

珠海华发实业股份有限公司  
募集资金存放与使用情况鉴证报告

大华核字[2020]002976 号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

**珠海华发实业股份有限公司**  
**募集资金存放与使用情况鉴证报告**  
(2019 年度)

目 录	页 次
一、 募集资金存放与使用情况鉴证报告	1-2
二、 珠海华发实业股份有限公司 2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告	1-5

# 募集资金存放与使用情况鉴证报告

大华核字[2020]002976号

珠海华发实业股份有限公司全体股东：

我们审核了后附的珠海华发实业股份有限公司（以下简称华发股份公司）《2019年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（以下简称“募集资金专项报告”）。

## 一、董事局的责任

华发股份公司董事局的责任是按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44号）、上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》及相关格式指引编制募集资金专项报告，并保证其内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对华发股份公司募集资金专项报告发表鉴证意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对华发股份公司募集资金专项报告是否不存在重大错报获取合理保证。

在鉴证过程中，我们实施了包括了解、询问、检查、重新计算以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见

提供了合理的基础。

### 三、鉴证结论

我们认为，华发股份公司募集资金专项报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44号）、上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》及相关格式指引编制，在所有重大方面公允反映了华发股份公司2019年度募集资金存放与使用情况。

### 四、对报告使用者和使用目的的限定

本报告仅供华发股份公司年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本报告作为华发股份公司年度报告的必备文件，随其他文件一起报送并对外披露。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：高世茂

(项目合伙人) 高世茂

中国注册会计师：张庆瑞

张庆瑞

二〇二〇年四月十六日



## 珠海华发实业股份有限公司 2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

### 一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2455 号文核准，并经上海证券交易所同意，本公司由主承销商国金证券股份有限公司采用代销的方式发行人民币普通股（A 股）352,000,000 股，每股面值为 1 元，每股发行价人民币 12.25 元。截止 2015 年 11 月 20 日，公司实际已发行人民币普通股（A 股）352,000,000 股，募集资金总额 4,312,000,000.00 元，扣除发行费用 84,993,503.25 元，募集资金净额 4,227,006,496.75 元。

截止 2015 年 11 月 20 日，本公司上述发行募集的资金已全部到位，业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）以“大华验字[2015]001160 号”验资报告验证确认。

截止 2019 年 12 月 31 日，公司对募集资金项目累计投入 3,692,576,337.48 元，其中：公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币 1,278,822,200.00 元；于 2015 年 11 月 21 日起至 2018 年 12 月 31 日止会计期间使用募集资金人民币 2,236,318,057.41 元；本年度使用募集资金 177,436,080.07 元。

截止 2019 年 12 月 31 日，募集资金账户余额为人民币 194,977,342.47 元，包含募集资金专户累计利息收入扣除手续费支出后的净额 20,547,183.20 元。

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司使用闲置募集资金暂时补充流动资金暂未归还金额为 360,000,000.00 元。

### 二、募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，保护投资者权益，本公司依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法律法规，结合公司实际情况，修订了《珠海华发实业股份有限公司募集资金管理办法》（以下简称“管理办法”），该《管理办法》经本公司第八届董事局第四十九次会议审议通过，并业经本公司 2015 年第一次临时股东大会表决通过。

根据《管理办法》的要求，并结合公司经营需要，本公司在兴业银行股份有限公司珠海分行开设募集资金专项账户 399020100100178610、在中国建设银行股份有限公司珠海拱北支行开设募集资金专项账户 44050164633500000012、在中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行开设募集资金专项账户 2002025129100119331、在中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行开设募集资金专项账户 2002025129100119180、在中国农业银行股份有限公司广州林和西路支行开设募集资金专项账户 44059101040009439、在中国银行股份有限公司广州桂花岗支行开设

募集资金专项账户 738066466051、在中信银行股份有限公司威海经区支行开设募集资金专项账户 8110601012500142212、在中国建设银行股份有限公司南宁园湖支行开设募集资金专项账户 45050160465000000025, 并与国金证券股份有限公司及存放募集资金的商业银行签署了《募集资金专户存储三方监管协议》，对募集资金的使用实行严格的审批手续，以保证专款专用；授权保荐代表人可以随时到开设募集资金专户的银行查询募集资金专户资料，并要求保荐代表人每半年度对募集资金管理和使用情况至少进行现场调查一次。

根据本公司与国金证券股份有限公司签订的《保荐协议》，公司一次或 12 个月以内累计从募集资金存款专户支取的金额超过 5,000.00 万元且达到发行募集资金总额扣除发行费用后的净额（以下简称“募集资金净额”）的 20%的，公司应当以传真方式形式知会保荐代表人，同时提供专户的支出清单。

