

(上接B111版)

珠海华发实业股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事局第五十八次会议通知于2025年7月27日以电子邮件方式发出,会议于2025年7月28日以通讯方式召开,会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。经与会董事以通讯方式表决,形成如下决议:

一、以十四票赞成、零票反对、零票弃权审议通过了《关于以政府收回购方式盘活深圳前海冰雪世界项目未建商业用地的议案》,具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告(公告编号:2025-065)。

并同意据此呈公司股东大会审议。

二、以十四票赞成、零票反对、零票弃权审议通过了《关于调整监事会并修订公司(章程)及《公司(章程)》,并同意将公司股东大会会议具体内容纳入公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告(公告编号:2025-066)。

修订后的《章程》及其附件《珠海华发实业股份有限公司股东大会议事规则》(《珠海华发实业股份有限公司股东大会议事规则》全文见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn))。

三、以十四票赞成、零票反对、零票弃权审议通过了《关于修订、制定及废止公司部分管理制度的议案》,并同意将《对外担保管理制度》《独立董事制度》及《年度业绩考核办法(董事及高级管理人员薪酬管理办法)》《对外捐赠管理制度》《分红管理制度》的修订事宜呈公司股东大会议案。具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告(公告编号:2025-067)。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司
董事局
二〇二五年七月二十九日

证券代码:600325 证券简称:华发股份 公告编号:2025-065

珠海华发实业股份有限公司 关于以政府收回购方式盘活深圳前海冰雪世界项目未建商业用地的公告

本公司董事局全体董事及相关股东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。

● 珠海华发实业股份有限公司(以下简称“公司”)拟向公司深圳华融置地投资有限公司(以下简称“华融置地”)拟按深圳土地储备中心(以下简称“深圳土储中心”)收回购的形式处置持有的7块商业用地,面积共计7,046.8万平方米,价格为44.05亿元人民币。

● 本次交易构成关联交易。

● 本次交易构成重大资产重组。

● 本次交易经公司第十届董事局第五十八次会议审议通过,尚需经公司股东大会审议。

● 本次交易尚需相关政府主管部门进一步磋商确认土地收回购工作的相关细节,同时还需经公司股东大会审议,存在不确定性。敬请广大投资者谨慎决策,注意投资风险。

一、交易概述

(一)本次交易的基本情况

公司拟向深圳土地储备中心拟处置持有的7块商业用地,面积共计7,046.8万平方米,其中办公用房149,691.13平方米,地上商业32,867.87平方米,地下商业3,500.00平方米,公共配套设备4,900.00平方米,标的地块均为国有建设用地,土地用途为商业用地。

(二)交易的授权情况

标的地块均属于国有土地,公司持有其100%股权。其中A301-0600宗地不存在抵押,原A301-0599宗地部分地块处于抵押状态,公司将在完成解抵押手续后不存在涉及该土地的任何重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施,不存在其他妨碍权属转移的情形。上述整理储备面积最终以专业机构实际测量结果为准。

3. 相关资产的运营情况

截至目前,标的地块均处于未建状态。

(四)交易的主要商业信息

标的资产一最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下:

标的资产名称	单位:万元	
深圳市宝安区沙井街道福永路和福光交汇处西北侧,原从路东侧的A301-0600宗地和A301-0599宗地部分地块7,046.8万平方米(即前海冰雪世界项目7块商业用地)	7,046.8	7,046.8
标的资产类型	非股权投资	
标的资产具体类型	▼厂房及土地 □机器设备 □债权 □资产组或其他,具体为:	
项目	2024年12月31日	2025年3月31日
账面价值	584,105.70	584,105.70
已计提的折旧、摊销	-	-
减值准备	-	-
账面价值	584,105.70	584,105.70
以上数据是未经审计	是	否

4. 财务报告的评估情况

根据深圳市国土资源局土地资产评估有限公司出具的《深圳华融置地有限公司因政府收回购及拟处置其拥有的位于深圳市宝安区沙井街道共7块商业用地合计70,468.23平方米土地使用权市场价格评估报告》(深国房评字(2025)第010413022001号),

评估基准日,采用剩余价值法评估的1块土地市场价格为448,567.69万元,较账面价值减值135,752.81万元,减值率为23.24%;采用定级地价系数修正法评估的土地市场价格为448,567.69万元,较账面价值减值135,536.01万元,减值率为23.20%。两种评估方法结果相近,均能真实反映评估对象土地市场价格。基于本次评估是委托方希望其拥有的国有资产土地市场价格,本次评估以定级地价系数修正法的结果作为最终评估结果。即深圳华融置地有限公司委托评估的1块土地于评估基准日2025年6月30日的账面价值为584,105.70万元,评估价值为448,567.69万元。

5. 政府收回购价格与评估值基本持平,符合当前市场价格。

6. 资产的具体评估情况:

