

证券代码：600325

证券简称：华发股份

珠海华发实业股份有限公司

2023 年第三季度报告

本公司董事局及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

公司董事局、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人李光宁、主管会计工作负责人罗彬及会计机构负责人（会计主管人员）陈新云保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

是 否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	上年同期		年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
		调整前	调整后			调整后	调整前	
营业收入	15,772,556,395.36	7,803,105,835.42	8,075,658,817.91	95.31	47,251,026,276.93	32,807,994,797.40	33,691,878,602.05	40.24
归属于上市公司股东的净利润	275,220,573.71	265,492,476.66	289,592,712.29	-4.96	2,201,479,982.98	2,111,450,521.68	2,176,637,080.51	1.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	247,863,781.69	252,988,653.37	252,988,653.37	-2.03	2,168,214,895.66	2,154,313,913.79	2,154,313,913.79	0.65
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	不适用	不适用	46,304,292,720.82	21,597,797,811.97	21,546,766,377.74	114.90
基本每股收益(元/股)	0.13	0.10	0.11	18.18	1.01	0.92	0.95	6.32

稀释每股收益 (元/股)	0.13	0.10	0.11	18.18	1.01	0.92	0.95	6.32
加权平均净资产收益率 (%)	1.67	1.26	1.50	增加 0.17 个 百分点	12.22	11.10	11.72	增加 0.50 个百分点
	本报告期末		上年度末				本报告期末比上年度末增减变动 幅度(%)	
			调整前		调整后		调整后	
总资产	445,989,053,176.06		402,691,072,097.23		403,598,844,586.38		10.50	
归属于上市公司股东的 所有者权益	18,524,207,058.53		19,742,814,556.27		19,502,528,552.55		-5.02	

注：“本报告期”指本季度初至本季度末 3 个月期间，下同。
 追溯调整或重述的原因说明
 本报告期发生同一控制下企业合并，故对报表进行追溯调整。

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额
非流动性资产处置损益	19,466,477.40	-21,152,269.23
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	23,610,104.58	35,446,951.99
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	35,993,255.41	59,335,522.64
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	401,244.00	1,916,010.18
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,318,000.87	23,384,774.04
减：所得税影响额	23,467,347.46	38,343,247.43
少数股东权益影响额（税后）	21,328,941.04	27,322,654.87
合计	27,356,792.02	33,265,087.32

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

(三) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

适用 不适用

项目名称	变动比例（%）	主要原因
营业收入_年初至报告期末	40.24	主要系本期结转的房地产开发销售收入较上年同期增加所致
营业收入_本报告期	95.31	主要系本季度结转的房地产开发销售收入较上年同期增加所致
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	114.90	主要系本期销售回款较上年同期增加所致

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	33,173	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	-
-------------	--------	-----------------------	---

前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
珠海华发集团有限公司	国有法人	512,379,083	24.20	0	无	-
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	64,827,120	3.06	0	无	-
珠海华发综合发展有限公司	国有法人	48,877,280	2.31	0	无	-
全国社保基金一零七组合	其他	43,064,962	2.03	0	无	-
华金证券—珠海华发综合发展有限公司—华金证券融汇 314 号单一资产管理计划	其他	42,000,000	1.98	0	无	-
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	38,426,025	1.81	0	无	-
香港中央结算有限公司	其他	34,779,289	1.64	0	无	-
全国社保基金四一三组合	其他	34,091,998	1.61	0	无	-
中国工商银行股份有限公司—海富通改革驱动灵活配置混合型证券投资基金	其他	21,432,154	1.01	0	无	-
中国工商银行股份有限公司—融通中国风 1 号灵活配置混合型证券投资基金	其他	20,521,873	0.97	0	无	-
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		股份种类	数量			
珠海华发集团有限公司	512,379,083	人民币普通股	512,379,083			
中央汇金资产管理有限责任公司	64,827,120	人民币普通股	64,827,120			
珠海华发综合发展有限公司	48,877,280	人民币普通股	48,877,280			
全国社保基金一零七组合	43,064,962	人民币普通股	43,064,962			
华金证券—珠海华发综合发展有限公司—华金证券融汇 314 号单一资产管理计划	42,000,000	人民币普通股	42,000,000			
招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	38,426,025	人民币普通股	38,426,025			

