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

【2026】半年度报告摘要

第一节重要提示

1.1本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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网站仔细阅读半年度报告全文。
1.2本公司董事会及董事、高级管理人员保证半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。
1.3公司全体董事出席董事会会议。
1.4本半年度报告未经审计。
1.5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
无

第二节公司基本情况

2.1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	杜撒茜
电话	0756-8282111	0756-8282111
办公地址	珠海市昌盛路155号	珠海市昌盛路155号
电子信箱	zqb@crhuafaa.com	zqb@crhuafaa.com

2.2主要财务数据

单位:元注种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	335,158,996,483.10	356,842,410,016.75	-6.81
归属于上市公司股东的净资产	5,896,876,815.37	9,645,369,453.67	-37.58
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	19,029,186,829.06	38,198,579,315.21	-50.18
利润总额	-2,645,481,976.65	1,262,883,842.80	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-3,484,293,135.73	171,909,026.61	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,648,358,030.79	152,227,122.65	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-863,757,247.83	9,486,758,084.63	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-47.64	0.88	减少48.52个百分点
基本每股收益(元/股)	-1.36	0.06	不适用
稀释每股收益(元/股)	-1.36	0.06	不适用

2.3前10名股东持股情况表

单位:股

截至报告期末股东总数(户)	53,960
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	/

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
珠海华发集团有限公司	国有法人	26.34	724,967,983	0	无	
王秀娟	境内自然人	2.83	77,839,980	0	无	
珠海华发实业股份有限公司回购专用证券账户	其他	2.13	58,741,300	0	无	
珠海华发综合发展有限公司	国有法人	1.78	48,877,280	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	1.53	42,000,000	0	无	
历呈林	境内自然人	1.51	41,571,671	0	无	
陈万源	境内自然人	1.23	33,777,100	0	无	
全国社保基金一一二组合	其他	1.10	30,187,200	0	无	
香港中央结算有限公司	其他	0.83	22,890,033	0	无	
兴业银行股份有限公司-国寿安保泰裕债券型证券投资基金	其他	0.73	20,199,842	0	无	

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,未知其他前通股东是否属于《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

2.4截至报告期末的优先股股东总数,前10名优先股股东情况表
□适用 √不适用
2.5控股股东或实际控制人变更情况
□适用 √不适用
2.6在半年度报告批准报出日存续的债券情况
√适用 □不适用

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(%)
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	189969	2021-9-10 至 2021-9-13	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	2022-4-28 至 2022-4-29	2027-04-29	3.9	3.70
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	2022-4-28 至 2022-4-29	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	2022-9-9 至 2022-9-13	2027-09-13	5	2.65
珠海华发实业股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种一)	23华发03	251710	2023-7-17 至 2023-7-18	2028-07-18	11	2.90
珠海华发实业股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种二)	23华发04	251711	2023-7-17 至 2023-7-18	2028-07-18	6.95	2.40
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)(品种一)	24华发02	253790	2024-02-02	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	2024-6-19 至 2024-6-20	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	242355	2025-01-15 至 2025-01-16	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(第一期)(品种二)	25华发03	243863	2025-10-15 至 2025-10-15	2030-10-15	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)(品种一)	25华发04	243864	2025-10-15 至 2025-10-15	2030-10-15	3	2.69
珠海华发实业股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	25华发06	280283	2025-10-20 至 2025-10-21	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)(品种一)	25华发08	244375	2025-12-18 至 2025-12-18	2028-12-18	10	2.70
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)	26华发02	244722	2026-03-18 至 2026-03-19	2029-03-19	5	3.60
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	2022-06-30	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	2022-06-30	2027-07-04	18	3.10
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	2022-08-04	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	2022-08-04	2027-08-08	4	2.95
22华发实业MTN003(并购)	102302256	22华发实业MTN003(并购)	2022-10-28	2027-10-31	10	2.90
珠海华发实业股份有限公司2023年度第一期中期票据	102300332	珠海华发实业股份有限公司2023年度第一期中期票据	2023-04-03	2028-04-03	10	2.70
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)	102301113	2023-06-26	2028-06-27	10	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	2023-09-15	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	2023-11-22	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	2024-04-02	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	2024-08-02	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	2024-08-23	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	2024-09-26	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	2025-02-18	2030-02-19	1.8	2.99
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	2025-11-12	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	2025-11-26	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	012583061	2025-12-12	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	2026-03-24	2032-03-25	3.2	3.95
珠海华发实业股份有限公司2026年度第二期中期票据	26华发实业MTN002A	102681674	2026-04-24	2032-04-27	7.6	3.95
珠海华发实业股份有限公司2026年度第二期中期票据(品种二)	26华发实业MTN002B	102681675	2026-04-24	2029-04-27	1.6	3.52

