珠海华发实业股份有限公司收购报告书

上市公司名称:珠海华发实业股份有限公司
股票上市地点:上海证券交易所
股票简称:华发股份
股票代码:600325
收购人名称:珠海华发集团有限公司
收购人住所:珠海市拱北联安路9号
通讯地址:珠海市拱北联安路9号

签署日期:二〇二六年二月

收购人声明

本声明所述的词语或简称与收购报告书“释义”部分所定义的词语或简称具有相同的含义。

一、本报告书系收购人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》的规定,本报告书已全面披露了收购人在珠海华发实业股份有限公司拥有权益的股份。

截至本报告书签署之日,除本报告书披露的持股信息外,收购人没有通过任何其他方式在珠海华发实业股份有限公司拥有权益。

三、收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

四、华发集团拟以现金认购华发股份向特定对象发行的A股股票的方式实施本次收购。本次向特定对象发行A股股票相关事项的生效和完成尚需华发股份股东会审议通过、上海证券交易所审核通过并取得中国证监会同意注册的批复。

五、收购人因认购华发股份向特定对象发行的A股股票,将导致收购人拥有权益的股份超过上市公司已发行股份的30%。根据华发集团与华发股份签署的《珠海华发实业股份有限公司与珠海华发集团有限公司之附条件生效的股份认购协议》,若本次发行完成后,华发集团直接及间接持有的公司股份数量占公司总股本(发行后)的比例未超过30%,则华发集团在本次发行结束日起18个月内不转让其认购的本次发行的股票。若华发集团在本次发行结束日起36个月内不转让其认购的本次发行的股票,则华发集团在本次发行的股票,行使权利、履行义务时,应当遵守《上市公司收购管理办法》的规定在本次发行完成后,华发集团将在上市公司的股份数量占公司总股本(发行后)的比例超过30%的范围内,按照国有资产转让的相关规定将该项目进行对外转让。”

截至本报告书签署之日,华发集团控制华发综合98.51%股份,为华发综合控股股东,华发综合为华发集团的一致行动人。华发综合于2021年11月作为单一委托人设立了“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”,华发综合持有资管计划100%份额,并已与上述资管计划签订一致行动人协议。综上,华发集团与华发综合、融汇314号单一资产管理计划构成一致行动关系。

(一)珠海华发综合发展有限公司

公司名称	珠海华发综合发展有限公司
注册地址	珠海市昌盛路155号两仔南湾大道北侧珠海威尔药业有限公司实验楼二楼214室
法定代表人	游思维
注册资本	169,611.8827万元
统一社会信用代码	91440400050722957XX
企业类型	有限责任公司(国有控股)
经营范围	一般项目:以自有资金从事投资活动;停车场服务;会议及展览服务;市场营销策划;广告设计、代理;广告发布;广告制作;非居住房地产租赁;商业综合体管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);园林绿化工程施工。(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)许可项目:建设工程设计。(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)
经营期限	2012年7月31日至无固定期限
股东情况	珠海华发集团有限公司(持股比例为80.8275%)、珠海市安居集团有限公司(持股比例为17.6874%)、农银金融资产投资有限公司(持股比例为0.8736%)、中银金融资产投资有限公司(持股比例为0.6115%)
通讯地址	珠海市湾仔银湾路1663号珠海市中心大厦11楼
通讯方式	0756-8302403

(二)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

融汇314号单一资产管理计划成立于2021年11月4日,珠海华发综合发展有限公司为资产管理计划的委托人,华金证券股份有限公司担任资产管理人,该资产管理计划指定投资于权益类金融产品和现金类金融产品。截至本报告书签署之日,融汇314号单一资产管理计划持有公司42,000,000股股票。资产管理人华金证券股份有限公司的基本情况如下:

公司名称	华金证券股份有限公司
注册地址	上海市静安区天目西路128号19层1902室
法定代表人	燕文波
注册资本	345,000.00万元
统一社会信用代码	91310000132198231D
企业类型	其他股份有限公司(非上市)
经营范围	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。【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】
经营期限	2000年9月11日至无固定期限
股东情况	珠海华发投资控股集团有限公司(持股比例为79.01%)、珠海华金资本股份有限公司(持股比例为1.45%)、其他股东(持股比例为19.54%)
通讯地址	中国(上海)自由贸易试验区杨高南路759号30层
通讯方式	021-20655577

