

珠海华发实业股份有限公司  
向特定对象发行股票后  
实收股本的验资报告

大华验字[2023]000618 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码:京23LDAUSR6



珠海华发实业股份有限公司  
向特定对象发行股票后  
实收股本的验资报告  
(截止 2023 年 10 月 24 日)

目 录	页 次
一、 验资报告	1-3
二、 附件	
新增注册资本实收情况明细表	1-2
注册资本变更前后对照表	1
验资事项说明	1-3



## 验资报告

大华验字[2023]000618号

珠海华发实业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审验了珠海华发实业股份有限公司（以下简称华发股份公司）截至2023年10月24日止的新增注册资本实收情况。按照国家相关法律、法规的规定和协议、章程的要求出资，提供真实、合法、完整的验资资料，保护资产的安全、完整是全体股东及华发股份公司的责任。我们的责任是对华发股份公司新增注册资本的实收情况发表审验意见。我们的审验是依据《中国注册会计师审计准则第1602号——验资》进行的。在审验过程中，我们结合华发股份公司的实际情况，实施了检查等必要的审验程序。

华发股份公司原注册资本为人民币2,117,161,116.00元，根据华发股份公司2022年12月5日召开的第十届董事局第二十三次会议、2023年2月22日召开的第十届董事局第二十四次会议、2023年9月20日召开的第十届董事局第三十次会议、2022年12月21日召开的2022年第六次临时股东大会及2023年3月10日召开的2023年第一次临时股东大会的决议和修改后章程的规定，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2023]2084号文《关于同意珠海华发实业股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》予以同意注册，同意华发股份公



公司向特定对象发行人民币普通股（A股）63,500.00万股。华发股份公司采用向特定对象发行股票的方式发行人民币普通股（A股）63,500.00万股，每股面值人民币1.00元，每股发行认购价格为人民币8.07元，共计募集人民币5,124,450,000.00元。经此发行，注册资本变更为人民币2,752,161,116.00元。

经我们审验，截至2023年10月24日止，华发股份公司共计募集货币资金人民币5,124,450,000.00元（大写：伍拾壹亿贰仟肆佰肆拾伍万元整），扣除与发行有关的费用（不含增值税）人民币82,077,181.99元（大写：捌仟贰佰零柒万柒仟壹佰捌拾壹元玖角玖分），华发股份公司实际募集资金净额为人民币5,042,372,818.01元（大写：伍拾亿肆仟贰佰叁拾柒万贰仟捌佰壹拾捌元零壹分），其中计入“股本”人民币635,000,000.00元（大写：陆亿叁仟伍佰万元整），计入“资本公积—股本溢价”人民币4,407,372,818.01元（大写：肆拾肆亿零柒佰叁拾柒万贰仟捌佰壹拾捌元零壹分）。

同时我们注意到，华发股份公司本次增资前的注册资本为人民币2,117,161,116.00元，已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字[2022]000920号验资报告验证确认。截至2023年10月24日止，变更后的累计注册资本实收金额为人民币2,752,161,116.00元。

本验资报告供华发股份公司申请变更登记时使用，不应将其视为是对华发股份公司验资报告日后资本保全、偿债能力和持续经营能力等的保证。因使用不当造成的后果，与执行本验资业务的注册会计师及会计师事务所无关。

- 附件：1. 新增注册资本实收情况明细表  
2. 注册资本变更前后对照表



3. 验资事项说明

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

刘涛



刘涛

中国注册会计师:

张庆瑞



张庆瑞

二〇二三年十月二十五日





珠海华发实业股份有限公司  
截止 2023 年 10 月 24 日  
新增注册资本实收情况明细表

## 新增注册资本实收情况明细表

截至 2023 年 10 月 24 日止

公司名称：珠海华发实业股份有限公司

货币单位：人民币元

股东类别及名称	认缴新增注册 资本	实际新增出资情况						合计	其中：实缴新增 注册资本
		货币	实物	无形资 产	净资产	其他			
珠海华发集团有限公司	180,911,500.00	1,459,955,805.00					1,459,955,805.00	180,911,500.00	
天安人寿保险股份有限公司-传统产品	23,543,990.00	189,999,999.30					189,999,999.30	23,543,990.00	
王秀娟	21,065,675.00	169,999,997.25					169,999,997.25	21,065,675.00	
国泰基金管理有限公司	24,783,143.00	199,999,964.01					199,999,964.01	24,783,143.00	
广发基金管理有限公司	18,587,360.00	149,999,995.20					149,999,995.20	18,587,360.00	
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001 沪	74,349,442.00	599,999,996.94					599,999,996.94	74,349,442.00	
华夏基金管理有限公司	18,588,102.00	150,005,983.14					150,005,983.14	18,588,102.00	
泰康人寿保险有限责任公司-传统-普通保险产品-019L-CT001 沪	26,022,304.00	209,999,993.28					209,999,993.28	26,022,304.00	



