



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（三）

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（三）

信达再意字(2023)第002-03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、2023 年 6 月 30 日（即财务报表截止日由 2022 年 12 月 31 日变更为 2023 年 6 月 30 日。2022 年 12 月 31 日至 2023 年 6 月 30 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（三）》（以下简称“《补充法律意见书（三）》”）。

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（三）》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（三）》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

《补充法律意见书（三）》为信达已出具的《律师工作报告》《法律意见书》《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）》”）《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（二）》（以下简称“《补充法律意见书（二）》”）的补充，构成《律师工作报告》《法律意见书》《补充法律意见书（一）》《补充法律意见书（二）》不可分割的部分；除《补充法律意见书（三）》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（三）》。

信达同意将《补充法律意见书（三）》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.....	33
十、发行人的重大债权债务.....	34
十一、发行人的重大资产变化及收购兼并.....	37
十二、发行人公司章程的制定与修改.....	37
十三、发行人股东大会、董事局、监事会议事规则及规范运作.....	37
十四、发行人董事、监事和高级管理人员及其变化.....	38
十五、发行人的税务.....	38
十六、发行人的环境保护和产品质量、技术等标准.....	39
十七、发行人募集资金的运用.....	40
十八、发行人业务发展目标.....	40
十九、诉讼、仲裁或行政处罚.....	40
二十、结论性意见.....	41
附件一：《新增重要子公司的基本情况》.....	43

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（三）》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已通过上交所审核，尚需报中国证监会注册后方可实施，能否通过上述注册，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（三）》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（三）》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（三）》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 2023 年 6 月 30 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 2023 年 6 月 30 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 2023 年 6 月 30 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	珠海华发综合发展有限公司	48,877,280	2.31	流通 A 股
4	全国社保基金一零七组合	43,064,962	2.03	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 —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	38,481,035	1.82	流通 A 股
7	全国社保基金四一三组合	34,091,998	1.61	流通 A 股
8	香港中央结算有限公司	31,700,212	1.50	流通 A 股
9	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	25,794,656	1.22	流通 A 股
10	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	24,841,954	1.17	流通 A 股
-	合计	866,058,300	40.90	-

（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2023年6月30日，发行人重要子公司合计109家，相较于《补充法律意见书（一）》所述，发行人本次新增30家重要子公司。根据该30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（三）》出具之日，发行人新增30家重要子公