香港中央结算有限公司	34,779,289	人民币普通股	34,779,289
全国社保基金四一三组合	34,091,998	人民币普通股	34,091,998
中国工商银行股份有限公司—海富通改革驱动灵活配置混合型证券投资基金	21,432,154	人民币普通股	21,432,154
中国工商银行股份有限公司—融通中国风1号灵活配置混合型证券投资基金	20,521,873	人民币普通股	20,521,873
上述股东关联关系或一致行动的说明	珠海华发综合发展有限公司为珠海华发集团有限公司下属子公司；珠海华发综合发展有限公司与华金证券—珠海华发综合发展有限公司—华金证券融汇314号单一资产管理计划为一致行动人；未知其他流通股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。		

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

适用 不适用

1. 向专业投资者公开发行公司债券进展情况

公司于2023年7月21日公告收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）出具的《关于同意珠海华发实业股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕1553号）。具体情况详见公司于2023年7月21日在上交所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告（公告编号：2023-039）。

2. 向特定对象发行股票进展情况

公司于2023年8月3日收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具的《关于珠海华发实业股份有限公司向特定对象发行股票审核意见的通知》。具体情况详见公司于2023年8月4日在上交所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告（公告编号：2023-041）。

公司于2023年9月13日收到中国证监会出具的《关于同意珠海华发实业股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可〔2023〕2084号）。具体情况详见公司于2023年9月14日在上交所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告（公告编号：2023-047）。

2023年10月27日，公司向特定对象发行A股股票（以下简称“本次发行”）发行承销总结相关文件已经上海证券交易所备案通过，公司将根据相关规定尽快办理本次发行新增股份的登记托管手续。具体情况详见公司于2023年10月28日在上交所网站（www.sse.com.cn）披露的公

告。

3. 控股股东增持计划

公司于 2023 年 9 月 26 日收到公司控股股东珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）通知，华发集团计划自本次增持计划披露之日起 6 个月内，通过上海证券交易所包括不限于集中竞价交易方式增持本公司无限售流通 A 股股票，增持数量不低于 1,588 万股（含本数），最高不超过 3,175 万股（含本数），增持价格不超过 15 元/股（含本数）。具体情况详见公司于 2023 年 9 月 27 日在上交所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告（公告编号：2023-050）。

华发集团于 2023 年 10 月 10 日至 10 月 13 日通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式累积增持公司 2,121.10 万股无限售流通 A 股股票，占公司总股本的 1.002%。具体情况详见公司于 2023 年 10 月 17 日在上交所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告（公告编号：2023-051）。

4. 提供担保

公司就珠海铎国商贸有限公司（以下简称“铎国商贸”）向“渤海信托·2023 润商 2 号集合资金信托计划”融资提供连带责任保证。担保额度不超过 5.01 亿元，上述融资总期限不超过 36 个月。

公司就铎国商贸向中航信托股份有限公司（代表“中航信托-天启 22A026 号工商企业贷款集合资金信托计划”）的融资还款义务提供连带责任保证担保，融资期限不超过 36 个月，各期期限不超过 24 个月。

公司为深圳铎峰企业管理有限公司、深圳铎岭企业管理有限公司向芜湖铎信泽宸股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“铎信泽宸”）偿还 110,000 万元的借款本金及利息、为珠海华欣投资发展有限公司对铎信泽宸的其他约定义务提供连带责任保证。

