



信達律師事務所
SHU JIN LAW FIRM

关于珠海华发实业股份有限公司
2022 年向特定对象发行股票之
补充法律意见书（一）

地址：中国 深圳 福田区 益田路6001号 太平金融大厦11、12楼 邮政编码：518038

电话（Tel.）：（86-755） 88265288 传真（Fax.）：（86-755） 88265537

网站（Website）： www.shujin.cn

广东信达律师事务所

关于珠海华发实业股份有限公司

2022 年向特定对象发行股票之

补充法律意见书（一）

信达再意字(2023)第002-01号

致：珠海华发实业股份有限公司

广东信达律师事务所受珠海华发实业股份有限公司的委托，担任发行人本次 2022 年向特定对象发行股票的特聘专项法律顾问。

广东信达律师事务所根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》和《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号——〈公开发行证券的法律意见书和律师工作报告〉》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等法律、法规及规范性文件的相关规定，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，于 2023 年 2 月出具了《广东信达律师事务所关于珠海华发实业股份有限公司 2022 年向特定对象发行股票之律师工作报告》（以下简称“《律师工作报告》”）和《广东信达律师事务所关于珠海华发实业股份有限公司 2022 年向特定对象发行股票之法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）。

鉴于发行人报告期更新为 2020 年度、2021 年度、2022 年度（即财务报表截止日由 2022 年 9 月 30 日变更为 2022 年 12 月 31 日。2022 年 9 月 30 日至 2022 年 12 月 31 日，以下简称“补充事项期间”），信达律师对因报告期更新涉及的法律事项变化情况进行了核查并出具《广东信达律师事务所关于珠海华发实业股份有限公司 2022 年向特定对象发行股票之补充法律意见书（一）》

（以下简称“《补充法律意见书（一）》”）。

信达已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对《补充法律意见书（一）》中所涉事实进行了核查，并根据对中国现行有效的法律、法规及规范性文件的理解发表补充法律意见，保证《补充法律意见书（一）》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

《补充法律意见书（一）》为信达已出具的《律师工作报告》《法律意见书》的补充，构成《律师工作报告》《法律意见书》不可分割的部分；除《补充法律意见书（一）》特别说明外，《法律意见书》和《律师工作报告》中发表法律意见的前提、声明和假设及释义亦继续适用于《补充法律意见书（一）》。

信达同意将《补充法律意见书（一）》作为发行人申请向特定对象发行股票所必备的法律文件，随其他申报材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

目 录

一、本次发行的批准和授权.....	4
二、本次发行的主体资格.....	4
三、本次发行的实质条件.....	4
四、发行人的独立性.....	4
五、发行人的发起人、主要股东（实际控制人）.....	5
六、发行人的股本及其演变.....	5
七、发行人的业务.....	6
八、关联交易及同业竞争.....	10
九、发行人的主要财产.....	31
十、发行人的重大债权债务.....	32
十一、发行人的重大资产变化及收购兼并.....	34
十二、发行人公司章程的制定与修改.....	34
十三、发行人股东大会、董事局、监事会议事规则及规范运作.....	35
十四、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化.....	35
十五、发行人的税务.....	36
十六、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准.....	37
十七、发行人募集资金的运用.....	38
十八、发行人业务发展目标.....	38
十九、诉讼、仲裁或行政处罚.....	38
二十、结论性意见.....	40
附件一：《新增重要子公司的基本情况》.....	42

一、本次发行的批准和授权

经信达律师查验，本次发行已依照法定程序取得发行人董事局、股东大会批准与授权，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，该等批准和授权仍在有效期内。

发行人于 2023 年 3 月 10 日召开 2023 年第一次临时股东大会审议通过了《公司向特定对象发行股票方案的论证分析报告》，符合上交所《关于做好全面实行股票发行注册制相关申报工作的通知》第三条的规定。

根据《公司法》《证券法》《注册管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，本次向特定对象发行股票尚需上交所审核并报中国证监会注册后方可实施，能否通过上述审核或注册，以及最终取得同意注册批复的时间存在不确定性。

二、本次发行的主体资格

根据发行人的现行有效的《公司章程》《营业执照》和发行人确认，并经信达律师核查，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，发行人为依法设立、有效存续、已公开发行人 A 股股票并在上交所主板上市的股份有限公司，不存在根据有关法律或《公司章程》的规定需要终止的情形，具备本次发行的主体资格。

三、本次发行的实质条件

经核查，补充事项期间，发行人本次发行的实质条件未发生变化。截至《补充法律意见书（一）》出具之日，发行人本次发行仍符合《公司法》《证券法》《注册管理办法》等法律、法规和规范性文件规定的上市公司向特定对象发行股票的实质条件。

四、发行人的独立性

经查验，信达律师认为，补充事项期间，发行人在独立性方面未出现重大

不利变化。截至《补充法律意见书（一）》出具之日，发行人业务、资产、人员、机构、财务独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

五、发行人的发起人、主要股东（实际控制人）

（一）发行人的发起人

根据发行人确认并经信达律师查验，补充事项期间，发行人的发起人情况未发生变化。

（二）持有发行人 5%以上股份的股东

根据发行人在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的 PROP 综合业务终端查询的《合并普通账户和融资融券信用账户前 200 名明细数据表》，截至 2022 年 12 月 31 日，持有发行人 5%以上股份的股东仍为华发集团。

根据发行人的公告文件、在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的 PROP 综合业务终端查询的《证券质押及司法冻结明细表》，并经信达律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人持股 5%以上股东（即华发集团）所持有公司股份不存在质押及司法冻结情况，且持有发行人 5%以上股份股东（即华发集团）的股东资格仍符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（三）发行人实际控制人

经信达律师查验，补充事项期间，发行人的实际控制人未发生变化，珠海市国资委仍能够实际支配发行人，为发行人的实际控制人。

六、发行人的股本及其演变

（一）发行人的股本

经信达律师查验，补充事项期间，发行人股本未发生变化。根据发行人提供的在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的 PROP 综合业务终端查询的《合并普通账户和融资融券信用账户前 200 名明细数据表》等，并经信达律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人股份总数为 2,117,161,116 股，发行

人前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	比例	股份性质
1	珠海华发集团有限公司	512,379,083	24.20%	流通 A 股
2	中央汇金资产管理有限责任公司	64,827,120	3.06%	流通 A 股
3	香港中央结算有限公司	50,307,242	2.38%	流通 A 股
4	珠海华发综合发展有限公司	48,877,280	2.31%	流通 A 股
5	华金证券-珠海华发综合发展有限公司-华金证券融汇 314 号单一资产管理计划	42,000,000	1.98%	流通 A 股
6	招商银行股份有限公司—上证红利交易型开放式指数证券投资基金	37,107,950	1.75%	流通 A 股
7	中国工商银行股份有限公司—景顺长城中国回报灵活配置混合型证券投资基金	33,168,829	1.57%	流通 A 股
8	全国社保基金四一三组合	24,096,098	1.14%	流通 A 股
9	中国工商银行股份有限公司—海富通改革驱动灵活配置混合型证券投资基金	22,990,354	1.09%	流通 A 股
10	中国农业银行股份有限公司—景顺长城资源垄断混合型证券投资基金（LOF）	22,491,680	1.06%	流通 A 股
-	合计	858,245,636	40.54%	-

（二）发行人首发上市后的股本演变

经信达律师查验，补充事项期间，发行人的股本未发生变化。

七、发行人的业务

（一）发行人的经营范围和经营方式

1、经信达律师查验，补充事项期间，发行人的经营范围未发生变化。

2、经信达律师查验，截至2022年12月31日，发行人重要子公司合计79家，相较于《法律意见书》所述，发行人本次新增11家重要子公司。根据该11家重要子公司的公司章程并经信达律师查询国家企业信用信息公示系统，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，发行人新增11家重要子公司的经营范围详见

《补充法律意见书（一）》“附件一《新增重要子公司的基本情况》”。为免疑义，“重要子公司”系指截至2020年末、2021年末、2022年末，各年度末该子公司单体收入占发行人合并报表口径总收入的0.5%以上，或者对公司具有重大影响力的子公司。

3、经信达律师查验，补充事项期间，发行人及其重要子公司的房地产开发资质变化如下：

序号	公司名称	证书编号	发证机关	发证时间	有效期至	资质	备注
1	华发股份	建开企 [2001]047 号	住房和城乡建设部	2022/7/5	2023/3/18	一级	办理续期
2	华海置业	珠房开证 肆 20200054	珠海市金湾区住房和城乡建设局	2020/4/3	2023/4/3	四级	办理续期
3	大连华藤	210284202 004265953 7	大连市住房和城乡建设局	2023/4/7	2026/4/6	二级	获发新证
4	中山华晟	粤房开证 字贰 1110215	广东省住房和城乡建设厅	2022/12/26	2025/12/26	二级	获发新证
5	中泰投资	粤房开证 字贰 0310221	广东省住房和城乡建设厅	2023/2/28	2026/2/28	二级	获发新证
6	佛山华枫	粤房开证 字贰 1310821	广东省住房和城乡建设厅	2022/12/18	2025/12/28	二级	获发新证
7	荣成华发	000020776	山东省住房和城乡建设厅	2022/9/5	2025/9/4	二级	获发新证
8	成都华锦联弘	510104D1 343413389 Z	四川省住房和城乡建设厅	2020/3/25	2023/3/25	暂定	无待开发项目及新项目的开发计划