司的经营范围详见《补充法律意见书（三）》“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年末以及2023年6月30日，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	2023/6/15	2026/3/18	一级	/
2	浩丰贸易	粤房开证 字贰 0310231	广东省住 房和城 乡建设厅	2023/3/17	2026/3/17	二级	/
3	华发设计	A2440015 52	广东省住 房和城 乡建设厅	2022/6/10	2023/12/31	风景园 林工程 设计专 项乙级 ；建筑 行业建 筑工程 甲级	根据广东省住房和城乡建设厅出具的《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》粤建许函[2022]846号，广东省各级住房城乡建设主管部门核发的工程勘察、工程设计、建筑业、工程监理企业资质电子证书有效期于2023年12月30日之前届满的，统一延期至2023年12月31日
4	铎创经贸	粤房开证 字贰 0310258	广东省住 房和城 乡建设厅	2023/5/6	2026/5/6	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
5	华郡房产	粤房开证 字贰 0310268	广东省住 房和城乡 建设厅	2023/5/15	2026/5/15	二级	/
6	华海置业	珠房开证 肆 20200054	珠海市金 湾区住房 和城乡建 设局	2023/5/9	2026/5/9	四级	/
7	威海华发	00002159 9	山东省住 房和城乡 建设厅	2023/7/24	2026/7/23	二级	/
8	武汉华耀	武房开 [2023]006 01号	武汉市住 房保障和 房屋管理 局	2023/8/22	2026/8/22	二级	/
9	武汉华铄	武房开 [2018]308 13号	武汉市住 房保障和 房屋管理 局	2020/9/8	2023/9/7	三级	无待开发新 项目的计划
10	珠海华耀	粤房开证 字贰 0310261	广东省住 房和城乡 建设厅	2023/5/6	2026/5/6	二级	/
11	珠海华迎	粤房开证 字贰 0310258	广东省住 房和城乡 建设厅	2023/5/6	2026/5/6	二级	/
12	华海置业	粤房开证 字贰 0310265	广东省住 房和城乡 建设厅	2023/5/9	2026/5/9	二级	/
13	广州越宏 房地产开发 有限公司	粤房开证 字贰 0100128	广州市住 房和城乡 建设局	2022/6/30	2025/6/20	二级	/
14	南京铎耀 房地产开发 有限公司	南京 KF14943	南京市城 乡建设委 员会	2023/4/25	2025/3/31	二级	/
15	昆明华创 云房地产开 发有限公司	云建房证 开字【 2022】 807号	昆明市住 房和城乡 建设局	2022/7/14	2025/7/14	二级	/
16	惠州和汇 置业有限公 司	粤房开证 字贰 0810826	广东省住 房和城乡 建设厅	2023/6/20	2026/2/1	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
17	珠海华桐房地产开发有限公司	粤房开证字贰0310172	广东省住房和城乡建设厅	2022/11/25	2025/11/25	二级	/
18	西安紫涛置业有限公司	陕建房[2023]267号	陕西省住房和城乡建设厅	2023/2/22	2026/2/21	二级	/
19	珠海华茂天城置业发展有限公司	粤房开证字贰0310157	广东省住房和城乡建设厅	2022/11/10	2025/11/10	二级	/
20	珠海华健房地产开发有限公司	粤房开证字贰0310072	广东省住房和城乡建设厅	2022/09/13	2025/09/13	二级	/
21	烟台华发置业有限公司	060120195	烟台市住房和城乡建设局	2022/6/15	2025/6/15	二级	/
22	江门市合睿房地产开发有限公司	粤房开证字贰1210344	广东省住房和城乡建设厅	2022/12/20	2025/12/20	二级	/
23	上海华闵颀宏房地产开发有限公司	沪房管(闵行)第0000778号	上海市住房和城乡建设管理委员会	2023/2/6	2026/2/6	二级	/
24	大连华枫房地产开发有限公司	2102842018112758333	大连市住房和城乡建设局	2021/11/03	2024/11/02	二级	/

就上表第 9 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 13-24 项，为本次新增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。新增重要子公司珠海华发置业发展有限公司、珠海华聘商务服务有限公司、珠海华发资产管理有限公司、珠海华发房地产开发有限公司、惠州华发房地产开发有限公司、深圳市华藤实业发展有限公司、广州华郡房地产开发有限公司、上海铎福创盛企业发展有限公司、杭州华枫锦岚置业有限公司、杭州华枫锦岚置业有限公司、天津华发置业有限公司、

苏州华开置业有限公司、武汉华发置业有限公司、天津铎景置业有限公司、珠海华发房地产营销顾问有限公司、珠海华顺置业发展有限公司、珠海华发房地产营销顾问有限公司未实际从事房地产开发经营业务，无需取得房地产开发相关资质；珠海华融投资发展有限公司、珠海华茂房地产投资顾问有限公司相关资质证书已到期，开发项目已结束，无需补办房地产开发相关资质。

综上，信达律师认为，截至《补充法律意见书（三）》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 2023 年 6 月 30 日，发行人目前在境外设立 59 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、半年度报告、《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 93%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、半年度报告、《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 2023 年 6 月 30 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 2023 年 6 月 30 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 2023 年 6 月 30 日，发行人拥有 673 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 2023 年 6 月 30 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

序号	合营或联营公司名称	关联关系
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	上海古锋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
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

序号	合营或联营公司名称	关联关系
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
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	广东华发中建新科技投资控股有限公司	联营
80	YANLORD ECO ISLAND INVESTMENTS PTE.LTD	联营