标的资产名称	深圳市宝安区沙井街道福永路和福光交汇处西北侧,原从路东侧的A301-0600宗地和A301-0599宗地部分地块7,046.8万平方米(即前海冰雪世界项目7块商业用地)	
定价方法	▼ 协商定价 □以评估或估值结果为依据定价 □公开挂牌方式确定 其他:	
交易价格	已确定,具体金额(万元): 440,500	□ 尚未确定
评估/估价基准日	2025年06月30日	
采用评估/估价值(单选)	□ 基准地价法 □ 口价法 □ 市场法 □ 其他,具体为:标定地价系数修正法	
最终评估/估价结论	评估的估价值: 448,567.69 (万元)	评估的估价值: 448,567.69 (万元)
评估/估价机构名称	深圳市国土资源局土地资产评估有限公司	

评估情况详见《深圳华融置地有限公司因政府收回购及拟处置其拥有的位于深圳市宝安区沙井街道共7块商业用地合计70,468.23平方米土地使用权市场价格评估报告》(深国房评字(2025)第010413022001号)。

7. 评估基准日,评估结果有效期至2025年6月30日。

8. 评估结果有效期至2025年6月30日。

9. 评估结果有效期至2025年6月30日。

10. 最后一个交易日以转债简称:“华发股份”赎回。

11. 根据安排,截至2025年8月20日收市后仍未转股的“华发股份”将被强制赎回。本次赎回完成后,“华发股份”将在深圳证券交易所停牌,特别提醒“华发股份”债券持有人注意在限期内转股。债券持有人持有的“华发股份”如存在被质押或被冻结的,建议在停止转股2日前解除质押或冻结,以免出现无法转股而被赎回的情形。

12. 风险提示:本次“华发股份”赎回价格可能与其停止交易和停止转股的市场价格存在较大差异,特提醒持有人注意在限期内转股。投资者如未及时转股,可能面临损失,敬请投资者注意投资风险。

濮阳濮耐高温材料(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于2025年7月28日召开第七届董事会第二次会议,审议通过了《关于提前赎回“濮耐转债”的议案》。结合当前市场及公司自身情况,经综合考虑,董事会决定本次行使“濮耐转债”的提前赎回权利,并授权公司管理层及相关部门负责后续“濮耐转债”赎回的全部相关事宜。现将有关事项公告如下:

一、濮耐转债基本情况

1. 可赎回债券上市情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2020]3350号”文件核准,濮阳濮耐高温材料(集团)股份有限公司于2025年5月26日公开发行了2,639,003万元可转换公司债券,每张面值100元,发行总额62,639.03万元。发行方式采用向原股东优先配售、原股东优先配售后余额(含原股东放弃优先配售部分)通过深圳证券交易所交易系统网上向社会公众投资者发行,认购金额不足62,639.03万元的部分由主承销商余额包销。

经深圳证券交易所“深证上[2021]517号”文同意,公司于2025年7月28日收到第七届董事会第二次会议通过的《关于提前赎回“濮耐转债”的议案》。结合当前市场及公司自身情况,经综合考虑,董事会决定本次行使“濮耐转债”的提前赎回权利,并授权公司管理层及相关部门负责后续“濮耐转债”赎回的全部相关事宜。现将有关事项公告如下:

二、濮耐转债基本情况

1. 可赎回债券上市情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2020]3350号”文件核准,濮阳濮耐高温材料(集团)股份有限公司于2025年5月26日公开发行了2,639,003万元可转换公司债券,每张面值100元,发行总额62,639.03万元。发行方式采用向原股东优先配售、原股东优先配售后余额(含原股东放弃优先配售部分)通过深圳证券交易所交易系统网上向社会公众投资者发行,认购金额不足62,639.03万元的部分由主承销商余额包销。

经深圳证券交易所“深证上[2021]517号”文同意,公司于2025年7月28日收到第七届董事会第二次会议通过的《关于提前赎回“濮耐转债”的议案》。结合当前市场及公司自身情况,经综合考虑,董事会决定本次行使“濮耐转债”的提前赎回权利,并授权公司管理层及相关部门负责后续“濮耐转债”赎回的全部相关事宜。现将有关事项公告如下:

三、濮耐转债基本情况

1. 可赎回债券上市情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2020]3350号”文件核准,濮阳濮耐高温材料(集团)股份有限公司于2025年5月26日公开发行了2,639,003万元可转换公司债券,每张面值100元,发行总额62,639.03万元。发行方式采用向原股东优先配售、原股东优先配售后余额(含原股东放弃优先配售部分)通过深圳证券交易所交易系统网上向社会公众投资者发行,认购金额不足62,639.03万元的部分由主承销商余额包销。

经深圳证券交易所“深证上[2021]517号”文同意,公司于2025年7月28日收到第七届董事会第二次会议通过的《关于提前赎回“濮耐转债”的议案》。结合当前市场及公司自身情况,经综合考虑,董事会决定本次行使“濮耐转债”的提前赎回权利,并授权公司管理层及相关部门负责后续“濮耐转债”赎回的全部相关事宜。现将有关事项公告如下:

四、濮耐转债基本情况

1. 可赎回债券上市情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2020]3350号”文件核准,濮阳濮耐高温材料(集团)股份有限公司于2025年5月26日公开发行了2,639,003万元可转换公司债券,每张面值100元,发行总额62,639.03万元。发行方式采用向原股东优先配售、原股东优先配售后余额(含原股东放弃优先配售部分)通过深圳证券交易所交易系统网上向社会公众投资者发行,认购金额不足62,639.03万元的部分由主承销商余额包销。

经深圳证券交易所“深证上[2021]517号”文同意,公司于2025年7月28日收到第七届董事会第二次会议通过的《关于提前赎回“濮耐转债”的议案》。结合当前市场及公司自身情况,经综合考虑,董事会决定本次行使“濮耐转债”的提前赎回权利,并授权公司管理层及相关部门负责后续“濮耐转债”赎回的全部相关事宜。现将有关事项公告如下:

五、濮耐转债基本情况

1. 可赎回债券上市情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2020]3350号”文件核准,濮阳濮耐高温材料(集团)股份有限公司于2025年5月26日公开发行了2,639,003万元可转换公司债券,每张面值100元,发行总额62,639.03万元。发行方式采用向原股东优先配售、原股东优先配售后余额(含原股东放弃优先配售部分)通过深圳证券交易所交易系统网上向社会公众投资者发行,认购金额不足62,639.03万元的部分由主承销商余额包销。

经深圳证券交易所“深证上[2021]517号”文同意,公司于2025年7月28日收到第七届董事会第二次会议通过的《关于提前赎回“濮耐转债”的议案》。结合当前市场及公司自身情况,经综合考虑,董事会决定本次行使“濮耐转债”的提前赎回权利,并授权公司管理层及相关部门负责后续“濮耐转债”赎回的全部相关事宜。现将有关事项公告如下:

六、濮耐转债基本情况

1. 可赎回债券上市情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2020]3350号”文件核准,濮阳濮耐高温材料(集团)股份有限公司于2025年5月26日公开发行了2,639,003万元可转换公司债券,每张面值100元,发行总额62,639.03万元。发行方式采用向原股东优先配售、原股东优先配售后余额(含原股东放弃优先配售部分)通过深圳证券交易所交易系统网上向社会公众投资者发行,认购金额不足62,639.03万元的部分由主承销商余额包销。

经深圳证券交易所“深证上[2021]517号”文同意,公司于2025年7月28日收到第七届董事会第二次会议通过的《关于提前赎回“濮耐转债”的议案》。结合当前市场及公司自身情况,经综合考虑,董事会决定本次行使“濮耐转债”的提前赎回权利,并授权公司管理层及相关部门负责后续“濮耐转债”赎回的全部相关事宜。现将有关事项公告如下:

七、濮耐转债基本情况

1. 可赎回债券上市情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2020]3350号”文件核准,濮阳濮耐高温材料(集团)股份有限公司于2025年5月26日公开发行了2,639,003万元可转换公司债券,每张面值100元,发行总额62,639.03万元。发行方式采用向原股东优先配售、原股东优先配售后余额(含原股东放弃优先配售部分)通过深圳证券交易所交易系统网上向社会公众投资者发行,认购金额不足62,639.03万元的部分由主承销商余额包销。

经深圳证券交易所“深证上[2021]517号”文同意,公司于2025年7月28日收到第七届董事会第二次会议通过的《关于提前赎回“濮耐转债”的议案》。结合当前市场及公司自身情况,经综合考虑,董事会决定本次行使“濮耐转债”的提前赎回权利,并授权公司管理层及相关部门负责后续“濮耐转债”赎回的全部相关事宜。现将有关事项公告如下:

八、濮耐转债基本情况

1. 可赎回债券上市情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2020]3350号”文件核准,濮阳濮耐高温材料(集团)股份有限公司于2025年5月26日公开发行了2,639,003万元可转换公司债券,每张面值100元,发行总额62,639.03万元。发行方式采用向原股东优先配售、原股东优先配售后余额(含原股东放弃优先配售部分)通过深圳证券交易所交易系统网上向社会公众投资者发行,认购金额不足62,639.03万元的部分由主承销商余额包销。

经深圳证券交易所“深证上[2021]517号”文同意,公司于2025年7月28日收到第七届董事会第二次会议通过的《关于提前赎回“濮耐转债”的议案》。结合当前市场及公司自身情况,经综合考虑,董事会决定本次行使“濮耐转债”的提前赎回权利,并授权公司管理层及相关部门负责后续“濮耐转债”赎回的全部相关事宜。现将有关事项公告如下:

九、濮耐转债基本情况

1. 可赎回债券上市情况