序号	公司名称	证书编号	发证机关	发证时间	有效期至	资质	备注
9	天津金耀	津建房证 [2018]第 S2724号	天津市住房和 城乡建设 局委员会	2019/8/30	有效期延 长半年至 2023年2 月31日	四级	无待开 发项目 及新项 目的开 发计划
10	上海华璟 枫宸	沪房管 (金山) 第 0000475 号	上海市住房 和城乡建设 管理委员会	2019/9/16	有效期延 长半年至 2023年3 月16日	暂定	无待开 发项目 及新项 目的开 发计划
11	常熟铔顺 科技产业 园投资发 展有限公 司	苏州 KF16479	江苏省住房 和城乡建设 厅	2022/4/1	2025/3/31	二级	-
12	苏州华恒 商用置业 有限公司	苏州 KF16820	江苏省住房 和城乡建设 厅	2022/5/16	2025/5/15	二级	-
13	大连华禄 置业发展 有限公司	210284201 912165928 9	大连市住房 和城乡建设 局	2021/12/15	2024/12/14	二级	-
14	沈阳华耀 置业有限 公司	210130202 205056096 4	沈阳市城乡 建设局	2022/5/5	2025/5/4	二级	-
15	沈阳中东 港商业地 产开发有 限公司	210102202 205056096 1	沈阳市城乡 建设局	2022/5/5	2025/5/4	二级	-
16	武汉华发 长盛房地 产开发有 限公司	武房开 [2022]002 83号	武汉市住房 保障和房屋 管理局	2022/6/7	2025/6/7	二级	-
17	天津瑞辉 房地产开 发有限责 任公司	津滨海建 房证 [2019]第 BH2871 号	天津市滨海 新区行政审 批局	2022/6/10	2025/6/10	二级	-

序号	公司名称	证书编号	发证机关	发证时间	有效期至	资质	备注
18	江门华晟房地产开发有限公司	粤房开证字贰1210428	广东省住房和城乡建设厅	2023/2/6	2026/2/6	二级	-
19	龙景房地产(杭州)有限公司	浙开二0101-2020-2022-0300号	杭州市城乡建设委员会	2022/6/2	2025/6/2	二级	-
20	绍兴铎越置业有限公司	绍越房开字第11002号	绍兴市越城区住房和城乡建设局	2022/12/14	2023/05/18	暂定	-
21	杭州锦瑜置业有限公司	浙开二0101-2019-2022-0759号	杭州市城乡建设委员会	2022/8/9	2026/2/9	二级	-

就上表第 1 项，住房和城乡建设部房地产市场监管司于 2023 年 4 月 13 日出具《证明》，内容为：“华发股份是我部批准的一级资质房地产开发企业。目前，我司正在办理该企业申请一级资质延续的手续”。就上表第 2 项，该子公司目前也正在办理资质延续手续。就上表第 3-7 项，该子公司已完成资质延续手续并获发新证。就上表第 8-10 项，房地产开发资质证书有效期届满的重要子公司无待开发项目及新项目的开发计划，因此，未再向住房和城乡建设主管部门申请核定房地产开发企业资质、等级。就上表第 11-21 项，为本次新增 11 家重要子公司的房地产开发企业资质情况。除上述情况外，补充事项期间，发行人其余重要子公司的房地产开发企业资质未发生变化。

综上，信达律师认为，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，发行人及其重要子公司的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）根据发行人报告期内的年度报告、《审计报告》及发行人确认并经信达律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人目前在境外设立 56 家下属企业，境外下属企业主要经营的业务为物业出租、在境外销售公司的境内房产、

设计咨询管理、基金管理人、境外融资等。根据发行人的确认，公司境外所设立的上述企业均为依据当地法律设立存续的公司，其目前所经营的业务符合当地的相关法律规定。

（三）根据发行人提供的工商登记资料、报告期内的《审计报告》及发行人确认并经信达律师核查，发行人在补充事项期间的主营业务未发生过变更。

（四）根据发行人报告期内的年度报告、《审计报告》及发行人确认，报告期各期，发行人主营业务收入占比均为 95%左右，发行人的收入主要来自主营业务。据此，信达律师认为，发行人的主营业务突出。

（五）根据发行人报告期内的年度报告、《审计报告》、报告期内股东大会会议决议等文件资料及发行人确认，并经信达律师查验，报告期内发行人连续盈利，经营状况稳定，未出现需要终止的情形，公司内部治理机构和经营管理机制规范运作，合法拥有与经营有关的资产的所有权或者使用权。据此，信达律师认为，发行人在持续经营方面不存在法律障碍。

八、关联交易及同业竞争

（一）关联方

依据《公司法》《企业会计准则第 36 号——关联方披露》《上市规则》等相关法律、法规和规范性文件的规定，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人主要关联方情况如下：

1、控股股东、实际控制人、持有发行人股份5%以上的股东

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人控股股东、实际控制人未发生变化；除控股股东华发集团外，发行人不存在其他直接持有公司股份超过 5%（含 5%）的股东。

2、发行人控股或参股的公司

根据年度报告、《审计报告》及发行人确认，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人拥有 627 家控股并表子公司，均为发行人的关联方。此外，发行人参股公

司亦为发行人的关联方，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人的重要合营或联营公司如下：

序号	合营或联营公司名称	关联关系
1	珠海市建设安全科学研究院有限公司	合营
2	珠海华发数智技术有限公司	合营
3	珠海华发集团财务有限公司	联营
4	北京星泰通府置业有限公司	合营
5	天津瑞骏商业管理有限公司	联营
6	西安紫海置业有限公司	联营
7	西安紫涛置业有限公司	联营
8	西安紫铎置业有限公司	合营
9	南京裕晟置业有限公司	合营
10	南京荟合置业有限公司	合营
11	南京华铎房地产开发有限公司	合营
12	南京华崧房地产开发有限公司	合营
13	南京颐铎居置业有限公司	联营
14	南京铎隅装饰工程有限公司	合营
15	南京铎美装饰工程有限公司	合营
16	宁波招海置业有限公司	联营
17	杭州兆宜企业管理有限公司	合营
18	南通招通置业有限公司	联营
19	太仓商盛商务咨询有限公司	合营
20	上海信浦东岸置业有限公司	合营
21	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	联营
22	上海铎宝置业有限公司	合营
23	上海古铎房地产开发有限公司	联营
24	苏州市盛澜美科房地产有限公司	联营
25	苏州仁发投资有限公司	合营
26	太仓仁铎房地产开发有限公司	合营
27	广州广宏房地产开发有限公司	合营
28	广州市润晔置业有限公司	联营
29	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	联营
30	珠海市海灏实业投资有限公司	合营

序号	合营或联营公司名称	关联关系
31	广州华骁房地产开发有限公司	合营
32	惠州融拓置业有限公司	合营
33	惠州和汇置业有限公司	合营
34	广州华发时代实业有限公司	合营
35	深圳市润招房地产有限公司	合营
36	深圳融华置地投资有限公司	联营
37	长沙雍景房地产有限公司	联营
38	长沙懿德房地产有限公司	联营
39	湖南梦想滨水湾置业有限公司	合营
40	中山市华希城市更新有限公司	合营
41	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	联营
42	交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	联营
43	武汉中央商务区投资开发有限公司	合营
44	湖北联辰房地产开发有限公司	联营
45	湖北疏港投资有限公司	合营
46	鄂州滨湖地产有限责任公司	合营
47	武汉华发中城荟商业管理有限公司	合营
48	珠海华发文化产业投资控股有限公司	联营
49	珠海华方物业运营管理有限公司	合营
50	珠海华邻生活服务有限公司	联营
51	珠海华发银坑房产开发有限公司	合营
52	珠海华发婆石房产开发有限公司	合营
53	珠海华发桂园房产开发有限公司	合营
54	珠海华发广昌房产开发有限公司	合营
55	珠海正汉置业有限公司	合营
56	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	合营
57	珠海华发新城置业有限公司	合营
58	珠海琴发投资有限公司	合营
59	珠海华发五福房产开发有限公司	合营
60	珠海华发凤凰房产开发有限公司	合营
61	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	合营
62	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	合营

