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 2023年年度报告摘要

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 董事局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2023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3.70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

2023年以来，房地产投资、销售等指标降幅较上年收窄。房地产竣工面积增加较快，“保交楼”工作效果持续显现。国家统计局发布的数据显示，2023年，全国房地产开发投资为110,913亿元，相比上年下降9.6%，但降幅相比较2022年而言收窄了0.4个百分点；全国房屋竣工面积为99,831万平米，增长17.0%，其中住宅竣工面积为72,433万平米，增长17.2%。

2023年商业地产市场供需两端均偏弱，企业布局更聚焦于经济发达、消费市场活力强、消费需求旺盛的高能级城市。新房市场方面，商办用房开发投资额和新开工面积同比下降，销售面积也有所减少。租赁市场方面，商铺租赁需求在消费复苏带动下有所恢复，商业街租金企稳，购物中心租金止跌转涨，写字楼租户承租能力下降，租金继续下跌。其中公募REITs试点已拓展至消费基础设施领域，为商业地产企业提供了多样化的融资渠道，未来有望助力企业存量资产盘活。

2023年物业管理行业保持良好发展势头，高质量发展成为行业“主旋律”，行业营收和管理规模再创新高。中国物业管理协会数据显示，预计2023年末，中国物业管理行业营收规模将达到1.69万亿元，总管理面积将达到约391亿平方米。物业企业更加注重成本等经营要素，进行有质量的拓展，同时持续优化项目质量，为行业可持续发展奠定基础。

目前，我国城镇化仍然处在持续发展过程中，城镇化数量和质量提升还有很大的空间。国家统计局数据显示，近五年城镇化率年均提高0.93个百分点，每年超过1000万的农村居民进入城镇，带来大量新增住房的需求。此外，改善性住房需求比较迫切，形成房地产市场的重要推动力，在70个大中城市中，2023年二手房的成交量已经超过新房成交量。随着“三大工程”有力有序推进，将有利于解决人民群众在住房、居住这些方面急难愁盼的问题，同时也会带动房地产相关投资消费，推动房地产市场健康发展。

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，主营业务聚焦于粤港澳大湾区、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、珠海、杭州、成都、苏州、西安、南京、长沙等一线城市及重点二线城市为公司战略发展城市。

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

	2023年	2022年		本年比上年增减(%)	2021年
		调整后	调整前		
总资产	451,699,413,671.47	403,598,575,931.28	402,691,072,097.23	11.92	355,057,380,817.86
归属于上市公司股东的净资产	22,176,545,773.56	19,460,621,581.76	19,742,814,556.27	13.96	20,819,051,464.90
营业收入	72,144,909,943.75	60,446,879,717.26	59,189,810,191.70	19.35	51,240,679,151.29
归属于上市公司股东的净利润	1,837,841,852.48	2,609,889,760.75	2,577,816,542.73	-29.58	3,194,739,694.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	874,958,285.62	2,417,406,859.02	2,417,406,859.02	-63.81	2,940,118,220.51
经营活动产生的现金流量净额	50,543,848,009.60	38,546,311,496.45	38,344,229,233.72	31.12	36,060,703,529.04
加权平均净资产收益率(%)	9.66	14.15	13.74	减少4.49个百分点	17.80
基本每股收益(元／股)	0.79	1.14	1.12	-30.70	1.34
稀释每股收益(元／股)	0.79	1.14	1.12	-30.70	1.34

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	11,958,336,526.39	19,520,133,355.18	15,772,556,395.36	24,893,883,666.82
归属于上市公司股东的净利润	539,673,774.77	1,386,585,634.50	275,220,573.71	-363,638,130.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	558,077,970.71	1,362,273,143.26	247,863,781.69	-1,293,256,610.04
经营活动产生的现金流量净额	10,971,701,898.58	22,325,098,586.55	13,007,492,235.69	4,239,555,288.78

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)	38,590
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	40,897

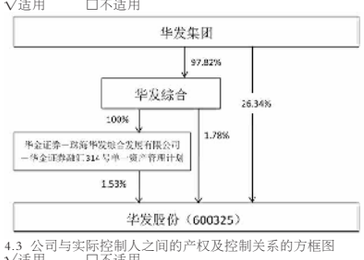
前10名股东持股情况

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	212,588,900	724,967,983	26.34	180,911,500	无		国有法人
中国人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品－005L－CT001沪	76,071,370	78,669,870	2.86	74,349,442	无		其他
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
珠海华发综合发展有限公司	0	48,877,280	1.78	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	6,447,371	43,555,321	1.58	0	无		其他
全国社保基金一零七组合	24,543,100	43,064,962	1.56	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	0	42,000,000	1.53	0	无		其他
王秀娟	23,573,075	41,900,475	1.52	21,065,675	无		境内自然人
全国社保基金四一三组合	14,348,984	38,445,082	1.40	4,353,084	无		其他
泰康人寿保险有限责任公司－传统－普通保险产品－019L－CT001沪	26,442,804	28,983,404	1.05	26,022,304	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。

