

珠海华发实业股份有限公司
以自筹资金预先投入募集资金投资项目
及预先支付发行费用的鉴证报告
大华核字[2023]0016252 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
以自筹资金预先投入募集资金投资项目
及预先支付发行费用的鉴证报告
(截止 2023 年 10 月 31 日)

目 录	页 次
一、 以自筹资金预先投入募集资金投资项目及预先支付发行费用的鉴证报告	1-2
二、 珠海华发实业股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目及预先支付发行费用的专项说明	1-4

以自筹资金预先投入募集资金投资项目 及预先支付发行费用的鉴证报告

大华核字[2023]0016252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”）编制的截止2023年10月31日的《以自筹资金预先投入募集资金投资项目及预先支付发行费用的专项说明》（以下简称“专项说明”）。

一、董事会的责任

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（2022年修订）》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》的有关规定编制专项说明是华发股份公司董事会的责任。这种责任包括提供真实、合法、完整的鉴证材料，设计、实施和维护与专项说明编制相关的内部控制，保证专项说明的内容真实、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专项说明发表鉴证意见。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，以对专项说明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，华发股份公司编制的《以自筹资金预先投入募集资金投资项目及预先支付发行费用的专项说明》符合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（2022年修订）》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》的有关规定，在所有重大方面公允反映了华发股份公司截止2023年10月31日以自筹资金预先投入募集资金投资项目及预先支付发行费用的情况。

四、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供华发股份公司用于以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目及预先支付发行费用的自筹资金之目的，不得用作任何其他目的。因使用不当造成的后果，与执行本鉴证业务的注册会计师及会计师事务所无关。

附件：珠海华发实业股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目及预先支付发行费用的专项说明

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

刘涛

中国·北京

中国注册会计师：

张庆瑞

二〇二三年十一月三日

珠海华发实业股份有限公司 以自筹资金预先投入募集资金投资项目及预先支付发行费用 的专项说明

上海证券交易所：

现根据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（2022 年修订）》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》的规定，将本公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目及预先支付发行费用的具体情况专项说明如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《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》（证监许可[2023]2084 号）予以同意注册，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向特定对象发行股票方式发行人民币普通股（A 股）63,500.00 万股，发行价格为每股 8.07 元。截至 2023 年 10 月 24 日，公司实际已向特定对象发行人民币普通股（A 股）63,500.00 万股，募集资金总额 5,124,450,000.00 元。扣除尚需支付的承销费和保荐费（不含增值税）72,893,160.38 元后的募集资金为人民币 5,051,556,839.62 元，已由国金证券股份有限公司于 2023 年 10 月 24 日存入公司开立的以下募集资金专户。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

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

上述资金到位情况业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具“大华验字[2023]000618 号”验资报告。此次向特定对象发行股票募集资金金额减除其他发行费用（不含增值税）人民币 9,184,021.61 元后，计募集资金净额为人民币 5,042,372,818.01 元。公司对募集资金采取了专户存储制度。

二、募集说明书承诺募集资金投资项目的情况及后期调整情况

（一）募集说明书承诺募集资金投资项目的情况

按照公司《2022 年向特定对象发行股票募集说明书》批准的向特定对象发行股票募集资金总额不超过 600,000.00 万元，扣除发行费用后的募集资金净额拟用于以下与“保交楼、保民生”相关的房地产项目：

序号	项目名称	项目投资总额 (万元)	拟用募集资金投入 金额(万元)	项目备案或核准文件
1	郑州华发峰景花园项目	356,485.00	90,000.00	2020-410171-70-03-006196
2	南京燕子矶 G82 项目	485,630.95	135,000.00	栖行审备（2021） 296 号
3	湛江华发新城市南（北）花园项目	1,500,000.00	75,000.00	2019-440804-70-03-049361
4	绍兴金融活力城项目	1,909,367.00	150,000.00	2020-330692-70-03-106572、2020-330692-70-03-106570
5	补充流动资金	150,000.00	150,000.00	不涉及
合 计		4,401,482.95	600,000.00	

本次向特定对象发行股票募集资金净额少于项目总投资的部分，公司将利用其他方式予以解决。本次向特定对象发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

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，董事局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。

（二）后期调整情况

鉴于公司本次向特定对象发行股票募集资金净额为 5,042,372,818.01 元，低于《2022 年向特定对象发行股票募集说明书》中原计划投入的募集资金金额 6,000,000,000.00 元，为保障募投项目的顺利实施，公司于 2023 年 11 月 3 日召开第十届董事局第三十二次会议、第十届监事会第十八次会议，审议通过了《关于调整募投项目拟投入募集资金金额的议案》，同意公司对募投项目拟投入募集资金金额进行调整，调整后的募集资金使用计划如下：

