公司代码：600325　　公司简称：华发股份

珠海华发实业股份有限公司

2021 年度报告摘要

第一节 重要提示

1本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2本公司董事局、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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。

3公司全体董事出席董事局会议。

4大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以公司2021年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利4.60元（含税）。

第二节 公司基本情况

1公司简介

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	华发股份	600325

联系人和联系方式	董事局秘书	证券事务代表
姓名	侯雨明	阮宏洲
办公地址	珠海市昌盛路155号	珠海市昌盛路155号
电话	0756-8282111	0756-8282111
电子信箱	zqb@cnhuafaa.com	zqb@cnhuafaa.com

2报告期公司主要业务简介

报告期内，面对复杂严峻的国际环境和国内疫情散发等多重考验，政府科学统筹疫情防控和经济社会发展，国民经济持续恢复发展，总体运行在合理区间，公司所属的房地产行业经历了从深度调控到政策调整的转变、中央层面，始终坚持“房住不炒”主基调，释放维稳信号，从供需两端稳定市场预期；加快推进新型城市建设、扩大保障性租赁住房供给，不断提升住有所居领域公共服务供给保障能力；“三道红线”政策控制行业有息负债增速；集中土拍政策的施行推动房企精细化管理水平提高；房地产税改革试点政策落地进一步完善房地产长效调控机制。地方层面“因城施策”，加大对居民合理购房需求的支持，稳定市场预期，进一步确保房地产市场平稳健康发展。

展望2022年，随着房地产市场长效机制不断完善，因城施策效果不断显现，房地产行业有望平稳健康发展。

公司主营业务为房地产开发与经营，拥有房地产一级开发资质，经营模式以自主开发、销售为主，稳步推进合作开发等多种模式。公司主要开发产品为住宅、车库及商铺，主营业务集体于粤港澳大湾区、长三角区域、京津冀协同发展区域以及长江经济带等核心城市群，其中珠海为公司战略大本营，北京、上海、广州、深圳、武汉、南京、杭州、成都、西安、重庆、苏州、郑州、沈阳、大连等一线城市及重点二线城市为公司战略发展城市。

公司践行“一核两翼”业务战略，以住宅业务为核心，持续优化商业地产的核心竞争力，打造标杆商业品牌，成为独具竞争力的商业地产综合运营商；并积极向城市更新、设计、营销、装配式建筑、长租公寓等业务领域延伸地产业务产业链，推动主业转型升级。目前公司已经形成以住宅为主业，商业运营与上下游产业链协同发展的“一核两翼”格局。

3公司主要会计数据和财务指标

3.1近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元　币种：人民币

	2021年	2020年		本年比上年增减(%)	2019年
		调整后	调整前		
总资产	356,067,033,213.16	321,877,900,375.72	321,844,234,775.72	10.31	234,930,625,411.26
归属于上市公司股东的净资产	20,818,703,856.90	20,986,746,072.77	20,963,107,925.33	-0.80	19,854,773,560.55
营业收入	51,240,679,151.29	51,006,301,498.83	51,006,301,498.83	0.46	33,148,483,110.95
归属于上市公司股东的净利润	3,194,749,145.48	2,902,003,199.12	2,902,018,508.62	10.09	2,782,823,771.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,940,118,220.51	2,798,305,644.34	2,798,305,644.34	5.07	2,786,330,993.78
经营活动产生的现金流量净额	36,060,713,136.64	29,108,543,110.05	29,108,543,110.05	23.88	28,032,769,484.37
加权平均净资产收益率(%)	17.30	16.78	16.78	增加1.02个百分点	19.52
基本每股收益（元/股）	1.34	1.16	1.16	15.52	1.22
稀释每股收益（元/股）	1.34	1.16	1.16	15.52	1.22

3.2报告期分季度的主要会计数据

单位：元　币种：人民币

	第一季度（1-3月份）	第二季度（4-6月份）	第三季度（7-9月份）	第四季度（10-12月份）
营业收入	6,369,868,700.51	14,403,249,980.90	7,896,388,309.16	22,571,172,190.72
归属于上市公司股东的净利润	554,300,758.77	1,132,496,848.07	365,803,729.77	1,142,147,808.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	463,169,859.12	945,486,761.74	396,026,114.49	1,135,436,485.16
经营活动产生的现金流量净额	5,356,197,269.85	14,793,908,056.20	6,502,215,569.08	9,408,392,211.51

