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

2025 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、本公司董事会及董事、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会会议。

4、立信会计师事务所(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

经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2025年度实现归属于上市公司股东的净利润为-9,495,887,302.21元;截至2025年12月31日,母公司期末可供分配利润为8,459,644,040.53元。

根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》《公司章程》相关规定,因本年度公司实现的可供分配利润为负值,结合公司的实际情况,为保障公司正常经营和可持续发展,董事会决议通过的2025年度利润分配预案为:不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。该利润分配预案尚需提交公司股东会审议。

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用 √不适用

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	董事会秘书	证券事务代表
姓名	叶宁	杜雅清
联系地址	珠海市昌盛路155号	珠海市昌盛路155号
电话	0756-8282111	0756-8282111
传真	0756-8281000	0756-8281000
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运营,具备国家房地产开发一级资质,十一度入选《财富》"中国500强",控股股东为珠海龙头国企珠海华发集团有限公司。公司立足粤港澳大湾区,聚焦核心城市精准拓展优质土地,重点布局上海、深圳、成都、杭州等一、二线核心城市,业务覆盖粤港澳大湾区、长江经济带等国家重点战略区域。

公司率先在行业内发布"科技+"好房子产品体系,坚持以客户需求为导向、以"数字化、智慧化、绿色化、产业化"为技术支撑,在好标准、好设计、好材料、好建造、好运维等"好房子"建设全链条上全面发力,推动无人机、智能家居、机器人等前沿科技深度融入"科技+"好房子产品,并在珠海、成都等城市成功落地。

报告期内,公司在珠海市委、市政府、市国资委和大股东华发集团全力支持下,积极调整经营战略,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。

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

	2025年	2024年		本年比上年增减(%)	2023年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	355,842,410,016.75	420,377,031,018.16	420,295,121,577.00	-15.35	451,763,852,583.94	451,699,413,671.47
归属于上市公司股东的净资产	9,445,359,453.67	19,762,493,709.55	19,744,432,605.09	-52.21	22,208,539,038.35	22,176,545,773.56
营业收入	83,426,379,063.54	60,084,780,144.63	59,992,367,667.72	38.85	72,236,030,698.75	72,144,909,943.75
利润总额	-7,469,837,854.07	1,964,998,623.27	1,961,923,255.13	-480.14	5,877,385,131.82	5,873,029,073.51
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	83,388,627,356.19	59,992,367,667.72	59,992,367,667.72	39.00	72,144,909,943.75	72,144,909,943.75
归属于上市公司股东的净利润	-9,495,887,302.21	953,846,851.91	951,304,049.12	-1,095.54	1,841,141,981.03	1,837,841,852.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,343,506,300.46	660,833,566.36	660,833,566.36	-1,362.57	874,958,285.62	874,958,285.62
经营活动产生的现金流量净额	19,888,627,889.77	15,906,153,025.95	15,899,668,761.60	25.04	50,531,450,642.33	50,543,848,009.60
加权平均净资产收益率(%)	-64.48	4.40	4.39	减少68.88个百分点	9.67	9.66
基本每股收益(元/股)	-3.48	0.35	0.35	-1,094.29	0.79	0.79
稀释每股收益(元/股)	-3.48	0.35	0.35	-1,094.29	0.79	0.79

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	18,483,991,561.98	19,714,587,753.23	13,551,671,296.97	31,676,128,451.36
归属于上市公司股东的净利润	190,491,928.38	-18,582,901.77	-69,605,522.61	-9,598,190,806.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	183,011,591.42	-30,774,468.77	-70,698,821.18	-8,425,044,601.93
经营活动产生的现金流量净额	4,107,110,081.91	5,388,647,972.72	7,920,188,752.53	2,472,681,082.61

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)	52,911
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	55,967

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

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	724,967,983	26.34	0	无		国有法人
王秀娟	11,332,700	71,727,075	2.61	0	无		境内自然人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	64,827,120	2.36	0	无		国有法人
珠海华发实业股份有限公司回购专用证券账户	58,741,300	58,741,300	2.13	0	无		其他
全国社保基金四一三组合	-8,832,300	55,718,756	2.02	0	无		其他
珠海华发综合发展有限公司	0	48,877,280	1.78	0	无		国有法人
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	0	42,000,000	1.53	0	无		其他
历呈林	6,402,800	34,841,671	1.27	0	无		境内自然人
全国社保基金一一二组合	4,300,000	30,187,200	1.10	0	无		其他
国泰基金管理有限公司-社保基金1102组合	7,000,000	25,880,000	0.94	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《上市公司收购管理办法》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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

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2021年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21华发01	177557	2026-01-18	0	2.70
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	188669	2026-09-13	20	2.30
珠海华发实业股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	22华发01	185641	2027-04-29	3.9	3.20
珠海华发实业股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	22华发02	185640	2027-04-29	3	3.20
珠海华发实业股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	22华发03	137752	2027-09-13	5	2.65
珠海华发实业股份有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23华发03	251710	2028-07-18	11	2.90
珠海华发实业股份有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	23华发04	251711	2028-07-18	6.95	4.58
珠海华发实业股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	24华发02	253790	2029-02-02	7.5	3.80
珠海华发实业股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)	24华发03	254918	2030-06-20	5	2.80
珠海华发实业股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	25华发01	242255	2030-01-16	15.8	2.90
珠海华发实业股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	25华发03	243863	2031-10-15	12.5	2.90
珠海华发实业股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	25华发04	243864	2030-10-15	3	2.69
珠海华发实业股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	25华发06	280283	2030-10-21	1.25	2.95
珠海华发实业股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	25华发08	244375	2028-12-18	10	2.70
珠海华发实业股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	26华发02	244722	2029-03-19	5	3.60
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	2026-06-24	3.8	2.50
珠海华发实业股份有限公司2022年度第一期中期票据(品种一)	22华发实业MTN001A	102281460	2027-07-04	12	2.90
珠海华发实业股份有限公司2022年度第一期中期票据(品种二)	22华发实业MTN001B	102281461	2027-07-04	18	3.00
珠海华发实业股份有限公司2022年度第二期中期票据(品种一)	22华发实业MTN002A	102281723	2027-08-08	6	2.68
珠海华发实业股份有限公司2022年度第二期中期票据(品种二)	22华发实业MTN002B	102281724	2027-08-08	10	2.70
珠海华发实业股份有限公司2022年度第三期中期票据(并购)	22华发实业MTN003(并购)	102200256	2027-10-31	10	2.95
珠海华发实业股份有限公司2023年度第一期中期票据	23华发实业MTN001	102300332	2028-04-03	10	3.30
珠海华发实业股份有限公司2023年度第二期中期票据(并购)	23华发实业MTN002(并购)	102381113	2028-04-27	4	3.20
珠海华发实业股份有限公司2023年度第三期中期票据(品种一)	23华发实业MTN003A	102382501	2028-09-19	9	4.15
珠海华发实业股份有限公司2023年度第四期中期票据(品种一)	23华发实业MTN004A	102383166	2028-11-24	4	4.30
珠海华发实业股份有限公司2024年度第一期中期票据	24华发实业MTN001	102400706	2029-04-03	6.1	3.5
珠海华发实业股份有限公司2024年度第二期中期票据	24华发实业MTN002	102483336	2029-08-05	15	2.55
珠海华发实业股份有限公司2024年度第三期中期票据	24华发实业MTN003	102483773	2029-08-26	11.4	2.80
珠海华发实业股份有限公司2024年度第四期中期票据	24华发实业MTN004	102484309	2029-09-27	8.9	2.80
珠海华发实业股份有限公司2025年度第一期中期票据(并购)	25华发实业MTN001(并购)	102580631	2030-02-19	1.8	2.99
珠海华发实业股份有限公司2025年度第一期超短期融资券	25华发实业SCP001	012581406	2026-03-15	3.2	2.18
珠海华发实业股份有限公司2025年度第二期超短期融资券	25华发实业SCP002	012581733	2026-04-19	4.5	2.06
珠海华发实业股份有限公司2025年度第二期中期票据	25华发实业MTN002	102584721	2031-11-13	7.3	2.60
珠海华发实业股份有限公司2025年度第三期绿色中期票据	25华发实业MTN003(绿色)	102584993	2027-05-28	4.5	2.55
珠海华发实业股份有限公司2025年度第三期超短期融资券	25华发实业SCP003	012583051	2026-09-11	10	2.30
珠海华发实业股份有限公司2026年度第一期中期票据	26华发实业MTN001	102681062	2030-03-25	3.2	3.95