序号	合营或联营公司名称	关联关系
63	珠海市碧湖房地产开发有限公司	合营
64	珠海华发月堂房产开发有限公司	合营
65	珠海华发坭湾房产开发有限公司	合营
66	珠海雍景华越房地产有限公司	合营
67	珠海景华房地产有限公司	合营
68	富安商务有限公司	合营
69	珠海市恒华教育投资有限公司	合营
70	Infinity Investment Holding Group	联营
71	HUA AO SPORTS GROUP CO LTD	合营
72	DREAMY CITY LTD	联营
73	珠海华发弘业房地产开发有限公司	合营
74	太仓华仁房地产开发有限公司	合营
75	苏州禾发房地产开发有限公司	合营
76	杭州璟慧商贸有限责任公司	合营
77	南京铂隅房地产开发有限公司	合营
78	苏州新铂恒建设发展有限公司	合营
79	广东华发中新科技投资控股有限公司	联营
80	YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	联营
81	成都华锦铭弘实业有限公司	联营

3、控股股东控制的其他企业

发行人控股股东直接或者间接控制的除发行人及其控股子公司以外的企业为发行人的关联方。截至2022年12月31日，发行人控股股东直接或者间接控制的除发行人及其控股子公司以外的主要企业情况如下：

序号	关联方	主营业务	关联关系
1	华发综合发展	服务业	本公司股东且受同一母公司控制，持股 2.31%
2	珠海华发文教旅游产业发展有限公司	服务业	受同一母公司控制
3	珠海华发投资控股集团有限公司	股权投资管理	受同一母公司控制
4	香港华发投资控股有限公司	股权投资管理	受同一母公司控制
5	珠海华发集团财务有限公司	金融业	受同一母公司控制

序号	关联方	主营业务	关联关系
6	珠海华发创新投资控股有限公司	股权投资管理	受同一母公司控制
7	珠海华发科技产业集团有限公司	投资管理	受同一母公司控制
8	珠海城市建设集团有限公司	物业租赁、代建业务	受同一母公司控制
9	珠海市纺织工业集团公司	物业租赁、代建业务	受同一母公司控制
10	珠海市安居集团有限公司	保障房/人才住房的开发建设及管理	受同一母公司控制
11	珠海华发集团科技研究院有限公司	服务业	受同一母公司控制
12	珠海华发控股有限公司	股权投资管理	受同一母公司控制
13	珠海华发产业新空间控股有限公司	股权投资管理	受同一母公司控制

另外，上述企业的控股下属子公司亦为发行人的关联方。

4、关联自然人

（1）发行人的董事、监事及高级管理人员

截至 2022 年 12 月 31 日，公司的董事、监事、高级管理人员具体情况如下：

序号	姓名	职务	任职起止日期
1	李光宁	董事局主席	2021.5.17-2024.5.16
2	陈茵	董事局副局长、总裁	2021.5.17-2024.5.16
3	郭凌勇	董事局副局长、执行副总裁	2021.5.17-2024.5.16
4	汤建军	董事局副局长	2021.5.17-2024.5.16
5	谢伟	董事	2021.5.17-2024.5.16
6	俞卫国	董事、常务执行副总裁	2021.5.17-2024.5.16
7	郭瑾	董事	2021.5.17-2024.5.16
8	许继莉	董事	2021.5.17-2024.5.16
9	张延	董事、执行副总裁	2021.5.17-2024.5.16
10	张学兵	独立董事	2021.5.17-2024.5.16
11	王跃堂	独立董事	2021.5.17-2024.5.16
12	丁煌	独立董事	2021.5.17-2024.5.16
13	高子程	独立董事	2021.5.17-2024.5.16
14	谢刚	独立董事	2021.5.17-2024.5.16
15	张驰	执行副总裁	2021.5.18-2024.5.16
16	刘颖喆	执行副总裁	2021.5.18-2024.5.16
17	戴戈纓	执行副总裁	2021.5.18-2024.5.16

18	向 宇	执行副总裁	2022.9.20-2024.5.16
19	侯贵明	董事局秘书	2021.5.18-2024.5.16
20	罗 彬	财务总监	2021.5.18-2024.5.16
21	李伟杰	监事长	2022.12.12-2024.5.16
22	仝鑫鑫	监事	2021.4.9-2024.5.16
23	陈振环	监事	2021.5.17-2024.5.16

另外，公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员也属于公司报告期内的关联方。

（2）发行人控股股东的董事、监事及高级管理人员

截至 2022 年 12 月 31 日，公司控股股东董事、监事、高级管理人员情况如下：

序号	姓名	在控股股东处所任职务
1	李光宁	董事、总经理
2	叶玉宏	董事
3	谢伟	董事、常务副总经理
4	郭瑾	董事
5	陈艺	董事
6	李伟杰	董事、财务总监
7	邹超勇	董事
8	吴生保	董事
9	裴书华	董事
10	范燕鸿	职工监事
11	姜虹	职工监事
12	包晟易	监事
13	杨霏	职工监事
14	谢辉	董事会秘书

5、其他关联法人

截至 2022 年 12 月 31 日，公司现任董事、监事及高级管理人员在发行人合并报表范围外担任董事、高级管理人员的其他单位为公司关联方，具体情况

（不含非营利社会组织）如下：

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任职单位是否关联方
李光宁	华发集团	党委副书记、董事、总经理	是
	珠海华金资本股份有限公司	董事	是
	珠海光库科技股份有限公司	董事	是
	华灿光电股份有限公司	董事	是
	珠海华实普罗私募基金管理有限责任公司	董事	是
	香港华发投资控股有限公司	副董事长	是
	高景太阳能股份有限公司	董事	是
	珠海华发产业新空间控股有限公司	执行董事	是
	华发物业服务集团有限公司	执行董事	是
郭凌勇	华发综合发展	董事长	是
	珠海华发城市运营投资控股有限公司	董事长	是
	珠海城市建设集团有限公司	董事长	是
谢伟	华发集团	董事、常务副总经理	是
	珠海华发投资控股集团有限公司	董事长、总裁	是
	横琴华通金融租赁有限公司	董事长	是
	横琴人寿保险有限公司	董事	是
	珠海铎创投资管理有限公司	董事	是
	华发物业服务集团有限公司	执行董事	是
	珠海华发集团财务有限公司	董事	是
	珠海华发产业新空间控股有限公司	总经理	是
	华金金融(国际)控股有限公司	董事	是
	香港华发投资控股有限公司	董事	是
	和辉集团有限公司	董事	是
	成发企业有限公司	董事	是
俞卫国	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	董事	是
郭瑾	华发集团	董事	是
	珠海华金资本股份有限公司	董事长	是
	珠海发展投资基金管理有限公司	董事长	是
	珠海华发科技产业集团有限公司	董事长、总裁	是

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任职单位是否关联方
	珠海华发投资控股集团有限公司	董事	是
	珠海光库科技股份有限公司	董事长	是
	华灿光电股份有限公司	董事长	是
	新方正控股发展有限责任公司	董事	是
	华金证券股份有限公司	董事	是
	华金大道投资有限公司	董事	是
	云南蓝晶科技有限公司	董事	是
	珠海华实普罗私募基金管理有限责任公司	董事长	是
	珠海华冠科技股份有限公司	董事	是
	深圳华金领旭股权投资基金管理有限公司	董事长	是
	珠海华发产业新空间控股有限公司	副总经理	是
许继莉	华发集团	首席资金官	是
	华发综合发展	董事、总经理	是
	珠海华发集团财务有限公司	董事长	是
	珠海华发商贸控股有限公司	董事长	是
	珠海华发投资控股集团有限公司	董事、常务副总裁	是
	北京迪信通商贸股份有限公司	董事长、总裁	是
	珠海华润银行股份有限公司	董事	是
	珠海铎创投资管理有限公司	董事	是
	珠海华发新科技投资控股有限公司 (现已更名为珠海华发数智技术有限公司)	董事(已于2023年1月 离任)	是
	珠海华建联合投资控股有限公司	董事长、总经理	是
	珠海华发产业新空间控股有限公司	副总经理	
张延	珠海市建设安全科学研究院有限公司	董事长	是
	珠海市华实中天混凝土有限公司	董事长	是
	深圳市维业装饰集团股份有限公司	董事	是
	建泰建设有限公司	董事	是
	景龙建设	董事	是
张学兵	北京市中伦律师事务所	主任	是

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任职单位是否关联方
谢刚	北京国枫律师事务所	执行合伙人	是
李伟杰	华发集团	董事、财务总监（2022年10月起）	是
	珠海科技创业投资有限公司	董事	是
	珠海创业投资引导基金有限公司	董事	是
	珠海九洲控股集团有限公司	董事	是
	珠海华金资本股份有限公司	监事长（2023年1月起）	是
张驰	珠海世达不动产顾问有限公司	董事	是
刘颖喆	武汉华怡城房地产开发有限公司	执行董事	是
	武汉华启房地产开发有限公司	执行董事	是
	武汉华中投地产开发有限公司	执行董事	是

