、现金及现金等价物净增加额	**710,337.57**	**-591,978.60**	**-831,587.90**	**-252,259.99**

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
加：年初现金及现金等价物余额	4,863,275.47	5,455,254.07	6,286,841.97	6,085,118.99
年末现金及现金等价物余额	5,573,613.04	4,863,275.47	5,455,254.07	5,832,858.99

2、近三年及一期母公司资产负债表、利润表及现金流量表

表 2023-2025年末及2026年3月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动资产：				
货币资金	1,232,629.91	431,189.93	551,356.80	503,539.87
应收票据	-	-	50,000.00	-
应收账款	29,233.71	32,296.37	57,312.17	51,543.79
预付账款	3,752.24	3,138.18	354.77	1,173.31
其他应收款	3,267,629.63	3,201,304.99	4,460,117.19	3,283,950.73
存货	1,532.04	1,532.04	1,532.04	1,532.04
持有待售资产	280.82	280.82	437.52	-
其他流动资产	113,862.78	113,778.40	108,812.80	337,610.11
流动资产合计	**4,648,921.15**	**3,783,520.75**	**5,229,923.29**	**4,179,349.86**
非流动资产：				
债权投资	347,799.57	342,407.82	128,647.67	-
长期股权投资	12,488,433.84	12,487,803.27	10,409,926.57	10,316,925.39
其他权益工具投资	14,325.16	13,846.86	11,949.08	11,957.25
其他非流动金融资产	666,690.63	575,532.64	613,293.84	544,759.27
投资性房地产	45,062.27	45,062.27	44,286.15	4,393.09
固定资产	23,250.71	23,704.32	25,493.70	27,341.82
在建工程	-	-	-	6,003.68
使用权资产	1,192.93	1,316.30	1,882.49	2,302.97
无形资产	5,681.06	5,937.19	6,910.75	6,329.11
长期待摊费用	1,823.14	2,129.29	1,189.09	1,839.78
递延所得税资产	-	-	15,145.14	-
其他非流动资产	232,724.08	232,724.08	232,724.08	-
非流动资产合计	**13,826,983.39**	**13,730,464.05**	**11,491,448.57**	**10,921,852.37**
资产总计	**18,475,904.54**	**17,513,984.79**	**16,721,371.86**	**15,101,202.23**
流动负债：				
短期借款	4,684,542.65	4,235,472.65	3,785,807.40	3,045,076.39
应付账款	615.73	2,231.40	4,214.64	9,042.95
合同负债	-	-	3,341.28	3,341.28
应付职工薪酬	1,977.93	2,004.70	2,461.02	3,553.44
应交税费	45.14	4,058.30	1,662.88	3,550.13
其他应付款	1,741,615.37	1,384,236.33	2,129,501.49	608,941.45

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
一年内到期的非流动负债	2,661,672.46	2,353,460.01	1,142,988.86	2,622,073.59
其他流动负债	610,127.44	208,260.21	498,615.08	948,748.15
流动负债合计	**9,700,596.72**	**8,189,723.60**	**7,568,592.64**	**7,244,327.38**
非流动负债：				
长期借款	954,297.02	1,083,696.72	1,586,181.06	1,659,307.00
应付债券	3,565,000.00	3,965,000.00	4,200,000.00	2,980,000.00
租赁负债	842.12	832.52	1,388.15	1,842.37
长期应付款	123,560.32	95,307.36	75,721.66	61,731.36
递延收益	4,562.15	4,648.57	4,994.26	5,339.95
递延所得税负债	18,440.02	16,709.10	-	1,972.04
其他非流动负债	77,592.10	79,141.70	45,295.00	-
非流动负债合计	**4,744,293.72**	**5,245,335.97**	**5,913,580.12**	**4,710,192.72**
负债合计	**14,444,890.44**	**13,435,059.57**	**13,482,172.77**	**11,954,520.11**
股东权益：				
实收资本	1,884,972.26	1,884,972.26	1,691,978.97	1,691,978.97
其他权益工具	1,185,902.00	1,140,568.00	1,298,894.00	1,205,726.00
资本公积	2,127,846.82	2,127,846.82	1,012,619.65	946,807.46
其他综合收益	-2,743.39	-3,380.20	319.74	-130.69
盈余公积	26,655.52	26,655.52	26,655.52	26,655.52
未分配利润	-1,191,619.13	-1,097,737.19	-791,268.79	-724,355.14
股东权益合计	**4,031,014.09**	**4,078,925.22**	**3,239,199.09**	**3,146,682.13**
负债和股东权益总计	**18,475,904.54**	**17,513,984.79**	**16,721,371.86**	**15,101,202.23**

表 2023-2025年及2026年1-3月母公司利润表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
一、营业总收入	**5,652.14**	**44,623.07**	**75,041.57**	**63,559.87**
其中：营业收入	5,652.14	44,623.07	75,041.57	63,559.87
二、营业总成本	**102,131.60**	**328,752.07**	**315,361.94**	**320,282.35**
其中：营业成本	317.34	2,756.87	10,498.93	5,922.56
税金及附加	63.50	3,360.83	988.90	1,211.54
管理费用	5,302.69	17,918.29	18,769.82	20,726.03
财务费用	96,448.07	304,716.08	285,104.29	292,422.22
加：其他收益	94.47	350.09	358.44	355.94
投资收益（损失以“-”号填列）	1,823.63	56,759.43	235,482.07	413,074.71
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6,931.49	26,669.11	31,183.82	7,855.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,435.70	-57.65	-128.87	-512.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-156.69	-	-

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	1.54	-	3.98
三、营业利润	**-86,194.18**	**-200,563.17**	**26,575.11**	**164,055.17**
加：营业外收入	-	290.85	6.00	13.44
减：营业外支出	13.87	1,136.24	592.16	848.59
四、利润总额	**-86,208.04**	**-201,408.55**	**25,988.95**	**163,220.02**
减：所得税费用	1,730.92	31,854.24	-17,117.18	1,972.04
五、净利润	**-87,938.96**	**-233,262.79**	**43,106.13**	**161,247.98**
六、其他综合收益的税后净额	**636.81**	**-3,699.93**	**450.42**	**163.84**
七、综合收益总额	**-87,302.15**	**-236,962.72**	**43,556.56**	**161,411.82**

表 2023-2025年及2026年1-3月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023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	4,519.79	53,309.58	62,017.00	11,131.00
收到其他与经营活动有关的现金	56,578.62	70,164.12	84,629.60	66,522.29
经营活动现金流入小计	**61,098.40**	**123,473.70**	**146,646.61**	**77,653.29**
购买商品、接受劳务支付的现金	-	58.18	32.26	724.79
支付给职工以及为职工支付的现金	1,852.49	7,066.81	6,415.16	7,392.34
支付的各项税费	3,973.79	2,350.88	4,923.63	1,994.35
支付其他与经营活动有关的现金	4,858.85	72,342.18	39,758.70	22,733.53
经营活动现金流出小计	**10,685.13**	**81,818.05**	**51,129.77**	**32,845.00**
经营活动产生的现金流量净额	**50,413.28**	**41,655.65**	**95,516.84**	**44,808.29**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	382.5	91,653.62	332,292.30	888,950.53
取得投资收益收到的现金	1,722.07	176,948.38	110,879.82	151,980.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	0.3	0.19
收到其他与投资活动有关的现金	111,654.40	481,484.58	208,354.05	-
投资活动现金流入小计	**113,758.97**	**750,086.59**	**651,526.46**	**1,040,930.91**

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2.26	639.27	1,726.63	2,326.64
投资支付的现金	105,082.79	874,512.95	667,207.89	1,667,304.49
支付其他与投资活动有关的现金	111,635.70	536,052.13	244,229.03	12,485.46
投资活动现金流出小计	**216,720.75**	**1,411,204.36**	**913,163.55**	**1,682,116.59**
投资活动产生的现金流量净额	**-102,961.78**	**-661,117.77**	**-261,637.09**	**-641,185.68**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	45,334.00	652,882.00	630,712.00	618,253.00
取得借款收到的现金	2,846,129.86	7,877,947.96	8,442,353.59	7,503,238.93
收到其他与筹资活动有关的现金	2,128,532.25	10,991,418.13	11,248,588.73	13,117,222.29
筹资活动现金流入小计	**5,019,996.11**	**19,522,248.09**	**20,321,654.32**	**21,238,714.22**
偿还债务支付的现金	2,203,386.50	7,143,921.40	8,226,265.00	6,266,058.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	116,644.98	448,929.12	531,127.86	529,823.99
支付其他与筹资活动有关的现金	1,845,976.15	11,395,102.33	11,358,617.69	13,900,717.12
筹资活动现金流出小计	**4,166,007.63**	**18,987,952.85**	**20,116,010.55**	**20,696,599.18**
筹资活动产生的现金流量净额	**853,988.48**	**534,295.25**	**205,643.77**	**542,115.04**
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	**-0.12**
五、现金及现金等价物净增加额	**801,439.99**	**-85,166.87**	**39,523.52**	**-54,262.47**
加：年初现金及现金等价物余额	427,896.53	513,063.40	473,539.87	527,802.34
六、年末现金及现金等价物余额	**1,229,336.51**	**427,896.53**	**513,063.40**	**473,539.87**

二、公司合并报表财务状况分析

（一）资产负债结构分析

1、资产结构分析

2023-2025年末及2026年3月末，发行人主要资产构成情况见下表：

表 2023-2025年末及2026年3月末主要资产构成情况表

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金*	6,292,030.72	8.22	5,721,872.71	7.63	6,287,635.23	7.73	6,767,166.67	9.27
结算备付金	61,188.85	0.08	57,342.36	0.08	71,684.73	0.09	32,907.25	0.05
应收货币保证金	176,387.57	0.23	169,581.50	0.23	127,486.95	0.16	100,491.60	0.14
应收质押保证金	36,428.67	0.05	4,537.90	0.01	6,305.57	0.01	29,630.27	0.04
存出保证金	7,558.81	0.01	7,884.11	0.01	5,328.91	0.01	13,895.66	0.02
拆出资金	-	-	59,956.80	0.08	129,960.40	0.16	59,956.80	0.08
融出资金	221,923.04	0.29	202,494.93	0.27	188,012.58	0.23	224,942.51	0.31
交易性金融资产	446,005.69	0.58	398,587.60	0.53	591,475.03	0.73	518,201.98	0.71
衍生金融资产	14,749.44	0.02	1,710.97	-	4,844.82	0.01	2,965.98	-
应收票据	25,223.85	0.03	36,630.27	0.05	31,635.96	0.04	19,349.80	0.03
应收账款	1,281,665.51	1.67	1,287,091.77	1.72	1,328,028.57	1.63	1,064,777.09	1.46
应收款项融资	345,081.03	0.45	209,300.06	0.28	96,921.26	0.12	14,612.24	0.02
预付账款	497,421.94	0.65	551,016.99	0.73	588,527.90	0.72	556,883.40	0.76
应收结算担保金	1,000.00	-	1,000.00	0.00	1,004.75	0.00	1,004.75	0.00
其他应收款	2,250,293.64	2.94	2,109,200.84	2.81	1,679,830.70	2.07	690,393.86	0.95
买入返售金融资产	20,206.88	0.03	205,502.29	0.27	299,703.00	0.37	-	-
存货	28,096,329.74	36.71	27,547,270.22	36.71	34,314,314.22	42.21	35,129,534.73	48.15
合同资产	592,843.93	0.77	602,332.79	0.80	522,566.16	0.64	523,219.22	0.72
持有待售资产	1,006.95	-	1,146.05	-	87,437.52	0.11	10.45	-
一年内到期的非流动资产	135,005.38	0.18	138,061.95	0.18	16,469.47	0.02	41,439.67	0.06
其他流动资产	6,855,873.51	8.96	6,853,797.59	9.13	6,889,955.30	8.47	6,890,736.87	9.44
流动资产合计	**47,358,225.16**	**61.87**	**46,166,319.69**	**61.52**	**53,269,129.03**	**65.52**	**52,682,120.82**	72.20
非流动资产：								
发放贷款及垫款	37,470.02	0.05	37,992.42	0.05	84,013.91	0.10	67,538.53	0.09
债权投资	805,342.18	1.05	789,455.01	1.05	724,674.78	0.89	16,535.29	0.02
其他债权投资	205,565.68	0.27	350,678.17	0.47	182,886.69	0.22	240,145.53	0.33
长期应收款	43,898.36	0.06	38,398.43	0.05	62,305.97	0.08	9,429.57	0.01
长期股权投资	7,049,805.00	9.21	7,017,392.00	9.35	7,142,940.20	8.79	5,577,650.29	7.64
其他权益工具投资	563,656.18	0.74	561,122.91	0.75	533,325.64	0.66	472,274.17	0.65
其他非流动金融资产	5,403,960.84	7.06	5,188,008.43	6.91	5,350,424.66	6.58	4,423,585.91	6.06
投资性房地产	7,866,086.19	10.28	7,791,832.37	10.38	6,995,865.38	8.60	4,950,476.18	6.78
固定资产	3,183,039.91	4.16	3,196,516.31	4.26	2,716,121.90	3.34	2,229,979.23	3.06
在建工程	685,956.15	0.90	649,379.08	0.87	659,191.72	0.81	399,640.51	0.55
使用权资产	187,058.65	0.24	194,383.03	0.26	333,445.90	0.41	177,177.91	0.24
无形资产	804,294.64	1.05	742,377.47	0.99	725,218.10	0.89	222,651.48	0.31
开发支出	15,386.45	0.02	14,457.99	0.02	13,922.25	0.02	5,100.16	0.01

商誉	443,898.06	0.58	444,156.71	0.59	573,552.84	0.71	357,000.77	0.49
长期待摊费用	76,490.50	0.10	77,312.30	0.10	101,570.03	0.12	48,620.13	0.07
递延所得税资产	743,428.94	0.97	721,811.94	0.96	1,022,993.61	1.26	651,737.55	0.89
其他非流动资产	1,070,906.01	1.40	1,058,582.59	1.41	809,334.59	1.00	433,231.61	0.59
非流动资产合计	**29,186,243.75**	**38.13**	**28,873,857.16**	**38.48**	**28,031,788.18**	**34.48**	**20,282,774.81**	**27.80**
资产总计	**76,544,468.90**	**100.00**	**75,040,176.85**	**100.00**	**81,300,917.21**	**100.00**	**72,964,895.62**	**100.00**

报告期内，发行人总资产规模呈波动下降趋势。截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人总资产分别为72,964,895.62万元、81,300,917.21万元、75,040,176.85万元以及76,544,468.90万元。

报告期内，发行人资产以流动资产为主。截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人流动资产分别为52,682,120.82万元、53,269,129.03万元、46,166,319.69万元以及47,358,225.16万元，在总资产中占比分别为72.20%、65.52%、61.52%及61.87%；发行人非流动资产分别为20,282,774.81万元、28,031,788.18万元、28,873,857.16万元及29,186,243.75万元，在总资产中占比分别为27.80%、34.48%、38.48%及38.13%。

报告期内，就发行人资产的细分构成而言，货币资金、其他应收款、存货、其他流动资产是流动资产的主要构成部分，长期股权投资、其他非流动金融资产、投资性房地产是非流动资产的主要构成部分。发行人主要资产科目的具体分析如下：

（1）货币资金

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人货币资金分别为6,767,166.67万元、6,287,635.23万元、5,721,872.71万元及6,292,030.72万元，在总资产中占比分别为9.27%、7.73%、7.63%及8.22%，总体变化不大，主要由银行存款、存放同业及其他金融机构款项、其他货币资金、期货保证金存款、存放中央银行法定存款准备金等构成。近三年末，发行人货币资金构成如下：

单位：万元

项目	2025年末	2024年末	2023年末
库存现金	77.96	75.06	46.69
银行存款	4,148,359.16	4,820,682.23	4,944,022.91
其他货币资金	343,865.93	376,726.79	307,970.71

项目	2025年末	2024年末	2023年末
存放中央银行法定存款准备金	166,150.00	137,600.00	170,250.00
存放同业及其他金融机构款项	788,016.62	727,607.35	1,060,204.15
期货保证金存款	275,403.03	224,943.81	284,672.20
合计	**5,721,872.71**	**6,287,635.23**	**6,767,166.67**

（2）其他应收款

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人其他应收款账面价值分别为690,393.86万元、1,679,830.70万元、2,109,200.84万元及2,250,293.64万元，在总资产中占比分别为0.95%、2.07%、2.81%及2.94%，总体呈现上升趋势。

公司其他应收款中，除房地产板块中公开参与土地竞拍所交保证金和代建市政工程项目款外，无其他涉及政府工程背景的应收款项，不涉及资金违规拆借，不涉及替地方政府融资行为，符合国家相关规定。

表 2026年3月末其他应收款前五大客户表

单位：万元

债务单位	账面余额	占公司其他应收款账面余额的比例	账龄	是否关联方	备注
客商一	615,208.15	24.50%	1年内101,209.80万元，1-2年482,338.43万元，2-3年31,659.92万元	是	借款
客商二	304,926.00	12.15%	1年以内	是	借款
客商三	232,000.00	9.24%	2-3年内14,000万元，3-4年内88,500万元，4-5年129,500万元	是	往来款
客商四	214,957.00	8.56%	1年以内	是	减资款
客商五	196,460.93	7.83%	1年以内191,460.93万元，1-2年5,000万元	是	借款
合计	**1,563,552.08**	**62.28%**	-	-	-

（3）存货

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人存货账面价值分别为35,129,534.73万元、34,314,314.22万元、27,547,270.22万元及28,096,329.74万元，在总资产中占比分别为48.15%、42.21%、36.71%及36.71%。

公司存货以开发成本为主，开发成本主要来自各开发项目的支出，包括土地取得成本、建筑安装工程支出、资本化的利息以及其他直接和间接开发费用。截至2023-2025年末，发行人开发成本占存货的比重分别为79.93%、67.59%和69.60%。2023-2025年末，发行人计提的存货跌价准备余额分别为204,598.54万元、369,986.22万元和945,819.66万元。近一年末，发行人存货构成情况如下：

表：近两年末发行人存货构成情况表

单位：万元

项目	2025年末		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	86,645.20	14,540.77	72,104.43
周转材料	2,388.46	361.71	2,026.74
库存商品	257,425.32	17,157.68	240,267.64
在产品	87,618.03	7,856.52	79,761.51
自制半成品	14,284.48	355.13	13,929.35
委托加工物资	899.69	-	899.69
生物资产	4,981.50	-	4,981.50
开发成本	19,492,313.47	320,528.92	19,171,784.54
开发产品	8,272,490.25	570,512.33	7,701,977.91
出租开发产品	124,766.38	-	124,766.38
出租商品	697.43	-	697.43
发出商品	73,792.84	10,238.03	63,554.82
在途物资	1,151.92	-	1,151.92
工程施工	1,332.26	-	1,332.26
合同履约成本	72,302.65	4,268.55	68,034.10
合计	**28,493,089.88**	**945,819.66**	**27,547,270.22**

近一年末，发行人开发成本明细情况如下：

表：近一年末发行人开发成本情况表

单位：万元

项目名称	开工时间	竣工/预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
1.十字门中央商务区（二级开发）	2009	2025	5,815,993.00	28,603.52	20,349.17
2.十字门中央商务区	2009	2030	770,693.00	-	34,020.38

项目名称	开工时间	竣工/预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
（一级开发）					
3.珠自然资储2023-09地块	2024	-	-	-	98,117.79
4.珠自然资储2023-10地块	2024	-	-	-	131,097.74
5.华发未来城悦花园	2020	-	53,079.00	5,237.72	5,259.43
6.华发未来四季园	2020	-	42,276.00	4,069.96	4,066.43
7.科技创新海岸（北围）片区项目	2015	2027	593,000.00	44,719.16	41,469.92
8.唐家后环土地开发	-	-	-	2,134,553.09	2,065,679.54
9.金湾航空城项目	2013	2025	350,000.00	29,046.00	11,547.80
10.城市之心一期工程	2024	2027	1,329,004.00	393,697.94	341,380.04
11.珠海市人民医院北二区	2024	2027	120,000.00	51,317.05	45,221.83
12.市级殡葬服务机构迁建项目	2021	2027	43,000.00	33,714.15	30,365.10
13.保税区二期土地开发	2014	2027	351,378.00	4,561.15	2,675.82
14.高新唐家总部基地A、C1地块	-	-	-	429.84	112,448.39
15.南屏科技工业园配套项目	2016	2024	12,871.00	12,761.86	12,781.92
16.北山区域城市更新	2019	2027	1,510,000.00	469,680.16	444,459.60
17.科创北围兴中路南地块	2023	2029	282,965.40	171,520.55	164,712.04
18.富山工业园智造小镇生活中心	2019	2026	338,363.00	19,728.29	17,190.83
19.拱北检验综合楼	-	-	-	480.40	480.40
20.工人文化宫综合体项目	2020	2026	626,956.08	473,815.69	475,287.21
21.珠海市民服务中心	2021	2024	192,124.00	113,537.09	111,616.94
22.市人民医院主体综合楼项目（一期）	2021	2026	77,600.00	74,318.89	18,856.43
23.裕华聚酯改造项目	2022	2030	1,844,898.00	615,870.09	528,192.18
24.华发琴澳四季花园四号地	2023	2027	147,500.00	71,906.02	68,293.92
25.十字门邻里中心	2023	2025	106,905.00	-	77,625.05
26.琴澳湾花园	2023	-	286,924.00	176,672.38	165,409.28

项目名称	开工时间	竣工/预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
27.四季湖茵花园	2023	2026	777,142.00	418,471.95	398,939.47
28.家和湾花园	2022	-	108,173.00	27,556.88	52,752.82
29.凤凰谷项目	2024	2028	791,542.00	401,594.45	346,012.64
30.华发琴澳四季花园二十六号地	2024	2027	190,850.00	109,176.98	-
31.华发南湾壹号苑项目	2025	2027	158,972.00	96,199.45	74,276.81
32.华发国际海岸花园	2021	2027	986,878.85	175,966.94	362,844.20
33.华发琴澳四季花园一号地	2023	-	142,400.00	26,227.75	26,237.70
34.华发琴澳四季花园三号地	2023	-	286,500.00	67,596.32	67,539.46
35.珠自然资储2025-05地块	2026	2028	100,972.00	39,467.00	-
36.珠海前环C1项目	2027	2030	231,061.74	79,920.00	-
37.保税2025-14地块住宅项目	2027	2030	146,482.00	19,680.00	-
38.保税2025-13地块住宅项目	2027	2030	72,146.00	33,400.00	-
39.鸿运台	-	-	-	1,532.04	1,532.04
40.横琴国际交易广场	2018	2026	301,981.21	171,850.39	166,867.57
41.横琴保险金融总部大厦	2019	2028	235,383.00	116,303.42	113,507.22
42.翠湖香山国际花园	2021	2026	45,000.00	37,391.79	43,493.45
43.珠海西湖湿地国际花园	2016	2032	2,458,800.00	261,577.85	286,814.19
44.珠海板樟山山地步道项目	2020	2023	85,000.00	85,638.51	85,518.81
45.上海海上都荟	2023	2027	1,240,000.00	939,345.44	850,670.63
46.上海静安北站项目	2023	2027	1,100,000.00	868,730.35	792,343.10
47.上海苏河世纪	2021	2026	561,201.52	170,553.42	561,945.70
48.上海古美阅华	2024	2026	490,000.00	415,088.70	387,165.28
49.上海虹桥四季	2023	2026	315,000.00	248,587.10	217,933.29
50.上海周浦项目	2022	2026	464,949.85	231,841.90	193,127.08
51.杭州武璀云府	2023	2026	246,348.00	237,072.14	211,642.17
52.杭州滨月云府	2023	2026	233,715.00	221,468.48	209,173.66
53.杭州武御林宸院	2025	2027	222,220.00	158,152.60	-

项目名称	开工时间	竣工/预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
54.绍兴国际金融活力城	2020	2026	1,909,367.00	206,618.54	527,199.79
55.南京绿博园	2023	2026	1,018,531.00	867,571.76	797,213.29
56.南京钟山峰景	2020	2026	1,038,446.02	135,215.90	128,301.57
57.苏州润鸿四季	2023	2026	234,985.33	3,024.40	204,247.57
58.无锡中央首府	2021	2026	950,027.00	101,965.55	324,008.18
59.北京华发中央公园	2019	2027	447,539.02	159,802.63	149,566.07
60.西安利君项目	2023	2026	347,285.00	284,698.40	257,244.90
61.广州华樾尊府	2024	2026	311,034.20	296,640.78	132,271.43
62.深圳冰雪文旅城	2021	2026	2,565,869.24	723,947.42	1,661,968.92
63.佛山华发滨江府	2021	2029	976,553.96	116,423.18	108,856.41
64.成都阅天府	2023	2027	644,782.00	365,970.81	476,853.40
65.成都锦宸院流霞里	2024	2026	240,254.00	165,974.50	143,023.88
66.成都三圣乡48亩	2024	2027	205,715.00	130,624.42	101,709.69
67.成都锦宸院月华里	2024	2027	125,174.00	80,434.98	72,907.75
68.成都锦宸院.观著	2025	2027	350,000.00	227,175.27	-
69.成都三圣乡61亩	2025	2028	302,064.00	170,398.99	-
70.西安锦宸赋	2025	2027	220,000.00	117,543.33	-
71.大连华发绿洋湾	2014	2026	251,349.96	87,238.34	81,130.73
72.武汉华发公园首府	2021	2028	1,419,306.38	740,508.94	700,898.75
73.武汉华发都荟天地	2021	2028	1,254,026.70	401,375.22	447,417.76
74.武汉华发外滩荟	2016	2027	430,173.97	88,889.90	82,250.43
75.鄂州梧桐湖国际社区	2018	2028	345,681.81	235,645.88	221,689.98
76.昆明华发书香云海	2020	2028	1,376,809.00	557,793.31	642,471.58
77.湛江华发新城市花园	2019	2028	1,500,000.00	287,066.63	277,138.51
78.沈阳华发龙湖天曜	2022	2027	418,226.87	221,832.37	258,882.48
79.沈阳和平首府	2020	2027	570,339.64	177,332.71	162,839.17
80.沈阳华发四季	2022	2027	149,630.05	151,843.96	141,082.50
81.威海华发九龙湾	2014	2028	789,552.00	194,556.66	176,436.39
82.珠海华发金湾府	2022	2027	713,800.00	414,927.44	423,831.26
83.珠海市联安村项目	2023	2028	555,982.00	296,741.30	258,140.12

项目名称	开工时间	竣工/预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
84.珠海华发峰景湾花园	2014	2026	333,914.71	100,139.22	89,716.75
85.珠海城建国际海岸花园	2017	2027	670,316.64	102,592.98	82,716.38
86.珠海都会四季	2020	2026	369,592.38	94,769.44	78,015.04
87.上海华发半岛华庭	2022	2025	566,222.00	-	578,240.28
88.上海静安华府	2023	2025	518,420.99	-	537,337.86
89.南京四季雅筑	2021	2025	485,630.95	-	156,614.39
90.苏州华发四季河滨	2023	2025	188,419.00	-	189,434.44
91.中山华发学府壹号	2022	2025	118,082.00	-	110,036.79
92.珠海华发香海湖	2022	2025	164,428.76	-	140,526.23
93.上海华发四季河滨	2022	2025	455,112.86	-	452,887.62
94.上海华发蟠龙四季	2023	2025	240,399.07	-	228,834.21
95.杭州华发珑曜云府	2023	2025	292,766.00	-	248,765.95
96.成都华发新川印	2023	2025	240,000.00	-	171,392.94
97.长沙华发四季云玺花园	2023	2025	122,252.00	-	100,506.79
98.珠自然资储2023-13地块	2024	2027	190,850.00	-	103,467.02
99.其他	-	-	-	594,395.46	546,544.75
合计	-	-	-	**19,492,313.47**	**23,253,562.43**

近一年末，发行人开发产品明细情况如下：

表：近一年末发行人开发产品情况表

单位：万元

项目名称	首期竣工时间	2025年初余额	2025年增加	2025年减少	2025年末余额
1.华发国际海岸花园	2021	93,889.87	334,361.54	149,110.78	279,140.63
2.横琴国际金融大厦	2020	46,973.72	-	8,575.01	38,398.71
3.横琴华发世界汇	2022	29,078.74	20.95	6,332.65	22,767.04
4.珠澳专业服务创新社区	2022	8,691.07	-	2,564.42	6,126.65
5.珠澳芯片研发和信息技术创新社区	2022	11,502.01	8.19	1,481.48	10,028.73
6.珠澳特色金融创	2022	64,185.07	7.46	10,832.64	53,359.89

项目名称	首期竣工时间	2025年初余额	2025年增加	2025年减少	2025年末余额
新社区					
7.晓江川雅园恒湖轩	2017	9,588.22	-	1,573.22	8,015.01
8.城市东岸	2014	6,639.45	57.52	3,046.22	3,650.76
9.华发悦澳湾花园	2024	421,018.95	32,320.64	403,596.85	49,742.74
10.华发国际海岸花园南区	2024	340,945.58	12,263.78	323,321.48	29,887.88
11.富山工业园智造小镇生活中心	2024	73,272.04	288.07	49,747.73	23,812.39
12.华发未来叠翠园	2023	73,154.30	1,881.61	75,035.91	-
13.十字门邻里中心	2023	-	98,951.44	94,193.87	4,757.58
14.总部基地蓝湾智岛二期	2021	6,158.23	517.31	1,040.99	5,634.55
15.华发智谷圆芯广场	2022	57,066.24	2,843.61	1,293.16	58,616.70
16.圣博立科创园	2022	12,423.51	-	-	12,423.51
17.上海苏河世纪	2025	-	414,815.80	355,335.48	59,480.32
18.上海华发半岛华庭	2025	-	579,168.46	563,191.38	15,977.09
19.上海周浦项目	2024	217,364.37	-	88,371.98	128,992.39
20.上海四季河滨	2025	-	462,509.44	448,740.07	13,769.37
21.上海蟠龙四季	2025	-	250,354.52	239,017.57	11,336.95
22.上海静安华府	2025	-	552,436.64	531,511.67	20,924.97
23.杭州华发峰荟	2023	83,415.97	2,398.77	15,506.95	70,307.80
24.杭州桥南珑曜云府	2025	-	265,262.12	239,851.27	25,410.85
25.绍兴国际金融活力城	2022	397,974.52	394,191.62	256,532.42	535,633.72
26.南京紫京四季雅园	2024	180,072.04	3,170.45	65,004.47	118,238.01
27.南京四季雅筑	2024	12,378.72	148,319.22	148,833.84	11,864.11
28.苏州华发四季河滨	2025	-	191,090.47	188,631.22	2,459.25
29.苏州沧浪项目	2025	-	234,038.59	219,806.04	14,232.55
30.常熟人工智能产业园	2022	146,537.08	-	68,629.48	77,907.60
31.无锡中央首府	2023	165,118.12	237,279.59	165,432.43	236,965.28

项目名称	首期竣工时间	2025年初余额	2025年增加	2025年减少	2025年末余额
32.无锡鑫悦华府	2020	60,339.70	-	60,252.51	87.20
33.无锡华发四季	2024	53,165.60	100,213.74	124,660.96	28,718.39
34.西安华发长安首府	2024	367,049.84	13,601.05	14,738.55	365,912.34
35.佛山华发滨江府	2023	108,511.42	-	82,422.69	26,088.73
36.重庆华发四季半岛	2022	70,071.06	1,992.22	9,753.97	62,309.32
37.大连华发绿洋湾	2023	70,059.98	-	10,306.52	59,753.45
38.大连华发花间月	2021	55,997.09	-	48,377.48	7,619.62
39.武汉华发公园首府	2024	402,304.65	160,065.56	107,247.95	455,122.26
40.武汉华发都荟天地	2024	311,206.53	21,228.19	83,003.49	249,431.24
41.武汉中城荟二期	2021	206,326.24	-	10,463.74	195,862.50
42.武汉华发四季	2021	182,570.91	-	20.38	182,550.53
43.武汉华发时光	2021	157,339.57	-	-	157,339.57
44.武汉华发中央公园	2021	132,353.24	-	220.70	132,132.55
45.鄂州梧桐湖国际社区	2022	142,716.48	-	855.83	141,860.66
46.长沙精英路35亩项目	2025	-	115,356.33	106,166.29	9,190.04
47.昆明华发书香云海	2023	147,447.53	215,254.24	157,419.28	205,282.49
48.成都天府143亩项目	2025	-	179,107.17	165,023.07	14,084.10
49.成都高新43亩项目	2025	-	188,291.08	186,278.36	2,012.72
50.江门华发四季	2021	168,492.08	-	23,871.50	144,620.57
51.沈阳和平首府	2022	109,102.44	-	53,429.95	55,672.49
52.沈阳华发龙湖天曜	2024	14,400.47	74,571.94	75,030.58	13,941.83
53.青岛华发四季	2021	83,564.79	-	2,242.02	81,322.77
54.郑州华发峰景湾	2023	128,379.15	4,073.46	92,468.86	39,983.75
55.中山华发观山水	2017	221,596.17	-	71,632.94	149,963.23
56.中山华发学府壹号	2025	-	118,949.20	110,762.19	8,187.01
57.深圳冰雪文旅城	2024	14,324.68	456,407.54	454,660.97	16,071.25

项目名称	首期竣工时间	2025年初余额	2025年增加	2025年减少	2025年末余额
58.珠海华发香海湖	2025	-	150,106.84	28,070.75	122,036.09
59.珠海华发首府	2017	209,179.31	-	1,962.74	207,216.57
60.珠海华发未来新城	2022	182,388.64	1,431.14	-	183,819.77
61.珠海华发水郡花园	2015	174,040.50	14,107.90	99,372.86	88,775.55
62.珠海华发天茂半岛花园	2023	147,036.54	50,759.61	61,443.03	136,353.13
63.珠海城建国际海岸花园	2020	113,942.21	12,763.36	78,568.52	48,137.06
64.珠海华发十字门国际花园	2018	110,243.47	2,197.26	59,006.98	53,433.76
65.珠海都会四季	2023	102,583.27	6,309.33	-	108,892.60
66.珠海绿洋湾花园	2020	78,962.07	-	24,030.83	54,931.24
67.珠海华发水岸花园	2015	64,548.34	-	46.95	64,501.39
68.翠湖香山国际花园	2015	169,786.18	930.45	55,489.44	115,227.18
69.珠海西湖湿地国际花园	2019	133,600.43	52,018.94	52,386.45	133,232.92
70.其他	-	3,545,939.70	242,919.91	1,587,910.20	2,200,949.41
合计	-	**10,697,018.13**	**6,401,214.29**	**8,825,742.18**	**8,272,490.25**

（4）其他流动资产

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人其他流动资产分别为6,890,736.87万元、6,889,955.30万元、6,853,797.59万元及6,855,873.51万元，在总资产中占比分别为9.44%、8.47%、9.13%及8.96%。2024年末其他流动资产较2023年末减少781.57万元，降幅0.01%，变化不大。2025年末其他流动资产较2024年末减少36,157.71万元，降幅0.52%，变化不大。2026年3月末其他流动资产较2025年末增加2,075.92万元，增幅0.03%，变化不大。

（5）长期股权投资

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人长期股权投资账面价值分别为5,577,650.29万元、7,142,940.20万元、7,017,392.00万元及7,049,805.00万元，在总资产中占比分别为7.64%、8.79%、9.35%及9.21%，总体变化不大。近一年末，发行人长期股权投资构成情况如下：

表 2025年末公司长期股权投资情况表

单位：万元

项目	2025年末		
	账面余额	减值准备	净值
合营企业	1,013,626.43	507.41	1,013,119.03
联营企业	6,060,194.43	86,021.17	5,974,173.25
其他企业	30,099.72	-	30,099.72
合计	**7,103,920.58**	**86,528.58**	**7,017,392.00**

（6）其他非流动金融资产

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人其他非流动金融资产分别为4,423,585.91万元、5,350,424.66万元、5,188,008.43万元及5,403,960.84万元，在总资产中占比分别为6.06%、6.58%、6.91%及7.06%，总体变动不大。近一年末，发行人其他非流动金融资产构成情况如下：

表：近一年末公司其他非流动金融资产情况表

单位：万元

项目	2025年末公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,188,008.43
其中：债务工具投资	2,180,803.26
权益工具投资	3,007,205.18
合计	**5,188,008.43**

