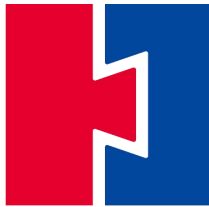


珠海华发实业股份有限公司

2025 年年度股东会会议文件



华发股份
Huafa Properties

二〇二六年五月十五日

目 录

珠海华发实业股份有限公司 2025 年年度股东会须知	2
关于《公司 2025 年度董事会工作报告》的议案	3
关于《公司 2025 年年度报告》全文及摘要的议案	4
关于 2025 年度利润分配方案的议案	5
关于与关联方持续开展关联交易的议案	6
关于《独立董事 2025 年度述职报告》的议案	7
关于提请股东会授权公司及下属子公司进行融资的议案	8
关于 2026 年度担保计划的议案	9
关于提请股东会授权公司经营班子开展对外投资的议案	10
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	11
关于提供财务资助的议案	12
关于开展供应链资产专项计划业务暨关联交易的议案	13
关于 2025 年度公司董事薪酬方案及薪酬的议案	14
关于续聘会计师事务所的议案	15
附件：珠海华发实业股份有限公司 2025 年度董事会工作报告	16

珠海华发实业股份有限公司

2025 年年度股东会须知

根据中国证券监督管理委员会《上市公司股东会规则》和《公司章程》的有关规定，为确保公司股东会顺利召开，特制定会议须知如下，望出席股东会的全体人员遵守执行：

一、股东参加股东会，应当认真履行其法定义务，不得侵犯其他股东权益；

二、股东会期间，全体出席人员应以维护股东的合法权益、确保会议正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责；

三、会议开始前登记并准时出席股东会的股东依法享有发言权、咨询权、表决权等各项权利，但须由公司统一安排发言和解答；

四、任何人不得扰乱会议的正常秩序和会议程序，会议期间请关闭手机或将其调至振动状态。

关于《公司 2025 年度董事会工作报告》的议案

各位股东：

2025 年，公司董事会认真贯彻党中央、国务院关于完善中国特色现代企业制度的决策要求，严格遵守《公司法》《证券法》等法律法规及《公司章程》《董事会议事规则》等相关规章制度，认真履行股东会赋予的职责，贯彻执行股东会各项决议，不断规范公司治理，勤勉尽责地开展各项工作，推动公司稳健发展。董事会就 2025 年度工作情况形成《2025 年度董事会工作报告》（详见附件）。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

关于《公司 2025 年年度报告》全文及摘要的议案

各位股东：

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则》《企业会计准则》及《公司章程》的有关要求，结合 2025 年度经营情况，公司编制了《公司 2025 年年度报告》全文及摘要。

报告全文及摘要详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

关于 2025 年度利润分配方案的议案

各位股东：

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）编制的《审计报告》列示：公司 2025 年度实现归属于上市公司股东的净利润-9,495,887,302.21 元；截至 2025 年 12 月 31 日，公司合并报表未分配利润为 4,435,431,421.46 元，母公司未分配利润为 8,459,644,040.53 元。

根据《公司章程》规定，在公司未分配利润为正、当期可供分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。

2025 年度，公司实现的可供分配利润为负值，不满足现金分红条件。参照以上规定及《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等相关规定，结合公司财务状况、经营计划、对现金流的要求等因素，为保障公司稳健可持续发展，公司 2025 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。具体内容详见公司于 2026 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：2026-032）。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

关于与关联方持续开展关联交易的议案

各位股东：

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。上述关联交易 2025 年度实际执行情况及 2026 年度预计情况详见公司于 2026 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：2026-033）。

以上议案，提请各位股东审议。

本项议案涉及关联交易，关联股东需回避表决。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

关于《独立董事 2025 年度述职报告》的议案

各位股东：

根据《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规和《公司章程》《公司独立董事制度》的规定，公司独立董事在 2025 年度的工作中，认真履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，现根据独立董事履职情况形成了《公司独立董事 2025 年度述职报告》。具体内容详见公司于 2026 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的报告。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

