

华远地产股份有限公司 关于公司提供财务资助的公告

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：

● 资助对象：华远地产股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司北京市华远置业有限公司（以下简称“华远置业”）控股子公司佛山市高明区美玖房地产开发有限公司（华远置业持股 33%，以下简称“佛山美玖”）的另两个股东佛山市高明区美的房地产发展有限公司（持有佛山美玖 34%股权，以下简称“佛山美的”）、保利华南实业有限公司（持有佛山美玖 33%股权，以下简称“保利华南”）

● 资助方式：公司合并报表范围内合作项目公司的其他股东与公司同比例调用闲置盈余资金

● 资助金额：7,039,343.27 元

● 资助期限：自资助当日至资助对象归还之日

● 资助利率：0%

● 履行的审议程序：上述财务资助额度包含在 2024 年度预计额度内，《关于公司 2024 年度提供财务资助的议案》已经公司第八届董事会第二十次会议及 2023 年年度股东大会审议通过。

● 特别风险提示：上述向公司合并报表范围内合作项目公司的其他股东提供财务资助事项存在一定风险，但项目公司在公司合并报表范围内，公司会有效管控项目资金，仅在充分预留了项目后续建设资金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。如项目公司后续出现资金缺口，各股东方将按照项目公司要求及时归还

已调用资金，如被资助对象未按照项目公司通知归还闲置盈余资金构成违约的，公司将按照合作约定追究对方违约责任。

一、财务资助事项概述

1、本次财务资助基本情况

房地产开发多采用项目公司模式，在项目开发前期，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，项目公司股东或合作方通常会提供资金支持（即股东借款等）；而在项目开发过程中，在通过销售实现资金回笼、项目公司存在闲置盈余资金时，为了提高资金使用效率，项目公司股东方通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，根据项目进度和整体资金安排，按出资比例调用项目公司闲置盈余资金。如项目公司后续再出现资金缺口，各股东方将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。

现佛山美玖各方股东按投资比例调取项目公司闲置盈余资金，其中中华远置业按投资比例33%调取3,467,656.73元，佛山美的按投资比例34%调取3,571,686.54元，保利华南按投资比例33%调取3,467,656.73元。

2、审议程序

本次财务资助额度均包含在公司2024年度财务资助预计额度内。《关于公司2024年度提供财务资助的议案》经公司第八届董事会第二十次会议及2023年年度股东大会审议通过，公司在2024年度提供财务资助净额不超过10亿元，在此额度内，资金可以循环调剂使用，新增财务资助总额度不超过公司最近一期经审计净资产的50%，对单个被资助对象的财务资助额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%。具体议案内容及授权事项详见公司于2024年4月27日披露的《第八届

董事会第二十次会议决议公告》（公告编号：临2024-011）、《关于公司2024年度提供财务资助的公告》（公告编号：临2024-016）及于2024年5月21日披露的《2023年年度股东大会决议公告》（公告编号：2024-025）。

3、本次财务资助旨在有效盘活闲置盈余资金，提高资金使用效率，且公司作为项目公司股东方同等接受财务资助，符合公司利益。本次财务资助不会影响公司正常业务开展及资金使用，也不属于上海证券交易所《股票上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形。

二、被资助对象的基本情况

1、被资助对象一基本情况：

公司名称：佛山市高明区美的房地产发展有限公司

统一社会信用代码：9144060856822738XJ

成立日期：2011年1月14日

注册地址：佛山市高明区荷城街道荷富路988号之26商铺

法定代表人：陈成娥

注册资本：40,000万元

主营业务：房地产投资、开发、经营、销售、租赁；房地产营销策划；承接：室内外装饰工程；社会经济咨询（企业管理咨询服务、其他经济与商务咨询服务）。

最近一年及一期主要财务数据：

单位：万元 币种：人民币

项目	2023年度（经审计）	2024年1-9月（未经审计）
总资产	711,379.00	714,507.96
负债总额	684,413.00	681,839.17
净资产	26,965.00	32,668.78
营业收入	741.00	1,316.25
净利润	-24,041.00	5,703.19
资产负债率(%)	96%	95%

截至本公告披露日，公司未对佛山美的提供对外担保、委托理财等事项，不存在影响其偿债能力的重大或有事项。

经核实，佛山美的不属于失信被执行人。

2、被资助对象二基本情况：

公司名称：保利华南实业有限公司

统一社会信用代码：91440605778311950L

成立日期：2005年7月13日

注册地址：佛山市南海区桂城街道82区灯湖西路20号保利洲际酒店15楼

法定代表人：王英男

注册资本：10,000万元

主营业务：房地产开发经营；物业管理；酒店管理；国内贸易；场地出租及管理；企业管理咨询；计算机软件设计；室内清洁服务；室内装饰设计；水电安装；建筑装饰工程施工。

最近一年及一期主要财务数据：

单位：万元 币种：人民币

项目	2023年度（经审计）	2024年1-9月（未经审计）
总资产	5,124,729.67	4,853,371.49
负债总额	4,648,505.08	4,452,373.27
净资产	476,224.59	400,998.21
营业收入	12,563.58	2,847.87
净利润	61,491.09	-19,360.56
资产负债率(%)	91%	92%

截至本公告披露日，公司未对保利华南提供对外担保、委托理财等事项，不存在影响其偿债能力的重大或有事项。

经核实，保利华南不属于失信被执行人。

3、公司在上一会计年度对被资助对象提供财务资助的情况：佛山美的690万元，保利华南670万元。

三、财务资助协议的主要内容

- 1、资助方：佛山市高明区美玖房地产开发有限公司
- 2、资助对象：佛山市高明区美的房地产发展有限公司、保利华南实业有限公司
- 3、资助方式：公司合并报表范围内合作项目公司的其他股东与公司同比例调用闲置盈余资金
- 4、资助金额：7,039,343.27 元
- 5、资助期限：自资助当日至资助对象归还之日
- 6、利率：0%
- 7、资金用途：调用闲置盈余资金
- 8、资金来源：项目公司闲置盈余资金

四、财务资助风险分析及风控措施

佛山美玖由公司直接负责经营管理及财务管理，能有效管控项目资金。本次调拨闲置盈余资金是在充分预留了项目后续建设资金和正常经营所需资金后进行的。如后续出现资金缺口，各股东方将按要求及时归还已调用的闲置盈余资金，用于项目建设运营。如出现违约的，公司将按照合作协议约定要求违约方支付违约金并赔偿损失。

五、董事会意见

公司董事会认为，公司合并报表范围内项目公司向其他股东方提供财务资助，是在项目销售情况顺利但未达到利润分配条件的情况下，在保证项目建设及运营资金需求的前提下，对项目公司股东方提供的借款，且对各股东方按持股比例予以资助，有助于提高资金使用效率。项目公司为公司控股子公司，由公司主要负责项目公司的运营和管理，能有效控制风险，符合公司利益。

六、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次提供财务资助后，公司提供财务资助总余额为130,135.67万元，占公司最近一期(2023年度，下同)经审计净资产的比例为44.70%；其中，公司及控股子公司对合并报表外的合营联营项目公司提供财务资助（股东借款）余额为104,003.96万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为35.73%；公司合并报表范围内合作项目公司的其他股东与公司同比例调用闲置盈余资金余额为26,131.71万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为8.98%。公司提供的财务资助不存在逾期未收回的情形。

特此公告。

华远地产股份有限公司

董 事 会

2024年11月26日