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面向合格投资者公开发行2019年公司债券(第一期)(品种一)	19华发01	151195	2024-02-25	7.5	5.1
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	2024-08-19	5	5.00
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	2025-02-24	15.8	5.30
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	4.05
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	0.5	4.70
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	1.25	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公司债券(第一期)(品种一)	21华发03	188669	2026-09-13	20	3.90
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	4.05
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	4.70
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	2027-04-29	3	4.90
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	4.80
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	4.20
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2020年度第一期中期票据	20华发实业MTN001	102000111	2023-02-18	0	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	2023-04-23	0	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	032000766	2023-08-31	0	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	032000850	2023-09-25	0	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	102001864	2023-09-29	0	4.58
珠海华发实业股份有限公司2023年度第一期超短期融资券	23华发实业SCP001	012380961	2023-09-10	0	4.00
珠海华发实业股份有限公司2023年度第二期超短期融资券	23华发实业SCP002	012381114	2023-10-27	0	3.70
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	0.1	4.05
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	21华发实业PPN001	032100193	2026-02-04	0.72	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	2024-04-26	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	2026-06-24	3.8	3.90
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	2024-09-02	10	3.20
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	3.9	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MTN001A	102281460	2027-07-04	12	4.94
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MTN001B	102281461	2027-07-04	18	4.79
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	4.85
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	4.70
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	4.80
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	4.70
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)	102381113	2028-04-27	4	4.20
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年度第三期中期票据(品种二)	23华发实业MTN003B	102382502	2026-09-19	11	3.62
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2023年度第四期中期票据(品种二)	23华发实业MTN004B	102383167	2026-11-24	6	3.46
珠海华发实业股份有限公司2023年度第五期中期票据	23华发实业MTN005	102383296	2026-12-11	10	3.60
珠海华发实业股份有限公司2024年度第一期超短期融资券	24华发实业SCP001	012480238	2024-10-18	8.5	2.95
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	2024-04-03	6.1	3.5

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2023年1月18日支付了2022年1月18日至2023年1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2023年2月24日支付了2022年2月24日至2023年2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非公开发行2019年公司债券(第一期)(品种一)	公司已于2023年2月25日支付了2022年2月25日至2023年2月24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)(品种一)	公司已于2023年4月29日支付了2022年4月29日至2023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2023年4月29日支付了2022年4月29日至2023年4月28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住房租赁专项公司债券（第一期）	公司已于2023年7月30日支付了2022年7月30日至2023年7月29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非公开发行2019年公司债券(第二期)(品种一)	公司已于2023年8月19日支付了2022年8月19日至2023年8月18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2023年9月13日支付了2022年9月13日至2023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2023年9月13日支付了2022年9月13日至2023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2023年11月12日支付了2022年11月12日至2023年11月11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2023年11月12日支付了2022年11月12日至2023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2023年12月17日支付了2022年12月17日至2023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2023年2月4日支付了2022年2月4日至2023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2020年度第一期中期票据	公司已于2023年2月18日支付了2022年2月18日至2023年2月17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年度第二期中期票据	公司已于2023年4月23日支付了2022年4月23日至2023年4月22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2021年度第一期中期票据	公司已于2023年4月26日支付了2022年4月26日至2023年4月25日期间的利息。
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2023年6月24日支付了2022年6月24日至2023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2023年7月4日支付了2022年7月4日至2023年7月3日期间的利息。
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2023年7月4日支付了2022年7月4日至2023年7月3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2023年8月8日支付了2022年8月8日至2023年8月7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（品种二）	公司已于2023年8月8日支付了2022年8月8日至2023年8月7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	公司已于2023年8月31日支付了2022年8月31日至2023年8月30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2021年度第三期中期票据	公司已于2023年9月2日支付了2022年9月2日至2023年9月1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年度第一期超短期融资券	公司已于2023年9月10日支付了2023年3月14日至2023年9月9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年第二期定向债务融资工具	公司已于2023年9月25日支付了2022年9月25日至2023年9月24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年度第三期中期票据	公司已于2023年9月29日支付了2022年9月29日至2023年9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2023年度第二期超短期融资券	公司已于2023年10月27日支付了2023年3月21日至2023年10月26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年度第四期中期票据	公司已于2023年10月29日支付了2022年10月29日至2023年10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2022年度第三期中期票据（并购）	公司已于2023年10月31日支付了2022年10月31日至2023年10月30日期间的利息。
珠海华发实业股份有限公司2021年度第四期中期票据	公司已于2023年11月29日支付了2022年11月29日至2023年11月28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	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	70.84	72.95	-2.89
扣除非经常性损益后净利润	874,958,285.62	2,417,406,859.02	-63.81
EBITDA全部债务比	4.14	4.18	-0.96
利息保障倍数	1.46	1.41	3.55

