

珠海华发实业股份有限公司
“提质增效重回报行动方案”
2025 年半年度执行情况评估报告

为深入贯彻党的二十大及中央金融工作会议精神，落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》要求，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》，推动公司实现高质量发展，切实保障和维护投资者合法权益，珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”或“华发股份”）结合经营情况、财务状况、行业发展和自身发展战略，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）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，推动经营质量稳定提升，切实增强股东回报。现将方案的执行情况报告如下：

一、持续优化业务发展格局，提升经营质量与可持续发展力

公司紧紧围绕“立足珠海、面向全国”的发展思路，业务版图精准聚焦珠海、上海、广州、深圳、成都、杭州、南京、武汉、西安等一线及强二线城市。公司积极响应国家产

业政策，加快转型升级，致力推动产业多元化，在做优主业的基础上，进一步提升商业和物业的经营管理水平，形成以房产主业和商业、物业的经营业务新格局，为公司长期可持续发展筑牢根基。

2025年上半年，公司围绕开发、盘活、经营三项核心工作，稳健经营，精益管理，提质增效，继续保持高质量发展良好态势。公司以销售去化为核心，实现销售502.2亿元，位列克而瑞销售榜单第11位，稳居行业前列；精准把握政策导向与市场趋势，持续聚焦核心城市核心区域，创新多元投资策略，为公司的可持续发展积攒动能；强化资金管控，优化融资成本，筑牢资金安全防线；全面提升新形势下客户适配、竞品适配、成本适配的综合产品力，公司多个项目获得意大利国际设计大奖、克而瑞2025年上半年“全国十大作品”等国内外知名奖项；持续夯实精细化管理，推动全过程、闭环式运营管理体系不断提升，切实提质增效。

二、聚焦科技创新驱动，凝聚发展动能

公司创新打造“科技+”好房子产品体系，加快推进该产品体系在全国的推广落地，不断筑就华发“好房子”实践范本，塑造华发产品竞争新优势，赋能公司可持续发展。“科技+”好房子产品体系以“数字化、智慧化、绿色化、产业化”为技术支撑，从“安全、舒适、绿色、智慧”四方面构建“十五优”技术标准，全方位提升产品品质。数字化方面，

公司与多家科技企业合作，打造强大的数字融合底座，支撑起数字社区管控平台、数字社区服务平台、数字家庭控制平台和数字物管公司平台等四大平台，实现社区与家庭的智能化管理。智慧化方面，公司通过物联网、人工智能等技术，打造智慧社区场景，涵盖智能门禁系统、无人机配送服务、智能停车场管理等，让居民的生活更加高效、便捷。2025上半年，公司迭代完善华发“科技+”好房子产品体系 2.0，并于珠海、成都、西安等地成功落地实践。

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

2025年上半年，公司通过上海证券交易所网站及相关媒体等渠道，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 2 份，临时公告 57 份；通过召开 2024 年度业绩说明会、回复上证 e 互动、接听投资者电话咨询等线上线下相结合的方式，与投资者等市场主体进行信披范围内的友好沟通，有效保障股东等相关方的知情权。

四、坚持规范运作，提升公司治理效能

公司根据最新修订的《公司法》及中国证监会《上市公司章程指引》等相关法律、法规和规范性文件，结合公司实际情况，取消监事会，由审计委员会行使监事会职权，并相应修订或制定《公司章程》《股东会议事规则》《董事局议事规则》等制度，同时废止《监事会议事规则》等制度。上述

事项已经 2025 年 7 月 28 日召开的第十届董事局第五十八次会议、第十届监事会第三十一次会议以及 2025 年 8 月 13 日召开的 2025 年第五次临时股东大会审议通过。公司严格履行合规要求，推进风险管理体系建设，根据相关法律法规及规范性文件，结合公司实际情况不断完善公司制度，治理水平进一步提高，切实保障生产经营活动依法合规运行，为公司稳健经营奠定坚实基础。

五、共享经营发展成果，积极回报全体股东

1、利润分配

公司于 2025 年 3 月 14 日召开的第十届董事局五十一一次及 2025 年 4 月 7 日召开的 2024 年年度股东大会审议通过了《关于〈2024 年度利润分配方案〉的议案》，以公司 2024 年度利润分配实施股权登记日登记的总股本为基数（扣除公司回购专用证券账户中的股份），向全体股东每 10 股派发现金红利 1.04 元（含税）。上述现金红利已于 2025 年 5 月 26 日发放。

公司始终履行为股东创造价值、与股东共享发展成果的责任与义务，持续提高回报投资者的能力和水平。公司章程中明确了利润分配原则和现金分红政策，公司长期致力于以稳定持续的现金分红回报投资者。公司已制定《华发股份未来三年（2024-2026）股东回报规划》，明确未来三年（2024-2026 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。自上市以来，公司已累计实施分红 21 次，累计现金分红约 80.94 亿元。

公司积极贯彻《国务院关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》及中国证监会关于一年多次分红、增加分红频次的政策精神，于 2025 年 8 月 14 日召开第十届董事局第五十九次会议，审议通过了《关于公司 2025 年半年度利润分配方案的议案》，拟以 2025 年半年度利润分配实施股权登记日登记的总股本为基数(扣除公司回购专用证券账户中的股份)，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 元(含税)。该事项尚需提交股东会审议。

2、公司回购股份

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 7 号——回购股份》等法律法规、规范性文件及《公司章程》等相关规定，基于对公司未来发展的信心，为增强投资者信心，有效维护公司股东利益，进一步完善公司长效激励机制，有效地将股东利益、公司利益和核心团队个人利益紧密结合在一起，公司于 2024 年 10 月 29 日召开的第十届董事局第四十五次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》，同意公司使用自有资金或自筹资金以集中竞价交易方式回购公司部分发行的人民币普通股 A 股股份，全

部用于员工持股计划或者股权激励；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）。

截至2025年7月31日，公司通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式累计回购公司股份2,377万股，占公司目前总股本的比例为0.864%，累计回购金额为人民币119,757,856.20元（不含印花税、交易佣金等费用）。

六、坚持绿色运营，助力高质量发展

公司通过环境、社会、治理等可持续发展信息的披露，深化可持续发展理念，加快绿色转型，公司已于2025年3月18日发布《珠海华发实业股份有限公司2024年可持续发展（ESG）报告》。公司坚持ESG理念与企业经营理念有机结合，积极探索环境、社会与公司治理的有效路径，促进人与自然、人与社会的可持续发展，打造舒适、智慧、绿色、安全的住宅产品。

公司将紧跟市场变化和客户需求，坚持打造高品质的产品和服务，迭代升级华发股份产品体系，致力打造个体与自然、人文的互动关系，致力于打造舒适、智慧、绿色、安全的住宅产品。发掘个人与家庭的空间和谐关系，体现“长期主义”价值观及对产品质量的极致追求，不断提升人居体验，打造房地产行业标杆。

七、其他说明

公司将持续践行“提质增效重回报”行动方案的相关

举措，着力进一步提升公司经营质量，以规范的公司治理、稳定的分红政策、真诚的沟通交流，回馈广大投资者，切实履行好上市公司的应承担的责任和义务。本报告中的执行情况仅为阶段性总结，不构成对投资者的具体承诺，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

2025年8月14日