关于提请股东会授权公司及下属子公司 进行融资的议案

各位股东：

根据公司经营计划，2026年度公司、各级子公司计划融资不超过人民币900亿元（不包括向珠海华发集团财务有限公司等关联方申请的贷款及授信额度及向其他关联方申请的融资额度）。现提请公司股东会在上述900亿元额度范围内授权公司经营班子具体决定相关融资事项。

上述融资事项的授权有效期为公司股东会审议通过之日起至召开2026年年度股东会之日止。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

关于 2026 年度担保计划的议案

各位股东：

为顺利推动公司2026年度经营过程中的融资计划，结合2025年度担保情况，公司制定了2026年度担保计划。具体内容详见公司于2026年4月25日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：2026-035）。

上述担保计划的授权有效期为公司股东会审议通过之日起至召开2026年年度股东会之日止。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

关于提请股东会授权公司经营班子 开展对外投资的议案

各位股东：

根据公司战略规划及 2026 年度经营计划，拟提请公司股东会授权公司经营班子在总额不超过人民币 300 亿元的额度内，决定并具体开展房地产投资，上述投资包括但不限于公开竞拍、收并购、项目合作等方式。

上述授权事项的有效期为公司股东会审议通过之日起至召开 2026 年年度股东会之日止。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

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

各位股东：

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），可循环使用。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。具体情况详见公司于 2026 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：2026-036）。

现提请股东会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、反担保事项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召开 2026 年年度股东会之日止。

以上议案，提请各位股东审议。

本项议案涉及关联交易，关联股东需回避表决。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

关于提供财务资助的议案

各位股东：

为持续解决合作项目经营发展所需资金，有效盘活闲置盈余资金，提高决策效率，公司董事会提请股东会授权公司经营班子在 2025 年末财务资助余额的基础上，因同类业务净增加财务资助额度不超过最近一期经审计净资产的 50%，在所述总额度内，资金可以滚动使用。具体内容详见公司于 2026 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：2026-037）。

现提请在股东会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召开 2026 年年度股东会之日止。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

关于开展供应链资产专项计划业务 暨关联交易的议案

各位股东：

为进一步优化资产负债结构，创新融资模式，拓宽融资渠道，提高公司资金使用效率，公司拟以供应商对公司及下属子公司的应收账款债权作为基础资产，开展供应链资产专项计划业务，总体额度不超过 150 亿元（含本数），额度可循环使用。具体内容详见公司于 2026 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：2026-038）。

以上议案，提请各位股东审议。

本项议案涉及关联交易，关联股东需回避表决。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

关于 2025 年度公司董事薪酬方案及薪酬的议案

各位股东：

根据《上市公司治理准则》《珠海华发实业股份有限公司董事及高级管理人员薪酬管理办法》，公司制定了 2025 年度公司董事薪酬方案。依据上述薪酬方案，结合公司 2025 年度经营情况及董事个人绩效完成情况，确定各位董事薪酬情况。具体内容详见公司于 2026 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的公告(公告编号：2026-031)。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

关于续聘会计师事务所的议案

各位股东：

根据财政部、国务院国资委及证监会联合发布的《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》的相关规定，公司履行了公开选聘年审会计师事务所的招标程序。根据公开招标结果，立信会计师事务所（特殊普通合伙）中标公司 2025-2027 年度年报审计会计师事务所选聘项目，成交价格为人民币 1,530 万元。各年度关于聘任会计师事务所的议案须经股东会审议通过后，方可与中标人签订合同，正式委托会计师事务所开展工作。

根据上述招标结果，以及立信会计师事务所（特殊普通合伙）在 2025 年度财务审计和内控审计工作中能准确、及时地提供良好的服务，公司拟续聘其为 2026 年度财务审计机构和内控审计机构，审计费用总额为不超过人民币 510 万元（含差旅费）。其中，年报审计费用为人民币 430 万元，内控审计费用为人民币 80 万元。具体情况详见公司于 2026 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：2026-040）。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二六年五月十五日