珠海华发实业股份有限公司  
截止 2023 年 10 月 24 日  
新增注册资本实收情况明细表

股东类别及名称	认缴新增注册 资本	实际新增出资情况							其中：实缴新增 注册资本
		货币	实物	无形资 产	净资产	其他	合计		
泰康人寿保险有限责任公司-投连-行业配置	22,924,411.00	184,999,996.77						184,999,996.77	22,924,411.00
海富通基金管理有限公司	19,206,937.00	154,999,981.59						154,999,981.59	19,206,937.00
国投瑞银基金管理有限公司	19,578,681.00	157,999,955.67						157,999,955.67	19,578,681.00
汇添富基金管理股份有限公司	18,587,359.00	149,999,987.13						149,999,987.13	18,587,359.00
中信证券股份有限公司	20,986,369.00	169,359,997.83						169,359,997.83	20,986,369.00
南方基金管理股份有限公司	46,840,112.00	377,999,703.84						377,999,703.84	46,840,112.00
工银瑞信基金管理有限公司	42,607,043.00	343,838,837.01						343,838,837.01	42,607,043.00
财通基金管理股份有限公司	21,270,125.00	171,649,908.75						171,649,908.75	21,270,125.00
诺德基金管理有限公司	35,147,447.00	283,639,897.29						283,639,897.29	35,147,447.00
合计	635,000,000.00	5,124,450,000.00						5,124,450,000.00	635,000,000.00



珠海华发实业股份有限公司  
截止 2023 年 10 月 24 日  
注册资本变更前对照表

## 注册资本变更前后对照表

截至 2023 年 10 月 24 日止

公司名称：珠海华发实业股份有限公司

货币单位：人民币元

股东名称	认缴注册资本				实缴注册资本			
	变更前		变更后		变更前		变更后	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
有限售条件的流通股:	9,000.00	0.00%	635,009,000.00	23.07%	9,000.00	0.00%	635,009,000.00	23.07%
无限售条件的流通股:	2,117,152,116.00	100.00%	2,117,152,116.00	76.93%	2,117,152,116.00	100.00%	2,117,152,116.00	76.93%
合计	2,117,161,116.00	100.00%	2,752,161,116.00	100.00%	2,117,161,116.00	100.00%	2,752,161,116.00	100.00%





## 验资事项说明

### 一、变更前后基本情况

珠海华发实业股份有限公司（以下简称“华发股份公司”或“公司”）前身系珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）的全资子公司珠海经济特区华发房地产公司。1992 年 4 月 20 日，经珠海市经济体制改革委员会珠体改委[1992]50 号文批准，在珠海经济特区华发房地产公司的基础上改组设立为珠海经济特区华发房地产股份有限公司。1992 年 10 月 6 日，经珠海市经济体制改革委员会珠体改委[1992]93 号文批准更名为现名，并于 1994 年 12 月 30 日经广东省经济体制改革委员会粤体改[1994]140 号文确认。经中国证券监督管理委员会证监发行[2004]7 号文批准，2004 年 2 月 25 日，公司发行之 A 股在上海证券交易所上市。

经过历年派送红股、配售新股、转增股本、回购限制性股票等，截至 2022 年 12 月 31 日止，公司注册资本增至人民币 2,117,161,116.00 元。

根据华发股份公司 2022 年 12 月 5 日召开的第十届董事局第二十三次会议、2023 年 2 月 22 日召开的第十届董事局第二十四次会议、2023 年 9 月 20 日召开的第十届董事局第三十次会议、2022 年 12 月 21 日召开的 2022 年第六次临时股东大会及 2023 年 3 月 10 日召开的 2023 年第一次临时股东大会的决议，分别审议通过了公司向特定对象发行股票的议案，且上述向特定对象发行股票的事项于 2023 年 9 月 6 日经中国证券监督管理委员会以证监许可[2023]2084 号文《关于同意珠海华发实业股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》予以同意注册，华发股份公司以向特定对象发行方式发行 63,500 万股新股，每股面值人民币 1.00 元，每股发行认购价格为人民币 8.07 元，募集资金总额人民币 512,445.00 万元，发行完成后公司股本变更为 2,752,161,116.00 元。

