

珠海华发实业股份有限公司 2023 年年度股东大会会议文件



二〇二四年五月十七日

目 录

珠海华发实业股份有限公司 2023 年年度股东大会须知	3
关于《公司 2023 年度董事局工作报告》的议案	4
关于《公司 2023 年度监事会工作报告》的议案	5
关于《公司 2023 年年度报告》全文及摘要的议案	6
关于《公司 2023 年度财务决算报告》的议案	7
关于《公司 2024 年度财务预算报告》的议案	8
关于 2023 年度利润分配方案的议案	9
关于确认公司 2023 年度日常关联交易执行情况及预计 2024 年度日常关 联交易的议案.....	10
关于《公司独立董事 2023 年度述职报告》的议案	11
关于提请股东大会授权公司及下属子公司进行融资的议案	12
关于公司 2024 年度担保计划的议案	13
关于提请股东大会授权公司经营班子开展对外投资的议案	14
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.....	15
关于提供财务资助的议案	17
附件一：珠海华发实业股份有限公司 2023 年度董事局工作报告	18
附件二：珠海华发实业股份有限公司 2023 年度监事会工作报告	28

附件三：珠海华发实业股份有限公司 2023 年度财务决算报告	31
附件四：珠海华发实业股份有限公司 2024 年度财务预算报告	34
附件五：珠海华发实业股份有限公司 2023 年度日常关联交易执行情况及 2024 年度日常关联交易预计情况	38
附件六之一：珠海华发实业股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告 (张学兵)	44
附件六之二：珠海华发实业股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告 (王跃堂)	51
附件六之三：珠海华发实业股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告 (丁煌)	58
附件六之四：珠海华发实业股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告 (高子程)	64
附件六之五：珠海华发实业股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告 (谢刚)	70
附件七：珠海华发实业股份有限公司 2024 年度担保计划	76
附件八：珠海华发实业股份有限公司关于提供财务资助的情况	103

珠海华发实业股份有限公司

2023 年年度股东大会须知

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

一、股东参加股东大会，应当认真履行其法定义务，不得侵犯其他股东权益；

二、股东大会期间，全体出席人员应以维护股东的合法利益、确保大会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大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、任何人不得扰乱大会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 2023 年度董事局工作报告》的议案

各位股东：

经过全体董事共同努力，2023 年度公司董事局各项工作成效显著，现编制了《公司 2023 年度董事局工作报告》（详见附件一）。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

关于《公司 2023 年度监事会工作报告》的议案

各位股东：

经过全体监事同心协力，2023 年公司监事会各项工作圆满完成，根据工作实际情况，现编制了《公司 2023 年度监事会工作报告》（详见附件二）。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

关于《公司 2023 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 2023 年度经营情况，公司编制了《公司 2023 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

二〇二四年五月十七日

关于《公司 2023 年度财务决算报告》的议案

各位股东：

根据上海证券交易所《股票上市规则》《公司章程》的有关要求及公司 2023 年度实际经营情况，公司编制了《公司 2023 年度财务决算报告》（详见附件三）。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

关于《公司 2024 年度财务预算报告》的议案

各位股东：

根据上海证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》的有关要求，公司编制了《公司 2024 年度财务预算报告》（详见附件四）。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

关于 2023 年度利润分配方案的议案

各位股东：

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）编制的《审计报告》列示：公司 2023 年度实现归属于上市公司股东的净利润 1,837,841,852.48 元；母公司实现的净利润为 746,639,421.47 元，加上年初未分配利润 8,473,284,780.78 元，扣除相关利润分配 869,412,078.67 元和提取的盈余公积 74,663,942.15 元，可供股东分配的利润为 8,275,848,181.43 元。公司拟以 2023 年度利润分配实施股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.7 元（含税）。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

关于确认公司 2023 年度日常关联交易执行情况 及预计 2024 年度日常关联交易的议案

各位股东：

根据上海证券交易所《股票上市规则》的有关要求，公司就 2023 年度日常关联交易执行情况进行了统计，并对 2024 年度日常关联交易情况进行了预计（详见附件五）。

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

二〇二四年五月十七日

关于《公司独立董事 2023 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》的规定，公司独立董事在 2023 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 2023 年度述职报告》（详见附件六）。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

关于提请股东大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，2024年度公司、各级子公司计划融资不超过人民币1,300亿元（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）。现提请公司股东大会在上述1,300亿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大会审议通过之日起至召开2024年年度股东大会之日止。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

关于公司 2024 年度担保计划的议案

各位股东：

为顺利推动公司 2024 年度经营过程中的融资计划，结合 2023 年度担保情况，公司制定了 2024 年度担保计划（详见附件七）。

上述担保计划的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。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

关于提请股东大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 2024 年度经营计划，拟提请公司股东大会授权公司经营班子在总额不超过人民币 500 亿元的额度内，决定并具体开展房地产直接投资（包括直接或间接获取土地资源及开展后续项目开发经营等相关用途）及其他相关产业直接投资事项。

同时授权董事局根据市场变化和公司项目拓展需要，在不超过前述投资总额 20% 的范围内调整总投资额。

上述授权事项的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。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

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”）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 300 亿元（含本数，下同），可循环使用。

在上述担保额度内，在具体融资业务及担保发生时，公司按不超过融资金额的 0.3%-1%/年向华发集团支付担保费。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提供相应的反担保。

控股股东为公司提供担保有利于进一步优化公司融资条件，拓宽融资渠道，体现了控股股东对公司业务发展的支持，进一步增强公司持续经营与稳定发展的能力。本次反担保是就控股股东为公司担保提供的反担保，被担保人有着良好的经营状况，具备较强的偿债能力，担保风险较小，不会对公司的生产经营产生不利影响。

现提请股东大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大会审议通过之日起至召开 2024 年年度股东大会之日止。

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

二〇二四年五月十七日

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，公司董事局提请股东大会授权公司经营班子在 2023 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%；其中，对单个被资助对象的资助额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；在前述总额度内，资金可以滚动使用（详见附件八）。

现提请在股东大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大会审议通过之日起至召开 2024 年年度股东大会之日止。

以上议案，提请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

附件一：

珠海华发实业股份有限公司 2023 年度董事局工作报告

在房地产供求关系发生重大变化的背景下，行业经历着前所未有的深度调整周期。2023 年 12 月的中央经济工作会议强调“积极稳妥化解房地产风险，一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求”“加快推进三大工程”“完善相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式”均释放出房地产政策调整力度或将加大的积极信号。展望 2024 年，国家将根据房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

房地产行业细分市场 competition 日益激烈，定制化、差异化、个性化的优质产品成为企业突破同质化竞争的关键所在。有质量的增长将成为企业谋求长期发展的重要着眼点，也是企业平稳穿越行业周期的必要保障。依靠强大的产品竞争力与优秀的品牌影响力穿越周期成为行业的普遍共识，未来高能级城市的优质地块项目将成为房企争夺的焦点。企业应继续坚持提升产品竞争力和盈利能力，在立足住宅主业的前提下，紧跟市场需求，大力挖掘存量资产运营价值，同时积极应对地产行业的变化，

探索行业新发展模式，在三大工程建设、轻资产业务、强化服务与运营能力等方面发力，更好地顺应行业周期变化进行多元化发展。

一、2023 年度经营情况回顾

2023 年，在公司董事局的战略引领和正确领导下，公司始终保持稳健经营，行业地位稳步提升；持续完善战略方针，形成了以“产品力、配套力、服务力”为核心竞争力，“销售力、交付力、运营力、成本力”专项能力提升的“七力”模型，切实践行“品质中国 匠心筑家”的品牌理念；持续提高精细化管理水平，提高经营效益、增强企业发展内生动力；根植主业、控本创效，不断夯实多元业务协同主业发展格局，助推公司高质量发展。2023 年，公司实现营业收入 721.45 亿元，同比增长 19.35%；净利润 34.65 亿元，同比下降 28.96%；归母净利润 18.38 亿元，同比下降 29.58%。报告期内，公司新开工面积 204.75 万平方米，竣工面积 514.93 万平方米。截至报告期末，公司拥有土地储备计容建筑面积 433.99 万平方米，在建面积 1,189.08 万平方米。

（一）奋力攻坚，销售业绩稳居千亿

2023 年，面对深度调整的房地产市场，公司紧抓销售，新盘和存货推售双发力，加快盘活商办资产，推动认购、签约、回款关键指标增长，全年实现销售 1,259.9 亿元，同比增长 4.8%，连续 4 年稳居千亿阵营。报告期内，公司始终坚持紧抓销售回款，实现回款金额 846.89 亿元，

同比增长 17.2%，资金回笼保持稳健态势；报告期末预收楼款达 1,008.18 亿元，较年初增长 15.66%，待结算资源充沛。

报告期内，公司调整优化了组织结构框架，形成了“3+1”业务布局。华东大区全年完成销售 692.71 亿元，销售占比 55.0%，为公司销售奠定基石；华南大区全年完成销售 310.19 亿元，销售占比 24.6%，销售指标增势明显；珠海大区全年完成销售 191.27 亿元，销售占比 15.2%，稳居珠海龙头地位；北方区域全年完成销售 65.72 亿元，销售占比 5.2%。

（二）“七力”升级，持续打造宜居精品

报告期内，公司以“产品力、配套力、服务力”为核心，深挖“运营力、成本力”，提升“交付力、销售力”，最终形成七重合力，赋能公司高质量发展。公司始终将产品品质视为发展重心，依托“七力”不断精研革新，并以“产品力、配套力、服务力”为基石，持续完善产品体系。2023 年 4 月，公司推出全新的优+产品体系 5.0 版本，以“三力十二优”价值底盘为内核，构建“七大质美生活场景”，在全面提升产品力、配套力、服务力的基础上，同步提升运营力和交付力，努力锻造核心竞争力。

产品力方面，公司坚持全过程系统性提升产品品质，优+产品体系 5.0 荣膺“全国优秀产品体系”，报告期内多个全新一代产品投入市场，并获得市场关注和认可。截至报告期末，公司已打造超 200 个匠心人居项目，旗下产品在报告期内获得广厦奖、REARD 全球地产设计大奖、AIIDA

国际创新设计大奖、克而瑞“全国十大品质作品”、亿翰智库“全国优居 100 项目”等国内外多个设计奖项。公司持续重视产品力提升和绿色低碳等课题研究，打造健康好宅；持续规范工程管理，工程质量高位运行，在建项目全年荣获国家级质量奖项 1 项，省级奖项 28 项、市级奖项 30 项。

配套力方面，公司按照“社区配套与住宅同步交付”的要求，推进落地一批配套项目，全年新开集中商业 30 万 m²、社区商业（含底商）4.7 万 m²。

服务力方面，公司深入推进客户关系管理与物业服务一体化，地产和物业协同效应凸显；瞄准客户关注点，完善相关制度，为客户提供高品质服务；开展“超级华粉节”“春雷行动”等活动，巩固和扩大“享华发·邻里聚”社区文化品牌的影响力，多措并举切实提升客户服务满意度。

运营力方面，公司持续强化事前策划和过程管控，调整优化项目开发节点计划，持续推进优+5G 高质量建造体系，开展跨条线联合巡检，项目操盘能力和运营水平进一步提升。

成本力方面，公司全面推进降本控费。学习借鉴行业标杆，建立市场化成本管控体系，开展成本压降专项行动；强化条线协同，优化限额和测算工具，实现投资端出价能力与成本管控能力进一步提升；提高资

金运作水平，综合融资成本持续下降；优化预算管理机制，推动可控费率、人力成本、综合代理费持续压降。

交付力方面，公司持续完善综合验收制度，整体交付满意度稳步提升。公司全年共交付 62 批次，集中到访交付率 97%，总体交付满意度荣膺中国房地产交付力优秀企业、“2023 中国房企超级交付力 TOP9”等荣誉。

销售力方面，统筹兼顾，多元发力。通过加强自销团队组建，强化甲乙双方团队良性竞合，构建良性竞争销售格局，不断提升销售团队营销能力；启动投放管理平台系统建设并上线运营，实现媒体投放数据与后端线索闭环管理；结合全年重要时间节点，先后举办华发答谢客户全国巡回音乐会、618 抖音惠购节、华发现房节等营销活动，促进线上成交。

（三）投、融资“双轮驱动”夯实稳健发展根基

报告期内，公司在把控资金回流和融资创新、优化债务结构的同时，聚焦重点城市精准投拓，通过“管好钱”和“拿好地”的“双轮驱动”，确保“三道红线”持续绿档，夯实稳健发展根基。

资金管控方面，公司继续拓宽渠道，夯实基本盘，创新融资方式盘活资产，首单租赁住房 Pre-REITs 项目及类 Reits 次级份额转售等相继落地；积极开展股权融资，顺利完成向特定对象发行股票，募集资金超 51 亿元，成为“第三支箭”新政发布后行业第二例完成股权融资的成功案例。

精准投拓方面，聚焦重点城市，精准投拓获取一批优质项目。报告期内，公司投拓策略始终聚焦在一线、强二线城市，通过公开竞拍、战略并购、股权合作等方式，获取优质项目 23 个，投资基础更加稳固。

（四）提质增效，内部管控有效巩固

2023 年，公司进一步调结构、优团队、促转型、控风险、强管控，以精细化管理激发企业活力，适应高质量发展要求。

组织架构进一步优化。成立董事局北京业务推进中心，完成华东大区和北京区域整合，形成“3+1”区域管控格局；持续优化区域平台组织架构，推行业务部制；调整完成物业平台、物业总部治理架构。

团队建设进一步增效。迭代升级“活水计划”，推动管理人员和平台人员下沉业务一线。人员结构更趋优化，人才团队形成新陈代谢、有进有出的良性循环。

数字赋能和数据安全进一步强化。持续优化 ERP、经营分析管理、数据可视化等系统，辅助决策效能进一步提高；完善信息安全防护体系，封堵网络安全漏洞。

管理精度进一步细化。持续优化分级授权和审批流程，推进行政督办，提升工作效能；持续开展内部控制评价和经济责任审计，筑牢企业发展防线。

（五）多元发展，“三大支撑”做强做优

报告期内，公司围绕服务住宅主业这一主线，不断做强做优商业、物业及上下游产业链等“三大支撑”，为公司发展培育新优势。

商业板块在做好主业配套的同时，经营管理水平持续提升。成功举办首届华发商业 88 无限生活节，湾区通用购物卡正式上线，实现中珠地区 4 个集中商业项目近 500 家商户通用。南湾华发商都获评“中国（华南）最具影响力商业地标”。

物业公司业务拓展能力和服务品质持续提升，成功中标横琴“二线关”物业管理等项目，在管项目和在管面积再创新高；先后荣获“2023 中国物业服务百强企业”第 16 名、“2023 中国国资上市物企 10 强”、2023 年度全国实施卓越绩效先进组织、第六届珠海市市长质量奖等荣誉。

