

珠海华发实业股份有限公司

关于调整向特定对象发行 A 股股票方案的公告

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。

珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 2 月 3 日召开的公司第十一届董事会第二次会议、2026 年 2 月 26 日召开的公司 2026 年第一次临时股东会审议通过了关于公司向特定对象发行 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向特定对象发行 A 股股票相关事宜。具体详见公司于 2026 年 2 月 4 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《珠海华发实业股份有限公司 2026 年度向特定对象发行 A 股股票预案》及其他相关公告和文件。

根据《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》等法律、法规及规范性文件的有关规定，公司于 2026 年 7 月 6 日召开的公司第十一届董事会第十一次会议审议通过了《关于公司 2026 年度向特定对象发行 A 股股票预案（修订稿）的议案》等相关议案，对本次向特定对象发行 A 股股票的预案及相关文件进行了修订，主要为对本次发行定价基准日、发行价格、发行数量、募集资金总额及募投项目等部分进行修订。调整后，本次发行的定价基准日为本次向特定对象发行 A 股股票的发行期首日，发行价格为不低于定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价（计算结果向上取整至小数点后两位），募投项目减少了“杭州武御林宸院项目”和“珠海华发峰景湾花园二期项目”。具体内容如下：

（一）发行数量

本次修订前：

“本次向特定对象发行股票数量合计不超过 712,589,073 股（含 712,589,073 股），不超过公司发行前总股本的 30%。华发集团拟认购金额不超过 300,000.00 万元，拟认购股份数量为其拟认购金额除以发行价格得到的股份数量，认购股份数量计算至个位数取整，小数点后位数忽略不计，不足一股的部分对应的金额计入公司资本公积。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次向特定对象发行股票的数量将作相应调整。

如本次向特定对象发行 A 股股票拟募集资金总额或发行股份总数因监管政策变化或审核注册文件的要求等情况予以调整的，则认购金额、发行数量将按照有关部门的要求做相应调整。”

本次修订后：

“本次向特定对象发行股票数量合计不超过 808,023,244 股（含 808,023,244 股），不超过公司发行前剔除库存股后总股本的 30%。华发集团拟认购金额不超过 265,000.00 万元，拟认购股份数量为其拟认购金额除以发行价格得到的股份数量，认购股份数量计算至个位数取整，小数点后位数忽略不计，不足一股的部分对应的金额计入公司资本公积。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次向特定对象发行股票的数量将作相应调整。

如本次向特定对象发行 A 股股票拟募集资金总额或发行股份总数因监管政策变化或审核注册文件的要求等情况予以调整的，则认购金额、发行数量将按照有关部门的要求做相应调整。”

（二）定价基准日、发行价格和定价原则

本次修订前：

“本次发行的定价基准日为公司审议本次发行方案的第十一届董事会第二次会议决议公告日。

本次发行的发行价格为定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价（计算结果向上取整至小数点后两位）。

定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总金额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总数量。

根据上述定价原则，本次发行的发行价格为人民币 4.21 元/股。

在定价基准日至发行日期间，若公司发生派息、送股、资本公积金转增股本，本次发行的发行价格将作相应调整。具体调整公式如下：

1.分红派息： $P1=P0-D$

2.资本公积转增股本或配股： $P1=P0/(1+N)$

3.两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+N)$

其中，P0 为调整前发行价格，每股分红派息金额为 D，每股资本公积转增股本或配股数为 N，调整后发行价格为 P1。”

本次修订后：

“本次发行的定价基准日为公司本次向特定对象发行 A 股股票的发行期首日。

本次发行的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价（计算结果向上取整至小数点后两位）。

定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总金额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总数量。

在定价基准日至发行日期间，若公司发生派息、送股、资本公积金转增股本，本次发行的发行价格将作相应调整。具体调整公式如下：

1.分红派息： $P1=P0-D$

2.资本公积转增股本或配股： $P1=P0/(1+N)$

3.两项同时进行： $P1=(P0-D)/(1+N)$

其中，P0 为调整前发行价格，每股分红派息金额为 D，每股资本公积转增股本或配股数为 N，调整后发行价格为 P1。”

（三）募集资金总额及用途

本次修订前：

“本次向特定对象发行 A 股股票募集资金总额预计不超过 300,000.00 万元（含本数），扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟募集资金投资
1	珠海华发城建国际海岸花园二期项目	704,109.00	80,000.00
2	绍兴金融活力城项目	1,909,367.00	70,000.00
3	成都阅天府项目	710,427.72	55,000.00
4	杭州武御林宸院项目	222,220.00	25,000.00
5	成都锦宸院三期观著园项目	319,236.33	25,000.00
6	成都锦宸院一期流霞里项目	242,357.53	15,000.00
7	成都锦宸院二期天华里项目	210,000.00	10,000.00