注：根据公司说明，截至2022年12月31日，刘颖喆仍任太仓华恒房地产开发有限公司董事长，该公司于2023年2月14日注销。

除上述情况外，发行人董事、监事、高级管理人员或其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的，或者前述人员担任董事、高级管理人员的除发行人及其控股子公司以外的法人或其他组织为发行人的关联方。控股股东的董事、监事、高级管理人员直接或者间接控制的，或者前述人员担任董事、高级管理人员的除发行人及其控股子公司以外的法人或其他组织为发行人的关联方。报告期内曾经与发行人存在关联关系的自然人、法人或其他组织为发行人报告期内相应时点的关联方。

（二）关联交易

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大华审字[2023]000492号”《审计报告》、发行人提供的2022年度关联交易相关协议并经信达律师核查，2022年度发行人的主要关联交易情况如下：

1、经常性关联交易

（1）销售商品或提供劳务的关联交易

2022 年度，发行人向关联方销售商品或提供劳务的情况如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年度
华发集团及下属公司	设计、广告服务	1,696.76
华发集团及下属公司	销售商品、提供劳务	2,309.62
华发集团及下属公司	其他	5,167.51
合营联营企业	设计、广告服务	9,080.09
合营联营企业	服务费	-
合营联营企业	销售商品、提供劳务	19,002.59
合营联营企业	销售代理及服务	5,933.64
合营联营企业	其他	7.49
合计		43,197.70

(2) 采购商品或接受劳务的关联交易

2022 年度，发行人向关联方采购商品或接受劳务的情况具体如下：

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年度
华发集团及下属公司	购买商品、接受劳务	446,248.61
华发集团及下属公司	广告费	15,878.45
华发集团及下属公司	物业管理费	33,367.27
华发集团及下属公司	债券承销费	1,404.13
华发集团及下属公司	其他	2,713.44
华发集团及下属公司	服务费	1,726.48
合营联营企业	购买商品、接受劳务	-
合营联营企业	商业顾问服务费	374.11
合营联营企业	其他服务费	134.56
合计		501,847.06

(3) 关联租赁情况

① 出租资产给关联方

2022 年度，华发股份及下属子公司出租房屋给关联方，并收取房屋租赁费，构成关联交易的具体情况如下：

单位：万元

承租方名称	租赁资产种类	2022 年度
-------	--------	---------

华发集团及下属公司	房屋建筑物	1,946.21
华发集团及下属公司	其他	37.41
合营联营企业	房屋建筑物	61.09
合计	-	2,044.71

②向关联方承租资产

2022 年度，发行人及其下属公司向关联方承租资产，并向关联方支付房屋租赁费，构成关联交易的具体情况如下：

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2022 年度
华发集团及下属公司	房屋建筑物	2,675.61
华发集团及下属公司	场地租赁及其他	298.22
合营联营企业	房屋建筑物	626.03
合计		3,599.87

上述销售商品或提供劳务、采购商品或接受劳务、关联租赁均属于发行人的日常关联交易。就上述日常关联交易，发行人已经根据《上市规则》《公司章程》《关联交易管理制度》等规定履行了以下审议程序：

2022 年 4 月 8 日，发行人召开第十届董事局第十四次会议，审议通过了《关于确认公司 2021 年度日常关联交易执行情况及预计 2022 年度日常关联交易的议案》，公司对 2022 年度可能与控股股东华发集团（包括其全资、控股子公司）发生的日常关联交易进行了预计，关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭瑾、许继莉、张延对上述议案回避了表决，公司独立董事发表了事前认可意见和同意的独立意见。2022 年 4 月 29 日，发行人召开 2021 年年度股东大会，审议通过《关于确认公司 2021 年度日常关联交易执行情况及预计 2022 年度日常关联交易的议案》，关联方华发集团、华发综合发展、华金证券—珠海华发综合发展有限公司—华金证券融汇 314 号单一资产管理计划回避表决。

（4）关联金融服务

①华发财务公司存款情况

2022 年度，发行人及下属公司在华发财务公司存款并收取利息的具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末
存款余额	1,900,812.33
项目	2022 年度
利息收入	13,784.80

②华发财务公司向发行人及其子公司发放贷款情况

2022 年度，发行人及其子公司在华发财务公司借款并支付利息的具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末
贷款余额	492,280.00
项目	2022 年度
利息支出	26,255.47

上述存款、贷款均系华发财务公司基于与发行人签署的《金融服务协议》提供的存贷款服务，上述协议首次经发行人第九届董事局第四次会议、2017 年第一次临时股东大会审议通过并签署，后经第九届董事局第二十七次会议、2018 年第二次临时股东大会审议通过并进行修订，经第九届董事局第七十二次会议、2020 年第四次临时股东大会审议通过并进行了续签，又经第十届董事局第十四次会议、2021 年年度股东大会审议通过并进行了修订，目前持续有效。根据《金融服务协议》约定，华发财务公司向发行人及其子公司发放贷款的利率，由双方协商确定，但应不高于商业银行同期同档次执行的贷款利率。

③其他融资情况

2022 年度，发行人向其他关联方融资的具体情况如下：

单位：万元

关联方	性质	2022 年末
香港华发投资控股有限公司	借款（人民币）	50,000.00
	借款（美元）	43,000.00
横琴华通金融租赁有限公司	融资租赁	34,428.57
华金国际商业保理（珠海）有限公司	保理融资	221,000.00
华金资产管理（深圳）有限公司	融资	315,000.00
珠海华发投资控股集团有限公司	融资	-

关联方	性质	2022 年末
珠海华润银行股份有限公司	借款	39,950.00
珠海农村商业银行股份有限公司	借款	69,200.00
GUANG YU GLOBAL FUND LP	借款（美元）	19,781.04
珠海产权交易中心有限责任公司	借款	13,900.00
珠海华发供应链金融服务有限公司	借款	10,500.00
珠海华金小额贷款有限公司	借款	6,500.00
珠海华金融资担保有限公司	借款	6,000.00
横琴国际知识产权交易中心有限公司	借款	5,000.00
珠海华金普惠金融控股有限公司	借款	4,000.00
上海华发盈期实业有限公司	借款	3,000.00
珠海华发拍卖有限公司	借款	1,100.00
天津华金瑞盈股权投资基金管理有限公司	借款	1,000.00
人民币借款期末余额小计		780,578.57
美元借款期末余额小计		62,781.04

上述融资事项中取得的内部决议批准情况如下：

a. 发行人向香港华发投资控股有限公司融资事宜，由第九届董事局第三十六次会议、2018 年第八次临时股东大会、第九届董事局第七十二次会议、2020 年第四次临时股东大会、第十届董事局第三次会议、2021 年第五次临时股东大会等会议审议通过。

b. 发行人向横琴华通金融租赁有限公司融资事宜，由第九届董事局第四十八次会议、2019 年第二次临时股东大会、第十届董事局第十二次会议、2022 年第一次临时股东大会通过。

c. 发行人向华金国际商业保理（珠海）有限公司融资事宜，由第九届董事局第六十五次会议、第九届董事局第七十五次会议、第九届董事局第八十三次会议、2020 年第九次临时股东大会、第九届董事局第八十五次会议、第九届董事局第八十八次会议、第十届董事局第二次会议、2021 年第四次临时股东大会、第十届董事局第三次会议、2021 年第五次临时股东大会、第十届董事局第七次会议、第十届董事局第十一次会议、第十届董事局第十二次会议、2022 年第一次临时股东大会、第十届董事局第十四次会议、2021 年年度股东大会等会议审议通过。

d. 发行人向华金资产管理（深圳）有限公司融资事宜，由第九届董事局第五十五次会议、2019 年第六次临时股东大会、第九届董事局第七十七次会议、2020 年第七次临时股东大会第十届董事局第十四次会议、2021 年年度股东大会等会议审议通过。

e. 发行人向珠海华发投资控股集团有限公司融资事项，由第十届董事局第三次会议、2020 年第七次临时股东大会等会议审议通过。

f. 发行人向珠海华润银行股份有限公司、珠海农村商业银行股份有限公司融资事项，由第九届董事局第六十八次会议、2020 年第二次临时股东大会、第九届董事局第八十六次会议、2021 年第一次临时股东大会、第十届董事局第十四次会议、2021 年年度股东大会等会议审议通过。

g. 发行人向 GUANG YU GLOBAL FUND LP 融资事项，由第九届董事局第四十二次会议及 2018 年第十次临时股东大会等会议审议通过。

h. 发行人向珠海产权交易中心有限责任公司、珠海华发供应链金融服务有限公司、珠海华金小额贷款有限公司、珠海华金融资担保有限公司、横琴国际知识产权交易中心有限公司、珠海华金普惠金融控股有限公司、上海华发盈期实业有限公司、珠海华发拍卖有限公司、天津华金瑞盈股权投资基金管理有限公司融资事项，由第十届董事局第十七次会议审议通过。

