证券代码:600325　　证券简称:华发股份　　公告编号:2025-029

珠海华发实业股份有限公司 关于召开2024年年度股东大会的通知

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:

● 股东大会召开日期:2025年4月7日

● 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2024年年度股东大会

(二)股东大会召集人:董事局

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2025年4月7日 10点00分

召开地点:广东省珠海市昌盛路155号公司9楼会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2025年4月7日

至2025年4月7日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无。

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于《公司2024年度董事局工作报告》的议案	√
2	关于《公司2024年度监事会工作报告》的议案	√
3	关于《公司2024年年度报告》全文及摘要的议案	√
4	关于《公司2024年度财务决算报告》的议案	√
5	关于《公司2025年度财务预算报告》的议案	√
6	关于《2024年度利润分配方案》的议案	√
7	关于确认公司2024年度日常关联交易执行情况及预计2025年度日常关联交易的议案	√
8	关于《公司独立董事2024年度述职报告》的议案	√
9	关于提请股东大会授权公司及下属子公司进行融资的议案	√
10	关于公司2025年度担保计划的议案	√
11	关于提请股东大会授权公司经营班子开展对外投资的议案	√
12	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暨关联交易的议案	√
13	关于提供财务资助的议案	√
14	关于公司符合公开发行公司债券条件的议案	√
15	关于公司公开发行公司债券方案的议案	√
16	关于提请股东大会授权董事局全权办理本次公开发行公司债券具体事宜的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第十届董事局第五十一次会议及第十届监事会第二十八次会议审议通过,具体内容详见公司于2025年3月15日在上海证券交易所网站及《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》披露的公告。

2、对中小投资者单独计票的议案:全部议案

3、涉及关联股东回避表决的事项:议案7、议案12

4、涉及优先股股东参与表决的议案:无

5、特别决议议案:议案10、议案12

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600325	华发股份	2025/3/31

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员。

五、会议登记方法

(一)登记手续(授权委托书详见附件1)

1、法人股东需持股票账户卡、持股凭证、加盖公司公章的营业执照复印件、授权委托书和出席人身份证办理登记手续。

2、个人股东需持本人身份证、股票账户卡和持股凭证办理登记;个人股东的授权代理人需持代理人身份证、委托人身份证复印件,委托人持股凭证、授权委托书、委托人股票账户卡办理登记手续,异地股东可采用信函或传真方式登记。

(二)登记时间:2025年4月1日上午9:00-11:30、下午2:30-5:00

(三)登记地点:广东省珠海市昌盛路155号华发股份董事局秘书处

(四)联系方式

1、联系地址:广东省珠海市昌盛路155号华发股份董事局秘书处

2、联系电话:0756-8282111

3、传真:0756-8281000

4、邮编:519030

5、联系人:阮宏洲、仝鑫鑫

六、其他事项

请出席会议的股东及股东代理人携带相关证件原件到会议现场。出席本次股东大会现场会议的所有股东及股东代理人的费用自理。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事局

2025年3月15日

报备文件

提议召开本次股东大会的董事局会议决议

附件1:授权委托书

授权委托书

珠海华发实业股份有限公司:

兹委托　　先生(女士)代表本单位(或本人)出席2025年4月7日召开的贵公司2024年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于《公司2024年度董事局工作报告》的议案			
2	关于《公司2024年度监事会工作报告》的议案			
3	关于《公司2024年年度报告》全文及摘要的议案			
4	关于《公司2024年度财务决算报告》的议案			
5	关于《公司2025年度财务预算报告》的议案			
6	关于《2024年度利润分配方案》的议案			
7	关于确认公司2024年度日常关联交易执行情况及预计2025年度日常关联交易的议案			
8	关于《公司独立董事2024年度述职报告》的议案			
9	关于提请股东大会授权公司及下属子公司进行融资的议案			
10	关于公司2025年度担保计划的议案			
11	关于提请股东大会授权公司经营班子开展对外投资的议案			
12	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暨关联交易的议案			
13	关于提供财务资助的议案			
14	关于公司符合公开发行公司债券条件的议案			
15	关于公司公开发行公司债券方案的议案			
16	关于提请股东大会授权董事局全权办理本次公开发行公司债券具体事宜的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　　年　月　日

备注:委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

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 2024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、中审众环会计师事务所(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、董事局会议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2024年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数(扣除公司回购专用证券账户中的股份),向全体股东每10股派发现金红利1.04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
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