上下游产业链及境外公司实现提质增效。营销公司多元获客，关键业务指标均超额完成。更新公司持续推进重点项目并取得一定进展。设计公司配合做好产品力提升等技术服务工作，并完成 69 件专利申报。华实中建有效拓展港澳市场，澳门市场占有率超过 30%。优生活在营门店扩至 19 家，总房量达 5,786 套（13,742 间）。代理公司持续做大平台业务。香港公司持续完善境外四大平台建设，境外融资工作成效明显。澳门公司积极拓展横琴粤澳深度合作区业务。

（六）党建引领，践行国企担当

党的建设掌舵领航。报告期内，公司深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，深入推进党业融合，党业共进。顺

利通过省、市两级基层党组织规范化检查工作，华东大区、华南大区、珠海大区等三大党总支成功升级成为三级党委。深化纪检监察工作，持续纠治“四风”与树新风并举，大力弘扬新风气。

安全生产常抓不懈。全面开展重大事故隐患专项排查整治行动及秋冬季节消防隐患大排查大整治等工作，消除安全隐患 2.8 万余项；累计开展安全教育培训 12,303 次，应急演练 1,997 次，安全生产形势稳定，获评省、市级安全文明奖项 104 项。

员工关怀丰富多彩。组织员工积极参加职工运动会和迎春晚会，线上线下开展幸福华发动起来等文体活动，丰富职工业余生活；开展职业病防治、员工定制化体检等，积极帮扶慰问困难职工，有效增强员工的归属感、获得感和幸福感。

二、董事局履行职责情况

2023 年，公司董事局就公司定期报告、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，严格执行股东大会决议和股东大会授权事项，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）董事局会议召开及决议执行情况

2023 年，公司共召开了 11 次董事局会议，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，在董事局的督促下，各项决议均得到了及时有效执行。

（二）股东大会召开及决议执行情况

2023 年，董事局召集召开 4 次股东大会：2022 年度股东大会和 2023 年第一至三次临时股东大会，分别审议了定期报告、年度担保计划、购买资产、关联交易、发行债券等事项，经股东大会审议通过、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

2023 年，独立董事全部出席历次董事局会议，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，独立董事通过董事局设立的各项专门委员会认真履行职责，对年报审计、薪酬考核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

董事局根据证监会、上海证券交易所不断更新和颁布的证券监管法规和制度精神，并结合《上市公司治理准则（2018 年修订）》要求，不断完善治理结构和规章制度，依法规范运作，进一步规范了公司内部控制管理制度，强化了公司的法人治理结构。

（五）加强沟通交流，促进和谐发展

公司董事局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。

2024 年，公司董事局仍将一如既往、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。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

附件二：

珠海华发实业股份有限公司 2023 年度监事会工作报告

2023 年监事会按照年初制定的工作计划，圆满地完成了各项工作任务，维护了广大投资者的权益。现将有关工作情况报告如下：

一、监事会召开情况

1、第十届监事会第十三次会议于 2023 年 2 月 22 日以通讯方式召开，经与会三名监事记名投票表决，一致审议通过了《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》《关于公司向特定对象发行股票预案（修订稿）的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案的论证分析报告的议案》《关于公司向特定对象发行股票〈募集资金运用可行性报告（修订稿）〉的议案》《关于公司向特定对象发行股票摊薄即期回报与公司拟采取填补措施的议案》《关于修订并重新签署与华发集团之间签订的〈附条件生效的股份认购协议〉的议案》。

2、第十届监事会第十四次会议于 2023 年 3 月 20 日在珠海市昌盛路 155 号华发股份 8 楼大会议室召开，经与会三名监事记名投票表决，一致审议通过了《关于〈公司 2022 年度监事会工作报告〉的议案》《关于〈公司 2022 年年度报告〉全文及摘要的议案》《关于公司 2022 年度利润分配方案的议案》《关于〈公司 2022 年度内控检查监督工作报告〉的议案》

《关于〈公司 2022 年度内部控制评价报告〉的议案》《关于〈公司 2022 年度社会责任报告书〉的议案》《关于公司开展外汇套期保值业务的议案》《关于公司计提资产减值准备的议案》。

3、第十届监事会第十五次会议于 2023 年 4 月 27 日以通讯方式召开，经与会三名监事记名投票表决，一致审议通过了《关于〈2023 年第一季度报告〉的议案》。

4、第十届监事会第十六次会议于 2023 年 8 月 29 日以通讯方式召开，经与会三名监事记名投票表决，一致审议通过了《关于〈2023 年半年度报告〉及摘要的议案》。

5、第十届监事会第十七次会议于 2023 年 10 月 30 日以通讯方式召开，经与会三名监事记名投票表决，一致审议通过了关于《2023 年第三季度报告》的议案。

6、第十届监事会第十八次会议于 2023 年 11 月 3 日以通讯方式召开，经与会三名监事记名投票表决，一致审议通过了《关于签署募集资金专户存储监管协议的议案》《关于公司以募集资金置换预先已投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的议案》《关于调整募投项目拟投入募集资金金额的议案》《关于使用募集资金对募投项目公司增资及提供股东借款的议案》《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》。

7、第十届监事会第十九次会议于 2023 年 11 月 13 日以通讯方式召开，经与会三名监事记名投票表决，一致审议通过了《关于调整公司限制性股票激励计划回购价格的议案》。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

根据相关法律、法规和《公司章程》的规定，监事会认为：报告期内公司决策程序合法，公司建立了较为完善的内部控制制度，公司董事、高级管理人员在执行职务时无违反法律、法规、《公司章程》规定和损害公司、股东利益的行为。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

经审核，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2023 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，客观、公正、真实地反映了公司的财务状况及经营成果。

四、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购、出售资产行为程序合法、严格执行信息披露制度。

五、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司的关联交易均按公平交易原则进行，无损害公司和股东利益行为。

珠海华发实业股份有限公司
监事会

二〇二四年五月十七日

附件三：

珠海华发实业股份有限公司 2023 年度财务决算报告

截至 2023 年末，公司总资产 4,517 亿元，比 2022 年末的 4,036 亿元增加 481 亿元，增幅 11.9%。

2023 年公司实现营业收入 721.4 亿元，较 2022 年度的 604.5 亿元增加 116.9 亿，增幅 19.3%；实现净利润 34.6 亿元，较 2022 年度的 48.8 亿元减少 14.2 亿元，降幅 29.0%；实现归属于母公司所有者的净利润 18.4 亿元，较 2022 年度的 26.1 亿元减少 7.7 亿元，降幅 29.6%。

2023 年度实现销售金额 1,259.9 亿元，连续 4 年稳居千亿阵营，同比增长 4.8%；销售面积 399.4 万平方米。公司销售金额行业排名持续上升，根据克而瑞相关数据显示，2023 年度公司销售金额排名行业第 14 位，较 2022 年提升 4 位，行业地位进一步提升。具体财务决算报告如下：

一、财务状况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司主要财务状况如下（合并数）：

资产总额：451,699,413,671.47 元

负债总额：319,999,856,599.69 元

所有者权益：131,699,557,071.78 元

其中：归属于母公司所有者权益：22,176,545,773.56 元

少数股东权益：109,523,011,298.22 元

二、经营成果

2023 年公司主要经营成果如下（合并数）：

营业收入：72,144,909,943.75 元

营业成本：66,037,061,559.78 元

投资收益：281,411,528.29 元

利润总额：5,873,029,073.51 元

净利润：3,464,940,411.93 元

其中：归属于母公司所有者的净利润：1,837,841,852.48 元

少数股东损益：1,627,098,559.45 元

净资产收益率（加权平均）：9.66%

基本每股收益：0.79 元/股

三、现金流量

2023 年度公司现金流量情况如下（合并数）：

现金及现金等价物净增加额：-7,521,278,150.32 元。

其中：

经营活动产生的现金流量净额：50,543,848,009.60 元

投资活动产生的现金流量净额：-69,492,123,790.77 元

筹资活动产生的现金流量净额：11,439,081,184.07 元

汇率变动对现金及现金等价物的影响：-12,083,553.22 元

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

附件四：

珠海华发实业股份有限公司 2024 年度财务预算报告

一、总述

珠海华发实业股份有限公司 2024 年度财务预算是根据公司年度经营计划、参考以前年度历史数据并考虑房地产行业发展形势等综合因素编制而成。

二、2024 年度重点计划

2024 年，公司将坚定信心，积极应对市场变化，坚持高质量发展之路，将以下工作为重点，全力推进各项业务。

（一）坚持推进销售去化和资产盘活

以销售去化为工作重心，总部各中心（部门）加强服务督导、积极赋能，各大区（区域）、城市公司因地制宜、发挥优势，上下联动、齐心协力做好销售去化工作。坚决贯彻落实“一盘一策”会议工作部署，全面推动存量资产盘活。

（二）全面增强产品市场竞争力

产品力方面，积极践行 ESG 战略，按照“新一代好房子 华发科技+产品体系技术标准”，积极推进新型产品试点项目落地，并逐步推动新体系落位到其他大区新项目，构建独特核心竞争力。加强行业对标，增强

产品适配性，推进综合产品力提升。持续加强工程质量、安全和进度管控，确保新一代产品执行落地。

服务力方面，完善《项目三力验收管理办法》，加快建立项目缺陷反馈机制，加强房修服务管控及考核，强化供方单位管理，提升房修服务水平。构建集地产服务、物业服务于一体的对客服务平台和小程序，设置统一客服热线和呼叫中心，提升对客窗口服务质量。

配套力方面，按照“交付即开业”要求，前置做好商业项目规划，提升招商和运营水平，同时结合区位因素打造配套学校、路网交通等，增强社区综合配套力。

（三）持续提升经营管控水平

继续加强资金资本运作。进一步优化融资结构，压降融资成本，促进存量资源盘活；持续深化财务管理、费用管控等工作，推进公司“三道红线”保持绿档。

继续提升运营效率。牢固树立“一盘棋”思维，增强协同作战能力，及时发现并解决问题，多措并举，全力提升操盘能力和运营效率；做好交付、结转铺排，确保结转项目如期保质保量完成交付。

继续加强工程管理。系统性抓好工程质量、进度和安全管控，建立运营、设计、工程、客关联合巡检机制和供应商“黑名单”和“白名单”机制，坚决实施安全生产“一票否决制”，杜绝工程质量问题，维护公司品牌声誉，助力产品销售和公司经营。

继续强化人才团队建设。以团队结构优化为重点，积极为有冲劲、有专业知识和能力人员团队的提供锻炼平台；进一步吸纳优秀人才，在住宅开发、商业、物业等关键领域引进优秀人才，补齐人才短板；加强团队整体建设，为公司发展提供强有力的人才支撑。

继续强化数字化赋能。继续优化完善数字化营销平台建设，构建客户画像标签体系，推进大会员系统建设；持续优化 ERP、经分等各类系统功能。

继续塑造品牌优势。围绕“七力”提升战略，构建深入人心的品牌故事，推进公司品牌保值增值。

（四）坚持聚焦核心城市，精准投拓增加优质土储

一是积极应对市场和政策波动，保持战略定力，加强市场预判、成本估算和费率对标，进一步提高出价能力和投资竞争力。二是继续聚焦上海、杭州、成都、深圳、北京、广州等核心城市，坚持获取流速快且利润有保障的优质项目；机会关注市场安全度可控的其它城市，寻找新的优质增长点。

（五）全面深化业务协同互动

继续夯实“三大支撑”，为地产主业销售去化、产品提升、资产盘活等赋能。其中：商业运营板块在做好主业配套提升的同时，全力提升集中商业招商运营能力和品牌号召力；物业公司以提升物业服务品质为第一要务，强化与地产主业协同，做优品质、做好口碑、打响品牌，提升

服务力；上下游产业链公司进一步提质增效。

（六）坚持党建引领，体现国企责任担当

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领，紧跟党委步伐，抓好党建及相关学习工作；全面夯实基层党组织建设，提高党业融合发展工作成效。

持续加强纪检监察工作和作风建设，着重加强巡查巡检力度，将违法违规事件消灭在萌芽状态，推动廉洁自律在公司蔚然成风，做到防微杜渐、风清气正。

持续推动安全生产及消防管理标准化建设，压实企业安全生产主体责任，以“一线三排”工作机制为抓手，做到安全生产隐患第一时间掌握，第一时间研判，第一时间处置。

持续做好工会及幸福华发等工作，丰富员工业余生活，提升员工归属感、获得感和幸福感。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

附件五：

珠海华发实业股份有限公司 2023 年度日常关联交易执行情况 及 2024 年度日常关联交易预计情况

根据上海证券交易所《股票上市规则》的有关要求，公司就 2023 年度日常关联交易执行情况及 2024 年度日常关联交易预计情况如下：

一、2023 年度日常关联交易执行情况

（一）主要日常关联交易

公司 2023 年度主要日常关联交易预算金额为 1,606,921,000 元，实际发生金额为 1,121,525,398 元，实际发生额未超出 2023 年预计金额。具体如下：

单位：元

关联交易类别	关联人	2023 年预计金额	2023 年实际发生额
向关联人出售资产、商品	华发集团及其子公司	20,184,000	17,540,786
向关联人提供劳务、服务		743,360,000	286,427,474
向关联人收取租金		30,560,000	55,412,124
向关联人购买资产、商品		97,081,000	63,242,528
接受关联人提供的劳务、服务		621,436,000	595,642,223
向关联人支付租金		94,300,000	103,260,264
合计		1,606,921,000	1,121,525,398

（二）工程类日常关联交易

公司 2023 年度与维业建设集团股份有限公司（原“深圳市维业装饰集团股份有限公司”，包括其全资、控股子公司，以下简称“维业股份”）的工程类日常关联交易预算金额为 100 亿元，实际发生金额为 42.46 亿

元，实际发生额未超出 2023 年预计金额。

（三）与珠海华发集团财务有限公司金融类日常关联交易

公司 2023 年度预计日最高存款限额为不超过 250 亿元，申请贷款及授信额度为人民币 260 亿元。截至 2023 年 12 月 31 日，存款余额 155.84 亿元，贷款余额 36.15 亿元。

（四）与其他关联方金融类日常关联交易

公司 2023 年度预计向珠海华发投资控股集团有限公司及其控股的下属公司申请保函额度、融资额度不超过 150 亿元（含本数，下同），截至 2023 年 12 月 31 日，保函余额 2.82 亿元，累计担保费 0.05 亿元，向华发投控及其下属公司拆入资金余额为人民币 8.08 亿元，累计利息 0.54 亿元；预计与由关联自然人担任董事、高管的金融机构开展金融类日常关联交易，包括存款、贷款、申请融资授信额度等，日最高存款限额为不超过 20 亿元，申请贷款及融资授信额度人民币 40 亿元，截至 2023 年 12 月 31 日，存款余额 0.22 亿元，融资余额 2.48 亿元，累计融资利息 0.25 亿元。

