

# 国金证券股份有限公司

## 关于珠海华发实业股份有限公司

### 2025 年度日常关联交易情况与 2026 年度日常关联交易预计 的核查意见

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”或“保荐机构”）作为珠海华发实业股份有限公司（以下简称“华发股份”或“公司”）向特定对象发行可转换公司债券的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《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》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 11 号——持续督导》等相关法律、法规和规范性文件的规定，对华发股份 2025 年度日常关联交易情况与 2026 年度日常关联交易预计的事项进行了核查，具体情况如下：

#### 一、日常关联交易基本情况

##### （一）日常关联交易履行的审议程序

公司于 2026 年 3 月 31 日召开第十一届董事会独立董事专门会议 2026 年第二次会议，审议通过了《关于确认公司 2025 年度日常关联交易执行情况及预计 2026 年度日常关联交易的议案》，一致同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。

公司于 2026 年 3 月 31 日召开的第十一届董事会第四次会议审议通过了《关于确认公司 2025 年度日常关联交易执行情况及预计 2026 年度日常关联交易的议案》。上述日常关联交易事项尚需提交公司股东会审议，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东会上对该议案的投票权。

本次日常关联交易预计事项尚需提交股东会审议。

##### （二）2025 年度日常关联交易的预计和执行情况

2025 年度与华发集团日常关联交易预计金额为 1,389,324,687 元，实际发生金额为 960,644,968 元，实际发生额未超出 2025 年预计金额。具体如下：

单位：元

关联交易类别	关联人	2025年预计金额	2025年实际发生额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人出售资产、商品	华发集团及其子公司	62,341,178	30,732,058	/
向关联人提供劳务、服务		371,474,620	420,238,908	/
向关联人收取租金		107,993,679	68,142,833	/
向关联人购买资产、商品		247,501,303	28,391,322	采购业务减少
接受关联人提供的劳务、服务		499,786,141	311,086,834	推广业务减少
向关联人支付租金		100,227,765	102,053,014	/
<b>合计</b>		<b>1,389,324,687</b>	<b>960,644,968</b>	/

注：尾数之和不符的，系四舍五入原因造成。

### (三) 2026年度主要日常关联交易预计情况

公司预计 2026 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 1,042,127,162 元。具体如下：

单位：元

关联交易类别	关联方	2026年预计金额	占同类业务比例(%)	2026年1-2月与关联人累计已发生的交易金额	2025年实际发生额	占同类业务比例(%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人出售资产、商品	华发集团及其子公司	45,301,287	0.12	3,709,360	30,732,058	0.04	/
向关联人提供劳务、服务		513,675,129	7.22	42,027,014	420,238,908	4.30	/
向关联人收取租金		60,461,937	7.39	1,623,404	68,142,833	8.32	/
向关联人购买资产、商品		23,274,567	0.91	1,023,873	28,391,322	0.19	/
接受关联人提供的劳务、服务		283,386,073	3.41	28,281,929	311,086,834	2.99	/
向关联人支付租金		116,028,169	72.55	974,971	102,053,014	63.81	/
<b>合计</b>		<b>1,042,127,162</b>	/	<b>77,640,551</b>	<b>960,644,968</b>	/	/

注：尾数之和不符的，系四舍五入原因造成。

## 二、关联人介绍和关联关系

### （一）关联人的基本情况

1.名称：珠海华发集团有限公司

2.统一社会信用代码：91440400190363258N

3.法定代表人：谢伟

4.成立日期：1986年05月14日

5.注册资本：人民币1,884,972.263283万元

6.住所：珠海市拱北联安路9号

7.经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

8.最近一年又一期主要财务数据：

截至2024年12月31日（经审计），总资产为7,292.85亿元，负债总额为5,563.19亿元，净资产为1,729.66亿元；2024年度实现营业收入1,521.23亿元，净利润21.15亿元。

截至2025年9月30日（未经审计），总资产为7,554.16亿元，负债总额为5,881.53亿元，净资产为1,672.63亿元；2025年1-9月实现营业收入1,441.48亿元，净利润-1.35亿元。

9.截至公告披露日，华发集团资信状况正常，未被列入失信被执行人。

### （二）与上市公司的关联关系

华发集团为公司的控股股东。

### （三）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析

上述关联方依法存续经营，前期合同往来执行情况良好，具备良好的履约能

力。公司或子公司将就上述交易与相关方签署相关合同或协议并严格按照约定执行，双方履约具有法律保障。

### 三、关联交易主要内容和定价政策

上述关联交易的主要内容为采购与销售资产或商品、接受与提供劳务、收取和支付租金等，交易的定价遵循公平合理的原则，均以市场同类产品或服务为定价原则，关联交易价格公允。

公司及子公司将在经股东会审议通过的 2026 年度预计日常关联交易的范围

内，按照实际需要与关联方签订具体的交易协议。

### 四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司及子公司与上述关联方之间的日常关联交易，能充分利用关联方拥有的资源和优势，满足公司及下属子公司日常生产经营的业务需求，发挥协同效应，促进公司业务发展。日常关联交易属于正常生产经营往来，不会影响公司独立性，亦不会对关联方产生依赖性，对公司正常经营活动及财务状况无重大影响。

### 五、保荐机构的核查意见

经核查，保荐机构认为：华发股份本次关联交易事项，已经公司董事会、独立董事专门会议审议通过，尚需提交股东会审议，审议程序符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 11 号——持续督导》《珠海华发实业股份有限公司章程》等相关规定的要求。本次关联交易不存在损害公司利益及中小股东利益的情形。

综上，保荐机构对本次华发股份关联交易事项无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《国金证券股份有限公司关于珠海华发实业股份有限公司2025年度日常关联交易情况与2026年度日常关联交易预计的核查意见》之签章页）

保荐代表人： 朱 焱 鹏  
朱焱鹏

解 明  
解 明



国金证券股份有限公司

2024年3月31日