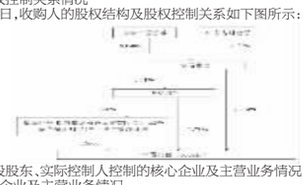
三、收购人的控股股东及实际控制人

截至本报告书签署之日,华发集团实际控制人为珠海市国资委。珠海市国资委持有华发集团93.48%股权,为华发集团的控股股东。

珠海市国资委根据珠海市人民政府授权,依照《公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律、法规以及珠海市人民政府有关规定履行出资人职责。

(一)股权结构及股权控制关系情况

截至本报告书签署之日,收购人的股权结构及股权控制关系如下图所示:



(二)收购人及其控股股东、实际控制人控制的核心企业及主营业务情况

1、收购人控制的核心企业及主营业务情况

截至本报告书签署之日,收购人控制的主要核心企业情况如下:

序号	公司名称	注册资本(万元)	主营业务
1	珠海科技产业集团有限公司	5,000,000.00	投资管理
2	珠海华发综合发展有限公司	169,611.88	服务业
3	珠海华发城市运营投资控股有限公司	88,043.48	项目投资
4	珠海市安居集团有限公司	300,000.00	保障房/人才住房的开发建设及管理
5	珠海华发实业股份有限公司	275,215.21	房地产开发
6	珠海华发投资控股集团有限公司	2,000,000.00	股权投资管理
7	珠海华发集团财务有限公司	500,000.00	金融业
8	珠海华发商贸控股有限公司	10,000.00	商品销售
9	珠海投资控股有限公司	35,000.00	房地产、免税业务

2、珠海市国资委控制的核心企业及主营业务情况

根据《公司法》第二百六十五条的规定,国家控股的企业之间不仅因同受国家控股而具有关联关系,且《企业会计准则第36号—关联方披露》第六条规定,仅同受国家控制而不存在其他关联关系的企业不构成关联方。故本报告书不对收购人的实际控制人珠海市国资委控制的核心企业和主营业务进行披露。

四、收购人的主营业务及简要财务状况

华发集团成立于1986年,是珠海最大的综合型国有企业集团和全国知名的领先企业,已发展为科技、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,其中城市产业集群包含城市运营、房地产开发、商贸服务、现代服务四大业务板块。

华发集团最近三年及一期的合并报表主要财务数据如下:

单位:亿元

项目	2025年1-9月/2025年9月30日	2024年度/2024年12月31日	2023年度/2023年12月31日	2022年度/2022年12月31日
总资产	7,554.16	7,292.85	7,296.49	6,504.04
净资产	1,672.63	1,729.66	1,752.48	1,685.25
营业收入	1,441.48	1,521.23	1,756.87	1,576.36
净利润	-1.35	21.15	52.44	71.04
净资产收益率	-0.10%	1.21%	3.03%	4.46%
资产负债率	77.86%	76.28%	75.98%	74.09%

五、收购人最近五年内受到的处罚和涉及重大民事诉讼、仲裁情况

截至本报告书签署之日,收购人最近五年内未受到与证券市场相关的行政处罚或刑事处罚,亦未有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

六、收购人董事、高级管理人员的基本情况

截至本报告书签署之日,收购人的董事、高级管理人员的基本情况如下:

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
谢伟	董事长	中国	珠海市	否
胡传伟	董事、总经理	中国	珠海市	否
李伟杰	董事、财务总监	中国	珠海市	否
罗小勋	董事	中国	珠海市	否
邹超勇	董事	中国	珠海市	否
杜才贞	董事	中国	珠海市	否
张伟锋	董事	中国	珠海市	否
许继莉	副总经理	中国	珠海市	否
刘志标	副总经理	中国	珠海市	否
吴丹	董事会秘书	中国	珠海市	否

截至本报告书签署之日,上述人员在最近五年内不存在受到与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚,亦不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁案件的情况。

七、收购人持有境内外上市公司及金融机构5%以上股份的情况

(一)收购人持有境内外上市公司5%以上股份的情况

截至本报告书签署之日,收购人在境内、境外直接或间接持股超过5%的上市公司情况如下:

