

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
2017 年年度报告摘要

一 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、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。

3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	谢伟	因公务出差	俞卫国
董事	许继莉	因公务出差	陈茵

- 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 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以公司 2017 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 3 元（含税）。

二 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	侯贵明	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@cnhuafas.com	zqb@cnhuafas.com

2 报告期公司主要业务简介

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。公司房地产经营模式以自主开发销售为主，并逐步开展合作开发等多种经营模式。公司主要开发产品为住宅、车库及商铺。公司业务范围主要集中在珠海、上海、武汉、广州、苏州、南京、中山、威海，其中珠海为公司战略大本营，上海、武汉、广州等一线城市及重点二线城市为公司战略发展方向。

2017 年，我国经济实现了增长平稳、就业扩大、结构优化等多重目标，经济发展步伐稳健有

力，GDP 增速比上年加快 0.2 个百分点，是 2011 年以来经济增速首次回升。“雄安新区”、“粤港澳大湾区”的逐步落地；自贸区开发建设、“一带一路”战略的纵深推进；国企改革等措施的深入部署，为经济发展注入了新动力。

2017 年，国家对房地产行业坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”总基调，并提出了“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”的要求，实行“因城施策去库存”的指导原则，调控政策持续加强，因城施策逐渐落实。全国一、二线城市及部分三、四线城市重启限购限贷调控政策，严格限制房产投机、投资属性，强调回归房屋居住属性。在加强对房地产调控政策的同时，政策层面的长效机制也处于加速推进阶段，其中大力发展住房租赁市场成为建立房地产调控长效机制的重要组成部分。

房地产调控政策影响下，房地产投资性需求受到抑制，房地产市场发展趋于平稳健康，但分化态势依然明显，结构性差异出现变化：一线城市房价稳中回落；二线城市量跌价稳，总体投机需求得到遏制；三线城市量价齐升，去库存态势良好。国家统计局公布的数据显示，2017 年 12 月，一线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续 15 个月回落；二线城市新建商品住宅价格同比涨幅比上月扩大 0.4 个百分点；三线城市新建商品住宅价格同比涨幅与上月相同。“分类调控、因城施策”房地产市场调控政策效果继续显现，70 个大中城市中 15 个热点城市新建商品住宅环比价格均在平稳区间内变动，房地产市场总体继续保持稳定。

行业竞争方面，根据《2018 中国房地产百强企业研究报告》显示，2017 年百强企业销售业绩实现了跨越式增长，销售总额、销售面积分别达 63,760.7 亿元、49,795.9 万平方米，同比增长 32.8% 和 23.7%；百强企业市场份额快速上升至 47.7%，较上年提高 7.9 个百分点，行业集中度加速提升。国家统计局数据显示，2017 年全国商品房销售面积 169,408 万平方米，增长 7.7%，其中住宅销售面积增长 5.3%；全国商品房销售额 133,701 亿元，增长 13.7%，其中住宅销售额增长 11.3%。

标杆房企销售规模继续扩大，大型百强企业规模效应凸显，盈利能力加速分化，行业资源加速向更大规模的企业集聚，行业集中度进一步提升，行业两极化格局愈加明显。在此背景下，房地产行业转型加速，大型房企谋局多元化发展版图，中小企业寻求转型出路或退出，强强联合、行业并购或将成为房地产行业发展的特点之一。

从房企表现看，一线房企受益于市场因素，利用其资源布局优势和品牌号召力加大销售力度，推动其市场份额进一步提高，行业集中度不断提升；而中小型房企资源分布相对较弱，库存去化速度较缓，储备增量空间受限较大，与一线房企差距进一步拉大。