5.2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2021年非公开发行公司债券(第一期)品种一	公司已于2025年1月18日支付了2023年1月18日至2024年1月17日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	公司已于2025年2月2日支付了2024年2月2日至2025年2月1日期间的利息。
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)	公司已于2025年2月24日支付了2024年2月24日至2025年2月23日期间的利息和本金。
珠海华发实业股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	公司已于2025年4月29日支付了2024年4月29日至2025年4月28日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	公司已于2025年4月29日支付了2024年4月29日至2025年4月28日期间的利息及回售部分的本金。
珠海华发实业股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)	公司已于2025年6月20日支付了2024年6月20日至2025年6月19日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	公司已于2025年7月18日支付了2024年7月18日至2025年7月17日期间的利息及回售部分的本金。
珠海华发实业股份有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	公司已于2025年7月18日支付了2024年7月18日至2025年7月17日期间的利息。
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)	公司已于2025年9月13日支付了2024年9月13日至2025年9月12日期间的利息及回售部分的本金。
珠海华发实业股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	公司已于2025年9月13日支付了2024年9月13日至2025年9月12日期间的利息。
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)	公司已于2025年11月12日支付了2024年11月12日至2025年11月11日期间的利息和本金。
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)(品种二)	公司已于2025年11月12日支付了2024年11月12日至2025年11月11日期间的利息。
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)	公司已于2025年12月17日支付了2024年12月17日至2025年12月16日期间的利息及回售部分的本金。
珠海华发实业股份有限公司2021年度第一期定向债务融资工具	公司已于2025年2月4日支付了2024年2月4日至2025年2月3日期间的利息及回售部分的本金。
珠海华发实业股份有限公司2023年度第一期中期票据	公司已于2025年4月3日支付了2024年4月3日至2025年4月2日期间的利息及回售部分的本金。
珠海华发实业股份有限公司2024年度第一期中期票据	公司已于2025年4月3日支付了2024年4月3日至2025年4月2日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2023年度第二期中期票据(并购)	公司已于2025年4月27日支付了2024年4月27日至2025年4月26日期间的利息及回售部分的本金。
珠海华发实业股份有限公司2021年度第二期中期票据	公司已于2025年6月24日支付了2024年6月24日至2025年6月23日期间的利息及回售部分的本金。
珠海华发实业股份有限公司2022年度第一期中期票据(品种一)	公司已于2025年7月4日支付了2024年7月4日至2025年7月3日期间的利息及回售部分的本金。
珠海华发实业股份有限公司2022年度第一期中期票据(品种二)	公司已于2025年7月4日支付了2024年7月4日至2025年7月3日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2024年度第二期中期票据	公司已于2025年8月5日支付了2024年8月5日至2025年8月4日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2022年度第二期中期票据(品种一)	公司已于2025年8月8日支付了2024年8月8日至2025年8月7日期间的利息及回售部分的本金。
珠海华发实业股份有限公司2022年度第二期中期票据(品种二)	公司已于2025年8月8日支付了2024年8月8日至2025年8月7日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2024年度第二期超短期融资券	公司已于2025年8月12日支付了2024年11月15日至2025年8月11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2024年度第三期中期票据	公司已于2025年8月26日支付了2024年8月26日至2025年8月25日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2023年度第三期中期票据(品种一)	公司已于2025年9月19日支付了2024年9月19日至2025年9月18日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2024年度第四期中期票据	公司已于2025年9月27日支付了2024年9月27日至2025年9月26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	公司已于2025年10月29日支付了2024年10月29日至2025年10月28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2022年度第三期中期票据(并购)	公司已于2025年10月31日支付了2024年10月31日至2025年10月30日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2023年度第四期中期票据(品种一)	公司已于2025年11月24日支付了2024年11月24日至2025年11月23日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2023年度第四期中期票据(品种二)	公司已于2025年11月24日支付了2024年11月24日至2025年11月23日期间的利息及回售部分的本金。
珠海华发实业股份有限公司2023年度第五期中期票据	公司已于2025年12月11日支付了2024年12月11日至2025年12月10日期间的利息及回售部分的本金。

5.3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

5.4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	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	69.27	70.26	-1.41
扣除非经常性损益后净利润	-8,343,506,300.46	660,833,566.36	-1,362.57
EBITDA全部债务比	0.08	2.86	-92.20
利息保障倍数	-0.04	1.00	

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。

报告期内主要经营情况详见本章节"三、经营情况讨论与分析"。

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:2026-032

珠海华发实业股份有限公司 2025年度利润分配方案公告

本公司董事会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:

● 珠海华发实业股份有限公司(以下简称"公司")2025年度拟不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

● 本次利润分配方案已经公司第十一届董事会第六次会议审议通过,尚需提交公司股东会审议。

● 公司未触及《上海证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配方案

(一)利润分配方案具体内容

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)编制的《审计报告》列示:公司2025年度实现归属于上市公司股东的净利润-9,495,887,302.21元;截至2025年12月31日,公司合并报表未分配利润为4,435,431,421.46元,母公司未分配利润为8,459,644,040.53元。

根据《公司章程》规定,在公司未分配利润为正、当期可供分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下,公司原则上每年进行一次现金分红。

2025年度,公司实现的可供分配利润为负值,不满足现金分红条件。参照以上规定及《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等相关规定,结合公司发展阶段、经营计划、对现金流的要求等因素,为保障公司稳健经营与可持续发展,公司2025年度拟不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。本次利润分配方案尚需提交公司股东会审议。

(二)是否可能触及其他风险警示情形

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额(元)	54,528,642.32	285,445,380.06	1,018,296,282.92
回购注销总额(元)	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润(元)	-9,495,887,302.21	953,846,851.91	1,841,141,981.03
本年度末母公司报表未分配利润(元)	8,459,644,040.53		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	1,358,270,305.30		
最近三个会计年度累计现金分红总额是否低于5000万元	否		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)	0		
最近三个会计年度平均净利润(元)	-2,233,632,823.09		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	1,358,270,305.30		
现金分红比例(%)	不适用		
现金分红比例是否低于30%	不适用		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否		

注:公司已于2025年9月11日实施了2025年半年度现金分红方案,共计派息5,452.86万元。

二、公司履行的决策程序

公司于2026年4月24日召开第十一届董事会审计委员会2026年第四次会议,以3票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2025年度利润分配方案的议案》,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

公司于2026年4月24日召开第十一届董事会第六次会议,以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于2025年度利润分配方案的议案》。董事会认为,本次利润分配方案符合《公司章程》规定的利润分配政策和全体股东的长远利益,同意将该方案提交公司股东会审议。

三、相关风险提示

本次利润分配方案审慎考虑了目前行业情况、公司经营现状、发展需要、未来资金需求等因素。本次利润分配方案尚需提交公司股东会审议,敬请广大投资者注意相关投资风险。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十五日

股票代码:600325 股票简称:华发股份 公告编号:2026-038

珠海华发实业股份有限公司关于开展供应链资产专项计划业务暨关联交易的公告

本公司董事会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:

●为进一步优化资产负债结构,创新融资模式,拓宽融资渠道,提高公司资金使用效率,珠海华发实业股份有限公司(以下简称"公司")拟以供应商对公司及下属子公司的应收账款债权作为基础资产,开展供应链资产专项计划业务,总体额度不超过150亿元(含本数,下同),额度可循环使用。

●本次供应链资产专项计划业务的实施不构成重大资产重组,不存在重大法律障碍。

●本次供应链资产专项计划业务的开展构成关联交易。

●本次交易已经公司第十一届董事会第六次会议审议通过,尚需提交股东会审议。

一、交易基本情况

1.基础资产:供应商对公司及下属公司的应收账款债权。

2.发行额度:不超过人民币150亿元,可循环使用;在总额度范围内,可根据实际情况分期注册、分期发行,具体以各项资产专项计划产品实际成立时的规模为准。

3.发行期限:各期产品发行期限原则上不超过1年。

4.发行利率:具体利率水平及确定方式提请公司股东会授权经营班子在发行前根据市场情况和公司资金需求情况协商确定。

5.增信措施:根据各项资产专项计划产品实际情况,可由珠海华发集团有限公司(以下简称"华发集团")、珠海华发实业股份有限公司作为共同债务人、差额补足方等出具债权债务确认书,并签署到期对目标应收账款债权无条件付款的书面确认文件。华发集团提供担保的相关情况及授权详见公司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:2026-036)。

6.计划管理人/销售推广机构:华金证券股份有限公司(以下简称"华金证券")等符合要求的机构,具体机构及费率根据各项资产专项计划产品实际情况及市场情况确定;

7.发行场所:上海证券交易所、深圳证券交易所、银行间市场交易商协会、中保保险资产登记交易系统有限公司等供应链资产专项计划业务可能涉及的场所,及银行、信托、保理公司等供应链资产专项计划业务可能涉及的机构。

8.其他事项:根据产品具体需求,可由公司向发起机构提供无息过渡资金,专项用于向供应商支付目标应收账款债权对应的转让价款,产品发行后的募集资金或转让对价优先偿付华发股份的过渡资金。

鉴于本次供应链资产专项计划业务开展过程中可能聘请华金证券担任计划管理人、销售推广机构,华发集团为本业务提供担保并由公司向华发集团提供反担保等涉及关联交易,且关联交易金额超过公司最近一期经审计净资产的5%,因此本项议案需提交公司股东会审议。

二、关联关系及关联方基本情况

(一)关联关系

华发集团为本公司控股股东,华金证券为华发集团控股子公司。华金证券与公司属于同一实际控制人下的关联方。

(二)关联方基本情况

1.珠海华发集团有限公司

(1)统一社会信用代码:91440400190363258N

(2)法定代表人:谢伟

(3)成立日期:1986年5月14日

(4)注册资本:人民币1,884,972.263283万元

(5)住所:珠海市拱北联安路9号

(6)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)

(7)最近一年又一期主要财务数据:

截至2024年12月31日(经审计),总资产为7,292.85亿元,负债总额为5,563.19亿元,净资产为1,729.66亿元;2024年度实现营业收入1,521.23亿元,净利润21.15亿元。

截至2025年9月30日(未经审计),总资产为7,554.16亿元,负债总额为5,881.53亿元,净资产为1,672.63亿元;2025年1-9月实现营业收入1,441.48亿元,净利润-1.35亿元。

(8)截至公告披露日,华发集团资信状况正常,未被列入失信被执行人。

2.华金证券股份有限公司

(1)统一社会信用代码:91310000132198231D

(2)类型:其他股份有限公司(非上市)

(3)成立日期:2000年9月11日

(4)法定代表人:燕文波

(5)注册资本:人民币345,000万元

(6)住所:上海市静安区天目西路128号19层1902室

(7)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)

(8)最近一年又一期主要财务指标:

截至2024年12月31日(经审计),总资产1,128,231.49万元,总负债752,326.06万元,净资产375,905.43万元;2024年度实现营业收入40,709.08万元,净利润-18,314.41万元。

截至2025年9月30日(未经审计),总资产1,359,534.58万元,总负债973,662.04万元,净资产385,872.54万元。2025年1-9月实现营业收入54,719.47万元,净利润11,314.58万元。

(三)关联交易定价

公司本次开展供应链资产专项计划业务过程中的相关定价均充分参照了行业的平均收费水平,并结合各项资产专项计划产品实际情况及市场情况协商确定,相关定价遵循了公平、公正、公开的原则。

三、关联交易目的及对公司的影响

本次供应链资产专项计划业务的开展有利于优化账期管理,进一步拓展低成本融资渠道,改善公司现金流。本次关联交易是公司开展供应链资产专项计划业务所需,交易定价由交易双方充分参考发行品种及市场情况协商确定,收费定价公允、合理,没有损害公司及股东利益,交易各方履行各自职责,协调各自资源,共同推进,有利于本次供应链资产专项计划业务的发行工作。

四、开展本次供应链资产专项计划业务的相关授权事项

为合法、高效、顺利地完成公司本次供应链资产专项计划业务,根据《公司法》等法律法规的规定,公司将提请股东会在上述额度范围内授权经营班子全权办理与本次供应链资产专项计划业务产品发行的有关事宜,并全权处理与本次供应链资产专项计划业务产品发行有关的一切事宜,包括但不限于:

1.制定发行供应链资产专项计划业务产品的具体方案以及修订、调整本次发行供应链资产专项计划业务产品的发行条款,包括发行期限、发行时间、发行场所、增信措施、一次或分期发行额度、发行利率、承销方式、筹集资金安排等与发行条款有关的一切事宜;