附件：

珠海华发实业股份有限公司 2025 年度董事会工作报告

2026 年 1 月 19 日，国家统计局公布 2025 年国民经济运行情况。初步核算，2025 年，我国国内生产总值（GDP）首次突破 140 万亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。这一年中国经济向新向优，预期目标圆满实现。2025 年是“十四五”规划收官之年，也是房地产行业深度调整、持续筑底的一年。

展望 2026 年，随着存量信贷与税收政策加快落地，叠加“好房子”、控增量等供给优化措施的持续发力，行业格局持续优化。在控制房地产新增供给的同时加快推动存量商品房去库存，以新需求引领新供给、以新供给创造新需求，已成为行业发展的主旋律。大力发展商业、办公、酒店、文旅、物业、代建、公寓等运营类业务，已成为多数房企在 2026 年的重要战略选择。

一、2025 年度经营情况回顾

2025 年，面对复杂严峻的外部挑战，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大和二十届历次全会、中央城市工作会议等重大决策部署，在珠海市委、市政府、市国资委和大股东华发集团支持下，

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%；全年销售额达 785.6 亿元，稳居克而瑞百强房企前列；经营性现金流净额 198.89 亿元，资金链始终保持安全可控。

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。

（一）全力去化存量，加速销售去化，确保全年经营现金流为正

1.“科技+”好房子领跑产品优势，开发销售保持稳健，销售排名稳居行业前列

纵观房地产行业历次变革，产品力始终是企业穿越周期、实现长远发展的根本支撑。近年来，在政策支持与消费升级的双重驱动下，楼市正式迈向“好房子”时代。2025 年，“好房子”写入政府工作报告，住房和城乡建设部同步发布《住宅项目规范》，释放出强烈信号——房子不仅要“有得住”，还要

“住得好”。作为国内最早探索“好房子”的房企之一，华发股份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，逐步形成差异化竞争优势，提升产品溢价能力与品牌辨识度。

凭借前瞻布局与过硬产品力，公司在重点城市销售表现亮眼，多个标杆项目登顶销冠，呈现出强劲的结构亮点，充分印证了核心城市战略的科学性与有效性。2025 年全年销售中有 81% 的销售额由 4 个一线城市、杭州、成都、南京、西安、武汉 5 个重点二线城市及大本营珠海贡献。值得关注的是，珠海销售金额与面积稳居全市榜首，整体市场占有率约 48%；南京、无锡销售排名分列全市第 2、第 3 位，头部地位持续巩固，其中南京金陵月华登顶全市销冠、全省普通住宅金额第一，无锡华发中央首府斩获单盘销售面积、金额双料第一；成都、广州等高能级城市亦跻身全市十强，其中成都锦宸院首开即罄，全年热销超 40 亿元，稳坐成都 4 万+ 高端豪宅销冠。

依托核心项目的强势表现与市场引领力，华发股份全年实现销售额 785.6 亿元，稳居克而瑞中国房地产百强企业前列，在行业深度调整期依然保持稳健经营态势，充分展现出穿越周期的强劲发展韧性与综合竞争实力。

2. 存量资产盘活取得突破，资金回笼成效显著

公司全年通过用地收储、调规变性的方式实现 4 个资产盘活，回笼资金 57 亿元。珠海新经济总部大厦及研发中心 2 宗地块在珠海首批实现专项债收储，深圳前海冰雪世界 7 宗商业用地成为深圳单笔最大金额的专项债收储项目，武汉都荟天地 AB 北地块成功实现商改住、收调供的创新盘活。

3.生产管理提质增效，交付力跻身行业 TOP6

公司全面实行公开招标，优化供应商管理体系，通过设立采购委员会和招投标工作小组实行集体决策，构建规范、公开、透明、高效的招标采购工作体系。持续强化全周期成本精益管控，实现产品和成本高度适配。加快智能建造技术落地应用，提升工程建设数字化管理水平，全年未发生安全生产责任事故，多个项目获得省市级质量奖及安全生产奖。