二、2024 年度日常关联交易预计情况

（一）主要日常关联交易

公司预计 2024 年度可能与华发集团及其子公司发生的主要日常关联交易金额为 1,635,000,000 元。具体如下：

单位：元

关联交易类别	关联方	2024 年预计金额	占同类业务比例 (%)	2023 年实际发生额	占同类业务比例 (%)
向关联人出售资产、商品	华发集团及其子公司	21,955,000	0.03	17,540,786	0.02
向关联人提供劳务、服务		407,719,000	0.55	286,427,474	0.40
向关联人收取租金		63,811,000	9.08	55,412,124	8.12
向关联人购买资产、商品		301,215,000	1.18	63,242,528	0.2
接受关联人提供的劳务、服务		659,434,000	2.59	595,642,223	2.41
向关联人支付租金		180,866,000	72.80	103,260,264	60.44
合计		1,635,000,000		1,121,525,398	

(二) 工程类日常关联交易

为提高公司经营效率，确保公司房地产项目开发建设进度，结合公司 2024 年度房地产投资计划、项目开发建设情况，公司预计 2024 年度通过包括但不限于招投标等形式与维业股份新产生合同总额约为 100 亿元的建筑工程总承包及建筑装饰装修类业务。对于通过招投标程序产生的业务其额度预计基于 100% 中标率假设，由于招标人在每项具体工程招标时需按照中国国家相关招投标法律法规进行，并依据招标文件确定的评标标准和方法确定中标人，因此维业股份虽然可以参与投标，但不能保证一定中标。上述业务可能涉及工程总承包项目，相比较其他业务，其单笔合同金额较大；且由于建筑工程总承包及建筑装饰装修业务建设周期一般较长，因此上述合同的签订与当期会计处理存在一定的时间差

异。

公司董事局提请公司股东大会在前述 100 亿元的额度内授权公司经营班子依据招标结果及相关法律法规和公司管理制度等规定，具体决定并处理与维业股份上述业务合同条款设置、签署及具体执行等事宜，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。

（三）与财务公司日常关联交易

公司拟与珠海华发集团财务有限公司（以下简称“财务公司”）开展金融类日常关联交易，包括存款、贷款、申请授信额度等。具体如下：

- 1、进行存款业务，日最高存款限额为不超过 250 亿元，存款利率为 0.35%~3.5%；
- 2、向财务公司申请贷款及授信额度人民币 260 亿元，贷款利率为 4.5%~6%。

上述存款、贷款及授信额度可以循环使用。

公司董事局提请股东大会审议前述存款、贷款及授信事项，并授权公司经营班子在前述额度范围内决定并处理单笔存款、贷款及授信的具体事项，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。

（四）与华发集团代建类日常关联交易

为避免同业竞争，根据华发集团出具的承诺函，华发集团及其下属

子公司将房地产项目托管给公司，托管内容为工程全流程管理、营销管理、注册商标许可使用等。

工程全流程托管收费费率为项目实际建设总投资的 5%-7%；营销托管收费费率为项目实际建设总投资的 1.8%-3%；商标使用费收费费率为项目实际建设总投资的 0.4%-1%。

根据市场、项目情况，并经各方协商，可以在托管期间设置考核机制：

1、工程考核机制，视情况给予公司一定奖励，奖励金额合计不超过工程全流程管理费用的 10%。因公司原因导致委托项目每逾期一个里程碑节点或发生重大不良影响的，分别按照不超过工程全流程管理费总额的 2%付违约金。

2、营销考核机制，根据营销考核结果进行营销管理费支付。目标综合完成率 $>90\%$ ，全额收取当年度营销管理费； $80\% \leq$ 目标综合完成率 $<90\%$ ，按 95%收取当年度营销管理费；目标综合完成率 $<80\%$ ，按 90%收取当年度营销管理费。

上述托管费率适用于已托管项目及未来新增托管项目。拟提请股东大会审议前述托管事项，并授权公司经营班子在前述托管内容及费率范围内根据市场、项目具体情况决定、调整各托管项目的具体条款及后续执行，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。

（五）与其他关联方金融类日常关联交易

1、向珠海华发投资控股集团有限公司及其控股的下属公司（以下合称“华发投控”）申请保函额度、融资额度合计不超过 150 亿元。

2、与由关联自然人担任董事、高管的金融机构开展金融类日常关联交易，包括存款、贷款、申请融资授信额度等。日最高存款限额为不超过 20 亿元；申请贷款及融资授信额度人民币 60 亿元。

上述存贷款、保函费率、融资利率参照市场价格确定，相关额度可循环使用。拟提请股东大会审议前述关联交易事项，并授权公司经营班子在前述额度范围内决定并处理单笔存贷款、保函、融资的具体事项。上述关联交易事项以及相关授权事项的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。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

附件六之一：

珠海华发实业股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告 (张学兵)

作为珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，2023 年度本人严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规和《公司章程》的规定，认真履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，维护全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将本人 2023 年度履职情况报告如下：

一、独立董事基本情况

本人具有履行独立董事职责所必须的专业能力和工作经验，具备法律法规所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断。本人不存在监管规则中的影响独立性的情况。本人基本情况如下：

张学兵，男，1965 年出生，硕士研究生学历。1988 年加入司法部中国法律事务中心，1992 年任该中心海南办事处主任，1993 年发起设立北京市中伦律师事务所并任主任。现任北京市中伦律师事务所主任，兼任中国船舶重工集团动力股份有限公司、中国国际贸易中心股份有限公司独立董事，本公司第十届董事局独立董事。

二、2023 年度履职情况

1、参加董事局会议情况

2023 年度公司共召开董事局会议 11 次（包括非现场会议），本人积极出席历次会议，并依法依规、独立审慎行使职权，在董事局会议召开前，阅读各次董事局会议资料，为董事局审议决策做好充分准备；坚持勤勉务实和诚信负责的原则，对公司的经营管理状况、融资工具使用、项目投资拓展、开发建设、销售进度、资产出售、偿债能力等情况及时进行了了解，利用专业优势和实务经验，以谨慎的态度行使表决权，保证了对公司运作合理性、公平性的有效监督，为董事局会议作出科学决策起到了积极作用。报告期内，本人未对公司的董事局会议议案提出异议。

2、参加专门委员会情况

本人担任薪酬与考核委员会委员、战略委员会委员、提名委员会召集人，公司薪酬与考核委员会及提名委员会全部由独立董事组成。报告期内，本人通过公司董事局专门委员会积极履行职责，出席历次专门委员会会议。

公司战略委员会的主要职责是对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议，对公司开发的房地产项目的可行性研究、营销策划方案、总体规划方案、投资方案及项目开发总结等事项进行研究、审议并提出建议，对《章程》规定的须经董事局批准的重大投资、融资方案、重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议，对其他影响公司发展的重

大事项进行研究并提出建议，以及对以上事项的实施进行检查等。2023 年，战略委员会召开了 1 次会议，审议通过了《关于收购珠海市海润房地产开发有限公司 45%股权暨关联交易的议案》。

公司薪酬与考核委员会主要根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案，审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评，对公司薪酬制度执行情况进行监督。2023 年，薪酬与考核委员会召开了 1 次会议，审议通过了《关于公司〈2022 年度绩效奖金分配方案〉的议案》。

3、现场工作情况

本人认真学习了证监会、交易所、上市公司协会下发的各类法律、法规及监管政策，参加了上海证券交易所举办的独立董事后续培训，切实增强对公司和投资者利益的保护能力，形成自觉保护社会公众股股东权益的意识。报告期内，本人参加了公司 2022 年度业绩说明会、2023 年半年度业绩说明会和 2023 年三季度业绩说明会，认真回答投资者关注问题，维护投资者知情权。同时，不定期考察公司项目，了解当地房地产行业政策和市场情况，以及公司项目经营情况。

4、公司对独立董事工作配合情况

报告期内，公司积极配合本人作为独立董事的工作，为本人履行职责提供便利的会务、通讯、人员安排等条件，为本人参加独立董事后续

培训提供协助。公司管理层配合本人合规履职，通过现场交流、线上沟通等多种方式，就生产经营、规范运作及重大事项等情况，与本人保持联系互动，并充分尊重和听取本人意见。

三、履职重点关注事项

报告期内，本人与其他四位独立董事严格按照《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》以及公司《独立董事制度》等相关规定，对以下事项予以重点审核。

1、应当披露的关联交易

报告期内，本人关注公司关联交易的合理性、审议程序的合规性、交易价格的公允性，对公司涉及关联交易的事项进行了事先调查，并对公司年度日常关联交易、重大关联交易等事项发表了独立意见。本人认为关联交易及其审议程序符合法律法规，相关交易事项公开、公正、公平，定价公允，不存在损害公司和中小股东利益的情形，也不会对公司的独立性造成影响。本报告期，本人对各项关联交易事项均表示同意。

2、定期报告及内部控制评价报告

报告期内，公司严格按照法律法规及规范性文件的要求，按时编制并披露了《2022 年年度报告》《2023 年第一季度报告》《2023 年半年度报告》《2023 年第三季度报告》，准确披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分展现公司经营情况。上述报告审议程序规范，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。

公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并能得到有效的执行，公司内部控制机制基本完整、合理、有效，公司各项生产经营活动、法人治理活动均严格按照相关内部控制制度规范运行，公司运作中的各项风险基本能够得到有效控制。公司《2022 年度内部控制评价报告》全面、客观、真实地反映了公司内部控制体系建设和运作的实际情况。

3、聘任会计师事务所

公司拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2023 年度财务审计机构和内控审计机构，本人核查后认为大华会计师事务所（特殊普通合伙）具备担任财务审计和内控审计机构的资质条件，具有相应的专业知识和履行能力，其投资者保护能力、诚信状况和独立性能够满足公司审计工作的要求，同意续聘其为公司 2023 年度审计机构和内控审计机构。

4、对外担保及资金占用情况

报告期内，本人认真审查了公司 2022 年度对外担保及资金占用情况，未发现公司截至 2022 年 12 月 31 日存在大股东及其关联方违规占用公司资金的情况，也未发现公司存在违规对外担保的情况。2023 年度，公司亦不存在为股东、实际控制人及其他关联方提供担保的行为，公司严格执行有关规定，能够严控对外担保和资金占用风险，认真履行对外担保和资金占用情况的信息披露义务。本人认为公司是严格按照公司章程及监管部门的有关规定，规范公司对外担保行为的。公司所发生的对外担保是公司正常经营所必需的，程序合法合规，不会对公司财务状况造成

重大影响，也不会损害公司及公司股东的利益。

5、利润分配及投资者回报

报告期内，公司以现金分红方式分配 2022 年度利润，分红方案保持了公司利润分配政策的连续性，符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》《公司章程》等规定的现金分红政策，既能使投资者获得合理的投资回报，又能兼顾公司的正常经营和可持续发展，不存在损害公司和股东利益的情况。

6、董事、监事、高级管理人员薪酬情况

本人作为薪酬与考核委员会委员，审议通过了《关于公司〈2022 年度绩效奖金分配方案〉的议案》，并依据公司股东大会审议通过的《珠海华发实业股份有限公司董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》对 2022 年度公司董事、高级管理人员的薪酬发放情况进行审核。

四、总体评价和建议

2023 年度，本人作为公司独立董事，忠实、勤勉、尽责地履行了独立董事职责，持续关注公司生产经营、管理和内部控制建设、董事局决议执行情况、关联交易、对外担保、业务发展，积极履行独立董事职责，促进公司董事局决策的客观性和科学性。

2024 年，本人将不断提高自己的履职能力，一如既往、勤勉尽职地履行独立董事职责，保护全体股东尤其是中小股东的合法权益。

独立董事：张学兵

二〇二四年五月十七日

附件六之二：

珠海华发实业股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告 (王跃堂)

作为珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，2023 年度本人严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规和《公司章程》的规定，认真履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，维护了全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将本人 2023 年度履职情况报告如下：

一、独立董事基本情况

本人具有履行独立董事职责所必须的专业能力和工作经验，具备法律法规所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断。本人不存在监管规则中的影响独立性的情况。本人基本情况如下：

王跃堂，男，1963 年出生，上海财经大学管理学（会计）博士，现任南京大学管理学院会计系教授，博士生导师，中国注册会计师。现任江苏省会计学副会长，中国实证会计研究会常务理事，宝胜科技股份有限公司独立董事，本公司第十届董事局独立董事。

二、2023年度履职情况

1、参加董事局会议情况

2023 年度公司共召开董事局会议 11 次（包括非现场会议），本人积极出席历次会议，并依法依规、独立审慎行使职权，在董事局会议召开前，阅读各次董事局会议资料，为董事局审议决策做好充分准备；坚持勤勉务实和诚信负责的原则，对公司的经营管理状况、融资工具使用、项目投资拓展、开发建设、销售进度、资产出售、偿债能力等情况及时进行了了解，利用专业优势和实务经验，以谨慎的态度行使表决权，保证了对公司运作合理性、公平性的有效监督，为董事局会议作出科学决策起到了积极作用。报告期内，本人未对公司的董事局会议议案提出异议。

2、参加专门委员会情况

本人担任审计委员会召集人、薪酬与考核委员会委员、战略委员会委员，公司审计委员会、薪酬与考核委员会全部由独立董事组成。报告期内，本人通过公司董事局专门委员会积极履行职责，出席历次专门委员会会议。

公司审计委员会的主要职责包括：提议聘请或更换外部审计机构；监督公司的内部审计制度及其实施；负责内部审计与外部审计之间的沟通；审核公司的财务信息及其披露；审查公司内控制度，对重大关联交易进行审计等。2023 年，审计委员会召开了 8 次会议，审议通过了《关于公司 2022 年度财务报表的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》《关于公司向特定对象发行股票预案（修订稿）的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案的论证分析报告的议案》《关于修订并重新签署与华发集团之间签订的〈附条件生效的股份认购协议〉的议案》《关于

公司 2022 年度审计报告初审意见的议案》《关于〈公司 2022 年年度报告〉全文及摘要的议案》《关于〈公司 2022 年度财务决算报告〉的议案》《关于〈公司 2023 年度财务预算报告〉的议案》《关于确认公司 2022 年度日常关联交易执行情况及预计 2023 年度日常关联交易的议案》《关于〈公司董事局审计委员会 2022 年度履职报告〉的议案》《关于〈公司 2022 年度内控检查监督工作报告〉的议案》《关于〈公司内部控制审计报告〉的议案》《关于续聘会计师事务所的议案》《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》《关于公司开展外汇套期保值业务的议案》《关于公司计提资产减值准备的议案》《关于受托管理房地产项目暨关联交易的议案》《关于〈2023 年第一季度报告〉的议案》《关于〈2023 年一季度一季度内控检查监督工作报告〉的议案》《关于〈2023 年半年度报告〉及摘要的议案》《关于〈2023 年半年度内控检查监督工作报告〉的议案》《关于〈2023 年半年度重大事件实施、大额资金往来等事项的检查报告〉的议案》《关于〈2023 年第三季度报告〉的议案》《关于〈2023 年度三季度内控检查监督工作报告〉的议案》。

