

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：
一、公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。
二、第一季度财务报表是否经审计：□是√否
(一)主要财务数据和财务指标

Table with columns: 项目, 本报告期, 上年同期, 本报告期比上年同期增减变动幅度(%)

追请阅读董事会的详细说明
公司2025年3月收购珠海九洲文旅投资控股有限公司(简称九洲文旅)100%股权,由本公司与珠海九洲文旅投资控股有限公司均受珠海华发集团有限公司控制,属同一控制下企业合并。

Table with columns: 项目, 本报告期, 上年同期, 本报告期比上年同期增减变动幅度(%)

对公司将公开发行的债券信息披露解释性公告第1号——非经常性损益未列示的项目定为非经常性损益且金额重大的,以及将公开发行的债券信息披露解释性公告第1号——非经常性损益中列示的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

Table with columns: 科目名称, 期初余额, 期末余额

前十大股东持股情况
前十大无限售流通股股东持股情况(不含通过融资融券融入的证券)

Table with columns: 序号, 名称, 持股数量, 持股比例

Table with columns: 序号, 名称, 持股数量, 持股比例

持有5%以上股票、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况
□适用√不适用

持有5%以上股票、前10名无限售流通股股东参与融资融券业务出借出借原因导致上期发生变化
□适用√不适用

其他披露事项
需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息
√适用□不适用

公司于2026年2月3日召开第十一届董事会第二次会议,于2026年2月26日召开2026年第一次临时股东大会审议通过了关于公司特定对象发行A股股票的相关议案并授权公司董事会及其授权人士办理本次特定对象发行A股股票相关事宜,具体详见公司于2026年2月4日披露的公告和文件。

公司于2026年2月12日收到控股股东珠海华发集团有限公司转来的珠海市人民政府国有资产监督管理委员会(关于珠海华发集团有限公司)出具的关于珠海华发实业股份有限公司(简称华发股份)的《资产评估报告》(2026-28号),具体详见公司于2026年2月13日披露的公告(公告编号:2026-016)。

公司于2026年3月6日召开第十一届董事会第二次会议,于2026年3月23日召开的2026年第二次临时股东大会审议通过了关于公司非公开发行公司债券的相关议案并授权公司董事会及其授权人士办理本次非公开发行公司债券相关事宜,具体详见公司于2026年3月7日披露的公告和文件。

根据相关规定(珠海华发实业股份有限公司)向特定对象发行可转换公司债券募集说明书(注册稿)约定,公司发行的“华发转债”自2026年3月26日起可转换为本公司股票,具体详见公司于2026年3月21日披露的公告(公告编号:2026-021)。

第一季度财务报表
□适用√不适用
(二)财务报表

Table with columns: 项目, 2026年3月31日, 2025年12月31日

Table with columns: 项目, 2026年3月31日, 2025年12月31日

合并资产负债表
2026年3月31日
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

Table with columns: 项目, 2026年3月31日, 2025年12月31日

珠海华发实业股份有限公司
2026 第一季度 报告

证券代码:600325 证券简称:华发股份

Table with columns: 项目, 2026年1-3月, 2025年1-3月

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

Table with columns: 项目, 2026年1-3月, 2025年1-3月

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

Table with columns: 项目, 2026年1-3月, 2025年1-3月

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

Table with columns: 项目, 2026年1-3月, 2025年1-3月

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

Table with columns: 项目, 2026年1-3月, 2025年1-3月

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

公司负责人:郭俊勇 主管会计工作负责人:杨拥军 会计机构负责人:陈新云
编制单位:珠海华发实业股份有限公司
单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