2024年,我国房地产市场整体仍呈现调整态势,前三季度新房销售同比有所下降,二手房"以价换量"带动市场保持一定活跃度。9.26政治局会议提出"要促进房地产市场止跌回稳"后,为市场注入信心,四季度以来,新房及二手房成交量均出现明显回升,核心城市二手房价格有所趋稳。12月,政治局会议提出"稳住楼市",中央经济工作会议再次强调"持续用力推动房地产市场止跌回稳",为2025年楼市定调,释放了更加坚定的稳楼市基调。

国家统计局发布的数据显示,2024年,全国房地产开发投资100,280亿元,比上年下降10.6%;其中,住宅投资76,040亿元,下降10.5%。2024年,房地产开发企业房屋施工面积733,247万平方米,比上年下降12.7%。其中,住宅施工面积513,330万平方米,下降13.1%。房屋新开工面积73,893万平方米,下降23.0%。其中,住宅新开工面积53,660万平方米,下降23.0%。房屋竣工面积73,743万平方米,下降27.7%。其中,住宅竣工面积53,741万平方米,下降27.4%。

2024年,新建商品房销售面积97,385万平方米,比上年下降12.9%,其中住宅销售面积下降14.1%。新建商品房销售额96,750亿元,下降17.1%,其中住宅销售额下降17.6%。2024年末,商品房待售面积75,327万平方米,比上年末增长10.6%。其中,住宅待售面积增长16.2%。

2024年9月以来,我国房地产市场呈现出积极变化,四季度新建商品房销售面积、销售额同比分别增长0.5%、1.0%。国家统计局数据显示,随着刚性和改善性住房需求持续释放,市场供求关系出现了改善,房价有所回稳。2024年12月份,70个大中城市中有23个城市的新建商品住宅销售价格环比上涨,有9个城市二手住宅价格环比上涨。

2024年,物业管理行业在政策支持下稳步发展。物业服务被纳入鼓励类商务服务业,"好房子好服务"理念深入人心,房屋养老金制度试点推行,为行业高质量发展奠定了坚实基础。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。

房地产市场在政策组合拳作用下积极变化增多,市场信心在逐步提振。随着存量政策和增量政策的有效落实,下阶段房地产市场有望继续改善。从中长期来看,刚需和改善性住房需求还有潜力,更多安全舒适、绿色智慧的好房子的需求还会增加,房地产市场发展的新模式也将逐步构建,这有助于房地产市场平稳健康发展。

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、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

	2024年	2023年	本年比上年增减(%)	2022年
总资产	420,295,121,577.00	451,699,413,671.47	-6.95	403,598,575,931.28
归属于上市公司股东的净资产	19,744,432,605.09	22,176,545,773.56	-10.97	19,460,621,581.76
营业收入	59,992,367,667.72	72,144,909,943.75	-16.84	60,446,879,717.26
归属于上市公司股东的净利润	951,304,049.12	1,837,841,852.48	-48.24	2,609,889,760.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	660,833,566.36	874,958,285.62	-24.47	2,417,406,859.02
经营活动产生的现金流量净额	15,899,668,761.60	50,543,848,009.60	-68.54	38,546,311,496.45
加权平均净资产收益率(%)	4.39	9.66	减少5.27个百分点	14.15
基本每股收益(元/股)	0.35	0.79	-55.70	1.14
稀释每股收益(元/股)	0.35	0.79	-55.70	1.14

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	7,000,110,720.18	17,842,338,647.29	6,716,461,433.32	28,433,456,866.93
归属于上市公司股东的净利润	348,976,942.54	915,589,286.22	66,102,345.65	-379,364,525.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	338,130,638.54	846,895,627.82	77,411,153.37	-601,603,853.37
经营活动产生的现金流量净额	576,564,117.20	88,294,130.22	3,021,412,424.75	12,213,398,089.43

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

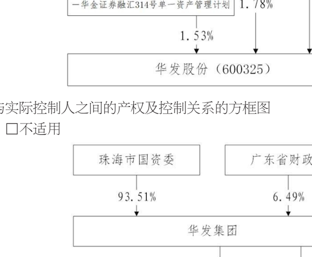
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股