公司战略委员会的主要职责是对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议，对公司开发的房地产项目的可行性研究、营销策划方案、总体规划方案、投资方案及项目开发总结等事项进行研究、审议并提出建议，对《章程》规定的须经董事局批准的重大投资、融资方案、重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议，对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议，以及对以上事项的实施进行检查等。2023 年，战略委员会召开了 1 次会议，审议通过了《关于收购珠海市海润房地产开发有限公司 45% 股权暨关联交易的议案》。

公司薪酬与考核委员会主要根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案，审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评，对公司薪酬制度执行情况进行监督。2023 年，薪酬与考核委员会召开了 1 次会议，审议通过了《关于公司〈2022 年度绩效奖金分配方案〉的议案》。

3、现场工作情况

本人认真学习了证监会、交易所、上市公司协会下发的各类法律、法规及监管政策，参加了上海证券交易所举办的独立董事后续培训，切实增强对公司和投资者利益的保护能力，形成自觉保护社会公众股股东权益的意识。2023 年，本人作为独立董事及审计委员会召集人现场出席了公司 2022 年年度股东大会，向广大投资者介绍了 2022 年公司独立董事的履职情况、会计师事务所的履职情况以及公司审计委员会对会计师事务所的监督情况。报告期内，本人主要实地考察了公司位于珠海和南京的项目，在考察过程中听取了管理层对公司经营情况的介绍以及现场工作人员对项目进展的介绍。

4、公司对独立董事工作配合情况

报告期内，公司积极配合本人作为独立董事的工作，为本人履行职责提供便利的会务、通讯、人员安排等条件，为本人参加独立董事后续培训提供协助。公司管理层配合本人合规履职，通过现场交流、线上沟通等多种方式，就生产经营、规范运作及重大事项等情况，与本人保持联系互动，并充分尊重和听取本人意见。

三、履职重点关注事项

报告期内，本人与其他四位独立董事严格按照《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》以及公司《独立董事制度》等相关规定，对以下事项予以重点审核。

1、应当披露的关联交易

报告期内，本人关注公司关联交易的合理性、审议程序的合规性、交易价格的公允性，对公司涉及关联交易的事项进行了事先调查，并对公司年度日常关联交易、重大关联交易等事项发表了独立意见。本人认为关联交易及其审议程序符合法律法规，相关交易事项公开、公正、公平，定价公允，不存在损害公司和中小股东利益的情形，也不会对公司的独立性造成影响。本报告期，本人对各项关联交易事项均表示同意。

2、定期报告及内部控制评价报告

报告期内，公司严格按照法律法规及规范性文件的要求，按时编制并披露了《2022年年度报告》《2023年第一季度报告》《2023年半年度报告》《2023年第三季度报告》，准确披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分展现公司经营情况。上述报告审议程序规范，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并能得到有效的执行，公司内部控制机制基本完整、合理、有效，公司各项生产经营活动、法人治理活动均严格按照相关内部控制制度规范运行，公司运作中的各项风险基本能够得到有效控制。公司《2022年度内部控制评价报告》全面、客观、真实地反映了公司内部控制体系建设和运作的实际情况。

3、聘任会计师事务所

公司拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为2023年度财务审计机构和内控审计机构，本人核查后认为大华会计师事务所（特殊普通合伙）具备担任财务审计和内控审计机构的资质条件，具有相应的专业知识和履行能力，其投资者保护能力、诚信状况和独立性能够满足公司审计工作的要求，同意续聘其为公司2023年度审计机构和内控审计机构。

4、对外担保及资金占用情况

报告期内，本人认真审查了公司2022年度对外担保及资金占用情况，未发现公司截至2022年12月31日存在大股东及其关联方违规占用公司资金的情况，也未发现公司存在违规对外担保的情况。2023年度，公司亦不存在为股东、实际控制人及其他关联方提供担保的行为，公司严格执行有关规定，能够严控对外担保和资金占用风险，认真履行对外担保和资金占用情况的信息披露义务。本人认为公司是严格按照公司章程及监管部门的有关规定，规范公司对外担保行为的。公司所发生的对外担保是公司正常经营所必需的，程序合法合规，不会对公司财务状况造成重大影响，也不会损害公司及公司股东的利益。

5、利润分配及投资者回报

报告期内，公司以现金分红方式分配2022年度利润，分红方案保持了公司利润分配政策的连续性，符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《公司章程》等规定的现金分红政策，既能使投资者获得合理的投资回报，又能兼顾公司的正常经营和可持续发展，不存在损害公司和股东利益的情况。

6、董事、监事、高级管理人员薪酬情况

本人作为薪酬与考核委员会委员，审议通过了《关于公司〈2022年度

绩效奖金分配方案》的议案》，并依据公司股东大会审议通过的《珠海华发实业股份有限公司董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》对2022年度公司董事、高级管理人员的薪酬发放情况进行审核。

四、总体评价和建议

2023 年度，本人作为公司独立董事，忠实、勤勉、尽责地履行了独立董事职责，持续关注公司生产经营、管理和内部控制建设、董事局决议执行情况、关联交易、对外担保、业务发展，积极履行独立董事职责，促进公司董事局决策的客观性和科学性。

2024 年，本人将不断提高自己的履职能力，一如既往、勤勉尽职地履行独立董事职责，保护全体股东尤其是中小股东的合法权益。

独立董事：王跃堂

二〇二四年五月十七日

附件六之三：

珠海华发实业股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告 (丁煌)

作为珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，2023 年度本人严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规和《公司章程》的规定，认真履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，维护全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将本人 2023 年度履职情况报告如下：

一、独立董事基本情况

本人具有履行独立董事职责所必须的专业能力和工作经验，具备法律法规所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断。本人不存在监管规则中的影响独立性的情况。本人基本情况如下：

丁煌，男，1964 年出生，法学博士。曾任武汉大学公共管理硕士(MPA)教育中心主任、政治与公共管理学院副院长、院长。兼任国务院学位委员会学科评议组成员、全国公共管理专业学位研究生(MPA)教育指导委员会委员、教育部高等学校公共管理类学科专业教学指导委员会委员、全国政策科学研究会副会长、中国公共管理研究会副理事长、中国行政

管理学会常务理事、中国行政体制改革研究会理事、湖北省公共管理专业学位研究生教育指导委员会主任委员。现任武汉大学二级教授、“珞珈学者”特聘教授、武汉大学国家治理与公共政策研究中心主任、武汉大学政府治理创新研究中心（湖北省改革智库）主任、公共管理学科行政管理专业和应急管理及国际法学科跨域公共治理专业跨学科博士生导师，本公司第十届董事局独立董事。

二、2023年度履职情况

1、参加董事局会议情况

2023 年度公司共召开董事局会议 11 次（包括非现场会议），本人积极出席历次会议，并依法依规、独立审慎行使职权，在董事局会议召开前，阅读各次董事局会议资料，为董事局审议决策做好充分准备；坚持勤勉务实和诚信负责的原则，对公司的经营管理状况、融资工具使用、项目投资拓展、开发建设、销售进度、资产出售、偿债能力等情况及时进行了解，利用专业优势和实务经验，以谨慎的态度行使表决权，保证了对公司运作合理性、公平性的有效监督，为董事局会议作出科学决策起到了积极作用。报告期内，本人未对公司的董事局会议议案提出异议。

2、参加专门委员会情况

本人担任薪酬与考核委员会召集人、战略委员会委员、提名委员会委员，公司薪酬与考核委员会、提名委员会全部由独立董事组成。报告期内，本人通过公司董事局专门委员会积极履行职责，出席历次专门委员会会议。

公司薪酬与考核委员会主要根据董事及高级管理人员管理岗位的主

要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案，审查公司董事（非独立董事）及高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评，对公司薪酬制度执行情况进行监督。2023年，薪酬与考核委员会召开了 1 次会议，审议通过了《关于公司〈2022 年度绩效奖金分配方案〉的议案》。

公司战略委员会的主要职责是对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议，对公司开发的房地产项目的可行性研究、营销策划方案、总体规划方案、投资方案及项目开发总结等事项进行研究、审议并提出建议，对《章程》规定的须经董事局批准的重大投资、融资方案、重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议，对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议，以及对以上事项的实施进行检查等。2023年，战略委员会召开了 1 次会议，审议通过了《关于收购珠海市海润房地产开发有限公司 45%股权暨关联交易的议案》。

3、现场工作情况

本人认真学习了证监会、交易所、上市公司协会下发的各类法律、法规及监管政策，参加了上海证券交易所举办的独立董事后续培训，切实增强对公司和投资者利益的保护能力，形成自觉保护社会公众股股东权益的意识。同时，本人不定期考察公司项目，了解当地房地产行业政策和市场情况，以及公司项目经营情况。2023 年，本人主要实地考察了公司位于珠海和武汉的项目，在考察过程中听取了管理层对公司经营情况的介绍以及现场工作人员对项目进展的介绍。

4、公司对独立董事工作配合情况

报告期内，公司积极配合本人作为独立董事的工作，为本人履行职

责提供便利的会务、通讯、人员安排等条件，为本人参加独立董事后续培训提供协助。公司管理层配合本人合规履职，通过现场交流、线上沟通等多种方式，就生产经营、规范运作及重大事项等情况，与本人保持联系互动，并充分尊重和听取本人意见。

三、履职重点关注事项

报告期内，本人与其他四位独立董事严格按照《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》以及公司《独立董事制度》等相关规定，对以下事项予以重点审核。

1、应当披露的关联交易

报告期内，本人关注公司关联交易的合理性、审议程序的合规性、交易价格的公允性，对公司涉及关联交易的事项进行了事先调查，并对公司年度日常关联交易、重大关联交易等事项发表了独立意见。本人认为关联交易及其审议程序符合法律法规，相关交易事项公开、公正、公平，定价公允，不存在损害公司和中小股东利益的情形，也不会对公司的独立性造成影响。本报告期，本人对各项关联交易事项均表示同意。

2、定期报告及内部控制评价报告

报告期内，公司严格按照法律法规及规范性文件的要求，按时编制并披露了《2022年年度报告》《2023年第一季度报告》《2023年半年度报告》《2023年第三季度报告》，准确披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分展现公司经营情况。上述报告审议程序规范，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并能得到有效的执行，公司内部控制机制基本完整、合理、有效，公司各项生产经营活动、法人治

理活动均严格按照相关内部控制制度规范运行，公司运作中的各项风险基本能够得到有效控制。公司《2022年度内部控制评价报告》全面、客观、真实地反映了公司内部控制体系建设和运作的实际情况。

3、聘任会计师事务所

公司拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为2023年度财务审计机构和内控审计机构，本人核查后认为大华会计师事务所（特殊普通合伙）具备担任财务审计和内控审计机构的资质条件，具有相应的专业知识和履行能力，其投资者保护能力、诚信状况和独立性能够满足公司审计工作的要求，同意续聘其为公司2023年度审计机构和内控审计机构。

4、对外担保及资金占用情况

报告期内，本人认真审查了公司2022年度对外担保及资金占用情况，未发现公司截至2022年12月31日存在大股东及其关联方违规占用公司资金的情况，也未发现公司存在违规对外担保的情况。2023年度，公司亦不存在为股东、实际控制人及其他关联方提供担保的行为，公司严格执行有关规定，能够严控对外担保和资金占用风险，认真履行对外担保和资金占用情况的信息披露义务。本人认为公司是严格按照公司章程及监管部门的有关规定，规范公司对外担保行为的。公司所发生的对外担保是公司正常经营所必需的，程序合法合规，不会对公司财务状况造成重大影响，也不会损害公司及公司股东的利益。

5、利润分配及投资者回报

报告期内，公司以现金分红方式分配2022年度利润，分红方案保持了公司利润分配政策的连续性，符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《公司章程》等规定的现金分红政策，既能

使投资者获得合理的投资回报，又能兼顾公司的正常经营和可持续发展，不存在损害公司和股东利益的情况。

6、董事、监事、高级管理人员薪酬情况

本人作为薪酬与考核委员会委员，审议通过了《关于公司〈2022年度绩效奖金分配方案〉的议案》，并依据公司股东大会审议通过的《珠海华发实业股份有限公司董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》对2022年度公司董事、高级管理人员的薪酬发放情况进行审核。

四、总体评价和建议

2023 年度，本人作为公司独立董事，忠实、勤勉、尽责地履行了独立董事职责，持续关注公司生产经营、管理和内部控制建设、董事局决议执行情况、关联交易、对外担保、业务发展，积极履行独立董事职责，促进公司董事局决策的客观性和科学性。

2024 年，本人将不断提高自己的履职能力，一如既往、勤勉尽职地履行独立董事职责，保护全体股东尤其是中小股东的合法权益。

独立董事：丁煌

二〇二四年五月十七日

附件六之四：

珠海华发实业股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告 (高子程)

作为珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，2023 年度本人严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规和《公司章程》的规定，认真履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，维护全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将本人 2023 年度履职情况报告如下：

一、独立董事基本情况

本人具有履行独立董事职责所必须的专业能力和工作经验，具备法律法规所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断。本人不存在监管规则中的影响独立性的情况。本人基本情况如下：

高子程，男，1962 年出生，博士学历。曾任北京市康达律师事务所合伙人律师。现任北京达达律师事务所合伙人律师，中华全国律师协会会长，第十四届全国人大代表，第十六届北京市人大代表，中国法律援助和司法行政英烈关爱救助基金会副理事长，中国国际商会商法与惯例委员会副主席，中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员，中国仲裁法学研

究会副会长，中央财经大学客座教授，本公司第十届董事局独立董事。

二、2023年度履职情况

1、参加董事局会议情况

2023 年度公司共召开董事局会议 11 次（包括非现场会议），本人积极出席历次会议，并依法依规、独立审慎行使职权，在董事局会议召开前，阅读各次董事局会议资料，为董事局审议决策做好充分准备；坚持勤勉务实和诚信负责的原则，对公司的经营管理状况、融资工具使用、项目投资拓展、开发建设、销售进度、资产出售、偿债能力等情况及时进行了解，利用专业优势和实务经验，以谨慎的态度行使表决权，保证了对公司运作合理性、公平性的有效监督，为董事局会议作出科学决策起到了积极作用。报告期内，本人未对公司的董事局会议议案提出异议。

2、参加专门委员会情况

本人担任审计委员会委员、战略委员会委员、提名委员会委员，公司审计委员会、提名委员会全部由独立董事组成。报告期内，本人通过公司董事局专门委员会积极履行职责，出席历次专门委员会会议。

公司审计委员会的主要职责包括：提议聘请或更换外部审计机构；监督公司的内部审计制度及其实施；负责内部审计与外部审计之间的沟通；审核公司的财务信息及其披露；审查公司内控制度，对重大关联交易进行审计等。2023 年，审计委员会召开了 8 次会议，审议通过了《关于公司 2022 年度财务报表的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》《关于公司向特定对象发行股票预案（修订稿）的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案的论证分析报告的议案》《关于修订并重新签署与华发集团之间签订的〈附条件生效的股份认购协议〉的议案》《关于