（7）投资性房地产

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人投资性房地产分别为4,950,476.18万元、6,995,865.38万元、7,791,832.37万元及7,866,086.19万元，在总资产中占比分别为6.78%、8.60%、10.38%及10.28%，总体变化不大。近一年末，发行人投资性房地产构成情况如下：

表：近一年末公司投资性房地产情况表

单位：万元

项目	2025年初数	2025年增加	2025年减少	2025年末数

		购置	合并转入	存货固定资产在建工程转入	公允价值变动计入损益	处置	其他减少	
一、成本合计	**6,659,421.37**	**649,903.88**	-	**465,869.58**	-	**43,461.52**	**69,705.65**	**7,662,027.66**
其中：房屋、建筑物	5,841,003.56	649,903.88	-	465,869.58	-	43,461.52	69,705.65	6,843,609.85
土地使用权	818,417.80	-	-	-	-	-	-	818,417.80
二、公允价值变动合计	**336,444.02**	-	-	**3,016.24**	**-218,078.46**	**2,483.70**	**-10,906.60**	**129,804.71**
其中：房屋、建筑物	256,054.58	-	-	3,016.24	-222,443.28	2,483.70	-10,906.60	45,050.44
土地使用权	80,389.44	-	-	-	4,364.83	-	-	84,754.27
三、账面价值合计	**6,995,865.38**	**649,903.88**	-	**468,885.82**	**-218,078.46**	**45,945.22**	**58,799.05**	**7,791,832.37**
其中：房屋、建筑物	6,097,058.14	649,903.88	-	468,885.82	-222,443.28	45,945.22	58,799.05	6,888,660.29
土地使用权	898,807.25	-	-	-	4,364.83	-	-	903,172.08

发行人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。

发行人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。

为了更加客观、公允地反映投资性房地产的价值，发行人委托专业评估机构对投资性房地产2025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、负债结构分析

2023-2025年末及2026年3月末，发行人主要负债构成情况见下表：

表 2023-2025年末及2026年3月末主要负债科目构成情况表

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	8,600,765.89	14.82	8,190,793.90	14.52	6,022,625.38	9.88	3,824,569.05	6.90

拆入资金	72,185.28	0.12	25,156.18	0.04	20,010.49	0.03	70,621.22	0.13
交易性金融负债	19,278.26	0.03	21,526.34	0.04	7,329.93	0.01	5,509.21	0.01
衍生金融负债	408.98	0.00	9,014.30	0.02	-	-	5,912.49	0.01
应付票据	262,592.93	0.45	204,870.91	0.36	302,575.75	0.50	188,296.41	0.34
应付账款	4,327,390.76	7.46	4,782,035.05	8.48	4,982,811.67	8.17	5,147,454.94	9.28
预收款项	58,089.43	0.10	54,064.73	0.10	57,545.50	0.09	51,448.50	0.09
合同负债	5,454,838.25	9.40	5,293,318.25	9.38	9,412,263.97	15.44	10,170,212.30	18.34
卖出回购金融资产款	213,626.08	0.37	297,776.65	0.53	238,599.29	0.39	392,451.85	0.71
吸收存款及同业存放	633,278.71	1.09	719,968.04	1.28	213,233.73	0.35	140,377.27	0.25
代理买卖证券款	353,522.73	0.61	243,180.12	0.43	200,421.49	0.33	140,533.76	0.25
应付货币保证金	373,826.81	0.64	387,120.25	0.69	297,097.75	0.49	318,683.43	0.57
应付质押保证金	36,428.67	0.06	4,537.90	0.01	6,305.57	0.01	29,630.27	0.05
期货风险准备金	2,006.03	-	1,924.57	-	1,705.38	-	1,459.85	-
应付职工薪酬	153,550.68	0.26	186,796.14	0.33	165,688.71	0.27	132,956.00	0.24
应交税费	330,251.63	0.57	371,265.95	0.66	549,425.22	0.90	365,585.62	0.66
其他应付款	3,474,271.94	5.99	3,568,130.14	6.33	4,531,469.85	7.43	3,437,231.16	6.20
一年内到期的非流动负债	7,760,045.54	13.38	6,816,622.36	12.08	6,998,036.78	11.48	6,687,461.97	12.06
其他流动负债	1,431,543.50	2.47	1,006,549.99	1.78	1,483,756.56	2.43	1,995,366.64	3.60
流动负债合计	**33,557,902.08**	**57.84**	**32,184,651.79**	**57.05**	**35,490,903.02**	**58.20**	**33,105,761.94**	**59.71**
非流动负债：								
长期借款	12,304,271.38	21.21	11,431,109.79	20.26	13,141,298.19	21.55	12,469,587.74	22.49
应付债券	8,293,720.68	14.29	8,770,663.27	15.55	8,147,547.33	13.36	6,720,745.66	12.12
租赁负债	134,729.91	0.23	137,705.43	0.24	273,802.99	0.45	136,067.09	0.25
长期应付款	1,010,424.44	1.74	886,379.68	1.57	780,596.63	1.28	493,120.40	0.89
长期应付职工薪酬	577.42	-	618.62	-	15,531.25	0.03	15,607.63	0.03
预计负债	8,603.15	0.01	7,764.14	0.01	7,817.65	0.01	837.14	-
递延收益	224,680.37	0.39	232,287.15	0.41	156,816.89	0.26	113,961.57	0.21
递延所得税负债	682,883.23	1.18	635,006.04	1.13	551,071.97	0.90	231,414.59	0.42
其他非流动负债	1,801,185.81	3.10	2,126,120.74	3.77	2,414,002.54	3.96	2,152,969.10	3.88
非流动负债合计	**24,461,076.39**	**42.16**	**24,227,654.85**	**42.95**	**25,488,485.44**	**41.80**	**22,334,310.92**	**40.29**
负债合计	**58,018,978.47**	**100.00**	**56,412,306.63**	**100.00**	**60,979,388.46**	**100.00**	**55,440,072.86**	**100.00**

报告期内，发行人负债规模整体呈波动下降趋势。截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人总负债分别为55,440,072.86万元、60,979,388.46万元、56,412,306.63万元及58,018,978.47万元，总体变化不大。

报告期内，发行人负债以流动负债为主。截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人流动负债分别为33,105,761.94万元、35,490,903.02万元、32,184,651.79万元和33,557,902.08万元，在总负债中占比分别为59.71%、58.20%、57.05%及57.84%；发行人非流动负债分别为22,334,310.92万元、25,488,485.44万元、24,227,654.85万元及24,461,076.39万元，在总负债中占比分别为40.29%、41.80%、42.95%及42.16%。

报告期内，就发行人负债的细分构成而言，短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券是其主要构成部分。发行人主要负债科目的具体分析如下：

（1）短期借款

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人短期借款分别为3,824,569.05万元、6,022,625.38万元、8,190,793.90万元及8,600,765.89万元，在总负债中占比分别为6.90%、9.88%、14.52%及14.82%。报告期内，发行人短期借款增幅较大主要系发行人为了降低融资成本，选择期限较短的银行借款承接到期债务。近一年末，发行人短期借款构成情况如下：

表：近一年末公司短期借款情况表

单位：万元

项目	2025年末余额
质押借款	710,856.27
抵押借款	1,947,618.36
保证借款	3,056,194.83
信用借款	2,260,049.03
未到期贴现的应收票据	205,604.35
信用证贴现借款	-
未到期应付利息	10,471.06
合计	**8,190,793.90**

（2）应付账款

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人应付账款分别为5,147,454.94万元、4,982,811.67万元、4,782,035.05万元及4,327,390.76万元，在总负债中占比分别为9.28%、8.17%、8.48%及7.46%，总体呈现波动下降趋势。近一年末，发行人应付账款按账龄构成情况如下：

表：近一年末发行人应付账款按账龄构成情况表

单位：万元

账龄	2025年末余额
1年以内（含1年）	3,725,861.34
1年以上	1,056,173.71
合计	**4,782,035.05**

截至2025年末，账龄超过1年的重要应付账款情况如下：

单位：万元

债权单位名称	2025年末余额	未偿还原因
珠海市横琴新区管理委员会规划国土局	107,012.65	未到付款节点
珠海市建安集团有限公司	102,389.78	未到付款节点
昆明市公共资源交易中心	69,532.99	未到付款节点
昆明草海项目	68,428.32	未到付款节点
湛江华发新城市花园	36,901.75	未到付款节点
绍兴金融活力城1、2号地块	32,945.68	未到付款节点
武汉公园首府（150#)	25,505.03	未到付款节点
珠海申建建筑工程有限公司	10,514.53	未到付款节点
合计	**453,230.73**	-

（3）合同负债

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人合同负债分别为10,170,212.30万元、9,412,263.97万元、5,293,318.25万元及5,454,838.25万元，占总负债比重分别为18.34%、15.44%、9.38%及9.40%。近三年，发行人合同负债持续减少，主要系发行人房地产业务集中交付加速存量结转，公司进入历史期房项目集中交付周期，前期已收取预售房款、尚未竣工交付的项目大规模竣工并完成交付结转。近一年末，发行人合同负债构成情况如下：

表：近一年末发行人合同负债构成情况表

单位：万元

款项性质	2025年末余额
预收楼款	4,991,108.99
预收货款	115,573.13
预收工程或服务款	150,125.77
其他	36,510.37
合计	**5,293,318.25**

近一年末，发行人预收楼款构成情况如下：

表：近一年末发行人预收楼款构成情况表

单位：万元、%

项目名称	2025年末余额	预计首期竣工时间	预售比例
上海海上都荟	351,975.97	2026	69.92
上海虹桥四季	136,075.62	2026	72.48
上海古美阅华	496,127.71	2026	95.15
上海周浦项目	189,766.15	2024	98.57
杭州滨月云府	233,357.41	2026	100
杭州笕桥武璀云府	247,867.61	2026	100
南京金陵月华	715,967.71	2026	67.94
无锡中央首府	107,637.12	2023	78.5
西安都荟城央	355,706.21	2026	96.34
成都阅天府	467,433.42	2025	87.78
成都锦宸院流霞里	181,196.50	2027	51.32
成都锦宸院月华里	126,918.18	2026	78.4
珠海金湾府	100,429.00	2025	72.18
湾仔片区住宅项目	92,424.56	2022	90.14
四季云山项目	108,433.36	2024	66.8
横琴片区住宅项目	20,214.35	2023	90.15
会二南北塔	146,605.50	2023	100
香山湖畔	181,703.25	2026	46.37
华发南湾壹号苑项目	13,131.99	2027	34.61
裕华聚酯项目	162,465.44	2026	50.39
其他	555,671.92	-	-

项目名称	2025年末余额	预计首期竣工时间	预售比例
合计	**4,991,108.99**	-	-

（4）其他应付款

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人其他应付款分别为3,437,231.16万元、4,531,469.85万元、3,568,130.14万元及3,474,271.94万元，在总负债中占比分别为6.20%、7.43%、6.33%及5.99%。其中，2024年末其他应付款较2023年末增加1,094,238.69万元，增幅31.83%，主要系报表合并范围增加所致。2025年末其他应付款较2024年末减少963,339.71万元，减幅21.26%。2026年3月末其他应付款较2025年末减少93,858.20万元，减幅2.63%，变化不大。

近一年末，发行人其他应付款构成情况如下：

表：近一年末发行人其他应付款构成情况表

单位：万元

项目	2025年末余额
押金及保证金	189,070.80
往来及拆借款	2,132,435.37
土地增值税准备金	672,442.93
应付减资款	264,947.00
股权代持款	22,835.24
代收款	21,216.60
股权转让款	5,024.62
预提费用及其他	256,468.46
合计	**3,564,441.01**

账龄超过1年的重要其他应付款项如下：

单位：万元

债权单位名称	2025年末余额	未偿还原因
土地增值税准备金	419,484.08	未到结算期
上海古锋房地产开发有限公司	157,677.10	未到结算期
南京联华房地产开发有限公司	120,039.32	未到结算期
深圳融创文旅产业发展集团有限公司	97,225.64	未到结算期

债权单位名称	2025年末余额	未偿还原因
成都华锦铭弘实业有限公司	68,713.30	未到结算期
珠海市中小企业服务中心	22,033.45	未到结算期
合计	**885,172.88**	-

（5）一年内到期的非流动负债

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为6,687,461.97万元、6,998,036.78万元、6,816,622.36万元及7,760,045.54万元，在总负债中占比分别为12.06%、11.48%、12.08%及13.38%，总体变化较小。

近一年末，发行人一年内到期的非流动负债构成情况如下：

表：近一年末发行人一年内到期的非流动负债构成情况表

单位：万元

项目	2025年末余额
1年内到期的长期借款	4,465,768.55
1年内到期的应付债券	1,658,112.16
1年内到期的长期应付款	307,835.94
1年内到期的租赁负债	57,745.96
1年内到期的其他非流动负债	115,375.81
1年内到期的长期借款应付利息	25,796.95
1年内到期的应付债券应付利息	166,052.77
1年内到期的长期应付款应付利息	6,254.41
1年内到期的其他非流动负债应付利息	13,679.82
合计	**6,816,622.36**

（6）长期借款

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人长期借款分别为12,469,587.74万元、13,141,298.19万元、11,431,109.79万元及12,304,271.38万元，在总负债中占比分别为22.49%、21.55%、20.26%及21.21%，总体变化不大。近一年末，发行人长期借款构成情况如下：

表：近一年末发行人长期借款构成情况表

单位：万元

项目	2025年末余额
质押借款	345,710.89
抵押借款	5,543,722.03
保证借款	7,794,530.96
信用借款	2,211,997.33
未到期应付利息	26,714.07
小计	**15,922,675.28**
减：1年内到期的长期借款	4,491,565.50
合计	**11,431,109.79**

（7）应付债券

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人应付债券分别为6,720,745.66万元、8,147,547.33万元、8,770,663.27万元及8,293,720.68万元，在总负债中占比分别为12.12%、13.36%、15.55%及14.29%，总体变化不大。近一年末，发行人应付债券构成情况如下：

表：近一年末发行人应付债券构成情况表

单位：万元

项目	2025年末余额
公司债券	10,428,775.43
未到期应付利息	166,052.77
小计	**10,594,828.21**
减：1年内到期的应付债券	1,824,164.93
合计	**8,770,663.27**

3、所有者权益结构分析

表 2023-2025年末及2026年3月末所有者权益主要构成情况表

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
实收资本	1,884,972.26	10.18	1,884,972.26	10.12	1,691,978.97	8.33	1,691,978.97	9.65
其他权益工具	1,176,899.61	6.35	1,131,563.70	6.07	1,270,697.20	6.25	1,169,984.75	6.68
资本公积	2,049,311.15	11.06	2,049,568.79	11.00	1,526,811.16	7.51	1,823,928.75	10.41
其他综合收益	230,265.39	1.24	214,686.58	1.15	175,759.98	0.86	8,770.33	0.05
专项储备	10,179.20	0.05	10,297.35	0.06	4,848.84	0.02	2,818.15	0.02

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
盈余公积	37,478.17	0.20	37,478.17	0.20	37,478.17	0.18	37,478.17	0.21
一般风险准备	31,814.19	0.17	31,814.19	0.17	31,814.19	0.16	31,814.19	0.18
未分配利润	-925,841.38	-5.00	-781,882.33	-4.20	398,558.86	1.96	410,173.50	2.34
归属于母公司股东权益	4,495,078.59	24.26	4,578,498.71	24.58	5,137,947.37	25.28	5,176,946.81	29.54
少数股东权益	14,030,411.85	75.74	14,049,371.50	75.42	15,183,581.38	74.72	12,347,875.95	70.46
所有者权益合计	**18,525,490.44**	**100.00**	**18,627,870.22**	**100.00**	**20,321,528.75**	**100.00**	**17,524,822.77**	**100.00**

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人所有者权益合计分别为17,524,822.77万元、20,321,528.75万元、18,627,870.22万元和18,525,490.44万元。其中，2024年末较2023年末增加2,796,705.98万元，增幅15.96%。2025年末较2024年末减少1,693,658.53万元，减幅8.33%。2026年3月末较2025年末减少102,379.78万元，减幅0.55%。主要科目具体分析如下：

（1）实收资本

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人实收资本分别为1,691,978.97万元、1,691,978.97万元、1,884,972.26万元和1,884,972.26万元，在所有者权益中占比分别为9.65%、8.33%、10.12%和10.18%。公司实收资本来自于政府货币资金注资及资本公积转增资本。

（2）其他权益工具

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人其他权益工具分别为1,169,984.75万元、1,270,697.20万元、1,131,563.70万元和1,176,899.61万元，在所有者权益中占比分别为6.68%、6.25%、6.07%和6.35%。其中，2024年末较2023年末增加100,712.45万元，增幅8.61%，变化不大。2025年末较2024年末减少139,133.50万元，减幅10.95%，变化不大。2026年3月末较2025年末增加45,335.91万元，增幅4.01%，变化不大。

（3）资本公积

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人资本公积分别为1,823,928.75万元、1,526,811.16万元、2,049,568.79万元和2,049,311.15万元，在所有者权益中占比分别为10.41%、7.51%、11.00%和11.06%。其中，2024年末，发行人资本公积较2023年末减少297,117.59万元，降幅16.29%，变化不大。2025年末，

发行人资本公积较2024年末增加522,757.63万元，增幅34.24%，主要系发行人下属公司珠科集团本期引进少数股东，投资价款与按少数股东持股比例相对应享受的可辨认净资产份额之间的差额导致资本公积增加586,152.64万元所致。2026年3月末较2025年末减少257.64万元，减幅0.01%，变化不大。

（4）未分配利润

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人未分配利润分别为410,173.50万元、398,558.86万元、-781,882.33万元和-925,841.38万元，在所有者权益中占比分别为2.34%、1.96%、-4.20%和-5.00%。其中，2024年末较2023年末减少11,614.64万元，减幅2.83%，变化不大；2025年末较2024年末减少1,180,441.19万元，减幅296.18%，主要系2025年度亏损所致。2026年3月末较2025年末减少143,959.05万元，减幅18.41%。

（5）少数股东权益

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人少数股东权益分别为12,347,875.95万元、15,183,581.38万元、14,049,371.50万元和14,030,411.85万元，在所有者权益中占比分别为70.46%、74.72%、75.42%和75.74%。其中，2024年末较2023年末增加2,835,705.43万元，增幅22.97%。2025年末较2024年末减少1,134,209.88万元，减幅7.47%。2026年3月末较2025年末减少18,959.65万元，减幅0.13%，变化较小。

（二）偿债能力分析

表 偿债能力分析表[1]

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动比率（次/年）	1.41	1.43	1.50	1.59
速动比率（次/年）	0.57	0.58	0.53	0.53
资产负债率（%）	75.80	75.18	75.00	75.98
EBITDA利息倍数	0.31	-0.11	0.71	1.06

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人流动比率分别为1.59、1.50、1.43和1.41；速动比率分别为0.53、0.53、0.58和0.57。总体来看，公司报告期内流动比率指标保持较好的水平，公司流动资产较优良，变现能力相对较强，故公司短期偿债能力较好，无法偿还到期的流动负债而产生的财务风险相对较小。

[1]有关财务指标计算公式请见本《募集说明书》附录。

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人资产负债率分别为75.98%、75.00%、75.18%及75.80%，资产负债率保持相对稳定，考虑到流动负债中不需要实际偿还的合同负债及预收款项较多，公司实际偿债能力强于指标值，虽然发行人资产负债率较高，但主要系近两年新增项目投入导致融资增加，随着相关项目陆续推进进入预售和完成期，资金将会陆续回笼。2023-2025年末及2026年3月末，EBITDA利息保障倍数分别为1.06、0.71、-0.11及0.31，倍数较低。

总体来看，公司的长期偿债能力有所波动，2025年EBITDA利息保障倍数下降，主要受净利润亏损影响，考虑到公司资产中土地、股权投资、金融资产等资产规模较大，未来房地产和金融业务收益可观及珠海市政府对公司的有力支持，融资渠道畅通，公司整体偿债能力仍处于可控范围。

（三）盈利能力分析

表 营业收入及盈利能力情况表[2]

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
营业总收入	2,983,419.83	18,652,847.72	14,471,241.36	17,568,687.87
营业成本	2,810,562.14	16,783,977.68	12,739,955.62	15,266,949.72
销售费用	48,583.29	331,816.55	309,996.03	314,291.45
管理费用	114,481.81	532,638.31	566,858.35	505,264.60
研发费用	22,980.79	108,790.16	105,838.12	70,865.79
财务费用	160,935.52	670,270.55	456,972.19	316,722.02
投资收益	-4,276.97	549,890.16	419,919.09	249,738.37
利润总额	-133,528.06	-1,213,122.97	218,445.97	915,488.75
净利润	-176,991.53	-1,686,033.55	67,278.27	524,445.31
营业利润率	5.25%	6.97%	9.13%	9.84%
净资产收益率	-3.81%	-8.66%	0.35%	3.03%

- 指标说明：
- 营业利润率=(营业收入-营业成本-税金及附加)/营业收入
- 净资产收益率＝净利润/平均净资产（季度数据已年化）

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业总收入分别为17,568,687.87万元、14,471,241.36万元、18,652,847.72万元及2,983,419.83万元，营业总收入以商贸物流和房地产开发收入为主。2023-2025年度及2026年1-3月，前述两项业务收入在营业总收入中占比分别达到82.03%、75.44%、70.45%及76.60%。

[2]有关财务指标计算公式请见本《募集说明书》附录。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业成本分别为15,266,949.72万元、12,739,955.62万元、16,783,977.68万元及2,810,562.14万元。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人期间费用分别为1,207,143.86万元、1,439,664.69万元、1,643,515.57万元及346,981.41万元，占营业收入的比重分别为6.87%、9.95%、8.81%及11.63%。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人销售费用分别为314,291.45万元、309,996.03万元、331,816.55万元及48,583.29万元，近三年总体变化不大。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人管理费用分别为505,264.60万元、566,858.35万元、532,638.31万元及114,481.81万元，近三年总体变化不大。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人研发费用分别为70,865.79万元、105,838.12万元、108,790.16万元及22,980.79万元，近三年总体变化不大。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人财务费用分别为316,722.02万元、456,972.19万元、670,270.55万元及160,935.52万元。发行人财务费用主要为利息支出，整体看来，发行人财务费用的增减变动与近年来融资计划相匹配。2024年财务费用较2023年同期增加140,250.17万元，增幅44.28%，主要系融资规模增大所致。2025年财务费用较2024年同期增加213,298.36万元，增幅46.68%，主要系融资规模增大所致。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人公允价值变动收益分别为36.12亿元、27.39亿元、-13.44亿元及5.94亿元。发行人产生公允价值变动收益的来源主要由其他非流动金融资产以及按公允价值计量的投资性房地产构成。

发行人2025年度按公允价值计量的投资性房地产产生公允价值变动收益为负，主要系2025年度商业地产行业整体景气度不足，线下商业运营偏弱，物业出租率及租金水平有所下滑，综合导致期末公允价值较期初有所下降，形成公允价值变动损失。

截至2025年末，发行人其他非流动金融资产余额为5,188,008.43万元，主要由债权工具投资和权益工具投资构成，对于债权工具投资，公允价值按照未来现金流法来计算，未来现金流于每个季度末按照投资本金*投资协议约定的预期收益率*该季度天数/360确认，报告期内，国内宏观利率水平总体呈现波动下行趋势，导致折现率同步降低，公允价值有所上升。针对权益工具投资，目前权益市场表现稳中向好，发行人权益工具投资公允价值同步有所上升。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人其他收益分别为69,553.45万元、63,261.74万元、53,066.52万元及10,168.97万元，占利润总额比例为7.60%、28.96%、-4.37%及-7.62%。发行人其他收益主要来自于政府补助。

发行人政府补助主要由产业园补贴、金融企业补贴、研发补贴等构成。鉴于发行人在珠海当地的行业地位，政府补助具备较强的可持续性，不会对发行人的偿债能力及盈利能力产生重大不利影响。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人投资收益分别为249,738.37万元、419,919.09万元、549,890.16万元及-4,276.97万元。2024年投资收益较2023年增加170,180.72万元，增幅68.14%，主要系权益法核算的长期股权投资收益、金融资产转权益法核算确认的投资收益等投资收益增加所致。2025年投资收益较2024年增加129,971.07万元，增幅30.95%，主要系权益法核算的长期股权投资收益、持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益等投资收益增加所致。

作为金融产业业务的有效补充，发行人参股包括广东华润银行股份有限公司珠海农商行、厦门国际银行股份有限公司、横琴华通金融租赁有限公司、珠海横琴人寿保险有限公司等金融机构，持有并处置债券、基金、资管/信托计划等，上述参股主体均为珠海当地头部的金融机构，经营状况良好，预计每年可获得稳定的投资收益，为发行人投资收益提供较好的补充，同时发行人也对基金股权投资制定了相关的内部控制制度，实行专业流程管理和逐级审批制度，保障对外投资资金的安全。

综上，发行人投资收益预计具备一定的可持续性，不会对发行人的偿债能力及盈利能力产生重大不利影响。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人资产减值损失分别为-23.45亿元、-26.12亿元、-107.68亿元及-0.57亿元。2025年度，发行人资产减值损失合计107.68亿元，为亏损的主要因素。主要系受行业调整及项目阶段性去化节奏影响，公司对存货、固定资产、在建工程、商誉等资产计提减值损失。上述减值计提系基于当前市场环境及资产可收回金额的审慎评估，符合企业会计准则要求。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为176,469.15万元、-63,350.31万元、-1,102,695.40万元及-138,016.07万元，占净利润比例为33.65%、94.16%、65.40%及77.98%。2025年度，发行人归属于母公司所有者的净利润亏损较大，主要系公司房地产板块受房地产行业市场下行、项目结算毛利率下滑及阶段性资产减值计提等行业及短期因素影响。

（四）营运能力分析

表 营运能力及发展能力分析表[3]

单位：次/年

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
应收账款周转率	9.29	14.27	10.81	17.21
存货周转率	0.40	0.54	0.36	0.46
总资产周转率	0.16	0.24	0.18	0.25

- 指标说明：
- 应收账款周转率=营业收入/年初年末平均应收账款余额（季度数据已年化）
- 存货周转率=营业成本/年初年末平均存货（季度数据已年化）
- 总资产周转率=营业收入/年初年末平均总资产（季度数据已年化）

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人应收账款周转率分别为17.21、10.81、14.27和9.29，应收账款周转率总体呈现波动趋势。

2023-2025年度及2026年1-3月，公司存货周转率分别为0.46、0.36、0.54及0.40，存货周转率偏低，主要是系土地一二级开发成本均计入存货，且房地产项目开发周期相对较长，从获取土地储备到正式交付商品房并确认营业收入及成本通常需要2-3年时间，因此发行人存货周转率较低。未来，随着公司在建及拟建项目的推进，存货中的可售部分将逐步实现销售回款。

[3]有关财务指标计算公式请见本《募集说明书》附录。

2023-2025年度及2026年1-3月，公司总资产周转率分别为0.25、0.18、0.24及0.16，发行人总资产周转率较低，主要系发行人总资产随着业务规模的扩大而较快增长，受存货周转率低影响，总资产周转率有待提升。

（五）现金流量分析

表 合并现金流量情况分析表

单位：万元

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
经营活动现金流入	3,665,991.47	16,949,608.40	18,848,866.54	20,950,982.07
经营活动现金流出	4,004,830.87	13,646,260.22	16,790,043.55	14,964,149.98
经营活动净现金流量	**-338,839.40**	**3,303,348.19**	**2,058,822.99**	**5,986,832.09**
投资活动现金流入	431,616.03	5,607,657.98	9,166,949.45	4,341,427.93
投资活动现金流出	1,013,856.14	10,912,362.04	12,698,154.15	14,499,901.91
投资活动净现金流量	**-582,240.11**	**-5,304,704.06**	**-3,531,204.70**	**-10,158,473.97**
筹资活动现金流入	7,199,339.33	26,345,265.81	26,532,979.14	26,440,634.32
筹资活动现金流出	5,564,279.90	24,930,043.77	25,893,811.46	22,501,201.25
筹资活动净现金流量	**1,635,059.43**	**1,415,222.04**	**639,167.68**	**3,939,433.07**
汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-3,642.35**	**-5,844.76**	**1,626.13**	**-20,051.17**
现金及现金等价物净增加额	**710,337.57**	**-591,978.60**	**-831,587.90**	**-252,259.99**

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为5,986,832.09万元2,058,822.99万元、3,303,348.19万元及-338,839.40万元，2025年发行人经营活动现金流净额同比大幅增长60.45%，并非来自经营流入的扩张，而是经营现金流出的收缩幅度（-18.72%）大于经营现金流入的下滑幅度（-10.08%），企业通过严格控费、压降非必要支出、优化资金使用效率，实现了现金流净额的显著改善。2026年一季度发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要系经营现金流入同比大幅下滑、现金流出同比逆势抬升，收入端回款降幅大于成本端控费降幅，双向挤压致经营现金流转负所致。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-10,158,473.97万元、-3,531,204.70万元、-5,304,704.06万元及-582,240.11万元。公司投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要系子公司华发股份购买开发用土地支付现金（计入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”）及对股权、债权等（计入“投资支付的现金”）投资规模较大所致。

其中，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金：截至2025年末，华发股份拥有在建面积569.55万平方米。华发股份取得土地后主要有自主开发及合作开发两种模式。华发股份自主开发模式开发的住宅地产项目，经过内部投资决策流程后，自行投资进行开发、建设及销售。华发股份采取合作开发模式开发的住宅地产项目，通常与其他房地产公司共同投资成立项目公司，以项目公司的名义获取拟开发的土地，共同开发、建设、销售，双方按照出资比例或通过合同约定承担风险、分享合作开发项目的收益。未来，建成项目会以出售出租相结合的方式实现收益。

投资支付的现金：发行人投资支付的现金主要是公司金融产业板块、实体投资板块投资的基金、股权、信托计划、投融资顾问产品等投资支出。发行人投资支付的现金属于发行人开展金融业务的正常业务需求，收益实现方式为取得利息、分红等投资收益，基金、信托计划、债券等投资收回投资的时间较短，收益良好。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为3,939,433.07万元、639,167.68万元、1,415,222.04万元及1,635,059.43万元。2024年度较2023年度减少3,300,265.39万元，降幅83.78%，主要系公司吸收投资收到的现金减少、偿还债务支付的现金同比大幅增加所致。2025年度较2024年度增加776,054.36万元，增幅121.42%，主要系发行人通过大幅增加权益类资金补充、压降当期债务兑付支出，实现了筹资现金流净额的大幅增长，同时优化了资本结构，降低了长期偿债压力。

三、有息债务情况

（一）有息债务期限结构

近一年及一期末，公司有息债务结构如下表所示：

表 公司有息债务结构情况表

单位：万元

科目	2026年3月末	2025年末
短期借款	8,591,001.67	8,180,322.84
一年内到期的非流动负债	7,481,604.01	6,547,092.46
长期借款	12,301,501.28	11,430,192.66
应付债券	8,293,304.25	8,770,663.27
吸收存款及同业存放	632,524.62	719,968.04

拆入资金	72,000.00	25,000.00
应付票据	262,592.93	204,870.91
卖出回购金融资产款	213,566.74	297,638.00
其他流动负债	846,718.30	507,110.53
其他非流动负债	1,787,710.38	2,113,509.95
长期应付款	826,140.30	743,585.20
合计	**41,308,664.48**	**39,539,953.86**

*注：表中的短期借款、一年内到期的非流动负债等余额只包含本金不包含利息，因此与公司披露的2025年年报与2026年一季度报中对应科目余额略有差异。

表 公司有息债务期限结构情况表

单位：万元

期限结构	2026年3月末	2025年末
1年内	18,100,008.27	16,482,002.78
1-2年	5,800,581.13	6,743,854.30
2-3年	5,889,049.26	5,341,142.69
3-4年	3,709,180.71	3,683,642.90
4-5年	1,135,756.22	1,794,615.89
5年以上	6,674,088.89	5,494,695.30
合计	**41,308,664.48**	**39,539,953.86**

表 公司有息债务融资种类分类情况表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末
金融机构借款	25,638,843.25	24,097,501.86
非金融机构借款	149,545.71	179,586.93
债券	10,975,577.63	10,726,074.71
资产证券化	1,593,954.29	1,625,464.18
短期收益凭证	12,000.00	12,000.00
吸收存款及同业存放	632,524.62	719,968.04
拆入资金	72,000.00	25,000.00
应付票据	262,592.93	204,870.91
卖出回购金融资产款	213,566.74	297,638.00
售后回租/融资租赁款	1,399,510.69	1,293,200.31
债权融资计划	357,100.00	357,200.00
集资款	1,448.62	1,448.92
股权回购款	-	-
合计	**41,308,664.48**	**39,539,953.86**

（二）有息债务担保结构

近一年及一期末，公司有息债务担保结构如下表所示：

表 公司有息债务担保结构情况表

单位：万元、%

科目	2026年3月末	2025年末
信用债务	16,508,976.11	16,541,619.25
抵押债务	9,147,219.95	8,605,660.52
质押债务	1,115,781.80	1,188,161.57
保证债务	14,536,686.62	13,204,512.52
合计	**41,308,664.48**	**39,539,953.86**

（三）有息债务期限、利率情况

截至2026年3月末，发行人有息负债合计为41,308,664.48万元，主要由金融机构借款和应付债券构成，债务期限结构以长期债务为主。截至2026年3月末，发行人期限在1年内到期有息债务金额为18,100,008.27万元，占有息债务比重为43.82%；期限在1年以上到期有息债务金额为23,208,656.21万元，占总有息债务比重为56.18%。

表6-34 截至2026年3月末公司有息债务主要债务明细表（借款与非传统融资）

单位：万元

融资性质	借款单位	贷款单位	借款类别	币种	借款余额	借款日期	到期日期	利率区间	担保方式
银行借款	珠海华发集团有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	50,000.00	2025-6-20	2026-6-20	2-3%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	30,000.00	2026-3-18	2027-3-18	2-3%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	26,000.00	2026-3-4	2027-3-4	2-3%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	30,000.00	2025-8-7	2026-8-7	1.5-2.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	64,000.00	2025-9-26	2026-9-25	2-3%	信用
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	45,000.00	2025-11-17	2026-11-17	3-4%	保证

银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	4,900.00	2025-11-13	2026-11-13	3-4%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-5-21	2026-5-21	3-4%	保证
银行借款	珠海致华国际商贸有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-5-21	2026-5-20	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	长期借款	人民币	21,340.00	2024-10-12	2027-9-4	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	26,000.00	2025-10-30	2026-10-29	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团科技研究院有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	长期借款	人民币	792.00	2025-8-29	2028-8-29	2.5-3.5%	保证
银行借款	广东横琴华金普惠投资控股集团有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-9-26	2026-9-25	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行	短期借款	人民币	26,000.00	2026-1-9	2027-1-6	2-3%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行	短期借款	人民币	30,000.00	2025-9-29	2026-9-28	2-3%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行	短期借款	人民币	18,000.00	2025-10-30	2026-10-29	2-3%	抵押
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	短期借款	人民币	61,500.00	2025-11-7	2026-11-6	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	短期借款	人民币	70,000.00	2025-9-30	2026-9-29	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	短期借款	人民币	18,500.00	2025-9-12	2026-9-11	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	短期借款	人民币	50,000.00	2026-3-18	2027-3-17	3-4%	抵押+保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	短期借款	人民币	30,000.00	2026-2-27	2027-2-26	3-4%	抵押+保证

银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-11-6	2026-11-5	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	短期借款	人民币	50,000.00	2025-4-27	2026-4-26	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	短期借款	人民币	15,660.00	2026-3-4	2027-3-3	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	短期借款	人民币	40,000.00	2026-2-13	2027-2-12	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	短期借款	人民币	27,750.00	2026-2-27	2027-2-26	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	短期借款	人民币	36,590.00	2025-4-29	2026-4-28	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团科技研究院有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-9-19	2026-9-18	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海致华国际商贸有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-9-22	2026-9-21	3-4%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	11,000.00	2025-11-27	2026-11-26	3-4%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	15,000.00	2025-5-30	2026-5-26	3-4%	保证
银行借款	华金资产管理（深圳）有限公司	广发银行股份有限公司深圳分行	短期借款	人民币	10,000.00	2025-7-25	2026-7-25	3-4%	保证
银行借款	华金资产管理（深圳）有限公司	广发银行股份有限公司深圳分行	短期借款	人民币	10,000.00	2025-7-31	2026-7-31	3-4%	保证
银行借款	珠海华发国际酒店管理有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-11-27	2026-11-26	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发现代服务投资控股有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,000.00	2025-9-29	2028-9-28	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	20,000.00	2026-3-5	2027-3-4	2-3%	信用