上述事项属于公司 2023 年年度担保计划范围内，已经公司董事局、2022 年年度股东大会授权，并已按规定履行公司内部决策程序。

四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

□适用 √不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2023 年 9 月 30 日

编制单位:珠海华发实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	53,719,673,662.56	53,291,984,085.17
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	21,992,268.50	23,982,036.88
衍生金融资产	163,234,440.66	
应收票据	1,500,000.00	3,570,000.00
应收账款	1,948,993,719.03	1,231,177,920.89
应收款项融资		
预付款项	2,678,130,949.88	3,434,593,571.03
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,501,449,311.06	1,403,956,462.69
其中: 应收利息		
应收股利		118,560,000.00
买入返售金融资产		
存货	272,150,385,753.67	243,553,119,334.95
合同资产	1,603,836.57	10,392,433.22
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	26,879,426.16	25,705,820.42
其他流动资产	59,908,099,671.14	48,724,836,810.20
流动资产合计	392,121,943,039.23	351,703,318,475.45
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	55,667,338.69	83,785,089.92
长期股权投资	21,520,930,180.49	25,218,683,207.19

2023 年第三季度报告

其他权益工具投资	100,000.00	100,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	22,404,773,343.86	16,772,997,054.94
固定资产	3,427,376,841.53	2,914,808,657.36
在建工程	46,574,337.42	593,781,976.07
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,025,220,858.62	1,221,128,759.13
无形资产	483,887,610.87	501,611,417.89
开发支出	20,435,257.91	15,028,840.03
商誉		
长期待摊费用	167,865,649.53	182,343,300.44
递延所得税资产	4,714,278,717.91	4,373,257,807.96
其他非流动资产		18,000,000.00
非流动资产合计	53,867,110,136.83	51,895,526,110.93
资产总计	445,989,053,176.06	403,598,844,586.38
流动负债：		
短期借款	1,004,700,744.46	416,246,604.34
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		4,828,454.88
应付票据	228,181,373.03	729,474,282.99
应付账款	37,823,631,710.30	33,434,865,779.68
预收款项	479,822,092.08	499,187,438.72
合同负债	101,518,048,976.24	80,394,613,579.42
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	145,652,585.35	236,491,312.58
应交税费	1,199,498,151.77	1,814,804,334.19
其他应付款	23,404,778,062.93	23,351,690,113.98
其中：应付利息		
应付股利	15,465,925.64	
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	26,372,757,037.12	25,374,496,222.48
其他流动负债	10,197,142,322.31	8,620,799,626.53
流动负债合计	202,374,213,055.59	174,877,497,749.79
非流动负债：		

保险合同准备金		
长期借款	82,787,188,569.79	82,584,487,563.98
应付债券	21,034,726,000.77	23,287,528,972.13
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	893,049,654.64	972,409,663.29
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		1,045,371.72
递延所得税负债	323,705,211.63	236,498,865.00
其他非流动负债	17,689,916,012.62	12,425,560,541.61
非流动负债合计	122,728,585,449.45	119,507,530,977.73
负债合计	325,102,798,505.04	294,385,028,727.52
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,117,161,116.00	2,117,161,116.00
其他权益工具	381,479,245.25	1,884,433,962.23
其中：优先股		
永续债	381,479,245.25	1,884,433,962.23
资本公积	58,131,626.29	683,656,525.29
减：库存股	23,040.00	23,040.00
其他综合收益	15,663,803.76	-110,607,843.19
专项储备		
盈余公积	1,068,918,465.89	1,068,918,465.89
一般风险准备		
未分配利润	14,882,875,841.34	13,858,989,366.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,524,207,058.53	19,502,528,552.55
少数股东权益	102,362,047,612.49	89,711,287,306.31
所有者权益（或股东权益）合计	120,886,254,671.02	109,213,815,858.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	445,989,053,176.06	403,598,844,586.38

公司负责人：李光宁

主管会计工作负责人：罗彬

会计机构负责人：陈新云

合并利润表

2023 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度 (1-9 月)	2022 年前三季度 (1-9 月)
一、营业总收入	47,251,026,276.93	33,691,878,602.05
其中：营业收入	47,251,026,276.93	33,691,878,602.05
利息收入		

