

# 珠海华发实业股份有限公司

## “提质增效重回报”行动方案

为深入贯彻党的二十大及中央金融工作会议精神，落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》要求，积极响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，推动公司实现高质量发展，切实保障和维护投资者合法权益，珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”或“华发股份”）结合经营情况、财务状况、行业发展和自身发展战略，制定了2024-2025年度“提质增效重回报”行动方案（以下简称“行动方案”），旨在以提升公司高质量发展为基础，切实履行上市公司的责任和义务，保障投资者权益，共同促进资本市场平稳健康发展。具体行动方案如下：

### 一、持续优化业务发展战略，提升经营质量与可持续发展力

公司在房地产领域深耕细作40余年，华发品牌家喻户晓，产品品质有口皆碑，奠定了公司在珠海的区域龙头地位，并逐渐取得已进入城市市场的认可。公司构建了科学的发展战略，紧紧围绕“立足珠海、面向全国”的发展思路，聚焦粤港澳大湾区、长三角区域、京津冀协同发展区域以及长江经济带，已经形成了珠海大区、华东大区、华南大区及北方区域的“3+1”全国性战略布局。

公司积极响应国家产业政策，加快转型升级，致力推动产业多元化，打造上下游产业链，继续夯实以精品住宅为主业，商业运营、物业管理与上下游产业链为支撑的“1+3”发展格局。其中，华发商业进驻全国近 20 座城市，旗下综合体“华发商都”、社区商业“华发新天地”等蜚声业界；华发物业进驻全国 40 余座城市，位居“2024 中国物业服务百强企业”第 13 位。2023 年起，华发股份紧扣“七力”升级战略，以“产品力、配套力、服务力”提升为核心，深挖“运营力、成本力”，夯实“交付力、销售力”，七重合力赋能公司高质量发展。

展望未来，华发股份将继续秉承“品质中国 匠心筑家”的品牌理念，积极探索“科技+人居”战略，加快住宅及创新人居建设，升级城市美好生活，加快打造高质量发展的全国领先的综合性房地产企业。

## **二、聚焦科技创新驱动，凝聚发展动能**

华发股份以创新驱动实现动力变革，以创新及落地实践为出发点，实现从产品研发创新到成果转化的业务闭环，加快实现创新成果产业化，以科技赋能品质。华发股份品牌立足市场，背后是多方面综合实力的支撑。华发股份深研人居需求，推出“优+产品体系”，充分发挥优势，聚焦产品力、配套力、服务力，为客户提供品质人居，实现以科技赋能产品品质，以数字化助力业务运营，以产品力保障交付力，合

力赋能公司高质量发展。

公司不断完善优秀人才引进和关键人才培养机制，通过中长期激励、强化知识产权保护、培训宣贯活动等营造良好创新氛围，释放创新活力；同时，以华发股份人居研究院创新平台为载体，携手清华大学、中国建科院等科研机构，打造技术创新合作平台，赋能主业和创造更大更优价值，实现高质量发展。

### **三、提升信披质量，加强投资者关系管理，多渠道传递公司价值**

公司高度重视投资者保护工作，在为股东创造利润回报的同时，严格按照监管要求做好信息披露工作，多渠道与投资者交流互动，确保投资者对公司重大事项的知情权和参与权，打造阳光透明的商业生态。

公司制定并不断完善《珠海华发实业股份有限公司信息披露管理制度》《珠海华发实业股份有限公司投资者关系管理办法》等相关制度，通过上海证券交易所网站及相关媒体等渠道，真实、准确、完整、及时地公开披露公司相关信息，保障股东等相关方的知情权。未来，公司将持续完善信息披露管理制度及工作流程，提升公司信息披露质量，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时和公平。

华发股份构建多元立体的资本市场沟通体系，如通过股东大会、业绩说明会、上证 e 互动、电话咨询等线上与线下

相结合的方式，加强与监管机构、信息披露媒体的友好沟通，与投资者进行高频、深入的交流，最大程度保护投资者合法权益，实现与投资者之间的良性互动，构建和谐的投资者关系。未来，公司将根据市值管理相关要求，持续优化沟通机制和沟通方式，与各类投资者保持紧密互动、积极回应关切，向资本市场传递公司长期投资价值。

公司坚持以投资者需求为导向，高质量开展信息披露和投资者关系管理工作，积极向资本市场塑造、描述、推介公司投资价值，增强投资者的信心。公司在保证披露合规性、规范性的基础上，不断提升披露颗粒度，已连续3年荣获上海证券交易所信息披露A级评价。

#### **四、坚持规范运作，提升公司治理效能**

公司严格遵守《公司法》《证券法》等法律法规及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的相关规定，建立职责齐备、相互制衡的公司治理结构，规范公司运作机制，完善董事局建设，有效推动公司治理效能提升，保障公司持续长远健康发展。公司建立由股东大会、董事局、监事会和经营班子组成的权责边界清晰、各司其职的法人治理机构，其中股东大会为公司的最高权力机构；董事局对股东大会负责，下设战略、薪酬与考核、提名、审计四个专门委员会，并充分发挥独立董事的作用，有效实施及监督公司治理。