银行借款	珠海华发集团有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	30,000.00	2026-2-12	2027-2-1	1.5-2.5%	信用
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海丽景支行	短期借款	人民币	5,000.00	2026-1-1	2027-1-4	1.5-2.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海丽景支行	短期借款	人民币	5,000.00	2026-1-1	2027-1-4	1.5-2.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海丽景支行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-6-27	2026-6-11	3-4%	抵押+保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海丽景支行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-6-30	2026-5-21	3-4%	抵押+保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,000.00	2025-8-14	2026-8-12	2.5-3.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,000.00	2025-8-15	2026-8-15	2.5-3.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	7,000.00	2025-11-12	2026-11-12	2.5-3.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	7,000.00	2025-11-13	2026-11-13	2.5-3.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	9,600.00	2026-1-4	2027-1-4	2.5-3.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	6,000.00	2025-9-17	2026-9-16	2.5-3.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	8,000.00	2025-10-24	2026-10-24	2.5-3.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发集团科技研究院有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	360.00	2024-12-10	2027-10-28	2-3%	保证
银行借款	珠海华发集团科技研究院有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	270.00	2025-5-7	2027-10-28	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发集团科技研究院有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	270.00	2025-2-8	2027-10-28	2-3%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东亚银行（中国）有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,481.25	2026-2-9	2027-2-9	2.5-3.5%	保证

银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东亚银行（中国）有限公司珠海分行	短期借款	人民币	2,485.70	2026-2-9	2027-2-9	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东亚银行（中国）有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,352.64	2026-2-9	2027-2-9	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东亚银行（中国）有限公司珠海分行	短期借款	人民币	680.00	2026-2-10	2027-2-10	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东亚银行（中国）有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,604.00	2026-3-5	2027-3-5	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东亚银行（中国）有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,208.00	2026-3-6	2027-3-6	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东亚银行（中国）有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,963.20	2026-3-11	2027-3-11	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东亚银行（中国）有限公司珠海分行	短期借款	人民币	8,100.00	2026-3-10	2027-3-10	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东亚银行（中国）有限公司珠海分行	短期借款	人民币	8,125.00	2026-3-13	2027-3-13	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	东亚银行有限公司香港分行	短期借款	日元	365,000.00	2025-6-27	2026-6-26	2.5-3.5%	融资性保函
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	东亚银行有限公司香港分行	短期借款	人民币	13,000.00	2026-3-3	2027-3-2	1.5-2.5%	融资性保函
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	短期借款	人民币	56,000.00	2026-2-3	2027-2-2	1.5-2.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	短期借款	人民币	44,000.00	2026-3-12	2027-3-11	1.5-2.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	短期借款	人民币	40,000.00	2026-3-12	2027-3-11	1.5-2.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	短期借款	人民币	25,400.00	2026-1-1	2026-12-24	1.5-2.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	长期借款	人民币	45,000.00	2024-1-1	2026-12-31	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	长期借款	人民币	12,600.00	2024-1-1	2026-12-31	2.5-3.5%	抵押

银行借款	珠海华发集团有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	短期借款	人民币	13,000.00	2025-12-24	2026-12-23	1.5-2.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	短期借款	人民币	64,000.00	2025-4-28	2026-4-27	1.5-2.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	70,000.00	2025-11-27	2026-11-26	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	50,000.00	2026-3-13	2027-3-12	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	40,000.00	2026-3-3	2027-3-2	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	65,000.00	2026-2-6	2027-2-5	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2026-2-14	2027-2-13	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	110,000.00	2025-11-20	2026-11-19	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	60,000.00	2026-1-16	2027-1-15	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	100,000.00	2026-1-9	2027-1-8	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	40,000.00	2026-1-4	2027-1-3	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	50,000.00	2025-7-4	2026-7-3	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	60,000.00	2025-7-11	2026-7-10	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	80,000.00	2025-6-13	2026-6-12	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	50,000.00	2025-6-30	2026-6-29	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	15,000.00	2026-3-12	2027-3-12	3-4%	抵押

银行借款	珠海华发综合发展有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-7-9	2026-7-9	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	15,000.00	2026-1-15	2027-1-15	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	7,000.00	2026-2-9	2026-8-9	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	18,000.00	2026-3-12	2027-3-12	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,000.00	2026-2-6	2026-8-6	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	14,000.00	2025-11-19	2026-11-19	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-2-27	2027-2-27	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	16,000.00	2026-1-4	2027-1-4	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	11,000.00	2026-1-16	2027-1-16	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	美元	5,730.00	2025-10-29	2026-10-16	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	美元	2,040.00	2025-8-6	2026-7-24	5-6%	保证+抵押
银行借款	珠海华发金融科技研究院有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	600.00	2025-5-29	2026-5-28	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-10-22	2026-7-2	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	17,800.00	2025-12-24	2026-7-2	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	30,000.00	2026-1-1	2026-7-2	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	30,000.00	2025-9-29	2026-7-2	2.5-3.5%	信用

银行借款	珠海华发集团有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	34,000.00	2025-11-27	2026-7-2	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	40,000.00	2025-11-14	2026-7-2	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-8-28	2026-7-2	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	30,000.00	2026-3-20	2027-3-19	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	48,945.00	2026-2-28	2027-2-23	1.5-2.5%	质押
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	48,945.00	2026-1-15	2027-1-10	1.5-2.5%	质押
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	中国光大银行股份有限公司	短期借款	港币	5,453.00	2025-10-27	2026-7-8	3-4%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	中国光大银行股份有限公司	短期借款	美元	4,154.25	2025-4-29	2026-4-17	3-4%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	中国光大银行股份有限公司	短期借款	港币	22,467.50	2025-7-17	2026-7-8	3-4%	保证
银行借款	华金资产管理（深圳）有限公司	中国光大银行股份有限公司深圳龙岗支行	短期借款	人民币	20,000.00	2026-1-19	2027-1-18	3-4%	保证
银行借款	上海华锴股权投资有限公司	光大银行上海静安支行	短期借款	人民币	3,000.00	2025-5-30	2026-5-29	3-4%	保证
银行借款	华发供应链信息科技（广东横琴）有限公司	中国光大银行股份有限公司	短期借款	人民币	980.00	2026-3-24	2027-3-23	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	273.15	2026-2-12	2027-2-11	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	63.70	2026-1-6	2027-1-5	3-4%	信用
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-12-23	2026-12-23	2.5-3.5%	抵押+保证

银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	52,000.00	2025-11-25	2026-11-24	2.5-3.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	80,000.00	2025-10-29	2026-10-28	2.5-3.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	48,000.00	2025-10-30	2026-10-29	2.5-3.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	54,500.00	2025-4-18	2026-4-15	1.5-2.5%	质押
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	39,960.00	2024-3-20	2027-3-19	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	23,560.00	2024-3-29	2027-3-28	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	36,370.00	2024-5-17	2027-5-16	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	55,000.00	2025-12-22	2026-12-21	2.5-3.5%	信用+抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	15,000.00	2026-1-9	2027-1-8	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	129,960.00	2024-2-29	2027-2-28	3-4%	抵押
银行借款	华金资产管理（深圳）有限公司	中国民生银行股份有限公司深圳分行	短期借款	人民币	10,000.00	2025-9-26	2026-9-26	3-4%	保证
银行借款	华金资产管理（深圳）有限公司	中国民生银行股份有限公司深圳分行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-1-12	2027-1-12	3-4%	保证
银行借款	珠海华金小额贷款有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	800.00	2025-12-11	2026-12-11	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	29,000.00	2026-1-1	2026-12-31	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团科技研究院有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	800.00	2025-6-25	2026-6-24	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	10,010.60	2026-3-17	2026-9-11	1.5-2.5%	保证

银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	4,773.60	2026-3-19	2026-9-11	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	6,657.19	2026-3-20	2026-9-11	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	5,967.00	2026-3-26	2026-9-11	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	3,488.40	2026-3-27	2026-9-11	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	1,376.22	2026-3-30	2026-9-11	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	3,774.00	2026-3-31	2026-9-11	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	1,214.35	2025-11-18	2026-5-15	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	2,539.35	2025-11-19	2026-5-15	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	2,512.35	2025-11-21	2026-5-15	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	1,677.60	2025-11-24	2026-5-15	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	656.08	2025-11-25	2026-5-15	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	281.40	2025-12-8	2026-5-15	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	5,071.86	2025-12-10	2026-5-15	1.5-2.5%	保证
银行借款	华金资产管理（深圳）有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-3-31	2027-3-31	3-4%	保证
银行借款	珠海铧创投资管理有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,000.00	2026-1-1	2027-1-1	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海宜居房地产运营管理有限公司	中国银行股份有限公司珠海湾仔支行	长期借款	人民币	800.00	2026-3-26	2029-3-23	2.5-3.5%	信用

银行借款	珠海华发集团有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	80,000.00	2026-3-31	2027-3-31	3-4%	信用
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	80,000.00	2026-3-10	2026-9-10	3-4%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2026-2-13	2027-2-12	3-4%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	9,800.00	2026-2-26	2027-2-26	3-4%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	30,000.00	2026-1-27	2029-1-29	3-4%	保证
银行借款	华金资产管理（深圳）有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2026-1-1	2027-1-1	3-4%	保证
银行借款	珠海华发金融科技研究院有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,990.00	2025-6-27	2028-6-27	3-4%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	40,000.00	2025-12-11	2026-12-11	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国进出口银行广东省分行	短期借款	人民币	40,000.00	2026-3-18	2027-3-18	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国进出口银行广东省分行	短期借款	人民币	30,000.00	2026-3-25	2027-3-25	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国进出口银行广东省分行	短期借款	人民币	110,000.00	2025-11-26	2026-11-26	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国进出口银行广东省分行	长期借款	人民币	74,400.00	2025-6-11	2028-6-11	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国进出口银行广东省分行	长期借款	人民币	92,900.00	2025-6-17	2028-6-17	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国进出口银行广东省分行	长期借款	人民币	92,900.00	2025-6-27	2028-10-27	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国进出口银行广东省分行	长期借款	人民币	92,900.00	2025-5-30	2028-5-30	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国进出口银行广东省分行	长期借款	人民币	137,500.00	2025-10-30	2027-10-30	3-4%	抵押

银行借款	珠海华发综合发展有限公司	国家开发银行广东省分行	短期借款	人民币	180,000.00	2025-12-29	2026-9-29	1.5-2.5%	信用
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	35,000.00	2025-12-5	2028-12-4	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	50,000.00	2026-1-1	2026-7-1	1.5-2.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海致华国际商贸有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	990.00	2025-12-30	2027-12-29	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	17,000.00	2024-7-30	2027-7-29	3-4%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	20,900.00	2025-7-30	2028-7-29	3-4%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	短期借款	日元	188,100.00	2025-5-23	2026-5-22	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	6,750.00	2023-6-1	2026-5-31	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	49,200.00	2023-11-17	2026-11-16	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,000.00	2025-4-18	2028-4-17	3-4%	保证
银行借款	广东横琴华金普惠投资控股集团有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,000.00	2026-1-8	2029-1-7	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发集团科技研究院有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	360.00	2025-1-26	2028-1-25	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团科技研究院有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	540.00	2024-12-20	2027-12-19	3-4%	保证
银行借款	珠海华发阅潮文化有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	891.00	2025-1-23	2028-1-22	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-3-20	2026-9-20	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	10,000.00	2025-5-16	2026-5-16	3-4%	保证

银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	50,000.00	2025-6-24	2026-6-24	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	4,842.00	2025-7-15	2026-7-15	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-9-30	2026-9-10	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	80,000.00	2025-4-17	2026-4-16	3-4%	信用
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	29,000.00	2026-3-10	2027-3-10	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	51,000.00	2026-3-5	2027-3-5	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-11-10	2026-11-10	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	中信银行股份有限公司	短期借款	人民币	40,000.00	2026-3-31	2027-3-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	中信银行股份有限公司	短期借款	人民币	20,000.00	2025-4-22	2026-4-21	3-4%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	中信银行股份有限公司	短期借款	人民币	30,000.00	2025-9-2	2026-9-1	3-4%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	10,000.00	2025-12-5	2026-12-5	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,000.00	2026-3-10	2027-3-10	2.5-3.5%	保证担保
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	13,000.00	2025-11-19	2026-5-19	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	27,000.00	2025-11-19	2026-5-19	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	美元	2,125.00	2026-3-18	2027-3-4	3.5-4.5%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	15,000.00	2026-1-30	2027-1-29	3-4%	保证

银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	10,000.00	2025-5-19	2026-5-18	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	50,000.00	2025-4-22	2026-4-21	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	50,000.00	2025-4-21	2026-4-20	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	9,700.00	2025-8-5	2026-8-4	1.5-2.5%	质押
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	9,750.00	2025-8-21	2026-8-20	1.5-2.5%	质押
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	9,750.00	2025-8-21	2026-8-20	1.5-2.5%	质押
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	30,000.00	2025-5-23	2026-5-22	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海致华国际商贸有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-5-23	2026-5-22	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-12-3	2026-5-27	3-4%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	29,000.00	2025-11-24	2026-5-20	3-4%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	5,000.00	2025-10-16	2026-4-14	3-4%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	5,000.00	2025-10-16	2026-4-14	3-4%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	长期借款	人民币	20,000.00	2024-10-30	2026-4-28	3-4%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-12-3	2026-6-2	3-4%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-11-12	2026-5-11	3-4%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	900.00	2025-11-18	2026-5-15	3-4%	保证

银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	4,000.00	2025-11-19	2026-5-18	3-4%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-11-17	2026-5-15	3-4%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-11-20	2026-5-19	3-4%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-11-21	2026-5-20	3-4%	保证
银行借款	珠海致华国际商贸有限公司	汇丰银行(中国)珠海支行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-1-14	2026-7-10	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	招商银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	50,000.00	2026-1-9	2027-1-9	3-4%	信用
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	招商银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	10,000.00	2025-10-31	2026-11-2	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	渤海银行股份有限公司广州分行	短期借款	人民币	30,000.00	2025-6-4	2026-6-3	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	渤海银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-11-28	2026-11-27	3-4%	保证
银行借款	珠海致华国际商贸有限公司	渤海银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-11-28	2026-11-27	3-4%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	渤海银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-8-15	2026-8-14	3-4%	信用
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	北京银行股份有限公司深圳分行	短期借款	人民币	50,000.00	2025-6-27	2026-6-27	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	北京银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	35,000.00	2026-1-28	2028-1-28	3-4%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	北京银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	28,500.00	2025-8-15	2027-8-15	3-4%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	富邦华一银行有限公司深圳分行	短期借款	人民币	10,000.00	2025-6-27	2026-6-26	3-4%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	富邦华一银行有限公司深圳分行	短期借款	人民币	5,534.00	2025-11-13	2026-11-13	3-4%	信用

银行借款	珠海华发集团有限公司	富邦华一银行有限公司深圳分行	短期借款	人民币	5,466.00	2025-4-23	2026-4-23	3-4%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	富邦华一银行有限公司深圳分行	短期借款	人民币	8,000.00	2025-5-22	2026-5-21	3-4%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	50,000.00	2025-4-30	2026-4-29	3-4%	抵押+保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	90,000.00	2025-5-30	2026-5-29	2-3%	抵押+保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司	长期借款	人民币	15,000.00	2026-2-12	2027-12-16	1.5-2.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司	长期借款	人民币	65,000.00	2025-12-18	2027-12-18	1.5-2.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司	长期借款	人民币	30,000.00	2026-3-30	2028-3-29	1.5-2.5%	抵押+保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司	长期借款	人民币	20,000.00	2026-1-1	2027-12-16	1.5-2.5%	抵押+保证
银行借款	华金资产管理（深圳）有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司	短期借款	人民币	9,900.00	2026-1-14	2027-1-13	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	长沙银行股份有限公司广州分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-12-5	2026-12-5	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	长沙银行股份有限公司广州分行	短期借款	人民币	40,000.00	2025-11-24	2026-11-23	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	长沙银行股份有限公司广州分行	短期借款	人民币	40,000.00	2026-1-1	2027-1-1	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	长沙银行股份有限公司广州分行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-3-26	2027-3-26	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	江苏银行股份有限公司	长期借款	人民币	40,000.00	2026-1-1	2028-12-31	3-4%	信用
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	南洋商业银行（中国）有限公司广州分行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-2-2	2027-2-2	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	南洋商业银行（中国）有限公司广州分行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-3-3	2027-3-3	2.5-3.5%	保证

银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	南洋商业银行（中国）有限公司珠海支行	短期借款	人民币	3,000.00	2026-2-28	2027-2-28	3-4%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	恒生银行(中国)有限公司广州分行	短期借款	人民币	2,662.10	2026-1-22	2026-7-21	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	恒生银行(中国)有限公司广州分行	短期借款	人民币	4,096.58	2026-1-13	2026-7-13	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	恒生银行(中国)有限公司广州分行	短期借款	人民币	1,116.00	2026-1-16	2026-7-15	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	恒生银行(中国)有限公司广州分行	短期借款	人民币	3,270.96	2026-1-14	2026-7-13	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	恒生银行(中国)有限公司广州分行	短期借款	人民币	3,695.40	2026-1-15	2026-7-14	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	恒生银行(中国)有限公司广州分行	短期借款	人民币	5,036.40	2026-1-20	2026-7-20	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	恒生银行(中国)有限公司广州分行	短期借款	人民币	2,673.30	2026-1-22	2026-7-21	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	恒生银行(中国)有限公司广州分行	短期借款	人民币	2,304.54	2026-1-14	2026-7-13	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	华侨永亨银行珠海分行	短期借款	人民币	2,836.80	2025-12-3	2026-6-3	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	华侨永亨银行珠海分行	短期借款	人民币	399.80	2025-12-18	2026-6-18	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	华侨永亨银行珠海分行	短期借款	人民币	1,459.20	2025-12-11	2026-6-11	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	华侨永亨银行珠海分行	短期借款	人民币	3,560.00	2025-12-10	2026-6-10	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	华侨永亨银行珠海分行	短期借款	人民币	1,497.60	2025-12-9	2026-6-9	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	华侨永亨银行珠海分行	短期借款	人民币	1,730.00	2025-12-5	2026-6-5	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	华侨永亨银行珠海分行	短期借款	人民币	3,038.00	2025-12-5	2026-6-5	2.5-3.5%	保证

银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	华侨永亨银行珠海分行	短期借款	人民币	2,502.99	2025-11-19	2026-5-19	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	华侨永亨银行珠海分行	短期借款	人民币	4,078.51	2025-11-20	2026-5-20	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	华侨永亨银行珠海分行	短期借款	人民币	2,675.90	2025-11-21	2026-5-21	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	华侨永亨银行珠海分行	短期借款	人民币	1,439.31	2025-11-21	2026-5-21	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	35,000.00	2025-11-21	2026-11-21	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	91,000.00	2024-9-26	2026-9-10	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	澳门国际银行股份有限公司广州分行	长期借款	人民币	27,300.00	2024-9-26	2026-9-10	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	40,000.00	2025-12-25	2027-12-25	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	澳门国际银行股份有限公司广州分行	长期借款	人民币	5,000.00	2026-1-6	2027-12-25	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	澳门国际银行股份有限公司广州分行	长期借款	人民币	18,800.00	2025-3-27	2027-3-25	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	32,900.00	2025-3-26	2027-3-25	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	19,400.00	2025-8-25	2027-3-25	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	澳门国际银行股份有限公司广州分行	长期借款	人民币	14,550.00	2025-8-27	2027-3-25	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行（牵头行），澳门国际参与行	短期借款	人民币	40,000.00	2025-12-25	2026-12-25	3-4%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行（牵头行），澳门国际参与行	短期借款	人民币	20,000.00	2026-1-6	2027-1-6	3-4%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-11-13	2026-11-13	2.5-3.5%	保证

银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	50,000.00	2025-6-27	2026-6-27	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	50,000.00	2026-1-16	2027-1-16	3-4%	保证
银行借款	华金资产管理（深圳）有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	6,000.00	2025-4-21	2026-4-21	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	江西银行股份有限公司广州分行	短期借款	人民币	30,000.00	2025-12-29	2026-12-21	3-4%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	广东南粤银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	130,000.00	2025-3-28	2028-3-26	4-5%	抵押
银行借款	珠海华发集团有限公司	广东南粤银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	30,000.00	2026-3-9	2029-3-4	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	广东南粤银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,960.00	2025-9-29	2028-6-20	3-4%	抵押
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	广东南粤银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	34,300.00	2025-4-11	2028-4-8	4-5%	抵押
银行借款	珠海华金小额贷款有限公司	广东南粤银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	500.00	2025-12-29	2026-12-25	3-4%	保证
银行借款	珠海华金小额贷款有限公司	广东南粤银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	500.00	2025-12-30	2026-12-29	3-4%	保证
银行借款	华发供应链信息科技（广东横琴）有限公司	广东南粤银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,000.00	2025-9-30	2028-9-30	3-4%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	广东顺德农村商业银行股份有限公司横琴分行	短期借款	人民币	4,999.00	2026-1-19	2026-9-18	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海致华国际商贸有限公司	广东顺德农村商业银行股份有限公司横琴分行	短期借款	人民币	4,999.00	2025-7-17	2026-7-16	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	广东顺德农村商业银行股份有限公司横琴分行	长期借款	人民币	8,500.00	2026-1-8	2027-11-24	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	广东顺德农村商业银行股份有限公司横琴分行	长期借款	人民币	4,699.06	2024-11-29	2027-11-29	3-4%	信用

银行借款	珠海华发集团有限公司	广东顺德农村商业银行股份有限公司横琴分行	长期借款	人民币	9,400.00	2025-1-1	2028-1-1	3-4%	信用
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	广东顺德农村商业银行股份有限公司横琴分行	短期借款	人民币	57,600.00	2026-3-6	2027-3-5	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	广东顺德农村商业银行股份有限公司横琴分行	长期借款	人民币	4,699.06	2024-10-29	2027-10-28	3-4%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	创兴银行有限公司广东自贸试验区横琴支行	短期借款	人民币	1,400.00	2025-6-26	2026-6-25	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	创兴银行有限公司广东自贸试验区横琴支行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-1-27	2027-1-26	3-4%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	广州银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	40,000.00	2026-3-31	2026-9-27	1.5-2.5%	质押
银行借款	珠海华发集团有限公司	广州银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	120,000.00	2025-12-11	2026-12-11	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	广州银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	长期借款	人民币	141,000.00	2024-12-20	2026-12-20	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团科技研究院有限公司	广州银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分	长期借款	人民币	485.00	2025-5-23	2028-5-23	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	广州银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-5-21	2026-5-20	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海致华国际商贸有限公司	广州银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-6-25	2026-6-25	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发现代服务投资控股有限公司	广州银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	长期借款	人民币	1,000.00	2025-12-30	2028-12-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发国际酒店管理有限公司	广州银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	长期借款	人民币	1,000.00	2026-1-6	2029-1-6	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	大丰银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区支行	长期借款	人民币	17,000.00	2024-8-23	2026-8-23	2.5-3.5%	保证

银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	大丰银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区支行	长期借款	人民币	9,000.00	2024-12-31	2026-12-31	3-4%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	新韩银行（中国）有限深圳分行	短期借款	人民币	10,000.00	2025-9-10	2026-9-10	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-3-12	2026-6-12	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	短期借款	人民币	20,000.00	2026-3-27	2026-6-27	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	浙商银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	160,000.00	2026-1-4	2026-7-4	2-3%	保证+质押
银行借款	珠海华发投资控股集团有限公司	浙商银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	40,000.00	2026-1-23	2026-7-23	2-3%	保证+质押
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	珠海香洲兴福村镇银行股份有限公司	长期借款	人民币	499.00	2025-3-25	2027-3-5	3-4%	保证
银行借款	珠海致华国际商贸有限公司	珠海香洲兴福村镇银行股份有限公司	长期借款	人民币	499.00	2025-3-25	2027-3-5	3-4%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	珠海横琴村镇银行股份有限公司	长期借款	人民币	489.00	2025-8-8	2028-8-8	3-4%	保证
银行借款	珠海华发商贸控股有限公司	珠海横琴村镇银行股份有限公司	长期借款	人民币	489.00	2025-8-8	2028-8-8	3-4%	保证
银行借款	珠海华金小额贷款有限公司	珠海农村商业银行股份有限公司	短期借款	人民币	1,000.00	2026-2-13	2027-2-13	2-3%	保证
银行借款	珠海创华国际商贸有限公司	珠海农村商业银行股份有限公司	短期借款	人民币	1,000.00	2026-3-10	2027-3-10	2-3%	保证
银行借款	珠海致华国际商贸有限公司	珠海农村商业银行股份有限公司	短期借款	人民币	1,000.00	2026-3-10	2027-3-10	2-3%	保证
银行借款	珠海华发国际酒店管理有限公司	珠海农村商业银行股份有限公司	短期借款	人民币	1,000.00	2026-3-6	2027-3-6	2-3%	保证
银行借款	珠海华发九洲现代服务运营管理有限公司	珠海农村商业银行股份有限公司	短期借款	人民币	1,000.00	2026-3-6	2027-3-6	2-3%	保证
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	珠海农村商业银行股份有限公司	短期借款	人民币	1,000.00	2026-2-6	2027-2-5	2-3%	信用

银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	珠海农村商业银行股份有限公司	短期借款	人民币	200.00	2026-3-3	2027-2-6	2-3%	信用
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	珠海农村商业银行股份有限公司	短期借款	人民币	800.00	2026-2-6	2027-2-5	2-3%	信用
银行借款	珠海市九控供应链管理有限公司	珠海农村商业银行股份有限公司	短期借款	人民币	200.00	2026-3-3	2027-2-12	2-3%	信用
银行借款	珠海市九控供应链管理有限公司	珠海农村商业银行股份有限公司	短期借款	人民币	800.00	2026-2-13	2027-2-12	2-3%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	国新商业保理（海南）有限公司	长期借款	人民币	36,000.00	2025-11-27	2030-10-26	4.5-5.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	国新商业保理（海南）有限公司	长期借款	人民币	14,000.00	2026-1-5	2028-12-3	4.5-5.5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	长沙银行股份有限公司广州分行	短期借款	人民币	5,000.00	2026-1-1	2027-1-1	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	20,000.00	2026-3-30	2029-3-30	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	3,000.00	2025-12-24	2026-9-13	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	12,700.00	2024-5-31	2026-5-31	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	6,400.00	2024-6-28	2026-6-27	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	11,900.00	2025-4-21	2026-4-21	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	26,000.00	2025-6-26	2026-6-26	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,705.00	2025-12-23	2026-10-17	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	3,000.00	2025-12-22	2026-10-17	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	7,500.00	2025-12-25	2026-10-17	3-4%	信用

银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	7,990.00	2024-9-14	2026-9-13	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	4,335.00	2026-1-29	2026-10-17	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	31,500.00	2025-12-2	2027-6-1	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	38,080.00	2024-12-31	2026-12-30	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	3,570.00	2025-2-19	2027-2-18	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	3,220.00	2025-2-26	2027-2-25	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	17,500.00	2025-3-4	2027-3-3	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	3,150.00	2025-3-12	2027-3-11	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	11,900.00	2025-3-14	2027-3-13	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	15,120.00	2025-3-14	2027-3-13	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	12,250.00	2025-3-19	2027-3-18	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	13,500.00	2025-8-29	2027-5-28	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东华兴银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	15,840.00	2025-4-15	2027-4-14	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	长期借款	人民币	52,500.00	2026-3-24	2029-3-24	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	长期借款	人民币	27,500.00	2023-4-25	2026-4-25	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2026-1-29	2027-1-28	1.5-2.5%	保证

银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	6,299.00	2023-9-8	2026-9-7	2-3%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	3,550.00	2023-9-12	2026-9-11	2-3%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	4,000.00	2026-3-5	2027-3-5	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	3,000.00	2026-3-5	2027-3-5	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	7,000.00	2026-3-28	2027-3-27	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	28,000.00	2025-10-31	2026-10-30	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	17,500.00	2026-1-30	2027-1-30	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	11,500.00	2024-2-26	2027-2-26	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	34,500.00	2024-3-1	2027-3-1	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	12,970.00	2024-4-26	2027-4-25	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	11,900.00	2025-5-30	2028-5-28	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	26,150.00	2026-3-26	2029-3-30	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	5,850.00	2025-1-1	2028-1-1	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	30,000.00	2025-12-3	2028-12-2	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	30,000.00	2025-12-24	2028-12-23	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	北京银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	30,000.00	2026-3-10	2029-3-10	3-4%	保证

银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	30,900.00	2025-12-2	2028-12-1	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	11,305.00	2024-6-24	2026-6-23	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	35,665.00	2025-6-26	2028-6-25	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,000.00	2025-11-21	2026-11-21	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	15,200.00	2026-3-4	2027-3-4	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	8,075.00	2023-4-20	2026-4-20	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	4,600.00	2026-2-25	2027-2-25	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	4,000.00	2026-2-28	2027-2-28	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,795.00	2023-6-19	2026-6-19	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	2,975.00	2023-7-11	2026-7-10	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	14,550.00	2025-8-25	2026-11-25	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	13,600.00	2023-7-21	2026-7-21	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,746.00	2024-7-16	2027-7-15	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,440.00	2025-6-20	2026-6-20	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	14,560.00	2025-6-26	2026-6-26	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	0.01	2023-2-28	2026-2-28	2.5-3.5%	信用

银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	恒丰银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	11,040.00	2024-2-1	2027-1-31	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	恒丰银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	7,360.00	2024-2-1	2027-1-31	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	宁波银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	29,997.00	2024-5-21	2027-5-20	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	上海银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	9,900.00	2023-7-26	2026-7-25	3.5-4.5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	上海银行股份有限公司深圳分行	长期借款	人民币	8,000.00	2023-11-24	2026-11-23	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	渤海银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	18,700.00	2024-5-14	2026-5-12	4-5%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	渤海银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	6,800.00	2024-6-28	2026-6-27	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东南粤银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	3,220.00	2024-1-11	2027-1-10	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	广东南粤银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	15,180.00	2024-2-20	2027-2-19	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	17,300.00	2025-11-21	2026-9-26	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	22,610.00	2025-4-30	2026-4-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	澳门国际银行股份有限公司	短期借款	人民币	18,000.00	2025-6-27	2026-6-22	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	浙商银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	15,000.00	2025-12-1	2026-11-26	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	浙商银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	15,000.00	2025-12-1	2026-11-26	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	浙商银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	41,500.00	2025-10-1	2026-9-30	3-4%	信用
银行借款	珠海市九控供应链管理有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-11-27	2026-11-26	3-4%	信用

银行借款	珠海市九控供应链管理有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	900.00	2025-12-26	2026-6-25	3-4%	信用
银行借款	珠海市九控供应链管理有限公司	江苏银行股份有限公司	短期借款	人民币	1,000.00	2026-3-28	2027-3-27	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	珠海华润银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	5,000.00	2025-4-15	2026-4-15	2.5-3.5%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-12-29	2026-12-28	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	8,000.00	2026-1-20	2027-1-19	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	6,900.00	2026-3-10	2026-9-1	2.5-3.5%	保证+质押
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	6,800.00	2026-1-21	2027-1-20	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	3,300.00	2025-5-16	2026-5-15	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,201.00	2025-5-19	2026-5-18	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	3,400.00	2025-5-20	2026-5-19	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	3,800.00	2025-5-20	2026-5-19	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	3,300.00	2025-6-13	2026-6-12	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	7,000.00	2026-3-17	2027-3-16	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	2,000.00	2025-6-17	2026-6-16	3-4%	保证担保

银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	3,000.00	2025-6-18	2026-6-17	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	广东顺德农村商业银行股份有限公司横琴分行	短期借款	人民币	4,999.00	2025-6-27	2026-6-26	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2026-3-5	2027-3-5	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲商贸投资控股有限公司	广州银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	短期借款	人民币	800.00	2026-3-31	2027-3-31	2.5-3.5%	保证担保
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	113.25	2026-3-18	2027-3-17	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	浙商银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,000.00	2026-3-13	2027-2-25	3-4%	保证担保
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	广州银行	短期借款	人民币	500.00	2026-3-30	2027-3-30	2.5-3.5%	保证担保
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	渤海银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-9-23	2026-9-22	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	340.00	2025-11-19	2026-11-18	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	660.00	2025-9-29	2026-9-28	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	699.25	2025-12-24	2026-12-23	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	134.00	2025-9-11	2026-9-10	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	166.75	2025-9-26	2026-9-25	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	广州农村商业银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	短期借款	人民币	999.00	2026-3-27	2027-3-27	2.5-3.5%	信用

银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	广东南粤银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	1,000.00	2025-9-23	2026-9-18	3-4%	信用
银行借款	珠海九洲新能源科技有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	760.00	2025-6-20	2028-6-19	1.5-2.5%	信用
银行借款	珠海汇达丰电力发展(集团)有限公司	珠海华润银行股份有限公司	长期借款	人民币	2,231.25	2023-8-10	2026-6-20	4-5%	抵押
银行借款	珠海奥粤能源有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	977.87	2023-5-18	2033-5-15	3-4%	收费权质押
银行借款	珠海奥粤能源有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	136.22	2023-9-21	2033-5-15	3-4%	收费权质押
银行借款	香港华发投资控股有限公司	华夏银行股份有限公司香港分行	短期借款	人民币	16,600.00	2025-11-19	2026-11-19	2.5-3.5%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	大华银行（香港）有限公司	短期借款	港币	5,279.60	2026-1-27	2026-4-27	2.5-3.5%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	大华银行（香港）有限公司	短期借款	港币	689.17	2026-1-28	2026-4-28	2.5-3.5%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	大华银行（香港）有限公司	短期借款	人民币	6,090.46	2026-1-29	2026-4-29	2-3%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	大华银行（香港）有限公司	短期借款	人民币	5,878.41	2026-1-29	2026-4-29	2-3%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	江苏银行股份有限公司	短期借款	人民币	10,000.00	2026-2-13	2026-8-12	3-4%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-2-6	2027-2-5	2.5-3.5%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	(香港地区)恒生银行有限公司	短期借款	人民币	3,800.00	2026-3-23	2026-5-22	1.5-2.5%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	(香港地区)恒生银行有限公司	短期借款	人民币	3,900.00	2026-3-23	2026-5-22	1.5-2.5%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	(香港地区)恒生银行有限公司	短期借款	人民币	3,900.00	2026-3-23	2026-5-22	1.5-2.5%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	(香港地区)恒生银行有限公司,香港上海汇丰银行有限公司,中信银	长期借款	港币	225,198.62	2024-6-27	2027-6-25	5-6%	保证

		行股份有限公司珠海分行,中信银行（国际）有限公司,东亚银行（中国）有限公司上海分行,东莞银行股份有限公司香港分行,华夏银行股份有限公司香港分行,渤海银行股份有限公司香港分行,大丰银行有限公司,澳门发展银行股份有限公司,阿尔金银行,平安银行股份有限公司离岸金融中心							
银行借款	香港华发投资控股有限公司	香港上海汇丰银行有限公司	短期借款	港币	5,500.00	2025-12-4	2026-4-8	2.5-3.5%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	香港上海汇丰银行有限公司	短期借款	人民币	9,000.00	2025-12-23	2026-4-22	1.5-2.5%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	中国农业银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	短期借款	人民币	4,000.00	2025-5-7	2026-5-6	2.5-3.5%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	中国农业银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	短期借款	人民币	6,000.00	2025-4-17	2026-4-16	2.5-3.5%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	(香港地区)恒生银行有限公司,中信银行股份有限公司珠海分行,东亚银行（中国）有限公司上海分行,香港上海汇丰银行有限公司,中信银行（国际）有限公司,香港上海汇丰银行有限公司澳门分行,东亚银行有限公司澳门分行,中国民生银行股份有限公司上海自贸试验区分行,上海浦东发展银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行,北京银行股份有限公司上海分行	长期借款	港币	155,600.00	2025-10-27	2028-10-27	1.5-2.5%	保证