公司 2022 年度审计报告初审意见的议案》《关于〈公司 2022 年年度报告〉全文及摘要的议案》《关于〈公司 2022 年度财务决算报告〉的议案》《关于〈公司 2023 年度财务预算报告〉的议案》《关于确认公司 2022 年度日常关联交易执行情况及预计 2023 年度日常关联交易的议案》《关于〈公司董事局审计委员会 2022 年度履职报告〉的议案》《关于〈公司 2022 年度内控检查监督工作报告〉的议案》《关于〈公司内部控制审计报告〉的议案》《关于续聘会计师事务所的议案》《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》《关于公司开展外汇套期保值业务的议案》《关于公司计提资产减值准备的议案》《关于受托管理房地产项目暨关联交易的议案》《关于〈2023 年第一季度报告〉的议案》《关于〈2023 年度一季度内控检查监督工作报告〉的议案》《关于〈2023 年半年度报告〉及摘要的议案》《关于〈2023 年半年度内控检查监督工作报告〉的议案》《关于〈2023 年半年度重大事件实施、大额资金往来等事项的检查报告〉的议案》《关于〈2023 年第三季度报告〉的议案》《关于〈2023 年度三季度内控检查监督工作报告〉的议案》。

公司战略委员会的主要职责是对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议，对公司开发的房地产项目的可行性研究、营销策划方案、总体规划方案、投资方案及项目开发总结等事项进行研究、审议并提出建议，对《章程》规定的须经董事局批准的重大投资、融资方案、重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议，对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议，以及对以上事项的实施进行检查等。2023 年，战略委员会召开了 1 次会议，审议通过了《关于收购珠海市海润房地产开发有限公司 45% 股权暨关联交易的议案》。

3、现场工作情况

本人认真学习了证监会、交易所、上市公司协会下发的各类法律、法规及监管政策，参加了上海证券交易所举办的独立董事后续培训，切实增强对公司和投资者利益的保护能力，形成自觉保护社会公众股股东权益的意识。同时，本人不定期考察公司项目，了解当地房地产行业政策和市场情况，以及公司项目经营情况。

4、公司对独立董事工作配合情况

报告期内，公司积极配合本人作为独立董事的工作，为本人履行职责提供便利的会务、通讯、人员安排等条件，为本人参加独立董事后续培训提供协助。公司管理层配合本人合规履职，通过现场交流、线上沟通等多种方式，就生产经营、规范运作及重大事项等情况，与本人保持联系互动，并充分尊重和听取本人意见。

三、履职重点关注事项

报告期内，本人与其他四位独立董事严格按照《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》以及公司《独立董事制度》等相关规定，对以下事项予以重点审核。

1、应当披露的关联交易

报告期内，本人关注公司关联交易的合理性、审议程序的合规性、交易价格的公允性，对公司涉及关联交易的事项进行了事先调查，并对公司年度日常关联交易、重大关联交易等事项发表了独立意见。本人认为关联交易及其审议程序符合法律法规，相关交易事项公开、公正、公平，定价公允，不存在损害公司和中小股东利益的情形，也不会对公司的独立性造成影响。本报告期，本人对各项关联交易事项均表示同意。

2、定期报告及内部控制评价报告

报告期内，公司严格按照法律法规及规范性文件的要求，按时编制并披露了《2022年年度报告》《2023年第一季度报告》《2023年半年度报告》《2023年第三季度报告》，准确披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分展现公司经营情况。上述报告审议程序规范，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并能得到有效的执行，公司内部控制机制基本完整、合理、有效，公司各项生产经营活动、法人治理活动均严格按照相关内部控制制度规范运行，公司运作中的各项风险基本能够得到有效控制。公司《2022年度内部控制评价报告》全面、客观、真实地反映了公司内部控制体系建设和运作的实际情况。

3、聘任会计师事务所

公司拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为2023年度财务审计机构和内控审计机构，本人核查后认为大华会计师事务所（特殊普通合伙）具备担任财务审计和内控审计机构的资质条件，具有相应的专业知识和履行能力，其投资者保护能力、诚信状况和独立性能够满足公司审计工作的要求，同意续聘其为公司2023年度审计机构和内控审计机构。

4、对外担保及资金占用情况

报告期内，本人认真审查了公司2022年度对外担保及资金占用情况，未发现公司截至2022年12月31日存在大股东及其关联方违规占用公司资金的情况，也未发现公司存在违规对外担保的情况。2023年度，公司亦不存在为股东、实际控制人及其他关联方提供担保的行为，公司严格执行有关规定，能够严控对外担保和资金占用风险，认真履行对外担保和

资金占用情况的信息披露义务。本人认为公司是严格按照公司章程及监管部门的有关规定，规范公司对外担保行为的。公司所发生的对外担保是公司正常经营所必需的，程序合法合规，不会对公司财务状况造成重大影响，也不会损害公司及公司股东的利益。

5、利润分配及投资者回报

报告期内，公司以现金分红方式分配2022年度利润，分红方案保持了公司利润分配政策的连续性，符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《公司章程》等规定的现金分红政策，既能使投资者获得合理的投资回报，又能兼顾公司的正常经营和可持续发展，不存在损害公司和股东利益的情况。

四、总体评价和建议

2023 年度，本人作为公司独立董事，忠实、勤勉、尽责地履行了独立董事职责，持续关注公司生产经营、管理和内部控制建设、董事局决议执行情况、关联交易、对外担保、业务发展，积极履行独立董事职责，促进公司董事局决策的客观性和科学性。

2024 年，本人将不断提高自己的履职能力，一如既往、勤勉尽职地履行独立董事职责，保护全体股东尤其是中小股东的合法权益。

独立董事：高子程

二〇二四年五月十七日

附件六之五：

珠海华发实业股份有限公司独立董事 2023 年度述职报告 (谢刚)

作为珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，2023 年度本人严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规和《公司章程》的规定，认真履行职责，充分发挥独立董事的独立作用，维护全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将本人 2023 年度履职情况报告如下：

一、独立董事基本情况

本人具有履行独立董事职责所必须的专业能力和工作经验，具备法律法规所要求的独立性，并在履职中保持客观、独立的专业判断。本人不存在监管规则中的影响独立性的情况。本人基本情况如下：

谢刚，男，1973 年出生，北京大学法律硕士，清华大学 EMBA。曾就职于北京市海淀区人民检察院。现任北京国枫律师事务所执行合伙人，中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员，上海国际仲裁中心仲裁员，上海仲裁委员会仲裁员，本公司第十届董事局独立董事。

二、2023 年度履职情况

1、参加董事局会议情况

2023 年度公司共召开董事局会议 11 次（包括非现场会议），本人积极出席历次会议，并依法依规、独立审慎行使职权，在董事局会议召开前，阅读各次董事局会议资料，为董事局审议决策做好充分准备；坚持勤勉务实和诚信负责的原则，对公司的经营管理状况、融资工具使用、项目投资拓展、开发建设、销售进度、资产出售、偿债能力等情况及时进行了了解，利用专业优势和实务经验，以谨慎的态度行使表决权，保证了对公司运作合理性、公平性的有效监督，为董事局会议作出科学决策起到了积极作用。报告期内，本人未对公司的董事局会议议案提出异议。

2、参加专门委员会情况

本人担任审计委员会委员、战略委员会委员，公司审计委员会全部由独立董事组成。报告期内，本人通过公司董事局专门委员会积极履行职责，出席历次专门委员会会议。

公司审计委员会的主要职责包括：提议聘请或更换外部审计机构；监督公司的内部审计制度及其实施；负责内部审计与外部审计之间的沟通；审核公司的财务信息及其披露；审查公司内控制度，对重大关联交易进行审计等。2023 年，审计委员会召开了 8 次会议，审议通过了《关于公司 2022 年度财务报表的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》《关于公司向特定对象发行股票预案（修订稿）的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案的论证分析报告的议案》《关于修订并重新签署与华发集团之间签订的〈附条件生效的股份认购协议〉的议案》《关于公司 2022 年度审计报告初审意见的议案》《关于〈公司 2022 年年度报告〉全文及摘要的议案》《关于〈公司 2022 年度财务决算报告〉的议案》《关于

〈公司 2023 年度财务预算报告〉的议案》《关于确认公司 2022 年度日常关联交易执行情况及预计 2023 年度日常关联交易的议案》《关于〈公司董事局审计委员会 2022 年度履职报告〉的议案》《关于〈公司 2022 年度内控检查监督工作报告〉的议案》《关于〈公司内部控制审计报告〉的议案》《关于续聘会计师事务所的议案》《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》《关于公司开展外汇套期保值业务的议案》《关于公司计提资产减值准备的议案》《关于受托管理房地产项目暨关联交易的议案》《关于〈2023 年第一季度报告〉的议案》《关于〈2023 年度一季度内控检查监督工作报告〉的议案》《关于〈2023 年半年度报告〉及摘要的议案》《关于〈2023 年半年度内控检查监督工作报告〉的议案》《关于〈2023 年半年度重大事件实施、大额资金往来等事项的检查报告〉的议案》《关于〈2023 年第三季度报告〉的议案》《关于〈2023 年度三季度内控检查监督工作报告〉的议案》。

公司战略委员会的主要职责是对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议，对公司开发的房地产项目的可行性研究、营销策划方案、总体规划方案、投资方案及项目开发总结等事项进行研究、审议并提出建议，对《章程》规定的须经董事局批准的重大投资、融资方案、重大资本运作、资产经营项目进行研究并提出建议，对其他影响公司发展的重大事项进行研究并提出建议，以及对以上事项的实施进行检查等。2023 年，战略委员会召开了 1 次会议，审议通过了《关于收购珠海市海润房地产开发有限公司 45% 股权暨关联交易的议案》。

3、现场工作情况

本人认真学习了证监会、交易所、上市公司协会下发的各类法律、

法规及监管政策，参加了上海证券交易所举办的独立董事后续培训，切实增强对公司和投资者利益的保护能力，形成自觉保护社会公众股股东权益的意识。2023 年，本人不定期考察公司项目，了解当地房地产行业政策和市场情况，以及公司项目经营情况，对项目运营等方面提出了意见和建议。

4、公司对独立董事工作配合情况

报告期内，公司积极配合本人作为独立董事的工作，为本人履行职责提供便利的会务、通讯、人员安排等条件，为本人参加独立董事后续培训提供协助。公司管理层配合本人合规履职，通过现场交流、线上沟通等多种方式，就生产经营、规范运作及重大事项等情况，与本人保持联系互动，并充分尊重和听取本人意见。

三、履职重点关注事项

报告期内，本人与其他四位独立董事严格按照《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》以及公司《独立董事制度》等相关规定，对以下事项予以重点审核。

1、应当披露的关联交易

报告期内，本人关注公司关联交易的合理性、审议程序的合规性、交易价格的公允性，对公司涉及关联交易的事项进行了事先调查，并对公司年度日常关联交易、重大关联交易等事项发表了独立意见。本人认为关联交易及其审议程序符合法律法规，相关交易事项公开、公正、公平，定价公允，不存在损害公司和中小股东利益的情形，也不会对公司的独立性造成影响。本报告期，本人对各项关联交易事项均表示同意。

2、定期报告及内部控制评价报告

报告期内，公司严格按照法律法规及规范性文件的要求，按时编制并披露了《2022年年度报告》《2023年第一季度报告》《2023年半年度报告》《2023年第三季度报告》，准确披露了相应报告期内的财务数据和重要事项，向投资者充分展现公司经营情况。上述报告审议程序规范，公司董事、监事、高级管理人员均对公司定期报告签署了书面确认意见。公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并能得到有效的执行，公司内部控制机制基本完整、合理、有效，公司各项生产经营活动、法人治理活动均严格按照相关内部控制制度规范运行，公司运作中的各项风险基本能够得到有效控制。公司《2022年度内部控制评价报告》全面、客观、真实地反映了公司内部控制体系建设和运作的实际情况。

3、聘任会计师事务所

公司拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为2023财务审计机构和内控审计机构，本人核查后认为大华会计师事务所（特殊普通合伙）具备担任财务审计和内控审计机构的资质条件，具有相应的专业知识和履行能力，其投资者保护能力、诚信状况和独立性能够满足公司审计工作的要求，同意续聘其为公司2023年度审计机构和内控审计机构。

4、对外担保及资金占用情况

报告期内，本人认真审查了公司2022年度对外担保及资金占用情况，未发现公司截至2022年12月31日存在大股东及其关联方违规占用公司资金的情况，也未发现公司存在违规对外担保的情况。2023年度，公司亦不存在为股东、实际控制人及其他关联方提供担保的行为，公司严格执行有关规定，能够严控对外担保和资金占用风险，认真履行对外担保和资金占用情况的信息披露义务。本人认为公司是严格按照公司章程及监

管部门的有关规定，规范公司对外担保行为的。公司所发生的对外担保是公司正常经营所必需的，程序合法合规，不会对公司财务状况造成重大影响，也不会损害公司及公司股东的利益。

5、利润分配及投资者回报

报告期内，公司以现金分红方式分配2022年度利润，分红方案保持了公司利润分配政策的连续性，符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《公司章程》等规定的现金分红政策，既能使投资者获得合理的投资回报，又能兼顾公司的正常经营和可持续发展，不存在损害公司和股东利益的情况。

四、总体评价和建议

2023 年度，本人作为公司独立董事，忠实、勤勉、尽责地履行了独立董事职责，持续关注公司生产经营、管理和内部控制建设、董事局决议执行情况、关联交易、对外担保、业务发展，积极履行独立董事职责，促进公司董事局决策的客观性和科学性。

2024 年，本人将不断提高自己的履职能力，一如既往、勤勉尽职地履行独立董事职责，保护全体股东尤其是中小股东的合法权益。

独立董事：谢刚

二〇二四年五月十七日

附件七：

珠海华发实业股份有限公司 2024 年度担保计划

一、担保情况概述

截至 2023 年 12 月 31 日，公司及子公司合计对外担保余额为 1,091.48 亿元，其中对子公司的担保余额为 978.90 亿元，对联合营公司的担保余额为 112.58 亿元。为顺利推动 2024 年度公司经营过程中的融资计划，公司拟在上述 2023 年 12 月 31 日担保余额的基础上，对子公司净增加担保额度 800 亿元，对联合营公司净增加担保额度 300 亿元。根据被担保人的资产负债率水平分类，对各类被担保人的担保额度具体授权如下：

单位：亿元

被担保人	2023 年末担保余额	2024 年净增加担保额度
资产负债率为 70%及以上的子公司	564.40	400.00
资产负债率为 70%以下的子公司	414.50	400.00
资产负债率为 70%及以上的联合营公司	65.24	150.00
资产负债率为 70%以下的联合营公司	47.34	150.00
合计	1,091.48	1,100.00

二、被担保人基本情况及担保事项的主要内容

(一) 上述被担保人包括公司子公司、联合营公司。担保范围包括：公司与子公司之间相互提供担保，子公司之间相互提供担保，公司及子公司为联合营公司提供担保（不含关联方）。上述担保包括以下情况：