序号	合营或联营公司名称	关联关系
81	成都华锦铭弘实业有限公司	联营
82	北京中冶名盈房地产开发有限公司	合营
83	珠海航发太空中心运营管理有限公司	合营
84	深圳融祺投资发展有限公司	合营
85	南京屿发房地产开发有限公司	合营
86	西安金美达商业地产开发有限公司	合营
87	杭州润兴置业有限公司	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2023年6月30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
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	珠海市纺织工业集团公司	物业租赁、资产经营	受同一母公司控制
9	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
10	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
11	珠海华发控股有限公司	股权投资管理	受同一母公司控制
12	珠海华发产业新空间控股有限公司	招商、运营、综合服务	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 2023 年 6 月 30 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 2023 年 6 月 30 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、副总经理
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	许继莉	副总经理
11	范燕鸿	职工监事
12	姜虹	职工监事
13	包晟易	监事
14	杨霏	职工监事
15	谢辉	董事会秘书

5、其他关联法人

截至 2023 年 6 月 30 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

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
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
	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

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
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
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2023年6月30日，刘颖喆仍任太仓华恒房地产开发有限公司

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

根据发行人提供的《2023 年半年度报告》以及关联交易相关协议并经信达律师核查，补充核查期间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

补充核查期间，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	2023 年 1-6 月
华发集团及下属公司	设计、广告服务费	321.68
华发集团及下属公司	销售商品、提供劳务	2,498.52
华发集团及下属公司	其他	9,408.29
合营联营企业	设计、广告服务费	45.33
合营联营企业	服务费	-
合营联营企业	销售商品、提供劳务	9,307.35
合营联营企业	销售代理及服务费用	2,818.43
合营联营企业	其他	88.66
合计		24,488.26

（2）采购商品或接受劳务的关联交易

补充核查期间，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	2023年1-6月
华发集团及下属公司	购买商品、接受劳务	196,210.11
华发集团及下属公司	广告费	10,827.51
华发集团及下属公司	物业管理费	-
华发集团及下属公司	债券承销费	702.98
华发集团及下属公司	其他	2,283.61
华发集团及下属公司	服务费	1,100.95
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	46.65
合营联营企业	其他服务费	-
合计		211,171.81

(3) 关联租赁情况

① 出租资产给关联方

补充核查期间，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	2023年1-6月
华发集团及下属公司	房屋建筑物	1,910.85
华发集团及下属公司	其他	225.60
合营联营企业	房屋建筑物	-
合计	-	2,136.45

② 向关联方承租资产

补充核查期间，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	2023年1-6月
华发集团及下属公司	房屋建筑物	2,137.63
华发集团及下属公司	场地租赁及其他	68.77

出租方名称	租赁资产种类	2023年1-6月
合营联营企业	房屋建筑物	275.66
合计		2,482.06

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：

公司于2023年3月20日召开的第十届董事局第二十五次会议审议通过了《关于确认公司2022年度日常关联交易执行情况及预计2023年度日常关联交易的议案》，对公司2023年度可能与控股股东华发集团（包括其全资、控股子公司）、维业股份、集团财务公司及其他关联方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、张延回避表决。2023年4月10日，发行人召开2022年年度股东大会，审议通过《关于确认公司2022年度日常关联交易执行情况及预计2023年度日常关联交易的议案》，关联股东华发集团、珠海华发综合发展有限公司、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

2023年6月末，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	2023年6月末
存款余额	900,488.32
项目	2023年6月末
利息收入	5,581.45

②华发财务公司向发行人及其子公司发放贷款情况

2023年6月末，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	2023年6月末
贷款余额	536,980.00
项目	2023年1-6月
利息支出	21,126.98

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

2023年6月末，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	2023年6月末
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	33,657.14
华金国际商业保理（珠海）有限公司	保理融资	271,000.00
华金资产管理（深圳）有限公司	融资	100,000.00
珠海华发投资控股集团有限公司	融资	-
珠海华润银行股份有限公司	借款	39,850.00
珠海农村商业银行股份有限公司	借款	39,200.00
GUANG YU GLOBAL FUND LP	借款（美元）	14,781.04
珠海产权交易中心有限责任公司	借款	11,000.00
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	3,000.00
珠海华金融资担保有限公司	借款	4,000.00
横琴国际知识产权交易中心有限公司	借款	5,000.00

关联方	性质	2023年6月末
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	1,000.00
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		576,207.14
美元借款期末余额小计		57,781.04