公司坚决贯彻落实“保交楼、保民生”的政策要求，全年累计完成 53 批次交付，高品质交付住宅 2.55 万套，实现 100% 按时交付，累计交付率 80%，以“保交付、提品质”的实际行动筑牢品牌口碑，跻身 2025 中国房企超级交付力第 6 位，以实际行动守护民生福祉、维护社会稳定。

（二）全力优化增量，聚焦产品创新和新增土储，持续增强可持续发展动能

1.聚焦核心城市获取优质土地，为公司未来发展储备动能

夯实市场确定性与支撑产品落地的底层基础，是公司在

土地储备端的战略聚焦。公司 2025 年新增土储已全面收拢至高能级核心城市。数据显示，截至 2025 年底，在建面积 569.55 万 m²。公司通过在成都、杭州、武汉等重点城市核心板块成功获取多宗优质地块，将资本密度锚定于人口净流入与产业密度双高的区域，为未来去化流速的确定性与利润结转的稳定性提供了更坚实的资源底座。同时，公司在广州、武汉、苏州等城市获取 8 个轻资产代建项目，带来优质的业绩增量，特别是广州陈田村旧改项目通过与兴业银行合作，充分发挥公司在房产开发、工程管理等方面的专业优势，打造旧村改造银企合作新范本。

2.城市更新前瞻创新，文保活化打造城市典范

当前，我国城市发展正经历一场变革。2025 年中央城市工作会议旗帜鲜明地将“推进城市更新”定位为重要抓手，其目标直指“创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧”的现代化人民城市。

公司深入贯彻落实中央城市工作会议关于推进城市更新的重要战略部署，前瞻布局新时期城市更新，创新“地产+文保”融合模式，探索出独具特色的文保改造路径，完成上海静安里、武咸安坊荟等历史建筑活化项目，既保护历史风貌与文化根脉，又激活老城价值，打造上海、武汉城市更新典范，获央视等主流媒体多次点赞。

3.深化与头部科技企业合作，新型“四化”住宅产品顺利

落地

报告期内，公司全面深化与国内头部科技企业的研发合作，在珠海湾建设全球首个无人机配送社区，率先将低空经济从“概念”转化为“实用场景”；打造“超低能耗+立体生态”的绿色住宅，将绿色低碳理念贯穿建筑设计、建造和运营全过程；围绕智慧生活、智慧健康、智慧安防三大维度，联合华为共同研发行业顶级的全屋智能体系，实现“全域联动、主动适配”的智慧体验；与头部机器人企业合作，在珠海湾、香山湖壹号、翠湖香山机器人山庄等项目落地具身机器人智能应用，可在社区和住宅户内实现巡逻、迎宾、管家、清洁、康养等服务场景。

“科技+”好房子产品在珠海、成都、上海等城市成功落地，收获行业高度认可与多项权威荣誉。2025 年，全国首个无人机配送社区——华发·珠海湾项目成功亮相，斩获广东省科学技术奖、美国 LEED 社区金级预认证等多项行业权威奖项，获得住建部主管的《中国建设报》专题报道，为行业“好房子”建设提供了可复制的“华发范本”。成都锦宸院·观著项目获评中指研究院 2026 年人居梦想“好房子”，上海时代之城项目入选克而瑞 2025 十大交付力品质作品，珠海华发山庄、上海静安府等项目蝉联广厦奖，上海静安里项目斩获素有“设计界奥斯卡”之称的德国 iF 设计奖。

（三）重塑资产经营管理体系，推动商业物业提质增效，

为构建“三驾马车”发展格局夯实基础

公司重构资产经营体系，推动从“被动管理”向“主动经营”转型，打造新的收入利润增长极。

1.商业板块经营收益不断提高

华发商业全年实现租金收入 8.78 亿元，同比增长 11.9%，利润贡献基础进一步巩固。主力产品线“华发商都”“华发新天地”等已进驻全国十余座城市，在管商业面积约 201 万平方米，年度客流量 8,542 万人次，较上年增长 24%；南湾商都作为华发商业的核心购物中心，坪效 2,000+元/m²/月，媲美行业头部；武汉咸安坊、西安锦安坊等文旅商等文商旅融合项目表现突出，成功打造为区域现象级网红打卡地，广受市民及游客热捧。

