

珠海华发实业股份有限公司

估值提升计划 2025 年度执行情况评估报告

为进一步提升公司投资价值，推动公司投资价值合理反映公司质量，增强投资者信心，维护全体股东利益，持续推动公司高质量发展，公司于 2025 年 2 月 28 日发布了《珠海华发实业股份有限公司估值提升计划》（以下简称“《估值提升计划》”）。2025 年内，公司认真组织落实《估值提升计划》各项举措，系统推进各项工作，现将 2025 年度估值提升计划相关实施情况报告如下。

一、持续优化发展格局，提升经营质量与可持续发展力

2025 年，面对复杂严峻的行业形势，公司坚守发展战略，全力以赴稳经营、保交付、促销售，持续提升产品力、优化负债结构、积极盘活存量资产，核心经营基本面保持稳健，彰显出强劲的发展定力与经营韧性，为未来高质量可持续发展筑牢坚实根基。报告期内，公司实现营业收入 834.26 亿元，同比增长 38.85%；经营性现金流净额 198.89 亿元，资金链始终保持安全可控；全年销售金额 785.6 亿元，位列克而瑞百强房企第 11 位，稳居行业前列。受整体房地产市场下行影响，公司营业毛利率下降，2025 年归母净利润为负，系公司 2004 年上市以来首次出现年度亏损。公司此次亏损并非经营失速的信号，而是公司在行业转折关键期，主动盘活存量资产

的战略抉择，及按会计准则要求计提资产减值，核心目的是为长期高质量发展“轻装上阵”，实现可持续发展。

二、加快发展新质生产力，以科技创新增强发展韧性

公司持续升级“科技+”好房子产品体系，以科技创新驱动产品力提升，全力构建以“数字化、智慧化、绿色化、产业化”为技术核心的“四化”新型住宅产品体系，从“安全、舒适、绿色、智慧”四方面构建“十五优”技术标准，深度融合头部科技企业的前沿科技，全方位提升产品品质。报告期内，公司持续释放产品创新活力，拓展多元应用场景，引入智慧家居、无人机、具身智能等前沿技术，打造更具科技感的居住体验，逐步构建差异化竞争优势，提升产品溢价能力与品牌辨识度。2025年，珠海首个“四化”住宅项目——珠海湾项目，成为全国首个无人机配送社区，不仅获得了广东省科学技术奖、美国LEED社区金级预认证等行业权威奖项，也获得住建部主管的《中国建设报》专题报道，为全国房地产发展新模式提供了可复制的、可推广的行业经验。

三、提升信披质量，加强投资者关系管理，多渠道传递公司价值

公司严格遵守信息披露监管要求，坚守真实、准确、完整、及时、公平原则，持续完善信披制度，保障投资者知情权、参与权和监督权。2025年，公司通过上海证券交易所网站及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》等指定信息披露渠道，真实、准确、完整、及时地公开披露

公司相关信息，累计披露定期报告 4 份，临时公告 110 份。公司在保证披露合规性、规范性的基础上，不断提升信披质量，已连续 4 年荣获上海证券交易所信息披露 A 级评价，树立了规范运作的市场形象。

同时，公司不断完善投资者关系管理体系，2025 年通过召开 3 次业绩说明会、回复上证 e 互动、接听投资者电话咨询等多元渠道，及时回应市场关切、解答投资者疑问，实现与投资者之间的良性互动，构建和谐的投资关系。

四、坚持规范运作，提升公司治理效能

公司严格遵守《公司法》《证券法》等法律法规及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的相关规定，建立职责齐备、制衡有效的公司治理结构，不断提升规范运作水平，保障公司持续长远健康发展。

2025 年，公司结合新修订《公司法》及监管规则要求，结合公司经营实际，完成治理架构优化与制度迭代：一是取消监事会，由董事会审计委员会履行相关职责，并同步修订《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》等核心制度，废止《监事会议事规则》，实现治理机制与监管要求精准衔接；二是完成董事会换届，董事人数由 14 人精简至 9 人，在保持战略延续性的同时注入新动能，提升决策效率与治理专业性；三是推进组织架构改革，整合大区与城市公司，构建总部直管的七大片区两级管控模式，管理层级大幅压缩，组织运营效率显著提升。

五、共享经营发展成果，积极回报全体股东

公司高度重视股东的投资回报，牢固树立以投资者为本的理念，持续构建长期、稳定、可持续的股东价值回报机制，切实与全体股东共享经营发展成果。

2025年，公司严格遵循《未来三年（2024-2026）年度股东回报规划》，在统筹平衡当期业绩发展与长远战略布局的基础上，通过现金分红、股份回购等多种方式，强化股东价值共享，维护投资者长期利益。

一是持续现金分红，夯实股东回报。公司重视投资者权益保护，积极落实利润分配方案。2025年5月实施2024年度权益分派，现金红利2.85亿元；2025年8月实施2025年半年度权益分派，现金分红0.55亿元。公司自上市以来已累计实施分红22次，累计现金分红约81.48亿元。

二是开展回购股份，彰显发展信心。基于对公司未来发展的信心，并维护公司股东利益，完善公司长效激励机制，公司于2024年10月审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》，回购金额不低于人民币3亿元（含本数）且不超过人民币6亿元（含本数），全部用于员工持股计划或者股权激励。截至2025年10月28日，公司完成本次股份回购，累计回购股份5,874.13万股，占总股本2.13%，累计回购金额3.10亿元。

六、坚持绿色运营，助力高质量发展

公司始终将可持续发展作为长期战略核心，将ESG理念

深度融合进经营管理，坚持绿色运营，以可持续发展能力夯实估值提升的长期基础，积极践行企业社会责任。

在环境治理与绿色运营方面，公司严格遵守国家环保政策法规，全面推行绿色规划、绿色设计、绿色施工与绿色运营，持续降低资源消耗与环境影响。在项目开发全过程中强化节能、节水、节材与低碳技术应用，积极推广绿色建筑、装配式建筑与智慧化管理体系，持续提升项目绿色认证比例，推动开发模式从传统建造向低碳环保、智慧高效转型。公司将绿色低碳标准嵌入产品研发、工程建设、物业管理等全链条，持续打造节能低碳、健康宜居的高品质居住空间，切实履行绿色开发主体责任。

在社会责任与可持续价值创造方面，公司坚持稳健经营、保障交付、稳定就业，积极参与城市建设与民生保障项目，持续提升产品与服务品质，切实保障购房者、合作伙伴、员工等利益相关方合法权益。公司重视客户体验与社区共建，推动社区服务智慧化、精细化，构建和谐共生的人居生态，以实际行动传递长期主义经营理念与负责任的企业形象。

在可持续信息披露与治理方面，公司建立常态化 ESG 管理机制，持续提升可持续发展信息透明度，已于 2026 年 4 月 24 日正式发布《珠海华发实业股份有限公司 2025 年可持续发展（ESG）报告》，全面系统披露环境、社会、治理等方面的实践举措与绩效成果，主动接受投资者与社会各界监督。

2026 年，公司将继续推进《估值提升计划》的实施，结

合行业形势、市场环境及自身经营实际动态优化相关工作举措，提升执行质效。公司董事会将切实履行决策与监督职责，致力于推动公司高质量发展和投资价值提升，切实回报全体股东及广大投资者。

珠海华发实业股份有限公司

董事会

2026年4月24日