银行借款	香港华发投资控股有限公司	瑞穗银行有限公司香港分行	短期借款	人民币	12,098.18	2026-3-3	2026-6-1	2-3%	保证
银行借款	香港华发投资控股有限公司	东莞银行股份有限公司香港分行,华夏银行股份有限公司香港分行,平安银行股份有限公司离岸金融中心,上海银行（香港）有限公司,中国光大银行股份有限公司香港分行,新加坡华侨银行有限公司,北京银行股份有限公司深圳分行	长期借款	港币	158,400.00	2024-10-29	2027-10-29	5-6%	保证
银行借款	华发（澳门）国际融资租赁有限公司	东亚银行有限公司澳门分行	短期借款	人民币	2,000.00	2026-3-31	2027-3-30	2-3%	保证
银行借款	珠海控股投资集团有限公司	平安银行股份有限公司香港分行	长期借款	人民币	7,000.00	2024-5-22	2026-4-28	4-5%	信用
银行借款	珠海控股投资集团有限公司	平安银行股份有限公司香港分行	长期借款	人民币	7,000.00	2024-6-5	2026-4-28	4-5%	信用
银行借款	珠海控股投资集团有限公司	平安银行股份有限公司香港分行	长期借款	人民币	2,000.00	2024-6-19	2026-4-28	4-5%	信用
银行借款	珠海控股投资集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	短期借款	人民币	15,000.00	2026-3-25	2026-9-25	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海控股投资集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	短期借款	人民币	8,750.00	2025-4-11	2026-4-11	3-4%	信用
银行借款	珠海控股投资集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	短期借款	人民币	1,250.00	2025-5-20	2026-5-20	3-4%	信用
银行借款	龙威集团有限公司	招商银行股份有限公司香港分行	长期借款	人民币	78,460.58	2021-6-16	2026-4-30	3-4%	保函担保+股票质押
银行借款	龙威集团有限公司	创兴银行有限公司	长期借款	人民币	44,492.83	2023-7-5	2026-7-4	4-5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	214.24	2018-12-14	2028-12-14	4-5%	抵押+保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	5,785.76	2019-1-3	2028-12-14	4-5%	抵押+保证

银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	10,666.67	2022-9-30	2027-9-30	4-5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	10,666.67	2023-12-15	2027-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	10,666.67	2023-1-16	2027-9-30	4-5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	10,666.67	2024-1-16	2027-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,350.00	2024-3-22	2027-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,316.67	2025-4-22	2027-9-30	3-4%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	8,000.00	2023-9-1	2027-9-30	3-4%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	长期借款	人民币	14,000.00	2022-8-31	2026-11-14	4-5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	广发银行股份有限公司珠海南屏支行	长期借款	人民币	8,135.00	2023-10-1	2028-8-24	3-4%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	35,000.00	2023-12-12	2028-12-11	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	10,500.00	2025-1-1	2028-12-11	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	17,900.00	2024-6-27	2028-12-11	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	11,585.00	2024-3-27	2028-12-11	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	7,732.00	2024-1-1	2028-12-11	2.5-3.5%	保证

银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	29,900.00	2023-9-27	2026-9-18	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	18,000.00	2024-1-1	2026-9-18	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发华毓投资建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,930.00	2021-6-28	2026-6-27	3.5-4.5%	保证
银行借款	珠海华发华毓投资建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	6,000.00	2021-8-27	2026-6-27	3-4%	保证
银行借款	珠海华发华毓投资建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	2,060.00	2022-1-24	2026-6-27	4-5%	保证
银行借款	珠海华发华毓投资建设有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,000.00	2022-3-11	2026-6-27	3.5-4.5%	保证
银行借款	珠海华发华毓投资建设有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	880.00	2022-6-17	2026-6-27	3.5-4.5%	保证
银行借款	珠海华发华毓投资建设有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	2,520.00	2023-3-10	2026-6-27	3.5-4.5%	保证
银行借款	珠海华发华毓投资建设有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	7,900.00	2022-11-28	2027-11-28	3-4%	保证
银行借款	珠海华发华毓投资建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,900.00	2022-11-28	2027-11-28	3.5-4.5%	保证
银行借款	珠海市安昕住房租赁有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	38,493.90	2023-12-15	2053-12-14	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海市安昕住房租赁有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	18,850.00	2025-1-24	2049-3-27	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海市安昕住房租赁有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	27,850.00	2024-3-29	2049-3-29	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海市安昕住房租赁有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	42,800.00	2025-3-17	2049-3-27	2.5-3.5%	保证

银行借款	珠海华瓴建设工程有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	29,519.00	2024-2-1	2027-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华瓴建设工程有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	14,448.00	2024-2-1	2027-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华瓴建设工程有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	25,999.00	2024-2-8	2027-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华瓴建设工程有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	13,294.00	2024-11-22	2027-9-30	3-4%	保证
银行借款	珠海华瓴建设工程有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	6,256.00	2024-11-22	2027-9-30	3-4%	保证
银行借款	珠海华瓴建设工程有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	12,234.50	2024-2-8	2027-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华瓴建设工程有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	4,768.00	2025-1-1	2027-9-30	3-4%	保证
银行借款	珠海华瓴建设工程有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	10,132.00	2025-1-1	2027-9-30	3-4%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	6,176.00	2023-9-25	2028-9-25	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	38,100.00	2024-2-8	2026-9-28	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	19,650.00	2024-3-29	2026-9-28	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	49,900.00	2023-9-28	2026-9-28	3-4%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	39,700.00	2024-6-28	2026-9-28	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华缤开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	36,211.00	2024-1-2	2029-1-1	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	10,942.00	2023-4-1	2028-4-1	3-4%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分	长期借款	人民币	10,000.00	2024-2-29	2026-12-25	2.5-3.5%	保证

	控股有限公司	行							
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	25,000.00	2024-1-1	2026-12-25	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市拱北支行	长期借款	人民币	3,000.00	2025-1-1	2026-12-25	3-4%	保证
银行借款	珠海华金开发建设有限公司	中国农业发展银行珠海市分行	长期借款	人民币	4,563.00	2017-11-3	2031-8-7	3-4%	质押+保证
银行借款	珠海华金开发建设有限公司	中国农业发展银行珠海市分行	长期借款	人民币	22,752.00	2017-11-3	2031-8-7	3-4%	质押+保证
银行借款	珠海华勤开发建设有限公司	中国农业发展银行珠海斗门支行	长期借款	人民币	8,767.60	2020-11-19	2035-8-16	3-4%	抵押+保证
银行借款	珠海华勤开发建设有限公司	中国农业发展银行珠海斗门支行	长期借款	人民币	1,451.02	2021-1-12	2035-8-16	3-4%	抵押+保证
银行借款	珠海华发城市之心建设控股有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	10,000.00	2021-12-17	2026-12-17	3-4%	保证
银行借款	珠海华发城市之心建设控股有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	11,720.00	2022-1-4	2026-12-17	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发城市之心建设控股有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	2,000.00	2022-1-24	2026-12-17	3-4%	保证
银行借款	珠海华发城市之心建设控股有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	2,000.00	2022-2-8	2026-12-17	3-4%	保证
银行借款	珠海城市建设集团有限公司	中国进出口银行广东省分行	长期借款	人民币	8,950.00	2022-9-27	2042-9-26	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	10,000.00	2022-10-12	2042-10-12	3-4%	信用
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	13,300.00	2022-10-12	2042-10-12	3-4%	信用
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	15,950.00	2022-10-12	2042-10-12	3-4%	信用
银行借款	珠海华发综合发展有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	3,358.00	2025-10-15	2031-10-12	1.5-2.5%	信用

银行借款	珠海华发集团有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	35,000.00	2023-2-23	2028-2-23	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	40,000.00	2023-3-14	2028-2-23	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海市安宜建设投资有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	24,900.00	2023-3-31	2048-3-30	3-4%	保证
银行借款	珠海市安宜建设投资有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	4,482.00	2024-1-12	2048-3-30	3-4%	保证
银行借款	珠海市安宜建设投资有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	498.00	2023-4-11	2048-3-30	3-4%	保证
银行借款	珠海市安宜建设投资有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	14,940.00	2024-3-14	2048-3-30	3-4%	保证
银行借款	珠海华发城市运营投资控股有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	605.50	2025-6-24	2032-6-24	2-3%	保证
银行借款	珠海华发城市运营投资控股有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	209.00	2025-6-24	2032-6-24	2-3%	保证
银行借款	珠海华发城市运营投资控股有限公司	中国农业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	23,600.00	2024-3-21	2031-3-19	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发城市运营投资控股有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	17,500.00	2024-3-25	2031-3-19	1.5-2.5%	保证
银行借款	珠海华发城市运营投资控股有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	8,750.00	2024-3-22	2031-3-19	2-3%	保证
银行借款	珠海华发城市运营投资控股有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	8,750.00	2024-3-26	2031-3-19	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华发集团有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,000.00	2023-11-30	2030-11-26	2-3%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	19,797.30	2023-12-1	2030-11-26	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,000.00	2023-11-30	2030-11-26	2-3%	信用

银行借款	珠海华发集团有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	24,120.00	2023-12-28	2030-11-26	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发集团有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	16,920.00	2023-11-30	2030-11-26	2.5-3.5%	信用
银行借款	珠海华发望海楼酒店有限公司	广州银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	长期借款	人民币	20,783.83	2025-8-1	2040-8-1	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海华发望海楼酒店有限公司	广州银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	长期借款	人民币	16,397.03	2026-3-31	2040-8-1	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海华发望海楼酒店有限公司	广州银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	长期借款	人民币	30,504.58	2025-9-10	2040-8-1	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海华宸开发建设有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	3,296.51	2023-6-8	2043-5-26	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	110,000.00	2024-2-29	2034-2-27	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	8,960.00	2024-3-29	2029-3-29	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	19,700.00	2024-9-30	2029-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,700.00	2024-11-8	2029-9-30	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	6,147.42	2025-12-30	2029-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,319.25	2026-1-23	2029-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	246.67	2026-2-13	2029-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	242.13	2026-2-13	2029-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,719.71	2026-1-30	2029-9-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	5,337.00	2026-1-30	2029-9-30	2.5-3.5%	保证

银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	29,800.00	2024-11-8	2029-11-7	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	19,800.00	2025-1-1	2029-11-7	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,900.00	2025-5-31	2029-11-7	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	14,900.00	2025-9-28	2029-11-7	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,990.00	2025-12-19	2029-11-7	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,990.00	2026-1-1	2029-11-7	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	20,000.00	2024-11-28	2030-11-13	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	10,000.00	2025-1-1	2030-11-13	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	10,000.00	2025-3-28	2030-11-13	3-4%	保证
银行借款	珠海华聚开发建设有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	10,000.00	2025-5-14	2030-11-13	3-4%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	招商银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	12,000.00	2025-6-30	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	招商银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	2,800.00	2025-9-30	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	招商银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	500.00	2025-10-24	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	招商银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	800.00	2026-2-6	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	招商银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	7,100.00	2025-12-12	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	7,000.00	2025-6-30	2030-6-30	2.5-3.5%	保证

银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	2,800.00	2025-9-30	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	500.00	2025-10-24	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	4,632.00	2025-12-12	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	530.00	2026-2-11	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	7,000.00	2025-6-30	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	3,000.00	2025-9-30	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中国民生银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	2,443.00	2025-12-17	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,000.00	2025-7-1	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	3,000.00	2025-10-9	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	620.00	2026-2-11	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	5,421.00	2025-12-19	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	7,000.00	2025-7-18	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	2,400.00	2025-9-30	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,107.01	2025-10-24	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	530.00	2026-2-9	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	4,425.00	2025-12-16	2030-6-30	2.5-3.5%	保证

银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	7,000.00	2025-7-23	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	2,800.00	2025-10-10	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	530.00	2026-2-11	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	5,132.00	2025-12-22	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	3,200.00	2025-9-30	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	711.08	2026-2-10	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,777.00	2025-12-16	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	1,800.00	2025-10-24	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华谷开发建设有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	688.22	2025-12-19	2030-6-30	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华沣开发建设有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	48.02	2025-8-15	2030-8-8	2-3%	保证
银行借款	珠海华沣开发建设有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	35,000.00	2025-8-20	2030-8-8	2-3%	保证
银行借款	珠海华沣开发建设有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	3,000.00	2025-9-22	2030-8-8	2-3%	保证
银行借款	珠海城资智慧停车管理有限公司	国家开发银行股份有限公司广东省分行	长期借款	人民币	40,000.00	2025-4-29	2045-4-29	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海城资智慧停车管理有限公司	国家开发银行股份有限公司广东省分行	长期借款	人民币	9,759.00	2025-6-10	2045-4-27	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海城资智慧停车管理有限公司	中国银行股份有限公司珠海湾仔支行	长期借款	人民币	3,200.00	2025-6-9	2045-3-8	2-3%	保证
银行借款	珠海城资智慧停车管理有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	8,803.00	2025-6-30	2045-6-29	3-4%	保证

银行借款	珠海华发国际会展管理有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	29,255.00	2023-9-28	2030-9-28	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海华铠开发建设有限公司	广州农村商业银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	长期借款	人民币	49,500.00	2025-8-28	2030-8-27	3-4%	抵押+保证
银行借款	上海铧铄睿升咨询管理有限公司	大连银行上海分行	长期借款	人民币	39,850.00	2024-8-29	2027-8-21	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海安智租赁住房开发有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	50,111.34	2024-9-30	2049-9-29	2-3%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海安智租赁住房开发有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	2,622.66	2025-1-16	2049-9-29	2-3%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海安铖租赁住房开发有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	50,993.45	2024-9-30	2054-9-29	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海安园租赁住房开发有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	60,000.00	2024-11-29	2054-11-29	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜居住房开发有限公司	厦门国际银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区支行	长期借款	人民币	10,805.58	2024-12-27	2029-12-27	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜敬住房开发有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	15,090.00	2024-12-27	2054-12-26	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜敬住房开发有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	445.00	2025-2-6	2047-2-6	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜扬住房开发有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	66,512.00	2024-12-27	2054-12-26	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜扬住房开发有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,706.00	2025-6-23	2054-6-23	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜峰住房开发有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	长期借款	人民币	36,000.00	2025-1-23	2055-1-23	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜海住房开发有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	24,115.80	2024-12-28	2054-12-27	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜岸住房开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	23,584.00	2025-1-24	2055-1-24	3-4%	保证+抵押+质押

银行借款	珠海宜芸住房开发有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	62,000.00	2025-1-10	2055-1-10	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜舟住房开发有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	6,068.00	2025-3-31	2055-3-31	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜莱住房开发有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	16,707.00	2025-9-29	2055-9-28	2-3%	保证
银行借款	珠海宜莱住房开发有限公司	中国农业发展银行珠海市斗门支行	长期借款	人民币	8,749.00	2025-9-30	2055-9-27	2-3%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜祝焕欣住房租赁有限公司	光大银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	6,267.37	2025-2-28	2055-2-28	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜祝焕欣住房租赁有限公司	光大银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	24,436.40	2025-3-31	2055-2-26	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜祝焕欣住房租赁有限公司	光大银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	11,466.25	2025-6-11	2055-2-26	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜时焕欣住房租赁有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市南屏支行	长期借款	人民币	9,800.00	2026-3-10	2055-10-15	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜时焕欣住房租赁有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市南屏支行	长期借款	人民币	38,000.00	2025-10-24	2055-10-16	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜时焕欣住房租赁有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市南屏支行	长期借款	人民币	18,068.60	2026-1-1	2055-10-16	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜艇住房租赁有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	8,470.00	2025-4-1	2055-3-31	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜昊住房租赁有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市拱北支行	长期借款	人民币	42,700.00	2025-5-29	2055-5-29	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜府住房开发有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,198.00	2025-4-1	2055-3-31	3-4%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海宜滨住房租赁有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	56,000.00	2025-7-31	2053-7-31	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海市安居集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	15,900.00	2024-10-31	2031-10-31	3-4%	保证+抵押+质押

银行借款	珠海市安居集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	15,700.00	2026-2-6	2055-7-23	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海市安居集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	19,100.00	2025-12-24	2055-7-23	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海市安居集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	8,700.00	2025-9-30	2055-7-23	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海市安居集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	22,500.00	2026-1-1	2055-7-23	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海市安居集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	6,800.00	2026-1-19	2055-7-23	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海市安居集团有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	7,290.00	2026-1-19	2055-7-23	2.5-3.5%	保证+抵押+质押
银行借款	北京铧发企业管理有限公司	中国建设银行股份有限公司北京城市建设开发专业支行	长期借款	人民币	25,000.00	2025-1-24	2040-1-23	2-3%	保证+抵押+质押
银行借款	珠海九洲城市中央公园发展有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	1,272.00	2021-11-15	2027-6-21	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲城市中央公园发展有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	3,000.00	2023-2-23	2041-11-12	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲城市中央公园发展有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	2,000.00	2022-11-18	2036-6-21	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲城市中央公园发展有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	2,000.00	2022-12-12	2037-12-21	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲城市中央公园发展有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	2,000.00	2023-1-17	2039-6-21	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲城市中央公园发展有限公司	国家开发银行广东省分行	长期借款	人民币	7,000.00	2022-5-23	2034-12-21	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲控股集团有限公司	中国农业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	26,990.00	2021-8-12	2028-8-11	3-4%	信用
银行借款	珠海九控房地产有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	904.03	2024-12-13	2027-10-31	3-4%	保证+抵押

银行借款	珠海九控房地产有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	4,271.96	2024-10-31	2027-10-31	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海九控房地产有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	6,698.22	2024-11-29	2027-10-31	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海九控房地产有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	965.48	2025-1-8	2027-10-31	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海九控房地产有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	10,161.61	2025-1-13	2027-10-31	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海九控房地产有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	162.70	2025-2-20	2027-10-31	3-4%	保证+抵押
银行借款	珠海九洲置业开发有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	5,436.00	2020-1-1	2034-9-25	3-4%	保证
银行借款	珠海九洲置业开发有限公司	中国工商银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	9,664.00	2019-9-26	2034-9-25	3-4%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	平安银行珠海分行	长期借款	人民币	14,900.00	2022-7-31	2028-1-31	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	平安银行珠海分行	长期借款	人民币	20,900.00	2022-12-29	2028-1-31	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	平安银行珠海分行	长期借款	人民币	1,700.00	2023-8-31	2028-1-31	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	广发银行横琴分行	长期借款	人民币	1,500.00	2022-9-26	2028-2-18	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	广发银行横琴分行	长期借款	人民币	2,000.00	2022-10-26	2028-2-18	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	广发银行横琴分行	长期借款	人民币	6,144.40	2022-12-27	2028-1-18	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	广发银行横琴分行	长期借款	人民币	2,144.40	2023-2-20	2027-12-18	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	广发银行横琴分行	长期借款	人民币	4,037.20	2023-2-24	2027-12-18	2.5-3.5%	抵押
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	广发银行横琴分行	长期借款	人民币	4,000.00	2023-5-31	2026-7-21	2.5-3.5%	抵押

银行借款	珠海天志发展置业有限公司	广发银行横琴分行	长期借款	人民币	1,748.88	2023-7-31	2026-7-21	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	广发银行横琴分行	长期借款	人民币	10,000.00	2023-8-30	2027-7-21	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	邮储银行珠海分行	长期借款	人民币	60,000.00	2024-5-22	2029-5-14	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	邮储银行珠海分行	长期借款	人民币	40,000.00	2025-1-1	2029-5-14	3-4%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	中信银行珠海分行	长期借款	人民币	95.00	2025-9-11	2030-8-18	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	兴业银行珠海分行	长期借款	人民币	3,290.00	2024-9-29	2027-9-28	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	兴业银行珠海分行	长期借款	人民币	15,851.08	2024-10-31	2027-9-28	2.5-3.5%	保证
银行借款	珠海天志发展置业有限公司	兴业银行珠海分行	长期借款	人民币	6,832.32	2024-10-31	2027-9-28	2.5-3.5%	保证
银行借款	广东家和置地投资有限公司	珠海华润银行股份有限公司	长期借款	人民币	23,182.85	2019-6-30	2039-6-30	4.5-5.5%	担保+抵押
银行借款	广东家和置地投资有限公司	珠海华润银行股份有限公司	长期借款	人民币	7,253.93	2022-11-24	2037-11-24	4.5-5.5%	担保+抵押
银行借款小计					**12,460,540.76**				
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	广州农村商业银行股份有限公司广东自贸试验区横琴分行	短期借款	人民币	4,900.00	2025-6-3	2026-5-30	2.5-3.5%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	广发银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-5-30	2026-5-29	3-4%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-2-14	2026-5-26	3-4%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	平安银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2026-2-6	2026-9-19	3-4%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	中国光大银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	15,000.00	2025-6-30	2026-4-24	1.5-2.5%	保证

非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	中国银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	20,000.00	2025-7-11	2026-7-11	3-4%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	兴业银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	20,000.00	2026-1-16	2027-7-29	2.5-3.5%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	27,000.00	2026-1-15	2027-1-14	2.5-3.5%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	2,000.00	2025-5-23	2026-5-22	3-4%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	东莞银行股份有限公司珠海分行	长期借款	人民币	18,000.00	2025-3-28	2028-3-27	3-4%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	渤海银行股份有限公司珠海分行	短期借款	人民币	50,000.00	2026-1-9	2027-1-8	3-4%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市分行	短期借款	人民币	10,000.00	2026-3-6	2027-3-5	2.5-3.5%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	厦门国际银行横琴分行	短期借款	人民币	50,000.00	2025-8-18	2026-8-18	3-4%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海农村商业银行股份有限公司	短期借款	人民币	1,000.00	2026-2-12	2027-2-12	2-3%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	国新商业保理（海南）有限公司	短期借款	人民币	6,866.57	2025-10-22	2026-9-16	3-4%	保证
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海横琴格力商业保理有限公司	短期借款	人民币	6,603.79	2025-7-14	2026-7-2	4-5%	信用
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海横琴格力商业保理有限公司	短期借款	人民币	16,274.62	2025-7-31	2026-7-23	4-5%	信用
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海横琴格力商业保理有限公司	短期借款	人民币	2,311.67	2025-5-16	2026-4-9	4-5%	信用
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海横琴格力商业保理有限公司	短期借款	人民币	3,001.52	2025-5-29	2026-5-13	4-5%	信用

非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海横琴格力商业保理有限公司	短期借款	人民币	31.75	2025-4-29	2026-4-9	4-5%	信用
非传统融资	华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海横琴格力商业保理有限公司	短期借款	人民币	40,653.34	2025-6-27	2026-6-10	4-5%	信用
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	中国信达资产管理股份有限公司	长期借款	人民币	60,002.70	2024-12-20	2029-12-20	5.5-6.5%	保证
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	中国信达资产管理股份有限公司	长期借款	人民币	64,002.53	2025-1-7	2029-12-20	5.5-6.5%	保证
非传统融资	北京光曜致新万淳企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	中国东方资产管理股份有限公司	长期借款	人民币	30,000.00	2024-8-29	2027-8-28	5.5-6.5%	抵押
非传统融资	珠海华发集团有限公司	中信信托有限责任公司	长期借款	人民币	8,964.00	2024-9-25	2026-9-23	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	中信信托有限责任公司	长期借款	人民币	8,080.00	2024-10-17	2026-4-14	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	中信信托有限责任公司	长期借款	人民币	8,616.00	2024-10-30	2026-4-27	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	中信信托有限责任公司	长期借款	人民币	4,340.00	2024-11-13	2026-5-11	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	中信信托有限责任公司	长期借款	人民币	50,000.00	2026-1-9	2027-2-1	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	中信信托有限责任公司	长期借款	人民币	47,500.00	2025-12-30	2028-12-30	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	昆仑信托有限责任公司	长期借款	人民币	4,010.00	2025-4-25	2027-4-25	4.5-5.5%	信用
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	昆仑信托有限责任公司	长期借款	人民币	6,540.00	2025-5-28	2027-5-28	4.5-5.5%	信用
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	昆仑信托有限责任公司	长期借款	人民币	19,450.00	2025-6-27	2027-6-27	4.5-5.5%	信用

非传统融资	珠海华发集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	长期借款	人民币	56,000.00	2025-3-6	2026-4-2	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发投资控股集团有限公司	上海国际信托有限公司	长期借款	人民币	9,000.00	2024-6-20	2026-6-12	4-5%	保证
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	上海国际信托有限公司	短期借款	人民币	29,900.00	2025-11-3	2026-10-28	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	上海国际信托有限公司	短期借款	人民币	100.00	2025-11-3	2026-11-3	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	北京国际信托有限公司	长期借款	人民币	3,098.00	2025-1-10	2026-5-31	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	北京国际信托有限公司	长期借款	人民币	600.00	2025-3-28	2026-5-31	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	北京国际信托有限公司	长期借款	人民币	570.00	2025-3-3	2026-5-31	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	北京国际信托有限公司	长期借款	人民币	1,530.00	2025-4-15	2026-5-31	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	北京国际信托有限公司	长期借款	人民币	3,600.00	2025-5-14	2026-5-31	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	北京国际信托有限公司	长期借款	人民币	2,140.00	2025-5-23	2026-5-31	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	北京国际信托有限公司	长期借款	人民币	500.00	2025-4-30	2026-5-31	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	北京国际信托有限公司	短期借款	人民币	1,300.00	2025-6-6	2026-5-31	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	北京国际信托有限公司	短期借款	人民币	830.00	2025-6-13	2026-5-31	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	山东省国际信托股份有限公司	长期借款	人民币	40,850.00	2025-8-28	2027-2-28	3.5-4.5%	信用

非传统融资	珠海华发投资控股集团有限公司	建元信托股份有限公司	长期借款	人民币	40,000.00	2025-6-27	2026-7-21	3-4%	信用
非传统融资	珠海华发投资控股集团有限公司	北方国际信托股份有限公司	长期借款	人民币	30,000.00	2025-8-28	2028-8-28	4-5%	保证
非传统融资	珠海华发投资控股集团有限公司	厦门国际信托有限公司	短期借款	人民币	100.00	2025-7-30	2026-7-30	4-5%	担保
非传统融资	珠海华发集团有限公司	国通信托有限责任公司	长期借款	人民币	1,600.00	2026-1-23	2027-7-23	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	国通信托有限责任公司	长期借款	人民币	200.00	2026-2-6	2027-8-6	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	国通信托有限责任公司	长期借款	人民币	1,270.00	2026-1-30	2027-7-30	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	国寿投资保险资产管理有限公司	长期借款	人民币	200,000.00	2023-6-16	2028-6-16	4.5-5.5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	国寿投资保险资产管理有限公司	长期借款	人民币	20,000.00	2024-4-30	2027-4-29	4.5-5.5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	建信保险资产管理有限公司	长期借款	人民币	55,000.00	2025-7-25	2027-1-25	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	建信保险资产管理有限公司	长期借款	人民币	12,500.00	2025-8-12	2027-2-12	4-5%	信用
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	华金证券股份有限公司	长期借款	人民币	110,240.00	2021-12-17	2027-10-25	4.5-5.5%	抵押+质押
非传统融资	华金资产管理（深圳）有限公司	计划管理人华金证券	长期借款	人民币	26,978.50	2022-12-26	2028-12-26	4.5-5.5%	抵押+质押+保证
非传统融资	珠海华发沁园保障房建设有限公司	华金证券股份有限公司	长期借款	人民币	47,427.61	2024-5-10	2042-3-6	2.5-3.5%	保证
非传统融资	珠海华发人才公馆保障房建设有限公司	华金证券股份有限公司	长期借款	人民币	52,122.39	2024-5-10	2042-3-6	2.5-3.5%	保证

非传统融资	珠海华发集团有限公司	华金证券股份有限公司	长期借款	人民币	35,997.40	2025-4-29	2028-4-11	3-4%	质押+保证
非传统融资	珠海华发集团有限公司	华金证券股份有限公司	长期借款	人民币	42,093.00	2024-12-27	2033-12-20	2.5-3.5%	质押+保证
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	中交融资租赁（广州）有限公司	长期借款	人民币	5,000.00	2026-3-25	2031-3-25	5-6%	信用
非传统融资	珠海华发城市运营投资控股有限公司	永赢金融租赁有限公司	长期借款	人民币	26,500.00	2022-4-29	2027-4-29	5-6%	保证
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	皖江金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	14,800.00	2025-7-17	2028-7-17	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华发现代服务投资控股有限公司	皖江金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	10,000.00	2025-10-16	2028-10-16	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华发集团有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	长期借款	人民币	22,750.00	2025-4-14	2028-4-14	3.5-4.5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	长期借款	人民币	7,787.50	2025-5-12	2028-5-12	3.5-4.5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	长期借款	人民币	5,000.00	2025-10-17	2028-10-17	3.5-4.5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	福建海峡融资租赁有限责任公司	长期借款	人民币	12,602.67	2023-11-2	2028-11-2	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司/珠海城市建设集团有限公司	航天科工金融租赁有限公司	长期借款	人民币	6,531.27	2022-7-29	2027-7-29	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司/珠海城市建设集团有限公司	航天科工金融租赁有限公司	长期借款	人民币	9,000.00	2022-9-30	2027-8-31	3-4%	信用
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	山东汇通金融租赁有限公司	长期借款	人民币	15,500.00	2026-1-30	2029-1-30	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	航天科工金融租赁有限公司	长期借款	人民币	737.85	2024-12-27	2029-12-27	4.5-5.5%	保证

非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	航天科工金融租赁有限公司	长期借款	人民币	1,213.35	2025-1-6	2030-1-6	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	航天科工金融租赁有限公司	长期借款	人民币	3,689.25	2025-1-6	2030-1-6	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	航天科工金融租赁有限公司	长期借款	人民币	4,099.17	2025-1-6	2030-1-6	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	招商局融资租赁（上海）有限公司	长期借款	人民币	23,414.14	2023-5-26	2028-5-26	4-5%	保证
非传统融资	珠海市安居集团有限公司	招商局融资租赁（上海）有限公司	长期借款	人民币	20,000.00	2026-1-29	2028-1-28	4-5%	保证
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	珠江金融租赁有限公司	长期借款	人民币	45,000.00	2023-6-28	2028-6-28	4-5%	保证
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	华融金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	24,500.00	2024-8-23	2029-8-15	3-4%	保证
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	华融金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	16,000.00	2025-1-24	2030-1-24	3-4%	保证
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	华融金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	12,000.00	2025-2-14	2030-2-14	3-4%	保证
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	华融金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	55,000.00	2026-3-18	2031-3-15	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华勤开发建设有限公司	信达金融租赁有限公司	长期借款	人民币	42,512.40	2023-7-28	2028-7-28	4-5%	保证
非传统融资	珠海华发集团有限公司	信达金融租赁有限公司	长期借款	人民币	29,034.76	2024-9-14	2029-9-14	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	立根融资租赁有限公司	长期借款	人民币	2,075.22	2024-8-29	2027-8-29	4-5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	立根融资租赁有限公司	长期借款	人民币	2,075.22	2024-8-29	2027-8-29	4-5%	信用

非传统融资	珠海华发集团有限公司	立根融资租赁有限公司	长期借款	人民币	3,419.80	2025-3-24	2028-3-24	4.5-5.5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	立根融资租赁有限公司	长期借款	人民币	3,419.80	2025-3-24	2028-3-24	4.5-5.5%	信用
非传统融资	珠海华发集团有限公司	华润融资租赁有限公司	长期借款	人民币	27,306.04	2025-3-28	2028-3-28	4.5-5.5%	信用
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	佛山海晟金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	7,000.00	2024-5-29	2029-5-28	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	20,857.17	2024-6-3	2027-6-3	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	20,344.44	2024-6-4	2029-6-4	4-5%	保证
非传统融资	珠海华发海岛投资开发有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	20,135.23	2025-4-28	2030-4-15	4-5%	保证
非传统融资	珠海华发望海楼酒店有限公司	徽银金融租赁有限公司	长期借款	人民币	14,753.17	2025-3-3	2030-3-3	4-5%	保证
非传统融资	西藏华昇物流发展有限公司	招商局融资租赁（上海）有限公司	长期借款	人民币	10,000.00	2024-7-26	2027-7-27	4-5%	保证
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	京东国际融资租赁有限公司	长期借款	人民币	18,073.06	2024-12-20	2027-12-20	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	京东国际融资租赁有限公司	长期借款	人民币	13,681.11	2025-3-24	2028-3-24	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	平安国际融资租赁有限公司	长期借款	人民币	46,000.00	2025-3-17	2030-3-17	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华发综合发展有限公司	平安国际融资租赁有限公司	长期借款	人民币	50,000.00	2026-3-26	2029-3-26	4-5%	保证
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	佛山海晟金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	30,000.00	2024-1-26	2029-1-26	4-5%	保证

非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	金羽国际融资租赁（珠海横琴）有限公司	长期借款	人民币	2,500.00	2026-1-27	2029-1-27	4-5%	保证
非传统融资	珠海华发现代服务投资控股有限公司	远东国际融资租赁有限公司	长期借款	人民币	22,000.00	2026-2-13	2030-2-14	5-6%	保证
非传统融资	珠海华发国际酒店管理有限公司	远东国际融资租赁有限公司	长期借款	人民币	11,000.00	2026-2-13	2030-2-14	5-6%	保证
非传统融资	珠海华发城市运营投资控股有限公司	远东国际融资租赁有限公司	长期借款	人民币	33,000.00	2026-2-13	2030-2-13	5-6%	保证
非传统融资	珠海市安宜建设投资有限公司	久实融资租赁有限公司	长期借款	人民币	4,234.18	2025-4-18	2028-4-18	5.5-6.5%	保证
非传统融资	珠海市安宜建设投资有限公司	久实融资租赁有限公司	长期借款	人民币	4,234.18	2025-4-18	2028-4-18	5.5-6.5%	保证
非传统融资	珠海市安宜建设投资有限公司	久实融资租赁有限公司	长期借款	人民币	4,234.18	2025-4-27	2028-4-27	5.5-6.5%	保证
非传统融资	珠海市安宜建设投资有限公司	久实融资租赁有限公司	长期借款	人民币	3,971.37	2025-3-17	2028-3-17	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华发商贸控股有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	13,676.87	2025-1-6	2028-1-6	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	长期借款	人民币	22,500.00	2025-1-27	2029-1-27	4.5-5.5%	保证
非传统融资	珠海华发现代服务投资控股有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	长期借款	人民币	25,136.92	2025-9-25	2028-9-11	4-5%	保证
非传统融资小计					**2,328,995.72**				
合计					**14,789,536.49**				

截至本募集说明书签署日，发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

四、关联交易

根据《企业会计准则第36号—关联方披露》，由发行人控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者能对发行人实施控制、共同控制或重大影响的另一方；或者同受一方控制、共同控制或重大影响的另一企业，被界定为发行人的关联方。

（一）关联方

1、与发行人存在控制关系的关联方

表 存在控制关系关联方表

序号	关联方名称	与发行人关系
1	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	发行人控股股东

与发行人存在关联关系的已纳入合并报表范围的子公司详见本募集说明书“第五章 发行人基本情况；五、重要权益投资情况”。

2、不存在控制关系的其他关联方

表 公司的其他关联方情况表

关联方名称	与发行人关系
阳江华钰开发建设管理有限公司	发行人施加重大影响的企业
阳江华阳招商咨询顾问有限公司	发行人施加重大影响的企业
阳江华阳投资控股有限公司	发行人施加重大影响的企业
阳江华阳开发建设有限公司	发行人施加重大影响的企业
阳江华创开发建设管理有限公司	发行人施加重大影响的企业
罗定华浮开发建设有限公司	发行人施加重大影响的企业
罗定华定开发建设有限公司	发行人施加重大影响的企业
陆河华发悠谷建设有限公司	发行人施加重大影响的企业
珠海中影城建电影城有限公司	合营联营企业

关联方名称	与发行人关系
珠海正汉置业有限公司	合营联营企业
珠海正方世康投资有限公司	合营联营企业
珠海粤华合盛投资合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
珠海雍景华越房地产有限公司	合营联营企业
珠海旭华国际商贸有限公司	合营联营企业
珠海市润海投资有限责任公司	合营联营企业
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	合营联营企业
珠海市建设安全科学研究院有限公司	合营联营企业
珠海市海灏实业投资有限公司	合营联营企业
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	合营联营企业
珠海琴发投资有限公司	合营联营企业
珠海农村商业银行股份有限公司	合营联营企业
珠海科创高科创业投资基金合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
珠海景华房地产有限公司	合营联营企业
珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	合营联营企业
广东华润银行股份有限公司	合营联营企业
珠海华隆投资有限公司	合营联营企业
珠海华金资本股份有限公司	合营联营企业
珠海华金致盈八号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	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）	合营联营企业
珠海华金慧源股权投资基金（有限合伙）	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）	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）	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）	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）	合营联营企业
珠海华金阿尔法六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
珠海华金阿尔法二号基金合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
珠海华冠天泽科技有限公司	合营联营企业
珠海华方物业运营管理有限公司	合营联营企业
珠海华发月堂房产开发有限公司	合营联营企业
珠海华发银坑房产开发有限公司	合营联营企业
珠海华发桂园房产开发有限公司	合营联营企业