2.决定并聘请资产服务机构、发起机构、保理商、计划管理人、销售推广机构、评级机构等中介机构,协助公司办理本次供应链资产专项计划业务产品发行等相关事宜;

3.在上述授权范围内,负责修订、签署与本次发行供应链资产专项计划业务产品有关的一切必要文件;

4.如监管政策或市场条件发生变化,可依据监管部门的意见对本次发行的具体方案等相关事项进行相应调整;

5.办理与本次供应链资产专项计划业务产品发行相关的其他事项。

本次供应链资产专项计划业务产品额度及相关授权事项的有效期为公司股东会审议通过之日起至2026年年度股东会召开之日止。

五、关联交易履行的程序

公司于2026年4月24日召开第十一届董事会独立董事专门会议2026年第三次会议,会议审议通过了《关于公司开展供应链资产专项计划业务暨关联交易的议案》,一致同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

公司于2026年4月24日召开第十一届董事会第六次会议,会议审议通过了《关于公司开展供应链资产专项计划业务暨关联交易的议案》(表决结果:6票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事郭凌勇、李伟杰、颜俊均回避了表决)。本次关联交易事项尚需提交公司股东会审议,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东会上对该议案的投票权。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十五日

证券代码:600325 证券简称:华发股份 公告编号:2026-034

珠海华发实业股份有限公司关于公司募集资金存放、管理与实际使用情况的专项报告

本公司董事会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。

一、募集资金基本情况

(一)2022年向特定对象发行股票

1.实际募集资金金额和资金到账情况

经中国证券监督管理委员会《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)予以同意注册,并经上海证券交易所同意,本公司由主承销商国金证券股份有限公司于2023年10月17日向特定对象发行普通股(A股)股票63,500.00万股,每股面值1元,每股发行价人民币8.07元。本次发行股票,共募集股款人民币5,124,450,000.00元,扣除与发行有关的费用(不含增值税)人民币82,077,181.99元,实际可使用募集资金人民币5,042,372,818.01元。国金证券股份有限公司已于2023年10月24日将扣除尚需支付承销保荐费(不含增值税)人民币72,893,160.38元后的余款人民币5,051,556,839.62元汇入本公司募集资金专户。

截至2023年10月24日,本公司上述发行募集的资金已全部到位,业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并于2023年10月25日出具"大华验字[2023]000618号"验资报告验证。

2.累计已使用金额、本年度使用金额及当前余额

截至2025年12月31日,公司向特定对象发行股票募集资金使用情况及余额情况如下:

募集资金基本情况表

单位:元 币种:人民币

发行名称	2022年向特定对象发行股票
募集资金到账时间	2023年10月24日
本次报告期	2025年1月1日至2025年12月31日
项目	金额
一、募集资金总额	5,124,450,000.00
其中:超募资金金额	0.00
减:直接支付发行费用	72,893,160.38
二、募集资金净额	5,051,556,839.62
减:	
以前年度已使用金额	2,262,874,314.79
本年度使用金额	343,194,859.33
用于永久补充流动资金	1,500,000,000.00
暂时补流金额	700,000,000.00
现金管理金额	0
银行手续费支出及汇兑损益	13,161.37
募集资金到位后支付的发行费用	4,701,415.09
加:	
募集资金利息收入	1,554,244.24
三、报告期期末募集资金余额	242,327,333.28

(二)2025年向特定对象发行可转换公司债券

1.实际募集资金金额和资金到账情况

根据中国证券监督管理委员会出具的《关于同意珠海华发实业股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券注册的批复》(证监许可〔2025〕1644号),公司本次向特定对象发行可转换公司债券4,800万张,每张面值为100元人民币,募集资金总额为人民币4,800,000,000.00元,扣除承销费用、保荐费用以及其他发行费用(不含增值税)人民币76,856,716.87元后,实际募集资金净额为人民币4,723,143,283.13元。可转债联席主承销商国金证券股份有限公司已于2025年9月29日将扣除部分承销保荐费用31,933,962.26元后的募集资金4,768,066,037.74元汇入本公司募集资金专项存储账户。上述募集资金到位情况,业经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并于2025年9月30日出具"众环验字(2025)0500014号"验资报告验证。

2.累计已使用金额、本年度使用金额及当前余额

截至2025年12月31日,公司向特定对象发行可转换公司债券募集资金使用情况及余额情况如下:

募集资金基本情况表

单位:元 币种:人民币

发行名称	2025年向特定对象发行可转换公司债券
募集资金到账时间	2025年9月29日
本次报告期	2025年1月1日至2025年12月31日
项目	金额
一、募集资金总额	4,800,000,000.00
其中:超募资金金额	0.00
减:直接支付发行费用	31,933,962.26
二、募集资金净额	4,768,066,037.74
减:	
以前年度已使用金额	0.00
本年度使用金额	964,140,199.16
暂时补流金额	3,600,000,000.00
现金管理金额	0.00
银行手续费支出及汇兑损益	3,416.71
募集资金到位后支付的发行费用	44,922,754.58
加:	
募集资金利息收入	149,987.78
三、报告期期末募集资金余额	159,149,655.07

二、募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用,保护投资者权益,本公司依照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》等法律法规,结合公司实际情况,制定了《珠海华发实业股份有限公司募集资金管理办法》(以下简称"管理办法"),该《管理办法》经本公司第八届董事局第四十九次会议审议通过,并经本公司2015年第一次临时股东大会审议通过,并于2025年第十届董事局第五十八次会议对其进行修改。

(一)2022年向特定对象发行股票

根据《管理办法》的要求,并结合公司经营需要,本公司在兴业银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行、中国建设银行股份有限公司珠海海滨支行、中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行、中信银行股份有限公司珠海莲花路支行、交通银行股份有限公司珠海粤海路支行、中国银行股份有限公司珠海湾仔支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市拱北支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市新街口支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司湛江市南桥支行、上海浦东发展银行股份有限公司绍兴分行开设募集资金专项账户,并与国金证券股份有限公司、存放募集资金的商业银行签署了《监管协议》,并对募集资金的使用实行严格的审批手续,以保证专款专用;授权保荐代表人可以随时到开设募集资金专户的银行查询募集资金专户资料。

根据本公司与国金证券股份有限公司签订的《保荐协议》,公司单次从募集资金专户支取金额超过人民币5,000.00万元且达到发行募集资金总额扣除发行费用后的净额的20%的,公司应当以传真方式知会保荐代表人。

截至2025年12月31日,本公司向特定对象发行股票募集资金在银行账户的存放情况如下:

募集资金存储情况表

单位:元 币种:人民币

发行名称		2022年向特定对象发行股票		
募集资金到账时间		2023年10月24日		
账户名称	开户银行	银行账号	报告期末余额	账户状态
珠海华发实业股份有限公司	兴业银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	399050100100070360	234,335,633.19	使用中
珠海华发实业股份有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海海滨支行	44050164863500002428	102,119.21	使用中
珠海华发实业股份有限公司	中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行	44350201040039141	93,453.56	使用中
珠海华发实业股份有限公司	中信银行股份有限公司珠海莲花路支行	8110901011801660295	581,809.23	使用中
珠海华发实业股份有限公司	交通银行股份有限公司珠海粤海路支行	444000922013001210708	31,483.24	使用中
珠海华发实业股份有限公司	中国银行股份有限公司珠海湾仔支行	741945819777	89,741.32	使用中
珠海华发实业股份有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市拱北支行	944004010004323881	323,383.27	使用中
郑州华瀚房地产开发有限公司	中国银行股份有限公司珠海湾仔支行	741942662998	5,977,688.26	使用中
南京锋福置业有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市新街口支行	932006010183076682	792,022.00	使用中
绍兴锋越置业有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司绍兴分行	85010078801600001281		已注销
绍兴锋越置业有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司绍兴分行	85010078801300001584	0.00	使用中
广东湛蓝房地产发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司湛江市南桥支行	944008010004323879	0.00	使用中

(二)2025年向特定对象发行可转换公司债券

根据《管理办法》的要求,并结合公司经营需要,本公司在渤海银行股份有限公司珠海分行、珠海华润银行香洲支行、华夏银行股份有限公司珠海分行、上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行营业部、平安银行股份有限公司无锡分行、兴业银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行、中国建设银行股份有限公司珠海海滨支行、交通银行股份有限公司珠海分行香洲支行、中国银行股份有限公司珠海湾仔支行、中信银行股份有限公司珠海分行、招商银行股份有限公司上海分行营业部、中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市拱北支行开设募集资金专项账户,并与国金证券股份有限公司、华金证券股份有限公司、存放募集资金的商业银行签署了《监管协议》,并对募集资金的使用实行严格的审批手续,以保证专款专用;授权保荐代表人可以随时到开设募集资金专户的银行查询募集资金专户资料。

根据本公司与国金证券股份有限公司、华金证券股份有限公司签订的《保荐协议》,公司单次从募集资金专户支取的金额超过人民币5,000.00万元且达到发行募集资金总额扣除发行费用后的净额的20%,公司应当以传真方式及/或邮件形式知会保荐代表人。

截至2025年12月31日,本公司向特定对象发行可转换公司债券募集资金在银行账户的存放情况如下:

募集资金存储情况表

单位:元 币种:人民币

发行名称		2025年向特定对象发行可转换公司债券		
募集资金到账时间		2025年9月29日		
账户名称	开户银行	银行账号	报告期末余额	账户状态
珠海华发实业股份有限公司	渤海银行股份有限公司珠海分行	2000707405002485	1,016,525.00	使用中
珠海华发实业股份有限公司	珠海华润银行香洲支行	2009366010500002	30,179.65	使用中
珠海华发实业股份有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	16150000000498703	17,074.89	使用中
珠海华发实业股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行营业部	19610078801800003504	19,054.65	使用中
珠海华发实业股份有限公司	兴业银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	399050100100117366	81,242,741.69	使用中
珠海华发实业股份有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海海滨支行	44050164863500003196	14,966.72	使用中
珠海华发实业股份有限公司	交通银行股份有限公司珠海分行香洲支行	444000092015003114591	8,083.43	使用中
珠海华发实业股份有限公司	中国银行股份有限公司珠海湾仔支行	714680768902	8,033.42	使用中
珠海华发实业股份有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行	8110901013201917408	7,883.41	使用中
上海泾城房地产开发有限公司	招商银行股份有限公司上海分行营业部	121950276110000	65,911,955.49	使用中
无锡铧博置业有限公司	平安银行股份有限公司无锡分行	15916806027789	10,830,827.46	使用中
珠海华枫房地产开发有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市拱北支行	944041013000767863	42,329.26	使用中