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“一、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：2024-017

珠海华发实业股份有限公司 2023年度利润分配方案公告

本公司董事局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：

● 每股分配比例：每股派发现金红利0.37元（含税）。

● 本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，具体日期将在权益分派实施公告中明确。

● 如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本发生变动的，公司拟维持分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

一、利润分配方案内容

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）编制的《审计报告》列示：公司2023年度实现归属于上市公司股东的净利润1,837,841,852.48元；母公司实现的净利润为746,639,421.47元，加上年初未分配利润8,473,284,780.78元，扣除相关利润分配869,412,078.67元和提取的盈余公积74,663,942.15元，可供股东分配的利润为8,275,848,181.43元。公司拟以2023年度利润分配实施股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利3.7元（含税）。截至本公告披露之日，公司总股本2,752,152,116股，以此计算合计拟派发现金红利1,018,296,282.92元（含税）。公司本次现金分红比例占本年度归属于上市公司股东净利润的55.41%。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本发生变动的，公司拟维持分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

二、公司履行的决策程序

（一）董事局会议的召开、审议和表决情况

公司于2024年4月26日召开第十届董事局第三十八次会议，以14票赞成，0票反对，0票弃权审议通过了《关于公司2023年度利润分配方案的议案》，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

（二）独立董事意见

1、公司2023年度利润分配方案的制定充分结合了公司持续性盈利能力、资金需求及未分配利润水平等因素，同时充分考虑了全体投资者的合理诉求和投资回报，兼顾了股东的短期利益和长远利益，具备合理性和可行性。

2、公司2023年度利润分配方案保持了公司利润分配政策的连续性，符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《公司章程》等规定的现金分红政策，既能使投资者获得合理的投资回报，又能兼顾公司的正常经营和可持续发展，不存在损害公司和股东利益的情况。

综上，我们认为公司2023年度利润分配方案是合理的，同意该利润分配方案。

三、相关风险提示

本次利润分配方案审慎考虑了公司目前行业情况、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及资金需求等因素，不会对公司经营产生重大影响，不会影响公司持续经营和长期发展。本次利润分配方案尚需提交公司股东大会审议，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二四年四月二十七日

股票代码：600325　　股票简称：华发股份　　公告编号：2024-024

珠海华发实业股份有限公司 第十届监事会第二十一次会议决议公告

本公司监事会及全体监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”）第十届监事会第二十一次会议通知于2024年4月16日以电子邮件方式送达全体监事。会议于2024年4月26日在公司8楼大会议室以现场方式召开，会议由监事长李伟杰先生主持，公司监事会成员3名，实际出席监事3名。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。经与会监事记名投票表决，形成如下决议：

一、以三票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于＜公司2023年度监事会工作报告＞的议案》。

并同意提呈公司2023年度股东大会审议。

二、以三票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于＜公司2023年年度报告＞全文及摘要的议案》。报告摘要详见《中国证券报》《上海证券报》《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2023年度股东大会审议。

三、以三票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于＜公司2023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：2024-017）。

并同意提呈公司2023年度股东大会审议。

四、以三票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于＜公司2023年度内控检查监督工作报告＞的议案》。

五、以三票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于＜公司2023年度内部控制评价报告＞的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

六、以三票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于＜公司2023年度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）。

七、以三票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于＜公司2023年度募集资金存放与实际使用情况专项报告＞的议案》。

八、以三票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于公司开展外汇套期保值业务的议案》。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：2024-022）。

九、以三票赞成，零票反对，零票弃权审议通过了《关于公司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：2024-023）。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