序号	项目名称	项目总投资	拟募集资金投资
8	成都锦宸院一期月华里项目	130,549.98	10,000.00
9	珠海华发峰景湾花园二期项目	96,000.00	10,000.00
总计		4,544,267.56	300,000.00

本次向特定对象发行股票的募集资金到位之前，公司将根据募集资金投资项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关规定的程序予以置换。实际募集资金净额（扣除发行费用后）少于上述项目总投资金额的部分，公司将利用其他方式予以解决。

如果本次实际募集资金净额相对于拟募集资金投资额存在不足，在不改变拟投资项目的前提下，董事会可对上述单个或多个投资项目的拟投入募集资金金额进行调整，或者通过自筹资金弥补不足部分。”

本次修订后：

“本次向特定对象发行 A 股股票募集资金总额预计不超过 265,000.00 万元（含本数），扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟募集资金投资
1	珠海华发城建国际海岸花园二期项目	704,109.00	80,000.00
2	绍兴金融活力城项目	1,909,367.00	70,000.00
3	成都阅天府项目	710,427.72	55,000.00
4	成都锦宸院三期观著园项目	319,236.33	25,000.00
5	成都锦宸院一期流霞里项目	242,357.53	15,000.00
6	成都锦宸院二期天华里项目	210,000.00	10,000.00
7	成都锦宸院一期月华里项目	130,549.98	10,000.00
总计		4,226,047.56	265,000.00

本次向特定对象发行股票的募集资金到位之前，公司将根据募集资金投资项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关规定的程序予以置换。实际募集资金净额（扣除发行费用后）少于上述项目总投资金额的部分，公司将利用其他方式予以解决。

如果本次实际募集资金净额相对于拟募集资金投资额存在不足，在不改变拟投资项目的前提下，董事会可对上述单个或多个投资项目的拟投入募集资金金额进行调整，或者通过自筹资金弥补不足部分。”

（四）限售期

本次修订前：

“若本次发行完成后，华发集团直接及间接持有的公司股份数量占公司总股本（发行后）的比例未超过 30%，则华发集团在本次发行结束日起 18 个月内不转让其认购的本次发行的股票。若华发集团直接及间接持有的公司股份数量占公司总股本（发行后）的比例超过 30%，则华发集团将根据《上市公司收购管理办法》的规定在本次发行结束日起 36 个月内不转让其认购的本次发行的股票，以满足免于以要约方式收购的要求。同时，华发集团及其一致行动人承诺，其自本次发行结束之日起十八个月内不转让本次发行前已持有的公司股份，但在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述十八个月限制。

自本次向特定对象发行结束之日起至上述股份解禁之日止，如因送红股、资本公积转增股本等情形所衍生取得的股份，亦应遵守上述限售期安排。若上述限售期与证券监管机构的最新监管意见不相符，将根据证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。上述股份限售期届满之后，将按照证券监管机构的有关规定执行。”

本次修订后：

“若本次发行完成后，华发集团直接及间接持有的公司股份数量占公司总股本（发行后）的比例未超过 30%，则华发集团在本次发行结束日起 36 个月内不转让其认购的本次发行的股票。若华发集团直接及间接持有的公司股份数量占公司总股本（发行后）的比例超过 30%，则华发集团将根据《上市公司收购管理办法》的规定在本次发行结束日起 36 个月内不转让其认购的本次发行的股票，以满足免于以要约方式收购的要求。同时，华发集团及其一致行动人承诺，其自本次发行结束之日起十八个月内不转让本次发行前已持有的公司股份，但在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述十八个月限制。

自本次向特定对象发行结束之日起至上述股份解禁之日止，如因送红股、资本公积转增股本等情形所衍生取得的股份，亦应遵守上述限售期安排。若上述限售期与证券监管机构的最新监管意见不相符，将根据证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。上述股份限售期届满之后，将按照证券监管机构的有关规定执行。”

除上述调整外，公司本次向特定对象发行 A 股股票方案的其他内容不变。

本次向特定对象发行 A 股股票方案的调整尚需提交股东会审议。公司本次向特定对象发行 A 股股票事项尚需获得上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会同意注册后方可实施，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事会

二〇二六年七月八日