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 2023 年 6 月末，上述许可使用仍处于持续状态。

（6）关键管理人员报酬

报告期各期，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：

项目	2023 年 1-6 月
交易金额（万元）	4,492.80
占同期营业收入的比例	0.14%

2、偶发性关联交易

（1）关联担保

①公司作为担保方

截至 2023 年 6 月末，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	2023年6月末
担保余额	1,339,914.41

截至2023年6月末，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	245,846.25	合营企业
2	珠海琴发实业有限公司	270,451.49	合营企业之子公司
3	珠海正汉置业有限公司	147,840.67	合营企业
4	武汉中央商务区投资开发有限公司	130,794.90	合营企业
5	惠州大亚湾康成房地产开发有限公司	169,756.26	合营企业之子公司
6	珠海华发新城置业有限公司	68,337.93	合营企业
7	西安紫晟置业有限公司	43,088.30	联营企业之子公司
8	南京华崧房地产开发有限公司	40,000.00	合营企业
9	武汉华怡城房地产开发有限公司	36,567.00	联营企业
10	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	21,298.05	合营企业
11	长沙懿德房地产有限公司	13,610.28	联营企业
12	广州海灏科技产业营运有限公司	50,999.46	合营企业之子公司
13	西安紫海置业有限公司	3,000.00	联营企业
14	珠海景华房地产有限公司	18,450.06	合营企业
15	上海信浦东岸置业有限公司	18,332.76	合营企业
16	珠海雍景华越房地产有限公司	9,360.00	合营企业
17	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	5,243.00	联营企业
18	武汉华启房地产开发有限公司	3,570.00	联营企业
19	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	1,920.00	联营企业
20	交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	1,448.00	联营企业
21	南京华铎房地产开发有限公司	40,000.00	合营企业
-	总计	1,339,914.41	-

2023年度的担保计划、担保议案由第十届董事局第二十五次会议、2022年年度股东大会等会议审议通过。截至2023年6月30日，公司实际为联营合营企业提供担保余额133.99亿元，未超出担保额度。

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 2023 年 6 月末，发行人作为被担保方履行的担保情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 6 月末
被担保余额	1,750,048.50

发行人接受上述关联担保事宜已经第十届董事局第二十五次会议、2022 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 2023 年 6 月末，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	2023 年 6 月末
提供资金余额	1,222,219.02

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 2023 年 6 月末，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	98,870.22	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	170,094.15	合营企业
3	北京中冶名盈房地产开发有限公司	149,632.52	合营企业
4	珠海市碧湖房地产开发有限公司	91,811.50	合营企业
5	珠海琴发投资有限公司	135,103.16	合营企业
6	广州华骁房地产开发有限公司	107,583.30	合营企业
7	南京华铎房地产开发有限公司	81,029.39	合营企业
8	Yanlord Eco Island Investments Pte.Ltd.（仁恒生态岛投资有限公司）	43,354.80	联营企业
9	南京颐铎居置业有限公司	33,537.33	联营企业
10	北京星泰通府置业有限公司	31,192.65	合营企业

序号	公司名称	余额	与发行人关系
11	广州市润晔置业有限公司	37,582.79	联营企业
12	广州海灏科技产业营运有限公司	25,335.03	合营企业之子公司
13	天津瑞骏房地产开发有限责任公司	13,720.13	联营企业之子公司
14	交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	24,819.25	联营企业
15	珠海市海灏实业投资有限公司	20,633.41	合营企业
16	湖北联辰房地产开发有限公司	15,072.39	联营企业
17	广州市增城区越华房地产开发有限公司	21,715.57	合营企业之子公司
18	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	7,508.02	联营企业
19	上海信浦东岸置业有限公司	4,500.00	合营企业
20	成都华锦铭弘实业有限公司	7,069.43	联营企业
21	珠海华发广昌房产开发有限公司	3,904.56	合营企业
22	鄂州滨湖地产有限责任公司	600.00	合营企业
23	湖南梦想滨水湾置业有限公司	12,186.13	合营企业
24	南京屿发房地产开发有限公司	165.00	合营企业
25	西安金美达商业地产开发有限公司	4,282.48	合营企业
26	珠海华发新城置业有限公司	57,160.17	合营企业
27	杭州润兴置业有限公司	23,755.63	联营企业
-	总计	1,222,219.02	-

