

珠海华发实业股份有限公司
关于确认 2022 年度日常关联交易情况及
预计 2023 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：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、2022 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 2022 年度主要日常关联交易（不含与深圳市维业装饰集团股份有限公司的工程类日常关联交易，下同）预算金额为 876,960,600 元，实际发生金额为 857,915,573 元，实际发生额未超出 2022 年预计金额。具体如下：

单位：元

关联交易类别	关联人	2022 年预计金额	2022 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	16,748,000	14,360,163
向关联人提供劳务、服务		169,921,600	77,495,146
向关联人收取租金		21,375,900	19,836,273
向关联人购买资产、商品		8,057,500	33,580,726
接受关联人提供的劳务、服务		605,799,200	682,904,887
向关联人支付租金		55,058,400	29,738,378
合计		876,960,600	857,915,573

(二) 与深圳市维业装饰集团股份有限公司工程类日常关联交易

公司 2022 年度预计与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金额为 50 亿元，实际发生金额为 47.82 亿元，实际发生额未超出 2022 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 2022 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人民币 260 亿元。截至 2022 年 12 月 31 日，存款余额 190.08 亿元，贷款余额 49.23 亿元。

(四) 与其他关联方金融类日常关联交易

公司 2022 年度预计向珠海华金融资担保有限公司的申请保函额度不超过 50 亿元（含本数，下同），截至 2022 年 12 月 31 日，保函余额 10.56 亿元，累计担保费 0.21 亿元；预计向华金国际商业保理（珠海）有限公司申请融资额度不超过 30 亿元，截至 2022 年 12 月 31 日，融资余额 22.1 亿元，累计利息 1.3 亿元；预计向华金资产管理（深圳）有限公司申请融资额度不超过 100 亿元，截至 2022 年 12 月 31 日，融资余额 31.5 亿元，累计利息 1.99 亿元。

二、2023 年度日常关联交易预计情况

本公司于 2023 年 3 月 20 日召开了第十届董事局第二十五次会议，会议以 8 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于确认公司 2022 年度日常关联交易执行情况及预计 2023 年度日常关联交易的议案》。关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭瑾、许继莉、张延对上述议案均回避表决。

本次日常关联交易事项尚需提交公司股东大会审议。

(一) 主要日常关联交易

公司预计 2023 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 1,606,921,000 元。具体如下：

单位：元

关联交易类别	关联方	2023 年预计金额
向关联人出售资产、商品	华发集团及其子公司	20,184,000
向关联人提供劳务、服务		743,360,000
向关联人收取租金		30,560,000
向关联人购买资产、商品		97,081,000

接受关联人提供的劳务、服务		621,436,000
向关联人支付租金		94,300,000
合计		1,606,921,000

（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 2023 年度房地产投资计划、项目开发建设情况，公司预计 2023 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 100 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 100 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 2023 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 2023 年度股东大会之日止。

（四）与其他关联方金融类日常关联交易

1、向珠海华发投资控股集团有限公司及其控股的下属公司（以下合称“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 40 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 2023 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。本次交易构成关联交易。

本次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 111,978.97 万元

5、住所：珠海市拱北联安路 9 号

6、经营范围：房地产开发经营（凭资质证书经营），房屋租赁，轻工业品、黑金属等商品的出口和轻工业品、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。

7、最近一年又一期主要财务数据：

截至 2021 年 12 月 31 日，总资产为 57,742,333 万元，负债总额为 42,710,513 万元，净资产为 15,031,821 万元；2021 年度实现营业收入 9,317,586 万元，净利润 396,533 万元。

截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 64,573,463 万元，负债总额为 47,536,497 万元，净资产为 17,036,966 万元；2022 年 1-9 月实现营业收入 10,605,588 万元，净利润 403,767 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 20 亿元

5、住所：珠海市横琴金融产业服务基地 18 号楼 A 区

6、经营范围：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款及委托投资；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；承销成员单位的企业债券；有价证券投资；经中国银行业监督管理委员会批准的其他金融业务。(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)