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

4股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）	50,175
年报披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	42,522

前10名股东持股情况

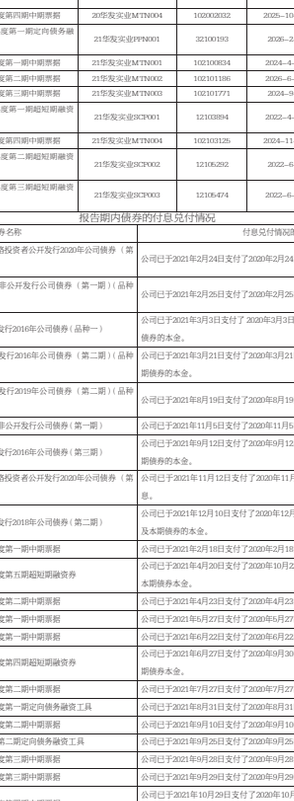
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
珠海华发集团有限公司	0	512,379,083	24.20	0	无		国有法人
招商银行股份有限公司－上证红利交易型开放式指数证券投资基金	55,568,087	82,082,833	3.88	0	无		其他
中央汇金资产管理有限责任公司	-1,410,000	64,827,120	3.06	0	无		国有法人
珠海华发综合发展有限公司	-42,000,000	48,877,280	2.31	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	9,608,013	42,695,579	2.02	0	无		其他
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	42,000,000	1.98	0	无		其他
广东恒健资本管理有限公司	0	29,064,626	1.37	0	无		国有法人
王秀娟	5,840,000	18,327,400	0.87	0	无		境内自然人
交通银行－华夏蓝筹核心混合型证券投资基金(LOF)	18,270,038	18,270,038	0.86	0	无		其他
张忠照	116,223	17,558,856	0.83	0	无		境内自然人
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。						