关联方名称	与发行人关系
珠海华发广昌房产开发有限公司	合营联营企业
珠海华发凤凰房产开发有限公司	合营联营企业
珠海横琴稀贵贸易有限公司	合营联营企业
珠海航发太空中心运营管理有限公司	合营联营企业
珠海航发太空中心建设管理有限公司	合营联营企业
珠海城际轨道实业有限公司	合营联营企业
中冶华发公共综合管廊有限公司	合营联营企业
中海智能装备制造（深圳）有限公司	合营联营企业
长沙雍景房地产有限公司	合营联营企业
长沙懿德房地产有限公司	合营联营企业
长沙润熠房地产开发有限公司	合营联营企业
义乌兆盈房地产有限公司	合营联营企业
西安紫薇华发物业管理服务有限公司	合营联营企业
武汉中央商务区投资开发有限公司	合营联营企业
武汉华璋房地产开发有限公司	合营联营企业
武汉华发中城荟商业管理有限公司	合营联营企业
武汉华晟乾茂置业有限公司	合营联营企业
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	合营联营企业
天津铧兴信威企业管理合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
太仓商盛商务咨询有限公司	合营联营企业
太仓仁铧房地产开发有限公司	合营联营企业
苏州苏铧国际商贸有限公司	合营联营企业
苏州市盛澜美科房地产有限公司	合营联营企业
苏州华恒商用置业有限公司	合营联营企业
深圳市润招房地产有限公司	合营联营企业
深圳融祺投资发展有限公司	合营联营企业
上海润喆翔云置业有限公司	合营联营企业
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	合营联营企业
上海古锋房地产开发有限公司	合营联营企业
厦门国际银行股份有限公司	合营联营企业
宁波招海置业有限公司	合营联营企业
南京裕晟置业有限公司	合营联营企业

关联方名称	与发行人关系
南京屿发房地产开发有限公司	合营联营企业
南京颐铧居置业有限公司	合营联营企业
南京联华房地产开发有限公司	合营联营企业
南京荟合置业有限公司	合营联营企业
南京铧隅装饰工程有限公司	合营联营企业
南京铧美装饰工程有限公司	合营联营企业
南京华崧房地产开发有限公司	合营联营企业
南京华幜钜盛房地产开发有限公司	合营联营企业
南京华铎房地产开发有限公司	合营联营企业
久隆财产保险有限公司	合营联营企业
金埔园林股份有限公司	合营联营企业
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	合营联营企业
惠州融拓置业有限公司	合营联营企业
湖南梦想滨水湾置业有限公司	合营联营企业
湖北疏港投资有限公司	合营联营企业
湖北联辰房地产开发有限公司	合营联营企业
横琴人寿保险有限公司	合营联营企业
横琴华通金融租赁有限公司	合营联营企业
杭州润兴置业有限公司	合营联营企业
广州穗信置业有限公司	合营联营企业
广州市中启能源科技有限公司	合营联营企业
广州市润臻置业有限公司	合营联营企业
广州市润晔置业有限公司	合营联营企业
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	合营联营企业
广州华骁房地产开发有限公司	合营联营企业
广东联合产权交易中心有限公司	合营联营企业
广东金信交易中心股份有限公司	合营联营企业
鄂州滨湖地产有限责任公司	合营联营企业
大连万腾置业有限公司	合营联营企业
成都润泽蓉城房地产开发有限公司	合营联营企业
成都华锦铭弘实业有限公司	合营联营企业
潮州城市新能源发展有限公司	合营联营企业

关联方名称	与发行人关系
YANLORDECOISLANDINVESTMENTSPTE.LTD	合营联营企业
HUAAOSPORTSGROUPCOLTD	合营联营企业
珠海智汇元启科技有限公司	合营联营企业
珠海市前沿技术研究院有限公司	合营联营企业
珠海市华实中天混凝土有限公司	合营联营企业
珠海力合华金新兴产业投资合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
珠海九洲能源有限公司	合营联营企业
珠海经济特区裕信能源有限公司	合营联营企业
珠海华发五福房产开发有限公司	合营联营企业
珠海华发婆石房产开发有限公司	合营联营企业
珠海华发坭湾房产开发有限公司	合营联营企业
珠海格金先导肆号投资合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
珠海格金先导叁号投资合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
珠海格金先导贰号投资合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
珠海格金先导捌号投资合伙企业（有限合伙）	合营联营企业
中航通用飞机有限责任公司	合营联营企业
扬州迪信通科技信息有限公司	合营联营企业
苏州华高新能源发展有限公司	合营联营企业
苏州华发物业服务有限公司	合营联营企业
深圳市联腾科技有限公司	合营联营企业
深圳融华运营管理有限公司	合营联营企业
深圳保南投资有限公司	合营联营企业
上海合一认证有限公司	合营联营企业
华奥国际体育发展（珠海横琴）有限公司	合营联营企业
横琴粤澳开发投资有限公司	合营联营企业
杭州兆宜企业管理有限公司	合营联营企业
杭州萤科新材料有限公司	合营联营企业
杭州康代思锐生物科技有限公司	合营联营企业
贵阳欧比特宇航科技有限公司	合营联营企业
广州医博信息技术有限公司	合营联营企业
广州海鲲智慧物业服务有限公司	合营联营企业
广州海鲲商业管理有限公司	合营联营企业

关联方名称	与发行人关系
广东科明昊环保科技有限公司	合营联营企业
甘肃欧比特数字科技有限公司	合营联营企业
珠海珠免渔业投资有限公司	合营联营企业
珠海城建保利大剧院管理有限公司	合营联营企业
北京中冶名盈房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
珠海英飞尼迪华南股权投资管理有限公司	合营联营企业之子公司
深圳市英飞尼迪咨询服务有限公司	合营联营企业之子公司
珠海琴发实业有限公司	合营联营企业之子公司
珠海力合环保有限公司	合营联营企业之子公司
珠海力合华金投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海铧盈优选投资合伙企业（有限合伙）	合营联营企业之子公司
珠海铧盈投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金资产管理有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金智行投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金智尚商务咨询合伙企业（有限合伙）	合营联营企业之子公司
珠海华金智汇湾创业投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金领盛投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金领汇投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金领创基金管理有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华金创新投资有限公司	合营联营企业之子公司
珠海华冠电容器股份有限公司	合营联营企业之子公司
长园医疗精密（珠海）有限公司	合营联营企业之子公司
长园医疗精密（深圳）有限公司	合营联营企业之子公司
长园新能源材料研究院（广东）有限公司	合营联营企业之子公司
长园（珠海）控股发展有限公司	合营联营企业之子公司
云浮中启通讯科技有限公司	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	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	合营联营企业之子公司
英飞尼迪（北京）创业投资管理有限公司	合营联营企业之子公司
西安紫晟置业有限公司	合营联营企业之子公司
武汉华中投地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
武汉华怡城房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司

关联方名称	与发行人关系
武汉华启房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
深圳市英飞尼迪咨询服务有限公司	合营联营企业之子公司
深圳铧汇咨询服务有限公司	合营联营企业之子公司
上海招盛房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
上海乔浦房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
上海铧曦房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
南京仁恒江岛置业有限公司	合营联营企业之子公司
吉林省英飞尼迪投资管理有限公司	合营联营企业之子公司
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	合营联营企业之子公司
华奥(澳门)体育发展有限公司	合营联营企业之子公司
杭州兆越房地产有限公司	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	合营联营企业之子公司
广州海灏科技产业营运有限公司	合营联营企业之子公司
HUAAOEVENTSMGMTCOLTD	合营联营企业之子公司
珠海珠免物流有限公司	代管企业
珠海珠免科技有限公司	代管企业
珠海珠免集团股份有限公司	代管企业
珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	代管企业
珠海粤雅传媒有限公司	代管企业
珠海越彬发展有限公司	代管企业
珠海市低空产业投资运营有限公司	代管企业
珠海投资控股有限公司	代管企业
珠海市珠免商业管理有限公司	代管企业
珠海市闸口免税商业有限责任公司	代管企业
珠海市新恒基发展有限公司	代管企业
珠海市香洲区茵卓小学	代管企业
珠海市设计中心	代管企业
珠海市人才创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）	代管企业
珠海市免税企业集团有限公司	代管企业
珠海市海洋装备研究院有限公司	代管企业
珠海市海洋发展集团有限公司	代管企业
珠海市国资数字科技有限公司	代管企业

关联方名称	与发行人关系
珠海市国资数据技术有限公司	代管企业
珠海市凤凰盛景商业有限公司	代管企业
珠海龙芯科技有限公司	代管企业
珠海科创弘源投资有限公司	代管企业
珠海科创海科投资有限公司	代管企业
珠海九洲开发建设有限公司	代管企业
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	代管企业
珠海九发控股有限公司	代管企业
珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	代管企业
珠海洪湾中心渔港发展有限公司	代管企业
珠海红宝石建设开发集团有限公司	代管企业
珠海海控小额贷款有限公司	代管企业
珠海海控商贸服务有限公司	代管企业
珠海海发种业产业园发展有限公司	代管企业
珠海海发渔旅文化有限公司	代管企业
珠海海发蓝色粮仓产业园发展有限公司	代管企业
珠海国贸购物广场有限公司	代管企业
珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	代管企业
珠海格力房地产营销策划有限公司	代管企业
珠海格力房产有限公司	代管企业
珠海格力地产物业服务股份有限公司	代管企业
珠海高格文化传播有限公司	代管企业
珠海赋华商贸有限公司	代管企业
珠海大横琴城市新中心发展有限公司	代管企业
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	代管企业
珠海保税区建设开发有限公司	代管企业
珠海保联投资控股有限公司	代管企业
珠海保联供应链管理有限公司	代管企业
珠海白蕉海鲈产业中心有限公司	代管企业
重庆芯讯通无线科技有限公司	代管企业
宜昌市珠免免税品商贸有限公司	代管企业
芯讯通无线科技（上海）有限公司	代管企业

关联方名称	与发行人关系
上海海控太联置业有限公司	代管企业
上海海控商业保理有限公司	代管企业
上海海控合联置业有限公司	代管企业
三亚珠免商业管理有限公司	代管企业
三亚合联建设发展有限公司	代管企业
日海智能设备（珠海）有限公司	代管企业
日海智能科技股份有限公司	代管企业
日海通信服务有限公司	代管企业
揭阳市珠免免税品商贸有限公司	代管企业
横琴新区产业投资基金合伙企业（有限合伙）	代管企业
北京岭南明珠酒店有限公司	其他关联方
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
珠海市恒华发展有限公司	其他关联方
珠海尚方清洁能源科技有限公司	其他关联方
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
广州高景太阳能科技有限公司	其他关联方
广东金湾高景太阳能科技有限公司	其他关联方
高景太阳能股份有限公司	其他关联方
北京尚方智慧清洁能源有限公司	其他关联方
万国江	子公司少数股东
北京荣轩投资发展有限公司	子公司少数股东

（二）关联交易情况

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。2025年具体关联交易情况如下：

1、关联采购与销售情况

（1）采购商品、接受劳务情况表

表 2025年向关联方采购商品、接受劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	定价原则	2025年发生额
合营联营企业	购买商品、接受劳务	市场价	1,353.05

关联方	关联交易内容	定价原则	2025年发生额
合营联营企业	咨询顾问费	市场价	5,193.51
合营联营企业	其他服务费	市场价	1,639.08
代管企业及其他关联方	购买商品、接受劳务	市场价	964.27
合计	-	-	**9,149.91**

（2）出售商品、提供劳务情况表

表 2025年向关联方出售商品、提供劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	定价原则	2025年发生额
合营联营企业	销售商品、提供劳务	市场价	48,253.62
合营联营企业	销售代理费	市场价	-
合营联营企业	其他服务费	市场价	3,498.49
代管企业及其他关联方	销售商品、提供劳务	市场价	45,451.63
代管企业及其他关联方	其他服务费	市场价	1,727.54
合计	-	-	**98,931.28**

2、租赁

2025年度，发行人作为出租方的关联租赁情况如下：

表 2025年关联租赁情况表

单位：万元

关联方	租赁资产种类	2025年确认的租赁收入
合营联营企业	房屋建筑物	1,019.36
代管企业	房屋建筑物	337.58
合计	——	**1,356.94**

2025年度，发行人作为承租方的关联租赁情况如下：

表 2025年关联租赁情况表

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
		2025年发生额	2025年发生	2025年发	2025年发	2025年发

			额	生额	生额	生额
合营联营企业	房屋建筑物、设备	5.83	-	2,878.93	709.19	1,499.73
合计	-	**5.83**	**-**	**2,878.93**	**709.19**	**1,499.73**

3、其他关联交易

表 2025年其他关联交易情况表

单位：万元

交易类型	关联方	2025年发生额
利息收入	合营联营企业	32,422.75
利息收入	其他关联方	4,978.28
利息支出	合营联营企业	13,058.59
资金存管利息支出	合营联营企业	861.86
资金存管利息支出	代管企业	870.40
资金存管利息支出	其他关联方	69.66
参与投资珠海华金禾盈股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*1	1,030.00
参与投资上海华昕创业投资合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*2	4,400.00
参与投资珠海华金领迅产业投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*3	2,000.00
参与投资湖北江城华发产业投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*4	6,000.00
参与投资珠海工融华金产业投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*5	30,423.60
参与投资珠海建源华金股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*6	34,060.00
参与投资珠海华金交融创业投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*7	17,050.00
参与投资杰信半导体材料（珠海）有限公司	华金资本下属子公司*8	2,680.00
参与投资珠海华金致盈九号股权投资基金合伙企业	华金资本下属子公司*9	25,054.59
参与投资珠海华金致盈十号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*10	5,000.00
参与投资华金智华（珠海）股权投资合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*11	4,015.56
参与投资珠海智路华金智胜投资合伙企业（有限合伙）	华金资本下属子公司*12	10,900.00

注：

*1.发行人子公司与华金资本下属子公司珠海铧盈投资有限公司共同投资珠海华金禾盈股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模350,000.00万元，其中发行人子公司作为有限合伙人认缴出资349,900.00万元。本期发行人子公司实缴出资1,030.00万元。

*2.发行人子公司与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司共同投资上海华昕创业投资合伙企业（有限合伙），基金规模50,000.00万元，其中发行人子公司作为有限合伙人认缴出资49,900.00万元。本期发行人子公司实缴出资4,400.00万元。

*3.发行人子公司与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司、珠海华金阿尔法六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）共同投资珠海华金领迅产业投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模100,100.00万元，其中发行人子公司作为有限合伙人认缴出资50,000.00万元。本期发行人实缴出资2,000.00万元。

*4.发行人子公司与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司共同投资湖北江城华发产业投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模101,000.00万元，其中发行人子公司作为有限合伙人认缴出资30,000.00万元。本期发行人子公司实缴出资6,000.00万元。

*5.发行人子公司与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司共同投资珠海工融华金产业投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模200,000.00万元，其中发行人子公司作为有限合伙人认缴出资59,900.00万元。本期发行人子公司实缴出资30,423.60万元。

*6.发行人子公司与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司共同投资珠海建源华金股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模200,000.00万元，其中发行人子公司作为有限合伙人认缴出资59,900.00万元。本期发行人子公司实缴出资34,060.00万元。

*7.发行人子公司与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司共同投资珠海华金交融创业投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模100,000.00万元，其中发行人子公司作为有限合伙人认缴出资29,900.00万元。本期发行人子公司实缴出资17,050.00万元。

*8.发行人子公司与华金资本下属子公司珠海华金智尚商务咨询合伙企业(有限合伙）共同投资杰信半导体材料（珠海）有限公司，本期发行人子公司实缴出资2,680.00万元。

*9.发行人与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司共同投资珠海华金致盈九号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模51,400.00万元，本期发行人实缴出资25,054.59万元。

*10.发行人子公司与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司共同投资珠海华金致盈十号股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模10,100.00万元，本期发行人子公司实缴出资5,000.00万元。

*11.发行人子公司与华金资本下属子公司珠海华金领创基金管理有限公司共同投资华金智华（珠海）股权投资合伙企业（有限合伙），基金规模96,900.00万元，本期发行人子公司实缴出资4,015.56万元。

*12.发行人子公司与华金资本下属子公司珠海华金智行投资有限公司共同投资珠海华金智胜投资合伙企业（有限合伙），基金规模11,100.00万元，本期发行人子公司实缴出资10,900.00万元。

4、关联方担保情况

（1）为关联方提供担保

①发行人（不含华发股份）对外提供的担保

表 截至2025年末发行人对外提供的担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保开始	担保结束
阳江华阳开发建设有限公司	1,326.87	2025年度	2026年度
陆河华发悠谷建设有限公司	9.51	2025年度	2026年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	1,718.83	2025年度	2026年度
北京岭南明珠酒店有限公司	111.55	2025年度	2026年度
陆河华发悠谷建设有限公司	1,722.82	2025年度	2035年度
日海智能科技股份有限公司	18,500.00	2025年度	2026年度
珠海九洲开发建设有限公司	3,677.09	2022年度	2027年度
珠海九洲开发建设有限公司	13,159.75	2023年度	2027年度
珠海九洲开发建设有限公司	42,257.85	2023年度	2028年度
珠海九洲开发建设有限公司	4,137.30	2025年度	2028年度
珠海九洲开发建设有限公司	16,000.00	2022年度	2029年度
珠海九洲开发建设有限公司	3,455.32	2022年度	2026年度
珠海九洲开发建设有限公司	8,634.93	2023年度	2026年度
珠海九洲开发建设有限公司	2,305.39	2024年度	2026年度
珠海九洲开发建设有限公司	13,918.58	2025年度	2037年度
珠海九洲开发建设有限公司	21,197.52	2024年度	2037年度
珠海九洲开发建设有限公司	20,500.00	2023年度	2037年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	3,093.04	2019年度	2033年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	2,589.53	2020年度	2033年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	1,108.46	2021年度	2033年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	1,003.10	2022年度	2033年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	193.25	2023年度	2033年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	2,181.22	2024年度	2033年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	213.80	2018年度	2033年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	93.11	2018年度	2026年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	8.33	2019年度	2026年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	6,741.23	2021年度	2034年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	2,745.00	2020年度	2034年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	3,921.88	2022年度	2034年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	4,088.90	2023年度	2034年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	1,960.71	2024年度	2034年度

被担保方	担保金额	担保开始	担保结束
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	228.47	2025年度	2034年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	1,249.42	2022年度	2035年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	1,071.93	2021年度	2035年度
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	1,039.00	2023年度	2035年度
珠海华隆投资有限公司*1	143,000.00	2021年度	2029年度
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	36,288.89	2025年度	2039年度
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	232,190.10	2025年度	2040年度
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	550,800.00	2022年度	2029年度
日海智能科技股份有限公司	29,100.00	2025年度	2027年度
珠海龙芯科技有限公司	37.07	2025年度	2026年度
日海智能设备（珠海）有限公司	9,020.82	2025年度	2026年度
芯讯通无线科技（上海）有限公司	34,900.00	2025年度	2026年度
芯讯通无线科技（上海）有限公司	9,800.00	2025年度	2027年度
日海通信服务有限公司	4,972.23	2025年度	2026年度
重庆芯讯通无线科技有限公司	5,000.00	2025年度	2026年度
珠海九洲开发建设有限公司	10,937.48	2025年度	2026年度
珠海华发广昌房产开发有限公司	2,550.00	2025年度	2026年度
珠海尚方清洁能源科技有限公司	14,396.20	2025年度	2026年度
北京尚方智慧清洁能源有限公司	12,102.39	2025年度	2026年度
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	113,630.43	2024年度	2039年度
万国江	11,400.00	2025年度	2028年度
合计	**1,426,289.30**		

注：*1子公司珠海华发投资控股集团有限公司与亨通集团有限公司为珠海华隆投资有限公司对外借款提供共同担保，同时其余两名股东北京猎象资本管理有限公司、珠海禹天投资管理合伙企业（有限合伙）以所持珠海华隆投资有限公司股权提供质押反担保。

②子公司华发股份对外提供的担保

表 截至2025年末发行人子公司华发股份对外提供的担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保开始	担保结束
广州海灏科技产业营运有限公司	38,024.00	2023年度	2037年度
广州华骁房地产开发有限公司	110,700.00	2022年度	2027年度
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	76,500.00	2022年度	2027年度

被担保方	担保金额	担保开始	担保结束
南京联华房地产开发有限公司	49,281.48	2024年度	2029年度
南京屿发房地产开发有限公司	28,940.63	2023年度	2028年度
武汉华启房地产开发有限公司	3,570.00	2022年度	2052年度
武汉华怡城房地产开发有限公司	10,618.20	2025年度	2027年度
武汉中央商务区投资开发有限公司	19,757.40	2023年度	2035年度
武汉中央商务区投资开发有限公司	53,575.50	2024年度	2039年度
西安紫晟置业有限公司	12,336.00	2025年度	2027年度
义乌兆盈房地产有限公司	31,259.56	2021年度	2027年度
珠海琴发实业有限公司	24,564.00	2023年度	2031年度
珠海琴发实业有限公司	10,034.52	2025年度	2028年度
珠海琴发实业有限公司	25,200.00	2025年度	2032年度
珠海琴发投资有限公司	126,000.00	2025年度	2028年度
珠海正汉置业有限公司*1	6,918.60	2021年度	2026年度
珠海正汉置业有限公司*1	24,565.01	2022年度	2027年度
合计	**651,844.90**		

注：*1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，同时其余两名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。

（2）发行人作为被担保方

表 截至2025年末发行人作为被担保方的担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保开始	担保结束
珠海九洲开发建设有限公司	60,000.00	2025年度	2026年度
合计	**60,000.00**		

注：*1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，同时其余两名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。

5、关联方资金拆借

（1）向关联方拆入资金

表 2025年向关联方拆入资金情况表

单位：万元

关联方	拆入金额	开始时间	到期时间
厦门国际银行股份有限公司	93,404.00	2023 年度	2025 年度
厦门国际银行股份有限公司	170,300.00	2024 年度	2025 年度
厦门国际银行股份有限公司	230,910.00	2025 年度	2026 年度
厦门国际银行股份有限公司	105,085.00	2025 年度	2025 年度
厦门国际银行股份有限公司	139,500.00	2024 年度	2026 年度
厦门国际银行股份有限公司	93,950.00	2025 年度	2027 年度
厦门国际银行股份有限公司	29,750.00	2022 年度	2025 年度
厦门国际银行股份有限公司	10,805.58	2024 年度	2029 年度
厦门国际银行股份有限公司	23,746.00	2025 年度	2055 年度
厦门国际银行股份有限公司	82,097.00	2024 年度	2054 年度
厦门国际银行股份有限公司	9,706.00	2025 年度	2054 年度
珠海科创海科投资有限公司	9,800.00	2024 年度	2025 年度
广东华润银行股份有限公司	58,830.00	2023 年度	2026 年度
广东华润银行股份有限公司	25,000.00	2025 年度	2026 年度
广东华润银行股份有限公司	10,042.00	2024 年度	2025 年度
广东华润银行股份有限公司	18,000.00	2022 年度	2029 年度
珠海市润海投资有限责任公司	4,500.00	2024 年度	2027 年度
横琴华通金融租赁有限公司	14,385.71	2022 年度	2025 年度
横琴华通金融租赁有限公司	29,700.00	2024 年度	2027 年度
横琴华通金融租赁有限公司	19,966.67	2025 年度	2028 年度
广东华润银行股份有限公司	24,650.00	2021 年度	2025 年度
珠海农村商业银行股份有限公司	19,200.00	2022 年度	2025 年度
珠海农村商业银行股份有限公司	28,800.00	2023 年度	2026 年度
珠海农村商业银行股份有限公司	40,000.00	2025 年度	2028 年度
天津铧兴信威企业管理合伙企业（有限合伙）	157,200.00	2024 年度	2027 年度
珠海粤华合盛投资合伙企业（有限合伙）	90,400.00	2023 年度	2026 年度
成都华锦铭弘实业有限公司	34,362.00	2023 年度	/
成都华锦铭弘实业有限公司	34,387.30	2024 年度	/
广州华骁房地产开发有限公司	3,960.00	2022 年度	/
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	2,973.00	2020 年度	2025 年度
广州南沙区美多莉房地产开发有限公	1,079.46	2020 年度	-

关联方	拆入金额	开始时间	到期时间
司			
广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	22,580.00	2021年度	-
杭州润兴置业有限公司	39,600.00	2023年度	2025年度
杭州润兴置业有限公司	6,930.00	2024年度	2025年度
杭州润兴置业有限公司	990.00	2024年度	-
杭州兆越房地产有限公司	126,153.13	2022年度	2025年度
杭州兆越房地产有限公司	15,640.80	2023年度	2025年度
杭州兆宜企业管理有限公司	1,655.98	2025年度	-
湖北联辰房地产开发有限公司	254.43	2023年度	-
湖北联辰房地产开发有限公司	1,474.03	分批拆入	-
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	49,717.14	2022年度	2025年度
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	41,257.26	2023年度	2025年度
南京华崧房地产开发有限公司	12,500.00	2023年度	2025年度
南京华崧房地产开发有限公司	31,667.95	2023年度	-
南京铧美装饰工程有限公司	2,040.00	2022年度	-
南京铧美装饰工程有限公司	3,570.00	2023年度	-
南京荟合置业有限公司	5,530.90	2020年度	2025年度
南京荟合置业有限公司	2,855.99	2021年度	2025年度
南京荟合置业有限公司	1,428.00	2022年度	-
南京荟合置业有限公司	1,609.10	2023年度	2025年度
南京荟合置业有限公司	4,998.00	2024年度	-
南京仁恒江岛置业有限公司	12,000.00	2022年度	-
南京仁恒江岛置业有限公司	12,000.00	2023年度	-
南京屿发房地产开发有限公司	16,745.78	2023年度	-
南京屿发房地产开发有限公司	4,900.00	2024年度	-
南京屿发房地产开发有限公司	15,190.00	2025年度	-
南京裕晟置业有限公司	24,240.00	2020年度	-
南京裕晟置业有限公司	5,760.00	2021年度	-
南京铧隅装饰工程有限公司	1,239.30	2025年度	-
上海古锋房地产开发有限公司	85,647.10	2022年度	-
上海古锋房地产开发有限公司	72,030.00	2023年度	-
上海古锋房地产开发有限公司	784.00	2025年度	-

关联方	拆入金额	开始时间	到期时间
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	475.13	2022年度	2025年度
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	1,299.74	2023年度	2025年度
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	3,449.31	2023年度	-
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	499.90	2024年度	-
上海铧曦房地产开发有限公司	3,300.00	2023年度	2025年度
上海铧曦房地产开发有限公司	15,000.00	2023年度	-
上海铧曦房地产开发有限公司	2,500.00	2025年度	-
上海铧曦房地产开发有限公司	6,100.00	2025年度	-
上海乔浦房地产开发有限公司	36,284.42	2022年度	-
上海招盛房地产开发有限公司	1,960.00	2021年度	2025年度
上海招盛房地产开发有限公司	24,157.00	2021年度	-
深圳市润招房地产有限公司	31,960.00	2021年度	-
苏州华恒商用置业有限公司	75,620.00	分批拆入	2025年度
苏州华恒商用置业有限公司	10,754.00	分批拆入	-
太仓仁铧房地产开发有限公司	80,850.00	2022年度	2025年度
太仓仁铧房地产开发有限公司	10,924.72	2024年度	2025年度
太仓仁铧房地产开发有限公司	49,000.00	2022年度	-
太仓商盛商务咨询有限公司	574.72	2020年度	-
太仓商盛商务咨询有限公司	1,732.15	2023年度	-
武汉华璋房地产开发有限公司	500.00	分批拆入	-
武汉华璋房地产开发有限公司	7,500.00	2024年度	-
武汉中央商务区投资开发有限公司	80,700.72	分批拆入	-
西安紫晟置业有限公司	6,944.54	2023年度	-
长沙懿德房地产有限公司	19,796.00	2021年度	-
长沙懿德房地产有限公司	18,826.57	2022年度	-
长沙懿德房地产有限公司	4,410.00	2024年度	-
长沙懿德房地产有限公司	2,450.00	2025年度	-
长沙雍景房地产有限公司	5,390.00	2023年度	-
珠海华发凤凰房产开发有限公司	510.00	2022年度	-
珠海景华房地产有限公司	3,994.38	2023年度	-
珠海景华房地产有限公司	3,000.00	2024年度	-
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	2,208.13	2020年度	-

关联方	拆入金额	开始时间	到期时间
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	1,909.61	2022年度	-
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	1,504.70	2023年度	-
珠海市建设安全科学研究院有限公司	900.00	2024年度	2025年度
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	4,989.85	2021年度	-
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	515.15	2022年度	-
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	293.60	2023年度	-
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	1,101.00	2025年度	-
珠海雍景华越房地产有限公司	3,208.30	2022年度	-
珠海雍景华越房地产有限公司	1,260.00	2024年度	-
珠海正汉置业有限公司	16,557.00	2022年度	2025年度
珠海正汉置业有限公司	8,771.66	2023年度	2025年度
珠海正汉置业有限公司	4,459.08	2024年度	2025年度
南京华幜钜盛房地产开发有限公司	30,000.00	2024年度	-
武汉华晟乾茂置业有限公司	5,000.00	2024年度	-
成都润泽蓉城房地产开发有限公司	24,584.38	2024年度	-
长沙润熠房地产开发有限公司	12,740.00	2024年度	-
长沙润熠房地产开发有限公司	15,876.00	2025年度	-
义乌兆盈房地产有限公司	2,707.80	2024年度	-
南京联华房地产开发有限公司	120,039.32	2024年度	-
南京联华房地产开发有限公司	20,825.00	2025年度	-
上海润喆翔云置业有限公司	140,126.29	2025年度	-
深圳保南投资有限公司	36,000.00	2025年度	-

注：截至2025年12月31日，发行人及下属子公司向合营、联营企业拆入资金余额为人民币2,194,433.01万元。

（2）向关联方拆出资金

表 2025年向关联方拆出资金情况表

单位：万元

关联方	拆出金额	开始时间	到期时间
阳江华钰开发建设管理有限公司	114.01	2024年度	2026年度

关联方	拆出金额	开始时间	到期时间
阳江华钰开发建设管理有限公司	146.69	2023年度	2026年度
阳江华钰开发建设管理有限公司	2,935.00	2022年度	2026年度
阳江华钰开发建设管理有限公司	57,385.00	2021年度	2026年度
阳江华创开发建设管理有限公司	100.00	2024年度	2029年度
阳江华创开发建设管理有限公司	40.00	2023年度	2029年度
阳江华创开发建设管理有限公司	6,232.00	2022年度	2029年度
阳江华创开发建设管理有限公司	33,040.00	2021年度	2029年度
珠海科创海科投资有限公司	200,000.00	2023年度	2028年度
珠海市海洋发展集团有限公司	65,000.00	2025年度	2025年度
珠海华隆投资有限公司	15,000.00	2025年度	2028年度
珠海科创海科投资有限公司	7,778.00	2025年度	-
珠海九发控股有限公司	26,000.00	2025年度	-
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	27,984.92	2022年度	2027年度
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	39,629.34	2023年度	2027年度
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	12,320.09	2024年度	2027年度
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	80,644.20	2025年度	2027年度
珠海洪湾中心渔港发展有限公司	1,400.00	2025年度	2026年度
珠海海控商贸服务有限公司	1,400.00	2025年度	2026年度
珠海旭华国际商贸有限公司	20,000.00	2025年度	2026年度
横琴华通金融租赁有限公司	60,000.00	2025年度	2026年度
YANLORDECOISLANDINVESTMENTSPTE.LTD	6,000万美元	分批拆出	-
北京中冶名盈房地产开发有限公司	121,290.00	2022年度	-
成都华锦铭弘实业有限公司	335.20	分批拆出	-
大连万腾置业有限公司	350.00	分批拆出	2025年度
大连万腾置业有限公司	11,568.10	分批拆出	-
鄂州滨湖地产有限责任公司	360.00	2024年度	-
鄂州滨湖地产有限责任公司	5,132.45	2025年度	-
广州海灏科技产业营运有限公司	22,644.23	分批拆出	-
广州华骁房地产开发有限公司	111,543.30	2022年度	-
广州市润晔置业有限公司	33,777.32	分批拆出	-

关联方	拆出金额	开始时间	到期时间
广州市润臻置业有限公司	53,524.01	2023年度	2025年度
广州市润臻置业有限公司	117.66	2024年度	2025年度
广州市增城区越华房地产开发有限公司	8,065.57	2022年度	-
广州市增城区越华房地产开发有限公司	13,650.00	2023年度	-
广州海鲲商业管理有限公司	147.00	2025年度	-
湖北联辰房地产开发有限公司	8,877.00	2024年度	-
湖北联辰房地产开发有限公司	7,500.00	2025年度	-
湖北疏港投资有限公司	30.00	分批拆出	2025年度
湖北疏港投资有限公司	4,796.05	分批拆出	-
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	21,683.00	2020年度	-
南京华铎房地产开发有限公司	26,380.45	2024年度	-
南京颐铧居置业有限公司	17,899.67	2022年度	-
上海润喆翔云置业有限公司	7,023.68	2024年度	2025年度
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	342.15	2021年度	-
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	6,414.15	2022年度	-
武汉中央商务区投资开发有限公司	15,300.00	2021年度	-
武汉中央商务区投资开发有限公司	105,138.31	2022年度	-
武汉中央商务区投资开发有限公司	23,103.00	2023年度	-
武汉中央商务区投资开发有限公司	51,785.23	分批拆出	-
武汉中央商务区投资开发有限公司	17,012.75	2024年度	-
武汉中央商务区投资开发有限公司	22,526.70	2025年度	-
西安紫晟置业有限公司	1,020.00	分批拆出	2025年度
西安紫晟置业有限公司	3,126.95	分批拆出	-
珠海华发广昌房产开发有限公司	4,764.36	分批拆出	-
珠海华发月堂房产开发有限公司	7.98	2023年度	-
珠海琴发投资有限公司	157,000.00	分批拆出	2025年度
珠海琴发投资有限公司	241,824.79	分批拆出	-
珠海市海灏实业投资有限公司	18,620.00	2022年度	-
珠海市海灏实业投资有限公司	2,013.41	2023年度	-
珠海市恒华发展有限公司	2,000.00	2021年度	-
珠海市恒华发展有限公司	2,056.00	2022年度	-

关联方	拆出金额	开始时间	到期时间
珠海市恒华发展有限公司	1,200.00	2023年度	-
珠海市恒华发展有限公司	1,760.00	2024年度	-
广州穗信置业有限公司	5,353.86	2024年度	-
广州穗信置业有限公司	18,150.00	2024年度	2025年度
南京铓美装饰工程有限公司	4,500.00	2024年度	-
南京铓美装饰工程有限公司	2,210.00	2025年度	-
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	30,334.56	2025年度	-
广州海鲲商业管理有限公司	147.00	2025年度	-
深圳保南投资有限公司	201,724.87	2025年度	-
湖南梦想滨水湾置业有限公司	1,805.44	2025年度	-
苏州市盛澜美科房地产有限公司	2,000.00	2025年度	-

注：截至2025年12月31日，发行人及下属子公司向合营、联营企业拆出资金余额为人民币1,774,870.10万元及6,000.00万美元。

（3）与关联方货币资金往来

表 2025年与关联方货币资金往来情况表

单位：万元

项目名称	关联方名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
发行人及下属公司	广东华润银行股份有限公司	74,531.05	1,069,016.32	1,098,766.65	44,780.72
发行人及下属公司	厦门国际银行股份有限公司	78,575.65	2,648,142.92	2,684,465.16	42,253.41
发行人及下属公司	珠海农村商业银行股份有限公司	57,852.69	717,051.23	747,705.97	27,197.95
合计		**210,959.39**	**4,434,210.47**	**4,530,937.78**	**114,232.08**