（5）商标许可使用

根据发行人提供的商标许可资料和确认，为支持发行人业务发展及满足《证券法》等法律法规对上市公司业务独立性的要求，2001 年 7 月和 2002 年 12 月，华发集团将原持有的注册号为 747207 号、747208 号、747209 号商标无偿转让给发行人。转让时约定，发行人许可华发集团（包括其全资子公司、控股公司）在原有范围内继续使用该商标。截至 2022 年末，上述许可使用仍处于持续状态。

（6）关键管理人员报酬

2022 年度，发行人董事、监事、高级管理人员从发行人领取薪酬情况具体如下：

单位：万元

项目	2022 年度
----	---------

交易金额	6,453.00
------	----------

上述薪酬发放的主要依据为发行人制定的《董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》，该管理办法经第九届董事局第八十次会议、2020年第八次临时股东大会审议通过。

2、偶发性关联交易

（1）关联担保

①公司作为担保方

截至2022年末，发行人作为担保方履行的对外担保情况如下：

单位：万元

项目	2022年末
担保余额	1,277,510.64

截至2022年末，发行人正在履行的对外担保情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	担保余额	与发行人关系
1	广州华骁房地产开发有限公司	246,000.00	合营企业
2	珠海琴发实业有限公司	242,851.49	合营企业之子公司
3	珠海正汉置业有限公司	160,181.78	合营企业
4	武汉中央商务区投资开发有限公司	110,400.00	合营企业
5	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	85,000.00	合营企业之子公司
6	珠海华发新城置业有限公司	68,338.95	合营企业
7	上海古锋房地产开发有限公司	45,717.00	联营企业
8	西安紫晟置业有限公司	40,488.00	联营企业之子公司
9	南京华崧房地产开发有限公司	40,000.00	合营企业
10	武汉华怡城房地产开发有限公司	36,720.00	联营企业
11	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	26,483.83	合营企业
12	长沙懿德房地产有限公司	25,840.68	联营企业
13	武汉华中投地产开发有限公司	22,950.00	合营企业之子公司
14	广州海灏科技产业营运有限公司	22,069.73	合营企业之子公司
15	西安紫海置业有限公司	19,100.00	联营企业
16	珠海景华房地产有限公司	18,584.83	合营企业

序号	公司名称	担保余额	与发行人关系
17	上海信浦东岸置业有限公司	15,315.58	合营企业
18	珠海雍景华越房地产有限公司	14,230.79	合营企业
19	广州市增城区越华房地产开发有限公司	9,339.64	合营企业之子公司
20	广州市润晔置业有限公司	6,618.23	联营企业
21	长沙雍景房地产有限公司	6,616.13	联营企业
22	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	6,043.00	联营企业
23	武汉华启房地产开发有限公司	3,570.00	联营企业
24	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	1,949.43	联营企业
25	珠海市碧湖房地产开发有限公司	1,628.55	合营企业
26	交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	1,473.00	联营企业
-	总计	1,277,510.64	-

2022 年度的担保计划、担保议案由第十届董事局第十四次会议、2021 年年度股东大会等会议审议通过。2022 年度发行人在股东大会授权的范围内对关联公司进行担保，各期担保余额未超过担保额度。

②公司作为被担保方

为支持发行人为开展业务进行融资及其他业务拓展，华发集团等关联方为发行人及其子公司提供担保，构成关联交易。截至 2022 年末，发行人作为被担保方履行的担保情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末
被担保余额	1,227,181.25

发行人接受上述关联担保事宜已经第十届董事局第十四次会议、2021 年年度股东大会等会议审议通过。

（2）关联方资金往来

①向关联方提供财务资助

截至 2022 年末，发行人根据项目合作开发协议，按照各项目的开发进度向合营、联营企业提供财务资助情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末
----	---------

提供资金余额	1,177,515.50
--------	--------------

注：上述期末余额含向 Yanlord Eco Island Investments Pte.Ltd.（仁恒生态岛投资有限公司）提供资金 6,000 万美元，按照各期末汇率折算。

截至 2022 年末，发行人向合营、联营企业提供财务资助情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	余额	与发行人关系
1	武汉中央商务区投资开发有限公司	182,423.54	合营企业
2	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	163,333.32	合营企业
3	北京中冶名盈房地产开发有限公司	128,790.00	合营企业
4	珠海市碧湖房地产开发有限公司	120,683.39	合营企业
5	珠海琴发投资有限公司	114,974.79	合营企业
6	广州华骁房地产开发有限公司	111,543.30	合营企业
7	南京华铎房地产开发有限公司	64,972.33	合营企业
8	Yanlord Eco Island Investments Pte. Ltd. (仁恒生态岛投资有限公司)	41,787.62	联营企业
9	南京颐铎居置业有限公司	31,499.67	联营企业
10	北京星泰通府置业有限公司	30,880.22	合营企业
11	广州市润晔置业有限公司	25,377.32	联营企业
12	广州海灏科技产业营运有限公司	22,942.64	合营企业之子公司
13	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	22,634.95	联营企业之子公司
14	交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	22,433.00	联营企业
15	珠海市海灏实业投资有限公司	18,620.00	合营企业
16	湖北联辰房地产开发有限公司	16,745.00	联营企业
17	珠海景华房地产有限公司	11,879.63	合营企业
18	广州市增城区越华房地产开发有限公司	8,065.57	合营企业之子公司
19	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	7,356.30	联营企业
20	惠州融拓置业有限公司	6,250.00	合营企业
21	苏州新铎恒建设发展有限公司	4,539.89	合营企业
22	上海信浦东岸置业有限公司	4,500.00	合营企业
23	珠海市恒华教育投资有限公司	4,056.00	合营企业
24	成都华锦铭弘实业有限公司	3,551.37	联营企业
25	西安紫晟置业有限公司	3,039.99	联营企业之子公司
26	珠海华发广昌房产开发有限公司	2,881.50	合营企业

序号	公司名称	余额	与发行人关系
27	深圳融华置地投资有限公司	1,123.57	联营企业
28	鄂州滨湖地产有限责任公司	600.00	合营企业
29	湖北疏港投资有限公司	30.00	合营企业
30	太仓仁发房地产开发有限公司	0.59	合营企业
-	总计	1,177,515.50	-

②接受关联方财务资助

截至 2022 年末，发行人依据项目合作开发协议，按照各项目的资金情况，从合营、联营企业取得项目盈余资金的具体情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末
取得资金余额	1,235,935.91

截至 2022 年末，发行人从合营、联营企业取得项目盈余资金余额明细情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	余额	与发行人关系
1	上海古锋房地产开发有限公司	152,777.10	联营企业
2	杭州兆越房地产有限公司	131,204.17	合营企业之子公司
3	太仓仁铎房地产开发有限公司	129,850.00	合营企业
4	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	112,200.00	合营企业之子公司
5	南通招通置业有限公司	95,802.04	联营企业
6	武汉中央商务区投资开发有限公司	80,700.72	合营企业
7	长沙懿德房地产有限公司	74,931.57	联营企业
8	珠海正汉置业有限公司	73,461.38	合营企业
9	深圳市润招房地产有限公司	52,020.00	合营企业
10	上海招盛房地产开发有限公司	51,842.00	合营企业之子公司
11	宁波招海置业有限公司	43,000.00	联营企业
12	上海乔浦房地产开发有限公司	36,284.42	合营企业之子公司
13	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	33,398.46	联营企业
14	南京裕晟置业有限公司	30,000.00	合营企业
15	西安紫海置业有限公司	29,000.00	联营企业
16	南京华崧房地产开发有限公司	26,367.95	合营企业

序号	公司名称	余额	与发行人关系
17	南京荟合置业有限公司	12,670.90	合营企业
18	苏州市盛澜美科房地产有限公司	12,000.00	联营企业
19	南京仁恒江岛置业有限公司	12,000.00	联营企业之子公司
20	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	8,168.30	联营企业之子公司
21	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	5,505.00	合营企业
22	珠海华发新城置业有限公司	5,500.00	合营企业
23	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	4,117.74	合营企业
24	西安紫涛置业有限公司	3,985.07	联营企业
25	广州华骁房地产开发有限公司	3,960.00	合营企业
26	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	3,474.53	联营企业
27	珠海雍景华越房地产有限公司	3,208.30	合营企业
28	上海铎曦房地产开发有限公司	2,400.00	合营企业之子公司
29	南京铎美装饰工程有限公司	2,040.00	合营企业
30	深圳融祺投资发展有限公司	1,500.00	合营企业
31	湖北联辰房地产开发有限公司	1,481.55	联营企业
32	太仓商盛商务咨询有限公司	574.72	合营企业
33	珠海华发凤凰房产开发有限公司	510.00	合营企业
-	总计	1,235,935.91	-

经核查，上述 2022 年关联方资金拆借事项，由发行人第十届董事局第十四次会议、2021 年年度股东大会审议通过。

（3）关联托管

为避免潜在同业竞争，华发集团及其子公司将存在潜在同业竞争的房地产开发项目委托至发行人或其下属子公司进行经营管理，2022 年度发行人向华发集团或其子公司收取托管费用的主要情况如下：