反映发行人偿债能力的指标:
√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	68.75	69.27
	本报告期	上年同期
EBITDA利息保障倍数	0.04	1.32

(三)报告期内发生重大事项
公司应当根据重要性原则,说明报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内影响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
□适用 √不适用

证券代码:600325　证券简称:华发股份　公告编号:2026-082

珠海华发实业股份有限公司关于控股子公司减资的公告

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:
● 减资标的名称:杭州桥领置业有限公司(以下简称“杭州桥领”)
● 减资金额:减少注册资本129,000万元
● 本次减资事项已经珠海华发实业股份有限公司(以下简称“公司”)第十一届董事会第十二次会议审议通过,无需提交公司股东会审议。
● 本次减资事项不构成关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
一、本次减资概述
(一)减资事项的基本情况
杭州桥领为公司控股子公司,注册资本人民币130,000万元。基于杭州桥领长远发展战略及整体资源配置效率优化考量,公司决定对控股子公司杭州桥领减少注册资本129,000万元,减资后注册资本为1,000万元,减资完成后,公司对杭州桥领的持股比例保持不变。
(二)董事会审议情况
公司于2026年8月28日召开第十一届董事会第十二次会议,审议通过了《关于控股子公司减资的议案》。本次减资事项在董事会审议权限范围之内,无需提交公司股东会审议。
(三)本次减资事项不涉及关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
二、减资标的基本情况
1.公司名称:杭州桥领置业有限公司
2.统一社会信用代码:91330109MA2CD35F1G
3.注册资本:130,000万元
4.注册地址:浙江省杭州市萧山区湘湖人小镇湘苑路389号
5.法定代表人:胡晓峰
6.成立日期:2023年4月6日
7.经营范围:许可项目:房地产开发经营(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,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:物业管理(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)。
8.股东及持股比例:杭州桥领置业有限公司持有其50%股权,上海海汇企业管理有限公司持有其40%股权,杭州桥领置业有限公司持有其1%股权。
9.最近一年又一期主要财务数据:

	2026年1月31日(经审计)	2025年12月31日(经审计)
资产总额	309,219.66万元	496,713.52万元
负债总额	46,741.52万元	478,115.79万元
净资产	262,478.15万元	18,597.73万元
资产负债率	15.12%	96.26%
营业收入	176,073.04万元	26,068.26万元
净利润	-15,119.58万元	-9,789.96万元

注:杭州桥领2025年1月31日经审计的资产总额、负债总额、净资产、营业收入、净利润数据来自其2025年度财务报表。
三、本次减资事项的实施安排及其对公司的影响
1.减资方式:同比例减少注册资本
2.减资金额:减少注册资本129,000万元,减资后注册资本为1,000万元
3.减资对象:公司持有杭州桥领100%股权
4.减资对杭州桥领的影响:本次减资事项系公司对杭州桥领内部资源优化配置的内部决策,减资后杭州桥领仍为公司控股子公司,公司对杭州桥领的持股比例保持不变,本次减资事项不会导致杭州桥领纳入公司合并报表范围发生变化,亦不会导致公司合并报表范围发生变化。
四、风险提示
1.本次减资事项尚需杭州桥领履行内部决策程序,减资事项能否顺利实施存在一定不确定性,敬请投资者注意风险。
2.本次减资事项对公司经营成果和财务状况的影响,最终以公司年度经审计的财务报表数据为准,敬请投资者注意风险。
特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事会
2026年8月31日