②接受关联方财务资助

截至 2023 年 6 月末，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	2023 年 6 月末
取得资金余额	1,103,677.96

截至 2023 年 6 月末，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
----	------	----	--------

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	157,677.10	联营企业
2	杭州兆越房地产有限公司	148,471.83	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	153,457.26	合营企业之子公司
5	南通招通置业有限公司	80,142.04	联营企业
6	长沙懿德房地产有限公司	55,912.41	联营企业
7	珠海正汉置业有限公司	61,927.12	合营企业
8	深圳市润招房地产有限公司	46,920.00	合营企业
9	上海招盛房地产开发有限公司	47,922.00	合营企业之子公司
10	宁波招海置业有限公司	6,606.69	联营企业
11	上海乔浦房地产开发有限公司	36,284.42	合营企业之子公司
12	广州南沙区美多莉房地产开发有限公司	28,820.46	联营企业
13	南京裕晟置业有限公司	30,000.00	合营企业
14	西安紫海置业有限公司	19,900.00	联营企业
15	南京华崧房地产开发有限公司	10,877.96	合营企业
16	南京荟合置业有限公司	10,070.79	合营企业
17	苏州市盛澜美科房地产有限公司	8,209.67	联营企业
18	南京仁恒江岛置业有限公司	12,180.55	联营企业之子公司
19	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	5,798.60	合营企业
20	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	5,622.44	合营企业
21	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	4,751.52	联营企业
22	珠海雍景华越房地产有限公司	3,208.30	合营企业
23	上海铎曦房地产开发有限公司	18,418.79	合营企业之子公司
24	南京铎美装饰工程有限公司	3,570.00	合营企业
25	深圳融祺投资发展有限公司	1,152.19	合营企业
26	太仓商盛商务咨询有限公司	574.72	合营企业
27	珠海华发凤凰房产开发有限公司	510.00	合营企业
28	珠海琴发实业有限公司	172.94	合营企业之子公司
29	西安紫晟置业有限公司	10,544.54	合营企业之子公司
30	长沙雍景房地产有限公司	2,556.92	联营企业
31	珠海景华房地产有限公司	1,566.70	合营企业
-	总计	1,103,677.96	-

经核查，上述 2023 年关联方资金拆借事项，由发行人第十届董事局第二十五次会议、2022 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，2023 年 1-6 月末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	2023年1-6月
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年9月19日	项目物业销售完毕并完成结算	注1	1,419.31
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年9月19日	项目物业销售完毕并完成结算	注2	6,528.16
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年12月12日	项目物业销售完毕或竣工验收，并完成结算	注3	444.47
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年1月23日	项目物业销售完毕或竣工验收，并完成结算	注4	420.35
5	阳江华阳开发建设有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2020年3月5日	项目物业销售完毕或竣工验收，并完成结算	注4	-
6	阳江华创开发建设管理有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2020年3月5日	项目物业销售完毕或竣工验收，并完成结算	注4	-
7	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年8月21日	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	1,493.96
8	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年8月18日	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	20,339.43
9	珠海华发华毓投资	本公司及下	其他资产	2022年12	至项目竣工验收及	注7	4,188.66

	建设有限公司	属子公司	托管	月5日	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		
10	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年1月24日	项目物业销售完毕并完成结算	注8	-
11	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	2023年6月6日	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及完成质保期客服工作为止	注9	3,187.90
12	珠海华霆开发建设有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2023年6月9日	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及完成质保期客服工作为止	注9	218.67
13	珠海华凌开发建设有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2023年6月9日	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及完成质保期客服工作为止	注9	539.65
14	珠海华缤开发建设有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2023年6月5日	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及完成质保期客服工作为止	注9	186.99
15	珠海华翼开发建设有限公司	本公司及下属子公司	其他资产托管	2023年6月13日	至项目竣工验收及结算完成、至物业	注9	227.10