单位：万元

序号	委托方/出包方	受托方/承包方	资产类型	起始日	终止日	定价依据	2022 年度
1	珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2019/9/19	项目物业销售完毕并完成结算	注 1	1,844.82

序号	委托方/出包方	受托方/承包方	资产类型	起始日	终止日	定价依据	2022 年度
2	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2019/9/19	项目物业销售完毕并完成结算	注 2	20,206.84
3	珠海华勤开发建设有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2019/12/12	项目物业销售完毕或竣工验收, 并完成结算	注 3	2,247.29
4	广东富源实业集团有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2020/1/23	项目物业销售完毕或竣工验收, 并完成结算	注 4	1,341.77
5	珠海华瓴建设工程有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2020/8/21	至项目竣工验收、结算完成及项目集中交付期届满后半年为止	注 5	1,466.97
6	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2020/8/18	至项目竣工验收及结算完成、至物业销售完毕及完成结算, 并支付完所有工程全流程管理费为止	注 6	36,346.99
7	珠海华发华毓投资建设有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2022/12/5	至项目竣工验收及结算完成、至物业销售完毕及完成结算, 并支付完所有工程全流程管理费和营销管理费为止	注 7	1,704.21
8	珠海华隆投资有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2022/1/24	项目物业销售完毕并完成结算	注 8	94.34
合计	-	-	-	-	-	-	65,253.23

注 1: 按实际销售回款金额收取 0.5% 的商标使用费; 按实际销售回款金额收取住宅部分 2-2.5% 的营销管理费、非住宅部分 2-2.5% 的工程顾问及营销管理费。

注 2：按实际销售回款金额收取 0.5% 的商标使用费；按实际销售回款金额收取住宅地块 2.5% 的工程全流程管理费、2-2.5% 的营销管理费；按实际销售回款金额收取公建地块 2-2.5% 的工程顾问及营销管理费；营销涉及的第三方费用收费标准为所负责销售的物业实际销售回款金额的 0.8%（销售物业不含车位销售部分），且总额不超过人民币 3,800 万元。

注 3：按实际销售回款金额收取 0.5% 的商标使用费；按实际销售回款金额收取住宅地块 2.5% 的工程全流程管理费、2-2.5% 的营销管理费；按实际销售回款金额收取公建地块 2-2.5% 的工程顾问及营销管理费。

注 4：按实际销售回款金额收取 0.5% 的商标使用费；按实际销售回款金额收取 2.5% 的工程全流程管理费、2-2.5% 的营销管理费。

注 5：商标使用费为受托销售物业实际销售回款金额的 0.5%；工程全流程管理费为受托销售物业实际销售回款金额的 2.5% 与不销售物业实际开发成本的 8% 之和；营销管理费为受托销售物业实际销售回款金额的 2.5%。

注 6：按实际销售回款金额收取 0.5% 的商标使用费；按实际销售回款金额收取住宅地块 2.5% 的工程全流程管理费、2.5% 的营销管理费；按实际销售回款金额收取公建地块 2.5% 的工程顾问及营销管理费；如被委托方进行货量区装修的，需额外支付货量区装修管理费，收费标准为货量区装修工程结算建安成本的 8%。

注 7：按项目销售物业实际销售回款金额收取 0.4% 的商标使用费；按项目销售物业实际建设总投资的 6% 收取工程全流程管理费、按项目销售物业实际销售回款金额的 2.0% 收取营销管理费。

注 8：按实际销售回款金额收取 0.5% 的商标使用费；按物业实际销售回款金额收取 2% 的工程顾问费、2% 的营销管理费；营销涉及第三方费用，最多不超过物业实际销售回款的 1.1%。

就 2022 年新增关联托管事项，已由发行人第十届董事局第二十次会议、2022 年第四次临时股东大会审议通过。

（4）关联方资产转让、债务重组情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2022 年度
珠海华发望海楼酒店有限公司	收购股权	34.76
香港华发投资控股有限公司	收购股权	43,734.97
合计	-	43,769.73

其中，香港华发投资控股有限公司收购股权事宜通过了以下决议程序：经公司 2022 年 11 月 25 日召开的第十届董事局第二十二次会议审议通过，公司全资香港子公司光杰投资有限公司以协议受让方式，收购关联方香港华发投资控股有限公司持有的铨金投资有限公司 100% 股权，交易对价为人民币 43,734.97 万元。

（5）向子公司增资

经公司第十届董事局第十三次会议审议通过，发行人向控股子公司海川地产进行增资，增资 54,412.1629 万元；其中认缴新增注册资本 903.61 万元。增资后海川地产的注册资本为人民币 100,903.61 万元，上述增资均以现金方式进行。就相应的董事局会议议案，关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭瑾、许继莉、张延回避了表决，公司独立董事发表了事前认可意见和同意的独立意见。

3、综上所述，信达律师认为，上述2022年度关联交易合法有效，已履行相应的内部决策程序；符合《上市规则》的要求。

（三）同业竞争

根据发行人控股股东华发集团出具的说明、发行人确认并经信达律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人与发行人控股股东华发集团之间不存在实质性同业竞争。发行人控股股东华发集团作出的关于避免同业竞争的承诺内容合法、有效，且本次发行募投项目不存在新增同业竞争的情况。

九、发行人的主要财产

（一）发行人拥有的主要财产变化情况

根据发行人提供的相关资料、发行人确认，补充事项期间，发行人重要子公司中山华晟、华郡房产存在新增房屋所有权或新取得不动产权证，具体情况如下表所示：

序号	权利人	证书编号	坐落	建筑面积 (m ²)	他项权利
1	中山华晟	粤（2021）中山市不动产权第 0345737 号	中山市三乡镇白石村文华西路 222 号华发观山水花园 2 栋	3,979.96	无
2	华郡房产	粤（2022）珠海市不动产权第 0226940 号	珠海市斗门区井岸镇水郡二路 1 号 212 栋 01 房（会所）	2,691.94	无

注：上述中山华晟房产于 2022 年 9 月 30 日至 2022 年 12 月 31 日期间由存货转为固定资产，因此目前属于中山华晟自有房产。

除前述外，补充事项期间，发行人及其重要子公司所拥有的主要土地使用权、主要房屋所有权、与主营业务经营相关的主要商标未发生变化。

根据年度报告、《审计报告》及发行人确认，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人拥有 627 家控股并表子公司、81 家重要合营或联营公司。

（二）经信达律师对上述财产的权属凭证、证明材料的查验，并经发行人确认，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及其重要子公司对上述境内主要财产具有合法的所有权或使用权。

十、发行人的重大债权债务

（一）重大合同

1、采购合同

根据发行人提供的相关资料及确认并经信达律师核查，补充事项期间，发行人及其子公司新增的将要履行、正在履行的金额在 70,000.00 万元以上的项目施工合同如下：

序号	供应商名称	采购产品内容	合同名称	签订日期
1	中如建设集团有限公司	宝山区顾村 N12-1101 单元 08-04 地块住宅项目总承包工程	《建设工程施工合同》	2022.11.19

2、销售合同

报告期内，发行人及其子公司的主要销售合同为商品房买卖合同，经核查，发行人及其子公司商品房买卖合同主要根据各地商品房销售主管部门的示范文本拟定。

3、融资合同及担保合同

根据发行人提供的相关资料及确认并经信达律师核查，补充事项期间，发行人及其子公司新增的将要履行、正在履行的金额在 150,000.00 万元以上的借款合同如下：

序号	借款人	合同名称	借款金额 (万元)	借款合同 编号	借款期限	担保方式
----	-----	------	--------------	------------	------	------

序号	借款人	合同名称	借款金额 (万元)	借款合同 编号	借款期限	担保方式
1	珠海市海润房地产开发有限公司	《固定资产贷款合同》	260,000.00 (截至2022.12.31已发放171,500.00)	A07220102025	2022.12.08-2026.12.08	①华发股份提供不超过107,250万元主债权本金的最高额保证担保； ②华发集团提供不超过152,750万元主债权本金的最高额保证担保； ③珠海市海润房地产开发有限公司提供“粤（2016）珠海市不动产权第006288号”土地使用权抵押担保。
2	广州华骁房地产开发有限公司	《人民币24.6亿元银团贷款合同》	246,000.00	兴银粤借字（东山）第202211180001号	2022.11.12-2027.11.10	①华发股份提供连带责任保证担保； ②湛江承冻贸易有限公司将其持有广州华骁房地产开发有限公司的340万元注册资本提供质押担保； ③广州华荟房地产开发有限公司将其持有广州华骁房地产开发有限公司的660万元注册资本提供质押担保； ④广州华骁房地产开发有限公司将其持有惠州大亚湾康成房地产开发有限公司的6,090.909万元注册资本提供质押担保；