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用

4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



4.4报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5公司债券情况

√适用 □不适用

5.1公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位：亿元　币种：人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）品种一	16华发01	136266	2021-3-3	0	5.80
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第二期）品种一	16华发03	136329	2021-3-21	0	5.70
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第三期）	16华发06	136834	2021-9-12	0	4.75
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2018年公司债券（第二期）	18华发03	150941	2021-12-10	0	4.40
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）品种一	19华发01	151195	2024-2-25	7.5	5.00
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）品种二	19华发02	151196	2022-2-25	7.795	4.80
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券（第二期）（品种一）	19华发03	151992	2024-8-19	5	4.67
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券（第二期）（品种二）	19华发04	151993	2022-8-19	5	4.45
珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一）	20华发02	163168	2025-2-24	15.8	3.38
珠海华发实业股份有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）	20华发03	177033	2025-11-5	5.2	4.38
珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）	20华发04	175401	2025-11-12	15	4.19
珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行2020年公司债券（第二期）（品种二）	20华发05	175402	2025-11-12	9.2	3.89
珠海华发实业股份有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）	21华发01	177567	2026-1-18	19.2	4.98
珠海华发实业股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）	21华住01	188296	2026-7-30	5	4.68
珠海华发实业股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	21华发03	188969	2026-9-13	20	4.69
珠海华发实业股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	21华发05	188988	2026-12-17	15	4.99
珠海华发实业股份有限公司2017年度第一期中期票据	17华发实业MTN001	101762020	2022-6-22	10	5.27
珠海华发实业股份有限公司2017年度第二期中期票据	17华发实业MTN002	101762023	2022-7-27	10	5.28
珠海华发实业股份有限公司2017年度第三期中期票据	17华发实业MTN003	101762034	2022-9-28	20	5.37
珠海华发实业股份有限公司2018年度第一期中期票据	18华发实业MTN001	101801138	2021-10-30	0	4.88
珠海华发实业股份有限公司2018年度第二期中期票据	18华发实业MTN002	101801547	2021-12-25	0	6.00
珠海华发实业股份有限公司2019年度第一期中期票据	19华发实业MTN001	101900735	2022-5-27	10	5.78
珠海华发实业股份有限公司2019年度第二期中期票据	19华发实业MTN002	101901239	2022-9-10	10	5.50
珠海华发实业股份有限公司2019年度第一期定向资产支持票据优先A级	19华发实业ABN001优先A	81900615	2037-9-25	2.39	5.19
珠海华发实业股份有限公司2019年度第一期定向资产支持票据优先B级	19华发实业ABN001优先B	81900616	2037-9-25	2.04	5.80
珠海华发实业股份有限公司2019年度第一期定向资产支持票据次级	19华发实业ABN001次	81900617	2037-9-25	0.2	0.00
珠海华发实业股份有限公司2020年度第一期中期票据	20华发实业MTN001	102000111	2023-2-18	5.7	4.30
珠海华发实业股份有限公司2020年度第二期中期票据	20华发实业MTN002	102000811	2023-4-23	9.3	4.10
珠海华发实业股份有限公司2020年度第一期定向债务融资工具	20华发实业PPN001	32000766	2023-8-31	5.5	4.68
珠海华发实业股份有限公司2020年度第二期定向债务融资工具	20华发实业PPN002	32000850	2023-9-25	5	4.68
珠海华发实业股份有限公司2020年度第三期中期票据	20华发实业MTN003	102001894	2023-9-29	9.5	4.58
珠海华发实业股份有限公司2020年度第四期超短期融资券	20华发实业SCP004	012003452	2021-6-27		2.80
珠海华发实业股份有限公司2020年度第五期超短期融资券	20华发实业SCP005	012003635	2021-4-20		2.90
珠海华发实业股份有限公司2020年度第四期中期票据	20华发实业MTN004	102002032	2025-10-29	8.3	4.13
珠海华发实业股份有限公司2020年度第一期定向债务融资工具	21华发实业PPN001	32100193	2026-2-4	8.4	4.95
珠海华发实业股份有限公司2021年度第一期中期票据	21华发实业MTN001	102100834	2024-4-26	5.1	4.65
珠海华发实业股份有限公司2021年度第二期中期票据	21华发实业MTN002	102101186	2026-6-24	6.9	5.0
珠海华发实业股份有限公司2021年度第三期中期票据	21华发实业MTN003	102101771	2024-9-2	10.4	4.50
珠海华发实业股份有限公司2021年度第一期超短期融资券	21华发实业SCP001	012103894	2022-4-25	3.5	3.72
珠海华发实业股份有限公司2021年度第四期中期票据	21华发实业MTN004	102103125	2024-11-29	5	4.98
珠海华发实业股份有限公司2021年度第二期超短期融资券	21华发实业SCP002	12106292	2022-6-5	5	3.57
珠海华发实业股份有限公司2021年度第三期超短期融资券	21华发实业SCP003	12106474	2022-6-20	15.9	3.70

报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行2020年公司债券（第一期）（品种二）	公司于2021年2月24日支付了2020年2月24日至2021年2月23日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）、（品种二）	公司于2021年2月25日支付了2020年2月25日至2021年2月24日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（品种一）	公司于2021年3月31日支付了2020年3月31日至2021年3月2日期间的利息及本期债券的本金。
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第二期）（品种二）	公司于2021年3月21日支付了2020年3月21日至2021年3月20日期间的利息及本期债券的本金。
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券（第二期）（品种一）、（品种二）	公司于2021年8月19日支付了2020年8月19日至2021年8月18日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）	公司于2021年11月5日支付了2020年11月5日至2021年11月4日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第三期）	公司于2021年9月12日支付了2020年9月12日至2021年9月11日期间的利息及本期债券的本金。
珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行2020年公司债券（第二期）（品种一）、（品种二）	公司于2021年11月12日支付了2020年11月12日至2021年11月11日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2018年公司债券（第二期）	公司于2021年12月10日支付了2020年12月10日至2021年12月9日期间的利息及本期债券的本金。
珠海华发实业股份有限公司2020年度第一期中期票据	公司于2021年2月18日支付了2020年2月18日至2021年2月17日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2020年度第五期超短期融资券	公司于2021年4月20日支付了2020年10月20日至2021年4月19日期间的利息和本期债券本金。
珠海华发实业股份有限公司2020年度第一期中期票据	公司于2021年4月23日支付了2020年4月23日至2021年4月22日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2019年度第一期中期票据	公司于2021年5月27日支付了2020年5月27日至2021年5月26日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2017年度第一期中期票据	公司于2021年6月22日支付了2020年6月22日至2021年6月21日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2020年度第四期超短期融资券	公司于2021年6月27日支付了2020年9月30日至2021年6月29日期间的利息和本期债券本金。
珠海华发实业股份有限公司2017年度第一期中期票据	公司于2021年7月27日支付了2020年7月27日至2021年7月26日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2020年度第一期定向债务融资工具	公司于2021年8月31日支付了2020年8月31日至2021年8月30日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2019年度第二期中期票据	公司于2021年9月10日支付了2020年9月10日至2021年9月9日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2020年第二期定向债务融资工具	公司于2021年9月25日支付了2020年9月25日至2021年9月24日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2017年度第三期中期票据	公司于2021年9月28日支付了2020年9月28日至2021年9月27日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2020年度第三期中期票据	公司于2021年9月29日支付了2020年9月29日至2021年9月28日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2020年度第四期中期票据	公司于2021年10月29日支付了2020年10月29日至2021年10月28日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2018年度第一期中期票据	公司于2021年10月30日支付了2020年10月30日至2021年10月29日期间的利息和本期债券本金。
珠海华发实业股份有限公司2018年度第二期中期票据	公司于2021年12月26日支付了2020年12月26日至2021年12月24日期间的利息和本期债券本金。