证券代码:600325　证券简称:华发股份　公告编号:2026-080

珠海华发实业股份有限公司2026年半年度募集资金存放、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.实际募集资金数额和资金到账情况
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,本公司向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60,500,000万股,每股面值1元,每股发行价人民币11.07元,本次发行股票,共募集资金人民币5,124,450,000.00元,扣除与发行有关的费用(不含增值税)人民币62,077,181.19元,实际可用募集资金人民币5,062,372,818.01元,国金证券股份有限公司于2023年10月24日将扣除由需支付承销保荐费(不含增值税)人民币62,892,160.38元后的余款人民币5,061,566,839.62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.累计使用金额,本年度使用金额及当前金额
截至2026年6月30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	2026年1月1日至2026年6月30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	2,606,069,174.12
本年度使用金额	319,063,077.10
用于永久补充流动资金	1,500,000,000.00
暂时补充流动资金	549,999,900.00
现金管理金额	0.00
银行手续费支出及汇兑损益	15,287.83
其中:募集资金利息收入	4,701,415.09
期末募集资金余额	73,299,196.26

(二)2025年向特定对象发行可转换公司债券
1.实际募集资金数额和资金到账情况
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。可转债就发行承销商国金证券股份有限公司于2025年9月26日将扣除应付承销费用31,933,396.26元后的募集资金4,768,066,027.74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,业经中审亿华会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并于2025年9月30日出具“众环验字(2025)0600044号”验资报告验证。
2.累计使用金额,本年度使用金额及当前金额
截至2026年6月30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26日
本次报告期	2026年1月1日至2026年6月30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	4,768,066,027.74
减:	
以前年度已使用金额	964,140,199.16
本年度使用金额	714,134,719.69
暂时补充流动资金	3,029,000,000.00
现金管理金额	0.00
银行手续费支出及汇兑损益	11,912.72
其中:募集资金利息收入	44,922,754.58
加:	
募集资金利息收入	182,908.18
其中:其中款项	
期末募集资金余额	16,039,369.77

三、本年度募集资金的实际使用情况
(一)募集资金实际使用情况
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319,063,077.10元,具体情况详见本报告未附表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714,134,719.69元,具体情况详见本报告未附表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
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。
(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会第四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,使用期限自董事会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会审议权限范围内,无需提交股东会审议。
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13.30亿元全额归还至募集资金专项账户。

闲置募集资金暂时补充流动资金情况表

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,公司召开第十届董事会第十二次会议、第十届监事会第十五次会议,审议通过了《关于使用可转换公司债券闲置募集资金临时补充流动资金的议案》,同意公司使用闲置募集资金人民币3亿元(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,使用期限自董事会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会审议权限范围内,无需提交股东会审议。
截至2026年6月30日,本公司使用闲置募集资金暂时补充流动资金情况如下:

闲置募集资金暂时补充流动资金情况表

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26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16日	不超过12个月	2025年10月15日	2026年1月9日至2026年6月12日	5.71

(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
公司于2025年12月16日召开第十届董事会第十次会议、第十届监事会第十四次会议,于2025年12月31日召开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并增加募投项目的议案》,具体内容详见公司于2025年12月16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:2025-103)。
报告期内,本公司不存在变更募投项目或募投项目发生对外转让或置换的情况。
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。
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。
特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事会
2026年8月31日