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

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	139,682,652,827.40	113,796,835,130.23	22.75	93,466,884,218.29
营业收入	19,916,813,945.71	13,298,911,112.74	49.76	8,308,344,527.88
归属于上市公司股东的净利润	1,620,376,315.55	1,018,381,912.11	59.11	680,131,692.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,596,926,181.87	1,006,785,204.57	58.62	621,622,027.65
归属于上市公司股东的净资产	11,882,683,922.33	12,989,478,884.61	-8.52	11,740,812,703.59
经营活动产生的现金流量净额	11,299,253,591.83	19,069,066,786.01	-40.75	277,869,985.73
基本每股收益(元/股)	0.77	0.48	60.42	0.45
稀释每股收益(元/股)	0.77	0.48	60.42	0.45
加权平均净资产收益率(%)	12.65	8.30	增加4.35个百分点	8.88

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	4,208,463,000.85	2,792,792,296.03	5,739,360,980.69	7,176,197,668.14
归属于上市公司股东的净利润	420,697,238.19	147,939,558.52	297,211,395.56	754,528,123.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	417,950,514.15	146,417,666.44	293,908,064.46	738,649,936.82
经营活动产生的现金流量净额	144,791,507.41	1,748,222,928.26	4,556,668,501.11	4,849,570,655.05

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

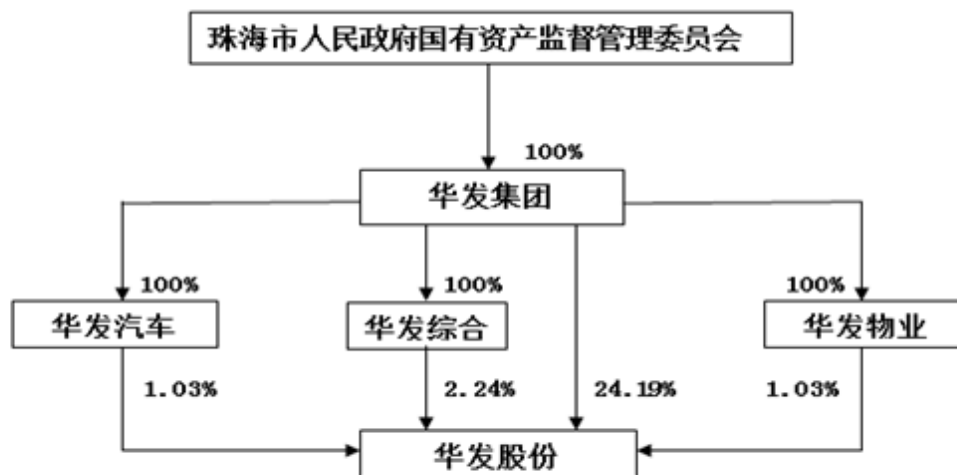
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）						59,110	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						66,920	
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	227,724,037	512,379,083	24.19	190,080,000	质 押	20,000,000	国有法 人
中央汇金资产管理 有限责任公司	29,438,720	66,237,120	3.13	0	无		国有法 人
中国证券金融股份 有限公司	49,048,771	56,957,187	2.69	0	无		国有法 人
珠海华发综合发展 有限公司	21,080,269	47,430,605	2.24	0	无		国有法 人
全国社保基金一一 四组合	15,118,311	42,816,439	2.02	0	无		其他
广东恒健资本管理 有限公司	-2,628,064	37,655,410	1.78	0	无		未知
国华人寿保险股份 有限公司一万能三 号	-2,938,753	26,449,002	1.25	0	无		境内非 国有法 人
珠海华发汽车销售 有限公司	9,654,819	21,723,343	1.03	0	无		国有法 人
珠海华发物业管理 服务有限公司	9,654,814	21,723,332	1.03	0	无		国有法 人
安邦资管—招商银 行—安邦资产—共 赢 3 号集合资产管 理产品	9,419,358	21,193,555	1.00	0	无		其他
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、珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司为珠海华发集团有限公司下属子公司；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。						