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 股份状态	质押、标记或冻结情况 数量	股东性质
截至报告期末普通股股东总数(户)							52,630
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							54,555
前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
珠海华发集团有限公司	0	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	13,540,056	92,209,926	3.35	0	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
全国社保基金四一三组合	26,105,974	64,551,056	2.35	0	无	-	其他
王秀娟	18,493,900	60,394,375	2.19	0	无	-	境内自然人
珠海华发综合发展有限公司	0	48,877,280	1.78	0	无	-	国有法人
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
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	22,725,472	31,080,178	1.13	0	无	-	其他
香港中央结算有限公司	6,159,551	29,061,695	1.06	0	无	-	境外法人
厉呈林	9,960,300	28,438,871	1.03	0	无	-	境内自然人
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《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人,也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。						

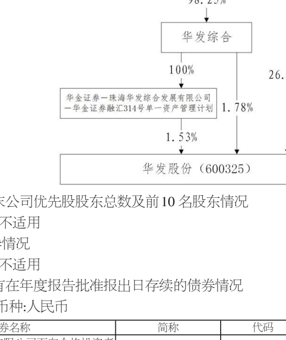
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

□适用 √不适用

5、公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司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2020年公司债券(第一期)(品种二)	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	2.75
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	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	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	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	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	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	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)(品种一)	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	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	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	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	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	2.85
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	2.90
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2024年度第二期超短期融资券	24华发实业SCP002	012483588	2025-08-12	4.5	2.70

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2024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2024年2月24日支付了2023年2月24日至2024年2月23日期间的利息。
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2024年2月25日支付了2023年2月25日至2024年2月24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2024年4月29日支付了2023年4月29日至2024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2024年4月29日支付了2023年4月29日至2024年4月28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2024年7月18日支付了2023年7月18日至2024年7月17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)(品种二)	公司已于2024年7月18日支付了2023年7月18日至2024年7月17日期间的利息。
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2024年8月19日支付了2023年8月19日至2024年8月18日期间的利息和本金。
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2024年9月13日支付了2023年9月13日至2024年9月12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(第二期)	公司已于2024年9月13日支付了2023年9月13日至2024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2024年11月12日支付了2023年11月12日至2024年11月11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)(品种二)	公司已于2024年11月12日支付了2023年11月12日至2024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2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	公司已于2024年12月17日支付了2023年12月17日至2024年12月16日期间的利息。
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2024年2月4日支付了2023年2月4日至2024年2月3日期间的利息。
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2024年4月3日支付了2023年4月3日至2024年4月2日期间的利息。
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2024年4月26日支付了2023年4月26日至2024年4月25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年度第二期中期票据	公司已于2024年4月27日支付了2023年4月27日至2024年4月26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2024年6月24日支付了2023年6月24日至2024年6月23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(品种一)	公司已于2024年7月4日支付了2023年7月4日至2024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2024年7月4日支付了2023年7月4日至2024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年度第二期中期票据(品种一)	公司已于2024年8月8日支付了2023年8月8日至2024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2024年8月8日支付了2023年8月8日至2024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2021年度第三期中期票据	公司已于2024年9月2日支付了2023年9月2日至2024年9月1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年度第三期中期票据(品种一)	公司已于2024年9月19日支付了2023年9月19日至2024年9月18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(品种二)	公司已于2024年9月19日支付了2023年9月19日至2024年9月18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年度第一期超短期融资券	公司已于2024年10月18日支付了2024年1月22日至2024年10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年度第四期中期票据	公司已于2024年10月29日支付了2023年10月29日至2024年10月28日期间的利息。
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2024年10月31日支付了2023年10月31日至2024年10月30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年度第四期中期票据(品种一)	公司已于2024年11月24日支付了2023年11月24日至2024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2024年11月24日支付了2023年11月24日至2024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2021年度第四期中期票据	公司已于2024年11月29日支付了2023年11月29日至2024年11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年度第五期中期票据	公司已于2024年12月11日支付了2023年12月11日至2024年12月10日期间的利息。

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	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	70.26	70.84	-0.82
扣除非经常性损益后净利润	660,833,566.36	874,958,285.62	-24.47
EBITDA全部债务比	2.85	4.14	-31.16
利息保障倍数	1.00	1.53	-34.64

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《2024年年度报告》"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:2025-020

珠海华发实业股份有限公司 2024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0.104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(扣除公司回购专用证券账户中的股份),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。