2.深圳前海华发冰雪世界顺利开幕

2025 年，深圳华发·前海冰雪世界项目于开业首季即确立了大湾区文旅领域的新坐标。该项目获吉尼斯世界纪录认证为全球规模最大的室内滑雪场，自 2025 年 9 月底启幕以来，开业 3 个月即实现营收超 1.6 亿。截至 4 月中旬，总客流量突破 205 万人次，其中全球最大的室内雪场共计接待超 77 万人次。期间九度获央视报道，并亮相《新闻联播》《焦点访谈》等核心新闻栏目。其构建的“冰雪+旅游+商业”复合模式，被市场视为南方城市激活冰雪消费场景的有益探索，未来更将成为公司现金流与利润新增长极，并可借助资产证

券化等途径持续释放其商业价值。目前，多家看好冰雪产业的地方政府及相关合作方已与华发接洽，希望引入其成熟的“投、建、营”体系。

2026 年随着超感公园、万豪酒店、FUNMIX 潮流街区陆续开业，项目客流与影响力将持续提升，有望成为大湾区标杆文旅项目。未来不仅是公司重要现金流与利润来源，还可通过资产证券化等方式进一步盘活商业价值。

3. 物业服务业务保持稳健增长

华发物业同步实现稳健发展，2025 年营业收入 19.32 亿元，同比增长 15.4%，在管面积超 5,948 万平方米，合约面积 6,456 万平方米，目前服务覆盖 44 座城市、超 445 个项目、逾 26 万户业主，行业认可度与市场影响力持续提升。同时，加速项目外拓步伐，年内成功中标海南省博物馆、雄安体育中心等多个标杆项目。

（四）提升治理水平，组织架构变革加快推进，管理效能不断提升，降本控费持续深化。

报告期内，公司董事会顺利完成换届，董事数量由 14 人缩减至 9 人。总部“大部制”改革取得阶段性成果，职能部门实现大幅压减；稳步推进“并区并城”，撤销大区管理建制，全新打造七大片区公司，管理半径进一步缩短。同时，持续精简编制、提升人效，深化薪酬体系改革，推动“能上能下、能进能出、能增能减”机制落地。通过上述举措，公司自 2023

年起公司管理、营销等各项费用连续 3 年稳步下降。其中，管理费用 2023 年同比下降 15%，2024 年下降 10%，2025 年下降 10%，管理费用率从 2022 年的 2.9%，降至 2023、2024 年的 2.2%，2025 年进一步降至 1.46%。营销费用率从 2023 年的 3.3%、2024 年 3%，2025 年降至 2.02%。

（五）多措并举维持合理融资规模，进一步筑牢资金安全防线

尽管短期利润承压，但公司持续推进现金流管理与资产结构优化，为应对行业下行风险提供充足缓冲。报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额达 198.89 亿元，持续保持正向流入。同时，公司始终维持稳健的资产负债结构，剔除预收账款的资产负债率为 64.54%，负债指标持续优化。聚焦签约质量，狠抓资金回笼，2024、2025 连续两年当期销售回款率超 100%，现金流安全垫持续增厚。与此同时，公司抢抓政策机遇，积极推进土储专项债、商改住、土地性质调规及以地换地等存量盘活工作，进一步增强了资金流动性。

此外，公司通过审慎的资本运作策略，积极拓展多元融资渠道、严控融资成本，进一步夯实资金保障能力，为长远发展积蓄充足动能。2025 年，公司先后获取 100 亿元中期票据、78.2 亿元公司债等多笔大额融资批文，定向可转债以 2.70% 的下限利率实现低成本发行，3 年期信用债最低发行利率降至 2.9%，充分彰显了监管部门和资本市场对公司综合实