注：由于发行人及子公司在上述关联金融机构开立账户较多，且交易频繁，因此上述发生额中包括各账户之间相互划转等情况的金额。

6、关联方应收应付款项

表 2025年末关联方应收款项情况表

单位：万元

项目	关联方	2025年末	
		账面余额	坏账准备
应收账款	南京裕晟置业有限公司	366.98	-

项目	关联方	2025年末	
		账面余额	坏账准备
应收账款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	1,345.79	-
应收账款	珠海琴发实业有限公司	16,337.85	-
应收账款	横琴人寿保险有限公司	41.57	-
应收账款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	44.64	-
应收账款	横琴华通金融租赁有限公司	24.02	-
应收账款	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	624.38	-
应收账款	南京华铎房地产开发有限公司	1,800.43	-
应收账款	广东联合产权交易中心有限公司	243.94	-
应收账款	珠海正汉置业有限公司	16,699.25	-
应收账款	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	708.96	-
应收账款	珠海景华房地产有限公司	215.92	-
应收账款	惠州融拓置业有限公司	126.28	-
应收账款	武汉华中投地产开发有限公司	1,354.97	-
应收账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	18.83	-
应收账款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	880.38	-
应收账款	广州市中启能源科技有限公司	5,608.83	-
应收账款	上海乔浦房地产开发有限公司	670.14	-
应收账款	杭州兆越房地产有限公司	115.11	-
应收账款	苏州市盛澜美科房地产有限公司	286.78	-
应收账款	南京颐铧居置业有限公司	730.98	-
应收账款	上海古锋房地产开发有限公司	263.06	-
应收账款	成都华锦铭弘实业有限公司	8,950.24	-
应收账款	深圳市润招房地产有限公司	303.14	-
应收账款	中海智能装备制造（深圳）有限公司	55.00	-
应收账款	云浮中启通讯科技有限公司	75.04	-
应收账款	珠海华隆投资有限公司	848.14	-
应收账款	珠海城际轨道实业有限公司	1.49	-
应收账款	珠海雍景华越房地产有限公司	181.42	-
应收账款	金埔园林股份有限公司	0.39	-
应收账款	珠海农村商业银行股份有限公司	6.36	-
应收账款	北京中冶名盈房地产开发有限公司	669.57	-

项目	关联方	2025年末	
		账面余额	坏账准备
应收账款	武汉华怡城房地产开发有限公司	1,471.47	-
应收账款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	833.43	-
应收账款	上海铧曦房地产开发有限公司	706.83	-
应收账款	广州海灏科技产业营运有限公司	197.85	-
应收账款	上海招盛房地产开发有限公司	46.59	-
应收账款	阳江华阳开发建设有限公司	208.73	-
应收账款	阳江华钰开发建设管理有限公司	2.14	-
应收账款	珠海城建保利大剧院管理有限公司	70.00	-
应收账款	珠海华冠电容器股份有限公司	466.95	-
应收账款	珠海华金领创基金管理有限公司	1.65	-
应收账款	珠海华金资本股份有限公司	24.57	-
应收账款	珠海铧盈投资有限公司	0.58	-
应收账款	珠海力合环保有限公司	0.37	-
应收账款	苏州华恒商用置业有限公司	326.85	-
应收账款	珠海市免税企业集团有限公司	34.42	-
应收账款	珠海旭华国际商贸有限公司	2.76	-
应收账款	南京屿发房地产开发有限公司	10,019.75	-
应收账款	杭州润兴置业有限公司	857.17	-
应收账款	南京联华房地产开发有限公司	10,347.41	-
应收账款	广州华骁房地产开发有限公司	6,942.36	-
应收账款	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	5,325.46	-
应收账款	西安紫晟置业有限公司	179.29	-
应收账款	长沙润熠房地产开发有限公司	184.46	-
应收账款	珠海航发太空中心运营管理有限公司	96.21	-
应收账款	珠海市建设安全科学研究院有限公司	9.73	-
应收账款	武汉华晟乾茂置业有限公司	198.24	-
应收账款	北京尚方智慧清洁能源有限公司	1,498.51	-
应收账款	南京华幜钜盛房地产开发有限公司	200.02	-
应收账款	义乌兆盈房地产有限公司	1,805.68	-
应收账款	珠海九洲开发建设有限公司	5,055.91	-
应收账款	珠海科创高科创业投资基金合伙企业（有限合伙）	13.78	-

项目	关联方	2025年末	
		账面余额	坏账准备
应收账款	珠海市设计中心	222.86	-
应收账款	陆河华发悠谷建设有限公司	206.00	-
应收账款	西安紫薇华发物业管理服务有限公司	21.31	-
应收账款	珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	1,371.96	-
应收账款	广州医博信息技术有限公司	27.50	-
应收账款	贵阳欧比特宇航科技有限公司	288.73	-
应收账款	杭州萤科新材料有限公司	334.13	-
应收账款	长园（珠海）控股发展有限公司	1,672.48	-
应收账款	长园新能源材料研究院（广东）有限公司	96.53	-
应收账款	长园医疗精密（珠海）有限公司	83.85	-
应收账款	成都润泽蓉城房地产开发有限公司	1,884.96	-
应收账款	日海智能科技股份有限公司	200.48	-
应收账款	深圳融华运营管理有限公司	0.07	-
应收账款	珠海保税区建设开发有限公司	53.85	-
应收账款	珠海大横琴城市新中心发展有限公司	257.73	-
应收账款	珠海格力房产有限公司	347.22	-
应收账款	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	43.01	-
应收账款	珠海红宝石建设开发集团有限公司	0.43	-
应收账款	珠海华方物业运营管理有限公司	348.05	-
应收账款	三亚合联建设发展有限公司	94.00	-
应收账款	珠海市凤凰盛景商业有限公司	4.98	-
应收账款	华奥国际体育发展（珠海横琴）有限公司	19.74	-
应收账款	广州穗信置业有限公司	4,105.11	-
应收账款	广州市增城区越华房地产开发有限公司	1.46	-
应收账款	广州市润臻置业有限公司	12.66	-
应收账款	南京铓美装饰工程有限公司	217.37	-
应收账款	珠海白蕉海鲈产业中心有限公司	0.28	-
应收账款	珠海格力地产物业服务股份有限公司	0.31	-
应收账款	珠海华金领盛投资有限公司	1.29	-
应收账款	珠海智汇元启科技有限公司	5.69	-
应收账款	珠海市海洋发展集团有限公司	4.79	-

项目	关联方	2025年末	
		账面余额	坏账准备
应收账款	珠海海发种业产业园发展有限公司	7.16	-
应收账款	珠海市海洋装备研究院有限公司	3.37	-
应收账款	广州海鲲智慧物业服务有限公司	19.33	-
应收账款	上海润喆翔云置业有限公司	663.10	-
应收账款	湖南梦想滨水湾置业有限公司	22.89	-
应收账款	潮州城市新能源发展有限公司	0.11	-
应收账款	珠海海发蓝色粮仓产业园发展有限公司	11.20	-
应收账款	珠海海发渔旅文化有限公司	3.17	-
应收账款	广东金湾高景太阳能科技有限公司	866.69	-
应收账款	珠海市人才创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）	90.00	-
应收账款	珠海珠免集团股份有限公司	3.00	-
应收账款	横琴新区产业投资基金合伙企业（有限合伙）	573.39	-
应收账款	珠海市国资数字科技有限公司	0.54	-
应收账款	珠海市国资数据技术有限公司	0.27	-
应收账款	珠海珠免物流有限公司	80.41	-
应收账款	广东华润银行股份有限公司	4.73	-
应收账款	珠海经济特区裕信能源有限公司	30.00	-
应收账款	珠海九洲能源有限公司	0.04	-
其他应收款	阳江华阳开发建设有限公司	17,143.08	-
其他应收款	珠海华方物业运营管理有限公司	954.66	-
其他应收款	惠州融拓置业有限公司	643.73	-
其他应收款	深圳融祺投资发展有限公司	1,077.72	-
其他应收款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	465.60	-
其他应收款	武汉中央商务区投资开发有限公司	185.21	-
其他应收款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	68.49	-
其他应收款	南京颐铧居置业有限公司	809.06	-
其他应收款	珠海市恒华发展有限公司	724.99	-
其他应收款	广州市中启能源科技有限公司	640.19	-
其他应收款	云浮中启通讯科技有限公司	430.78	-
其他应收款	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	277.41	-
其他应收款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	58.95	-

项目	关联方	2025年末	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海华金资本股份有限公司		-
其他应收款	HUAAOEVENTSMGMTCOLTD	22.15	-
其他应收款	HUAAOSPORTSGROUPCOLTD	6.47	-
其他应收款	广州海灏科技产业营运有限公司	138.28	-
其他应收款	广州市增城区越华房地产开发有限公司	56.03	-
其他应收款	横琴人寿保险有限公司	2.88	-
其他应收款	湖南梦想滨水湾置业有限公司	70.81	-
其他应收款	华奥(澳门)体育发展有限公司	4.00	-
其他应收款	金埔园林股份有限公司	10.96	-
其他应收款	珠海华发广昌房产开发有限公司	1,074.01	-
其他应收款	珠海华发坭湾房产开发有限公司	1.00	-
其他应收款	珠海华发婆石房产开发有限公司	1.41	-
其他应收款	珠海琴发实业有限公司	2,524.50	-
其他应收款	珠海正汉置业有限公司	92.99	-
其他应收款	成都华锦铭弘实业有限公司	1.49	-
其他应收款	苏州华恒商用置业有限公司	23.08	-
其他应收款	珠海科创海科投资有限公司	137,608.68	-
其他应收款	珠海华冠电容器股份有限公司	5.10	-
其他应收款	珠海九洲开发建设有限公司	587,546.74	21,880.09
其他应收款	珠海农村商业银行股份有限公司	0.02	-
其他应收款	珠海琴发投资有限公司	1,128.28	-
其他应收款	南京华幜钜盛房地产开发有限公司	2,562.31	-
其他应收款	南京铓隅装饰工程有限公司	949.73	-
其他应收款	深圳市联腾科技有限公司	2,411.76	-
其他应收款	珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	1,696.34	-
其他应收款	三亚珠免商业管理有限公司	4.92	-
其他应收款	珠海红宝石建设开发集团有限公司	2.00	-
其他应收款	珠海华隆投资有限公司	15,450.19	-
其他应收款	珠海投资控股有限公司	191,036.00	-
其他应收款	珠海格力地产物业服务股份有限公司	10.00	-
其他应收款	珠海景华房地产有限公司	3.63	-

项目	关联方	2025年末	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	珠海市建设安全科学研究院有限公司	19.20	-
其他应收款	南京铓美装饰工程有限公司	2,542.13	-
其他应收款	长沙润熠房地产开发有限公司	0.90	-
其他应收款	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	214,957.00	-
其他应收款	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	2.84	-
其他应收款	珠海珠免集团股份有限公司	3.37	-
其他应收款	珠海市闸口免税商业有限责任公司	1.29	-
其他应收款	广东金信交易中心股份有限公司	3.09	-
其他应收款	扬州迪信通科技信息有限公司	0.25	-
其他应收款	广州海鲲智慧物业服务有限公司	25.58	-
其他应收款	横琴新区产业投资基金合伙企业（有限合伙）	0.06	-
其他应收款	珠海华金资产管理有限公司	15.00	-
其他应收款	珠海九发控股有限公司	193,782.98	4,697.02
其他应收款	珠海海发渔旅文化有限公司	1,163.09	-
其他应收款	珠海九洲能源有限公司	242.00	242.00
其他应收款	北京荣轩投资发展有限公司	232,000.00	-
预付款项	珠海华实美原生态科技运营管理有限公司	66.91	-
预付款项	武汉中央商务区投资开发有限公司	8.82	-
预付款项	武汉华发中城荟商业管理有限公司	5.45	-
预付款项	横琴人寿保险有限公司	164.10	-
预付款项	成都华锦铭弘实业有限公司	7,546.82	-
预付款项	金埔园林股份有限公司	20.57	-
预付款项	上海乔浦房地产开发有限公司	17,417.92	-
预付款项	珠海格力地产物业服务股份有限公司	2.14	-
预付款项	广州海鲲智慧物业服务有限公司	4.17	-
预付款项	广州海鲲商业管理有限公司	1.06	-
合同资产	珠海琴发实业有限公司	7,296.42	-
合同资产	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	5,370.34	-
合同资产	横琴华通金融租赁有限公司	0.07	-
合同资产	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	521.76	-
合同资产	惠州融拓置业有限公司	39.50	-

项目	关联方	2025年末	
		账面余额	坏账准备
合同资产	南京华铎房地产开发有限公司	3.30	-
合同资产	南京裕晟置业有限公司	4.00	-
合同资产	深圳融祺投资发展有限公司	18.66	-
合同资产	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	2,008.06	-
合同资产	武汉华启房地产开发有限公司	119.85	-
合同资产	武汉华中投地产开发有限公司	84.29	-
合同资产	武汉中央商务区投资开发有限公司	151.09	-
合同资产	长沙懿德房地产有限公司	17.10	-
合同资产	珠海华发广昌房产开发有限公司	174.00	-
合同资产	珠海华金领创基金管理有限公司	11.13	-
合同资产	珠海景华房地产有限公司	589.48	-
合同资产	珠海正汉置业有限公司	1,654.96	-
合同资产	成都华锦铭弘实业有限公司	3,084.19	-
合同资产	上海古锋房地产开发有限公司	14.97	-
合同资产	南京颐铧居置业有限公司	334.72	-
合同资产	长沙雍景房地产有限公司	58.06	-
合同资产	横琴人寿保险有限公司	183.23	-
合同资产	上海乔浦房地产开发有限公司	76.70	-
合同资产	珠海力合环保有限公司	6.05	-
合同资产	广州海灏科技产业营运有限公司	289.66	-
合同资产	珠海华冠电容器股份有限公司	197.44	-
合同资产	成都润泽蓉城房地产开发有限公司	341.78	-
合同资产	南京屿发房地产开发有限公司	236.32	-
合同资产	珠海市建设安全科学研究院有限公司	32.24	-
合同资产	广东金湾高景太阳能科技有限公司	101.55	-
合同资产	久隆财产保险有限公司	109.61	-
合同资产	陆河华发悠谷建设有限公司	19.93	-
合同资产	南京铧隅装饰工程有限公司	439.32	-
合同资产	英飞尼迪（上海）创业投资管理有限公司	9.56	-
合同资产	长沙润熠房地产开发有限公司	119.41	-
合同资产	珠海格力房产有限公司	12.05	-

项目	关联方	2025年末	
		账面余额	坏账准备
合同资产	珠海华隆投资有限公司	550.06	-
合同资产	珠海九洲开发建设有限公司	1,149.74	-
合同资产	三亚合联建设发展有限公司	99.88	-
合同资产	珠海珠免科技有限公司	147.00	-
合同资产	珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	122.23	-
其他流动资产	珠海琴发投资有限公司	773,895.56	-
其他流动资产	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	14,296.25	-
其他流动资产	交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	51,607.50	-
其他流动资产	广州市润晔置业有限公司	79,535.23	-
其他流动资产	广州海灏科技产业营运有限公司	59,666.66	-
其他流动资产	南京华铎房地产开发有限公司	55,261.23	-
其他流动资产	武汉中央商务区投资开发有限公司	447,637.77	-
其他流动资产	湖南梦想滨水湾置业有限公司	24,372.27	-
其他流动资产	珠海市恒华发展有限公司	14,032.00	-
其他流动资产	南京颐铧居置业有限公司	48,163.76	-
其他流动资产	北京中冶名盈房地产开发有限公司	299,195.48	-
其他流动资产	珠海华发广昌房产开发有限公司	9,528.72	-
其他流动资产	广州华骁房地产开发有限公司	223,086.60	-
其他流动资产	湖北联辰房地产开发有限公司	10,254.00	-
其他流动资产	鄂州滨湖地产有限责任公司	5,852.45	-
其他流动资产	西安紫晟置业有限公司	5,526.95	-
其他流动资产	珠海市海灏实业投资有限公司	41,266.82	-

项目	关联方	2025年末	
		账面余额	坏账准备
其他流动资产	成都华锦铭弘实业有限公司	517.02	-
其他流动资产	广州市增城区越华房地产开发有限公司	43,431.14	-
其他流动资产	湖北疏港投资有限公司	9,622.10	-
其他流动资产	大连万腾置业有限公司	23,486.21	-
其他流动资产	广州市润臻置业有限公司	53,829.15	-
其他流动资产	上海润喆翔云置业有限公司	7,043.94	-
其他流动资产	珠海华发月堂房产开发有限公司	15.97	-
其他流动资产	珠海琴发实业有限公司	31.50	-
其他流动资产	YANLORDECOISLANDINVESTMENTSPTE.LTD	85,303.25	-
其他流动资产	广州穗信置业有限公司	28,857.72	-
其他流动资产	南京铓美装饰工程有限公司	11,210.00	-
其他流动资产	苏州市盛澜美科房地产有限公司	3,868.40	-
其他流动资产	义乌兆盈房地产有限公司	889.29	-
其他流动资产	阳江华创开发建设管理有限公司	44,790.65	-
其他流动资产	阳江华钰开发建设管理有限公司	68,913.97	-
其他流动资产	珠海华隆投资有限公司	12,218.98	-
其他流动资产	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	30,334.56	-
其他流动资产	广州海鲲商业管理有限公司	147.00	-
其他流动资产	深圳保南投资有限公司	201,724.87	-
其他非流动资产	横琴华通金融租赁有限公司	8,059.04	-
其他非流动	珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	170,619.11	-

项目	关联方	2025年末	
		账面余额	坏账准备
资产			
其他非流动资产	珠海科创海科投资有限公司	232,724.08	-
其他非流动资产	长园医疗精密（珠海）有限公司	19.98	-
其他非流动资产	珠海华隆投资有限公司	15,548.33	-
其他非流动资产	广东科明昊环保科技有限公司	44.89	-
其他非流动资产	长园医疗精密（深圳）有限公司	292.00	-
其他非流动资产	珠海九发控股有限公司	26,000.00	-
其他非流动资产	珠海市海洋发展集团有限公司	90,000.00	-
一年内到期的非流动资产	珠海尚方清洁能源科技有限公司	720.71	-
拆出资金	横琴华通金融租赁有限公司	60,000.00	-
发放贷款及垫款	珠海旭华国际商贸有限公司	20,000.00	-
发放贷款及垫款	北京尚方智慧清洁能源有限公司	-	-
发放贷款及垫款	珠海海控商贸服务有限公司	1,400.00	-
发放贷款及垫款	珠海洪湾中心渔港发展有限公司	1,400.00	-
长期应收款	珠海尚方清洁能源科技有限公司	60.18	-

表 2025年末关联方应付款项情况表

单位：万元

项目	关联方	2025年末余额
其他应付款	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	50,372.77
其他应付款	广州市增城区越华房地产开发有限公司	9.40
其他应付款	横琴人寿保险有限公司	15.54
其他应付款	金埔园林股份有限公司	361.07
其他应付款	南京华崧房地产开发有限公司	75,195.10

项目	关联方	2025年末余额
其他应付款	南京荟合置业有限公司	22,848.00
其他应付款	南京裕晟置业有限公司	60,000.00
其他应付款	宁波招海置业有限公司	7,454.79
其他应付款	上海招盛房地产开发有限公司	50,274.00
其他应付款	太仓商盛商务咨询有限公司	4,613.74
其他应付款	珠海琴发实业有限公司	826.77
其他应付款	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	11,244.88
其他应付款	珠海中影城建电影城有限公司	107.47
其他应付款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	2.91
其他应付款	武汉中央商务区投资开发有限公司	161,488.84
其他应付款	长沙懿德房地产有限公司	88,206.83
其他应付款	深圳市润招房地产有限公司	63,920.00
其他应付款	珠海正汉置业有限公司	29,777.45
其他应付款	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	9,698.06
其他应付款	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	12,698.20
其他应付款	珠海雍景华越房地产有限公司	8,936.59
其他应付款	上海古锋房地产开发有限公司	316,138.20
其他应付款	杭州兆越房地产有限公司	141,793.93
其他应付款	太仓仁铧房地产开发有限公司	189,774.72
其他应付款	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	90,974.40
其他应付款	上海乔浦房地产开发有限公司	72,646.85
其他应付款	南京仁恒江岛置业有限公司	48,798.86
其他应付款	广州华骁房地产开发有限公司	7,920.00
其他应付款	上海铧曦房地产开发有限公司	42,327.74
其他应付款	南京铧美装饰工程有限公司	11,220.00
其他应付款	湖北联辰房地产开发有限公司	3,472.61
其他应付款	珠海华发凤凰房产开发有限公司	1,020.00
其他应付款	珠海市建设安全科学研究院有限公司	908.59
其他应付款	珠海市前沿技术研究院有限公司	22.60
其他应付款	横琴华通金融租赁有限公司	36.25
其他应付款	珠海农村商业银行股份有限公司	5.00
其他应付款	HUAAOSPORTSGROUPCOLTD	0.07

项目	关联方	2025年末余额
其他应付款	成都华锦铭弘实业有限公司	140,662.19
其他应付款	珠海华冠电容器股份有限公司	68.38
其他应付款	珠海华金领创基金管理有限公司	17.64
其他应付款	珠海华金资本股份有限公司	356.90
其他应付款	珠海铧盈投资有限公司	16.12
其他应付款	珠海市设计中心	100.00
其他应付款	南京联华房地产开发有限公司	260,903.63
其他应付款	南京华幜钜盛房地产开发有限公司	60,000.00
其他应付款	成都润泽蓉城房地产开发有限公司	57,805.80
其他应付款	长沙润熠房地产开发有限公司	41,393.49
其他应付款	武汉华晟乾茂置业有限公司	10,000.00
其他应付款	义乌兆盈房地产有限公司	5,415.13
其他应付款	久隆财产保险有限公司	19.85
其他应付款	高景太阳能股份有限公司	17.10
其他应付款	湖南梦想滨水湾置业有限公司	1.92
其他应付款	广州海灏科技产业营运有限公司	1.17
其他应付款	杭州润兴置业有限公司	48,510.00
其他应付款	南京华铎房地产开发有限公司	0.17
其他应付款	南京屿发房地产开发有限公司	58,481.55
其他应付款	苏州华恒商用置业有限公司	97,128.00
其他应付款	武汉华中投地产开发有限公司	0.30
其他应付款	西安紫晟置业有限公司	13,889.09
其他应付款	长沙雍景房地产有限公司	11,483.85
其他应付款	珠海景华房地产有限公司	9,133.40
其他应付款	武汉华璋房地产开发有限公司	16,000.00
其他应付款	珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	1,308.45
其他应付款	珠海九洲开发建设有限公司	11,013.31
其他应付款	长园（珠海）控股发展有限公司	1,424.26
其他应付款	长园新能源材料研究院（广东）有限公司	40.39
其他应付款	长园医疗精密（珠海）有限公司	66.63
其他应付款	珠海华方物业运营管理有限公司	1.31
其他应付款	珠海尚方清洁能源科技有限公司	60.00

项目	关联方	2025年末余额
其他应付款	深圳融祺投资发展有限公司	349.52
其他应付款	上海润喆翔云置业有限公司	140,092.50
其他应付款	横琴粤澳开发投资有限公司	2.10
其他应付款	深圳保南投资有限公司	36,000.00
其他应付款	苏州华高新能源发展有限公司	1.00
其他应付款	南京铓隅装饰工程有限公司	1,239.30
其他应付款	杭州兆宜企业管理有限公司	1,655.98
其他应付款	珠海智汇元启科技有限公司	81.53
其他应付款	广东科明昊环保科技有限公司	0.29
其他应付款	珠海珠免物流有限公司	110.18
其他应付款	珠海市国资数字科技有限公司	10.70
其他应付款	珠海市国资数据技术有限公司	5.35
其他应付款	华奥国际体育发展（珠海横琴）有限公司	0.86
其他应付款	珠海格力房产有限公司	0.15
其他应付款	珠海华金资产管理有限公司	15.00
其他应付款	珠海海发渔旅文化有限公司	0.12
其他应付款	珠海力合环保有限公司	1.00
其他应付款	珠海投资控股有限公司	0.40
其他应付款	珠海旭华国际商贸有限公司	0.20
其他应付款	厦门国际银行股份有限公司	39.78
应付账款	金埔园林股份有限公司	1,184.62
应付账款	武汉中央商务区投资开发有限公司	996.33
应付账款	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	38.91
应付账款	武汉华怡城房地产开发有限公司	7.30
应付账款	西安紫薇华发物业管理服务有限公司	49.06
应付账款	珠海市建设安全科学研究院有限公司	368.89
应付账款	横琴人寿保险有限公司	39.82
应付账款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	0.66
应付账款	珠海航发太空中心运营管理有限公司	9.57
应付账款	珠海华方物业运营管理有限公司	1,245.55
应付账款	武汉华发中城荟商业管理有限公司	2.00
应付账款	广东华润银行股份有限公司	23,663.72

项目	关联方	2025年末余额
应付账款	南京铧隅装饰工程有限公司	2,943.00
应付账款	珠海华发广昌房产开发有限公司	537.00
应付账款	珠海琴发实业有限公司	1,937.91
应付账款	广州高景太阳能科技有限公司	192.57
应付账款	甘肃欧比特数字科技有限公司	32.07
应付账款	广东科明昊环保科技有限公司	11.89
应付账款	广州医博信息技术有限公司	35.41
应付账款	杭州康代思锐生物科技有限公司	12.44
应付账款	珠海格力地产物业服务股份有限公司	2.72
应付账款	珠海市华实中天混凝土有限公司	1,140.95
应付账款	珠海正汉置业有限公司	3.16
应付账款	珠海珠免集团股份有限公司	0.46
应付账款	珠海市设计中心	11.60
应付账款	珠海市闸口免税商业有限责任公司	1.29
应付账款	深圳保南投资有限公司	9,564.58
应付账款	南京华幜钜盛房地产开发有限公司	77.55
应付账款	苏州华发物业服务有限公司	37.92
应付账款	珠海九洲开发建设有限公司	47.31
应付账款	深圳融华运营管理有限公司	4,050.59
应付账款	珠海格金先导捌号投资合伙企业（有限合伙）	1,644.60
应付账款	珠海格金先导贰号投资合伙企业（有限合伙）	3,170.89
应付账款	珠海格金先导叁号投资合伙企业（有限合伙）	4,214.61
应付账款	珠海格金先导肆号投资合伙企业（有限合伙）	340.00
应付账款	日海智能科技股份有限公司	34.12
应付账款	珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	257.35
预收款项	横琴人寿保险有限公司	5.45
预收款项	厦门国际银行股份有限公司	8.80
预收款项	珠海航发太空中心运营管理有限公司	6.42
预收款项	珠海市凤凰盛景商业有限公司	825.75
预收款项	珠海格力房产有限公司	300.71
预收款项	珠海华冠电容器股份有限公司	0.14
预收款项	珠海智汇元启科技有限公司	36.95

项目	关联方	2025年末余额
预收款项	珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	27.32
预收款项	珠海九洲开发建设有限公司	1,212.17
合同负债	横琴华通金融租赁有限公司	1,255.65
合同负债	珠海琴发实业有限公司	3.76
合同负债	横琴人寿保险有限公司	38.71
合同负债	珠海农村商业银行股份有限公司	159,801.24
合同负债	珠海华方物业运营管理有限公司	2.02
合同负债	珠海力合环保有限公司	59.90
合同负债	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	124.63
合同负债	珠海正汉置业有限公司	3.33
合同负债	成都华锦铭弘实业有限公司	0.45
合同负债	珠海城际轨道实业有限公司	0.02
合同负债	珠海市免税企业集团有限公司	5.17
合同负债	广东金信交易中心股份有限公司	0.35
合同负债	南京华铎房地产开发有限公司	47.84
合同负债	苏州华恒商用置业有限公司	231.05
合同负债	珠海华金领创基金管理有限公司	30.54
合同负债	珠海华金领盛投资有限公司	4.57
合同负债	珠海华金资本股份有限公司	28.90
合同负债	珠海铧盈投资有限公司	36.22
合同负债	南京颐铧居置业有限公司	334.84
合同负债	英飞尼迪(上海)创业投资管理有限公司	25.74
合同负债	杭州润兴置业有限公司	28.13
合同负债	上海润喆翔云置业有限公司	87.15
合同负债	武汉华中投地产开发有限公司	4.01
合同负债	南京屿发房地产开发有限公司	2.81
合同负债	湖南梦想滨水湾置业有限公司	107.30
合同负债	长沙润熠房地产开发有限公司	13.97
合同负债	广东华润银行股份有限公司	0.01
合同负债	珠海市设计中心	0.30
合同负债	中航通用飞机有限责任公司	0.10
合同负债	华奥国际体育发展（珠海横琴）有限公司	1.74

项目	关联方	2025年末余额
合同负债	南京华幜钜盛房地产开发有限公司	7.21
合同负债	珠海尚方清洁能源科技有限公司	2.55
合同负债	珠海市国资数字科技有限公司	5.43
合同负债	珠海智汇元启科技有限公司	1.03
合同负债	广州医博信息技术有限公司	252.69
合同负债	横琴新区产业投资基金合伙企业（有限合伙）	87.12
合同负债	珠海海发种业产业园发展有限公司	18.98
合同负债	珠海九洲开发建设有限公司	127.09
吸收存款	珠海华金领创基金管理有限公司	4,847.17
吸收存款	珠海铓盈投资有限公司	6,176.69
吸收存款	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	2.90
吸收存款	珠海华金创新投资有限公司	547.69
吸收存款	珠海华金资本股份有限公司	2,020.41
吸收存款	阳江华阳投资控股有限公司	9,574.43
吸收存款	阳江华阳招商咨询顾问有限公司	96.01
吸收存款	阳江华阳开发建设有限公司	7,370.10
吸收存款	珠海华隆投资有限公司	5,051.40
吸收存款	珠海横琴稀贵贸易有限公司	1.82
吸收存款	中冶华发公共综合管廊有限公司	1,679.44
吸收存款	珠海琴发实业有限公司	2,125.23
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）	1,571.38
吸收存款	珠海华金阿尔法一号基金合伙企业（有限合伙）	119.58
吸收存款	英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司	1,845.86
吸收存款	珠海华金同达股权投资基金合伙企业（有限合伙）	311.33
吸收存款	阳江华创开发建设管理有限公司	40.81
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）	2,902.59
吸收存款	阳江华钰开发建设管理有限公司	1,113.58
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）	10,045.20
吸收存款	武汉中央商务区投资开发有限公司	0.10
吸收存款	武汉华中投地产开发有限公司	27.01

项目	关联方	2025年末余额
吸收存款	武汉华启房地产开发有限公司	10.78
吸收存款	罗定华浮开发建设有限公司	741.13
吸收存款	珠海华金阿尔法六号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	6,805.28
吸收存款	罗定华定开发建设有限公司	335.24
吸收存款	潮州城市新能源发展有限公司	30.80
吸收存款	珠海华金领盛投资有限公司	478.07
吸收存款	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	2,757.16
吸收存款	珠海旭华国际商贸有限公司	506.22
吸收存款	陆河华发悠谷建设有限公司	470.30
吸收存款	深圳铧汇咨询服务有限公司	270.52
吸收存款	武汉华璋房地产开发有限公司	657.77
吸收存款	英飞尼迪（北京）创业投资管理有限公司	1,555.92
吸收存款	英飞尼迪（上海）创业投资管理有限公司	156.56
吸收存款	珠海华金阿尔法二号基金合伙企业（有限合伙）	2,390.48
吸收存款	珠海华金慧源股权投资基金（有限合伙）	4,017.34
吸收存款	珠海华金领汇投资有限公司	622.91
吸收存款	珠海华金致盈八号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5.72
吸收存款	珠海华金智行投资有限公司	467.17
吸收存款	珠海铧盈优选投资合伙企业（有限合伙）	92.46
吸收存款	珠海景华房地产有限公司	117.80
吸收存款	珠海力合华金投资有限公司	689.50
吸收存款	珠海力合环保有限公司	150.99
吸收存款	珠海琴发投资有限公司	42.61
吸收存款	深圳市英飞尼迪咨询服务有限公司	674.34
吸收存款	珠海英飞尼迪华南股权投资管理有限公司	282.54
吸收存款	珠海正汉置业有限公司	645.83
吸收存款	揭阳市珠免免税品商贸有限公司	1,200.00
吸收存款	三亚合联建设发展有限公司	2,325.72
吸收存款	三亚珠免商业管理有限公司	1,966.32
吸收存款	上海海控合联置业有限公司	181.07
吸收存款	上海海控商业保理有限公司	6,911.00

项目	关联方	2025年末余额
吸收存款	上海海控太联置业有限公司	219.50
吸收存款	上海合一认证有限公司	0.08
吸收存款	武汉华晟乾茂置业有限公司	150.00
吸收存款	宜昌市珠免免税品商贸有限公司	698.97
吸收存款	珠海保联供应链管理有限公司	1,530.01
吸收存款	珠海保联投资控股有限公司	0.07
吸收存款	珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	6,159.52
吸收存款	珠海赋华商贸有限公司	77.22
吸收存款	珠海高格文化传播有限公司	30.37
吸收存款	珠海格力房产有限公司	1,909.67
吸收存款	珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	7,253.12
吸收存款	珠海国贸购物广场有限公司	2,535.13
吸收存款	珠海海控商贸服务有限公司	4,625.00
吸收存款	珠海海控小额贷款有限公司	23,071.94
吸收存款	珠海洪湾中心渔港发展有限公司	118.42
吸收存款	珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	592.08
吸收存款	珠海力合华金新兴产业投资合伙企业（有限合伙）	110.51
吸收存款	珠海市凤凰盛景商业有限公司	1,706.47
吸收存款	珠海市免税企业集团有限公司	370,708.65
吸收存款	珠海市香洲区茵卓小学	2,978.48
吸收存款	珠海市新恒基发展有限公司	3,707.97
吸收存款	珠海市闸口免税商业有限责任公司	8,744.88
吸收存款	珠海市珠免商业管理有限公司	401.00
吸收存款	珠海投资控股有限公司	10,650.33
吸收存款	珠海越彬发展有限公司	101.93
吸收存款	珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	637.66
吸收存款	珠海珠免集团股份有限公司	25,871.85
吸收存款	珠海珠免渔业投资有限公司	20.01
同业存放	横琴华通金融租赁有限公司	110,243.44
短期借款	厦门国际银行股份有限公司	231,002.13
短期借款	广东华润银行股份有限公司	10,006.11
一年内到期的非流	广东华润银行股份有限公司	525.85

项目	关联方	2025年末余额
动负债		
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	105.90
一年内到期的非流动负债	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	1,521.37
一年内到期的非流动负债	珠海琴发实业有限公司	593.23
一年内到期的非流动负债	珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	130.64
一年内到期的非流动负债	厦门国际银行股份有限公司	147,205.90
长期借款	广东华润银行股份有限公司	91,419.35
长期借款	珠海市润海投资有限责任公司	4,500.00
长期借款	厦门国际银行股份有限公司	212,654.29
租赁负债	珠海华金智汇湾创业投资有限公司	2,118.88
租赁负债	珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	137.42
租赁负债	珠海琴发实业有限公司	8,525.86

五、或有事项

（一）对外担保

截至2026年3月31日，发行人及子公司对外担保金额为2,094,653.96万元，具体如下表所示：

表 截至2026年3月末对外担保明细表

单位：万元

被担保方	是否关联方	担保起始日	担保到期日	保证人	期末担保金额	是否提供反担保	反担保措施
珠海正汉置业有限公司	是	2022-5-30	2027-5-29	珠海华发实业股份有限公司	24,565.01	是	*1
珠海正汉置业有限公司	是	2021-4-29	2026-4-28	珠海华发实业股份有限公司	6,918.60	是	*1
义乌兆盈房地产有限公司	是	2021-12-30	2027-5-20	珠海华发实业股份有限公司	29,632.14	否	
武汉华启房地产开发有限公	是	2022-9-16	2052-9-15	珠海华发实业股份	3,506.25	否	