4、其他重大合同

经信达律师核查，除前述外，补充事项期间，发行人及其子公司不存在需要补充披露的其他新增将要履行、正在履行的其他重大合同情况。

综上，根据发行人确认并经信达律师核查，发行人及其子公司新增的上述重大合同内容和形式均合法有效，在合同当事人均严格履行合同约定的前提下不存在重大风险。

（二）发行人的侵权之债

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大华审字[2023]000492号”《审计报告》、发行人及其重要子公司主管政府部门出具的证明、发行人

确认，并经信达律师查验，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人及其重要子公司不存在基于环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的影响发行人持续经营的重大侵权之债。

（三）发行人与关联方的重大债权债务

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大华审字[2023]000492 号”《审计报告》、发行人及其子公司征信报告、发行人确认，并经信达律师查验，截至 2022 年 12 月 31 日，除已在《补充法律意见书（一）》“八、关联交易及同业竞争”之“（二）关联交易”部分所述交易外，发行人及其重要子公司与发行人的关联方之间不存在其他重大债权债务关系。

（四）发行人金额较大的其他应收、其他应付款

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大华审字[2023]000492 号”《审计报告》、发行人确认，并经信达律师核查，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人其他应收款账面价值为 1,554,916,054.35 元，主要为代业主垫付的维修基金、保证金、押金及备用金等；发行人其他应付款账面价值为 22,987,224,662.44 元，主要系发行人子公司少数股东往来款和根据会计准则计提尚未支付的土地增值税（已结转收入但未完成清算的项目，按权责发生制计提尚未支付的土地增值税准备金）。

经信达律师查验，并经发行人确认，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人金额较大的其他应收、其他应付款系因正常的生产经营活动发生，合法、有效。

十一、发行人的重大资产变化及收购兼并

（一）根据发行人确认并经信达律师查验，补充事项期间，发行人不存在合并、分立、增加或减少注册资本、构成重大资产重组的资产收购或出售行为。

十二、发行人公司章程的制定与修改

经信达律师查验，补充事项期间，发行人未修订公司章程。

十三、发行人股东大会、董事局、监事会议事规则及规范运作

（一）根据发行人确认并经信达律师核查，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，发行人具有健全的组织机构。

（二）根据发行人确认并经信达律师核查，补充事项期间，发行人的股东大会、董事局、监事会议事规则未发生变化，均规范运作。

（三）根据发行人提供的补充事项期间相关会议文件并经信达律师查验，发行人补充事项期间内历次股东大会、董事局、监事会的召集、召开和决议合法、合规、真实、有效。

（四）根据发行人提供的补充事项期间股东大会会议决议、董事局会议决议等相关会议文件，并经信达律师查验，发行人补充事项期间内股东大会及董事局历次授权或重大决策等行为均履行了《公司法》等法律法规和发行人《公司章程》、公司治理制度所规定的程序，该等授权或重大决策行为合法、合规、真实、有效。

十四、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化

（一）发行人的董事、监事和高级管理人员及其任职资格

经信达律师查验，2022年12月12日，发行人于2022年12月12日召开2022年第五次临时股东大会审议通过了《关于补选李伟杰先生为公司非职工代表监事的议案》，周优芬女士因工作原因辞去公司监事长及监事职务，选举李伟杰先生为公司第十届监事会非职工代表监事，任期自股东大会审议通过之日起至第十届监事会届满之日止。发行人于2022年12月19日召开第十届监事会第十二次会议，一致审议通过了《关于选举公司监事长的议案》，选举了李伟杰为公司的监事长。除此之外，补充事项期间，发行人的董事、监事、高级管理人员未发生变化。

根据发行人董事、监事和高级管理人员的调查表并经信达律师在中国证监会、证券交易所等网站进行检索，截至2022年12月31日，发行人现任董事、

监事和高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条规定不得担任董事、监事和高级管理人员的情形，且不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的，或最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者最近一年内受到证券交易所公开谴责的，亦不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

综上，信达律师认为，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职符合法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的有关规定。

（二）发行人的独立董事

经信达律师查验，补充事项期间，发行人的独立董事未发生变化。

根据发行人的公告、独立董事提供的相关资料并经信达律师查验，信达律师认为，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人独立董事的人数、任职资格均符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

十五、发行人的税务

（一）发行人及其子公司执行的主要税种税率

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大华审字[2023]000492 号”《审计报告》、发行人说明，发行人及其子公司 2022 年度执行的主要税种和税率较 2021 年度不存在变化。

（二）发行人及其子公司享受的税收优惠

根据发行人说明，发行人及其子公司在报告期内未享受重大的税收优惠政策。

（三）发行人及其子公司享受的财政补贴

经信达律师查验，发行人及其子公司 2022 年度享受的金额较大（200 万元以上）的财政补贴如下：

序号	补助对象	补助项目	金额（元）	依据文件
----	------	------	-------	------

1	珠海华阔综合服务有限公司	珠海横琴粤澳深度合作区 2021 年度总部企业奖励	3,110,000.00	关于印发《横琴新区促进总部经济发展办法》的通知（珠横新办[2014]33 号）
---	--------------	---------------------------	--------------	---

信达律师认为，发行人子公司 2022 年度享受的上述财政补贴具有相应政策依据，真实、有效。

（四）发行人及其子公司纳税情况

根据发行人及其重要子公司税务主管部门出具的合规证明、发行人确认并经信达律师网络查询发行人及重要子公司的主管税务机关网站，发行人及其重要子公司补充事项期间未发生重大税务行政处罚。

十六、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准

（一）环境保护

1、根据发行人报告期内的《审计报告》及发行人提供的资料并经信达律师核查，发行人主营业务为房地产开发与经营，拥有房地产一级开发资质。根据《企业环境信用评价办法（试行）》（环发〔2013〕150号）的相关规定，发行人不属于重污染企业。

2、根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021版）规定，房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店办公用房、标准厂房等房地产项目，除涉及环境敏感区的项目需要编制报告表外，其他各类房地产项目不再需要编制环境影响评价报告书、环境影响报告表和登记表。

3、根据环保主管部门出具的证明、发行人确认并经信达律师查询发行人及其重要子公司所在地的环保主管部门网站的相关信息，补充事项期间，发行人及其重要子公司不存在因违反环境保护方面的法律法规而受到影响发行人持续经营的重大行政处罚情况。

综上所述，信达律师认为，补充事项期间，发行人及其重要子公司不存在因违反环境保护方面的法律、法规而受到影响发行人持续经营的重大处罚的情形。

（二）产品质量、技术标准

根据发行人及其重要子公司所在地市场监督管理局出具的证明、企业信用报告（无违法违规证明版）、发行人确认，发行人及其重要子公司补充事项期间不存在因违反有关产品质量和技术监督方面的法律、法规而受到影响发行人持续经营的重大处罚的情形。

十七、发行人募集资金的运用

根据发行人提供的《商品房预售许可证》，补充事项期间，本次募集资金拟投资项目中的“南京燕子矶 G82 项目”新增一份预售证，具体情况如下：

序号	证件名称	首次发证日期	对应楼栋
1	《商品房预售许可证》	2022.12.15	9#、11#

除前述外，本次募集资金拟投资项目的预售证取得情况未发生其他变化。

根据发行人确认并经信达律师查验，补充事项期间，发行人本次募集资金用途、投资项目的相关备案、环评及项目用地等情况未发生变化。

十八、发行人业务发展目标

经信达律师查验并经发行人确认，补充事项期间，发行人的业务发展目标未发生变化。

十九、诉讼、仲裁或行政处罚

（一）根据发行人提供的资料，并经信达律师核查，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，发行人及其重要子公司尚未了结的或可预见的且标的金额在 5,000 万元以上的诉讼、仲裁案件进展情况如下：

序号	当事人		标的金额 (元)	诉讼最新进展	是否已 结案
	原告/申请人	被告/被申请人			

序号	当事人		标的金额 (元)	诉讼最新进展	是否已 结案
	原告/申请人	被告/被申请人			
1	山西泽兴房地产开发有限公司	青岛华发投资有限公司	52,049,000.00	一审法院判决被告赔偿原告利息损失 3,634,940.28 元，支付案件受理费 10,547 元。 截至《补充法律意见书（一）》出具之日，该判决已生效。	否
2	天津铎景置业有限公司	天津瑞骏商业管理有限公司；南通景瑞置业有限公司；天津瑞浩商业管理有限公司；天津瑞东商业管理有限公司	51,036,353.00	截至《补充法律意见书（一）》出具之日，一审尚未判决。	否
3	惠州华枫置业发展有限公司	惠州昌煌实业有限公司	406,400,000.00	惠州华枫置业发展有限公司于 2022 年 12 月 12 日向广州仲裁委员会提交《撤回仲裁申请书》，广州仲裁委员会于 2022 年 12 月 28 日出具同意撤裁的决定书。	是

该等诉讼涉诉金额占发行人截至2022年12月末净资产的比例较小，不会对发行人及其子公司的财务状况产生重大不利影响。

（二）根据发行人提供的资料及确认，并经信达律师核查，报告期内发行人及其重要子公司受到的行政处罚金额较小、相关重要子公司均已足额缴纳罚款，且相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形。报告期内发行人及其重要子公司不存在对本次发行有实质性影响的、导致严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣的重大行政处罚。