- 1、单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；

2、担保总额达到或超过最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；

3、担保总额达到或超过最近一期经审计总资产 30%以后提供的任何担保；

4、为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

5、连续 12 个月内累计担保金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%的担保；

6、连续 12 个月内累计担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50%的担保。

2024 年度预计新发生担保事项及被担保人情况请见附表。

（二）公司及子公司可根据自身业务需求，在股东大会核定的担保额度范围内与金融机构、债权人等协商确定担保事宜，具体担保种类、方式、金额、期限等以实际签署的相关文件为准。

（三）公司及子公司原则上按持股比例对联合营公司提供担保，若公司超过持股比例提供担保，公司将履行相关决策程序，并要求被担保联合营公司的其他股东提供同等担保，或向本公司提供反担保或其他增信措施。

（四）公司在联合营公司之间进行担保额度调剂需满足以下条件：

- 1、获调剂方的单笔调剂金额不超过最近一期经审计净资产的 10%；
- 2、在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债

率超过 70%的担保对象处获得担保额度；

3、在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

（五）本次担保事项是公司基于目前业务情况作出的预计，为提高业务办理效率，董事局拟提请股东大会授权公司经营班子根据实际业务需求，在股东大会批准的额度内确定具体被担保人（含授权期限内新增、新设）的实际担保额度、在同一类别被担保主体之间进行担保额度调剂，以及签署相关法律文件等事宜。

上述担保计划的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。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日

附表：被担保人基本情况

(一) 子公司情况

序号	名称	法人	主要经营范围	2023 年度财务数据（万元）			
				总资产	净资产	营业收入	净利润
1	珠海华发实业股份有限公司	李光宁	许可项目：房地产开发经营。一般项目：销售代理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；五金产品批发；五金产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；非居住房地产租赁。	45,169,941.37	13,169,955.71	7,214,490.99	346,494.04
2	华发物业服务集团有限公司	周文彬	-	104,717.10	24,799.50	177,574.20	25,026.10
3	珠海华发奥特美健康管理有限公司	黄山源	一般项目：健身休闲活动；体育健康服务；体验式拓展活动及策划；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；体育用品及器材零售；棋牌室服务；体育用品及器材批发；日用品批发；农业专业及辅助性活动；食用农产品批发；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；食品销售（仅销售预包装食品）；游艺用品及室内游艺器材销售；化妆品零售；针纺织品销售；日用杂品销售。许可项目：高危险性体育运动（游泳）；高危险性体育运动（攀岩）；高危险性体育运动（潜水）；生活美容服务；餐饮服务；种畜禽生产。	158,012.03	51,333.75	597.05	-390.48
4	珠海华发建筑设计咨询有限公司	王瑜	许可项目：建设工程设计。一般项目：大数据服务；人工智能行业应用系统集成服务；物联网技术研发；供应链管理服务。	104,148.58	18,524.05	10,156.86	-1,325.97

5	珠海华阔综合服务 有限公司	陈茵	一般项目：社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；财务咨询；税务服务；法律咨询（不包括律师事务所业务）；节能管理服务；环保咨询服务；信息系统集成服务；软件开发；数据处理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；单位后勤管理服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；日用百货销售；大数据服务；物联网技术研发；新材料技术研发。许可项目：呼叫中心；职业中介活动。	284,208.30	56,743.03	57,281.74	917.54
6	珠海华明科技发 展有限公司	刘照华	一般项目：以自有资金从事投资活动；软件开发；软件销售；第一类医疗器械销售；建筑材料销售；社会经济咨询服务；非居住房地产租赁；办公设备租赁服务。	73,240.94	45,865.18	2,244.45	31.07
7	珠海华商百货有 限公司	欧阳荣	日用百货、服装鞋帽、珠宝首饰、化妆品、礼品、食品、农副产品、农畜产品、酒类、烟类、文化体育用品、玩具、钟表、眼镜、照相器材、通讯器材、五金交电、办公设备、家具、健身器材、国内版图书、报纸、期刊零售业务；工艺品的购销及其他商品的批发零售（不含专营、专控、专卖商品）；摄影、打印服务；自营商品进出口；商业地产项目的咨询、策划、经营与管理等；物业租赁；物业代理；物业管理（凭资质证经营）；实业投资；商务服务（不含许可经营项目）；清洁服务；园林绿化；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；会议、展览服务。	341,952.53	95,040.10	2,299.21	-1,079.32
8	珠海铧国商贸有 限公司	罗诗雨	一般项目：供应链管理服务；货物进出口；机械设备销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；电子专用设备销售；日用百货销售；建筑用金属配件销售；机械电气设备销售；家用电器销售；智能家庭消费设备销售；数字视频监控系统销售；涂料销售（不含危险化学品）；卫生洁具销售；家具销售；灯具销售。	1,487,349.70	187,921.14	72,730.40	-10,509.31
9	珠海华发商业经 营管理有限公司	李向东	一般项目：物业管理；住房租赁；物业服务评估；房地产经纪；非居住房地产租赁；企业管理；房地产咨询；商业综合体管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；广告制作；广告设计、代理；广告发布；企业形象策划；商务秘书服务；会议及展览服务；日用	311,786.85	40,743.81	8,744.31	-2,264.43

			品批发;业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)。				
10	罗定铎荣商贸有限公司	冯志刚	一般项目:机械设备销售;供应链管理服务;货物进出口;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;电子专用设备销售;日用百货销售;建筑用金属配件销售;机械电气设备销售;家用电器销售;智能家庭消费设备销售;数字视频监控系统销售;涂料销售(不含危险化学品);卫生洁具销售;家具销售;灯具销售。	40,079.04	9,999.12	0.00	1.44
11	罗定铎盛商贸有限公司	冯志刚	一般项目:机械设备销售;供应链管理服务;货物进出口;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;电子专用设备销售;日用百货销售;建筑用金属配件销售;机械电气设备销售;家用电器销售;智能家庭消费设备销售;数字视频监控系统销售;涂料销售(不含危险化学品);卫生洁具销售;家具销售;灯具销售。	39,659.21	9,999.12	0.00	1.44
12	罗定铎图商贸有限公司	冯志刚	一般项目:机械设备销售;供应链管理服务;货物进出口;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;电子专用设备销售;日用百货销售;建筑用金属配件销售;机械电气设备销售;家用电器销售;智能家庭消费设备销售;数字视频监控系统销售;涂料销售(不含危险化学品);卫生洁具销售;家具销售;灯具销售。	41,478.52	9,999.13	0.00	1.46
13	常熟铎顺科技产业园投资发展有限公司	李兆荣	科技产业园项目投资;房地产开发经营;房地产租赁服务;物业管理;停车场管理;商业用房、办公楼租售服务。一般项目:智能车载设备制造;智能车载设备销售;智能家庭消费设备制造;智能家庭消费设备销售。	377,694.86	81,436.04	27,486.51	-8,087.57
14	杭州铎泓置业有限公司	胡赛峰	房地产开发、经营;物业管理;自有房屋租赁;房地产中介服务。	759,878.28	-4,478.57	5,259.91	442.57
15	杭州铎旭置业有限公司	胡赛峰	许可项目:房地产开发经营。一般项目:物业管理。	277,387.42	56,257.73	53.68	-3,736.02

16	杭州铎兆置业有限公司	胡赛峰	许可项目：房地产开发经营。一般项目：非居住房地产租赁；房地产经纪。	255,440.45	990.81	0.00	-9.19
17	湖北广家洲投资有限公司	冯俊林	对旅游业、现代农业、体育健身、商贸业进行投资；房地产开发、商品房销售、房屋租赁、房地产信息咨询、房地产营销策划；新型建筑材料及建筑工艺的研发、咨询和技术服务。	183,482.93	6,141.94	1,307.46	-1,395.40
18	南京铎福置业有限公司	梁俊	许可项目：房地产开发经营	694,944.16	14,010.96	81.56	-7,340.97
19	南京铎耀房地产开发有限公司	梁俊	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修。一般项目：住宅水电安装维护服务；办公设备销售；建筑材料销售。	568,382.22	452,727.59	655,711.73	57,806.97
20	南京铎隅房地产开发有限公司	吴建新	许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程设计；建设工程施工。一般项目：住房租赁；物业管理；房地产经纪。	438,556.28	92,868.98	82.24	-4,398.76
21	上海顾泓房地产开发有限公司	朱士保	许可项目：房地产开发经营。一般项目：住房租赁；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；建筑材料销售。	1,085,341.56	324,708.82	123.85	-5,250.05
22	上海铎福创盛企业发展有限公司	刘颖喆	一般项目：企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；图文设计制作；园林绿化工程施工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。	1,787,802.94	6,447.15	27,978.50	48,068.97
23	上海泾铎房地产开发有限公司	虞乐宸	许可项目：房地产开发经营。一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；建筑材料销售。	791,138.85	370,186.68	0.00	-1,813.32

24	上海唐骁房地产开发有限公司	幸振明	许可项目：房地产开发经营。一般项目：停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；建筑材料销售。	1,422,199.29	455,357.03	65.12	-13,574.95
25	上海信浦东岸置业有限公司	幸振明	房地产开发经营，物业管理，房地产信息咨询，商务咨询，企业管理咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调研、社会调查、民意调查、民意测验），企业形象策划，公关活动策划，市场营销策划，会展服务，园林绿化，市政公用建设工程施工，建筑装修装饰建设工程专业施工，建筑材料的销售，从事货物及技术的进出口业务。	498,527.85	282,383.13	41.42	-32.70
26	上海兴铖房地产开发有限公司	朱士保	许可项目：房地产开发经营。一般项目：住房租赁；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；建筑材料销售。	975,189.14	329,563.25	0.00	-10,435.60
27	上海徐善房地产开发有限公司	虞乐宸	许可项目：房地产开发经营。一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业管理咨询；建筑材料销售。	527,273.08	187,101.18	10.14	-4,838.82
28	绍兴铎越置业有限公司	胡赛峰	许可项目：房地产开发经营。一般项目：集贸市场管理服务；物业管理；非居住房地产租赁；酒店管理；停车场服务。	1,347,371.15	514,710.37	457,209.87	79,017.22
29	绍兴铎泽置业有限公司	胡赛峰	许可项目：房地产开发经营。一般项目：物业管理；房地产咨询；停车场服务。	284,331.04	48,470.74	103.49	-922.34
30	苏州新铎恒建设发展有限公司	李兆荣	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营一般项目：房地产评估；房地产咨询；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。	252,900.47	23,129.74	45.17	-1,866.54

31	无锡铎博置业有限公司	李兆荣	许可项目：房地产开发经营；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；进出口代理；货物进出口；技术进出口；住宅室内装饰装修。 一般项目：非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务；体育场地设施工程施工；企业管理；市场营销策划；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告设计、代理；租赁服务（不含出版物出租）；体育保障组织；体育竞赛组织；组织体育表演活动；组织文化艺术交流活动；体育中介代理服务；会议及展览服务；户外用品销售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；体育用品设备出租。	913,158.07	489,964.86	196,873.27	-1,998.81
32	无锡铎美房地产有限公司	李兆荣	许可项目：房地产开发经营。一般项目：房地产经纪；停车场服务；市场营销策划；货物进出口；技术进出口；进出口代理。	220,464.81	66,759.10	76.85	-1,232.07
33	义乌兆盈房地产有限公司	马政纲	许可项目：房地产开发经营。一般项目：物业管理。	481,396.25	151,803.57	110.09	-3,266.42
34	西安华创骐耀置业有限公司	霍晓鹏	一般项目：房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划。许可项目：房地产开发经营。	412,369.85	44,447.28	0.00	-2,094.64
35	西安铎曲利君置业有限公司	霍晓鹏	一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产咨询；市场营销策划。许可项目：房地产开发经营。	186,527.99	182,851.03	0.00	-43.74
36	西安曲江铎富置业有限公司	霍晓鹏	一般项目：房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划。许可项目：房地产开发经营。	30,000.09	-0.01	0.00	-0.01
37	西安铎灏海川置业有限公司	霍晓鹏	一般项目：房地产咨询；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。许可项目：房地产开发经营。	84,555.01	-0.02	0.00	-0.02

38	西安创盛海川置业有限公司	霍晓鹏	一般项目：房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划。许可项目：房地产开发经营。	0.17	-0.13	0.00	-0.05
39	北京铎顺海川置业有限公司	刘颖喆	房地产开发；专业承包；施工总承包；房地产咨询服务；房地产经纪服务；工程造价咨询；工程管理服务；销售五金交电、建筑材料、装饰材料。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发、专业承包、施工总承包以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	115,632.62	-0.17	0.00	-0.02
40	成都华锦盛弘实业有限公司	代军	许可项目：房地产开发经营；建设工程设计。一般项目：企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；工程管理服务；五金产品批发；五金产品零售。	260,576.17	70,946.64	31.13	-1,050.90
41	成都华睿联弘房地产开发有限公司	代军	许可项目：房地产开发经营；建设工程设计。一般项目：工程管理服务；企业管理；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；广告设计、代理；广告制作；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；五金产品批发；五金产品零售。	465,778.62	249,851.55	0.00	-148.45
42	成都华卓联弘房地产开发有限公司	黄剑锋	许可项目：房地产开发经营；建设工程设计。一般项目：企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；工程管理服务；五金产品批发；五金产品零售。	278,218.62	84,153.32	0.00	-846.68
43	佛山华标房地产开发有限公司	周超	许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修。一般项目：住房租赁；专业设计服务；企业管理；土地整治服务；社会经济咨询服务。	454,900.75	143,960.15	131.84	-5,371.03

44	佛山华枫房地产开发有限公司	周超	许可项目：房地产开发经营。一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。	53,170.20	-5,780.78	266.04	-4,202.79
45	佛山华赞商业服务有限公司	周超	一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁。	217,905.11	74,514.70	4,692.73	-3,557.08
46	广州华郡房地产开发有限公司	汪宏	场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；企业自有资金投资；建筑材料设计、咨询服务；五金产品批发；五金零售；室内装饰、装修；自有房地产经营活动；房地产开发经营；房地产投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；投资咨询服务；项目投资（不含许可经营项目，法律法规禁止经营的项目不得经营）；室内装饰设计服务；技术进出口；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；企业管理咨询服务；市场调研服务；市场营销策划服务；商品信息咨询服务；会议及展览服务；房屋建筑工程施工；房屋建筑工程设计服务；建筑工程、土木工程技术咨询	157,441.05	-169.96	0.00	-167.56
47	广州华阳房地产开发有限公司	汪宏	信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产开发经营	340,051.21	-8,474.29	0.00	-8,474.29
48	广州越宏房地产开发有限公司	马锐	自有房地产经营活动；房地产开发经营；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋建筑工程施工；室内装饰、装修；建筑工程后期装饰、装修和清理	1,383,321.82	467,046.29	599,160.75	96,788.73
49	惠州和汇置业有限公司	汪宏	房地产开发经营；房地产项目开发管理服务；房地产项目开发咨询服务；建筑工程。	416,395.76	261,378.97	188,199.38	9,891.18
50	江门华畅商业服务有限公司	林子栋	一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁。	114,616.42	54,485.74	2,984.99	-1,715.65
51	江门华晟房地产开发有限公司	林子栋	房地产开发，房地产租赁经营；房地产投资，实业投资；经济信息咨询服务，市场调研服务，市场营销策划服务，会议与展览服务；承接：室内外装饰装修工程；货物或技术进出口（国家禁止或涉及国家行政审批的货物和技术进出口除外）；设计、制作、代理、发布：广告；销售：五金制品。	102,935.68	42,405.88	41.02	-4,065.75