已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	43,206,714,076.70	30,610,233,374.32
其中：营业成本	38,879,949,525.86	26,644,536,241.35
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,320,325,885.45	1,374,983,151.10
销售费用	1,401,788,205.67	942,372,252.17
管理费用	1,310,040,149.66	1,364,452,731.99
研发费用	56,033,353.63	73,180,658.00
财务费用	238,576,956.43	210,708,339.71
其中：利息费用	998,604,515.65	881,524,426.24
利息收入	723,278,083.82	732,764,006.82
加：其他收益	36,337,551.49	29,847,310.23
投资收益（损失以“-”号填列）	328,504,707.47	822,590,249.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	350,043,821.89	888,509,563.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	69,930,022.64	-18,250,666.33
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-79,529,243.03	-50,555,838.81
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	416,915.73	724,181.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,399,972,154.53	3,866,000,463.44
加：营业外收入	67,485,122.42	59,652,048.06
减：营业外支出	38,261,823.12	35,857,973.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,429,195,453.83	3,889,794,537.70
减：所得税费用	1,317,401,538.11	1,030,558,969.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,111,793,915.72	2,859,235,568.48
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,111,793,915.72	2,859,235,568.48
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		

2023 年第三季度报告

1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	2,201,479,982.98	2,176,637,080.51
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	910,313,932.74	682,598,487.97
六、其他综合收益的税后净额	157,632,916.00	-255,747,066.80
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	126,271,646.95	-201,529,633.22
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	126,271,646.95	-201,529,633.22
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	5,065,764.82	-700,111.27
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备	28,367,425.38	-5,330,523.27
（6）外币财务报表折算差额	24,498,389.82	-197,835,291.75
（7）其他	68,340,066.93	2,336,293.07
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	31,361,269.05	-54,217,433.58
七、综合收益总额	3,269,426,831.72	2,603,488,501.68
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	2,327,751,629.93	1,975,107,447.29
（二）归属于少数股东的综合收益总额	941,675,201.79	628,381,054.39
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	1.01	0.95
（二）稀释每股收益(元/股)	1.01	0.95

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：165,300,268.00 元。

公司负责人：李光宁

主管会计工作负责人：罗彬

会计机构负责人：陈新云

合并现金流量表

2023 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度 (1-9 月)	2022 年前三季度 (1-9 月)
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	69,166,993,645.12	48,231,751,538.76
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	686,043,804.50	2,140,207,541.60
收到其他与经营活动有关的现金	6,984,337,764.05	3,964,887,019.44
经营活动现金流入小计	76,837,375,213.67	54,336,846,099.80
购买商品、接受劳务支付的现金	13,402,122,868.00	19,268,528,482.02
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	3,116,246,699.84	3,206,758,181.28
支付的各项税费	7,704,180,427.30	6,917,685,489.54
支付其他与经营活动有关的现金	6,310,532,497.71	3,397,107,569.22
经营活动现金流出小计	30,533,082,492.85	32,790,079,722.06
经营活动产生的现金流量净额	46,304,292,720.82	21,546,766,377.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,692,966,373.86	4,772,566,990.25
取得投资收益收到的现金	261,193,560.53	517,992,474.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	198,852.47	302,125.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	378,213,933.44	
收到其他与投资活动有关的现金	251,904,064.95	1,491,892,591.26
投资活动现金流入小计	6,584,476,785.25	6,782,754,181.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,495,191,160.26	24,433,397,082.11
投资支付的现金	17,176,638,708.24	12,827,017,084.93
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,116,380,290.81	243,405,760.01
支付其他与投资活动有关的现金	60,232,411.13	377,825,520.17
投资活动现金流出小计	55,848,442,570.44	37,881,645,447.22
投资活动产生的现金流量净额	-49,263,965,785.19	-31,098,891,265.90
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	16,100,656,551.01	9,745,582,224.19
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	16,100,656,551.01	9,745,582,224.19
取得借款收到的现金	71,289,062,069.47	72,879,129,182.55
收到其他与筹资活动有关的现金	1,375,678,834.15	256,923,953.45
筹资活动现金流入小计	88,765,397,454.63	82,881,635,360.19
偿还债务支付的现金	70,808,058,330.01	70,567,231,847.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,973,325,263.33	7,727,342,064.35
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,267,680,400.00	562,292,369.32
支付其他与筹资活动有关的现金	7,012,478,866.24	5,052,221,111.07
筹资活动现金流出小计	85,793,862,459.58	83,346,795,022.51
筹资活动产生的现金流量净额	2,971,534,995.05	-465,159,662.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	19,724,664.68	28,330.27
五、现金及现金等价物净增加额	31,586,595.36	-10,017,256,220.21
加：期初现金及现金等价物余额	52,990,673,900.33	50,169,801,688.77
六、期末现金及现金等价物余额	53,022,260,495.69	40,152,545,468.56