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 2022 年 12 月 31 日止，财务公司总资产 5,689,158 万元，净资产 689,673 万元；2022 年实现营业收入 166,652 万元，净利润 91,122 万元。

(三) 深圳市维业装饰集团股份有限公司

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、住所：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 2021 年 12 月 31 日，总资产为 807,100 万元，负债总额为 699,750 万元，净资产为 107,350 万元；2021 年度实现营业收入 1,002,139 万元，净利润 10,550 万元。

截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 1,078,401 万元，负债总额为 965,413 万元，净资产为 112,988 万元；2022 年 1-9 月实现营业收入 960,849 万元，净利润 5,590 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：457,700 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集团 57.74%、42.26%的股权。

8、最近一年又一期主要财务数据

截至 2021 年 12 月 31 日，总资产为 7,042,805 万元，负债总额为 2,638,544 万元，净资产为 4,404,261 万元；2021 年度实现营业收入 246,773 万元，净利润 167,450 万元。

截至 2022 年 9 月 30 日，总资产为 7,743,995 万元，净资产为 4,917,674 万元；2022 年 1-9 月实现营业收入 198,348 万元，净利润 146,096 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：604,268.7183万人民币

5、住所：广东省珠海市吉大九洲大道东1346号

6、经营范围：经营中国银行业监督管理委员会批准的金融业务（具体按B0199H244040001号许可证经营）。

7、股东信息及持股比例：华润股份有限公司持有77%股权，华发投控合计持有23%股权。

8、最近一年又一期财务状况：

截至2021年12月31日，总资产为27,931,672.43万元，负债总额为25,801,409.19万元，净资产为2,130,263.24万元；2021年度实现营业收入669,928.48万元，净利润170,681.07万元。

截至2022年9月30日，总资产为30,623,811.76万元，净资产为2,312,265.74万元；2022年1-9月实现营业收入489,071.12万元，净利润174,795.65万元。

（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：兰亚东

3、成立日期：2016年12月28日

4、注册资本：2,384,500,745元人民币

5、住所：珠海市横琴新区十字门中央商务区珠海横琴金融产业发展基地2号楼

6、经营范围：普通型保险，包括人寿保险和年金保险；健康保险；意外伤害保险；分红型保险；万能型保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经保险监督管理机构批准的其他业务。

7、股东信息及持股比例：珠海铎创投资管理有限公司持有横琴人寿32.9%的股权，亨通集团有限公司、深圳市珍珠红商贸有限公司、苏州环亚实业有限公司、中植企业集团有限公司分别持有横琴人寿16.775%的股权。

8、最近一年又一期财务状况：

截至 2021 年 12 月 31 日，总资产为 2,546,255.66 万元，负债总额为 2,362,661.58 万元，净资产为 183,594.08 万元；2021 年度实现营业收入 796,285.79 万元，净利润 1,101.86 万元。

截至 2022 年 9 月 30 日（未经审计），总资产为 3,455,949.96 万元，负债总额为 3,277,491.30 万元，净资产为 178,458.66 万元；2022 年 1-9 月实现营业收入 797,058.78 万元，净利润-6,143.01 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本次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、独立董事意见

根据中国证监会有关规定，本公司独立董事张学兵、王跃堂、丁煌、高子程、谢刚对上述关联交易进行了事前认可，并发表独立意见如下：

1、公司预计 2023 年度关联交易事项为日常经营所发生的关联交易，对本公司正常经营活动及财务状况无重大影响，关联交易均以市场同类产品或服务为定价原则，关联交易价格公允。

2、上述关联交易事项符合相关法律、法规的要求，符合《公司章程》和本公司《关联交易管理制度》的规定，履行了相应的审批程序；公司将严格执行中国证监会及《公司章程》中有关日常关联交易的程序性规定，严格按照有关规定对上述日常关联交易进行信息披露。

七、备查文件目录

1、第十届董事局第二十五次会议决议；

2、独立董事关于第十届董事局第二十五次会议相关事项的事前认可意见及
独立意见。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二三年三月二十一日