52	江门市融建房地产开发有限公司	林子栋	房地产开发, 商品房销售, 物业租赁; 承接: 室内外装饰工程、房屋建筑工程; 物业管理, 室内外清洁服务。	35,391.28	-3,525.30	20,888.22	-4,959.20
53	昆明华创云房地产开发有限公司	龚德银	许可项目: 房地产开发经营; 住宅室内装饰装修。一般项目: 项目策划与公关服务; 非居住房地产租赁; 住房租赁。	858,736.18	304,523.93	281,626.64	19,051.20
54	汕尾华金房地产开发有限公司	伍德业	房地产开发经营; 自有房地产经营活动; 房屋租赁; 场地租赁(不含仓储); 室内装饰、装修、设计; 技术进出口; 企业自有资金投资。	69,203.10	9,860.15	443.93	-1,321.36
55	深圳铎峰企业管理有限公司	刘照华	一般经营项目是: 社会经济咨询服务; 企业管理咨询; 咨询策划服务; 创业投资(限投资未上市企业); 商务信息咨询(不含投资类咨询); 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。	40,000.20	-6,770.59	0.00	-763.52
56	深圳铎岭企业管理有限公司	刘照华	一般经营项目是: 社会经济咨询服务; 企业管理咨询; 咨询策划服务; 创业投资(限投资未上市企业); 商务信息咨询(不含投资类咨询); 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。	70,001.29	-11,631.16	0.00	-1,344.34
57	深圳融华置地投资有限公司	李挺	一般经营项目是: 物业管理; 自有物业租赁; 投资咨询(不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制类、禁止类项目); 国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外); 旅游业、文化业、影视业、商业海洋馆、水族馆、动物园、游乐园项目投资(具体项目另行申报); 商务信息咨询, 为酒店提供管理服务, 企业营销策划; 大型活动组织策划服务; 文化艺术交流活动组织策划; 文艺创作; 展览展示服务; 舞台设计; 工艺美术品设计(不含象牙及其制品); 从事广告业务; 旅游技术开发、旅游景区管理、票务代理服务; 企业管理服务(投资及资产管理除外); 会议服务; 文化艺术交流活动策划; 动漫设计; 房屋租赁; 机器设备租赁; 场地租赁; 文化用品、体育用品(弩除外)、旅游纪念品、玩具批发兼零售; 货物进出口、技术进出口(国家限定禁止经营的商品及技术除外)。(法律、行政法规、国务院	1,988,967.58	678,363.52	112.96	-14,125.95

			决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；自有房地产经营活动。，许可经营项目是：建筑工程、装饰工程、装修工程施工；旅游管理服务；旅游资源开发；城市停车场服务；游乐园设备安装、维修及保养；文化娱乐经纪代理；演出经纪服务；经营性演出；电影放映；旅行社业务经营；住宿服务；餐饮服务、食品生产经营；体育场馆服务。房地产开发经营；房地产经纪；房地产咨询。				
58	武汉华川房地产开发有限公司	冯俊林	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修。一般项目：市场营销策划；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；会议及展览服务；建筑材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；以自有资金从事投资活动。	1,126,367.21	358,509.59	220.21	-7,396.56
59	武汉华发睿光房地产开发有限公司	冯俊林	房地产开发；商品房销售；装饰工程设计与施工。	1,585,634.22	415,071.96	143.52	-7,663.62
60	武汉华发睿嘉房地产开发有限公司	冯俊林	许可项目：房地产开发经营。一般项目：商品房销售；装饰工程设计与施工。	919,902.92	-2,234.79	0.00	-3,234.15
61	武汉华发长茂房地产开发有限公司	冯俊林	房地产开发；对商业项目的投资；装饰工程设计与施工；企业管理咨询服务。	479,470.45	305,575.49	2,523.02	-9,416.83
62	武汉华发长盛房地产开发有限公司	冯俊林	房地产开发；对商业项目的投资；装饰工程设计与施工；企业管理咨询服务。	681,897.10	457,051.70	64,191.32	4,218.97

63	武汉华耀房地产开发有限公司	冯俊林	许可项目：房地产开发经营，住宅室内装饰装修，建设工程施工。一般项目：非居住房地产租赁，物业管理，自有资金投资的资产管理服务。	158,279.70	42,681.16	2,407.15	1,497.51
64	长沙天润智樾房地产开发有限公司	张文	一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；企业管理；专业设计服务；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；企业管理咨询；工业工程设计服务。许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修。	230,563.82	157,288.83	0.00	-711.30
65	中山市华晟房地产开发有限公司	林子栋	许可项目：房地产开发经营。一般项目：家具销售。	526,826.15	98,530.63	55,293.97	-2,430.46
66	中山市华发商都商业经营有限公司	郝超	一般项目：房地产咨询；住房租赁；房地产经纪；物业管理；企业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；园林绿化工程施工；广告设计、代理；广告制作；企业形象策划；商务代理代办服务；会议及展览服务；日用百货销售；停车场服务；非居住房地产租赁；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；第二类医疗器械销售。许可项目：房地产开发经营。	62,932.55	-3,238.98	4,134.92	-3,033.27
67	中山市华屹商业运营管理有限公司	林子栋	一般项目：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；房地产咨询；物业管理；市场营销策划；商务代理代办服务；会议及展览服务；建筑装饰材料销售；园林绿化工程施工；消防技术服务；广告制作。许可项目：房地产开发经营。	425,693.84	52,752.10	3,454.84	14,489.28

68	重庆华显房地产开发有限公司	代军	许可项目：房地产开发经营，建设工程设计。一般项目：房地产咨询，住房租赁，房地产经纪，企业管理，市场营销策划，企业形象策划，会议及展览服务，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），室内装饰装修，非居住房地产租赁，房地产评估，土地使用权租赁，五金产品批发，五金产品零售，礼仪服务，广告设计、制作、代理。	214,585.51	56,488.02	54,146.88	-13,697.31
69	武汉华嵘房地产开发有限公司	冯俊林	房地产开发（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营，经营范围、经营期限与许可证核定的一致）；商品房销售；对房地产行业的投资；装饰工程设计与施工	908,458.25	326,599.15	7,545.11	176.72
70	广州华昊房地产开发有限公司	周超	房地产开发经营；技术进出口；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；企业自有资金投资；自有房地产经营活动；室内装饰、装修；室内装饰设计服务	137,951.48	112,139.14	3,256.44	2,506.38
71	广西华诚房地产投资有限公司	陈锦峰	房地产开发经营；对房地产、交通能源、建筑业、公路、桥梁、高新技术产业、学校、酒店、旅游业的投资；场地租赁、房屋租赁；饰品、家具、家电的销售；代收水电费；装饰、装修工程。	177,217.91	99,431.41	1,692.64	-1,677.93
72	广西华明投资有限公司	陈锦峰	对房地产业、交通能源、建筑业、公路、桥梁、高新技术产业、学校、酒店、旅游业的投资；房地产开发经营（凭资质证经营）；场地租赁，房屋租赁；销售：饰品、家具、家电；装饰、装修工程（凭资质证经营）。	101,566.43	77,929.59	214.92	-499.89
73	武汉华发鸿业房地产开发有限公司	冯俊林	房地产开发；装饰工程设计与施工；对商业项目的投资；企业管理咨询服务；室内设计及相关技术咨询服务；企业管理服务；市场营销策划服务；房屋租赁。	229,953.08	138,860.72	2,069.48	1,501.61
74	广州华梓房地产开发有限公司	汪宏	信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产开发经营	299,475.95	299,475.95	0.00	-524.05
75	广州华登房地产开发有限公司	周超	信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产开发经营	-	-	-	-

76	广州华霖房地产开发有限公司	周超	住房租赁；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房地产开发经营	-	-	-	-
77	广州华智房地产开发有限公司	张鹏	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；室内装饰、装修；室内装饰设计服务；技术进出口；企业自有资金投资	11,972.04	-501.41	0.00	-221.60
78	珠海横琴华发房地产投资有限公司	刘照华	一般项目：以自有资金从事投资活动。许可项目：房地产开发经营。	505,534.71	282,907.78	5,359.05	-20,415.66
79	珠海华发房地产开发有限公司	向宇	许可项目：房地产开发经营。一般项目：以自有资金从事投资活动；市场营销策划；房地产咨询；房地产经纪；广告制作；广告设计、代理；会议及展览服务、价格鉴证评估建设工程施工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；五金产品零售；五金产品批发；建筑材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；停车场服务；特种设备出租。	3,599,621.41	1,398.63	8,174.13	9,563.29
80	珠海华发西区商业有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：房地产咨询；市场营销策划；商业综合体管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；个人商务服务；专业保洁、清洗、消毒服务；园林绿化工程施工；广告设计、代理；广告制作；广告发布；会议及展览服务；日用百货销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。	420,805.27	33,661.22	3,556.52	9,889.44
81	珠海华发新城置业有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：物业管理；住房租赁；集贸市场管理服务；柜台、摊位出租；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；市场营销策划。	189,181.15	77,405.62	-48.97	-783.49
82	珠海华枫房地产开发有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：房地产经纪；房地产咨询。	611,964.45	300,837.53	95.15	-3,173.08

83	珠海华福商贸发展有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：房地产咨询；园林绿化工程施工；工程管理服务；门窗制造加工；广告发布。	751,796.66	125,273.52	22,306.32	44,914.69
84	珠海华海置业有限公司（房产）	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。	377,959.13	97,151.47	6,524.48	118.91
85	珠海华翰投资有限公司	刘照华	主要从事项目投资（在特别管理范围内投资须经审批）；房地产开发（不含高尔夫球场、别墅的建设）；房地产项目策划。	49,632.02	37,741.59	0.00	-43.56
86	珠海华和建设有限公司	刘照华	许可项目：建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房地产开发经营。一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；市场营销策划；会议及展览服务；物业管理；非居住房地产租赁。	77,085.86	15,176.51	29.47	1,425.59
87	珠海华湖房地产开发有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：房地产经纪；房地产咨询。	187,745.42	76,751.09	41.31	-1,359.86
88	珠海华健房地产开发有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：市场营销策划。	280,875.03	86,881.07	120,510.57	-21.06
89	珠海华菁管理咨询有限公司	刘照华	一般项目：企业管理咨询；租赁服务（不含许可类租赁服务）；工程管理服务；会议及展览服务；组织体育表演活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；体育竞赛组织；体育赛事策划；市场营销策划；咨询策划服务。	262,054.83	19,191.61	832.25	-5,480.32
90	珠海华郡房产开发有限公司	刘照华	一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。许可项目：房地产开发经营。	1,529,193.36	345,658.33	223,341.70	-34,131.10

91	珠海华岚商务咨询有限公司	张泽宇	一般项目：个人商务服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；住房租赁；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；办公服务；房地产经纪；房地产评估；房地产咨询。	87,220.16	39,374.68	705.74	-125.32
92	珠海华茂天城置业发展有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：市场营销策划；物业管理；住房租赁；品牌管理；规划设计管理；房地产咨询；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑材料销售。	486,859.23	201,691.90	157,498.90	12,330.06
93	珠海华桐房地产开发有限公司	顾德永	许可项目：房地产开发经营。一般项目：项目策划与公关服务；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；市场营销策划；商业综合体管理服务。	342,116.02	126,468.81	196,769.35	36,295.24
94	珠海华欣投资发展有限公司	刘照华	一般项目：以自有资金从事投资活动。许可项目：房地产开发经营。	763,236.38	-10,732.60	28,407.72	-7,689.79
95	珠海华曜房产开发有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营；劳务派遣服务。一般项目：市场营销策划；住房租赁；非居住房地产租赁；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。	293,221.49	84,676.19	1,107.23	-653.35
96	珠海华耀商贸发展有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：建筑材料销售；建筑装饰材料销售；工程管理服务。	714,843.88	363,386.37	53,152.96	-6,613.63
97	珠海华以建设有限公司	刘照华	许可项目：建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房地产开发经营。一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；市场营销策划；会议及展览服务；物业管理；非居住房地产租赁。	219,293.56	41,942.02	167.28	3,889.64

98	珠海华亿投资有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：非居住房地产租赁；房地产咨询；物业管理；市场营销策划；商务代理代办服务；会议及展览服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；广告制作；以自有资金从事投资活动。	1,149,684.50	154,167.68	8,765.33	-9,731.00
99	珠海华熠商业运营管理有限公司	刘照华	一般项目：商业综合体管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；工程管理服务；市场营销策划；商务代理代办服务；会议及展览服务；建筑装饰材料销售；园林绿化工程施工；广告制作。许可项目：房地产开发经营。	210,482.40	73,332.37	118,817.40	4,043.37
100	珠海华智管理咨询有限公司	刘照华	一般项目：企业管理咨询；租赁服务（不含许可类租赁服务）；工程管理服务；会议及展览服务；组织体育表演活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；体育竞赛组织；体育赛事策划；市场营销策划；咨询策划服务。	227,189.38	9,831.14	1,123.56	-6,604.53
101	珠海铎创经贸发展有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。	727,227.04	246,335.66	330,170.69	-15,161.48
102	珠海市海润房地产开发有限公司	刘照华	房地产开发经营、物业管理	868,123.06	351,837.05	352,722.24	119,927.64
103	珠海市海川地产有限公司	向宇	许可项目：房地产开发经营。一般项目：城市绿化管理；园林绿化工程施工；会议及展览服务。	7,942,252.86	6,122,146.63	56.54	16,680.18
104	珠海华哲房产开发有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：房地产咨询；租赁服务（不含许可类租赁服务）。	249,878.62	-88.37	0.00	-88.29