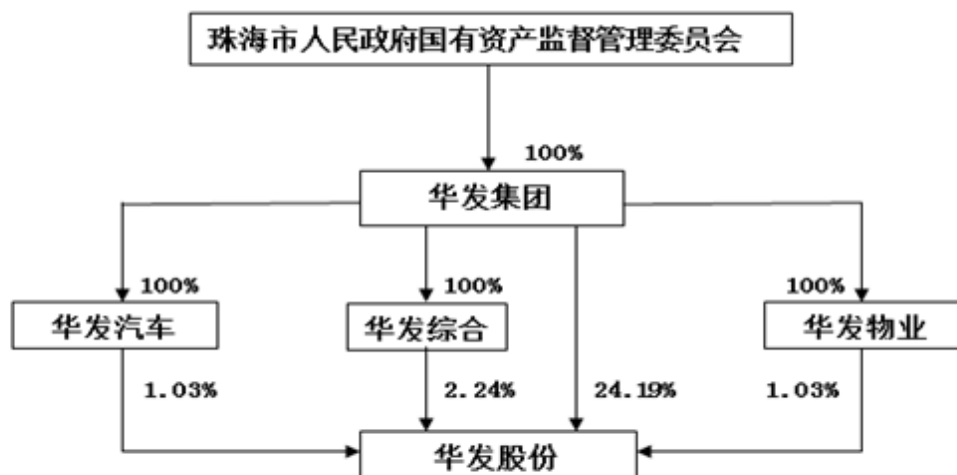
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
2015年珠海华发实业股份有限公司公司债券(第一期)	15华发01	136057	2015年11月26日	2020年11月26日	30	4.5	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
2009年珠海华发实业股份有限公司公司债券	09华发债	122028	2009年10月16日	2017年10月16日	17.99	7.6	本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
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)	16华发01	135266	2016年3月2日	2021年3月3日	5	4.8	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
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)	16华发02	135267	2016年3月2日	2019年3月3日	15	4.39	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

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)	16 华发03	135329	2016年3月21日	2021年3月21日	15	4.6	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
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)	16 华发04	135330	2016年3月21日	2019年3月21日	15	4.27	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
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05	135834	2016年9月9日	2021年9月9日	20	3.85	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

1、公司已于2017年10月16日向全体“09华发债”债券持有人兑付了2016年10月16日至2017年10月15日期间的利息,并于2017年10月16日完成本期债券的本金兑付及摘牌工作。有关本期债券兑付本息及摘牌的具体情况详见公司于2017年9月28日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告(公告编号:2017-115)。

2、公司已于2017年11月27日向全体“15华发01”债券持有人支付了2016年11月26日至2017年11月25日期间的利息。有关本次还本付息的情况详见公司于2017年11月21日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告(公告编号:2017-128)。

3、报告期内，公司未发生需执行债券发行人或投资者选择权条款、可交换条款的情况。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

1、2015年珠海华发实业股份有限公司公司债券资信评级机构情况

根据监管部门和联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次债券存续期内，在公司年度审计报告出具后的两个月内进行一次定期跟踪评级。

联合评级将密切关注公司的相关状况，如发现公司或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

跟踪评级结果将在联合评级网站和上海证券交易所网站予以公布，并同时报送珠海华发实业股份有限公司、监管部门等。

2017年6月6日，联合评级就本次债券出具了跟踪评级报告，跟踪评级结果为：公司主体长期信用等级为“AA+”，评级展望维持“稳定”；同时“15华发01”的债项信用等级为“AA+”。公司已于2017年6月8日在上海证券交易所网站上披露了跟踪评级报告全文。具体内容详见公司于2017年6月8日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号：2017-080）。

报告期内，鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元评级”）对公司主体长期信用进行了跟踪评级，评级结果与联合评级对公司主体长期信用的评级结果一致，均为“AA+”，评级结论不存在差异。

注：

根据联合评级对信用等级的定义，“AA”级别的含义为“偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低”，“AA+”级别为略高于“AA”级别。