司				有限公司			
广州华骁房地产开发有限公司	是	2022-11-11	2027-11-10	珠海华发实业股份有限公司	110,700.00	否	
武汉华怡城房地产开发有限公司	是	2019-12-30	2027-2-25	珠海华发实业股份有限公司	8,068.20	否	
武汉中央商务区投资开发有限公司	是	2023-3-17	2035-3-16	珠海华发实业股份有限公司	19,125.00	否	
珠海琴发实业有限公司	是	2023-5-4	2031-5-4	珠海华发实业股份有限公司	24,564.00	否	
广州海灏科技产业营运有限公司	是	2023-6-8	2037-6-8	珠海华发实业股份有限公司	38,024.00	否	
南京屿发房地产开发有限公司	是	2023-11-6	2028-11-4	珠海华发实业股份有限公司	28,879.38	否	
武汉中央商务区投资开发有限公司	是	2024-1-5	2039-1-4	珠海华发实业股份有限公司	52,734.00	否	
南京联华房地产开发有限公司	是	2024-1-22	2029-1-21	珠海华发实业股份有限公司	49,281.48	否	
珠海琴发实业有限公司	是	2025-9-1	2028-9-1	珠海华发实业股份有限公司	16,034.52	否	
珠海琴发投资有限公司	是	2025-9-3	2028-9-3	珠海华发实业股份有限公司	126,000.00	否	
珠海琴发实业有限公司	是	2025-9-30	2036-3-21	珠海华发实业股份有限公司	35,698.80	否	
西安紫晟置业有限公司	是	2022-7-27	2028-1-27	珠海华发实业股份有限公司	11,904.00	否	
惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	是	2022-12-29	2027-11-10	珠海华发实业股份有限公司	76,500.00	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-4-25	2026-4-15	珠海华发集团有限公司	98.92	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-4-25	2026-4-15	珠海华发集团有限公司	103.05	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-5-16	2026-5-3	珠海华发集团有限公司	41.97	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-5-16	2026-5-3	珠海华发集团有限公司	58.42	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-5-22	2026-5-13	珠海华发集团有限公司	24.08	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-5-22	2026-5-13	珠海华发集团有限公司	83.58	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-8-12	2026-8-2	珠海华发集团有限公司	93.46	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-8-26	2026-8-16	珠海华发集团有限公司	74.64	否	

阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-8-26	2026-8-16	珠海华发集团有限公司	61.05	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-9-29	2026-9-20	珠海华发集团有限公司	79.50	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-9-29	2026-9-20	珠海华发集团有限公司	66.03	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-11-7	2026-11-1	珠海华发集团有限公司	274.55	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-11-7	2026-11-1	珠海华发集团有限公司	118.21	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2026-2-9	2027-2-3	珠海华发集团有限公司	73.97	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2026-2-9	2027-2-3	珠海华发集团有限公司	114.42	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-12-25	2026-12-20	珠海华发集团有限公司	78.31	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-12-25	2026-12-20	珠海华发集团有限公司	37.17	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-8-28	2026-8-23	珠海华发集团有限公司	18.66	否	
阳江华阳开发建设有限公司	是	2025-8-28	2026-8-23	珠海华发集团有限公司	15.26	否	
陆河华发悠谷建设有限公司	是	2025-6-16	2026-6-6	珠海华发集团有限公司	9.51	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-5-26	2026-4-27	珠海九洲控股集团有限公司	4.13	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-5-8	2026-5-6	珠海九洲控股集团有限公司	38.92	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-5-28	2026-5-26	珠海九洲控股集团有限公司	7.77	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-6-11	2026-6-8	珠海九洲控股集团有限公司	8.60	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-6-11	2026-6-8	珠海九洲控股集团有限公司	6.70	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-6-10	2026-6-8	珠海九洲控股集团有限公司	2.00	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-6-9	2026-6-8	珠海九洲控股集团有限公司	0.34	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-6-27	2026-6-26	珠海九洲控股集团有限公司	8.31	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-7-1	2026-6-23	珠海九洲控股集团有限公司	61.93	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-7-2	2026-6-26	珠海九洲控股集团	7.14	否	

				有限公司			
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-7-21	2026-7-20	珠海九洲控股集团有限公司	61.05	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-7-24	2026-7-22	珠海九洲控股集团有限公司	7.58	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-7-23	2026-7-22	珠海九洲控股集团有限公司	2.36	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-7-23	2026-7-22	珠海九洲控股集团有限公司	0.26	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-8-5	2026-7-22	珠海九洲控股集团有限公司	0.70	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-8-1	2026-7-30	珠海九洲控股集团有限公司	2.86	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-8-11	2026-8-4	珠海九洲控股集团有限公司	69.64	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-8-13	2026-8-11	珠海九洲控股集团有限公司	23.02	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-8-27	2026-8-21	珠海九洲控股集团有限公司	51.48	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-8-27	2026-8-27	珠海九洲控股集团有限公司	9.44	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-8-28	2026-8-27	珠海九洲控股集团有限公司	0.54	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-8-28	2026-8-27	珠海九洲控股集团有限公司	0.09	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-9-2	2026-8-27	珠海九洲控股集团有限公司	6.29	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-9-12	2026-8-27	珠海九洲控股集团有限公司	0.47	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-9-8	2026-8-28	珠海九洲控股集团有限公司	24.75	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-9-10	2026-9-8	珠海九洲控股集团有限公司	219.13	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-9-10	2026-9-8	珠海九洲控股集团有限公司	60.89	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-9-12	2026-9-8	珠海九洲控股集团有限公司	11.69	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-9-19	2026-9-15	珠海九洲控股集团有限公司	7.44	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-9-17	2026-9-15	珠海九洲控股集团有限公司	1.58	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-9-17	2026-9-15	珠海九洲控股集团有限公司	0.39	否	

北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-9-17	2026-9-15	珠海九洲控股集团有限公司	0.23	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-9-17	2026-9-15	珠海九洲控股集团有限公司	0.12	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-9-19	2026-9-18	珠海九洲控股集团有限公司	8.36	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-11-4	2026-9-29	珠海九洲控股集团有限公司	0.74	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-11-5	2026-10-20	珠海九洲控股集团有限公司	39.54	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-11-5	2026-10-27	珠海九洲控股集团有限公司	8.87	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-11-4	2026-10-27	珠海九洲控股集团有限公司	2.57	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-11-6	2026-10-30	珠海九洲控股集团有限公司	4.63	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-11-14	2026-11-5	珠海九洲控股集团有限公司	310.27	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-11-14	2026-11-5	珠海九洲控股集团有限公司	77.57	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-11-11	2026-11-6	珠海九洲控股集团有限公司	0.56	否	
北京岭南明珠酒店有限公司	是	2025-11-11	2026-11-6	珠海九洲控股集团有限公司	0.49	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-12-4	2026-10-15	珠海九洲控股集团有限公司	106.21	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-12-10	2026-12-8	珠海九洲控股集团有限公司	40.50	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-12-23	2026-12-22	珠海九洲控股集团有限公司	35.60	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2026-2-14	2027-2-4	珠海九洲控股集团有限公司	30.99	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2026-2-14	2027-2-4	珠海九洲控股集团有限公司	31.29	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2026-2-11	2027-2-4	珠海九洲控股集团有限公司	30.94	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2026-3-19	2027-3-19	珠海九洲控股集团有限公司	2.38	否	
陆河华发悠谷建设有限公司	是	2025-11-28	2035-11-6	珠海华发集团有限公司	1,722.82	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2022-3-30	2027-2-9	珠海九洲控股集团有限公司	3,064.24	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-1-16	2027-2-9	珠海九洲控股集团	10,966.46	否	

				有限公司			
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-5-9	2028-5-9	珠海九洲控股集团有限公司	18,840.80	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2025-1-20	2028-5-9	珠海九洲控股集团有限公司	2,017.22	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2025-12-22	2028-5-9	珠海九洲控股集团有限公司	1,894.30	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2022-6-21	2029-6-20	珠海九洲控股集团有限公司	15,333.33	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-1-16	2028-3-31	珠海九洲控股集团有限公司	5,700.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-7-3	2028-1-16	珠海九洲控股集团有限公司	2,856.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-2-17	2028-1-16	珠海九洲控股集团有限公司	4,560.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-7-4	2028-3-31	珠海九洲控股集团有限公司	1,312.50	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-4-1	2028-3-31	珠海九洲控股集团有限公司	3,900.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-11-24	2028-3-31	珠海九洲控股集团有限公司	1,725.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2022-12-14	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	1,598.85	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-12-12	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	284.46	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2024-1-17	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	607.39	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-5-4	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	472.68	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-6-2	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	1,064.20	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-6-28	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	428.67	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-7-26	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	1,826.33	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2024-2-7	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	1,698.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2022-12-14	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	1,209.65	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-8-15	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	1,033.56	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-9-14	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	1,567.09	否	

珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-10-19	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	913.89	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-11-9	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	1,044.05	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2022-12-14	2026-12-14	珠海九洲控股集团有限公司	646.82	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2025-8-29	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	2,267.47	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2025-4-24	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	686.48	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2024-8-28	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	1,000.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2024-2-23	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	3,000.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2024-1-11	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	10,000.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-10-12	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	8,000.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-9-14	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	4,000.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-6-7	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	5,000.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-1-9	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	2,500.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2025-7-25	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	2,098.14	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2025-12-26	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	1,996.25	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2024-12-12	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	2,800.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2024-10-25	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	947.98	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2024-9-12	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	749.54	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2024-7-30	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	2,700.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2023-5-16	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	1,000.00	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2025-7-3	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	1,722.90	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2025-9-19	2037-12-23	珠海九洲控股集团有限公司	5,147.35	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展	是	2019-3-28	2033-7-19	珠海九洲控股集团	296.40	否	

有限公司				有限公司			
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2019-7-30	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	136.28	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2019-11-28	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	306.64	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-1-16	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	204.42	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-4-29	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	68.14	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-5-25	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	149.91	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-8-31	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	143.10	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-12-15	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	204.42	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-3-19	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	94.98	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-7-14	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	338.50	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-1-20	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	217.95	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-6-9	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	271.07	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-7-26	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	191.35	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-11-3	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	322.73	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-12-22	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	193.25	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2024-1-31	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	438.25	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2024-2-7	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	1,742.97	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-6-19	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	238.78	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2019-2-3	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	828.20	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-12-21	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	486.37	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-1-15	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	795.92	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-4-29	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	298.47	否	

珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2019-6-26	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	66.33	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-2-5	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	674.99	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2019-8-28	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	265.31	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2019-10-15	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	1,193.88	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2018-7-27	2033-7-19	珠海九洲控股集团有限公司	213.80	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2018-9-27	2026-7-17	珠海九洲控股集团有限公司	28.00	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2018-10-31	2026-7-17	珠海九洲控股集团有限公司	21.59	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2018-11-23	2026-7-17	珠海九洲控股集团有限公司	8.00	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2019-7-30	2026-7-17	珠海九洲控股集团有限公司	8.33	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2018-7-27	2026-7-17	珠海九洲控股集团有限公司	35.53	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-6-28	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	1,201.52	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-8-5	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	628.49	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-8-11	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	646.97	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-9-3	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	452.88	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-10-12	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	452.88	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-12-10	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	89.00	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-12-27	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	399.72	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-1-14	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	994.62	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-1-20	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	295.76	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-1-26	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	390.00	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-6-30	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	221.82	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展	是	2022-3-24	2034-9-11	珠海九洲控股集团	239.04	否	

有限公司				有限公司			
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-5-30	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	80.95	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-6-9	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	350.70	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-9-30	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	783.94	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-10-19	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	629.41	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-12-14	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	157.46	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-1-12	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	232.17	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-2-13	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	841.07	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-3-22	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	62.78	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-3-29	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	504.11	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-7-31	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	286.51	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-5-24	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	606.49	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-6-21	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	399.72	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-7-7	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	511.66	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-9-25	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	451.45	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-11-24	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	73.97	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-12-22	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	405.49	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2024-2-7	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	858.20	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2024-3-4	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	903.79	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2024-10-15	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	198.72	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-1-24	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	76.58	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-8-31	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	231.06	否	

珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2025-3-25	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	151.89	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-11-6	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	277.27	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2020-12-4	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	452.88	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-1-26	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	1,016.67	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-3-25	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	739.39	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-5-13	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	924.24	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-6-24	2034-9-11	珠海九洲控股集团有限公司	1,464.92	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-10-27	2035-8-13	珠海九洲控股集团有限公司	299.14	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-7-16	2035-8-13	珠海九洲控股集团有限公司	296.67	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-1-17	2035-8-13	珠海九洲控股集团有限公司	661.55	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-6-2	2035-8-13	珠海九洲控股集团有限公司	155.05	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-8-19	2035-8-13	珠海九洲控股集团有限公司	163.86	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-8-25	2035-8-13	珠海九洲控股集团有限公司	278.13	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2023-3-30	2035-8-13	珠海九洲控股集团有限公司	360.23	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-12-20	2035-8-13	珠海九洲控股集团有限公司	173.43	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2022-1-20	2035-8-13	珠海九洲控股集团有限公司	610.66	否	
珠海九控蓝色海洋旅游发展有限公司	是	2021-4-1	2035-8-13	珠海九洲控股集团有限公司	305.94	否	
珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	是	2026-2-25	2029-2-25	珠海华发集团有限公司	20,000.00	否	
珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	是	2026-3-30	2027-3-29	珠海华发集团有限公司	1,000.00	否	
珠海华隆投资有限公司	是	2021-3-22	2029-3-22	珠海华发投资控股集团有限公司	24,000.00	是	*2
珠海华隆投资有限公司	是	2021-4-9	2029-4-9	珠海华发投资控股集团有限公司	99,000.00	是	*2
珠海华耀投资合伙企业（有	是	2025-1-10	2039-1-10	珠海华发集团有限	21,399.02	否	

限合伙）				公司			
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-7-1	2040-7-1	珠海华发集团有限公司	322.19	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-3-3	2040-3-3	珠海华发集团有限公司	20,066.99	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-4-16	2040-4-16	珠海华发集团有限公司	7,721.65	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-4-16	2040-4-16	珠海华发集团有限公司	7,195.62	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-4-25	2040-4-25	珠海华发集团有限公司	8,071.77	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-4-25	2040-4-25	珠海华发集团有限公司	8,281.54	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-5-12	2040-5-12	珠海华发集团有限公司	7,573.93	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-5-12	2040-5-12	珠海华发集团有限公司	7,723.37	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-5-29	2040-5-29	珠海华发集团有限公司	6,657.13	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-5-29	2040-5-29	珠海华发集团有限公司	10,036.09	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-8-5	2040-8-5	珠海华发集团有限公司	827.91	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-9-10	2040-9-8	珠海华发集团有限公司	3,890.13	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-6-28	2040-6-27	珠海华发集团有限公司	21,393.56	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-3-31	2040-3-30	珠海华发集团有限公司	44,428.80	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-26	2029-12-16	珠海华发集团有限公司	110,250.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海华发集团有限公司	57,330.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海华发集团有限公司	57,330.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-28	2029-12-16	珠海华发集团有限公司	44,100.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海华发集团有限公司	22,050.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海华发集团有限公司	52,920.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海华发集团有限公司	52,920.00	否	

珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海华发集团有限公司	44,100.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海华发集团有限公司	44,100.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海华发集团有限公司	22,050.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海华发集团有限公司	22,050.00	否	
日海智能科技股份有限公司	是	2025-11-18	2026-5-18	珠海九洲控股集团有限公司	3,000.00	是	*3
日海智能科技股份有限公司	是	2025-4-18	2027-4-18	珠海华发集团有限公司	19,200.00	是	*4
日海智能科技股份有限公司	是	2025-4-25	2027-4-25	珠海华发集团有限公司	9,600.00	是	*4
芯讯通无线科技(上海)有限公司	是	2025-10-22	2026-4-22	珠海华发集团有限公司	8,000.00	是	*4
芯讯通无线科技(上海)有限公司	是	2025-12-26	2026-6-23	珠海华发集团有限公司	4,000.00	是	*4
芯讯通无线科技(上海)有限公司	是	2025-6-27	2027-6-27	珠海华发集团有限公司	9,700.00	是	*4
日海通信服务有限公司	是	2025-9-11	2026-8-22	珠海华发集团有限公司	3,000.00	是	*4
日海通信服务有限公司	是	2025-9-15	2026-9-14	珠海华发集团有限公司	1,048.23	是	*4
日海通信服务有限公司	是	2025-9-29	2026-9-28	珠海华发集团有限公司	924.00	是	*4
芯讯通无线科技(上海)有限公司	是	2025-10-30	2026-10-30	珠海华发集团有限公司	2,900.00	是	*4
芯讯通无线科技(上海)有限公司	是	2025-11-21	2026-11-16	珠海华发集团有限公司	20,000.00	是	*4
芯讯通无线科技(上海)有限公司	是	2026-1-5	2026-12-29	珠海华发集团有限公司	2,000.00	是	*4
重庆芯讯通无线科技有限公司	是	2025-10-22	2026-10-22	珠海华发集团有限公司	5,000.00	是	*4
日海智能科技股份有限公司	是	2025-9-10	2026-9-15	珠海华发集团有限公司	2,424.75	是	*4
珠海龙芯科技有限公司	是	2026-3-20	2027-3-19	珠海华发集团有限公司	6,000.00	是	*4
日海智能科技股份有限公司	是	2026-3-25	2027-4-19	珠海华发集团有限公司	10,000.00	是	*4
重庆芯讯通无线科技有限公司	是	2026-3-31	2027-4-30	珠海华发集团有限公司	1,500.00	是	*4
日海智能科技股份有限公司	是	2025-9-17	2026-9-15	珠海华发集团有限	2,624.82	是	*4

				公司			
万国江	是	2025-6-9	2028-12-8	江门市科恒实业股份有限公司	3,876.30	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2024-9-27	2039-9-15	珠海华发科技产业集团有限公司	8,973.90	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2024-9-27	2039-9-15	珠海华发科技产业集团有限公司	8,253.30	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2024-12-25	2039-12-25	珠海华发科技产业集团有限公司	24,729.67	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2024-11-13	2039-11-15	珠海华发科技产业集团有限公司	5,620.24	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2024-11-13	2039-11-15	珠海华发科技产业集团有限公司	5,569.05	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-1-23	2040-1-15	珠海华发科技产业集团有限公司	21,590.54	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-2-18	2040-2-15	珠海华发科技产业集团有限公司	14,052.46	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2024-12-4	2039-12-15	珠海华发科技产业集团有限公司	11,150.90	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-1-22	2040-1-15	珠海华发科技产业集团有限公司	9,306.27	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2024-12-16	2039-12-16	珠海华发科技产业集团有限公司	21,895.17	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-3-20	2040-2-15	珠海华发科技产业集团有限公司	6,979.70	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-5-22	2040-5-15	珠海华发科技产业集团有限公司	19,892.15	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2025-6-10	2040-6-15	珠海华发科技产业集团有限公司	17,050.41	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2024-11-22	2039-11-15	珠海华发科技产业集团有限公司	14,624.13	否	
珠海华耀投资合伙企业（有限合伙）	是	2024-10-29	2039-10-15	珠海华发科技产业集团有限公司	10,968.10	否	
珠海尚方清洁能源科技有限公司	是	2025-6-18	2026-6-17	珠海华发科技产业集团有限公司	10,000.00	否	
珠海尚方清洁能源科技有限公司	是	2025-7-15	2026-7-14	珠海华发科技产业集团有限公司	5,000.00	否	
珠海尚方清洁能源科技有限公司	是	2025-7-30	2026-7-29	珠海华发科技产业集团有限公司	5,000.00	否	
珠海尚方清洁能源科技有限公司	是	2025-8-26	2026-8-25	珠海华发科技产业集团有限公司	10,000.00	否	
北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2025-6-12	2026-6-15	珠海华发科技产业集团有限公司	11,000.00	否	

北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2025-9-28	2026-9-27	珠海华发科技产业集团有限公司	1,000.00	否	
北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2025-5-29	2026-5-28	珠海华发科技产业集团有限公司	5,000.00	否	
北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2025-10-31	2026-5-30	珠海华发科技产业集团有限公司	130.80	否	
北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2025-10-31	2026-5-30	珠海华发科技产业集团有限公司	130.80	否	
北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2025-11-19	2026-5-18	珠海华发科技产业集团有限公司	11.71	否	
北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2025-12-3	2026-5-26	珠海华发科技产业集团有限公司	9.77	否	
北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2025-12-3	2026-5-26	珠海华发科技产业集团有限公司	11.68	否	
北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2026-1-16	2026-7-6	珠海华发科技产业集团有限公司	13.01	否	
北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2026-1-16	2026-7-6	珠海华发科技产业集团有限公司	33.17	否	
北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2026-1-28	2026-7-16	珠海华发科技产业集团有限公司	14.71	否	
北京尚方智慧清洁能源有限公司	是	2026-1-28	2026-7-16	珠海华发科技产业集团有限公司	13.52	否	
珠海尚方清洁能源科技有限公司	是	2025-8-29	2026-4-27	珠海华发科技产业集团有限公司	5,000.00	否	
珠海尚方清洁能源科技有限公司	是	2025-10-31	2026-4-30	珠海华发科技产业集团有限公司	3,000.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海科技创业投资有限公司	2,160.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-26	2029-12-16	珠海科技创业投资有限公司	4,500.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海科技创业投资有限公司	2,340.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-26	2029-12-16	珠海科技创业投资有限公司	2,160.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-28	2029-12-16	珠海科技创业投资有限公司	1,800.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海科技创业投资有限公司	900.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海科技创业投资有限公司	1,800.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海科技创业投资有限公司	1,800.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海科技创业投资	900.00	否	

（有限合伙）				有限公司			
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海科技创业投资有限公司	2,340.00	否	
珠海焕新方正投资合伙企业（有限合伙）	是	2022-12-27	2029-12-16	珠海科技创业投资有限公司	900.00	否	
珠海保税区建设开发有限公司	是	2025-12-1	2026-5-31	珠海华金融资担保有限公司	24.95	否	
珠海九洲开发建设有限公司	是	2025-8-1	2026-7-31	珠海华金融资担保有限公司	10,937.48	否	
合计					**2,094,653.96**		

注：*1 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，同时其余两名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。

*2 子公司珠海华发投资控股集团有限公司与亨通集团有限公司为珠海华隆投资有限公司对外借款提供共同担保，同时其余两名股东北京猎象资本管理有限公司、珠海禹天投资管理合伙企业（有限合伙）以所持珠海华隆投资有限公司股权提供质押反担保。

*3 子公司珠海九洲控股集团有限公司为日海智能科技股份有限公司的外部借款进行担保，同时日海智能科技股份有限公司以所持芯讯通无线科技（上海）有限公司股权提供质押反担保。

*4 珠海华发集团有限公司为日海智能科技股份有限公司、芯讯通无线科技(上海)有限公司、日海通信服务有限公司、重庆芯讯通无线科技有限公司、珠海龙芯科技有限公司的对外借款进行担保，同时日海智能科技股份有限公司以所持芯讯通无线科技（上海）有限公司股权、日海通信服务有限公司股权、日海智能设备（珠海）有限公司股权提供质押反担保。

截至本募集说明书签署日，上述被担保企业无不利变化出现。

（二）主要未决诉讼

截至2026年3月31日，发行人及其合并报表范围内子公司不存在对发行人的财务、经营、资产状况及本期中期票据的发行构成重大实质性不利影响的未决重大诉讼、仲裁（重大诉讼、仲裁此处系指发行人或其合并报表范围内子公司作为重大诉讼/仲裁的被告，单笔涉案金额占上年末净资产10%的诉讼、仲裁）。

（三）重大承诺事项

1、发行人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。

2、华发股份设立了华发租赁住房资产支持专项计划，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。

3、华发股份之子公司珠海华发房地产开发有限公司与深圳融创文旅产业发展集团有限公司（以下简称“深圳融创文旅”）签订股权转让协议，协议约定珠海华发房产收购深圳融创文旅所持深圳融华置地投资有限公司（以下简称“融华置地”）51%股权及相应债权，其中标的股权收购价款为人民币357,000.00万元，标的债权收购价款为人民币1,190.24万元。收购完成后，珠海华发房产将持有融华置地100%股权。珠海华发房产已支付首期股权转让款208,216.58万元；针对尾期股权收购价款，珠海华发房产应于标的股权转让工商变更登记完成后三年期限届满之日起60个工作日内（下称“尾款结算期”）以其他地块中的冰雪项目、商办等项目公司未售物业按照成本价等额冲抵。2025年11月23日前（下称“回购期限”），深圳融创文旅有权回购标的股权及标的债权。如选择回购的，深圳融创文旅应于回购期限前书面送达并告知珠海华发房产。2025年11月21日公司收到融创文旅发来的《关于附条件回购深圳冰雪城项目的通知函》，融创文旅选择行使回购权，但提出相关附带条件。根据收购协议约定，融创文旅就行使回购权应达成的前提条件为：融创文旅应于确认回购日起的30个工作日内取得融资机构书面同意股权转让的文件，或者未取得前述文件的情况下应于5个工作日内按51%比例提供借款至项目公司偿清相应的融资贷款本息；同时足额支付回购对价等各类款项。依据收购协议约定，融创文旅应于2026年1月12日前达成上述前提条件。

4、除上述承诺事项外，截至2025年12月31日，发行人无其他应披露未披露的重大承诺事项。

（四）其他重要事项

截至2025年12月31日，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

六、限制用途的资产

截至2026年3月末，发行人及合并财务报表范围内子公司受限资产总额为16,723,867.27万元。发行人受限资产主要系因借款而被抵押的存货、投资性房地产、货币资金、固定资产和交易性金融资产等，具体情况如下：

表 发行人受限资产情况表

单位：万元、%

项目	余额	占报告期末净资产百分比	受限原因
货币资金	733,400.08	3.96	使用受限制的货币资金、保证金
交易性金融资产	30,197.76	0.16	卖出回购设定质押、限售股
其他非流动金融资产	1,171.68	0.01	银行授信
应收账款	65,789.78	0.36	借款设定质押
应收票据	680.95	-	开具银承、借款设定质押
合同资产	5,868.15	0.03	借款设定质押
存货	8,741,477.49	47.19	借款设定抵押
一年内到期的非流动资产	60,000.00	0.32	保证金
其他债权投资	221,010.40	1.19	卖出回购设定质押、借款设定质押
其他权益工具投资	34,932.24	0.19	卖出回购设定质押
在建工程	185,840.47	1.00	借款设定抵押
投资性房地产	5,638,963.42	30.44	借款设定抵押
固定资产	768,018.71	4.15	为有限产权的人才住房、借款设定的抵押
无形资产	36,997.59	0.20	借款设定抵押
其他非流动资产	199,518.55	1.08	土地用途受限、存单质押
合计	**16,723,867.27**	**90.27**	-

七、持有期货及各类金融衍生品情况

截至2026年3月末，发行人持有衍生品明细如下：

表 衍生品投资明细表

单位：万元

衍生产品名称	交易目的	期初投资金额(名义本金)	期末投资金额(名义本金)	期末投资金额占报告期净资产比例	盈亏情况
国债期货	套利	113,603.73	85,849.74	0.09%	45.12
利率互换	套利	-	-	0.00%	6.09
股票收益互换	风险对冲	-	-	0.00%	294.17
期货合约	获得持仓返还	1,710.97	887.48	0.01%	10.16

期货合约	套利	77,525.10	126,861.73	0.27%	-4,215.05
合计		**192,839.80**	**213,598.95**	**1.15%**	**-3,859.51**

八、重大投资理财产品

截至2026年3月末，发行人持有重大投资理财产品如下：

表 发行人重大投资理财产品表

单位：万元

产品类型	期初投资金额	期末投资金额	盈亏情况
融资工具	1,866,142.78	2,062,316.05	38,551.33
信托计划	200,000.00	200,000.00	2,712.33
结构性存款	-	20,000.00	26.33
合计	**2,066,142.78**	**2,282,316.05**	**41,289.99**

注：投资金额为名义本金，盈亏情况按投资收益+公允变动统计。

九、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除本期债务融资工具外，发行人暂无其他发行计划。

十、境外投资情况

截至2026年3月末，发行人主要的境外投资情况如下：

（一）发行人于2018年4月设立华发城市运营（香港）有限公司，已取得编号为“境外投资证第N4400201800223号”的《企业境外投资证书》，已投资金额2,316.24万港币，注册资本990万美元，由发行人100%持股，公司主营业务为产业招商、产业运营等。截至2025年12月31日，华发城市运营（香港）有限公司总资产 89,647.37 万元，总负债 100,197.08 万元，所有者权益 -10,549.71 万元，2025年1-12月实现营业收入 3,160.34 万元，净利润 -2,082.04 万元。截至2026年3月末，华发城市运营（香港）有限公司总资产 68,187.90 万元，总负债 79,125.39 万元，所有者权益 -10,937.49 万元，2026年1-3月实现营业收入 532.59 万元，净利润 -1,416.64 万元。

（二）发行人于2025年6月同一控制下合并珠海控股投资集团有限公司，商业登记证号码为21726299，已投资金额14,277.97万港币，注册资本40,000.00万港币，由发行人79.19%持股，公司主营业务为投资与资产管理、旅游地产开

发、体育及旅游景区管理。截至2025年12月31日，珠海控股投资集团有限公司总资产940,765.18万元，总负债747,921.08万元，所有者权益192,844.10万元，2025年1-12月实现营业收入84,388.45万元，净利润-63,423.52万元。截至2026年3月末，珠海控股投资集团有限公司总资产 916,979.98万元，总负债730,426.24万元，所有者权益 186,553.74万元，2026年1-3月实现营业收入15,791.33万元，净利润 -6,250.16万元。

截至2026年3月31日，发行人境外投资主体通过发行人提供担保向境外金融机构融资。具体如下表：

表 发行人内保外贷明细表

序号	借款主体	贷款银行/托管行	币种	贷款余额（万元）	担保人	备注
1	香港华发投资控股有限公司	华夏银行股份有限公司香港分行	人民币	16,600.00	珠海华发集团有限公司	流动资金贷款
2	香港华发投资控股有限公司	大华银行（香港）有限公司	港币	5,279.60	珠海华发集团有限公司	发票融资
3	香港华发投资控股有限公司	大华银行（香港）有限公司	港币	689.17	珠海华发集团有限公司	发票融资
4	香港华发投资控股有限公司	大华银行（香港）有限公司	人民币	6,090.46	珠海华发集团有限公司	发票融资
5	香港华发投资控股有限公司	大华银行（香港）有限公司	人民币	5,878.41	珠海华发集团有限公司	发票融资
6	香港华发投资控股有限公司	(香港地区)恒生银行有限公司	人民币	3,800.00	珠海华发集团有限公司	发票融资
7	香港华发投资控股有限公司	(香港地区)恒生银行有限公司	人民币	3,900.00	珠海华发集团有限公司	发票融资
8	香港华发投资控股有限公司	(香港地区)恒生银行有限公司	人民币	3,900.00	珠海华发集团有限公司	发票融资
9	香港华发投资控股有限公司	(香港地区)恒生银行有限公司,香港上海汇丰银行有限公司,中信银行股份有限公司珠海分行,中信银行（国际）有限公司,东亚银行（中国）有限公司上海分行,东莞银行股份有限公司香港分行,华夏银行股份有限公司香港分行,渤海银行股份有限公司香港分行,大丰银行有限公司,澳门发展银行股份有限公司,阿尔金银行,平安银行股份有限公司离岸金融中心	港币	225,198.62	珠海华发集团有限公司	境外银团贷款
10	香港华发投资控股有限公司	香港上海汇丰银行有限公司	港币	5,500.00	珠海华发集团有限公司	发票融资
11	香港华发投资控	香港上海汇丰银行有限公司	人民	9,000.00	珠海华发集	发票融资

	股有限公司		币		团有限公司	
12	香港华发投资控股有限公司	(香港地区)恒生银行有限公司,中信银行股份有限公司珠海分行,东亚银行（中国）有限公司上海分行,香港上海汇丰银行有限公司,中信银行（国际）有限公司,香港上海汇丰银行有限公司澳门分行,东亚银行有限公司澳门分行,中国民生银行股份有限公司上海自贸试验区分行,上海浦东发展银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行,北京银行股份有限公司上海分行	港币	155,600.00	珠海华发集团有限公司	境外银团贷款
13	香港华发投资控股有限公司	瑞穗银行有限公司香港分行	人民币	12,098.18	珠海华发集团有限公司	境外银团贷款
14	香港华发投资控股有限公司	东莞银行股份有限公司香港分行,华夏银行股份有限公司香港分行,平安银行股份有限公司离岸金融中心,上海银行（香港）有限公司,中国光大银行股份有限公司香港分行,新加坡华侨银行有限公司,北京银行股份有限公司深圳分行	港币	158,400.00	珠海华发集团有限公司	境外银团贷款
15	Huafa2024ICompanyLtd.	香港上海汇丰银行有限公司	人民币	140,000.00	珠海华发集团有限公司	境外债
16	华发投控2022年第一期有限公司（BVI公司）HuafaInvestmentHolding2022ICompanyLimited	澳门国际银行股份有限公司	人民币	50,000.00	珠海华发集团有限公司	深合债
17	Huafa2024ICompanyLtd.	中国建设银行（亚洲）股份有限公司	人民币	142,000.00	珠海华发集团有限公司	境外债
18	Huafa2024ICompanyLtd	中国建设银行（亚洲）股份有限公司	人民币	190,000.00	珠海华发集团有限公司	境外债
19	Huafa2024ICompanyLtd	中国建设银行（亚洲）股份有限公司	人民币	63,000.00	珠海华发集团有限公司	境外债

发行人境外子公司业务运营资金为发行人自有资金或以融资方式取得的资金，包括但不限于内保外贷、发行债券等方式，相关经营行为符合国家外汇管理政策，履行了相应的审批程序，公司的海外投资合法合规。

十一、其他财务重要事项

无。

第七章 企业资信状况

一、银行授信用信情况

截至2026年3月末，华发集团共获得各合作银行授信额度合计为5,596.55亿元人民币，已使用授信额度为2,709.10亿元，未使用授信额度2,887.45亿元。发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的业务关系，具有较强的间接融资能力，无重大不利变化。

表 截至2026年3月末银行授信及使用情况

单位：亿元

银行名称	银行性质	授信总额	已使用授信金额	未使用授信金额
中国银行	国有大型商业银行	251.11	90.21	160.90
农业银行	国有大型商业银行	223.42	88.80	134.62
工商银行	国有大型商业银行	131.01	77.19	53.82
建设银行	国有大型商业银行	292.57	151.08	141.49
交通银行	国有大型商业银行	251.83	115.38	136.45
邮储银行	国有大型商业银行	360.00	130.24	229.76
兴业银行	全国性股份制商业银行	552.39	211.07	341.32
中信银行	全国性股份制商业银行	543.09	150.99	392.10
平安银行	全国性股份制商业银行	239.54	157.70	81.84
浦发银行	全国性股份制商业银行	227.25	107.81	119.44
广发银行	全国性股份制商业银行	197.69	86.94	110.75
华夏银行	全国性股份制商业银行	168.33	96.41	71.92
渤海银行	全国性股份制商业银行	163.58	65.11	98.47
光大银行	全国性股份制商业银行	142.38	82.77	59.61
民生银行	全国性股份制商业银行	135.77	84.55	51.22
浙商银行	全国性股份制商业银行	87.61	61.70	25.91
招商银行	全国性股份制商业银行	56.02	38.19	17.83
恒丰银行	全国性股份制商业银行	52.25	20.30	31.95
国开行	开发性金融机构	115.74	85.34	30.40
进出口银行	政策性银行	120.03	87.76	32.27
农业发展银行	政策性银行	58.27	12.23	46.04
上海银行	城市商业银行	147.71	33.14	114.57
华润银行	城市商业银行	127.24	65.82	61.42
北京银行	城市商业银行	124.50	39.74	84.76
东莞银行	城市商业银行	109.57	37.76	71.81
厦门国际银行	城市商业银行	105.79	82.55	23.23
江苏银行	城市商业银行	81.60	42.36	39.24
华兴银行	城市商业银行	71.20	48.29	22.91