序号	项目名称	拟用募集资金投入金额 (元)	调整后拟投入募集资金 (元)
1	郑州华发峰景花园项目	900,000,000.00	900,000,000.00
2	南京燕子矶 G82 项目	1,350,000,000.00	1,142,372,818.01
3	湛江华发新城市南（北）花园项目	750,000,000.00	
4	绍兴金融活力城项目	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
5	补充流动资金	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
	合 计	6,000,000,000.00	5,042,372,818.01

三、自筹资金预先投入募集资金项目情况

公司本次向特定对象发行股票募集资金投资项目于 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决议通过利用募集资金投资。募集资金投资项目在募集资金到位之前已由公司利用自筹资金先行投入。

截至 2023 年 10 月 31 日，自筹资金实际投资额 1,177,089,206.15 元。具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	募投项目名称	已预先 投入资金	其中：		
			开发前期费用	建安工程支出	配套设施建设费
1	郑州华发峰景花园项目	183,689,714.66	3,523,138.61	154,504,778.90	25,661,797.15
2	南京燕子矶 G82 项目	129,346,599.31	7,329,736.74	95,304,686.55	26,712,176.02
3	绍兴金融活力城项目	864,052,892.18		864,052,892.18	

序号	募投项目名称	已预先 投入资金	其中：		
			开发前期费用	建安工程支出	配套设施建设费
	合计	1,177,089,206.15	10,852,875.35	1,113,862,357.63	52,373,973.17

四、自筹资金已支付发行费用的情况

本次公司向特定对象发行股票的发行费用总额为人民币82,077,181.99元（不含增值税），其中承销费人民币72,893,160.38元（不含增值税）已于募集资金中扣除，在募集资金到位前公司已使用自筹资金支付发行费用人民币4,701,415.09元（不含增值税）。截至2023年10月31日止，公司拟置换已支付的发行费用人民币4,701,415.09元。具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	费用类别	发行费总额（不含税）	自筹资金预先支付金额（不含税）	募集资金置换金额（不含税）
1	承销及保荐费	74,402,594.34	1,509,433.96	1,509,433.96
2	审计验资费	2,655,660.37	792,452.83	792,452.83
3	律师费	2,641,509.43	1,849,056.60	1,849,056.60
4	登记托管费	484,433.96	484,433.96	484,433.96
5	印花税	1,260,908.43		
6	信息披露和材料制作费	632,075.46	66,037.74	66,037.74
	合计	82,077,181.99	4,701,415.09	4,701,415.09

珠海华发实业股份有限公司（盖章）

二〇二三年十一月三日

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

二〇一七年十一月二十七日

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: 梁毅

主任会计师: 梁毅

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。

年度检验登记
Annual Renewal Register

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

2016
2016-03-21



年 月 日
y m d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from
天健立信
天健立信会计师事务所
天健立信
天健立信会计师事务所
天健立信
天健立信会计师事务所

2012年7月2日
2012.7.2

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天健立信
天健立信会计师事务所
天健立信
天健立信会计师事务所

2012年7月2日
2012.7.2

年度检验登记
Annual Renewal Register

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



年 月 日
y m d

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

注册会计师执业公告
CPA Practice Announcement

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

2012.12.25

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 刘涛
Full name 刘涛

性别 男
Sex 男

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 天健正信会计师事务所有限公司

身份证号码 513025750915219
Identity card No. 513025750915219



证书编号: 110001640003
No. of Certificate 110001640003

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期: 二〇〇六年五月十日
Date of Issuance 二〇〇六年五月十日



姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003

2015-09-04: 01
2018-05-11

This certificate is valid for

CPA BICPA 2015
CPA BICPA 2010

年 月 日
y m d



姓名 张庆瑞
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1975-02-06
 Date of birth
 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
 身份证号码 130102197502060310
 Identity card No.

证书编号: 110001680084
 No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2006 年 5 月 26 日
 Date of Issuance



2017 年 5 月 26 日



记 ration

张庆瑞的手持二维码.png
 Zhang Qingrui's handheld QR code.png



110001680084

同意: 张庆瑞
 同意: 张庆瑞
 注意: 事项
 一、注册会计师执行业务, 必要时应向主管部门报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。
 二、本证书只限于本人使用, 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
- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 - This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 - The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 - 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.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

姓名: 张庆瑞
 证书编号: 110001680084
 本证书检验合格
 This certificate is valid for another year after this renewal.



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: 张庆瑞
 Agree the holder to transfer to the new unit

中瑞岳会计师事务所(特殊普通合伙)
 CPAs

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

同意: 张庆瑞
 Agree the holder to be transferred to



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