监事会

二〇二四年四月二十七日

股票代码：600325　　股票简称：华发股份　　公告编号：2024-020

珠海华发实业股份有限公司 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的公告

本公司董事局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：

●被担保人名称：珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）。

●本次担保金额及累计为其担保金额：本次为华发集团提供反担保的主债权本金不超过人民币300亿元。截至2024年4月25日，公司累计为华发集团提供的反担保余额为221.88亿元（截至目前，公司无单独为华发集团提供担保的情形，均为就华发集团为公司担保提供反担保）。

●本次担保系为控股股东提供的担保提供反担保。

●截至2024年4月25日，公司及子公司对外担保总额为1,116.78亿元。

●截至目前，公司无逾期对外担保的情况。

●本次担保已经第十届董事局第三十八次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

一、担保情况概述

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，公司控股股东华发集团拟为公司及合并报表范围内子公司的各类融资业务提供连带责任保证担保，担保总额度为不超过人民币300亿元（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-1%/年向华发集团支付担保费，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提供相应的反担保。

本公司于2024年4月26日召开的第十届董事局第三十八次会议审议通过了《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：8票赞成，0票反对，0票弃权。其中关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭瑾、许继莉、张延均回避表决），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、反担保事项及相关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2024年度股东大会之日止。

本次交易涉及为关联方提供担保，需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）被担保人情况简介

1、公司名称：珠海华发集团有限公司

2、统一社会信用代码：91440400190363258N

3、法定代表人：李光宁

4、成立日期：1986年05月14日

5、注册资本：人民币111,978.97万元

6、住所：珠海市拱北联安路9号

7、经营范围：房地产开发经营（凭资质证书经营），房屋出租，轻工业品、黑金属等商品的出口和经工业品、仪器仪表等商品的进口（具体按粤经贸进字[1993]254号文经营），保税仓储业务（按海关批准项目），转口贸易（按粤经贸进字[1993]256号文经营）；建筑材料，五金，工艺美术品，服装，纺织品的批发、零售；项目投资及投资管理。

8、最近一年又一期主要财务数据：

截至2022年12月31日，总资产为65,040,443.41万元，负债总额为48,187,919.59万元，净资产为16,852,523.82万元；2022年度实现营业收入15,763,551.83万元，净利润710,444.94万元。

截至2023年9月30日，总资产为71,581,707.95万元，负债总额为55,293,560.48万元，净资产为16,288,147.47万元；2023年1-9月实现营业收入12,941,942.17万元，净利润425,538.00万元。

（二）关联关系

珠海华发集团有限公司为本公司控股股东。

三、关联交易的目的及影响

控股股东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为公司担保提供的反担保，被担保人有着良好的经营状况，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、关联交易履行的程序

公司于2024年4月26日召开第十届董事局独立董事专门会议2024年第二次会议，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》，一致同意将该议案提交公司第十届董事局第三十八次会议审议。

公司召开的第十届董事局第三十八次会议审议通过了《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：8票赞成，0票反对，0票弃权，关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭瑾、许继莉、张延回避了表决），并授权公司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大会审议。

五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至2024年4月25日，公司及子公司对外担保总额为1,116.78亿元，占公司2023年经审计归母净资产的503.58%，其中为子公司提供的担保总额为997.76亿元。截止目前，公司无逾期对外担保的情况。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二四年四月二十七日

股票代码：600325　　股票简称：华发股份　　公告编号：2024-021

珠海华发实业股份有限公司 关于提供财务资助的公告

本公司董事局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

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，股东可临时调用。

上述向合作项目提供股东借款以及合作项目股东临时调用项目闲置盈余资金，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。

为持续解决合作项目经营发展所需资金，有效盘活闲置盈余资金，提高决策效率，加快项目建设进度，增强股东回报，公司于2024年4月26日召开第十届董事局第三十八次会议，以14票赞同，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大会审议。

二、财务资助的主要内容

（一）截至2023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的财务资助余额合计为483.09亿元。公司董事局拟提请股东大会授权公司经营班子在上述2023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，对单个被资助对象的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，公司董事局提请在股东大会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大会审议通过之日起至召开2024年度股东大会之日止。

（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《股票上市规则》规定的对象范围，且不是上市公司的董事、监事、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；

（5）风险防范措施

①被资助对象的其他股东方提供同等条件的财务资助，或被资助对象、其他股东方提供相应的担保措施，包括但不限于抵押、质押、连带责任保证；

②公司密切关注被资助对象的生产经营及运作情况，建立风险预警机制，确保资金可收回。

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