根据鹏元评级对信用等级的定义，“AA”级别的含义为“债务安全性很高，违约风险很低”，“AA+”级别的含义为略高于“AA”级别。

2、2009年珠海华发实业股份有限公司公司债券资信评级机构情况

根据监管部门和鹏元评级对跟踪评级的有关要求，鹏元评级将在本次债券存续期内，在每年公司年度审计报告出具后的两个月内进行一次定期跟踪评级。

鹏元评级将密切关注公司的相关状况，如发现公司或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，鹏元评级将落实有关情况并及时评

估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

跟踪评级结果将在鹏元评级网站和上海证券交易所网站予以公布，并同时报送珠海华发实业股份有限公司、监管部门等。

2017年6月6日，鹏元评级就本期债券出具了跟踪评级报告，评级结果为：本期债券信用等级为“AA+”，发行主体长期信用等级为“AA+”，评级展望维持为稳定。公司已于2017年6月8日在上海证券交易所网站上披露了报告全文。详见公司于2017年6月8日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号：2017-079）。

报告期内，联合评级对公司主体长期信用进行了跟踪评级，评级结果与鹏元评级对公司主体长期信用的评级结果一致，均为“AA+”，评级结论不存在差异。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

主要指标	2017年	2016年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	82.88	79.60	3.28
EBITDA全部债务比	0.02	0.03	-33.33
利息保障倍数	0.72	0.49	46.94

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司在董事局的领导下，公司经营业绩保持平稳发展。报告期内，公司实现营业收入199.17亿元，同比增长49.76%；归属于上市公司股东净利润16.20亿元，同比增长59.11%；截止报告期末，公司总资产为1,396.83亿元，同比增长22.75%。报告期内，公司新开工面积220.47万平方米；竣工215.28万平方米，同比增长61.12%。截止报告期末，公司拥有的土地储备建筑面积为877.11万平方米；在建面积715.35万平方米，同比增长26.10%。

1.1 销售格局显著优化，核心城市重点突破

报告期内，面对复杂的市场形势，公司积极应对市场变化，灵活调整营销策略，在确保珠海市场平稳去化的基础上，上海、广州、武汉等核心城市重点突破，带动公司实现签约销售金额310.17亿元，签约销售面积133.76万平方米。华南区域（珠海、中山、广州、南宁）实现签约销售134.39亿元，其中珠海实现签约销售69.01亿元，占总签约销售金额的22.25%；华东区域（上海、苏州）实现签约销售60.32亿元，在华东地区打响了品牌知名度，其中上海签约销售额达到51.06亿元，占总签约销售金额的16.46%；华中区域（武汉）实现签约销售89.29亿元，占总签约销售金额的28.79%，成为公司新的利润贡献点。在深耕珠海市场的基础上，实现了核心城市的重点突破，推

动公司市场格局的显著优化和全面发展。

1.2 项目拓展强强联合，城市更新稳步推进

报告期内，公司通过公开竞购、合作开发、城市更新等多种方式，在继续深耕上海、武汉、广州、苏州等已布局城市的基础上，成功开辟南京、佛山、嘉兴等市场，并不断深化新进城市的项目储备，扩大公司的品牌影响力，开启公司新一轮的投资布局。报告期内，公司新增土地储备计容积率建筑面积 277.65 万平方米（权益面积），并与多家行业标杆企业的建立良好的合作关系。

报告期内，公司城市更新工作稳步推进。珠海区域，珠海广昌项目顺利动工，湾仔银坑村项目拆迁工作正式启动；上海闵行区浦江镇召稼楼特色小镇、青浦区徐泾城中村改造、北京廊坊旧城改造等异地更新项目也已全面展开，佛山、中山城市更新工作已稳步推进。

1.3 精心培育新兴产业，加快实现多元化业务格局

商业板块提质增效，全国布局不断加快。华发商都积极优化招商业态，继续引领珠海商业潮流。华发水岸、未来荟项目招商稳步推进。华商百货继续拓宽海外精品货源，提升内在品质。阅潮书店已形成旗舰店+社区店+服务店的格局。