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.2公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

主要指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减（%）
资产负债率（%）	72.99	80.31	-9.11
扣除非经常性损益后净利润	2,940,118,220.51	2,798,305,644.34	5.07
EBITDA全部债务比	0.03	0.03	
利息保障倍数	0.87	0.84	3.57

第三节 重要事项

1公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2021年，公司实现营业收入512.41亿元，同比增长0.46%；净利润46.77亿元，同比增长2.56%；归母净利润31.95亿元，同比增长10.09%。报告期内，公司实现销售1,218.9亿元，销售面积468万平方米；公司新开工面积2277万平方米，竣工面积628.40万平方米。截至报告期末，公司拥有土地储备计容建筑面积3,493.97万平方米，在建面积1,541.98万平方米。

2公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

股票代码：600325　　股票简称：华发股份　　公告编号：2022-014

珠海华发实业股份有限公司第十届董事局第十四次会议决议公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）第十届董事局第十四次会议通知于2022年3月29日以电子邮件方式发出，会议于2022年4月8日在公司8楼大会议室以现场结合通讯方式召开。会议由董事局主席李光宁先生主持，公司董事应到14名，实到14名。公司监事及高级管理人员列席了会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

经与会董事以记名投票方式表决，形成如下决议：

一、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司2021年度总裁工作报告>的议案》。

二、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司2021年度董事局工作报告>的议案》。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

三、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司2021年年度报告>全文及摘要的议案》。报告摘要详见公司同日在《上海证券报》《中国证券报》《证券日报》《证券时报》，报告全文详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

四、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司2021年度财务决算报告>的议案》。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

五、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司2022年度财务预算报告>的议案》。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

六、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于公司2021年度利润分配方案的议案》，具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（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：2022-015）。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

七、以八票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于确认公司2021年度日常关联交易执行情况及预计2022年度日常关联交易的议案》。本项议案涉及关联交易，关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭雄、许继莉、张延回避表决。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（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：2022-016）。

八、以八票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司与珠海华发集团财务有限公司关联交易风险处置预案>的议案》。本项议案涉及关联交易，关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭雄、许继莉、张延回避表决。预案全文详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

公司独立董事发表独立意见如下：公司制定的《公司与珠海华发集团财务有限公司关联交易风险处置预案》涵盖了风险处置组织机构及职责、信息报告与披露、风险处置程序和措施及后续事项处理等，内容明确、可行，能够有效的范、及时控制和化解公司金融业务风险，维护公司资金安全，保护公司和股东特别是中小股东利益。

综上，我们同意公司制定的《公司与珠海华发集团财务有限公司关联交易风险处置预案》。

九、以八票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<珠海华发集团财务有限公司2021年度风险持续评估报告>的议案》。本项议案涉及关联交易，关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭雄、许继莉、张延回避表决。评估报告全文详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

公司独立董事发表独立意见如下：

1、华发集团财务有限公司以下简称“财务公司”）作为一家经中国银行业监督管理委员会批准的规范性非银行金融机构，在其经营范围内为公司及子公司提供金融服务，符合国家有关法律法规的规定。