序号	公司名称	注册地	上市地点	主营业务	持股比例
1	珠海华发实业股份有限公司	中国珠海	上海证券交易所	房地产开发	29.64%
2	珠海珠免集团股份有限公司	中国珠海	上海证券交易所	免税商品销售	44.95%
3	推业建设集团股份有限公司	中国深圳	深圳证券交易所	建筑装饰设计	29.99%
4	珠海华金资本股份有限公司	中国珠海	深圳证券交易所	投资及资产管理	28.45%
5	方正科技集团股份有限公司	中国上海	上海证券交易所	电子设备制造	22.93%
6	珠海光库科技股份有限公司	中国珠海	深圳证券交易所	电子设备制造	23.47%
7	江门市科恒实业股份有限公司	中国江门	深圳证券交易所	电子专用材料制造	22.87%
8	阳普医疗科技股份有限公司	中国珠海	深圳证券交易所	医疗器械制造	10.84%
9	珠海航宇微科技股份有限公司	中国珠海	深圳证券交易所	集成电路制造	15.20%
10	长园科技集团股份有限公司	中国深圳	上海证券交易所	电气部件与设备制造	14.38%
11	京东方华灿光电股份有限公司	中国武汉	深圳证券交易所	电子设备制造	19.00%
12	香港庄臣控股有限公司	开曼群岛	香港联合交易所	环境卫生服务	44.25%
13	北京迪信通商贸股份有限公司	中国北京	香港联合交易所	通讯设备零售	56.00%

(二)收购人持有境内外金融机构5%以上股份的情况

截至本报告书签署之日,收购人在境内、境外直接或间接持股超过5%的银行、信托公司、证券公司、保险公司等金融机构情况如下:

序号	公司名称	注册资本(万元)	直接持股主体名称	持股比例
1	珠海华发集团财务有限公司	500,000.00	珠海华发集团有限公司	30.00%
			珠海铧创投资管理有限公司	20.00%
			珠海华发商贸控股有限公司	20.00%
			珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	10.00%
			珠海华发实业股份有限公司	10.00%
			珠海华发投资控股集团有限公司	10.00%
2	华金证券股份有限公司	345,000.00	珠海华发投资控股集团有限公司	79.01%
			珠海华金资本股份有限公司	1.45%
3	华金期货有限公司	100,000.00	珠海铧创投资管理有限公司	100.00%
4	横琴人寿保险有限公司	498,910.68	珠海铧创投资管理有限公司	49.00%
5	横琴华通金融租赁有限公司	200,000.00	珠海华发投资控股集团有限公司	49.00%
6	珠海农村商业银行股份有限公司	454,346.01	珠海华发集团有限公司	6.61%
			珠海华发投资控股集团有限公司	3.29%
7	珠海华润银行股份有限公司	853,326.97	珠海市海融投资有限公司	9.87%
			珠海铧创投资管理有限公司	5.02%
8	久隆财产保险有限公司	100,000.00	珠海铧创投资管理有限公司	10.00%

第三节 收购决定及收购目的

一、本次收购的目的

华发集团基于自身业务定位及对华发股份发展前景的信心,为支持上市公司持续发展、提升上市公司的抗风险能力,决定认购华发股份本次向特定对象发行的全部A股股票。

二、收购人未来12个月内继续增加或处置其在上市公司中拥有权益的股份的计划

截至本报告书签署之日,收购人不存在未来12个月内继续增持或处置上市公司股份的计划,若发生相关权益变动事项,收购人将严格按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

三、本次收购所履行的相关程序

(一)本次收购已履行的程序

1、华发股份召开董事会,审议通过了本次发行、华发集团免于以要约收购方式增持股份等相关议案;

2、华发集团召开董事会审议通过本次认购方案及相关事宜;

3、珠海市国资委出具了同意本次交易的批复。

(二)本次收购尚需履行的审批程序

华发集团拟以现金认购华发股份向特定对象发行的A股股票的方式实施本次收购。本次向特定对象发行A股股票相关事项的生效和完成尚需华发股份股东会审议通过、上海证券交易所审核通过并取得中国证监会同意注册的批复。