（三）根据相关主体的确认并经信达律师核查，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，发行人的控股股东不存在尚未了结的或可预见的可能对发行人本次发行有实质性影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

（四）根据发行人的董事局主席、总裁的调查表，并经信达律师核查，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，发行人董事局主席、总裁不存在尚未了结的或可预见的可能对发行人本次发行有实质性影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

二十、结论性意见

综上所述，信达律师认为，截至《补充法律意见书（一）》出具之日，发行人仍具备《公司法》《证券法》《注册管理办法》等法律、法规、规章规定的本次向特定对象发行股票的主体资格，仍具备本次向特定对象发行股票的法定条件；本次向特定对象发行股票尚需上交所审核通过并取得中国证监会同意注册的批复。

本《补充法律意见书（一）》一式贰份，经信达负责人、信达律师签字及信达盖章后生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《广东信达律师事务所关于珠海华发实业股份有限公司2022年向特定对象发行股票之补充法律意见书（一）》的签字、盖章页）

广东信达律师事务所



负责人：

魏天慧
魏天慧

经办律师：

潘登
潘登

张昊
张昊

2023年4月24日

附件一：《新增重要子公司的基本情况》

序号	企业名称	统一社会信用代码	住所	法定代表人	注册资本 (万元)	公司类型	营业期限	经营范围	股权结构	股权质押	股权冻结
1	常熟铎顺科技园投资发展有限公司	91320581MA20QHNQ8N	常熟高新技术产业开发区东南大道1号803室	李兆荣	100,000.00	有限责任公司	2020-01-02至无固定期限	科技产业园项目投资;房地产开发经营;房地产租赁服务;物业管理;停车场管理;商业用房、办公楼租售服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目:智能车载设备制造;智能车载设备销售;智能家庭消费设备制造;智能家庭消费设备销售（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）	苏州铎福创盛置业有限公司 98.9720%; 常熟昆承发展投资有限公司1%; 苏州臻迪智能科技有限公司0.028%	无	无
2	苏州华恒商用置业有限公司	91320505MA216WWE X4	苏州市高新区科创路20号305室	李兆荣	200,000.00	其他有限责任公司	2020-04-09至无固定期限	许可项目:房地产开发经营（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准）一般项目:停车场服务;市场营销策划;企业管理;广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）;	苏州铎发置业有限公司 38%; 苏州恒泰商用置业有限公司34%; 招商局地产	无	无

序号	企业名称	统一社会信用代码	住所	法定代表人	注册资本 (万元)	公司类型	营业期限	经营范围	股权结构	股权质押	股权冻结
								广告设计、代理;办公设备租赁服务;非居住房地产租赁;柜台、摊位出租;住房租赁（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）	（苏州）有限公司 28%		
3	大连华禄置业发展有限公司	91210248MA0YQA5P96X	辽宁省大连市旅顺口区开发区兴发路 195-5 号	刘武军	59,000.00	其他有限责任公司	2019-06-13 至 无固定期限	房地产开发经营；住宅房屋建筑；建材销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	大连华枫房地产开发有限公司 100%	无	无
4	沈阳华耀置业有限公司	91210112696532725E	辽宁省沈阳市浑南区朗日街 21-2 号 7 门二层	孙煜	27,000.00	有限责任公司（自然人投资或控股的	2010-01-04 至 无固定期限	房地产开发,商品房销售（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。）	珠海华发实业股份有限公司 100%	无	无

序号	企业名称	统一社会信用代码	住所	法定代表人	注册资本 (万元)	公司类型	营业期限	经营范围	股权结构	股权质押	股权冻结
						法人 独 资)					
5	沈阳 中东 港商 业地 产开 发有 限公 司	91210 102M A0TU B0907	辽宁省 沈阳市 和平区 靓岛路 19号二 层	孙煜	230,000.00	有限 责任 公司 (自 然人 投资 或控 股)	2017-02- 21 至 2067-02- 20	房地产开发;市场开发;酒店管理; 自营和代理各类商品和技术的进 出口(但国家限定公司经营或禁 止进出口的商品和技术除外); 入境旅游业务、出境旅游业务; 文艺演出;房屋摊位租赁;设计、 制作、发布、代理国内外各类广 告;化妆品、珠宝首饰、手表、 皮具、皮革、服装、鞋帽、眼 镜、针纺织品、玩具、体育用 品、文化用品、日用品、办公用 品、纸张、影视器材、五金交 电、工艺美术品、家居用品、花 卉、家用电器、通讯器材、初级 农产品、计算机软硬件及外辅设 备、建筑材料、装饰材料、预包 装食品、水产品销售;会议及展	吉林省中 东商业投 资有限 公司 51%; 沈阳华 翰置 业有限 公司 49%	无	无

序号	企业名称	统一社会信用代码	住所	法定代表人	注册资本 (万元)	公司类型	营业期限	经营范围	股权结构	股权质押	股权冻结
								览展示服务;餐饮管理;商务代理服务;旅游信息咨询;农副产品收购;室内儿童游艺服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)			
6	武汉华发长盛房地产开发有限公司	91420102347196831M	武汉市江岸区兰陵村15号	冯俊林	138,587.00	其他有限责任公司	2015-07-14至2035-07-14	房地产开发;对商业项目的投资;装饰工程设计与施工;企业管理咨询服务。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)	珠海华融投资发展有限公司 50.2782%; 武汉华发置业有限公司 49.0003%; 珠海华浩置业发展有限公司 0.7216%	无	无
7	天津瑞辉房地产开发有限公司	91120116MA06PTXM	天津市滨海新区新城镇津同	黄家健	37,500.00	有限责任公司(法	2019-06-13至无固定期限	房地产开发与经营;房屋租赁;房地产经纪;房地产信息咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	天津瑞辉商业管理有限公司 100%	天津瑞辉商业管理有限公司持有天津	无

序号	企业名称	统一社会信用代码	住所	法定代表人	注册资本 (万元)	公司类型	营业期限	经营范围	股权结构	股权质押	股权冻结
	发有 限责 任公 司	8H	道 300 号社区 文化活 动中心 109 室			人独 资)				瑞辉房地 产开发有 限责任公 司的 100% 股权已出 质给天津 铎景置业 有限公司	
8	龙景 房地 产 (杭 州) 有限 公司	91330 100M A2CD WH67 3	浙江省 杭州市 拱墅区 银泰城 2 幢 701-706 室-150	陈国 邦	1,000.00	有限 责任 公司 (台 港澳 法人 独 资)	2018-08- 23 至 2048-08- 22	在杭政储出【2018】28 号地块 上进行商品住宅（设配套公建） 的开发建设和经营;服务:物业管 理,经济信息咨询。（涉及国家 实施特别管理措施的除外）（依 法须经批准的项目,经相关部门 批准后方可开展经营活动）	Cheerful Age Company Limited 100%	无	无
9	绍兴 铎越 置业 有限	91330 602M A2D8 0BA8	浙江省 绍兴市 越城区 斗门街	邵昶 魁	430,000.00	有限 责任 公司 (自	2020-01- 14 至 2050-01- 13	房地产开发、销售（凭有效资质 经营）;物业管理,房屋租赁;场地 租赁;酒店管理;停车场管理。 （依法须经批准的项目,经相关	杭州铎璟置 业有限公司 100%	无	无

序号	企业名称	统一社会信用代码	住所	法定代表人	注册资本 (万元)	公司类型	营业期限	经营范围	股权结构	股权质押	股权冻结
	公司	G	道汤公路19号科技楼二楼203室			自然人投资或控股的法人独资)		部门批准后方可开展经营活动)。			
10	杭州锦瑜置业有限公司	91330109MA2GNE7Y1D	浙江省杭州市萧山区经济技术开发区启迪路198号A-B102-1282室	严志昊	120,000.00	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	2019-07-01至无固定期限	房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	杭州璟慧商贸有限责任公司100%	无	无
11	江门华晟	91440703M	江门市蓬江区	林子栋	49,000.00	有限责任	2019-09-02至无固	房地产开发,房地产租赁经营;房地产投资,实业投资;经济信息咨	江门华标房地产开发有限公司有	无	无

序号	企业名称	统一社会信用代码	住所	法定代表人	注册资本 (万元)	公司类型	营业期限	经营范围	股权结构	股权质押	股权冻结
	房地产开发有限公司	A53P2WUXD	棠下镇濠畔路12号楼101号商铺（一址多照）			公司（非自然人投资或控股的法人独资）	定期限	询服务,市场调研服务,营销策划服务,会议与展览服务;承接:室内外装饰装修工程;货物或技术进出口（国家禁止或涉及国家行政审批的货物和技术进出口除外）;设计、制作、代理、发布:广告;销售:五金制品。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	有限公司 100%		