2、《珠海华发集团财务有限公司2021年度风险持续评估报告》充分反映了财务公司的经营资质、业务和风险状况。财务公司风险管理不存在重大缺陷。同意公司与财务公司开展金融业务。

十、以八票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于修订<金融服务协议>暨关联交易的议案》。本项议案涉及关联交易，关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭雄、许继莉、张延回避表决。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（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：2022-017）。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

十一、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司2021年度社会责任报告>的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十二、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司独立董事2021年度述职报告>的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

十三、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司董事局审计委员会2021年度履职报告>的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十四、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司2021年度内控检查监督工作报告>的议案》。

十五、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司内部控制评价报告>的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十六、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司内部控制审计报告>的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

十七、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（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：2022-018）。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

十八、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司2021年度募集资金存放与实际使用情况专项报告>的议案》。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（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：2022-019）。

十九、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于提请股东大会授权公司及下属子公司进行融资的议案》。

根据公司2022年度经营计划，2022年度公司、各级子公司计划融资不超过人民币1,200亿元（不含向珠海华发集团财务有限公司申请贷款及投信额度），现提请公司股东大会在上述1,200亿元额度范围内授权公司经营班子具体决定相关融资事项。上述融资事项的授权效期为公司股东大会审议通过之日起至至开至2022年度股东大会之日止。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

二十、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于<公司2022年度担保计划的议案>》。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（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：2022-020）。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

二十一、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于提请股东大会授权公司及下属子公司进行融资的议案》。

根据公司战略规划及2022年度经营计划，公司董事局提请公司股东大会授权公司经营班子在总额不超过人民币600亿元的额度内，决定开具开展房地产直接投资（包括股权及债权方式，用于直接或间接获取土地资源及开展后续项目开发建设）及其他经营与相关用途）及其他相关产业直接投资事项。同时授权董事局根据市场变化和公司项目拓展需要，在不超过前述投资总额20%的范围内调整总投资额。

上述授权事项的有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开2022年度股东大会之日止。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

二十二、以八票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于华发集团为公司融资提供担保及公司向其提供反担保暨关联交易的议案》。本项议案涉及关联交易，关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭雄、许继莉、张延回避表决。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（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：2022-021）。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

二十三、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于提供财务资助的议案》。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（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：2022-022）。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

二十四、审议《关于为公司董事、监事及高级管理人员投保责任险的议案》。

为促使公司董事、监事及高级管理人员更独立、有效地行使管理和监督职责，加大对中小股东合法权益的保障，根据《上市公司治理准则》的有关规定，公司拟为董事、监事、高级管理人员投保责任保险。责任保险的具体方案如下：

1.投保人：珠海华发实业股份有限公司

2.被保险人：董事、监事、高级管理人员

3.赔偿限额：不超过10,000万元

4.保费总额：不超过155万元

5.保险期限：12个月（后续每年可续保或重新投保）

同时提请股东大会授权经营班子具体办理董监高责任险购买的相关事宜，包括但不限于：确定其他相关责任人员；确定保险公司；确定保险金额、保险费及其他保险条款；选择及聘任保险经纪公司或其他中介机构；签署相关法律文件及处理与投保相关的其他事项等；以及在今后董监高责任险保险合同期满时或之前办理与续保或者重新投保等相关事宜。

所有董事同意本项表决，本项议案需提交公司股东大会审议。

二十五、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于修订<公司章程>的议案》。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（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：2022-023）。

并同意提呈公司2021年度股东大会审议。

二十六、以十四票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于召开公司2021年度股东大会的议案》。股东大会通知详见公司同日在上海证券交易所网站（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：2022-025）。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二二年四月九日

股票代码：600325　　股票简称：华发股份　　公告编号：2022-018

珠海华发实业股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

？　拟聘任的会计师事务所名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1.基本信息

机构名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期：2012年2月9日成立（由大华会计师事务所有限公司转制为特殊普通合伙企业）

注册地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

执业资质：1992年首批获得财政部、中国证券监督管理委员会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，2006年经PCAOB认可获得美国上市公司审计业务执业资格，2010年首批获得H股上市公司审计业务资质，2012年获得《军工涉密业务咨询服务安全保密条件备案证书》至今。

是否曾从事证券服务业务：是

2.人员信息

首席合伙人：梁春

合伙人数量：264

注册会计师人数及近一年的变动情况：截至2021年12月31日，注册会计师人数为1,481人，其中：签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数：929人；