三、本年度募集资金的实际使用情况

(一)募集资金投资项目资金使用情况

1. 2022年向特定对象发行股票

本报告期内,本公司向特定对象发行股票募集资金投资项目实际使用募集资金人民币343,194,859.33元,具体情况详见本报告末附表1—2022年向特定对象发行股票的募集资金使用情况对照表。

2. 2025年向特定对象发行可转换公司债券

本报告期内,本公司向特定对象发行可转换公司债券募集资金投资项目实际使用募集资金人民币964,140,199.16元,具体情况详见本报告末附表1—2025年向特定对象发行可转换公司债券的募集资金使用情况对照表。

(二)募投项目先期投入及置换情况

1. 2022年向特定对象发行股票

本报告期内,本公司向特定对象发行股票募投项目不存在先期投入及置换情况。

2. 2025年向特定对象发行可转换公司债券

2025年10月15日,本公司召开第十届董事局审计委员会2025年第七次会议、第十届董事局第六十次会议,审议通过了《关于公司以募集资金置换预先已投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的议案》,同意公司使用募集资金置换预先投入募集资金投资项目人民币576,709,611.46元,以及自筹资金预先支付的发行费用人民币6,729,358.37元,两者合计人民币583,438,969.83元。该事项在公司董事局审批权限范围内,无需提交股东会审议。中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)针对上述事项进行了专项审核,并出具了《珠海华发实业股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目及支付发行费用情况的鉴证报告》(众环专字(2025)0500428号)。

除上述事项外,截至2025年12月31日,本公司不存在其他对外先期投入及置换的情况。

自筹资金预先投入募集资金投资项目情况表

单位:元 币种:人民币

发行名称	2025年向特定对象发行可转换公司债券				
募集资金到账时间	2025年9月29日				
募集资金投资项目	总投资额	自筹资金预先投入金额	置换金额	置换完成日期	董事会审议通过日期
上海华发海上都荟	12,400,000,000.00	240,073,153.09	240,073,153.09	2025年10月15日	2025年10月15日
无锡华发中央首府	9,500,270,000.00	180,040,287.58	180,040,287.58	2025年10月15日	2025年10月15日
珠海华发金湾府	7,138,000,000.00	156,596,170.79	156,596,170.79	2025年10月15日	2025年10月15日
合计	29,038,270,000.00	576,709,611.46	576,709,611.46	-	-

自筹资金预先支付发行费用情况表

单位:元 币种:人民币

发行名称	2025年向特定对象发行可转换公司债券				
募集资金到账时间	2025年9月29日				
费用明细	发行费总额(不含税)	自筹资金预先支付金额(不含税)	置换金额(不含税)	置换完成日期	董事会审议通过日期
承销保荐费	72,641,509.43	3,962,264.14	3,962,264.14	2025年10月15日	2025年10月15日
律师费	2,068,981.03	1,616,150.84	1,616,150.84	2025年10月15日	2025年10月15日
审计及验资费	1,334,905.66	943,396.23	943,396.23	2025年10月15日	2025年10月15日
信用评级费	141,509.43	141,509.43	141,509.43	2025年10月15日	2025年10月15日
信息披露及材料制作费	443,396.23	66,037.73	66,037.73	2025年10月15日	2025年10月15日
登记托管费等其他	226,415.09	0.00	0.00	2025年10月15日	2025年10月15日
合计	76,856,716.87	6,729,358.37	6,729,358.37		

(三)用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

1. 2022年向特定对象发行股票

(1)2024年11月4日,公司召开第十届董事局第四十六次会议和第十届监事会第二十五次会议,同意公司使用闲置募集资金人民币13.30亿元临时补充流动资金,用于公司主营业务相关的项目开发建设,使用期限自董事局审批通过议案之日起不超过12个月。上述事项在公司董事局审批权限范围内,无需提交股东大会审议。

2025年10月11日,本公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金13.3亿元全部归还至募集资金专用账户。

闲置募集资金临时补充流动资金明细表

单位:亿元 币种:人民币

发行名称	2022年向特定对象发行股票				
募集资金到账时间	2023年10月24日				
临时补充流动资金金额	临时补充流动资金起始日期	计划补充流动资金时长	董事会审议通过日期	归还募集资金日期	归还募集资金金额
13.30	2024年11月4日	不超过12个月	2024年11月4日	2025年10月11日	13.30

(2)2025年10月15日,公司召开了第十届董事局审计委员会2025年第七次会议、第十届董事局第六十次会议,审议通过了《关于使用向特定对象发行股票闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意公司使用闲置募集资金7亿元临时补充流动资金,用于公司主营业务相关的项目开发建设,使用期限自董事局审议批准该议案之日起不超过12个月。上述事项在公司董事局审批权限范围内,无需提交股东会审议。

截至2025年12月31日,本公司使用向特定对象发行股票的闲置募集资金暂时补充流动资金暂未归还金额为人民币7亿元。

闲置募集资金临时补充流动资金明细表

单位:亿元 币种:人民币

发行名称	2022年向特定对象发行股票				
募集资金到账时间	2023年10月24日				
临时补充流动资金金额	临时补充流动资金起始日期	计划补充流动资金时长	董事会审议通过日期	归还募集资金日期	归还募集资金金额
7.00	2025年10月15日	不超过12个月	2025年10月15日	-	-

2. 2025年向特定对象发行可转换公司债券

2025年10月15日,公司召开第十届董事局审计委员会2025年第七次会议、第十届董事局第六十次会议,审议通过了《关于使用向特定对象发行可转换公司债券闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意公司使用不超过人民币36亿元(含本数)的闲置募集资金临时补充流动资金,用于公司主营业务相关的项目开发建设,使用期限自董事局审议批准该议案之日起不超过12个月。上述事项在公司董事局审批权限范围内,无需提交股东会审议。

截至2025年12月31日,本公司使用向特定对象发行可转换公司债券的闲置募集资金暂时补充流动资金暂未归还金额为人民币36亿元。

闲置募集资金临时补充流动资金明细表

单位:亿元 币种:人民币

发行名称	2025年向特定对象发行可转换公司债券				
募集资金到账时间	2025年9月29日				
临时补充流动资金金额	临时补充流动资金起始日期	计划补充流动资金时长	董事会审议通过日期	归还募集资金日期	归还募集资金金额
36.00	2025年10月15日	不超过12个月	2025年10月15日	-	-

(四)对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况

报告期内,公司不存在对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品的情况。

(五)超募资金用于在建项目及新项目(包括收购资产等)或回购本公司股份并注销的情况

报告期内,公司不存在超募资金情况。

(六)节余募集资金使用情况

报告期内,公司不存在节余募集资金使用的情况。

(七)募集资金使用的其他情况

报告期内,公司不存在募集资金使用的其他情况。

四、变更募投项目的资金使用情况

(一)变更募集资金投资项目情况表

报告期内,公司变更募集资金投资项目情况表详见本报告附表2—2022年向特定对象发行股票的变更募集资金投资项目情况表。

(二)未达到计划进度及变更后的项目可行性发生重大变化的情况

报告期内公司不存在未达到计划进度及变更后的项目可行性发生重大变化的情况。

(三)变更后的募集资金投资项目无法单独核算效益的原因及其情况

报告期内不存在变更后的募集资金投资项目无法单独核算效益的原因及其情况。

(四)募集资金投资项目已对外转让或置换情况

本公司不存在变更后的募集资金投资项目已对外转让或置换情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

报告期内,公司严格按照有关募集资金管理的法律、法规和公司募集资金管理制度、监管协议的规定存放和使用募集资金,公司已披露的相关信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情况。

六、会计师事务所对公司年度募集资金存放与使用情况出具的鉴证报告的结论性意见。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)认为,华发股份公司2025年度募集资金存放、管理与使用情况专项报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《上市公司募集资金监管规则》(证监会公告〔2025〕10号)、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》的相关规定编制,如实反映了华发股份公司2025年度募集资金存放、管理与使用情况。

七、保荐人或独立财务顾问对公司年度募集资金存放与使用情况所出具的专项核查报告的结论性意见。

保荐机构认为,2025年度公司募集资金存放、管理与使用符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第11号——持续督导》等法规和文件的规定,对募集资金进行了专户存储和专项使用,并及时履行了相关信息披露义务,不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形,不存在违规使用募集资金的情形。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十五日

附表1—2022年向特定对象发行股票

募集资金使用情况对照表

2025年度

编制单位:珠海华发实业股份有限公司 单位:万元

募集资金总额		504,237.28		本年度投入募集资金总额				34,319.49				
变更用途的募集资金总额		75,000.00		已累计投入募集资金总额				410,606.92				
变更用途的募集资金总额比例		12.50%										
承诺投资项目	已变更项目,含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%)(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
郑州华发峰景花园项目	不适用	90,000.00	55,414.84	55,414.84	6,133.49	54,275.64	-1,139.20	97.94	2023年12月	-34,134.10	否	否
南京燕子矶G82项目	不适用	135,000.00	66,186.22	66,186.22	28,181.19	56,326.51	-9,859.71	85.10	2024年10月	-6,154.53	否	否
绍兴金融活力城项目	不适用	150,000.00	233,772.11	233,772.11	4.81	150,004.77	-83,767.34	64.17	2026年12月	-19,189.23	否	否
补充流动资金	不适用	150,000.00	150,000.00	150,000.00		150,000.00		100.00			不适用	不适用
湛江华发新城市南(北)花园项目(注1)	调减	75,000.00									不适用	不适用
合计		600,000.00	505,373.17	505,373.17	34,319.49	410,606.92	-94,766.25	——				
未达到计划进度原因(分具体募投项目)							1、郑州华发峰景花园项目于2023年12月开始首批交付,截至2025年12月31日尚未全部交付,因实际销售价格不及预期且未完全销售,累计实现的收益未达到项目整体预计效益;2、南京燕子矶G82项目于2024年10月开始首批交付,因实际销售价格不及预期,累计实现的收益未达到项目整体预计效益;3、绍兴金融活力城项目于2022年12月开始首批交付,截至2025年12月31日,绍兴金融活力城1、2号地块尚未全部开发完成,累计实现的收益未达到项目整体预计效益。2026年2月3日公司召开第十一届董事会第二次会议以及2026年2月26日召开2026年第一次临时股东会,审议通过了关于公司2026年度向特定对象发行A股股票的相关议案,其中绍兴金融活力城项目测算的销售净利率为2.5%。						
项目可行性发生重大变化的情况说明							无					
募集资金投资项目先期投入及置换情况							本期无					
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况							详见"三、(三)用募投闲置募集资金暂时补充流动资金情况"					
对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况							无					
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况							无					
募集资金结余的金额及形成原因							无					
募集资金其他使用情况							无					