第四节 收购方式

一、本次收购前后收购人在上市公司拥有的权益情况

本次收购前,上市公司总股本为2,752,152,116股,华发集团及其一致行动人合计持有华发股份815,845,263股份,持股比例为29.64%,均为无限售流通股。按照本次发行募集资金总额不超过300,000.00万元上限测算,本次向特定对象发行A股股票后,上市公司股份总数将增加至3,464,741,189股,华发集团直接持有上市公司股份的数量增加至1,437,557,056股,占上市公司股份总额41.49%,华发集团及其一致行动人合计持有上市公司1,528,434,336股股份,占上市公司股份总额的44.11%。

本次收购前后,收购人持有上市公司股份的情况如下:

股东名称	本次收购前		本次收购后	
	持股数量(股)	持股比例	持股数量(股)	持股比例
华发集团	724,967,983	26.34%	1,437,557,056	41.49%
珠海华发综合发展有限公司	48,877,280	1.78%	48,877,280	1.41%
融汇314号单一资产管理计划	42,000,000	1.53%	42,000,000	1.21%
收购人合计	815,845,263	29.64%	1,528,434,336	44.11%
其他股东	1,936,306,853	70.36%	1,936,306,853	55.89%
合计	2,752,152,116	100.00%	3,464,741,189	100.00%

本次发行完成后,上市公司控股股东及实际控制人不变,本次发行不会导致上市公司控制权发生变化。

二、本次收购方式

本次收购系华发集团以现金认购的方式取得华发股份本次向特定对象发行的A股股票。

三、《附条件生效的股份认购协议》的主要内容

2026年2月3日,经华发股份第十一届董事会第二次会议审议通过,华发股份与华发集团签订了《附条件生效的股份认购协议》,认购协议主要内容如下:

甲方:珠海华发实业股份有限公司

乙方:珠海华发集团有限公司

(一)认购标的及认购数量

1、认购标的:甲方本次向特定对象发行的境内上市人民币普通股(A股股票),每股面值为人民币1.00元。

2、认购数量:乙方参与认购数量不超过712,589,073股(含712,589,073股),不超过本次发行前甲方总股本的30%。最终认购数量以中国证监会同意注册发行的股票数量为准。

若甲方公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、资本公积转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为,本次认购的数量上限作相应调整。如甲方本次向特定对象发行A股股票拟募集资金总额或发行股份总数因监管政策变化或审核注册文件的要求等情况予以调整的,则认购数量将按照有关部门的要求做相应调整。

3、认购金额:乙方参与认购金额不超过人民币300,000.00万元。

4、如甲方A股股票在本次向特定对象发行定价基准日至发行日期间发生派发现金股利、派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等除息、除权行为,本次向特定对象发行数量区间和乙方认购数量将相应调整。

假定调整前发行价格为P0,发行数量为Q0,每股派送现金股利为D,每股送股或转增股本数为N,调整后发行价格为P1(调整值保留小数点后两位,最后一位实行四舍五入),发行数量为Q1,则:

派发现金股利:P1=P0-D　　Q1=Q0×P0/(P0-D)

送股或转增股本:P1=P0/(1+N)　　Q1=Q0×(1+N)

两项同时实施:P1=(P0-D)/(1+N)　　Q1=Q0×P0(1+N)/(P0-D)

5、如甲方本次向特定对象发行拟募集资金总额上限因监管政策变化或根据发行注册批复文件的要求等情况予以调整的,则乙方将按照调整后情况参与认购,认购金额不超过人民币300,000.00万元。

(二)认购方式及款项支付

乙方全部以现金方式认购甲方本次向特定对象发行的A股股票。在甲方本次向特定对象发行股票取得中国证监会注册批复后,甲方应按照证监会和相关监管机构的要求履行相关程序并公告,乙方按照甲方与保荐机构(主承销商)确定的具体缴款日期将认购本次向特定对象发行股票的认购款一次性足额汇入保荐机构(主承销商)指定的账户,验资完毕后,扣除相关费用再划入发行人募集资金专项存储账户。

甲方应当于本次发行募集资金足额到位后及时至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理新增股份的登记托管事项,促使该等股份尽快登记在乙方名下。发行人应根据本次发行的情况及时修改现行的公司章程,并至登记机关办理有关变更登记手续。