附表1—2022年向特定对象发行股票

编制单位:珠海华发实业股份有限公司　　2026年半年度

单位:万元

募集资金使用情况对照表

募集资金总额				504,227.28	本年度投入募集资金总额					31,906.31
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					442,512.23
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
郑州华发睿展花园项目	不适用	90,000.00	56,414.84	56,414.84	1,130.52	56,406.16	-8.68	99.98%	2023年12月	-2,752.36	否	否
南京燕子矶C812项目	不适用	135,000.00	66,186.22	66,186.22	4,706.53	61,033.03	-5,153.19	92.21%	2024年10月	-1,680.65	否	否
绍兴金融活力城项目	不适用	150,000.00	233,772.11	233,772.11	26,068.26	176,073.04	-57,699.07	75.32%	2029年3月	-25,292.28	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
浙江华发新城市南(北)花园项目	调减	75,000.00									不适用	不适用
合计		600,000.00	505,373.17	505,373.17	31,905.31	442,512.23	-62,860.94	——				

未达到计划进度原因(分具体募投项目)

1.郑州华发睿展花园项目于2023年12月开始首批交付,截至2026年6月30日,由于房地产市场环境变动,实际销售价格不及预期,累计实现的收益尚未达到项目整体预计效益;
2.燕京燕子矶C812项目于2022年10月开始首批交付,截至2026年6月30日,由于房地产市场环境变动,实际销售价格不及预期,累计实现的收益尚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2026年6月30日,绍兴金融活力城1、2号地块尚未全面开发完成。2026年2月3日公司召开第十一届董事会第二次会议,会议审议通过了《关于公司2026年度向特定对象发行A股股票的相关议案,上述议案已经2026年2月26日召开的2026年第一次临时股东会审议通过。根据《珠海华发实业股份有限公司2026年度向特定对象发行A股股票预案》,绍兴金融活力城项目的项目销售净利率为25%,即未来收益尚未44%调整为25%。截止目累计实现的收益达到调整后的项目整体预计收益。

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　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

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

变更募集资金投资项目情况表

单位:万元币种:人民币

发行名称	2022年向特定对象发行股票											
募集资金到账日期	2023年10月24日											
变更后的项目	对应的原项目	实施主体	实施地点	变更后项目投入募集资金总额	截至期末计划累计投资金额(1)	本年度实际投入金额	截至期末累计投入金额(2)	投资进度(%)(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期(具体到年月)	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
绍兴商业金融城项目	南京燕子矶C812项目,郑州华发睿展花园项目	绍兴	绍兴	233,772.11	233,772.11	26,068.26	176,073.04	75.32	2026年12月	-25,292.28	否	否
合计				233,772.11	233,772.11	26,068.26	176,073.04	-	-	-25,292.28	-	-

变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体募投项目)

根据2026年12月15日召开的第十届董事第第六十二次会议、第十届董事第第审计委员会2025年第九次会议及2025年12月31日公司召开的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并增加募投项目的议案》,截至2025年12月12日,郑州华发睿展花园项目拟新增募集资金人民币5,000万元,绍兴金融活力城项目拟向特定对象发行股票募集资金15亿元已使用完毕,项目整体商在开发建设阶段,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,郑州华发睿展花园项目和南京燕子矶C812项目预计未来不会使用的募集资金826,362,196.19元,合计827,721,106.37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(分具体募投项目)　/