					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及完成质保期客服工作为止		
16	珠海华淇开发建设 有限公司	本公司及下 属子公司	其他资产 托管	2023年6 月5日	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 和营销管理费及完 成质保期客服工作 为止	注9	500.68
17	珠海华铠开发建设 有限公司	本公司及下 属子公司	其他资产 托管	2023年6 月13日	至物业销售完毕及 完成结算，并支付 完所有合作费用及 完成质保期客服工 作为止	注10	
合计	-	-	-	-	-	-	39,695.34

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%。

注 9：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。若项目实际建设总投资低于 20 亿元，工程全流程管理费费率为 6%；若项目实际建设总投资在 20 亿~30 亿，项目工程全流程管理费费率为 5.5%；若委托项目实际建设总投资高于 30 亿，项目工程全流程管理费率为 5%。对未使用营销渠道成交的销售物业，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；对使用了营销渠道成交的销售物业，按项目销售物业实际销售回款金额的 1.8%收取营销管理费。

注 10：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 2.5%的工程顾问费、2.5%营销管理费。

就 2022 年关联托管事项，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；就 2023 年新增关联托管事项，已由发行人第十届董事局第二十六次会议、2023 年第二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	2023 年 1-6 月
珠海华发国际会展管理有限公司 注 1	出售股权投资	48,925.52

关联方	关联交易内容	2023年1-6月
珠海华发现代服务投资控股有限公司 注1	出售股权投资	76.84
维业建设集团股份有限公司 注2	出售股权投资	189.50
合计	-	49,191.86

注 1：经公司第十届董事局第二十八次会议通过，公司将持有的全资子公司珠海华发文化传播有限公司、珠海华发阅潮文化有限公司 100% 股权分别转让给珠海华发国际会展管理有限公司、珠海华发现代服务投资控股有限公司，转让价格分别为 48,925.52 万元人民币、76.84 万元人民币。

注 2：公司将持有的全资子公司珠海华发园林工程有限公司 100% 股权转让给维业建设集团股份有限公司，转让价格为 189.50 万元人民币。

3、综上所述，信达律师认为，上述2023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

根据发行人确认并经信达律师核查，截至 2023 年 6 月 30 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《审计报告》《2023 年半年度报告》及发行人确认，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人拥有 673 家控股并表子公司、87 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 2023 年 6 月 30 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。

序号	供应商名称	采购产品内容	合同名称	签订日期
1	广东嘉晖建设集团有限公司	华发峰景湾花园二期主体建安工程	《建设工程施工合同》	2023.3.20
2	建泰建设有限公司	华发天汇广场一期二标段主体建安工程	《建设工程施工合同》	2023.4.26
3	建泰建设有限公司	静安区中兴社区 C070202 单元 321-01 地块项目	《建设工程施工合同》	2023.2.28
4	中建三局第一建设工程有限责任公司	青浦区西虹桥龙联路北侧 07-02 地块商品房项目总承包工程	《建设工程施工合同》	2023.6.27
5	中如建设集团有限公司	成都三圣乡 32 亩项目主体建安工程	《建设工程施工合同》	2023.1.17
6	建泰建设有限公司	成都三圣乡 109 亩项目主体建安工程	《建设工程施工合同》	2022.11.30
7	广州海灏科技产业营运有限公司	海灏国际大厦项目幕墙专业工程	《建设工程施工合同》	2023.5.3
8	中如建设集团有限公司	华融府仕学苑（KCXS2020-11 号地块）二标段（1#楼一3#楼、5#楼 - 9#楼、11#楼、12#楼、15#楼、16#楼、18#楼、19#楼）	《建设工程施工合同》	2023.6.20

9	中如建设集团有限公司	华融府仕学苑 (KCXS2020-11 号地 块)一标段(10#楼、 13#楼、幼儿园)	《建设工程施工合同》	2023.3.31
---	------------	---	------------	-----------

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，发行人及其子公司无新增的将要履行、正在履行的金额在 150,000.00 万元以上的借款合同。

