

珠海华发实业股份有限公司

“提质增效重回报行动方案”

2026 年半年度执行情况评估报告

为深入贯彻落实党的二十大、中央金融工作会议精神及新“国九条”政策导向，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》及最新监管要求，珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）结合经营情况、财务状况、行业发展趋势和自身发展战略，制定并披露了《珠海华发实业股份有限公司 2025 年度“提质增效重回报”行动方案实施情况暨 2026 年度“提质增效重回报”行动方案》（以下简称“行动方案”），具体内容详见公司于 2026 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的行动方案全文。方案制定以来，公司积极开展和落实相关工作，推动公司稳健经营，切实保障股东权益。现将公司“提质增效重回报行动方案”2026 年半年度执行情况报告如下：

一、聚焦主业提质增效，全面提升经营质量

公司立足粤港澳大湾区，聚焦核心城市精准拓展优质土地，重点布局上海、深圳、成都、杭州等一、二线核心城市，业务覆盖粤港澳大湾区、长江经济带等国家重点战略区域。公司积极响应国家产业政策，加快转型升级，加快构建“地产+商业+物业”“三驾马车”齐头并进、第二增长曲线重点突破的全新发展格局。

上半年，公司加快销售去化与资金回笼，累计实现全口径销售金额 221.4 亿元，稳居行业前列。在深耕开发主业的同时，公司经营业务保持增长势头，“三驾马车”发展格局加速成型。商业运营上半年实现租金收入 3.8 亿元，核心商业客流量约 4,448 万人次，旗下深圳华发·前海冰雪世界 2026 年上半年实现营收 2.97 亿元，今年 6 月顺利完成品牌焕新和自营自管，截至今年 8 月室内滑雪场入园游客总量正式突破 110 万人次，港澳游客占比约 30%，有力巩固了项目作为大湾区文旅地标的的影响力。物业服务上半年实现营收 10.17 亿元，同比增长 8.6%，住宅整体客户满意度稳步提高，物业智能化服务形成差异化优势，服务底盘不断筑牢。

二、加快发展新质生产力，以科技创新增强发展韧性

公司立足人民美好生活需要，紧密围绕“安全、舒适、绿色、智慧”等“好房子”建设标准，率先在行业内发布“科技+”好房子产品体系，坚持以客户需求为导向、以“数字化、智慧化、绿色化、产业化”为技术支撑，在好标准、好设计、好材料、好建造、好运维等“好房子”建设全链条上全面发力，推动无人机、智能家居、机器人等前沿科技深度融入“科技+”好房子产品，并在珠海、成都等城市成功落地。围绕“AI+健康人居”持续推进好房子产品体系迭代创新，一批标杆项目相继落地，多项创新成果获得政府、行业及主流媒体的关注和认可。2026 年，珠海市住建局发布了《珠海市推进“好房子”建设技术指引（试行）》，珠海华发香山湖壹号作为该技术指引的首个实景示范样板项目、珠海华发翠湖香山项目创新打造的“机器人山庄”实景体验区等分别获得央视财经、

央视新闻、《人民日报》等权威媒体报道。

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

公司严格遵循《上市公司信息披露管理办法》等法律法规的规定，持续建立健全公司信息披露相关制度，全面贯彻落实“真实、完整、准确、及时、公平”的信息披露原则，充分维护全体投资者的知情权、参与权和监督权。

2026年上半年，公司通过上海证券交易所网站及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》等指定信息披露渠道，真实、准确、完整、及时地公开披露公司相关信息，累计披露定期报告2份，临时公告62份。公司在保证披露合规性、规范性的基础上，不断提升信披质量，已连续4年荣获上海证券交易所信息披露A级评价，树立了规范运作的市场形象。同时公司高度重视投资者关系管理，通过召开2025年度业绩说明会、回复上证e互动、接听投资者电话咨询等多元渠道，及时回应市场关切、解答投资者疑问，实现与投资者之间的良性互动，构建和谐的投资者关系。

四、完善公司治理体系，强化“关键少数”责任

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，规范开展信息披露工作，不断完善公司的法人治理结构，切实按照公司制定的章程和各项治理细则规范运作。

报告期内，公司结合新修订的《上市公司治理准则》及监管

要求，结合公司实际，对原《珠海华发实业股份有限公司董事及高级管理人员薪酬管理办法》进行修订，形成《珠海华发实业股份有限公司董事和高级管理人员薪酬管理制度》，切实落实公司董事、高级管理人员激励约束机制。压降组织层级，深入推进“大部制”改革、房产主业公司和职能公司分类处置，进一步优化资源配置、提升组织效能。积极组织董事、高级管理人员参与证券监管机构、交易所、上市公司协会等组织的培训等活动，定期向董事及高管传递监管动态，进一步强化董事、高级管理人员对监管制度及相关法律法规的了解，不断提升履职能力和规范意识，保证公司规范高效运作。

五、共享经营发展成果，积极回报全体股东

公司高度重视股东的投资回报，牢固树立以投资者为本的理念，持续构建长期、稳定、可持续的股东价值回报机制，切实与全体股东共享经营发展成果。在统筹平衡当期业绩发展与长远战略布局的基础上，通过现金分红、股份回购等多种方式，强化股东价值共享，维护投资者长期利益。公司自上市以来已累计实施分红 22 次，累计现金分红约 81.48 亿元。

2026 年，公司已更新披露《未来三年（2026-2028 年）股东回报规划》，明确未来三年（2026-2028 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。

面对房地产行业继续深度调整、市场持续承压的严峻形势，公司围绕确保现金流安全、优化资产结构、盘活滞重资产、降低

经营风险等方面，攻坚克难，全力以赴抓销售、保交付、盘存量、优增量、减成本、控负债，不断提升经营质量，全面提升公司可持续经营能力，稳固长期发展底盘，切实改善经营质量、保障股东权益。

六、其他事宜

未来，公司董事会及管理层将继续勤勉尽责，持续践行“提质增效重回报行动方案”的相关举措，进一步提升公司经营质量，规范公司治理，以扎实的经营业绩和不断的自我革新，回馈广大投资者的信任与支持。本报告中的执行情况仅为阶段性总结，不构成对投资者的具体承诺，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

董事会

2026年8月28日