● 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

根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)编制的《审计报告》列示:公司2024年度实现归属于上市公司股东的净利润951,304,049.12元;母公司实现的净利润为1,183,632,487.59元,加上年初未分配8,275,848,181.43元,扣除相关利润分配1,018,296,282.92元和提取的盈余公积118,363,248.76元,可供股东分配的利润为8,322,821,137.34元。

公司拟以2024年度利润分配实施股权登记日登记的总股本为基数(扣除公司回购专用证券账户中的股份),向全体股东每10股派发现金红利1.04元(含税)。截至本公告披露之日,公司总股本2,752,152,116股,扣除回购专用证券账户中的股份数量3,893,000股为计算基数进行测算,本次利润分配可享受现金红利的股数为2,748,259,116股,以此计算合计拟派发现金红利285,818,948.06元(含税)。最终实际分配总额以实际权益分派股权登记日时有权参与本次权益分派的总股数为准计算。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30.04%。

截至本公告披露之日,公司采用集中竞价方式已回购的股份数量为3,893,000股,公司通过回购专用证券账户所持有的本公司股份不参与本次利润分配。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使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)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)	285,818,948.06	1,018,296,282.92	783,349,612.92
回购注销总额(元)	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润(元)	951,304,049.12	1,837,841,852.48	2,609,889,760.75
本年度末母公司报表未分配利润(元)	8,322,821,137.34		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	2,087,464,843.90		
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)	1,799,678,554.12		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	2,087,464,843.90		
现金分红比例(%)	115.99		
现金分红比例是否低于30%	否		
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:如上表所示,公司最近三个会计年度累计现金分红金额高于最近三个会计年度年均净利润的30%,不触及《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。

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2025年3月14日召开第十届董事局五十一次会议,以14票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于公司2024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)监事会意见

公司监事会认为:本次利润分配方案符合《中华人民共和国公司法》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关规定,充分考虑了公司的实际经营情况和未来发展计划,符合公司长期持续发展的需求,未损害中小股东的合法权益,符合公司和全体股东的利益,同意本次利润分配方案并提交公司2024年年度股东大会审议。

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

二〇二五年三月十五日

股票代码:600325　　股票简称:华发股份　　公告编号:2025-021

珠海华发实业股份有限公司 关于确认2024年度日常关联交易情况及预计2025年度日常关联交易的公告

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:

● 本次日常关联交易事项尚需提交公司股东大会审议。

● 日常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(以下简称"华发集团")及其子公司日常关联交易系公司正常经营所需,交易遵循公平、公正的市场原则,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、2024年度日常关联交易执行情况

(一)主要日常关联交易执行情况

公司2024年度主要日常关联交易预算金额为1,635,000,000元,实际发生金额为1,243,501,825元,实际发生额未超出2024年预计金额。具体如下:

单位:元

关联交易类别	关联人	2024年预计金额	2024年实际发生额
向关联人出售资产、商品	华发集团及其子公司	21,955,000	18,914,093
向关联人提供劳务、服务		407,719,000	317,327,538
向关联人收取租金		63,811,000	70,336,721
向关联人购买资产、商品		301,215,000	229,304,778
接受关联人提供的劳务、服务		659,434,000	506,832,701
向关联人支付租金		180,866,000	100,785,994
合计		1,635,000,000	1,243,501,825

(二)与维业建设集团股份有限公司工程类日常关联交易

公司2024年度与维业建设集团股份有限公司(原"深圳市维业装饰集团股份有限公司",包括其全资、控股子公司,以下简称"维业股份")的工程类日常关联交易预算金额为100亿元,实际发生金额为37.28亿元,实际发生额未超出2024年预计金额。

(三)与珠海华发集团财务有限公司金融类日常关联交易

公司2024年度预计日最高存款限额为不超过250亿元,申请贷款及授信额度为人民币260亿元。截至2024年12月31日,存款余额66.69亿元,贷款余额50.83亿元。

(四)与其他关联方金融类日常关联交易

公司2024年度预计向珠海华发投资控股集团有限公司(以下简称"华发投控")及其控股的下属公司申请保函额度、融资额度不超过150亿元(含本数,下同),截至2024年12月31日,保函余额10.23亿元,累计担保费0.06亿元,向华发投控及其下属公司拆入资金余额为人民币69.70亿元,累计利息1.81亿元;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日常关联交易,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人民币40亿元,截至2024年12月31日存款余额0.22亿元,融资余额9.29亿元,累计融资利息0.43亿元。