变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明　/

证券代码:600325　证券简称:华发股份　公告编号:2026-079

珠海华发实业股份有限公司第十一届董事会第十二次会议决议公告

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”)第十一届董事会第十二次会议通知于2026年8月18日以电子邮件方式发出,会议于2026年8月28日以通讯方式召开,会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,经与会董事认真讨论,形成如下决议:
一、以九票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(2026年半年度报告)及摘要的议案》。本议案已经公司第十一届董事会审计委员会2026年第八次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第十二次会议审议。报告摘要详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。
二、以六票赞成,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2026年半年度风险持续评估报告)的议案》。本议案已经第十一届董事会独立董事专门会议2026年第五次会议审议通过,全体独立董事同意将该议案提交公司第十一届董事会第十二次会议审议。本项议案涉及关联交易,关联董事郭凌勇、李杰杰、殷俊回避表决,详见报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。
三、以九票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于公司(2026年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告)的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会审计委员会2026年第八次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第十二次会议审议。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》《证券日报》《证券时报》披露的公告(公告编号:2026-080)。
四、以九票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于公司(“提质增效重回投行动方案”2026年半年度执行情况评估报告)的议案》。评估报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。
五、以九票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。本项议案已经公司第十一届董事会审计委员会2026年第八次会议审议通过,并同意将该议案提交公司第十一届董事会第十二次会议审议。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》《证券日报》《证券时报》披露的公告(公告编号:2026-081)。
六、以九票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于控股子公司减资的议案》。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》《证券日报》《证券时报》披露的公告(公告编号:2026-082)。
七、以九票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于对外提供财务资助的议案》,并同意提交公司股东会审议。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》《证券日报》《证券时报》披露的公告(公告编号:2026-083)。
八、以九票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于召开2026年第八次临时股东会的议案》。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》《证券日报》《证券时报》披露的公告(公告编号:2026-084)。
特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事会
2026年8月31日

证券代码:600325　证券简称:华发股份　公告编号:2026-087

珠海华发实业股份有限公司关于公司会计政策变更的公告

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:
● 本次会计政策变更系执行财政部《企业会计准则解释第20号》(财会〔2026〕7号)的要求。
● 本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。
一、本次会计政策变更概述
(一)本次会计政策变更原因
2026年4月,财政部发布了《企业会计准则解释第20号》(财会〔2026〕7号)(以下简称“解释第20号”),规定“关于金融资产合同现金流量特征的评估”、“关于货币缺乏可兑换性时的会计处理及相关披露”相关内容,自公布之日起施行。2026年1月1日至本解释施行日新增的大额释放定价业务,企业应当根据本解释进行调整。根据上述要求,公司自2026年1月1日起执行上述会计政策变更。
(二)变更前后采用的会计政策
本次变更前,公司执行财政部已发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。
本次变更后,公司按照财政部于2026年6月4日发布的《企业会计准则解释第20号》的相关规定执行。除上述会计政策变更外,其余部分仍按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。
二、本次会计政策变更对公司的影响
本次会计政策变更是公司根据财政部颁发的相关规定进行的合理变更,执行变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果。本次会计政策变更不涉及以前年度的追溯调整,不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响,亦不存在损害公司及全体股东利益的情形。
特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事会
2026年8月31日

证券代码:600325　证券简称:华发股份　公告编号:2026-084

珠海华发实业股份有限公司关于2026年第二季度担保情况的公告

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:
●被担保人:珠海华发实业股份有限公司(以下简称“公司”)合并报表范围内各级子公司(以下简称“子公司”),联营公司、合营公司(不含关联方,以下简称“联合营公司”)。
●担保金额:截至6月30日,公司2026年对外担保新增加104774亿元。
●截至目前,公司无逾期对外担保的情况。
●特别风险提示:基于房地产行业项目开发特点,公司及控股子公司担保比例较高(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产50%,对外担保金额(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%;本次存在对资产负债率超过70%的单位提供担保。
一、担保情况概述
公司于2026年5月15日召开的2025年年度股东会审议通过了《关于公司2026年度担保计划的议案》,在2025年12月31日担保余额基础上,2026年度预计对子公司净增加担保额度700亿元,对联合营公司净增加担保额度100亿元。授权有效期自2025年年度股东会审议通过之日起至召开2026年年度股东会之日止。
截至2026年6月30日,公司及子公司2026年度合计新增对外担保104774亿元,净增加对外担保额0.85亿元,对外担保余额0.85亿元。

单位:亿元

| 被担保人 | 2026年第二季度对外担保新增金额 | 2026年第二季度对外担保净增加金额 | 2026年6月30日对外担保余额 |
|---