截至 2019 年 12 月 31 日止，募集资金的存储情况列示如下：

金额单位：人民币元

银行名称	账号	初始存放金额	截止日余额	存储方式
兴业银行股份有限公司珠海分行	399020100100178610	1,732,384,000.00	545,065.93	活期
中国建设银行股份有限公司珠海拱北支行	44050164633500000012	1,500,000,000.00	139,365,594.89	活期
中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	2002025129100119331	1,000,000,000.00	552,943.26	活期
中国工商银行股份有限公司珠海莲花支行	2002025129100119180		48,349.05	活期
中国农业银行股份有限公司林和西路支行	44059101040009439		26,059.65	活期
中国银行股份有限公司广州桂花岗支行	738066466051		1,201,862.22	活期
中信银行股份有限公司威海经区支行	8110601012500142212		53,235,454.40	活期
中国建设银行股份有限公司南宁园湖支行	45050160465000000025		2,013.07	活期
合计		4,232,384,000.00	194,977,342.47	

### 三、2019 年度募集资金的使用情况

详见附表《募集资金使用情况表》。

### 四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

公司 2018 年第八次临时股东大会审议批准《关于公司变更部分募集资金投资项目的议案》，鉴于威海华发·九龙湾中心（地块三）项目开发建设已提前完工，为保证募集资金投资项目的盈利能力，公司拟对威海华发·九龙湾中心（地块三）项目余额进行部分变更，变更为威海华发·九龙湾中心（地块六）项目，该次募集资金变更涉及金额总计 470,956,832.49

元。

变更后项目资金使用情况详见附表《募集资金使用情况表》。

#### 五、募集资金使用及披露中存在的问题

本公司已披露的关于募集资金使用相关信息及时、真实、准确、完整，募集资金的使用和管理不存在违规情况。

珠海华发实业股份有限公司

(盖章)

二〇二〇年四月十六日

## 募集资金使用情况表

附表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

金额单位：人民币元

募集资金总额		4,312,000,000.00		本年度投入募集资金总额		177,436,080.07						
变更用途的募集资金总额		470,956,832.49		已累计投入募集资金总额		3,692,576,337.48						
变更用途的募集资金总额比例		10.92%										
承诺投资项目	已变更项目，含部分变更（如有）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益(%)	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
珠海华发水岸花园项目	否	1,306,000,000.00	1,306,000,000.00	1,306,000,000.00		1,306,101,538.89	101,538.89	100.01	2016 年 10 月	-143.58		否
广州白云区集贤庄商住及保障房项目	否	599,000,000.00	599,000,000.00	599,000,000.00	37,708,449.87	599,085,036.63	85,036.63	100.01	2018 年 2 月	20.86		否
广州荔湾区辖内一、二期地块商住及拆迁安置房项目	否	729,000,000.00	729,000,000.00	729,000,000.00	29,564,431.57	541,948,798.37	-187,051,201.63	74.34	2018 年 8 月	10.37		否
威海华发九龙湾中心（地块三）项目	是	1,258,000,000.00	787,043,167.51	787,043,167.51		798,207,128.07	11,163,960.56	101.42	2017 年 11 月	27.22		否
威海华发九龙湾中心（地块六）项目	是		470,956,832.49	470,956,832.49	110,163,198.63	110,163,198.63	-360,793,633.86	23.39				否
南宁华发四季项目	否	337,000,000.00	337,000,000.00	337,000,000.00		337,070,636.89	70,636.89	100.02	2017 年 12 月	11.90		否
合计	—	4,229,000,000.00	4,229,000,000.00	4,229,000,000.00	177,436,080.07	3,692,576,337.48	-536,423,662.52	—	—	—	—	—
未达到计划进度原因（分具体募投项目）	无											
项目可行性发生重大变化的情况说明	无											