力的高度认可。公司整体融资规模保持平稳，综合融资成本进一步下降至 4.88%，创近五年新低。联合资信 2025 年持续维持公司主体及相关债项信用 AAA 评级，展望稳定，在行业信用格局持续分化的背景下，公司始终保持头部评级优势，信用实力突出。

（六）坚持党建引领，扛牢国企担当，持续推进 ESG 建设，加强员工关怀，夯实稳健发展根基

公司始终坚持和加强党的全面领导，充分发挥党委把方向、管大局、保落实作用，把党建工作融入生产经营和公司治理全方位、各环节，推动党建与生产经营深度融合，持续完善党委前置研究讨论企业重大经营管理事项的工作机制，加强对下属企业班子建设的督促指导，以高质量党建引领保障企业高质量发展。扎实开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，纵深推进党风廉政建设和反腐败工作，压紧压实“两个责任”，着力营造风清气正的干事创业环境。坚持不懈抓好基层党建，以珠海湾项目为试点推行“支部建在项目上”模式，为项目高效推进提供有力支撑。

公司始终坚守社会责任、扛牢国企担当，持续推进 ESG 建设，加快绿色低碳转型。积极响应国家“双碳”目标，将绿色低碳理念贯穿经营管理全流程，推进各环节节能减排，新开发建筑符合绿色建筑标准。凭借扎实的绿色发展实践与全面的社会价值创造，公司连续两年入选中国 ESG 上市公司大

湾区先锋 50（2025），蝉联“ESG 鲸牛奖·ESG 双碳先锋”奖，充分彰显公司在绿色低碳、经营稳健及社会价值建设等方面的系统能力。

公司加强职工关心关爱，积极组织职工参与运动会、广东省集体协商竞赛、“中国梦劳动美”文艺演出等各类文体活动，切实做好职工关怀慰问工作，不断增强员工的凝聚力和向心力。

二、董事会履行职责情况

2025 年，公司董事会就公司定期报告、利润分配、重大投融资事项、关联交易、对外担保等进行了认真审议和决策，并按照《公司法》和《公司章程》的规定，严格执行股东会决议和股东会授权事项，对公司的发展壮大发挥了巨大作用，使股东资产得以保值、增值。

（一）董事会会议召开及决议执行情况

报告期内，公司董事会进行了换届选举。新一届董事会（即第十一届董事会）于 2025 年 12 月 31 日起正式上任。公司董事会由 9 名董事组成，其中 3 名为独立董事，人数和人员构成符合法律法规的要求。

报告期内，公司共召开董事会会议 14 次，公司董事会的召集、召开严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》规定进行，有效的发挥了董事会的决策机制。会议内容涉及定

期报告、利润分配、对外投资、对外担保、公司治理、关联交易等各个方面，各项议案均获得审议通过、形成决议并按规定履行信息披露义务，在董事会的督促下，各项决议均得到了及时有效执行。

（二）股东会召开及决议执行情况

2025 年内，公司共召开了 1 次年度股东会及 7 次临时股东大会。定期报告、年度担保计划、关联交易、发行债券、再融资等事项，经股东会审议通过、形成决议并履行信息披露义务后，均得到了及时有效执行。

（三）独立董事充分发挥作用，为公司发展献计献策

2025 年，独立董事全部出席历次董事会会议，在会议上畅所欲言，充分发挥了独立董事的专业优势和独立作用，为公司的业务发展和经营活动提供了众多专业性意见。同时，独立董事通过董事会设立的各项专门委员会以及独董专门会议，认真履行职责，对年报审计、薪酬考核、关联交易等事项发表专业意见，进一步促进了公司治理水平的提高。

（四）健全完善规章制度，规范企业行为

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）加强沟通交流，促进和谐发展

公司董事会致力于营造顺畅便捷的沟通环境，诚恳主动开展投资者关系管理事宜，密切配合各中介机构开展工作，积极配合各级政府及证券监管机构检查指导工作，获得了社会各界的一致好评。

2026 年，公司董事会仍将一如既往、兢兢业业地勤奋工作，确保公司能够持续、稳健发展，在承担相应社会责任的基础上，为股东和广大投资者创造更好的回报。