注1:公司于2023年11月3日召开的第十届董事局第三十二次会议、第十届监事会第十八次会议审议通过了《关于调整募投项目拟投入募集资金金额的议案》,同意公司根据募集资金情况、募投项目进展及资金需求情况,对本次募集资金投资项目拟投入募集资金金额进行调整,调减了对湛江华发新城市南(北)花园项目的募投计划。

附表1—2025年向特定对象发行可转换公司债券

募集资金使用情况对照表

2025年度

编制单位:珠海华发实业股份有限公司 单位:万元

募集资金总额		472,314.33		本年度投入募集资金总额				96,414.02				
变更用途的募集资金总额		——		已累计投入募集资金总额				96,414.02				
变更用途的募集资金总额比例		——										
承诺投资项目	已变更项目,含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%)(4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
上海华发海上都荟	不适用	280,000.00	280,000.00	280,000.00	47,504.82	47,504.82	-232,495.18	16.97	2026年9月	-10,238.87	否	否
无锡华发中央首府	不适用	110,000.00	110,000.00	110,000.00	25,321.17	25,321.17	-84,678.83	23.02	2023年12月	-54,961.36	否	否
珠海华发金湾府	不适用	90,000.00	82,314.33	82,314.33	23,588.03	23,588.03	-58,726.30	28.66	2025年1月	-11,344.14	否	否
合计		480,000.00	472,314.33	472,314.33	96,414.02	96,414.02	-375,900.31	——				
未达到计划进度原因(分具体募投项目)							1、上海华发海上都荟项目截至2025年12月31日,尚未实现对外交付并结转收入,累计实现的收益尚未达到项目整体预计效益;2、无锡华发中央首府项目于2023年12月开始首批交付,截至2025年12月31日尚未全部交付,累计实现的收益尚未达到项目整体预计效益;3、珠海华发金湾府项目于2025年1月开始首批交付,截止至2025年12月31日尚未全部交付,累计实现的收益尚未达到项目整体预计效益。						
项目可行性发生重大变化的情况说明							无					
募集资金投资项目先期投入及置换情况							详见"三、(二)募投项目先期投入及置换情况之2、向特定对象发行可转换公司债券"					
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况							详见"三、(三)用募投闲置募集资金暂时补充流动资金情况"					
对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况							无					
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况							无					
募集资金结余的金额及形成原因							无					
募集资金其他使用情况							无					

附表2—2022年向特定对象发行股票

变更募集资金投资项目情况表

2025年度

编制单位:珠海华发实业股份有限公司 单位:万元

变更后的项目	对应的原项目	变更后项目拟投入募集资金总额	截至期末计划累计投资金额(1)	本年度实际投入金额	实际累计投入金额(2)	投资进度(%)(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
绍兴金融活力城项目	南京燕子矶G82项目、郑州华发峰景花园项目	233,772.11	233,772.11	4.81	150,004.77	64.17	2026年12月	-19,189.23	否	否
合计		233,772.11	233,772.11	4.81	150,004.77	64.17	——	——	——	——
变更原因、决策程序及信息披露情况说明		根据2025年12月15日召开的第十届董事局第六十二次会议、第十届董事局审计委员会2025年第九次会议以及2025年12月31日召开的2025年第七次临时股东会,审议通过了《关于部分募投项目募集资金变更至其他募投项目的议案》,截至2025年12月12日,郑州华发峰景花园项目和南京燕子矶G82项目已完工,根据其所需资金结余,而绍兴金融活力城项目的向特定对象发行股票募集资金15亿元已使用完毕,项目整体尚在开发建设阶段,未来仍有较大的资金需求。公司拟将截至目前募集资金存放在募集资金专户产生的利息费用等11,358,910.18元、郑州华发峰景花园项目和南京燕子矶G82项目预计未来不会使用的募集资金826,362,196.19元,合计837,721,106.37元,调整至绍兴金融活力城项目使用。								
未达到计划进度的情况和原因		无								
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明		无								

股票代码:600325 股票简称:华发股份 公告编号:2026-031

珠海华发实业股份有限公司第十一届董事会第六次会议决议公告

本公司董事会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。

珠海华发实业股份有限公司(以下简称"公司")第十一届董事会第六次会议通知于2026年4月14日以电子邮件方式发出,会议于2026年4月24日在公司8楼大会议室以现场结合通讯方式召开。会议由董事长郭凌勇先生主持,公司董事应到9名,实到9名。公司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表决方式表决,形成如下决议:

一、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈公司2025年度总裁工作报告〉的议案》。

二、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈公司2025年度董事会工作报告〉的议案》。

并同意提呈公司2025年年度股东会审议。

三、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈公司2025年年度报告〉全文及摘要的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会审计委员会2026年第四次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

报告摘要详见《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》,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2025年年度股东会审议。

四、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于2025年度利润分配方案的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会审计委员会2026年第四次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

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:2026-032)。

并同意提呈公司2025年年度股东会审议。

五、以6票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于与关联方持续开展关联交易的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会独立董事专门会议2026年第三次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

本项议案涉及关联交易,关联董事郭凌勇、李伟杰、颜俊回避表决。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:2026-033)。

并同意提呈公司2025年年度股东会审议。

六、以6票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈珠海华发集团财务有限公司2025年度风险持续评估报告〉的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会独立董事专门会议2026年第三次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

本项议案涉及关联交易,关联董事郭凌勇、李伟杰、颜俊回避表决。评估报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

七、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈2025年可持续发展(ESG)报告〉的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

八、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈独立董事2025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2025年年度股东会审议。

九、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈董事会审计委员会2025年度履职报告〉的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会审计委员会2026年第四次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈2025年度会计师事务所履职情况评估报告〉的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会审计委员会2026年第四次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十一、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈董事会审计委员会2025年度对会计师事务所履行监督职责情况报告〉的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会审计委员会2026年第四次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十二、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于董事会对独立董事独立性自查情况的议案》。自查情况全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十三、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈2025年度内部控制评价报告〉的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会审计委员会2026年第四次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十四、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈2025年度募集资金存放与使用情况专项报告〉的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会审计委员会2026年第四次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。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:2026-034)。

十五、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于提请股东会授权公司及下属子公司进行融资的议案》。

根据公司经营计划,2026年度公司、各级子公司计划融资不超过人民币900亿元(不包括向珠海华发集团财务有限公司等关联方申请的贷款及授信额度及向其他关联方申请的融资额度)。现提请公司股东会在上述900亿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有效期为自公司股东会审议通过之日起至召开2026年年度股东会之日止。

并同意提呈公司2025年年度股东会审议。

十六、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于2026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:2026-035)。

并同意提呈公司2025年年度股东会审议。

十七、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于提请股东会授权公司经营班子开展对外投资的议案》。

根据公司战略规划及2026年度经营计划,拟提请公司股东会授权公司经营班子在总额不超过人民币300亿元的额度内,决定并具体开展房地产投资,上述投资包括但不限于公开竞拍、收并购、项目合作等方式。

上述授权事项的有效期为自公司股东会审议通过之日起至召开2026年年度股东会之日止。

并同意提呈公司2025年年度股东会审议。

十八、以6票赞成,0票反对,0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》。本项议案已经第十一届董事会独立董事专门会议2026年第三次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

本项议案涉及关联交易,关联董事郭凌勇、李伟杰、颜俊回避表决。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:2026-036)。

并同意提呈公司2025年年度股东会审议。

十九、以9票赞成,0票反对,0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:2026-037)。

并同意提呈公司2025年年度股东会审议。

二十、以6票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于开展供应链资产专项计划业务暨关联交易的议案》。本项议案已经第十一届董事会独立董事专门会议2026年第三次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

本项议案涉及关联交易,关联董事郭凌勇、李伟杰、颜俊回避表决。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:2026-038)。

并同意提呈公司2025年年度股东会审议。

二十一、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈关于2025年度"提质增效重回报"行动方案实施情况暨2026年度"提质增效重回报"行动方案〉的议案》。具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

二十二、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于〈估值提升计划2025年度执行情况评估报告〉的议案》。具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

二十三、审议《关于2025年度董事、高级管理人员薪酬方案及薪酬的议案》。

根据《上市公司治理准则》《珠海华发实业股份有限公司董事及高级管理人员薪酬管理办法》《珠海华发实业股份有限公司独立董事津贴标准及年度业绩考核办法》,公司第十一届董事会薪酬与考核委员会制定了2025年度公司董事、高级管理人员薪酬方案。根据上述薪酬方案,结合公司2025年度经营情况及个人绩效完成情况,薪酬与考核委员会对各位董事、高级管理人员开展了绩效评价,并依据上述绩效评价结果拟定了董事、高级管理人员薪酬建议。具体如下:

1.适用对象

公司董事及高级管理人员。

2.适用期限

2025年1月1日至2025年12月31日。

3.薪酬方案

(1)董事及高级管理人员薪酬构成

薪酬包含基本年薪、绩效年薪和中长期激励等。其中,基本年薪根据高级管理人员的岗位价值、公司经营业绩、市场薪酬水平等因素综合确定,绩效年薪根据公司核心业绩指标完成情况和个人绩效完成情况给予的年度绩效奖励,原则上绩效年薪基数按基本年薪与绩效年薪比例4:6确定。

(2)2025年董事薪酬方案

①董事长薪酬根据公司经营业绩完成情况确定,原则上本年度总薪酬按上年总薪酬×公司业绩系数核定;同时严格执行监督机构有关强化薪酬业绩联动的要求。

②在本公司兼任高级管理人员等行政职务的董事,按照其在本公司内部职务取酬。

③职工董事属于公司员工,按照其实际任职的岗位薪酬标准领取报酬,由公司结合其岗位要求开展业绩考核。

④独立董事津贴,按照公司《独立董事津贴标准及年度业绩考核办法》规定确定。独立董事津贴标准按年度分为固定津贴与浮动津贴两种,其中:固定津贴15万元,浮动津贴15万元。浮动津贴与独立董事履行职责情况挂钩考核。