### 二、本次股本的变更情况

华发股份公司变更前的注册资本为人民币 2,117,161,116.00 元，股份总数为 2,117,161,116.00 股，每股面值人民币 1.00 元，股本总额为人民币 2,117,161,116.00 元。本次向特定对象发行股票后，华发股份公司的股份总数变更为 2,752,161,116.00 股，每股面值人民币 1.00 元，股本总额为人民币 2,752,161,116.00 元。其中向特定对象发行股本为人民币 635,000,000.00 元，占变更后股本总额的 23.07%。



### 三、募集资金情况

本次发行股票，共募集股款人民币 5,124,450,000.00 元，扣除与发行有关的费用（不含增值税）人民币 82,077,181.99 元，实际可使用募集资金人民币 5,042,372,818.01 元。其中，计入华发股份公司“股本”人民币 635,000,000.00 元，计入“资本公积—股本溢价”人民币 4,407,372,818.01 元。

经审核，发行费用明细如下：

费用类别	含税金额(人民币元)	不含税金额(人民币元)
承销及保荐费	78,866,750.00	74,402,594.34
审计验资费	2,815,000.00	2,655,660.37
律师费	2,800,000.00	2,641,509.43
登记托管费	513,500.00	484,433.96
印花税	1,260,908.43	1,260,908.43
信息披露和材料制作费	670,000.00	632,075.46
合计	86,926,158.43	82,077,181.99

### 四、审验结果

1、华发股份公司本次发行股票募集的股款为人民币 5,124,450,000.00 元，国金证券股份有限公司已于 2023 年 10 月 24 日将扣除尚需支付承销保荐费（不含增值税）人民币 72,893,160.38 元后的余款人民币 5,051,556,839.62 元汇入华发股份公司募集资金专户。具体情况如下：

缴入日期	银行户名	开户行名称	账号	金额(人民币元)
2023/10/24	珠海华发实业股份有限公司	兴业银行股份有限公司横琴粤澳深度合作区分行	399050100 100070360	1,200,000,000.00
2023/10/24	珠海华发实业股份有限公司	中国建设银行股份有限公司珠海海滨支行	440501648 63500002428	800,000,000.00
2023/10/24	珠海华发实业股份有限公司	中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行	4435020 1040039141	800,000,000.00
2023/10/24	珠海华发实业股份有限公司	中信银行股份有限公司珠海莲花路支行	81109010 11801660295	700,000,000.00
2023/10/24	珠海华发实业股份有限公司	交通银行股份有限公司珠海粤海路支行	44400092 2013001210708	600,000,000.00
2023/10/24	珠海华发实业股份有限公司	中国银行股份有限公司珠海湾仔支行	741945819777	550,000,000.00



珠海华发实业股份有限公司  
截止 2023 年 10 月 24 日  
验资事项说明

缴入日期	银行户名	开户行名称	账号	金额(人民币元)
2023/10/24	珠海华发实业股份有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市拱北支行	944004 010004323881	401,556,839.62
合 计				5,051,556,839.62

2、本所已派人前往上述银行函证，已收到银行确认函。





# 营业执照

(副本) (7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



扫描市场主体身  
份码了解更多特  
记、备案、许可、  
监管信息、体验  
更多信用服务。

名称 北京会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 梁天、杨静

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、增资、减资、清算、债务重组等事宜；受托代理记账、编制企业年度财务报告、纳税申报、管理咨询、法律、法规规定的其他业务；(市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 2880万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报  
告专用，复印无效。



2023年01月09日

登记机关

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。





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:  北京市财政局  
二〇一七年 十二月 十七日

中华人民共和国财政部



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: 梁肇敏

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。







年度检验登  
Annual Renewal Register

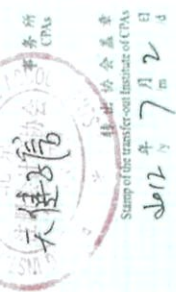
本证书经检验合格，  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年 月 日  
Year Month Day

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



年度检验登  
Annual Renewal Register

本证书经检验合格，  
This certificate is valid  
this renewal.



年 月 日  
Year Month Day

大华会计师事务所(普通合伙)  
Dahua Accounting Firm (General Partnership)

1. When practicing, 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 刘涛  
Full name Liu Tao  
性别 男  
Sex Male  
出生日期 1975-09-15  
Date of birth 1975-09-15  
工作单位 天健正信会计师事务所有限公司  
Working unit Tianjianzhengxin Accounting Firm Co., Ltd.  
身份证号码 113025750915219  
Identity card No. 113025750915219



110001640003

证书编号:  
No of Certificate  
批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会  
Beijing Institute of CPAs  
发证日期:  
Date of Issuance  
二〇〇六年 五月 七日  
2006 Year May Day



姓名: 刘涛  
证书编号: 110001640003  
This certificate is valid for 2015-09-01 to 2018-05-31



年 月 日  
Year Month Day