(五)与华发集团代建类日常关联交易

为避免同业竞争,根据华发集团就避免同业竞争而出具的承诺函,华发集团及其下属子公司将房地产项目托管给公司,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。2024年,公司为华发集团代建费用合计为4.45亿元

(六)与华发集团存量商品房交易类日常关联交易

公司与华发集团或其子公司开展存量商品房及配套车位(含达到预售条件的房源,以下合称"存量商品房")交易业务,具体情况详见公司于2024年8月10日在上海证券交易所网站披露的公告(公告编号:2024-040)。2024年,交易金额合计为35.05亿元。

二、2025年度日常关联交易预计情况

(一)主要日常关联交易

公司预计2025年度可能与华发集团及其子公司发生的主要日常关联交易金额为1,389,324,687元。具体如下:

单位:元

关联交易类别	关联方	2025年预计金额	占同类业务比例(%)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	2024年实际发生额	占同类业务比例(%)
向关联人出售资产、商品	华发集团及其子公司	62,341,178	0.11	159,545	18,914,093	0.03
向关联人提供劳务、服务		371,474,620	10.66	35,984,855	317,327,538	9.10
向关联人收取租金		107,993,679	13.70	3,385,555	70,336,721	8.92
向关联人购买资产、商品		247,501,303	0.98	701,365	229,304,778	0.91
接受关联人提供的劳务、服务		499,786,141	13.66	20,516,467	506,832,701	13.85
向关联人支付租金		100,227,765	59.49	1,861,580	100,785,994	59.82
合计		1,389,324,687		62,609,368	1,243,501,825	

(二)工程类日常关联交易

为提高公司经营效率,确保公司房地产项目开发建设进度,结合公司2025年度房地产投资计划、项目开发建设情况,公司预计2025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50亿元的建筑工程总承包及建筑装饰装修类业务。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。上述业务可能涉及工程总承包项目,相比较其他业务,其单笔合同金额较大;且由于建筑工程总承包及建筑装饰装修业务建设周期一般较长,因此上述合同的签订与当期会计处理存在一定的时间差异。

公司董事局提请公司股东大会在前述50亿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,授权有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开2025年年度股东大会之日止。

(三)与财务公司日常关联交易

公司拟与珠海华发集团财务有限公司(以下简称"财务公司")开展金融类日常关联交易,包括存款、贷款、申请授信额度等。具体如下:

1、进行存款业务,日最高存款限额为不超过250亿元,存款利率为0.35%~3.5%;

2、向财务公司申请贷款及授信额度人民币260亿元,贷款利率为4.5%~6%。

上述存款、贷款及授信额度可以循环使用。

公司董事局提请股东大会审议前述存款、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大会审议通过之日起至召开2025年年度股东大会之日止。

(四)与华发集团代建类日常关联交易

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。

商标使用费收费费率为实际销售回款金额的0.4%-0.5%;工程全流程管理费费率为项目实际建设总投资的5%-7%;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,如经全民营销成交的物业,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销售回款金额的1.0%-2.0%。

根据市场、项目情况,并经各方协商,可以在托管期间设置考核机制:

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%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。拟提请股东大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,有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开2025年年度股东大会之日止。

(五)与其他关联方金融类日常关联交易

1、向华发投控申请保函额度、融资额度合计不超过150亿元。

2、与由关联自然人担任董事、高管的金融机构开展金融类日常关联交易,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人民币60亿元。

上述存贷款、保函费率、融资利率参照市场价格确定,相关额度可循环使用。拟提请股东大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存贷款、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大会审议通过之日起至召开2025年年度股东大会之日止。

(六)与华发集团存量商品房交易类日常关联交易

公司与华发集团及其子公司开展存量商品房交易,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,交易总金额不超过人民币60亿元。根据具有相应资质的资产评估公司出具的资产评估报告,确定最终交易价格并签订正式合同。

公司董事局拟提请公司股东大会在前述60亿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、根据股东大会授权的定价方式确定具体交易价格等事宜,授权有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开2025年年度股东大会之日止。

华发集团为本公司的控股股东,财务公司、维业股份、华发投控为华发集团的子公司,公司与上述公司属于同一实际控制人下的关联方;公司部分董事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%,尚需提交公司股东大会审议。