4、其他重大合同

根据发行人提供的相关资料及确认并经信达律师核查，补充核查期间，发行人及其子公司新增的将要履行、正在履行的重大合同进展如下：

(1) 公司全资子公司珠海华发房地产开发有限公司（以下简称“珠海华发”）与深圳融创文旅产业发展集团有限公司（以下简称“深圳融创文旅”）于 2020 年 11 月 6 日签订《深圳市宝安区冰雪文旅地块项目合作开发协议》等相关协议，约定共同合作开发深圳市宝安区沙井街道地块（宗地编号 A301-0575）。双方合资设立项目公司深圳融华置地投资有限公司（以下简称“融华置地”）作为项目地块的开发主体，其中珠海华发持有项目公司 49% 股权，深圳融创文旅持有项目公司 51% 股权，项目公司财务报表由深圳融创文旅合并。

2023 年 1 月，珠海华发收购深圳融创文旅持有的融华置地 51% 股权（股权收购价款为人民币 357,000 万元）及深圳融创文旅对融华置地的债权及利息（债权收购价款为人民币 11,902,437.16 元）。本次收购以现金方式进行。收购完成后，珠海华发持有融华置地 100% 股权。本次交易在公司 2021 年年度股东大会授权范围内，并已履行公司内部决策程序。

(2) 华发股份拟将全资子公司珠海华发文化传播有限公司（以下简称“文传公司”）、珠海华发阅潮文化有限公司（以下简称“阅潮公司”）100% 股权分

别转让给珠海华发国际会展管理有限公司、珠海华发现代服务投资控股有限公司，转让价格分别为 48,925.52 万元人民币、76.84 万元人民币。本次交易完成后，公司将不再持有文传公司和阅潮公司的股权。

本次交易已经公司于 2023 年 6 月 20 日召开的第十届董事局第二十八次会议审议通过。

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》、发行人确认，并经信达律师查验，截至 2023 年 6 月 30 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 2023 年 6 月 30 日，除已在《补充法律意见书（三）》“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 2023 年 6 月 30 日，发行人其他应收款账面价值为 10,287,929,883.91 元，主要为土地竞买保证金、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 25,472,535,159.93 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 2023 年 6 月 30 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

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（三）》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，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。

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 2023 年 6 月 30 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 2023 年 6 月 30 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 2023 年 6 月 30 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，补充核查期间，发行人及其子公司无新增金额较大（200万元以上）的财政补贴。

（四）发行人及其子公司纳税情况

根据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

根据发行人提供的资料及说明，补充事项期间，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（三）》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			
1	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（三）》出具之日，一审尚未判决。	否

该等诉讼涉诉金额占发行人截至2023年6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（三）》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（三）》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（三）》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取得中国证监会同意注册的批复。