公司负责人：李光宁

主管会计工作负责人：罗彬

会计机构负责人：陈新云

母公司资产负债表

2023 年 9 月 30 日

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	6,856,140,740.04	3,383,082,549.76
交易性金融资产		
衍生金融资产	163,234,440.66	
应收票据		
应收账款	262,889,890.33	228,210,031.90
应收款项融资		
预付款项	4,765,429.06	1,041,724.67
其他应收款	58,045,194,488.73	44,925,947,974.54
其中：应收利息		
应收股利	161,082,000.00	
存货	1,127,676,869.84	1,648,197,991.71
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	19,037,778.33	18,206,553.53

其他流动资产	4,083,509,498.05	3,887,551,028.43
流动资产合计	70,562,449,135.04	54,092,237,854.54
非流动资产：		
债权投资	1,527,078,500.00	2,654,398,500.00
其他债权投资		
长期应收款	39,427,272.30	59,342,113.93
长期股权投资	86,093,813,010.53	81,070,815,442.17
其他权益工具投资	100,000.00	100,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	71,936,432.09	75,082,341.41
在建工程	11,336,050.66	18,576,564.40
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,184,896.46	2,702,371.94
无形资产	12,766,582.70	12,967,392.02
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,991,750.08	1,221,645.10
递延所得税资产	220,847,198.28	262,339,985.44
其他非流动资产		
非流动资产合计	87,986,481,693.10	84,157,546,356.41
资产总计	158,548,930,828.14	138,249,784,210.95
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		4,828,454.88
应付票据		1,596,000.00
应付账款	309,235,477.39	337,300,978.06
预收款项	90,660.38	94,403.21
合同负债	18,872,938.72	56,662,720.94
应付职工薪酬	18,696,855.80	18,626,909.28
应交税费	3,745,705.09	14,640,028.57
其他应付款	108,933,698,197.26	86,627,810,742.79
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,344,701,519.46	6,143,923,097.28
其他流动负债	1,020,419,445.64	2,649,623.43
流动负债合计	115,649,460,799.74	93,208,132,958.44
非流动负债：		
长期借款	4,201,115,170.63	4,326,400,000.00

2023 年第三季度报告

应付债券	19,544,081,016.88	21,468,791,180.90
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	669,702.03	608,906.94
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	2,031,758,228.06	248,517,533.54
非流动负债合计	25,777,624,117.60	26,044,317,621.38
负债合计	141,427,084,917.34	119,252,450,579.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,117,161,116.00	2,117,161,116.00
其他权益工具	381,479,245.25	1,884,433,962.23
其中：优先股		
永续债	381,479,245.25	1,884,433,962.23
资本公积	5,448,674,518.76	5,458,037,908.27
减：库存股	23,040.00	23,040.00
其他综合收益	7,141,031.25	-881,012.01
专项储备		
盈余公积	1,065,319,915.86	1,065,319,915.86
未分配利润	8,102,093,123.68	8,473,284,780.78
所有者权益（或股东权益）合计	17,121,845,910.80	18,997,333,631.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	158,548,930,828.14	138,249,784,210.95