三、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:李光宁

3、成立日期:1986年05月14日

4、注册资本:人民币1,691,978.971564万元

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2023年12月31日(经审计),总资产为72,964,895.62万元,负债总额为55,440,072.86万元,净资产为17,524,822.77万元;2023年度实现营业收入17,568,687.87万元,净利润524,445.31万元。

截至2024年9月30日(未经审计),总资产为73,838,878.59万元,负债总额为55,799,654.75万元,净资产为18,039,223.84万元;2024年1-9月实现营业收入11,004,550.44万元,净利润294,777.47万元。

(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:许继莉

3、成立日期:2013年9月

4、注册资本:人民币50亿元

5、住所:珠海市横琴新区十字门中央商务区横琴国际金融中心大厦第26层

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。

8、最近一年主要财务数据:

截至2024年12月31日止,总资产为4,383,256.18万元,负债总额为3,705,738.34万元,净资产为677,517.84万元;2024年实现营业收入94,540.59万元,净利润76,193.47万元。

(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:张巍

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、最近一年又一期主要财务数据:

截至2023年12月31日(经审计),总资产为1,312,649.31万元,负债总额为1,230,478.78万元,净资产为82,170.53万元;2023年度实现营业收入1,552,896.46万元,净利润2,037.35万元。

截至2024年9月30日(未经审计),总资产为1,436,322.33万元,负债总额为1,347,156.95万元,净资产为89,165.38万元;2024年三季度实现营业收入953,866.96万元,净利润1,331.28万元。

(四)珠海华发投资控股集团有限公司

1、统一社会信用代码:91440400052401412R

2、法定代表人:谢伟

3、成立日期:2012年7月31日

4、注册资本:2,000,000万人民币

5、住所:珠海市横琴新区华金街58号横琴国际金融中心大厦3001

6、经营范围:以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;融资咨询服务;企业管理咨询;企业总部管理。

7、股东信息及持股比例:华发集团、珠海华发综合发展有限公司分别持有华发投控57.74%、42.26%的股权。

8、最近一年又一期主要财务数据:

截至2023年12月31日(经审计),总资产为8,144,996.81万元,负债总额为3,295,234.00万元,净资产为4,849,762.81万元;2023年度实现营业收入241,824.31万元,净利润182,594.06万元。

截至2024年9月30日(未经审计),总资产为8,502,485.15万元,负债总额为3,316,611.76万元,净资产为5,185,873.38万元;2024年1-9月实现营业收入186,205.26万元,净利润111,692.35万元。

(五)珠海华润银行股份有限公司

1、统一社会信用代码:9144040019260094XE

2、法定代表人:宗少俊

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:广东省珠海市吉大九洲大道东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49.777%股权,为控股股东。

8、最近一年又一期财务状况:

截至2023年12月31日(经审计),总资产为38,888,059.15万元,负债总额为35,662,421.79万元,净资产为3,225,637.36万元;2023年度实现营业收入680,042.79万元,净利润140,165.24万元。

截至2024年9月30日(未经审计),总资产为42,785,250.59万元,负债总额为39,540,216.16万元,净资产为3,245,034.43万元;2024年1-9月实现营业收入502,289.06万元,净利润33,234.77万元。

(六)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:313,725.4902元人民币

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、最近一年又一期财务状况:

截至2023年12月31日(经审计),总资产为3,995,236.61万元,负债总额为4,046,905.85万元,净资产为-51,669.24万元;2023年度实现营业收入999,761.13万元,净利润-77,197.72万元。

截至2024年9月30日(未经审计),总资产为4,202,735.62万元,负债总额为4,112,967.39万元,净资产为89,768.23万元;2024年1-9月实现营业收入829,734.60万元,净利润-37,583.18万元。

四、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采购与销售资产或商品、接受与提供劳务、收取和支付租金、代建以及各类金融服务等,交易的定价遵循公平合理的原则,均以市场同类产品或服务为定价原则,关联交易价格公允。

五、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往来,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。

六、关联交易履行的程序

公司于2025年3月14日召开第十届董事局独立董事专门会议2025年第一次会议,审议通过了《关于确认公司2024年度日常关联交易执行情况及预计2025年度日常关联交易的议案》,一致同意将该议案提交公司第十届董事局第五十一次会议审议。

公司召开的第十届董事局第五十一次会议审议通过了《关于确认公司2024年度日常关联交易执行情况及预计2025年度日常关联交易的议案》(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。上述日常关联交易事项尚需提交公司股东大会审议,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大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

董事局

二〇二五年三月十五日