(三)定价基准日、定价原则及认购价格

本次发行的定价基准日为甲方审议本次发行方案的第十一届董事会第二次会议决议公告日。

本次向特定对象发行定价原则及认购价格为:定价基准日前20个交易日公司A股股票交易均价(计算结果向上取整至小数点后两位)。

定价基准日前20个交易日A股股票交易均价=定价基准日前20个交易日公司股票交易总金额/定价基准日前20个交易日公司股票交易总数量。

根据上述定价原则,本次发行的发行价格为人民币4.21元/股。

在定价基准日至发行日期间,若甲方发生派息、送股、资本公积金转增股本,本次向特定对象发行A股股票的发行价格及认购价格将作相应调整。具体调整公式如下:

1、分红派息:P1=P0-D

2、资本公积转增股本或配股:P1=P0/(1+N)

3、两项同时进行:P1=(P0-D)/(1+N)

其中,P0为调整前发行价格,每股分红派息金额为D,每股资本公积转增股本或配股数为N,调整后发行价格为P1。

鉴于甲方本次向特定对象发行A股股票事项尚须经过中国证监会的同意注册,双方确认,甲方有权依据相关证券法律法规及中国证监会注册的发行方案对乙方拟认购本次向特定对象发行股票的数量和认购金额等事项进行最终确定。

(四)认购股份的限售期

1、乙方承诺:本次发行完成后,若乙方及其一致行动人直接及间接持有的股份数量占甲方总股本(发行后)的比例未超过30%,则乙方在本次发行结束日起18个月内不转让其认购的本次发行的股票;若乙方及其一致行动人持有的股份数量占甲方总股本(发行后)的比例超过30%,则乙方将根据《上市公司收购管理办法》的规定在本次发行结束日起36个月内不转让其认购的本次发行的股票,以满足免于以要约方式收购的要求。同时,乙方及其一致行动人承诺,其自本次发行结束之日起十八个月内不转让本次发行前已持有的公司股份,但在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述十八个月限制。本次发行结束后,乙方参与本次向特定对象发行所获得的新增股份对应由于甲方送红股、转增股本等原因增加的甲方A股股票,亦应遵守上述限售期安排。

2、乙方因本次认购获得的甲方A股股票在解锁后减持时需遵守《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律、法规、规章的规定,以及甲方《公司章程》的相关规定。

3、若法律、监管部门对股东因本次交易而取得的甲方A股股票的限售安排有进一步要求的,乙方同意根据相关监管部门的监管意见和相关规定进行相应调整。

(五)违约责任

1、本协议任何一方存在虚假不实陈述的情形及/或违反其声明、承诺、保证,不履行其在本协议项下的任何责任与义务,即构成违约。违约方应当根据对方的要求继续履行义务、采取补救措施或向守约方支付全面和足额的损害赔偿金。前述赔偿金包括直接损失和间接损失的赔偿,但不得超过违反本协议一方订立本协议时预见到或者应当预见到的因违反协议可能造成的损失。

2、本协议项下约定的向特定对象发行股票事宜如未获得如下通过或批准事项,则双方均不构成违约:

(1)甲乙双方董事会审议通过;

(2)国有资产监督管理部门的批准;

(3)甲方股东会审议通过;

(4)上交所审核通过;

(5)中国证监会的注册批复。

3、双方同意,如因中国证监会或上交所等相关监管机关要求,甲方调整或取消本次向特定对象发行,甲方无需就调整或取消本次向特定对象发行事宜向乙方承担任何违约责任。

(六)协议的生效条件和生效时间

1、本协议在下述条件全部满足后立即生效

(1)本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章;

(2)本次向特定对象发行经甲乙双方董事会审议通过;

(3)本次向特定对象发行取得国有资产监督管理部门的批准;

(4)本次向特定对象发行经甲方股东会审议通过;

(5)本次向特定对象发行经上交所审核通过并取得中国证监会的注册批复。

2、以上生效条件全部成就时,甲方本次向特定对象发行获中国证监会注册批复之日为协议生效日。

(七)协议的终止

1、出现以下情形时本协议终止:

(1)双方协商一致终止;

(2)发生不可抗力等非由于甲方或乙方的原因导致本次向特定对象发行不能实施,双方均有权以书面通知方式终止本协议;

(3)有权的审核机构以书面的方式通知甲方本次向特定对象发行的方案不能获得批准,则任何一方均有权和有义务及时通知其他方终止本协议;

