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总额(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2026年年度股东会召开之日止。

本次交易涉及为关联方提供担保,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	914404005072957XX		
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,体现了控股股东及其子公司对上市公司业务发展的支持,符合公司和全体股东的整体利益;该事项公开、公正、公平,定价公允,不存在损害公司和中小股东利益的情形,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、颜俊均回避表决),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,股东可临时调用。

上述向合作项目提供股东借款以及合作项目其他股东临时调用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

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

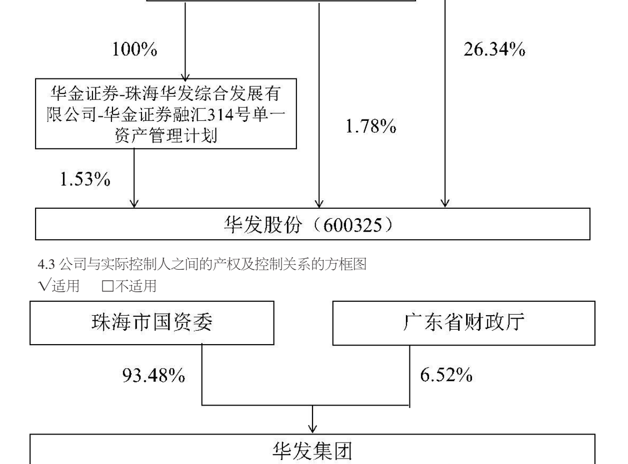
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股

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)							52,911
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)							
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						

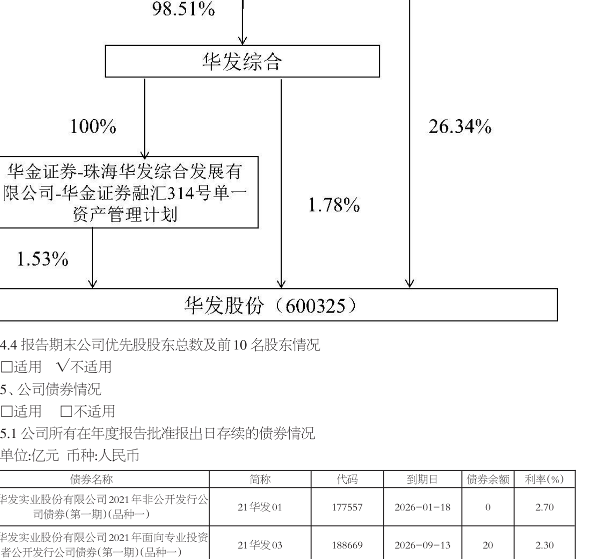
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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:2026-033

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,发挥协同效应,促进公司业务发展;相关交易遵循公平、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、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因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商务条件未能达成一致等多方面影响,导致相关存量商品房交易未能或尚未实施。

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下属公司(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。

上述保函费率、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销售回款金额的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资产评估报告,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:9144040019260094XE

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,均以市场同类产品或服务为定价原则,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。

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