3.业务规模

2020年度业务总收入：252,055.32万元

2020年度审计业务收入：225,357.80万元

2020年度证券业务收入：109,535.19万元

2020年度上市公司审计客户家数：376

主要行业：制造业、信息传输软件和信息技术服务业、房地产业、批发和零售业、建筑业等

2020年度上市公司年报审计收费总额：41,725.72万元

本公司同行业上市公司审计客户家数：10家

4.投资者保护能力

已计提的职业风险基金和已购买的职业保险累计赔偿限额之和超过人民币7亿元。职业保险购买符合相关规定。

近三年因在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况：无。

5.独立性和诚信记录

大华会计师事务所近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施26次、自律监管措施0次、纪律处分2次；79名从业人员近三年因执业行为分别受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施37次、自律监管措施1次、纪律处分3次。

（二）项目成员信息

1.人员信息

（1）项目合伙人

刘涛，注册会计师，合伙人，2001年起从事审计业务，至今负责过多家企业改制上市审计、上市公司年度审计、清产核资、绩效考核、证监局及财政部检查等工作，有证券服务业务从业经验，无兼职。

（2）质量控制复核人

邹吉丰，注册会计师，合伙人，2002年9月成为注册会计师，2007年1月开始从事上市公司审计，2018年12月开始在大华所执业。至今负责过多家企业改制上市审计、上市公司年度审计、清产核资、绩效考核、财政部检查等工作，有证券服务业务从业经验，无兼职。

（3）本期签字会计师

张庆瑞，注册会计师，2006年开始从事审计业务，至今参与过多家企业改制上市审计、上市公司年度审计、清产核资、证监局及财政部检查等工作，有证券服务业务从业经验，无兼职。

2.诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚、受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施、受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3.独立性

大华会计师事务所（特殊普通合伙）及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人能够在执行本项目审计工作时保持独立性。

（三）审计收费

1.审计费用定价原则

审计费用系根据公司的业务规模、所处地区和会计处理复杂程度等多方面因素，并根据本公司年报审计需配备的审计人员情况和投入的工作量以及事务所的收费标准确定。

2.审计费用变动情况

2021年度审计费用合计550万（不含差旅费），其中财务报告审计费用450万元，内部控制审计费用100万元，审计费用较上年无增加。

二、拟续聘会计事务所履行的程序

（一）公司审计委员会在选聘会计师事务所过程中的履职情况及审查意见

公司董事局审计委员会2022年第三次会议审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，并发表书面审核意见如下：

我们对大华会计师事务所（特殊普通合伙）执业情况进行了充分了解，并对其2021年度审计工作开展情况进行了审查评估，认为其专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等能满足公司对审计机构的要求，其在执业过程中坚持独立审计原则，客观、公正、公允地反映公司财务状况、经营成果，切实履行了审计机构应尽的职责。

我们同意续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2022年度审计和内部控制审计机构，并将续聘事项提交公司董事局及股东大会审议。

（二）独立董事关于本次续聘会计师事务所的事前认可及独立意见

根据中国证监会有关规定，本公司独立董事张学兵、王跃登、丁煜、高子程、谢刚发表同意的事前认可意见，并发表独立意见如下：

1.大华会计师事务所（特殊普通合伙）在担任公司财务报告及内部控制审计机构期间，工作勤勉尽责，独立、客观、公正，具备继续为公司提供年度计审服务的能力和要求。大华会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券从业资格，具备为公司提供审计服务的经验与能力，能够满足公司审计工作要求，不会损害公司和全体股东的利益。

2.本事项决策程序符合相关法律、法规的要求，符合《公司章程》的规定，表决程序合法有效。

（三）董事局对本次续聘会计师事务所相关议案的审议和表决情况

2022年4月8日公司召开了第十届董事局第十四次会议，以14票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2022年度审计和内部控制审计机构，聘期一年，审计费用总额为596万元（其中年度财务审计费用为人民币496万元，年度内控审计费用为人民币100万元），并授权经营班子根据具体审计工作量对费用进行调整。本事项尚需提交公司2021年度股东大会审议。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二二年四月九日

股票代码：600325　　股票简称：华发股份　　公告编号：2022-019

珠海华发实业股份有限公司2021年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

本公司及董事局全体成员保证公告内容