

## 珠海华发实业股份有限公司 关于与华发集团持续开展存量商品房交易暨关联交易的公告

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：

●珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）拟与珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）或其子公司开展存量商品房及配套车位交易业务（含达到预售条件的房源，以下合称“存量商品房”），总交易金额不超过人民币120亿元。

●本次交易构成关联交易。本次交易不构成重大资产重组情形。本次交易已经公司第十届董事局第四十二次会议审议通过，尚需经公司股东大会审议。

### 一、关联交易概述

为积极响应党的二十届三中全会关于“加快建立租购并举的住房制度，加快构建房地产发展新模式”的工作部署，助力珠海市加快建立租购并举的住房制度，完善“市场+保障”住房供应体系，同时盘活公司存量资产，进一步促进销售，稳定现金流，公司拟与华发集团开展存量商品房交易业务，具体如下：

- （一）收购主体：华发集团或其子公司；
- （二）交易金额：不超过人民币120亿元；
- （三）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；
- （四）价格确定方式：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；
- （五）用途：助力珠海加快住房租赁供给侧结构性改革，盘活存量房屋，有效增加保障性、人才安居和商业租赁住房供给，构建租购并举的住房新格局。

为高效、有序地完成相关工作，公司董事局拟提请公司股东大会在前述120亿元的额度内授权公司经营班子具体决定并处理与华发集团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2024年年度股东大会之日止。

本次关联交易已经公司独立董事专门会议事前审议并取得全体独立董事一致同意，并经公司于2024年8月9日召开的第十届董事局第四十二次会议审议通过（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、张延回避表决）。本次交易尚需提交公司股东大会审议，关联股东将在股东大会上回避表决。

## 二、关联关系及关联方基本情况

### （一）关联关系

华发集团为公司控股股东，为公司关联方，本次交易构成关联交易。

### （二）关联方基本情况

- 1、关联方名称：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1,691,978.971564万元
- 6、住所：珠海市拱北联安路9号
- 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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；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；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）
- 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 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 3 月 31 日（未经审计），总资产为 75,283,406.48 万元，负债总额为 57,708,103.52 万元，净资产为 17,575,302.96 万元；2024 年 1-3 月实现营业收入 3,603,732.21 万元，净利润 137,936.00 万元。

9、股东信息及持股比例：珠海市国有资产监督管理委员会持有华发集团 93.51% 股权，广东省财政厅持有华发集团 6.49% 股权。

11、截至公告披露日，华发集团资信状况正常，未被列为失信被执行人。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）交易标的

公司及子公司持有的存量商品房。

#### （二）关联交易的定价政策和定价依据

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。

### 四、交易目的及对本公司的影响

本次交易是为了积极响应党的二十届三中全会关于“加快建立租购并举的住房制度，加快构建房地产发展新模式”的工作部署，助力珠海市加快住房租赁供给侧结构性改革，构建租购并举的住房新格局。本次交易对公司存量资产盘活、销售和现金流增长具有积极影响，符合公司的发展战略以及全体股东的利益。

### 五、审议程序

公司于 2024 年 8 月 9 日召开了第十届董事局独立董事专门会议 2024 年第五次会议审议通过了《关于与华发集团持续开展存量商品房交易暨关联交易的议案》，公司独立董事一致同意将该议案提交公司第十届董事局第四十二次会议审议。

公司于 2024 年 8 月 9 日召开的第十届董事局第四十二次会议审议通过了《关于与华发集团持续开展存量商品房交易暨关联交易的议案》（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、张延回避了表决）。上述关联交易事项尚需提交公司股东大会审议。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二四年八月十日