(4)如果任何一方严重违反协议约定,在守约方向违约方送达书面通知要求违约方对此等违约行为立即采取补救措施之日起5日或守约方另行通知的期限内,如此等违约行为仍未获得补救,守约方有权单方以书面通知方式终止本协议。

协议若基于第(1)项、第(2)项、第(3)项所述情形而终止,则任何一方无需承担违约责任,但该等情形下有一方存在违约行为的,违约方仍需向守约方承担违约责任;协议若基于第(4)项所述情形而被终止,则违约方应按照协议第十条的约定承担相应的违约责任。

2、对于协议终止后的后续事宜处理,双方将通过友好协商的方式解决;若届时乙方已缴付认购价款,则甲方应将乙方已缴付的认购价款在合理时间内尽快返还给乙方。

3、协议部分条款依法或依本协议的规定终止效力或被宣告无效的,不影响本协议其它条款的效力。

四、本次收购涉及的上市公司股份的权利限制情况

截至本报告书签署之日,收购人所持有的上市公司股份不存在质押、冻结等权利限制的情形。

第五节 资金来源

一、收购资金总额、资金来源及支付方式

华发集团本次拟以现金认购金额不超过人民币30亿元,本次参与发行认购的资金全部来源于其自有或自筹资金。本次收购对价的支付方式详见本报告书“第四节收购方式”之“三、《附条件生效的股份认购协议》的主要内容”之“(二)认购方式及款项支付”。

二、收购人资金来源说明

1、本次用于认购华发股份向特定对象发行股票的资金来源系企业自有资金或自筹资金,不存在通过对外募集、代持、结构化安排或直接间接使用华发股份或利益相关方资金用于本次认购的情形。

2、本次认购华发股份向特定对象发行股票,不存在华发股份直接或通过其利益相关方向本企业提供财务资助、补偿、承诺收益安排的情形。

第六节 免于发出要约的情况

一、收购人免于发出要约的事项及理由

本次发行前,华发集团及其一致行动人合计持有华发股份815,845,263股,持股比例为29.64%,本次发行完成后,持有上市公司股份的比例预计将超过30%。根据《收购管理办法》的相关规定,华发集团认购本次向特定对象发行A股股票将触发要约收购义务。

根据《收购管理办法》的相关规定,华发集团认购本次发行的A股股票将触发要约收购义务。根据《收购管理办法》第六十三条第一款第(三)项的规定,如果投资者承诺三年内不转让本次向其发行的新股,且公司股东会同意投资者免于发出要约,可以免于发出要约。根据华发集团与华发股份签署的《珠海华发实业股份有限公司与珠海华发集团有限公司之附条件生效的股份认购协议》,若本次发行完成后,华发集团直接及间接持有的公司股份数量占公司总股本(发行后)的比例未超过30%,则华发集团在本次发行结束日起18个月内不转让其认购的本次发行的股票。若华发集团直接及间接持有的公司股份数量占公司总股本(发行后)的比例超过30%,则华发集团将根据《收购管理办法》的规定在本次发行结束日起36个月内不转让其认购的本次发行的股票,以满足免于以要约方式收购的要求。上述事项经华发股份股东会批准后,华发集团将符合《收购管理办法》第六十三条的规定情形,可免于发出要约。

二、本次收购前后上市公司股权结构

关于本次收购前后上市公司股权结构,详见本报告书“第四节收购方式”之“一、本次收购前后收购人在上市公司拥有的权益情况”。

三、本次免于发出要约事项的法律意见

收购人已聘请律师事务所就本次免于发出要约事项出具法律意见书,该法律意见书就本次免于发出要约事项发表了整体结论性意见,具体详见《北京炜衡(郑州)律师事务所关于珠海华发集团有限公司免于以要约方式收购珠海华发实业股份有限公司的法律意见书》。

第七节 后续计划

一、未来十二个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划

截至本报告书签署之日,收购人暂无未来12个月改变上市公司主营业务或对上市公司主营业务作出重大调整的计划。如未来根据上市公司的发展需要制定和实施上述调整计划,收购人将严格按照相关法律法规要求,履行必要的法定程序和信息披露义务。

二、未来十二个月内拟对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划,或上市公司拟购买或置换资产的重组计划