华发股份严格履行合规要求，推进风险管理体系建设，

落实公平竞争制度，维护股东权益，切实保障生产经营活动依法合规运行，为公司稳健经营奠定坚实基础。

## **五、共享经营发展成果，积极回报全体股东**

### **1、利润分配**

公司始终履行为股东创造价值、与股东共享发展成果的责任与义务，持续提高回报投资者的能力和水平。公司章程中明确了利润分配原则和现金分红政策，公司长期致力于以稳定持续的现金分红回报投资者，自上市以来，目前已累计实施分红 20 次，累计现金分红约 78.08 亿元。

2023 年度公司向全体股东每 10 股派发现金红利 3.7 元（含税），合计派发现金红利 1,018,296,282.92 元（含税），现金分红规模占归属上市公司股东净利润比例为 55.41%。

公司已制定《华发股份未来三年（2024-2026）股东回报规划》，明确未来三年（2024-2026 年）每年以现金分红方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十，且未来三年以现金的方式累计分配的利润不少于未来三年实现的年均可分配利润的百分之三十。一以贯之，切实回报全体投资者。

### **2、控股股东增持公司股份**

2023 年 9 月 27 日至 2024 年 3 月 26 日，公司控股股东华发集团通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式累积增持公司 31,677,400 股无限售流通 A 股股票，占公

司总股本的 1.15%，是坚定对公司发展信心、强化投资者回报、维护上市公司市值的实践行动。

### 3、公司回购股份

公司严格按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 7 号——回购股份》等法律法规、规范性文件及《公司章程》等相关规定，基于对公司未来发展的信心，为增强投资者信心，有效维护公司股东利益，进一步完善公司长效激励机制，有效地将股东利益、公司利益和核心团队个人利益紧密结合在一起，于 2024 年 10 月 29 日召开的第十届董事局第四十五次会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购股份方案的议案》，同意公司使用自有资金或自筹资金以集中竞价交易方式回购公司部分发行的人民币普通股 A 股股份，全部用于员工持股计划或者股权激励；回购金额不低于人民币 3 亿元（含本数）且不超过人民币 6 亿元（含本数）。

未来公司将积极践行为股东创造价值的战略使命，积极响应中国证券监督管理委员会利润分配、股份回购与增持的政策要求和导向，统筹好业绩持续增长和积极回报股东的动态平衡，未来将结合公司自身发展阶段和资金需求，在满足《公司章程》规定的基本利润分配要求基础上，公司将不断努力提升股东回报水平，让全体股东共享公司经营发展成果。

## 六、坚持绿色运营，助力高质量发展

公司通过环境、社会、治理等可持续发展信息的披露，深化可持续发展理念，加快绿色转型，公司已于 2024 年发布《2023 年 ESG 报告》。华发股份坚持 ESG 理念与企业经营理念有机结合，积极探索环境、社会与公司治理的有效路径，促进人与自然、人与社会的可持续发展。

华发股份积极响应华发集团战略要求，科学搭建规范、系统、有效的 ESG 治理架构，成立由董事局主席担任最高工作负责人的 ESG 工作领导小组，组建由战略运营管理中心牵头、各部门各单位协同配合的 ESG 工作小组，负责定期编发社会责任报告或 ESG 报告，有序推进信息披露、议题识别、责任品牌建设等 ESG 相关事宜，增强公司高质量发展能力。

为进一步提升公司 ESG 履责能力，华发股份积极参与各类 ESG 课题研究、行业标准制定、ESG 培训及主题交流活动等，以加强能力建设、促进管理提升、分享优秀经验、扩大品牌影响。

在全球积极应对气候变化的大背景下，国家提出并加速推进碳达峰、碳中和目标，展现责任与担当。华发股份积极响应国家“3060”双碳目标，通过探索新型住宅产品体系等实践践行绿色减碳，推动社会走可持续发展道路。

华发股份紧跟市场变化和客户需求，坚持打造高品质的产品和服务，迭代升级华发股份产品体系，致力打造个体与自然、人文的互动关系，发掘个人与家庭的空间和谐关系，

体现华发“长期主义”价值观及对产品质量的极致追求，不断提升人居体验，打造房地产行业标杆。

## 七、其他说明及风险提示

未来，公司将认真执行本次“提质增效重回报”行动方案，着力提升公司经营质量，以规范的公司治理、稳定的分红政策、真诚的沟通交流，回馈广大投资者，切实履行好上市公司的应承担的责任和义务。

本次“提质增效重回报”行动方案是基于公司当前情况制定，所涉及的公司未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的承诺。未来可能受市场环境、政策法规及行业发展等因素变化影响，具有不确定性，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

2024年12月23日