

# 珠海华发实业股份有限公司

## 2025 年度“提质增效重回报”行动方案实施情况 暨 2026 年度“提质增效重回报”行动方案

为深入贯彻落实党的二十大、中央金融工作会议精神及新“国九条”政策导向，积极响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》及最新监管要求，珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）结合经营情况、财务状况、行业发展趋势和自身发展战略，制定并披露了 2024-2025 年度“提质增效重回报”行动方案（以下简称“行动方案”），具体内容详见公司于 2024 年 12 月 24 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的行动方案全文。方案制定以来，公司积极开展和落实相关工作，推动公司稳健经营，切实增强股东回报。现将公司行动方案的实施情况及 2026 年度“提质增效重回报”行动方案相关情况报告如下：

### 一、聚焦主业提质增效，全面提升经营质量

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。

2026年，公司将围绕确保现金流安全、优化资产结构、盘活滞重资产、降低经营风险等方面，全面提升公司可持续经营能力，稳固长期发展底盘，切实改善经营质量、保障股东权益。重点推进八项工作：一是巩固提升地产开发主业，实现有质量、可持续的发展；二是提质商业运营管理，提升经营效益与运营效能；三是精细化深耕物业服务，深化地产、物业、商业协同联动；四是依托主业核心竞争力，积极构建第二增长曲线；五是深化财务资金资本运作，筑牢资金安全防线；六是优化组织架构和人力体系，推动降本提效；七是积极争取大股东支持，更好发挥上市公司平台功能；八是坚持党建引领，严守风险防控底线。

## **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。

2026年，公司将继续聚焦市场需求，加速“科技+好房子”产品体系迭代升级。深化与头部科技企业战略合作，将全屋智能、服务机器人、无人机配送等前沿科技深度融合入产品，打造“可感可知”的好房子。

### **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**

公司严格遵循《上市公司信息披露管理办法》等法律法规的规定，持续建立健全公司信息披露相关制度，全面贯彻落实“真实、完整、准确、及时、公平”的信息披露原则，充分维护全体投资者的知情权、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。同时公司高度重视投资者关系管理，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，构建和谐的投资者关系。

2026年，公司将坚持以投资者需求为导向，在坚守规范运作底线、确保披露质量的基础上，高质量开展信息披露和投资者关系管理工作。一是拓展与投资者沟通的维度，积极探索多元化沟通渠道，提升沟通覆盖面和有效性；二是深化投资者关系成果转化机制，定期向管理层呈报市场关切与建议，将投资者声音转化为经营决策的参考依据，以更高水平的透明度和互动性，持续增强市场认同感与投资者获得感。

#### **四、完善公司治理体系，强化“关键少数”责任**

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，规范开展信息披露工作，不断完善公司的法人治理结构，切实按照公司制定的章程和各项治理细则规范运作。

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修订：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；四是积极组织董事、高级管理人员参与证券监管机构、交易所、上市公司协会等组织的培训等活动，定期向董事及高管传递监管动态，进一步强化董

事、高级管理人员对监管制度及相关法律法规的了解，不断提升履职能力和规范意识，保证公司规范高效运作。

2026年，公司将持续深化治理体系建设：一是动态完善制度体系，跟踪监管政策更新，及时修订治理规则，筑牢制度合规基础；二是健全全流程风险防控机制，强化重点领域合规审查与风险排查，推动风险管控从被动应对向主动预防转型，以稳健的治理保障公司长期可持续发展，切实维护全体股东权益；三是继续组织董事、高级管理人员参加证券监管机构、交易所举办的各类培训，定期传递法规速递和监管动态等讯息，共同推动公司实现规范运作；公司也将持续关注资本市场新规、监管趋势、投资者评价等信息，及时传递给公司董事会及管理层。

## **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。

2026年，公司已更新披露《未来三年（2026-2028年）股东回报规划》，明确未来三年（2026-2028年）每年以现金分红方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十，且未来三年以现金的方式累计分配的利润不少于未来三年实现的年均可分配利润的百分之三十。公司将继续立足于维护全体股东利益的根本宗旨，深入贯彻为投资者创造长期可持续回报的经营理念，坚守稳健经营、提质增效，以持续改善的经营业绩筑牢价值基础，不断完善长期稳定的投资者回报机制，实现公司与股东的共同成长、价值共享。

## 六、其他事宜

未来，公司董事会及管理层将继续勤勉尽责，全力推动本行动方案落地执行，并每半年对实施情况进行评估与总结，确保各项措施取得实效，以扎实的经营业绩和不断的自我革新，回馈广大投资者的信任与支持。

本次公告中的行动方案是公司基于当前经营情况、行业政策及市场环境制定，明确了公司2026年度在提升质量、回报投资者

方面的重点方向与目标。方案中涉及的公司未来计划、发展战略等前瞻性陈述，均不构成公司对投资者的业绩承诺。公司经营可能受到宏观经济、行业调控、市场环境变化等多种不确定性因素影响，敬请广大投资者注意投资风险。

珠海华发实业股份有限公司

董事会

2026年4月24日