(3)2025年高级管理人员薪酬方案

高级管理人员薪酬按照《董事及高级管理人员薪酬管理办法》相关规定,按照公司经营业绩完成情况,所担任的岗位价值,个人绩效表现以及任期时间系数折算。

(4)2025年董事、高级管理人员薪酬

①董事、高级管理人员薪酬情况详见公司同日披露的《2025年年度报告》

②董事/董事兼高级管理人员2025年平均薪酬同比2024年降幅为63.39%;非董事高级管理人员2025年平均薪酬同比2024年降幅为67.56%。

(5)其他说明

公司董事、高级管理人员因换届、改选、任期内辞职等原因离任的,薪酬按其在报告期内实际任期时间系数计算并予以发放。

本项议案已经公司第十一届董事会薪酬与考核委员会2026年第二次会议审议。

本项议案涉及部分董事薪酬,相关董事、薪酬与考核委员会委员需对本议案回避表决,非关联董事人数不足三人,本议案将直接提交公司2025年年度股东会审议。

二十四、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于2025年度高级管理人员薪酬方案及薪酬的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会薪酬与考核委员会2026年第二次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

2025年度非兼任董事职务的高级管理人员薪酬方案详见上文。2025年度非兼任董事职务的高级管理人员的薪酬情况详见公司同日披露的《2025年年度报告》。

二十五、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。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:2026-039)。

二十六、以9票赞成,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》。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:2026-040)。

并同意提呈公司2025年年度股东会审议。

二十七、以9票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于召开公司2025年年度股东会的议案》。股东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:2026-041)。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十五日

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 2025年度可持续发展(ESG)报告摘要

第一节重要提示

1.本摘要来自于可持续发展(ESG)报告全文,为全面了解本公司环境、社会和公司治理议题的相关影响、风险和机遇,以及公司可持续发展战略等相关信息,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读可持续发展(ESG)报告全文。

2.本可持续发展(ESG)报告经公司董事会审议通过。

第二节报告基本情况

1.基本信息

股票代码	600325
公司简称	华发股份
公司名称	珠海华发实业股份有限公司
报告范围	珠海华发实业股份有限公司及子公司的实际业务范围
时间范围	2025年1月1日至2025年12月31日
编制依据	本报告主要参照联合国2030可持续发展目标(SDGs)、财政部《企业可持续披露准则——基本准则(试行)》、中国社会科学院《中国企业可持续发展报告指南(CASS-ESG6.0)》之房地产业、上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告(试行)》、国际可持续准则理事会(ISSB)《国际财务报告可持续披露准则第1号——可持续相关财务信息披露一般要求》《国际财务报告可持续披露准则第2号——气候相关披露》等报告标准编制。

2.可持续发展治理体系

(1)是否设置负责管理、监督可持续发展相关影响、风险和机遇的治理机构:√是,该治理机构名称为ESG工作领导小组 □否

(2)是否建立可持续发展信息内部报告机制:√是,报告方式及频率为每年一次 □否

(3)是否建立可持续发展监督机制,如内部控制制度、监督程序、监督措施及考核情况等:√是,相关制度或措施为:在公司ESG工作领导小组的统筹指导下,各部门、各单位逐步构建和完善ESG风险管控机制和工作流程,并制定专项应对措施,以更好地应对复杂的ESG风险,把握公司ESG机遇,推动公司稳步长远发展。 □否

3.利益相关方沟通

3.公司是否通过访谈、座谈、问卷调查等方式开展利益相关方沟通并披露:√是 □否

利益相关方	关注内容	沟通方式
政府及监管机构	守法合规经营 贯彻国家政策 带动地区发展	经营业绩考核监督 工作会议 信息报送 依法纳税
股东及投资者	信息披露透明 创造市场价值	定期沟通 及时披露信息 投资者关系管理
业主与客户	产品服务质量 健康与安全 客户权益 负责任营销 信息安全与隐私保护	客户满意度调查 访谈、座谈 应对客户投诉 产品和服务 质量安全管理
员工	员工权益 员工发展 民主管理	职工代表大会 建议及反馈 员工培训
供应商及合作伙伴	商业道德 供应链管理 行业发展 合作共赢	落实阳光采购 供应商管理 加强战略合作 参与行业交流
社区与公众	社区发展 公益事业 就业机会	志愿服务 公益活动 校园招聘与社会招聘
环境	生态环境 气候变化 资源利用	践行绿色运营 打造绿色建筑 落实节能减排 加强环保宣传

4.双重重要性评估结果

序号	公司ESG报告议题名称	重要性分析	对应上交所可持续发展报告指引议题名称
1	应对气候变化	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	应对气候变化
2	废弃物处理	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	废弃物处理
3	生态系统和生物多样性保护	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	生态系统和生物多样性保护
4	环境合规管理	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	环境合规管理
5	能源利用	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	能源利用
6	水资源利用	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	水资源利用
7	循环经济	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	循环经济
8	乡村振兴	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	乡村振兴
9	社会贡献	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	社会贡献
10	创新驱动	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	创新驱动
11	供应链安全	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	供应链安全
12	产品和服务安全与质量	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	产品和服务安全与质量
13	数据安全与客户隐私保护	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	数据安全与客户隐私保护
14	员工	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	员工
15	尽职调查	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	尽职调查
16	利益相关方沟通	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	利益相关方沟通
17	反商业贿赂及反贪污	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	反商业贿赂及反贪污
18	反不正当竞争	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	反不正当竞争
19	ESG管理	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	自主设置议题

备注:公司当前主营业务未涉及科技伦理相关领域,该议题对公司不具有重要性。公司无逾期未支付中小企业款项的情况,平等对待中小企业议题不具有重要性。公司、重要控股子公司未被列入环境信息依法披露企业名单,污染物排放议题不具有重要性。

证券代码:600325 证券简称:华发股份 公告编号:2026-036

珠海华发实业股份有限公司关于华发集团及其子公司为公司融资提供担保及公司向其提供反担保的公告

本公司董事会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:

● 担保对象及基本情况

被担保人名称	被担保人关联关系	本次担保金额	实际为其提供的担保余额(不含本次担保金额)	是否在前期预计额度内	本次担保是否有反担保
珠海华发集团有限公司、珠海华发综合发展有限公司	控股股东、实际控制人及其控制的主体	350亿元	157.10亿元	是	是

截至目前,公司无单独为控股股东和实际控制人及其关联人提供担保的情形,均为就上述对象为公司担保提供反担保。

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额(亿元)	0
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保总额(亿元)	865.88
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例(%)	916.72
特别风险提示(如有请勾选)	√担保金额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产50% √对外担保总额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产100% √对合并报表外单位担保金额(含本次)达到或超过最近一期经审计净资产30% √本次对资产负债率超过70%的单位提供担保

一、担保情况概述

(一)担保的基本情况

为进一步支持公司业务发展,优化公司融资条件,拓宽公司融资渠道,公司控股股东珠海华发集团有限公司(以下简称"华发集团")及其子公司珠海华发综合发展有限公司(以下简称"华发综合")拟为公司及合并报表范围内的子公司的各类融资业务提供连带责任保证担保,担保额度为不超过350亿元(含本数,下同),可循环使用。在上述担保额度内,在具体融资业务及担保发生时,公司按融资金额的0.3%/年至1%/年向华发集团、华发综合支付担保费,具体费率根据融资类型、市场情况确定。公司将根据各类融资业务的具体情况,在上述额度范围内为华发集团、华发综合提供相应的反担保。

(二)内部决策程序

本公司于2026年4月24日召开的第十一届董事会第六次会议审议通过了《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》(表决结果:6票赞成、0票反对、0票弃权。其中关联董事郭凌勇、李伟杰、颜俊均回避表决),并授权公司经营班子根据融资业务实际情况具体办理上述担保及反担保等相关事宜。上述担保、反担保及相关授权事项的有效期为自公司股东会审议通过之日起至召开2026年年度股东会之日止。

本次交易涉及关联方提供担保,需提交公司股东会审议。

二、被担保人基本情况

(一)基本情况

被担保人类型	法人		
被担保人名称	珠海华发集团有限公司		
法定代表人	谢伟		
统一社会信用代码	91440400190363258N		
成立时间	1986年5月14日		
注册地	珠海市拱北联安路9号		
注册资本	人民币1,884,972.263283万元		
公司类型	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;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)		
关联关系	华发集团为公司控股股东		
关联人股权结构	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会持有93.4774%股权,广东省财政厅持有6.5226%股权		
主要财务指标(万元)	项目	2025年9月30日/2025年1-9月(未经审计)	2024年12月31日/2024年度(经审计)
	资产总额	75,541,583.52	72,928,519.66
	负债总额	58,815,268.67	55,631,892.10
	资产净额	16,726,314.85	17,296,627.56
	营业收入	14,414,758.92	15,212,329.14
	净利润	-13,461.74	211,450.48

被担保人类型	法人		
被担保人名称	珠海华发综合发展有限公司		
法定代表人	游思能		
统一社会信用代码	9144040005072957XX		
成立时间	2012年7月31日		
注册地	珠海市昌盛路155号湾仔南湾大道北侧珠海威尔药业有限公司实验楼二楼214室		
注册资本	169,611.8827万元人民币		
公司类型	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)		
关联关系	华发综合为公司股东且为华发集团控股子公司。		
关联人股权结构	珠海华发集团有限公司持有80.8275%股权,为控股股东。		
主要财务指标(万元)	项目	2025年9月30日/2025年1-9月(未经审计)	2024年12月31日/2024年度(经审计)
	资产总额	20,360,237.63	21,750,772.03
	负债总额	13,651,766.69	14,586,188.47
	资产净额	6,708,470.94	7,164,583.56
	营业收入	5,941,308.35	5,828,204.31
	净利润	104,282.69	240,583.48

(二)被担保人失信情况

截至公告披露日,华发集团、华发综合资信状况正常,未被列入失信被执行人。

三、担保的必要性和合理性

控股股东及其子公司为公司提供担保有利于进一步优化公司融资条件,拓宽融资渠道,体现了控股股东对公司业务发展的支持,进一步增强公司持续经营与稳定发展的能力。本次反担保是就控股股东及其子公司为公司担保提供的反担保,被担保人经营状况良好,具备较强的偿债能力,担保风险较小,不会对公司的生产经营产生不利影响。