广州银行	城市商业银行	62.46	60.23	2.23
宁波银行	城市商业银行	52.03	40.03	12.00
南粤银行	城市商业银行	39.91	37.24	2.67
汉口银行	城市商业银行	16.12	13.83	2.29
长沙银行	城市商业银行	11.50	11.50	-
富滇银行	城市商业银行	11.00	8.60	2.40
南京银行	城市商业银行	10.00	-	10.00
大连银行	城市商业银行	4.00	4.00	-
江西银行	城市商业银行	3.00	3.00	-
宁波通商银行	城市商业银行	3.00	2.70	0.30
广州农商银行	农村商业银行	79.42	59.55	19.87
顺德农商银行	农村商业银行	47.36	18.86	28.50
武汉农商银行	农村商业银行	11.00	10.89	0.11
珠海农商银行	农村商业银行	7.88	7.88	-
东莞农商银行	农村商业银行	7.30	5.48	1.82
罗定农商银行	农村商业银行	2.60	2.60	-
横琴村镇银行	村镇银行	0.20	0.10	0.10
兴福银行	村镇银行	0.10	0.10	-
东亚银行	外资银行	31.96	23.43	8.53
汇丰银行	外资银行	18.36	14.88	3.48
恒生银行	外资银行	8.96	7.93	1.03
创兴银行	外资银行	6.60	5.59	1.01
华侨永亨	外资银行	5.52	4.22	1.30
大丰银行	外资银行	4.77	4.29	0.47
富邦华一	外资银行	4.00	2.90	1.10
香港瑞穗银行	外资银行	2.80	1.21	1.59
南洋商业	外资银行	2.50	2.30	0.20
香港大华银行	外资银行	2.05	1.72	0.32
阿尔金银行	外资银行	1.24	1.19	0.05
新韩银行	外资银行	1.00	1.00	-
澳门发展银行	外资银行	0.44	0.42	0.02
合计		**5,596.55**	**2,709.10**	**2,887.45**

二、违约情况

根据人行征信系统查询结果，发行人及其合并报表范围内子公司近三年及一期的银行贷款都按期还本付息，不存在拖欠利息和本金的情形，也无其他债务违约记录。

三、发行及偿付直接债务融资的存续情况

截至本募集说明书签署日，华发集团及其下属子公司待偿还人民币债券（不含海外债）余额1,309.73亿元，其中，公司债券余额301.10亿元，企业债余额

37.00 亿元，债务融资工具余额 657.80 亿元，ABS 余额 152.19 亿元，ABN 余额 41.94 亿元，私募债余额 46.70 亿元，证券公司债 25.00 亿元，可转债 48.00 亿元。海外债余额 58.50 亿元人民币，具体情况如下表所示：

表 华发集团及其下属子公司债券存续情况

单位：亿元、年

序号	发行人名称	债券简称	起息日期	到期日期	发行规模	当前余额	发行期限	债券类别
1	珠海华发集团有限公司	26 华发集团 MTN004	2026/4/28	2029/4/28	5	5	3	一般中期票据
2		26 华发集团 MTN003	2026/4/23	2031/4/23	10	10	5	一般中期票据
3		26 华发集团 MTN002	2026/4/17	2031/4/17	5	5	2+2+1	般中期票据
4		26 珠华 03	2026/4/15	2031/4/15	13	13	5	一般公司债
5		26 华发集团 SCP005	2026/3/31	2026/12/26	5	5	0.7397	超短期融资债券
6		26 华发集团 SCP004	2026/3/26	2026/12/21	10	10	0.7397	超短期融资债券
7		26 华发集团 MTN001	2026/3/24	2031/3/24	5	5	3+2	一般中期票据
8		26 珠华 02	2026/3/20	2031/3/20	10	10	2+2+1	一般公司债
9		26 华发集团 SCP003	2026/3/13	2026/12/8	10	10	0.7397	超短期融资债券
10		26 华发集团 SCP002	2026/2/27	2026/11/24	10	10	0.7397	超短期融资债券
11		26 华发集团 SCP001	2026/1/30	2026/8/18	5	5	0.5479	超短期融资债券
12		26 珠华 01	2026/1/16	2031/1/16	10	10	5	一般公司债
13		25 华发优生活 6ABN005 次	2025/11/21	2026/11/20	0.01	0.01	0.9973	交易商协会 ABN
14		25 华发优生活 6ABN005 优先	2025/11/21	2026/11/20	3	3	0.9973	交易商协会 ABN
15		25 华发集团 SCP002	2025/11/20	2026/8/17	10	10	0.7397	超短期融资债券
16		25 珠华 02	2025/11/19	2030/11/19	5	5	5	私募债
17		25 华发集团 MTN012	2025/11/17	2028/11/17	6	6	3	一般中期票据
18		25 珠华 Y3	2025/11/3	2028/11/3	10	10	3	一般公司债
19		25 华发集团 MTN011	2025/10/30	2030/10/30	5	5	5	一般中期票据

20		25 华发优生活 6ABN004 次	2025/10/24	2026/10/23	0.01	0.01	0.9973	交易商协会 ABN
21		25 华发优生活 6ABN004 优先	2025/10/24	2026/10/23	4	4	0.9973	交易商协会 ABN
22		25 珠华 Y2	2025/9/23	2028/9/23	5	5	3	一般公司债
23		25 华发集团 MTN010	2025/9/16	2028/9/16	5	5	3	一般中期票据
24		25 优生活 6ABN003 次	2025/8/25	2026/8/21	0.01	0.01	0.989	交易商协会 ABN
25		25 优生活 6ABN003 优先	2025/8/25	2026/8/21	3.67	3.67	0.989	交易商协会 ABN
26		25 华发集团 MTN009	2025/8/13	2030/8/13	10	10	5	一般中期票据
27		25 华发集团 MTN008	2025/8/8	2028/8/8	5	5	3	一般中期票据
28		25 华发集团 MTN007	2025/7/25	2030/7/25	9.5	9.5	5	一般中期票据
29		25 华发集团 MTN006	2025/6/19	2028/6/19	5	5	3	一般中期票据
30		25 珠华 01	2025/6/11	2030/6/11	15	15	5	一般公司债
31		华停车 2A	2025/4/29	2034/4/11	3.8	3.66	8.9507	证监会主管 ABS
32		华停车 2C	2025/4/29	2034/4/11	0.2	0.2	8.9507	证监会主管 ABS
33		25 珠华 Y1	2025/4/24	2028/4/24	10	10	3	一般公司债
34		25 华发集团 MTN001(绿色)	2025/3/18	2028/3/18	5	5	3	一般中期票据
35		25 华发集团 MTN005	2025/3/12	2030/3/12	10	10	5	一般中期票据
36		25 华发集团 MTN004	2025/2/27	2028/2/27	5	5	3	一般中期票据
37		25 华发集团 MTN003	2025/1/23	2028/1/23	10	10	3	一般中期票据
38		25 华发集团 MTN002	2025/1/17	2030/1/17	9	9	5	一般中期票据
39		25 华发集团 MTN001	2025/1/9	2030/1/9	10	10	5	一般中期票据
40		华停车 1C	2024/12/27	2033/12/20	0.25	0.25	8.9808	证监会主管 ABS
41		华停车 1A	2024/12/27	2033/12/20	4.5	4.28	8.9808	证监会主管 ABS
42		24 华发集团 MTN014	2024/8/22	2029/8/22	15	15	5	一般中期票据
43		24 华发集团 MTN013	2024/8/13	2029/8/13	15	15	5	一般中期票据
44		24 华发集团	2024/7/18	2027/7/18	11	11	3	一般中期

		MTN012						票据
45		24 华发集团 MTN011	2024/7/11	2029/7/11	10	10	5	一般中期票据
46		24 华发集团 MTN010	2024/6/18	2029/6/18	10	10	5	一般中期票据
47		24 珠华 01	2024/6/14	2029/6/14	15	15	5	一般公司债
48		24 华发集团 MTN009	2024/4/26	2029/4/26	10	10	5	一般中期票据
49		24 华发集团 MTN007	2024/4/19	2027/4/19	10	10	3	一般中期票据
50		24 华发集团 MTN008	2024/4/17	2029/4/17	15	15	5	一般中期票据
51		24 华发集团 GN001	2024/4/3	2027/4/3	3	3	3	一般中期票据
52		24 华发集团 MTN006	2024/3/21	2029/3/21	10	10	5	一般中期票据
53		24 华发集团 MTN005	2024/3/18	2029/3/18	5	5	5	一般中期票据
54		24 华发集团 MTN004	2024/3/7	2029/3/7	10	10	5	一般中期票据
55		24 华发集团 MTN003	2024/2/23	2029/2/23	10	10	5	一般中期票据
56		24 华发集团 MTN002	2024/2/2	2029/2/2	10	10	5	一般中期票据
57		24 华发集团 MTN001	2024/1/4	2027/1/4	10	10	3	一般中期票据
58		23 华发集团 MTN008	2023/12/22	2026/12/22	4	4	3	一般中期票据
59		23 华发集团 MTN006	2023/11/17	2026/11/17	10	10	3	一般中期票据
60		23 华发集团 MTN005	2023/9/25	2026/9/25	10	10	3	一般中期票据
61		23 珠华 01	2023/8/25	2028/8/25	15	15	5	一般公司债
62		22 华发集团 01	2022/10/20	2027/10/20	10	10	5	一般企业债
63		22 华发集团 MTN011B	2022/7/22	2027/7/22	5	5	5	一般中期票据
64		22 华发集团 MTN011A	2022/7/22	2027/7/22	5	5	5	一般中期票据
65		华发 RH1C	2022/7/13	2040/7/13	3.06	3.06	18	证监会主管 ABS
66		华发 RH1A	2022/7/13	2040/7/13	18.5	18.5	18	证监会主管 ABS
67		22 华发集团 MTN010(科创票据)	2022/7/13	2027/7/13	10	10	5	一般中期票据
68		22 华发集团	2022/6/8	2027/6/8	10	10	5	一般中期

		MTN008						票据
69		22 华发集团 MTN007	2022/4/28	2027/4/28	5	5	5	一般中期票据
70		22 华发集团 MTN005B	2022/3/21	2027/3/21	3	3	5	一般中期票据
71		22 华发集团 MTN005A	2022/3/21	2027/3/21	7	7	5	一般中期票据
72		22 华发集团 MTN004	2022/3/14	2027/3/14	5	5	5	一般中期票据
73		22 华发 MTN003	2022/3/2	2027/3/2	10	10	5	一般中期票据
74		22 华发集团 MTN002	2022/2/23	2027/2/23	10	10	5	一般中期票据
75		22 华发集团 MTN001	2022/1/18	2027/1/18	10	10	5	一般中期票据
76		21 华瑞优	2021/12/21	2039/10/25	11.4	11.05	17.8438	证监会主管 ABS
77		21 华瑞次	2021/12/21	2039/10/25	0.6	0.6	17.8438	证监会主管 ABS
78		21 华发集团 MTN010(乡村振兴)	2021/11/3	2026/11/3	10	10	5	一般中期票据
79		21 华发集团 MTN009	2021/9/2	2026/9/2	10	10	5	一般中期票据
80		21 华发集团 MTN008	2021/7/22	2026/7/22	10	10	5	一般中期票据
81		20 华发集团 MTN001	2020/8/27	2030/8/27	5	5	10	一般中期票据
82		20 华发集团 02	2020/8/5	2030/8/5	7	7	10	一般企业债
83		20 华发集团 01	2020/1/17	2030/1/17	10	10	10	一般企业债
84		19 华发集团 01	2019/11/4	2029/11/4	10	10	10	一般企业债
85	珠海华发实业股份有限公司	26 华发实业 MTN002A	2026/4/27	2032/4/27	7.6	7.6	6	一般中期票据
86		26 华发实业 MTN002B	2026/4/27	2029/4/27	1.6	1.6	3	一般中期票据
87		26 华发实业 MTN001	2026/3/25	2032/3/25	3.2	3.2	6	一般中期票据
88		26 华发 02	2026/3/19	2029/3/19	5	5	3	一般公司债
89		25 华发 08	2025/12/18	2028/12/18	10	10	3	一般公司债
90		25 华发实业 SCP003	2025/12/15	2026/9/11	10	10	0.7397	超短期融资债券
91		25 华发实业 MTN003(绿色)	2025/11/27	2027/5/28	4.5	4.5	1.4986	一般中期票据
92		25 华发实业	2025/11/1	2031/11/1	7.3	7.3	6	一般中期

		MTN002	3	3				票据
93		25 华发实业 ABN002 次	2025/10/24	2043/11/9	0.27	0.27	18.0437	交易商协会 ABN
94		25 华发实业 ABN002 优先	2025/10/24	2043/11/9	5.08	5.08	18.0437	交易商协会 ABN
95		25 华发 06	2025/10/21	2030/10/21	1.25	1.25	5	私募债
96		25 华发 04	2025/10/15	2030/10/15	3	3	5	一般公司债
97		25 华发 03	2025/10/15	2031/10/15	12.5	12.5	6	一般公司债
98		华发定转	2025/9/22	2031/9/22	48	48	6	可转债
99		25 华发实业 ABN001 次	2025/9/1	2045/9/8	0.05	0.05	20.0192	交易商协会 ABN
100		25 华发实业 ABN001 优先	2025/9/1	2045/9/8	7.95	7.95	20.0192	交易商协会 ABN
101		华发 RH2C	2025/7/1	2043/7/1	0.97	0.97	18	证监会主管 ABS
102		华发 RH2A	2025/7/1	2043/7/1	2.25	2.25	18	证监会主管 ABS
103		25 华发实业 MTN001(并购)	2025/2/19	2030/2/19	1.8	1.8	5	一般中期票据
104		25 华发 01	2025/1/16	2030/1/16	15.8	15.8	5	一般公司债
105		24 华发实业 MTN004	2024/9/27	2029/9/27	8.9	8.9	5	一般中期票据
106		24 华发实业 MTN003	2024/8/26	2029/8/26	11.4	11.4	5	一般中期票据
107		24 华发实业 MTN002	2024/8/5	2029/8/5	15	15	5	一般中期票据
108		24 华发 03	2024/6/20	2030/6/20	5	5	6	私募债
109		24 华发实业 MTN001	2024/4/3	2029/4/3	6.1	6.1	5	一般中期票据
110		24 华发 02	2024/2/2	2029/2/2	7.5	7.5	5	私募债
111		23 华发实业 MTN004A	2023/11/24	2028/11/24	4	4	5	一般中期票据
112		23 华发实业 MTN003A	2023/9/19	2028/9/19	9	9	5	一般中期票据
113		23 华发 04	2023/7/18	2028/7/18	6.95	6.95	5	私募债
114		23 华发 03	2023/7/18	2028/7/18	11	11	5	私募债
115		23 华发实业 MTN002(并购)	2023/4/27	2028/4/27	4	4	5	一般中期票据
116		23 华发实业 MTN001	2023/4/3	2028/4/3	10	10	5	一般中期票据
117		22 珠海华发 ABN001 优先	2022/12/26	2040/12/26	9.73	9.73	18	交易商协会 ABN
118		22 珠海华发 ABN001 次	2022/12/26	2040/12/26	1.72	1.72	18	交易商协会 ABN

119		22 华发实业 MTN003(并购)	2022/10/31	2027/10/31	10	10	5	一般中期票据
120		22 华发 03	2022/9/13	2027/9/13	5	5	5	一般公司债
121		22 华发实业 MTN002A	2022/8/8	2027/8/8	6	6	5	一般中期票据
122		22 华发实业 MTN002B	2022/8/8	2027/8/8	10	10	5	一般中期票据
123		22 华发实业 MTN001A	2022/7/4	2027/7/4	12	12	5	一般中期票据
124		22 华发实业 MTN001B	2022/7/4	2027/7/4	18	18	5	一般中期票据
125		22 华发 01	2022/4/29	2027/4/29	3.9	3.9	5	一般公司债
126		22 华发 02	2022/4/29	2027/4/29	3	3	5	一般公司债
127		22 华发实业 ABN001 优先	2022/4/26	2042/4/8	6	5.94	19.9507	交易商协会 ABN
128		22 华发实业 ABN001 次	2022/4/26	2042/4/8	0.3	0.3	19.9507	交易商协会 ABN
129		21 华发 03	2021/9/13	2026/9/13	20	20	5	一般公司债
130		华发 R3 优	2020/11/3	2038/11/2	14.87	14.87	17.9973	证监会主管 ABS
131		华发 R3 次	2020/11/3	2038/11/2	8.2	8.2	17.9973	证监会主管 ABS
132		华发 R2 优	2019/12/24	2037/12/24	7.25	7.25	18	证监会主管 ABS
133		华发 R2 次	2019/12/24	2037/12/24	4.04	4.04	18	证监会主管 ABS
134		19 华发实业 ABN001 次	2019/12/9	2037/9/25	0.2	0.2	17.7945	交易商协会 ABN
135		华发 R1 次	2019/3/27	2037/3/27	1.57	1.57	18	证监会主管 ABS
136		华发 R1 优	2019/3/27	2037/3/27	13.91	13.91	18	证监会主管 ABS
137	珠海华发投资控股集团有限公司	26 华控 01	2026/1/13	2031/1/13	6	6	5	一般公司债
138		25 华控 02	2025/4/3	2030/4/3	10	10	5	一般公司债
139		25 华控 01	2025/3/7	2030/3/7	10	10	5	一般公司债
140		24 华控 02	2024/9/19	2027/9/19	5	5	3	一般公司债
141		24 华控 01	2024/1/19	2029/1/19	10	10	5	一般公司债
142		23 华控 02	2023/11/14	2028/11/14	10	10	5	一般公司债
143		23 华控 01	2023/9/21	2028/9/21	10	10	5	一般公司

								债
144	珠海华发综合发展有限公司	24华综01	2024/11/20	2029/11/20	5	5	5	一般公司债
145		23华综04	2023/8/10	2028/8/10	10	10	5	一般公司债
146		23华综03	2023/7/20	2028/7/20	10	10	5	一般公司债
147		G23华综1	2023/6/19	2028/6/19	3.9	3.9	5	一般公司债
148		23华综02	2023/5/31	2028/5/31	10	10	5	一般公司债
149		23珠海华发MTN001	2023/3/23	2028/3/23	10	10	5	一般中期票据
150		23华综01	2023/2/22	2028/2/22	10	10	5	一般公司债
151		22华综01	2022/1/24	2027/1/24	10	10	5	一般公司债
152	珠海铧国商贸有限公司	商都次级	2022/3/1	2040/4/17	0.01	0.01	18.1288	证监会主管ABS
153		商都优B	2022/3/1	2040/4/17	8	8	18.1288	证监会主管ABS
154		商都优A	2022/3/1	2040/4/17	27	26.61	18.1288	证监会主管ABS
155	珠海华发保障房建设控股有限公司	华保障1C	2024/5/10	2042/3/18	1.7	1.7	17.8548	证监会主管ABS
156		华保障1A	2024/5/10	2042/3/18	10	10	17.8548	证监会主管ABS
157	华金资产管理(深圳)有限公司	静安府次	2022/12/26	2040/12/31	0.01	0.01	18.0137	证监会主管ABS
158		静安府优	2022/12/26	2040/12/31	11.2	11.2	18.0137	证监会主管ABS
159	华金证券股份有限公司	25华金C1	2025/4/29	2028/4/29	10	10	3	证券公司债
160		24华金C2	2024/8/9	2027/8/9	7.6	7.6	3	证券公司债
161		24华金C1	2024/1/24	2027/1/24	7.4	7.4	3	证券公司债
162	珠海华发科技产业集团有限公司	26华发科技MTN001(科创票据)	2026/6/11	2029/6/11	5	5	3	一般中期票据
163		25珠科K1	2025/12/12	2030/12/12	10	10	5	私募债
164		24华发科技MTN002(科创票据)	2024/11/28	2027/11/28	5.2	5.2	3	一般中期票据
165		24华发科技MTN001(科创票据)	2024/4/29	2029/4/29	4.7	4.7	5	一般中期票据
166	珠海九洲控股	24珠海九洲	2024/4/19	2027/4/19	5	5	3	一般中期

	集团有限公司	MTN002						票据
167		24 珠海九洲 MTN001	2024/3/29	2027/3/29	5	5	3	一般中期票据
	合计		-	-	**1,310.89**	**1,309.73**	-	-
1	HUAFA 2024 I COMPANY LIMITED	华发集团 4.2 20290423	2026/4/23	2029/4/23	5 亿元人民币	5 亿元人民币	3	海外债
2	HUAFA 2024 I COMPANY LIMITED	华发集团 3.05 20281017	2025/10/17	2028/10/17	14.2 亿元人民币	14.2 亿元人民币	3	海外债
3	HUAFA 2024 I COMPANY LIMITED	华发集团 4.5 20271223	2024/12/23	2027/12/23	14 亿元人民币	14 亿元人民币	3	海外债
4	HUAFA 2024 I COMPANY LIMITED	华发集团 6 PERP	2024/7/30	2079/6/3	25.30 亿元人民币	25.30 亿元人民币	9999	海外债
	合计		-	-	**58.50 亿元人民币**	**58.50 亿元人民币**	-	-

注：海外债券均在招债书中设有投资者保护条款，主要包括不抵押保证条款、担保条款、赎回条款、违约事件及应对措施等。

截至本募集说明书签署日，发行人及下属子公司存续期内永续债（不包括境外债）余额65.00亿元，具体情况如下表所示：

表 发行人永续债存续明细表

债券名称	债券余额(亿元)	期限(年)	起息日	约定赎回日	票面利率(%)	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所有者权益
25珠华Y3	10.00	3+N	2025/11/3	2028/11/3	2.60	等同普通债券	重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上300个基点。如果发行人行使续期选择权，则从第2个重新定价周期开始，每个重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上300个基点，其中当期基准利率为重新定价周期起息日前5个交易日由中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。	是
25珠华Y2	5.00	3+N	2025/9/23	2028/9/23	2.68	等同普通债券	重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上300个基点。如果发行人行使续期选择权，则从第2个	是

							重新定价周期开始，每个重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上 300 个基点，其中当期基准利率为重新定价周期起息日前 5 个交易日由中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。	
25 华发集团 MTN008	5.00	3+N	2025/8/8	2028/8/8	2.43	等同普通债券	前 3 个计息年度票面利率保持不变，如果第 3 个计息年度发行人不行使赎回权，从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+跃升利率，在之后的 3 个计息年度内保持不变。	是
25 珠华 Y1	10.00	3+N	2025/04/24	2028/04/24	2.90	等同普通债券	重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上 300 个基点。如果发行人行使续期选择权，则从第 2 个重新定价周期开始，每个重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上 300 个基点，其中当期基准利率为重新定价周期起息日前 5 个交易日由中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固	是

							定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。	
25华发集团MTN001(绿色)	5.00	3+N	2025/03/18	2028/03/18	3.30	等同普通债券	前3个计息年度票面利率保持不变，如果第3个计息年度发行人不行使赎回权，从第4个计息年度开始，每3年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+跃升利率，在之后的3个计息年度内保持不变。	是
24华发集团MTN012	11.00	3+N	2024/7/18	2027/7/18	2.51	等同普通债券	前3个计息年度票面利率保持不变，如果第3个计息年度发行人不行使赎回权，自第4个计息年度起，票面利率每3年重置一次，重置后的票面利率为当期基准利率加初始利差加跃升利率，在之后的3个计息年度内保持不变。	是
24华发集团MTN007	10.00	3+N	2024/4/19	2027/4/19	3.24	等同普通债券	前3个计息年度票面利率保持不变，如果第3个计息年度发行人不行使赎回权，自第4个计息年度起，票面利率每3年重置一次，重置后的票面利率为当期基准利率加初始利差加跃升利率，在之后的3个计息年度内保持不变。	是
24华发集团GN001	3.00	3+N	2024/4/3	2027/4/3	3.49	等同普通债券	前3个计息年度票面利率保持不变，如果第3个计息年度发行人不行使赎回权，自第4个计息年度起，票面利率每3年重置一次，重置后的票面利率为当期基准利率加初始利差加跃升利率，在之后的3个计息年度内保持不变。	是
23华发集团MTN008	4.00	3+N	2023/12/22	2026/12/22	4.20	等同普	如发行人选择不赎回本期	是

						通债券	中期票据，则从第4个计息年度开始，每3年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+跃升利率，在之后的3个计息年度内保持不变。	
合计	**63.00**							

注：发行人在会计处理时将上述永续债均计入所有者权益。上述永续债的本金和利息在破产清算时的清偿顺序均等同于发行人所有其他待偿还普通债券。

四、其他重要资信状况

为发行人出具2023年年度审计报告的会计师事务所为致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同会计师事务所”），致同会计师事务所报告期内受到过行政监管部门的行政监管措施。为发行人出具2023年年度审计报告的注册会计师为凌运良、李恩成。致同会计师事务所报告期内受到的行政监管措施情况如下：

2023年9月12日，致同会计师事务所收到中国证券监督管理委员会深圳监管局[2023]155号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师陈志芳、刘多奇采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及致同会计师事务所深圳市海王生物工程股份有限公司2020年至2022年年报审计，深圳证监局对致同会计师事务所及签字注册会计师陈志芳、刘多奇出具“警示函”。

2023年10月16日，致同会计师事务所收到中国证券监督管理委员会深圳监管局[2023]179号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师林汉波、谭玉次采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及致同会计师事务所深圳华意隆电器股份有限公司2015年年报审计，深圳证监局对致同会计师事务所及签字注册会计师林汉波、谭玉次出具“警示函”。

2023年12月21日，致同会计师事务所收到中国证券监督管理委员会广东监管局[2023]179号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）、王淑燕、楚三平、陆江杰采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及致同会计师事务所凯撒(中国)文化股份有限2020年至2022年年报审计，广东证监局对致同会计师事务所及签字注册会计师王淑燕、楚三平、陆江杰出具“警示函”。

2024年3月11日，致同会计师事务所收到中国证券监督管理委员会山西监管局[2024]12号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师李莉、司伟库、彭素红、郑立有采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及致同会计师事务所太原重工股份有限公司2020年至2022年年报审计，山西证监局对致同会计师事务所及签字注册会计师李莉、司伟库、彭素红、郑立有出具“警示函”。

2024年12月27日，致同会计师事务所收到中国证券监督管理委员会广西监管局[2024]037号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）、刘均山、王振军出具警示函措施的决定》，该决定涉及致同会计师事务所新智认知数字科技股份有限公司2021年和2022年年报审计，广西证监局对致同会计师事务所及签字注册会计师刘均山、王振军出具“警示函”。

2025年1月7日，致同会计师事务所收到中国证券监督管理委员会江苏监管局〔2025〕7号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）以及佘丽娜、邓伟采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及致同会计师事务所永悦科技股份有限公司2022年年报审计，江苏证监局对致同会计师事务所及签字注册会计师佘丽娜、邓伟出具“警示函”。

2025年4月24日，致同会计师事务所收到中国证券监督管理委员会江苏监管局〔2025〕61号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）、曹阳、张志威采取出具警示函行政监管措施的决定》，该决定涉及致同会计师事务所江苏立华食品集团股份有限公司2023年年报审计，江苏证监局对致同会计师事务所及签字注册会计师曹阳、张志威出具“警示函”。

2025年7月23日，致同会计师事务所收到中国证券监督管理委员会内蒙古监管局〔2025〕16号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及签字会计师杨华、邓金超采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及致同会计师事务所金宇生物技术股份有限公司2023年年报审计，内蒙古证监局对致同会计师事务所及签字注册会计师杨华、邓金超出具“警示函”。

2025年7月31日，致同会计师事务所收到中国证券监督管理委员会深圳监管局〔2025〕112号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师蒋晓明、胡新采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及致同会计师事务所深圳

市长亮科技股份有限公司2023年年报审计，深圳证监局对致同会计师事务所及签字注册会计师蒋晓明、胡新出具“警示函”。

2025年12月10日，致同会计师事务所收到中国证券监督管理委员会广西监管局〔2025〕042号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）、郭益浩、袁朝兴出具警示函措施的决定》，该决定涉及致同会计师事务所广西五洲交通股份有限公司2024年年报审计，广西证监局对致同会计师事务所、郭益浩、袁朝兴出具“警示函”。

2026年1月19日，致同会计师事务所中国证券监督管理委员会上海证券监管专员办事处〔2026〕2号《关于对致同会计师事务所（特殊普通合伙）及相关人员采取出具警示函措施的决定》，该决定涉及致同会计师事务所内部治理、质量管理、独立性、项目执业质量及其他等方面问题，上海证券监管专员办事处对致同会计师事务所及李继明、朱穗欣、刘健、赵燕廷、刘均山、张林岩、王怀发、王勐偲、陈嘉霖、陈涛采取出具“警示函”的监督管理措施，并记入证券期货市场诚信档案。

第八章 本期债务融资工具信用增进情况

本期债务融资工具不设信用增进。

第九章 税项

本期债务融资工具的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

投资者应根据2026年1月1日起开始施行的《中华人民共和国增值税法》《中华人民共和国增值税法实施条例》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起实施并于2017年2月24日及2018年12月29日修订的《中华人民共和国企业所得税法》、2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于投资债务融资工具的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债务融资工具利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日生效的《中华人民共和国印花税法》及相关财政部公告，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照本法规定缴纳印花税。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

（1）本期债务融资工具基本信息；

（2）同意征集的实施背景及事项概要；

（3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；

（4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

（5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

（6）相关中介机构及联系方式（如有）；

（7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过10个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过1/3本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或 表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额 计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1.发行人将在同意征集截止日后的5个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少2名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十一章 信息披露安排

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，公司将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2023版）》等文件对于信息披露管理制度的相关规定，通过全国银行间同业拆借中心、登记托管机构和北京金融资产交易所等信息披露服务平台向全国银行间债券市场披露下列有关信息，披露时间不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、发行人信息披露机制

为规范发行人在银行间债券市场发行债务融资工具的信息披露行为，加强公司信息披露事务管理，保护投资者合法权益，促进公司依法规范运作，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等相关法律法规，制定了《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》。

《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》对发行人信息披露工作进行了规范，确保公司真实、准确、完整、及时地披露相关信息；规范公司未公开信息的编制、审核、披露流程。公司信息披露事务由总经理统一领导和管理，公司高级管理人员对公司信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性负责。

发行人信息披露事务负责人信息如下：

姓名：许继莉

职务：副总经理

电话：0756-8131724

传真：0756-8281000

电子邮箱：xujili@huafagroup.com

联系地址：广东省珠海市香洲区昌盛路155号

二、本次发行相关文件

发行人将在本期债务融资工具发行日1个工作日前，披露如下文件：

1、发行相关的公告；

2、募集说明书；

3、法律意见书；

4、企业最近三年经审计的财务报告、2026年一季度未经审计的财务报表；

5、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

三、定期财务报告披露安排

发行人将在本期债务融资工具存续期间，按以下要求定期披露财务信息：

1、在每个会计年度结束之日后4个月内披露上一年年度报告；年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；

3、在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

上述信息的披露时间应不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

四、债务融资工具存续期内重大事项披露安排

存续期内，发行人发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，将及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4、企业1/3以上董事、2/3以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产10%，或者新增借款超过上年末净资产的20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

发行人在出现以下情形之日后2个工作日内，将履行上述重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

（五）完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人将在出现该情形之日后2个工作日内履行重大事项的信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或变化的，发行人将在进展或变化发生之日后2个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

五、本息兑付披露安排

发行人将至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前5个工作日披露付息或兑付安排情况的公告；

对于债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告；

对于债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将在不晚于次1个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告；

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构将披露违约处置进展，发行人披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，将在1个工作日内进行披露。

第十二章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

（一）【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

二、会议权限与议案

（一）【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

（二）【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

（一）【召集人及职责】上海银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式：

机构名称：上海银行股份有限公司

联络人姓名：姚金萍

联系方式：021-31916511

联系地址：上海市黄浦区中山南路688号

邮箱：yaojp@bosc.cn

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1.发行人；

2.增进机构；

3.受托管理人；

4.出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5.出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人；

（三）【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1.发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2.发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3.发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4.单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5.法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；

2.发行人（及合并范围内子公司）发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；

4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；

5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；

6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；

7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8.发行人进行重大债务重组；

9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

发行人披露上述事项的，披露之日起15个工作日内无人提议或提议的投资人未满足10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至召集人联络邮箱或寄送至召集人联系地址或通过“NAFMII综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前1个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权【2/3以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过1/2】通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1.发行人或承继方控股股东、实际控制人；

2.发行人或承继方合并范围内子公司；

3.本期债务融资工具承继方、增进机构；

4.其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过1/2】，会议方可生效。

（四）【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

（五）【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（六）【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过1/2】通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过1/2】通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的2个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的2个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由2名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约

定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十三章 受托管理人机制

本期债务融资工具无受托管理人。

第十四章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1.在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2.因发行人触发本募集说明书中“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3.在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4.本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在；

二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违

约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

七、不可抗力

（一）不可抗力是指本债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2、国际、国内金融市场风险事故的发生；

3、交易系统或交易场所无法正常工作；

4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，公司或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益；

2、公司或主承销商应召集债务融资工具投资者会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

1.任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

2.各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十五章 发行有关机构

一、发行人

名称：珠海华发集团有限公司

地址：珠海市拱北联安路9号

法定代表人：谢伟

联系人：黎杰清

电话：0756-8131936

传真：0756-2992891

邮政编码：519000

二、牵头主承销商及簿记管理人

名称：上海银行股份有限公司

地址：上海市黄浦区中山南路688号

法定代表人：顾建忠

联系人：姚金萍

联系电话：021-31916511

传真：021-68476101

三、联席主承销商

名称：厦门国际银行股份有限公司

地址：厦门市思明区鹭江道8-10号国际银行大厦9层

法定代表人：王非

联系人：黄月能、黄宏辉

电话：0592-2078888-5723/6821

传真：0592-2100752

邮政编码：361000

四、存续期管理机构

名称：上海银行股份有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路688号

法定代表人：顾建忠

联系人：姚金萍

联系电话：021-31916511

邮政编码：200011

五、律师事务所

名称：北京大成（广州）律师事务所

住所：广州市天河区珠江东路6号周大福金融中心14、15楼

负责人：郑城

联系人：倪洁云、刘晓红、陈振

电话：020-85277000

传真：020-85277002

邮政编码：510623

六、审计机构

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

负责人：李惠琦

联系人：凌运良、李恩成、王淑燕、樊文景

电话：010-62166525

传真：010-62166525

邮政编码：100022

名称：广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：广州市天河区珠江东路11号1001室（部位：自编01-04、06单元）

执行事务合伙人：聂铁良

联系人：李炤洋、张明锋

电话：020-38324928

传真：/

邮政编码：510620

七、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

电话：021-23198888

传真：021-23198866

邮政编码：200010

八、集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭仌

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

截至本募集说明书签署日，发行人所属集团合计持有厦门国际银行股份有限公司4.96%的股权。

截至本募集说明书签署日，发行人与上述发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十七章 备查文件

一、备查文件

（一）珠海华发集团有限公司2026年度第五期中期票据募集说明书

（二）珠海华发集团有限公司近三年经审计的财务报告、2026年一季度未经审计的财务报表

（三）珠海华发集团有限公司2026年度第五期中期票据法律意见书

（四）相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件

二、文件查询地址

投资者可以通过交易商协会认可的网站、发行人和主承销商查询与本期债务融资工具发行相关的前述备查文件。投资者可通过发行人在交易商协会认可的网站披露的《接受注册通知书》（中市协注【2024】MTN1054号）项下的募集说明书查阅历史信息。交易商协会认可的网站包括北京金融资产交易所网站（www.cfae.cn）、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）。

（一）珠海华发集团有限公司

地址：	珠海市香洲区昌盛路155号
联系人：	黎杰清
电话：	0756-8131936
传真：	0756-2992891
邮政编码：	519000

（二）上海银行股份有限公司

地址：	上海市黄浦区中山南路688号
联系人：	姚金萍
电话：	021-31916511
传真：	021-68476101
邮政编码：	200011

（三）厦门国际银行股份有限公司

地址：	厦门市思明区鹭江道8-10号国际银行大厦9层

联系人：	黄月能、黄宏辉
电话：	0592-2078888-5723/6821
传真：	0592-2100752
邮政编码：	361000

附录 指标计算公式

附录：主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
资产负债率（%）	负债总额/资产总额×100%
流动比率（%）	流动资产/流动负债×100%
速动比率（%）	（流动资产-存货余额）/流动负债×100%
EBIT利息倍数	EBIT/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
EBIT	利润总额＋计入财务费用的利息支出
营业利润率（%）	（营业收入-营业成本-税金及附加）/营业收入
净利润率（%）	净利润/营业收入
净资产收益率（%）	净利润/净资产平均余额×100%
总资产收益率（%）	EBIT/总资产平均余额×100%
应收账款周转率（次）	营业收入/应收账款平均余额
存货周转率（次）	主营业务成本/存货平均余额
总资产周转率（次）	营业收入/平均资产总额

（本页无正文，为《珠海华发集团有限公司2026年度第五期中期票据募集说明书》盖章页）

珠海华发集团有限公司

2026年 7月 9日