截至本报告书签署之日,收购人暂无未来12个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的具体计划,或上市公司置换资产的重组计划。若发生此种情形,收购人将严格按照相关法律法规要求,履行必要的法定程序和信息披露义务。

三、对上市公司董事会、高级管理人员的调整计划

截至本报告书签署之日,收购人暂无改变上市公司董事会或高级管理人员组成的计划或建议,与上市公司其他股东之间就董事、高级管理人员的任免不存在任何合同或者合意。如未来根据上市公司的实际需要对董事会或高级管理人员组成进行调整,收购人将严格按照相关法律法规要求,履行必要的法定程序和信息披露义务。

四、对可能阻碍收购上市公司控制权的《公司章程》条款的修改计划

截至本报告书签署之日,收购人暂无对上市公司章程条款进行修改的计划。如未来根据上市公司的实际需要进行相应修改,收购人将严格按照相关法律法规要求,履行必要的法定程序和信息披露义务。

五、对被收购公司现有员工聘用计划作重大变动的计划

截至本报告书签署之日,收购人暂无对上市公司现有员工聘用计划做出重大变动的计划。如未来根据上市公司的实际需要制定和实施对上市公司现有员工聘用做出重大变动的计划,收购人将严格按照相关法律法规要求,履行必要的法定程序和信息披露义务。

六、对上市公司分红政策调整的计划

截至本报告书签署之日,收购人暂无对上市公司的分红政策进行重大调整的计划。如未来根据上市公司的实际需要拟对上市公司分红政策进行重大调整,收购人将严格按照相关法律法规要求,履行必要的法定程序和信息披露义务。

七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署之日,收购人暂无其他对上市公司的业务和组织结构有重大影响的计划。如未来收购人根据其自身及上市公司的发展需要对上市公司的业务和组织结构进行调整,收购人将严格按照相关法律法规要求,履行必要的法定程序和信息披露义务。

第八节 对上市公司的影响分析

一、对上市公司独立性的影响

本次收购前,上市公司与实际控制人及其关联方保持独立,符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定;本次收购完成后,上市公司的人员独立、资产独立、财务独立、机构独立、业务独立等不因本次收购而发生变化。本次收购不会影响上市公司的独立经营能力,上市公司在采购、生产、销售、知识产权等方面将继续保持独立。

为了维护上市公司及其中小股东的合法权益,保持上市公司的独立性,收购人出具了《关于保证上市公司独立性的承诺函》,内容包括:

“1、确保上市公司人员独立

(1)保证上市公司的总裁、执行副总裁、财务总监、董事会秘书等高级管理人员在上市公司专职工作,不在承诺人及承诺人控制的其他公司中担任除董事以外的其他职务,且不在承诺人及承诺人控制的其他公司中领薪。

(2)保证上市公司的财务人员独立,不在承诺人及承诺人控制的其他公司中兼职或领取报酬。

(3)保证上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系,该等体系和承诺人及承诺人控制的其他公司之间完全独立。

2、确保上市公司资产独立完整

(1)保证上市公司具有独立完整的资产,上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下,并为上市公司独立拥有和运营。保证承诺人及承诺人控制的其他公司不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。

(2)保证不以上市公司的资产为承诺人及承诺人控制的其他公司的债务违规提供担保。

3、确保上市公司的财务独立

(1)保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。

(2)保证上市公司具有规范独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。

(3)保证上市公司独立在银行开户,不与承诺人及承诺人控制的其他公司共用银行账户。

(4)保证上市公司能够作出独立的财务决策,承诺人及承诺人控制的其他公司不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。

(5)保证上市公司依法独立纳税。

4、确保上市公司机构独立

(1)保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构,拥有独立、完整的组织机构。

(2)保证上市公司的股东会、董事会、独立董事、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

(3)保证上市公司拥有独立、完整的组织机构,与承诺人及承诺人控制的其他公司间不存在机构混同的情形。

5、确保上市公司业务独立

(1)保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力,具有面向市场独立自主持续经营的能力。

(2)保证尽量减少承诺人及承诺人控制的其他公司与上市公司的关联交易,无法避免或有合理原因的关联交易则按照公开、公平、公正的原则依法进行。

6、保证上市公司在其他方面与承诺人及承诺人控制的其他公司保持独立,承诺人保证严格履行本承诺函中各项承诺,如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的,承诺人将承担相应的赔偿责任。”