新兴产业加快提升。公装、定制精装、设计、软装四大业务加快拓展，目前已进入上海、威海、广州、南宁、武汉等城市；华发优生活等新媒体平台用户量迅速上涨，影响广泛，成为提升华发产品销售的助推器；华发中建珠海 PC 厂建设加快推进并顺利试产，在开拓华发水郡花园、华发城建国际海岸花园等内部项目的基础上，加快拓展体系外优质客户；华发华宜投资平台不断夯实，组建了珠海知行并进文化产业基金、珠海华金文化传媒专项股权投资基金，进一步开拓了股权投资业务。

积极探索住房租赁业务。依托国家政策支持，结合公司现有项目情况，全面开展探索住房租赁业务的研究工作，并加快制定长租公寓方案。

1.4 信息建设全面推进，优+产品迭代升级

报告期内，公司信息化建设不断完善，整体 IT 规划逐步落地。新房地产营销管理系统功能不断完善，顺利完成部分全国项目房源、客户、销售等各类数据的迁移工作，推动营销工作进入大数据时代；客服管理系统试点上线，有效提升客服工作的及时性和准确性；档案管理系统、法务管理系统、商业租赁管理系统等专项信息化项目正全速推进。

成本管理方面，加强成本招采联动。以战略采购为依托，切实把握产品质量与价格之间的平衡，全面提升产品品质和美誉度；积极更新完善战略集采产品库，在整体材料、人工成本不断上升的大环境下，战略涂料、弱电箱、开关插座面板、道闸等项目成本均有所下降；产品价值库不

断完善，成本管理大数据交互式的分享平台正在积极筹建。

产品研发方面，拆分产品研发与设计管控职能，组建产品研发中心，加快优+产品的迭代升级，从优+产品到优+体系，提升品牌价值；积极推进、绿色建筑、装配式建筑、华发绿色建筑技术服务指南、华东片区精品豪宅手册、小面积底层高密度产品等新产品、新工艺、新材料的研究研发工作；顺利完成《华发股份开发项目幼儿园设计管控导则》、《华发股份住宅户型设计指引》等标准编制工作，继续完善产品标准体系。

1.5 拓展融资渠道，改善融资结构

报告期间，在整体融资成本上升的大环境下，公司积极拓展融资渠道，改善融资结构，将公司融资成本保持在较低水平。

资本运作方面，50 亿元中期票据在中国银行间市场交易商协会注册通过，并顺利完成三期合计 40 亿元的发行工作，进一步拓展了公司融资渠道；“09 华发债”及“15 华发 01”等公司债券继续维持“AA+”的评级结果，为公司的融资工作提供了强大助力；同时非公开发行 25 亿元公司债券工作已取得上交所无异议函，购房尾款资产支持计划正有序推进中。

资产负债结构方面，公司继续贯彻执行调结构、降成本的战略方针，通过积极销售、加强回款等措施，推动公司资产负债结构进一步优化。截至报告期末，公司持有货币资金 111.93 亿元，预收账款 281.20 亿元。

1.6 管控体系整合优化，周转提速全面启动

在管控架构方面，组织架构不断优化，明确责权体系，上下衔接更为紧密，工作推进更为高效；管控模式不断优化，开展战略运营管控提升工作，组建华东区域、华南区域、华中区域、北方区域、山东区域五大区域公司，加快探索由二级管控向三级管控模式转变；风控体系全面强化，法务直管成效显著，内部审计机制不断健全，财务管控加快向管理会计转型，为业务发展提供有力支撑。

工程质量把控方面，全力抓好全国施工标段开发建设的管理工作，事前抓审核、定标准，事中抓巡查，事后抓考核，严格落实企业安全生产主体责任；编制《华发股份建设工程项目综合验收总指引》及《各专项指引》，全面整改项目验收工作，确保产品质量，进一步提升客户满意度。