产品端作为公司核心竞争力抓手,公司将持续推动科技与产业深度融合,塑造产品新优势,一是加快推进行业标准化体系建设,打造“地产+科技”深度融合的“双引擎”;二是加快科技+智能化技术落地,推动智能家居、智能家居场景与四大住宅场景深度融合;三是加快构建产品创新团队,持续推进产品迭代升级,实现质量、速度与交付协同提升,持续提升“好房子”产品力,带动公司在设计、材料、建造、运维、服务等方面的能力稳步提升,助力公司在行业深度调整、市场竞争加剧的环境下稳固核心优势,为企业新一轮高质量发展夯实产品根基。

四、租出物业情况
公司有较多优质商业物业,业态布局多元,涵盖商业综合体、配套商业、文旅经营性物业等优质资产,持续为公司贡献稳定持续性租金收益。

截至2026年3月31日,公司出租房地产总面积为126.59万平方米;2026年1-3月,公司的租金收入合计为14,323.95万元。

公司将持续推进商业运营提质增效,优化经营管理水平,一是推进“轻资产运营+重资产持有”模式改革,依托“商管平台运营商业资产”,提升周转效率与现金量;二是通过项目实施差异化定位与运营策略,推进业态调整,精准招商与精细化运营;三是以深圳冰窖世界为核心,联动湾区,公园配套打造文旅商体融合业态,培育赛事、研学、夜经济经济活力,构建水雪娱旅产业运营管理模式并内复制。

以上统计数据未经审计,仅供投资者参考。

特此公告。
珠海华发实业股份有限公司
董事会
二〇二六年四月三十日

股票代码:600325 股票简称:华发股份 公告编号:2026-050
珠海华发实业股份有限公司
关于2026年第一季度担保情况的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:
●被担保人:珠海华发实业股份有限公司(以下简称“公司”)合并报表范围内各级子公司(以下简称“子公司”),被担保人(不含关联方,以下简称“被担保公司”)。

●截至公告日,公司及子公司2026年对外担保新增38.08亿元。
●截至目前,公司无逾期对外担保的情况。
●特别风险提示:基于房地产行业项目开发特点,公司控股(含合计)超过上市公司最近一期经审计净资产50%;对外担保总额(含合计)超过上市公司最近一期经审计净资产100%;对外担保及对外单位担保总额(含合计)达到或超过最近一期经审计净资产30%;本次存在净资产资产负债率超过70%的担保情况。

担保情况概述
公司于2026年4月7日召开的2026年度股东大会审议通过了《关于公司2025年度担保计划的议案》,在2024年12月31日担保余额基础上,2025年度预计对子公司新增担保总额800亿元,对联合公司新增担保总额200亿元,授权有效期自2024年年度股东大会审议通过之日起至召开2025年年度股东大会之日止。

截至2026年3月31日,公司及子公司2026年度合计新增对外担保38.08亿元,新增对外担保金额-15.62亿元,对外担保余额882.91亿元。

Table with columns: 被担保人, 2026年一季度对外担保新增金额, 2025年一季度对外担保新增金额, 2026年3月31日对外担保余额

二、累计对外担保数量及逾期担保的数量
截至2026年4月23日,公司及子公司对外担保总额为865.88亿元,占公司2025年经审计归母净资产的916.72%,其中为公司提供的担保总额为799.82亿元,公司及子公司为控股股东和实际控制人及其关联方提供的反担保总额为157.10亿元(截至目前,公司无单独对上述对外担保提供的情形,均为对上述对象为关联方提供的反担保)。

特此公告。
珠海华发实业股份有限公司
董事会
二〇二六年四月三十日

附件:2026年一季度新增担保事项及被担保人情况(2026年1月1日至2026年3月31日)
(一)子公司情况

Table with columns: 序号, 名称, 法人, 主要担保事项

Table with columns: 序号, 名称, 法人, 主要担保事项

Table with columns: 序号, 名称, 法人, 主要担保事项

Table with columns: 序号, 名称, 法人, 主要担保事项

Table with columns: 序号, 名称, 法人, 主要担保事项

Table with columns: 序号, 名称, 法人, 主要担保事项

Table with columns: 序号, 名称, 法人, 主要担保事项