二、对上市公司同业竞争的影响

本次收购完成后,上市公司控股股东及实际控制人未发生变化,不会因本次发行产生新的同业竞争的情形。

为避免同业竞争,收购人已出具《关于与上市公司避免同业竞争的承诺函》作出相应安排,承诺函的主要内容如下:

“承诺人及承诺人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,承诺人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以华发股份为主开发,或按照国有资产转让的相关规定将该项目进行对外转让。”

三、对上市公司关联交易的影响

华发集团为华发股份的控股股东,因此本次发行构成关联交易。除此之外,不会因本次发行产生新的关联交易的情形。

本次收购完成后,如上市公司与收购人之间发生关联交易,则该等交易将在符合《上海证券交易所股票上市规则》、《珠海华发实业股份有限公司章程》等相关规定的前提下进行,同时将及时履行相关信息披露义务。

为维护上市公司及其中小股东的合法权益,收购人作出如下承诺:

“1、本次收购完成后,承诺人及其关联方将尽量减少并规范与上市公司及其控股子公司之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易,承诺人及承诺人控制的其他企业与上市公司将遵循市场交易的公平、公正的原则,按照公允、合理的市场价格进行交易,并依据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序。

2、承诺人保证承诺人、承诺人控制的其他企业及关联方将不通过与上市公司及其控制的企业的关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控制的企业承担任何不正当的义务。

3、承诺人将促使承诺人、承诺人控制的其他企业及关联方不通过与上市公司之间的关联关系谋求特殊的利益,不会进行有损上市公司及其中小股东利益的关联交易。

4、本承诺在本公司作为上市公司控股股东期间持续有效。”

第九节 与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其子公司之间的重大交易

截至本报告书签署之日前24个月内,收购人与上市公司及其子公司之间存在接受劳务、购买商品、关联租赁、担保等类型的关联交易,且合计金额超过3,000万元或者高于上市公司最近经审计的合并财务报表净资产5%以上。收购人及其董事、高级管理人员与上市公司及其子公司之间的重大交易已履行相关信息披露,详细情况参阅上市公司登载于指定信息披露媒体的有关定期报告及临时公告中关联交易相关内容。除上市公司在定期报告或临时公告中披露的重大交易外,收购人及其董事、高级管理人员与上市公司及其子公司之间未发生其它重大交易。

收购人本次认购上市公司向特定对象发行A股股票构成关联交易。在上市公司董事会及股东会审议本次向特定对象发行方案时,上市公司严格遵照法律法规以及上市公司内部规定履行关联交易的审批程序。

二、与上市公司的董事、高级管理人员之间的交易

截至本报告书签署之日前24个月内,收购人及其董事、高级管理人员与上市公司的董事、高级管理人员之间未发生合计金额超过5万元的交易(收购人及下属企业向部分在其单位任职并兼任上市公司董事正常支付薪酬及费用的情形除外)。除上市公司在定期报告或临时公告中披露的上述交易外,收购人及其董事、高级管理人员与上市公司的董事、高级管理人员之间未发生其它重大交易。

三、对拟更换的上市公司董事、高级管理人员的补偿或类似安排

截至本报告书签署之日前24个月内,收购人及其董事、高级管理人员不存在对拟更换的上市公司董事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排的情形。

四、对上市公司有重大影响的合同、合意或安排

截至本报告书签署之日前24个月内,除已披露的关联交易及本次认购事项外,收购人及董事、高级管理人员不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或谈判的合同、合意或者安排。

第十节 前六个月内买卖上市公司股票的情况

一、收购人前6个月内买卖上市公司股票的情况

在本次收购事实发生之日前6个月内,收购人不存在买卖上市公司股票的情况。

二、收购人及其董事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属前6个月内买卖上市公司股票的情况

在本次收购事实发生之日前6个月内,收购人及其董事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属不存在买卖上市公司股票的情况。

第十一节 收购人的财务资料

一、审计意见

致同会计师事务所(特殊普通合伙)对华发集团2022年度和2023年度财务报表进行了审计,并分别出具报告文号为致同审字(2023)第442A017266号和致同审字(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)对华发集团2024年度财务报表进行了审计,并