四、董事会意见

公司于2026年4月24日召开第十一届董事会独立董事专门会议2026年第三次会议,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》,公司独立董事一致认为本次关联交易有助于进一步优化公司融资条件,拓宽公司融资渠道,体现了控股股东对公司业务发展的支持,符合公司和全体股东的整体利益;该事项决策程序合法、公正、定价公允,不存在损害公司和中小股东利益的行为,符合《公司法》《股票上市规则》和《公司章程》等相关法律、法规和公司制度的规定。公司独立董事一致同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

公司第十一届董事会第六次会议审议通过了《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》(表决结果:6票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事郭凌勇、李伟杰、颜俊回避表决),并授权经营班子具体办理相关事宜。本次关联交易事项尚需提交公司股东会审议,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东会上对该议案的投票权。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

	担保总额(亿元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例(%)	逾期担保累计金额(亿元)
上市公司及其控股子公司的对外担保	865.88	916.72	0
上市公司对控股子公司提供的担保	799.82	846.79	0
上市公司对控股股东和实际控制人及其关联人提供的担保	157.10	166.33	0

截至目前,公司无单独为控股股东和实际控制人及其关联人提供担保的情形,均为就上述对象为公司担保提供反担保。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十五日

股票代码:600325 股票简称:华发股份 公告编号:2026-037

珠海华发实业股份有限公司关于提供财务资助的公告

本公司董事会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。

一、财务资助背景概述

鉴于目前房地产业务较多采用共同投资合作开发模式,按照行业惯例,合作项目开发前期,项目公司的注册资本金通常不足以覆盖土地款、工程款等运营支出,需要股东提供资金支持(即股东借款);项目开发过程中,在充分预留项目后续经营建设所需资金的基础上,对于项目暂时闲置的盈余资金,为了提高资金使用效率,股东可调用。

上述向合作项目提供股东借款以及合作方调用合并报表范围内项目闲置盈余资金的行为,构成《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定的提供财务资助事项。

为持续满足合作项目经营发展的资金需求,有效盘活闲置盈余资金,提高决策效率,加快项目建设进度,提升股东回报,珠海华发实业股份有限公司(以下简称"公司")于2026年4月24日召开第十一届董事会第六次会议,以9票赞成,0票弃权,0票反对审议通过了《关于提供财务资助的议案》。

本次事项不构成关联交易。本次事项的实施不构成重大资产重组,不存在重大法律障碍。本议案尚需经公司股东会审议。

二、财务资助的主要内容

(一)截至2025年末,因共同投资开展房地产开发业务,公司对合并报表范围外合作项目、公司合并报表范围内合作项目的其他股东(不含公司关联方,下同)以及公司与关联人共同投资的合并报表范围内合作项目提供财务资助余额合计为570.75亿元。公司董事会拟提请股东会授权公司经营班子在上述2025年末财务资助余额的基础上,因同类业务净增加的财务资助金额总额不超过最近一期经审计净资产的50%,其中,对单个被资助对象提供的财务资助额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%。在前述总额度内,资金可以滚动使用。

(二)为提高决策效率,公司董事会提请股东会在批准上述财务资助净增加额度的前提下,授权公司经营班子具体决定上述每一笔财务资助的具体事项(含利率、期限、金额等)。上述财务资助的授权有效期为公司股东会审议通过之日起至2026年年度股东会召开之日止。

(三)上述财务资助,应满足以下使用条件:

1. 为合并报表范围外合作项目、公司与关联人共同投资的合并报表范围内合作项目提供财务资助

(1)被资助对象符合《上海证券交易所股票上市规则》规定的对象范围,且不是上市公司的董事、高级管理人员、持股5%以上的股东控制的法人或其他组织;

(2)被资助对象系为合作开展房地产业务而成立的合并报表范围外公司或公司与关联人共同投资的合并报表范围内公司;

(3)被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务,且资助资金仅用于主营业务,其最近一期经审计的资产负债率可以超过70%;

(4)公司按出资比例提供财务资助,即被资助公司的其他股东或者其他合作方需按其出资比例提供同等条件的财务资助,包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。

2. 公司合并报表范围内合作项目的其他股东方临时调用闲置盈余资金

(1)合并报表范围内的合作公司从事单一主营业务且为房地产开发业务;

(2)调用盈余资金的其他股东,其最近一期经审计的资产负债率可以超过70%;

(3)风险防范措施

①在每笔闲置盈余资金调用前,需根据合作协议约定,履行项目公司相应的审批程序;

②在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后,在闲置盈余资金范围内调用盈余资金;

③如项目后续出现资金缺口,各股东方应按项目公司通知要求及时归还已调用的闲置盈余资金,用于项目建设运营。如任一方股东未按照项目公司通知归还闲置盈余资金,构成违约的,违约方应按合作约定支付违约金并赔偿项目公司及守约股东的相应损失;

④公司密切关注合作项目其他股东方的资产质量、经营情况、偿债能力、信用状况等情况,积极防范风险,确保资金可收回。

(四)其他事项

因公司2025年度经审计的归母净资产下降,导致部分被资助对象的存量财务资助余额超过2025年度经审计的归母净资产10%;上述财务资助均系公司依据往期年度财务资助相关授权,在授权范围及期限内向被资助对象提供。针对上述被资助对象,公司拟继续维持存量财务资助额度不变,不新增财务资助额度。

上述财务资助的授权有效期为公司股东会审议通过之日起至2026年年度股东会召开之日止。

三、董事会意见

1.公司对合并报表范围外合作项目、公司与关联人共同投资的合并报表范围内合作项目提供财务资助,旨在解决被资助项目公司经营发展所需的资金,有利于加快被资助项目的建设进度,符合公司及全体股东利益。

2.公司与其他股东方调用合并报表范围内合作项目盈余资金,是在相关项目运营平稳、销售顺利但未达到利润分配条件情况下,在保证项目建设及运营资金需求的前提下的临时调用,有助于提高资金使用效率。相关项目由公司进行控制并由公司主要负责运营和管理,相关风险可控。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十五日

股票代码:600325 股票简称:华发股份 公告编号:2026-033

珠海华发实业股份有限公司关于与关联方持续开展关联交易的公告

本公司董事会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:

● 本次关联交易事项尚需提交公司股东会审议。

● 本次关联交易对上市公司的影响:珠海华发实业股份有限公司(以下简称"公司")与控股股东珠海华发集团有限公司及其子公司(以下简称"华发集团")以及因关联自然人任职而形成的关联方开展关联交易系公司正常经营所需,能充分利用关联方拥有的资源和优势,实现优势互补和资源合理配置,促进公司业务发展;相关交易遵循公平、公正的原则,不会对公司的独立性带来影响,也不会对公司财务状况和经营成果产生不利影响。

一、关联交易基本情况

(一)关联交易履行的程序

为支持公司及下属子公司日常生产经营的业务及资金需求,充分利用关联方拥有的资源和优势,发挥协同效应,促进公司业务发展,公司与控股股东华发集团以及关联自然人任职而形成的关联方等各类关联方,持续开展金融类、工程类、代建类、存量商品房交易类等各类关联交易。经公司2025年3月14日召开的第十届董事局第五十一次会议及2025年4月7日召开的2024年年度股东大会审议通过,公司对上述关联交易进行了预计,具体情况详见公司于2025年3月15日及2025年4月8日《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:2025-021、2025-032)。

2026年4月24日,公司第十一届董事会独立董事专门会议2026年第三次会议审议通过了《关于与关联方持续开展关联交易的议案》,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。

公司第十一届董事会第六次会议审议通过了《关于与关联方持续开展关联交易的议案》,表决结果为:6票赞成,0票反对,0票弃权,关联董事郭凌勇、李伟杰、颜俊回避表决。该议案尚需提交公司2025年年度股东会审议,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东会上对该议案的投票权。

(二)2025年执行情况

1. 与珠海华发集团财务有限公司持续开展金融类关联交易

2025年公司预计在珠海华发集团财务有限公司(以下简称"财务公司")日最高存款限额为不超过人民币250亿元,贷款及授信额度人民币260亿元。截至2026年3月31日,公司在财务公司存款余额为26.59亿元,贷款余额为39.23亿元。

2. 与珠海华发投资控股集团(以下简称"华发投控")有限公司持续开展金融类关联交易

2025年公司预计向华发投控及其下属公司申请保函额度、融资额度合计不超过人民币150亿元(含本数,下同)。截至2026年3月31日,公司在华发投控及其下属公司的保函及融资余额为118.54亿元。

3. 与关联自然人担任董事、高管的金融机构持续开展金融类关联交易

2025年公司预计与由关联自然人担任董事、高管的金融机构开展金融类关联交易,包括存款、贷款、申请融资授信额度等,日最高存款限额为不超过20亿元,申请贷款及融资授信额度为人民币60亿元。截至2026年3月31日,公司在上述金融机构存款余额2.28亿元,融资余额4.79亿元。

4. 与华发集团持续开展代建类关联交易

为避免同业竞争,根据华发集团出具的承诺函,华发集团及其下属子公司将房地产项目(含上级单位授权华发集团管理项目)托管给公司,托管内容为工程全流程管理、营销管理、注册商标许可使用等。截至2026年3月31日,公司与华发集团之间上述代建类关联交易金额为4.84亿元。

5. 与华发集团持续开展存量商品房交易类关联交易

2025年公司预计与华发集团及其子公司存量商品房交易总金额不超过人民币60亿元,交易方式包括但不限于直接出售商品房、出售房地产项目公司股权。

截至2026年3月31日,上述存量商品房交易金额合计为11.17亿元。实际执行情况与预计情况有所差异的原因在于:受市场变化、项目开发及预售进度及相关交易条件未能达成一致等方面影响,导致相关存量商品房交易未能达成尚未实施。

6. 与维业建设集团股份有限公司持续开展工程类关联交易

2025年公司预计与维业建设集团股份有限公司(包括其全资、控股子公司,以下简称"维业股份")新产生合同总额约为50亿元的建筑工程总承包及建筑装饰装修类业务。截至2026年3月31日,上述工程类业务实际发生金额为45.82亿元。

(三)2026年预计情况

1. 与财务公司持续开展金融类关联交易

2026年公司拟与财务公司持续开展金融类关联交易,包括存款、贷款及授信额度等。具体如下:

(1)存款业务:日最高存款限额为不超过人民币150亿元,存款利率区间为0.35%-1.95%;

(2)贷款业务:贷款及授信额度为人民币200亿元,贷款利率为2.5%-4.9%。其中存续贷款业务利率按原签署合同执行,新增贷款利率按上述利率执行。

上述存款、贷款及授信额度可以循环使用。

公司提请股东会审议前述存款、贷款及授信事项,并授权公司经营班子在前述额度范围内决定并处理单笔存款、贷款及授信的具体事项,授权有效期为公司股东会审议通过之日起至2026年年度股东会召开之日止。