105	珠海华景房地产开发有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：市场营销策划。	441,105.03	-1,995.79	90.27	-731.06
106	珠海铎图商贸有限公司	刘照华	一般项目：商业综合体管理服务；商业、饮食、服务专用设备销售；办公用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；日用百货销售；日用口罩（非医用）销售；劳动保护用品销售；服装服饰零售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；数字文化创意内容应用服务；教育教学检测和评价活动；软件开发；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；信息技术咨询服务；企业管理咨询；企业形象策划；咨询策划服务；会议及展览服务。许可项目：出版物零售。	8,882.42	816.93	1,200.00	119.98
107	珠海市中泰投资有限公司	刘照华	一般项目：以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。	242,159.83	224,780.63	914.47	-13,126.92
108	包头市名流置业有限责任公司	王雷	许可经营项目：餐饮；一般经营项目：房地产开发与经营；房屋租赁；建筑装潢；建材、钢材的销售	149,188.66	45,685.34	2,484.45	307.91
109	包头市华发置业有限公司	王雷	许可经营项目：无一般经营项目：房地产开发与经营；五金交电、化工原料（不含危险品）、建筑材料的销售	58,570.47	1,500.85	0.00	-0.05
110	大连华坤房地产开发有限公司	刘武军	房地产开发、销售（凭资质证经营）。	317,357.61	147,463.48	30,380.72	-1,927.02
111	大连华禄置业发展有限公司	刘武军	房地产开发经营；住宅房屋建筑；建材销售。	111,464.19	59,860.20	8,217.55	622.60
112	青岛华赢投资有限公司	孙煜	以自有资金对外投资（未经金融监管部门核准，不得从事融资担保、吸收存款、代客理财等金融业务），房地产开发经营。	100,298.01	49,821.26	0.00	-62.72
113	沈阳华壤置业有限公司	郭仁义	一般项目：房地产开发，商品房销售，自有房屋租赁。	223,973.99	103,529.87	2,340.28	335.58
114	沈阳华远置业有限公司	郭仁义	许可项目：无。一般项目：房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁。	73,532.38	27,414.12	878.88	655.87

115	沈阳铎恒置业有限公司	郭仁义	许可项目：房地产开发经营，建设工程设计。一般项目：工程管理服务，五金产品批发，五金产品零售，非居住房地产租赁。	243,916.09	80,971.68	65.91	-1,553.22
116	沈阳中东港商业地产开发有限公司	郭仁义	房地产开发；市场开发；酒店管理；自营和代理各类商品和技术的进出口（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；入境旅游业务、出境旅游业务；文艺演出；房屋摊位租赁；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；化妆品、珠宝首饰、手表、皮具、皮革、服装、鞋帽、眼镜、针纺织品、玩具、体育用品、文化用品、日用品、办公用品、纸张、影视器材、五金交电、工艺美术品、家居用品、花卉、家用电器、通讯器材、初级农产品、计算机软硬件及外辅设备、建筑材料、装饰材料、预包装食品、水产品销售；会议及展览展示服务；餐饮管理；商务代理服务；旅游信息咨询；农副产品收购；室内儿童游艺服务。	454,085.57	301,908.33	42,954.75	2,329.66
117	威海华发房地产开发有限公司	孙煜	房地产投资、凭资质从事房地产开发与经营。	609,263.07	254,612.06	2,952.48	-3,306.98
118	沈阳铎欣置业有限公司	郭仁义	许可项目：房地产开发经营，建设工程设计。一般项目：工程管理服务，五金产品批发，五金产品零售，非居住房地产租赁。	422,255.46	273,694.94	2.29	-2,401.87
119	沈阳华纳置业有限公司	郭仁义	许可经营项目：无；一般经营项目：房地产开发，商品房销售；自有房屋租赁。	217,292.81	196,716.73	3,036.13	1,513.83
120	光杰投资有限公司	-	投资。	49,139.13	-3,248.35	0.00	-2,162.09
121	华发实业(香港)有限公司	-	地产贸易。	569,446.86	19,272.88	3,496.93	245.06
122	资产负债率为70%及以上的其他子公司	-	-	-	-	-	-
123	资产负债率为70%以下的其他子公司	-	-	-	-	-	-

(二) 联合营公司情况

序号	公司名称	法人	主要经营范围	2023 年度财务数据 (万元)				新增担保 额度 (亿 元)
				总资产	净资产	营业收入	净利润	
资产负债率为 70% 以下的联合营公司								
1	长沙润熠房地产开发 有限公司	朱文刚	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修。 一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；品牌管理； 市场营销策划；企业管理咨询；酒店管理；餐饮管理；日用杂品 销售；针纺织品销售；化妆品零售；眼镜销售（不含隐形眼镜）； 钟表销售；箱包销售；体育用品及器材零售；电子产品销售；家 用电器销售；五金产品零售；家具销售；建筑装饰材料销售。	0	0	0	0	2.85
2	广州穗信置业有限 公司	陈文	停车场服务；柜台、摊位出租；房地产评估；房地产经纪；房地 产咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；土地使用权 租赁；物业管理；房地产开发经营；住宅室内装饰装修	-	-	-	-	8
3	广州粤恒房地产开 发有限公司	吴纯	以自有资金从事投资活动；物业管理；房地产咨询；房地产开发 经营	-	-	-	-	5.1
4	广州南沙区美多莉 房地产开发有限公 司	麦泽年	房地产开发经营；建筑工程后期装饰、装修和清理；市场营销策 划服务	136,000.00	102,000.00	9,430.47	-639.84	0.14
5	武汉华启房地产开 发有限公司	冯俊林	房地产开发；商品房销售；对商业项目的投资；装饰工程设计及 施工。	59,300.00	43,500.00	2.01	-388.83	0.14
6	南京屿发房地产开 发有限公司	曲波	许可项目：房地产开发经营。一般项目：物业管理	202,000.00	138,000.00	0.00	-792.91	0.18
7	苏州华恒商用置业	李兆荣	许可项目：房地产开发经营	382,000.00	259,000.00	266,152.95	36,202.00	0.15

	有限公司		一般项目：停车场服务；市场营销策划；企业管理；广告发布；广告设计、代理；办公设备租赁服务；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；租赁服务（不含许可类租赁服务）					
8	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	林润雨	房地产开发（凭资质证书经营）。	765,000.00	476,000.00	71,817.33	25,252.30	7.55
9	珠海琴发实业有限公司	刘照华	一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务。许可项目：房地产开发经营。	933,000.00	557,000.00	6,238.06	258.12	25.24
10	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	陈强	许可项目：房地产开发经营。	86,700.00	48,000.00	240,029.80	223.56	0.37
11	交投嘉华(宜昌)城市发展有限公司	张骏	旅游资源与配套设施开发、建设、经营及管理；医养一体项目开发；主题公园建设及开发；市政基础设施建设；土地成片开发及整理；房地产开发；酒店运营；供应链管理；商业运营；房屋租赁、销售；物业管理；房地产项目策划及咨询；园林绿化工程、室内外装饰装潢设计；墓地安葬服务、殡葬服务。	295,000.00	144,000.00	124,226.63	-2,749.61	0.21
12	珠海景华房地产有限公司	李俊霆	许可项目：房地产开发经营；停车场服务；住宅室内装饰装修；建设工程设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。一般项目：以自有资金从事投资活动；物业管理；非居住房地产租赁；园区管理服务；酒店管理；房地产咨询；园林绿化工程施工；广告制作。	81,100.00	37,900.00	84,166.82	-1,098.35	0.74
13	珠海正汉置业有限公司	刘照华	许可项目：房地产开发经营。一般项目：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；以自有资金从事投资活动。	209,000.00	77,800.00	92,207.10	10,956.06	0.18

14	资产负债率为 70% 以下的其他联合营公司	-	-	-	-	-	-	99.14
小计								150.00
资产负债率为 70% 及以上的联合营公司								
1	广州海灏科技产业运营有限公司	杨晓萍	企业管理咨询；会议及展览服务；企业总部管理；物业管理；住房租赁；互联网销售（除销售需要许可的商品）；国内贸易代理；房地产开发经营	170,000.00	46,100.00	0.00	-454.31	0.57
2	南京华崧房地产开发有限公司	王波	许可项目：房地产开发经营；食品互联网销售；餐饮服务；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；演出经纪；营业性演出；建设工程施工；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计；建设工程设计。一般项目：物业管理；房地产咨询；停车场服务；非居住房地产租赁；会议及展览服务；商业综合体管理服务；娱乐性展览；劳动保护用品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；广告设计、代理；广告发布；广告制作；母婴用品销售；礼仪服务；体育用品及器材零售；体育用品设备出租；消防器材销售；新能源汽车整车销售；汽车销售；游乐园服务；餐饮管理；市场营销策划；办公用品销售；日用百货销售；服装服饰零售；鞋帽零售；珠宝首饰零售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；箱包销售；化妆品零售；包装材料及制品销售；家具销售；家用电器销售；灯具销售；卫生洁具销售；电子产品销售；针纺织品销售；皮革制品销售；通讯设备销售；礼品花卉销售；体育赛事策划；体育竞赛组织；照相机及器材销售；园林绿化工程施工；专用设备修理；建筑物清洁服务；金属门窗工程施工；普通	665,000.00	162,000.00	104,577.00	-1,185.84	0

			机械设备安装服务；专业设计服务；网络技术服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；计算机系统服务；计算机及办公设备维修；计算机及通讯设备租赁；安全技术防范系统设计施工服务；建筑材料销售；安防设备销售；住房租赁；商务代理代办服务；自费出国留学中介服务；体育场地设施经营（不含高风险性体育运动）；组织文化艺术交流活动；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）					
3	武汉中央商务区投资开发有限公司	冯俊林	房地产投资、开发、建设、商品房销售；市政道路给排水施工；建筑及装饰工程设计与施工；建筑装饰材料批零兼营；物业管理；房地产投资咨询及策划；房地产信息咨询；房屋租赁。	752,000.00	165,000.00	19,163.90	-16,495.25	0.24
4	武汉华怡城房地产开发有限公司	冯俊林	房地产开发,商品房销售,向商业项目投资,装饰装修工程施工。	221,000.00	44,600.00	35.60	-1,315.13	0.43
5	苏州市盛澜美科房地产有限公司	杨永亮	许可项目：房地产开发经营。	270,000.00	40,200.00	633,377.26	45,848.54	0.63
			一般项目：房地产评估；房地产咨询；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理。					
6	北京中冶名盈房地产开发有限公司	李瑞峰	许可项目：房地产开发经营。一般项目：物业管理；非居住房地产租赁。	874,000.00	0	0.00	0.00	10
7	南京华铎房地产开发有限公司	梁俊	许可项目：房地产开发经营；演出经纪；营业性演出；建设工程施工；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计；建设工程设计	1,408,982.18	368,156.92	60,129.15	-3,702.98	0
			一般项目：物业管理；住房租赁；停车场服务；非居住房地产租赁；会议及展览服务；商业综合体管理服务；娱乐性展览；劳动保护用品销售；食品互联网销					

			售（仅销售预包装食品）；广告设计、代理；广告发布；广告制作；母婴用品销售；礼仪服务；体育用品及器材零售；体育用品设备出租；消防器材销售；新能源汽车整车销售；汽车销售；游乐园服务；餐饮管理；市场营销策划；办公用品销售；日用百货销售；服装服饰零售；鞋帽零售；珠宝首饰零售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；箱包销售；化妆品零售；包装材料及制品销售；皮革制品销售；通讯设备销售；礼品花卉销售；体育赛事策划；体育竞赛组织；照相机及器材销售；园林绿化工程施工；专用设备修理；建筑物清洁服务；金属门窗工程施工；普通机械设备安装服务；专业设计服务；网络技术服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；计算机系统服务；计算机及办公设备维修；计算机及通讯设备租赁；安全技术防范系统设计施工服务；建筑材料销售；安防设备销售；商务代理代办服务；自费出国留学中介服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；组织文化艺术交流活动；房地产咨询；家具销售；家用电器销售；灯具销售；卫生洁具销售；电子产品销售；针纺织品销售。					
8	西安紫晟置业有限公司	钟同亚	一般项目：房地产评估；房地产咨询；物业管理。许可项目：房地产开发经营。	491,000.00	-5,600.00	0.00	-6,651.23	1.81
9	广州华骏房地产开发有限公司	汪宏	以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；房地产开发经营。	414,000.00	-15,000.00	0.00	-13,547.03	4.09

10	资产负债率为 70% 及以上的其他联营 合营公司	-	-	-	-	-	-	132.24
小计								150
合计								300.00

附件八：

珠海华发实业股份有限公司关于提供财务资助的情况

一、财务资助背景概述

合作项目开发前期，项目公司的注册资本金通常不足以覆盖土地款、工程款等运营支出，需要股东提供资金支持（即股东借款）；项目开发过程中，在充分预留项目后续经营建设所需资金的基础上，对于项目暂时闲置的盈余资金，为了提高资金使用效率，股东可临时调用。

上述向合作项目提供股东借款以及合作项目股东临时调用项目闲置盈余资金，构成《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》规定的提供财务资助事项。

二、财务资助的主要内容

（一）截至 2023 年末，因共同投资开展房地产开发业务，公司对合并报表范围外合作项目、公司合并报表范围内合作项目的其他股东（不含公司关联方，下同）以及公司与关联人共同投资的合并报表范围内合作项目提供的财务资助余额合计为 483.09 亿元。公司董事局拟提请股东大会授权公司经营班子在上述 2023 年末财务资助余额的基础上，因同类业务净增加的财务资助金额不超过最近一期经审计净资产的 50%，其中，

对单个被资助对象的资助额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%。在前述总额度内，资金可以滚动使用。

（二）为提高决策效率，公司董事局提请在股东大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大会审议通过之日起至召开 2024 年年度股东大会之日止。

（三）上述财务资助，应满足以下使用条件：

1、为合并报表范围外合作项目、公司与关联人共同投资的合并报表范围内合作项目提供财务资助

（1）被资助对象符合《股票上市规则》规定的对象范围，且不是上市公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东控制的法人或其他组织；

（2）被资助对象系为合作开展房地产业务而成立的合并报表范围外公司或公司与关联人共同投资的合并报表范围内公司；

（3）被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务，其最近一期经审计的资产负债率可以超过 70%；

（4）公司按出资比例提供财务资助，即被资助公司的其他股东或者其他合作方需按其出资比例提供同等条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等；

（5）风险防范措施

①被资助对象的其他股东方提供同等条件的财务资助，或被资助对象、其他股东方提供相应的担保措施，包括但不限于抵押、质押、连带责任保证；

②公司密切关注被资助对象的生产经营及运作情况，建立风险预警机制，确保资金可收回。

2、公司合并报表范围内合作项目的其他股东方临时调用闲置盈余资金

(1) 合并报表范围内的合作公司从事单一主营业务且为房地产开发业务；

(2) 调用盈余资金的其他股东，其最近一期经审计的资产负债率可以超过 70%；

(3) 风险防范措施

①在每笔闲置盈余资金调用前，需根据合作协议约定，履行相应的审批程序；

②在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，在闲置盈余资金范围内提供财务资助；

③如项目后续出现资金缺口，各股东方应该按照项目公司的通知要求及时归还已调用的闲置盈余资金，用于项目建设运营。如任一方股东未按照项目公司通知归还闲置盈余资金，构成违约的，违约方需按照合作约定支付相应的违约金并赔偿项目公司及守约股东的相应损失。

④公司密切关注合作项目其他股东方的资产质量、经营情况、偿债能力、信用状况等情况，积极防范风险，确保资金可收回。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月十七日