公司负责人：李光宁

主管会计工作负责人：罗彬

会计机构负责人：陈新云

母公司利润表

2023 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度 (1-9 月)	2022 年前三季度 (1-9 月)
一、营业收入	1,152,352,673.30	1,983,985,090.78
减：营业成本	520,218,866.00	1,283,832,253.25
税金及附加	32,340,527.64	102,901,858.21
销售费用	26,368,031.17	43,182,505.38
管理费用	64,053,360.37	97,689,565.87
研发费用		
财务费用	1,744,624,674.08	1,663,927,341.49

其中：利息费用	2,291,264,371.88	1,956,459,172.14
利息收入	466,992,772.10	292,583,085.14
加：其他收益	825,447.19	565,264.23
投资收益（损失以“-”号填列）	1,584,594,997.37	2,868,839,245.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	86,557,050.15	93,303,320.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	168,062,895.54	211,329,123.95
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,532,338.68	5,748,981.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	515,698,215.46	1,878,934,181.53
加：营业外收入	720,852.84	603,343.07
减：营业外支出	128,325.32	172,854.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	516,290,742.98	1,879,364,669.65
减：所得税费用	41,492,787.16	26,963,685.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	474,797,955.82	1,852,400,984.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	474,797,955.82	1,852,400,984.34
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	2,903,936.77	321,686.25
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	2,903,936.77	321,686.25
1.权益法下可转损益的其他综合收益	2,903,936.77	321,686.25
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	477,701,892.59	1,852,722,670.59
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：李光宁

主管会计工作负责人：罗彬

会计机构负责人：陈新云

母公司现金流量表

2023 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2023 年前三季度 (1-9月)	2022 年前三季度 (1-9月)
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	510,014,888.59	378,020,389.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,537,560,771.84	16,413,055,899.78
经营活动现金流入小计	8,047,575,660.43	16,791,076,289.10
购买商品、接受劳务支付的现金	48,156,716.92	123,103,133.30
支付给职工及为职工支付的现金	8,408,010.10	10,377,289.13
支付的各项税费	118,338,581.04	301,839,120.03
支付其他与经营活动有关的现金	4,511,467,626.67	2,515,224,399.63
经营活动现金流出小计	4,686,370,934.73	2,950,543,942.09
经营活动产生的现金流量净额	3,361,204,725.70	13,840,532,347.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,629,580,228.17	2,433,480,410.94
取得投资收益收到的现金	1,560,356,500.03	3,158,482,012.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,352.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,189,939,080.20	5,591,962,423.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	691,506.09	28,270,569.34
投资支付的现金	3,328,592,052.87	5,962,421,629.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,329,283,558.96	5,990,692,198.34
投资活动产生的现金流量净额	2,860,655,521.24	-398,729,774.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	15,295,553,400.00	7,782,144,093.30
收到其他与筹资活动有关的现金	11,578,914.89	110,288,785.11
筹资活动现金流入小计	15,307,132,314.89	7,892,432,878.41
偿还债务支付的现金	13,651,108,782.66	14,072,404,510.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,849,340,215.89	2,854,722,736.91

2023 年第三季度报告

支付其他与筹资活动有关的现金	1,555,485,373.01	2,068,074,219.61
筹资活动现金流出小计	18,055,934,371.56	18,995,201,467.16
筹资活动产生的现金流量净额	-2,748,802,056.67	-11,102,768,588.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	3,473,058,190.27	2,339,033,983.58
加：期初现金及现金等价物余额	3,383,082,549.76	2,193,916,693.17
六、期末现金及现金等价物余额	6,856,140,740.03	4,532,950,676.75

公司负责人：李光宁

主管会计工作负责人：罗彬

会计机构负责人：陈新云

2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事局

2023 年 10 月 30 日