2. 与华发集团及其子公司持续开展金融类关联交易

2026年公司预计向华发集团及其子公司(不含财务公司)申请保函及融资额度合计不超过人民币200亿元。

上述保函额度、融资利率参照市场价格确定,相关额度可循环使用。公司提请股东会审议前述关联交易事项,并授权公司经营班子在前述额度范围内决定并处理单笔保函、融资的具体事项。上述关联交易事项以及相关授权事项的有效期为公司股东会审议通过之日起至2026年年度股东会召开之日止。

3. 与关联自然人担任董事、高管的金融机构持续开展金融类关联交易

2026年公司预计在关联自然人担任董事、高管的金融机构日最高存款限额为不超过人民币20亿元,向上述金融机构申请贷款及融资授信额度为不超过人民币60亿元。

4. 与华发集团持续开展代建类关联交易

为避免同业竞争,根据华发集团出具的承诺函,华发集团及其下属子公司将房地产项目(含上级单位授权华发集团管理项目)托管给公司,托管内容为工程全流程管理、营销管理、注册商标许可使用等。

具体情况如下:

1.托管费率

(1)商标使用费收费费率为实际销售回款金额的0.4%-0.5%;

(2)工程全流程管理费费率为项目实际建设总投资的5%-7%;

(3)营销管理费费率为实际销售回款金额的1.8%-2.5%(含营销涉及的第三方费用,不含渠道费)。此外将营销渠道中的全民营销业务委托给公司,物业经全民营销成交,公司收取全民营销服务费,费率为实际使用全民营销成交物业的回款金额的1.0%-2.0%。

2.考核机制

(1)工程考核机制:视情况给予公司一定奖励,奖励金额合计不超过工程全流程管理费的10%。因公司原因导致委托项目每逾期一个里程碑节点或发生重大不良影响的,分别按照不超过工程全流程管理费总额的2%支付违约金。

(2)营销考核机制:根据营销考核结果进行营销管理费(全民营销服务费不适用本考核条款)支付。

目标综合完成率≥90%,全额收取当年度营销管理费;

80%≤目标综合完成率<90%,按95%收取当年度营销管理费;

目标综合完成率<80%,按90%收取当年度营销管理费。

上述托管费率适用于已托管项目(尾盘除外)及未来新增托管项目。公司提请股东会审议前述托管事项,并授权公司经营班子在前述托管内容及费率范围内根据市场、项目具体情况决定、调整各托管项目的具体条款及后续执行。

上述关联交易事项以及相关授权事项的有效期为公司股东会审议通过之日起至2026年年度股东会召开之日止。

5. 与华发集团持续开展存量商品房交易类关联交易

2026年公司预计与华发集团及其子公司存量商品房交易总金额不超过人民币100亿元,交易方式包括但不限于直接出售商品房、出售房地产项目公司股权。根据具有相应资质的资产评估公司出具的评估报告,确定最终交易价格并签订正式合同。

2026年预计情况金额与2025年实际执行情况差异较大原因:2026年预计主要系在综合考量项目开发及预售进度、双方初步交易意向等因素做出,具体交易能否达成尚受未来市场情况及前述综合考量因素影响,存在一定的不确定性。

公司提请股东会在前述100亿元的额度内授权公司经营班子具体决定并处理上述存量商品房交易业务,包括但不限于合同条款设置、签署及具体执行、确认签约主体、根据股东会授权的定价方式确定具体交易价格等事宜。

上述关联交易事项以及相关授权事项的有效期为公司股东会审议通过之日起至2026年年度股东会召开之日止。

6. 与维业股份持续开展工程类关联交易

根据公司2026年度房地产投资计划、项目开发建设情况,公司预计2026年度通过包括但不限于招投标等形式与维业股份新产生合同总额约为35亿元的建筑工程总承包及建筑装饰装修类等业务。对于通过招投标程序产生的业务其额度预计基于100%中标率假设,由于招标人在每项具体工程招标时需按照中国国家相关招投标法律法规进行,并依据招标文件确定的评标标准和方法确定中标人,因此维业股份虽然可以参与投标,但并不能保证一定中标。

2026年预计情况与2025年实际执行情况差异原因主要为:2026年公司新开工项目预计同比上年有所减少,进而导致建筑工程总承包及建筑装饰装修类业务规模相应缩减。

为提高公司经营效率,确保公司房地产项目开发建设进度,公司董事会提请公司股东会在前述35亿元的额度内授权公司经营班子依据招标结果及相关法律法规和公司管理制度等规定,具体决定并处理与维业股份上述业务合同条款设置、签署及具体执行等事宜。

上述关联交易事项以及相关授权事项的有效期为公司股东会审议通过之日起至2026年年度股东会召开之日止。

华发集团为本公司的控股股东,财务公司、维业股份为华发集团的控股子公司,公司与上述公司属于同一实际控制人下的关联方;公司部分高级管理人员在上述金融机构担任董事职务。上述交易构成关联交易。

上述关联交易金额超过公司最近一期经审计净资产的5%,尚需提交公司股东会审议。

二、关联方介绍

(一)珠海华发集团有限公司

1. 统一社会信用代码:91440400190363258N

2. 法定代表人:谢伟

3. 成立日期:1986年5月14日

4. 注册资本:人民币1,884,972.263283万元

5. 住所:珠海市拱北联安路9号

6. 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)

7. 最近一年又一期主要财务数据:

截至2024年12月31日(经审计),总资产为7,292.85亿元,负债总额为5,563.19亿元,净资产为1,729.66亿元;2024年度实现营业收入1,521.23亿元,净利润21.15亿元。

截至2025年9月30日(未经审计),总资产为7,554.16亿元,负债总额为5,881.53亿元,净资产为1,672.63亿元;2025年1-9月实现营业收入1,441.48亿元,净利润-1.35亿元。

8. 截至公告披露日,华发集团资信状况正常,未被列入失信被执行人。

(二)珠海华发集团财务有限公司

1. 统一社会信用代码:9144040007788756XY

2. 法定代表人:姚炜

3. 成立日期:2013年9月9日

4. 注册资本:人民币500,000万元

5. 住所:珠海市横琴新区华金街58号2601办公

6. 经营范围:许可项目:企业集团财务公司服务。(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)

7. 股东信息及持股比例:华发集团为控股股东,直接持有30%股权;公司持股10%。

8. 最近一年主要财务数据:

截至2025年12月31日(经审计),财务公司总资产4,703,269万元,净资产659,972万元;2025年实现营业收入98,592万元,净利润52,078万元。

(三)维业建设集团股份有限公司

1. 统一社会信用代码:91440300192287527J

2. 法定代表人:房庆海

3. 成立日期:1994年10月18日

4. 注册资本:人民币20,805.67万元

5. 注册地址:深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼101

6. 经营范围:建筑装饰工程设计与施工,建筑材料、装饰材料的购销;建筑幕墙专项设计与施工;机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工;自有物业的租赁和管理。

7. 股东信息及持股比例:华发集团间接持有维业股份29.99%的股权。

8. 最近一年主要财务数据:

截至2025年12月31日(经审计),总资产为1,498,711.56万元,负债总额为1,440,828.71万元,净资产为57,882.85万元;2025年度实现营业收入867,727.54万元,净利润-40,724.32万元。

(四)广东华润银行股份有限公司

1. 统一社会信用代码:91440400019260094XE

2. 法定代表人:钱曦

3. 成立日期:1996年12月27日

4. 注册资本:853,326.9667万人民币

5. 住所:广东省珠海市香洲区九洲大道东1346号

6. 经营范围: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)。

7. 股东信息及持股比例:华润股份有限公司持有其49.777%股权,为控股股东。

8. 最近一年主要财务数据:

截至2025年12月31日(未经审计),总资产为47,280,563万元,负债总额为43,938,708万元,净资产为3,341,854万元;2025年度实现营业收入620,461万元,净利润47,305万元。

(五)横琴人寿保险有限公司

1. 统一社会信用代码:91440400MA4W4A803M

2. 法定代表人:钱仲华

3. 成立日期:2016年12月28日

4. 注册资本:498,910.6753万元

5. 注册地址:珠海市横琴新区华金街58号39层

6. 经营范围: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)

7. 股东信息及持股比例:珠海铧创投资管理有限公司持有横琴人寿49%的股权,为第一大股东。

8. 最近一年主要财务数据:

截至2025年12月31日(未经审计),总资产为45,338,01万元,负债总额为43,130,33万元,净资产为2,207,69万元;2025年度实现营业收入8,373,07万元,净利润-334,72万元。

三、关联交易的主要内容和定价政策

上述关联交易的主要内容为各类金融服务、工程、代建及存量商品房交易等,交易的定价遵循公平合理的原则,均以市场公允价格或服务定价为定价原则,关联交易价格公允。

四、关联交易的目的以及上述关联交易对上市公司的影响

本公司及子公司与上述关联方之间的日常关联交易,能充分利用关联方拥有的资源和优势,满足公司及下属子公司日常生产经营的业务及资金需求,发挥协同效应,促进公司业务发展。日常关联交易属于正常生产经营行为,不会影响本公司独立性,亦不会对关联方产生依赖性,对本公司正常经营活动及财务状况无重大影响。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十五日

股票代码:600325 股票简称:华发股份 公告编号:2026-040

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

本公司董事会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:

● 拟聘任的会计师事务所名称:立信会计师事务所(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

立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"立信")由我国会计泰斗潘序伦博士于1927年在上海创建,1986年复办,2010年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所,注册地址为上海市黄浦区南京东路61号四楼,首席合伙人为朱建弟先生,立信是国际会计网络BDO的成员所,长期从事证券服务业务,新证券法实施前具有证券、期货业务许可证,具有H股审计资格,并已向美国公众公司会计监督委员会(PCAOB)注册登记。

截至2025年末,立信拥有合伙人300名、注册会计师2,523名、从业人员总数9,933名,签署过证券服务业务审计报告的注册会计师802名。

立信2025年业务收入(未经审计)50.00亿元,其中审计业务收入36.72亿元,证券业务收入15.05亿元,上市公司审计收费9.16亿元,挂牌公司审计收费1.07亿元。

2025年度立信为770家上市公司提供年报审计服务,审计收费9.16亿元,同行业上市公司审计客户12家。

2.投资者保护能力

(下转B482版)