周转机制方面，明确总部与城市公司职责，工程项目由串联审批改为并联同步推进，工作效率明显改善；大数据分享平台正式上线，全面分享百余份成本研究成果。

1.7 深化激励机制改革，推动人才要素迸发新效能

人力资源管控更加规范。《职位管理制度》、《华发股份干部选拔任免管理办法》等新制度加快

实施，人力资源管控各环节不断规范；人才培养机制加快全覆盖，优+经理人培训、75 计划、85 计划等活动全面实施，积极培养内部人才。

专业人才梯队更加完备。外部招聘与内部选聘相结合，社会招聘与高校招聘互补充，促进公司人才梯队进一步完善。

激励机制更具活力。强化绩效考核措施，推动新版考核方案落地，绩效管理水不断提升。专项激励机制频频推出，限制性股票激励计划落地实施，进一步完善了公司长效激励机制；项目跟投制度、董事局专项奖励基金等全面实施，进一步激发了员工的积极性。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

1、2017 年 10 月 26 日，公司召开第九届董事局第十八次会议及第九届监事会第十二次会议，审议通过了《关于公司应收款项坏账准备会计估计变更的议案》。具体内容详见公司于 2017 年 10 月 27 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2017-121）。

2、2018 年 4 月 11 日，公司召开第九届董事局第二十九次会议及第九届监事会第十六次会议，审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。具体内容详见公司于 2018 年 4 月 12 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2018-045）。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

1. 本报告期纳入合并财务报表范围的子公司以及本部共计 166 户，增加 40 户，减少 8 户，子公司具体情况详见“附注八、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

2. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
1、珠海华翰投资有限公司	新设
2、华发实业（美国东部）有限公司	新设
3、北京华发置业有限公司	新设
4、深圳华发鹏泰投资有限公司	新设
5、佛山华枫房地产开发有限公司	新设
6、华光投资控股有限公司	新设
7、珠海华发运达房地产开发有限公司	新设
8、华智商业投资控股有限公司	新设
9、华智地产代理有限公司	新设
10、华智建筑设计咨询有限公司	新设
11、华兴投资控股有限公司	新设
12、华发地产代理（香港）有限公司	新设
13、华发建筑设计咨询（香港）有限公司	新设
14、武汉华铄房地产开发有限公司	新设
15、武汉华璟房地产开发有限公司	新设
16、南宁市青秀区容闳幼儿园	新设
17、珠海市香洲区容闳水岸幼儿园	新设
18、华隆投资控股有限公司	新设
19、华隆置地（香港）有限公司	新设
20、上海铄曦房地产开发有限公司	新设
21、南京华帛钜盛房地产开发有限公司	新设
22、南京华铎房地产开发有限公司	新设
23、上海铄璟置业有限公司	新设
24、珠海华以建设有限公司	新设
25、珠海华嘉房产开发有限公司	新设
26、珠海华和建设有限公司	新设
27、珠海铄智地产代理有限公司	新设
28、华发英飞（香港）投资有限公司	新设
29、嘉兴新锦置业有限公司	非同一控制下合并
30、中山华泰更新置业有限公司	新设
31、珠海华薇投资有限公司	新设
32、珠海华发西部置业有限公司	新设
33、上海铄昭置业有限公司	新设
34、珠海市香洲区容闳山庄幼儿园	新设
35、武汉华禾置业有限公司	新设
36、珠海铄隆建筑设计咨询有限公司	新设

名称	变更原因
37、杭州泰禾锦岚置业有限公司	非同一控制下合并
38、太仓禾发房地产开发有限公司	非同一控制下合并
39、杭州泰禾锦轩置业有限公司	非同一控制下合并
40、武汉临江兴城房地产开发有限公司	非同一控制下合并

3、本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
1、盘锦华发房地产开发有限公司	丧失控制权
2、盘锦华发教育投资有限公司	丧失控制权
3、广州华发澳娱投资有限公司	出售
4、珠海华发新科技投资控股有限公司	丧失控制权
5、盘锦华发国际学校	丧失控制权
6、深圳优家邦科技有限公司	丧失控制权
7、珠海华发宜居生活服务有限公司	丧失控制权
8、珠海市奥特美职业培训学校	注销

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。