珠海华发实业股份有限公司

2019 年度

募集资金存放与使用情况专项报告

<p>募集资金投资项目先期投入及置换情况</p>	<p>截止 2015 年 11 月 20 日公司募集资金投资项目自有资金累计投入 127,882.22 万元,公司第八届董事局第七十九次会议以及第八届监事会第十七次会议上审议通过以募集资金置换预先投入募集资金投资项目自有资金 127,882.22 万元,预先投入资金金额经大华会计师事务所(特殊普通合伙)进行了专项审核,公司保荐机构国金证券股份有限公司和公司监事会发表了同意的专项意见,独立董事发表了同意的独立意见。</p>
<p>用闲置募集资金暂时补充流动资金情况</p>	<p>截止 2019 年 11 月 21 日,公司已将上年度用于暂时补充流动资金的募集资金 4.5 亿元全部归还至募集资金专用账户,并将上述募集资金归还情况及时通知了公司的保荐机构及保荐代表人。 2019 年 11 月 22 日,公司召开第九届董事局第六十二次会议和第九届监事会第二十八次会议,分别审议通过了关于公司使用闲置募集资金 3.6 亿元暂时补充流动资金事宜,用于公司主营业务相关的项目开发建设,使用期限自董事局审议批准该议案之日起不超过 12 个月。公司保荐机构国金证券股份有限公司和公司监事会发表了同意的专项意见,独立董事发表了同意的独立意见。截止 2019 年 12 月 31 日,公司使用闲置募集资金暂时补充流动资金暂未归还金额 3.6 亿元。</p>
<p>对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况</p>	<p>2017 年 5 月 23 日,公司第九届董事局第十三次会议和第九届监事会第九次会议审议通过了《关于公司将部分闲置募集资金转为定期存款方式存放的议案》,同意将不超过 30,000 万元闲置募集资金转为定期存款的方式进行存放,全部定期存款到期后收回。</p>
<p>用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况</p>	<p>无</p>
<p>募集资金结余的金额及形成原因</p>	<p>不适用</p>
<p>募集资金其他使用情况</p>	<p>无</p>

注 1: “截至期末承诺投入金额”以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。

注 2: “截至期末累计投入金额”包括募集资金到账后历年投入金额及实际已置换先期投入金额。

注 3: “项目达到预定可使用状态日期”是指募投项目全部竣工验收收备案日期。

注 4: “本年度实现的效益”是指本年的销售净利润率, 计算口径、计算方法与承诺效益的计算口径、计算方法一致。由于各募投项目本年度销售结转情况不同, 故导致各募投项目本年销售净利润率差异较大。

注 5: 截至 2019 年 12 月 31 日, 由于募投项目尚未实现完全销售, 故暂无法核实是否达到预计效益。





# 营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
执行事务合伙人 杨雄, 梁春

成立日期 2012年02月09日  
合伙期限 2012年02月09日至 长期  
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务; 无 (企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2020年01月16日

此件仅用于业务报  
告专用, 复印无效。

证书序号: 0000093

## 说明

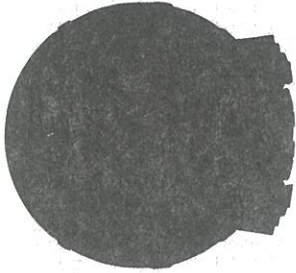
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一七年 十一月七日

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)



首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

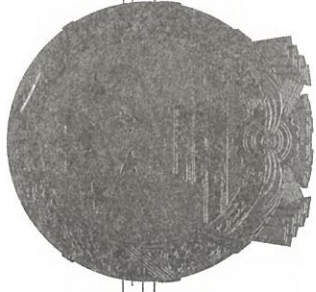
组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日

**此件仅用于业务报告专用, 复印无效。**



证书序号: 000398

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

大华会计师事务所 (特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 梁春

**此件仅用于业务报告专用, 复印无效。**



证书号: 01 发证时间: 二〇二〇年九月十日

证书有效期至: 二〇二〇年九月十日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration



姓名: 张庆瑞  
证书编号: 110001680084  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作年检变更登记  
Registration of the holder's transferring Unit by a CPA

同意调出: 张庆瑞  
同意调入: 张庆瑞

转出协会盖章  
Stamp of the transferee Institute of CPAs  
2013年6月5日

转入协会盖章  
Stamp of the transferee Institute of CPAs  
2013年6月5日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



- 注意事项
- 一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
  - 二、本证书仅限于本人使用, 不得转让、涂改。
  - 三、注册会计师停止执业法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
  - 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 张庆瑞  
Full name: 张庆瑞  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1975-02-06  
Date of birth: 1975-02-06  
工作单位: 中喜会计师事务所有限责任公司石家庄分所  
Working unit: 中喜会计师事务所有限责任公司石家庄分所  
身份证号码: 130102197502060310  
Identity card No.: 130102197502060310



证书编号: 110001680084  
No. of Certificate: 110001680084

批准注册协会: 河北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs: Hebei Institute of CPAs

发证日期: 2006年5月26日  
Date of issuance: 2006年5月26日