本《补充法律意见书（三）》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（三）》的签字、盖章页）



负责人：


魏天慧

经办律师：


潘登


张昊

2023年9月11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	广州越宏房地产开发有限公司	91440101MA9ULH4J28	广州市番禺区大石街石北工业路684号11栋329之一	马锐	375,000	有限责任公司（法人独资）	2020-05-29至无固定期限	自有房地产经营活动;房地产开发经营;房屋租赁;场地租赁（不含仓储）;物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;房屋建筑工程施工;室内装饰、装修;建筑工程后期装饰、装修和清理	广州耀恒房地产开发有限公司	无	无
2	南京铎耀房地产开发有限公司	91320104MA21GJ9T5C	南京市秦淮区永智路6号南京白下高新技术产业开发区四号楼B栋201室	梁俊	400,000	有限责任公司	2020-05-15至无固定期限	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修（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：住宅水电安装维护服务；办公设备销售；建筑材料销售（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）	南京铎得房地产开发有限公司持股55%、招商局地产（南京）有限公司持股45%	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
3	昆明华创云房地产开发有限公司	91530112MA6PW58P45	云南省昆明市西山区碧鸡路与小渔路交叉口北320米书香云海翰学苑16栋3层	汪宏	300000	其他有限责任公司	2020-10-19至无固定期限	许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：项目策划与公关服务；非居住房地产租赁；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）。	广州华发房地产开发有限公司持股40%、广州华郡房地产开发有限公司持股40%、云南云安置业有限公司持股20%	广州华郡房地产开发有限公司将其持有的40%股权质押给兴业银行股份有限公司广州分行，登记时间2022-09-27	无
4	惠州和汇置业有限公司	91441302MA54415M6Y	惠州市江北文昌一路7号华贸大厦1单元8层11号（仅限	汪宏	250000	其他有限责任公司	2019-11-26至无固定期限	房地产开发经营；房地产项目开发管理服务；房地产项目开发咨询服务；建筑工程。（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）	惠州华枫置业发展有限公司持股60%；惠州华发房地产开发有限公司持股40%	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
			办公)								
5	珠海华桐房地产开发有限公司	91440402MA54WM661Q	珠海保税区国际贸易展示中心3号楼第5层3501-18（集中办公区）	顾德永	100000 万元人民币	其他有限责任公司	2020-06-24 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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：项目策划与公关服务；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；市场营销策划；商业综合体管理服务。（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）	珠海万晔唯珠企业管理有限公司持股 40%、珠海华欣投资发展有限公司持股 40%、珠海兴际实业有限公司持股 20%	无	珠海万晔唯珠企业管理有限公司持有的 40% 股权、珠海华欣投资发展有限公司持有的 40% 已被冻结
6	西安紫涛置业有限公司	91610131MA6TU3YA45	陕西省西安市高新区丈八街办新型工业园信息大	霍晓鹏	5000 万元人民币	其他有限责任公司	2019-12-18 至 无固定期限	一般项目：物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁。（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）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	西安紫薇投资发展有限公司持股 50%；西安铎顺创启置业有限	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
			道1号企业壹号公园02栋					批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）	公司持股50%		
7	珠海华茂天城置业发展有限公司	91440400MA548PH344	珠海市金湾区三灶镇山湖海路313号207室	刘照华	192000万元人民币	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	2019-12-30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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市场营销策划；物业管理；住房租赁；品牌管理；规划设计管理；房地产咨询；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑材料销售。（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）	珠海华茂金成置业发展有限公司持股100%	无	无
8	珠海华健房地	91440400MA523	珠海市高新区情侣北	刘照华	90000万元人民币	有限责任公司	2018-08-07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，	珠海华发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
	产开发有限公司	UGP2X	路 3999 号 121 栋（会所）103 室			（自然人投资或控股的法人独资）		具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市场营销策划。（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）	限公司持股 100%		
9	烟台华发置业有限公司	91370600MA3R8BCY5R	山东省烟台市福山区巨盆李家北路 78 号	邓瑾辉	29390.1 万元人民币	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	2019-12-18 至 无固定期限	房地产开发经营；文化旅游景区开发建设、运营管理；酒店管理（不含外商投资企业实施准入特别管理措施的项目）。（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）	青岛华发投资有限公司持股 100%	无	无
10	江门	91440	江门市	谭文	45000 万	其他	2018-12-	房地产开发经营；房屋租赁、场		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
	市合睿房地产开发有限公司	704MA52PXDL92	江海区金瓯路288号服务中心大楼七楼708室	立	元人民币	有限责任公司	29至无固定期限	地租赁（不含仓储）；自有房地产经营活动；技术进出口；企业自有资金投资；室内装饰、装修，室内装饰设计服务。（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）	江门华发房地产开发有限公司持股51%； 江门市高新技术工业园有限公司持股49%		
11	上海铎福创盛企业发展有限公司	91310106312594987Q	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路888号C楼	刘颖喆	1000万元人民币	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	2014-10-13至2044-10-12	一般项目：企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；图文设计制作；园林绿化工程施工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）	华发股份持股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
12	上海华闵颀宏房地产开发有限公司	91310112MA1GDG5269	上海市闵行区中春路988号11幢2楼	杨峻伟	300000 万元人民币	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	2020-08-24 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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目:物业管理;建筑材料销售;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）	太仓华蔓房地产开发有限公司持股 100%	无	无
13	珠海华发房地产开发有限公司	914404006665169199	珠海市昌盛路155号409室	向宇	1000 万元人民币	有限责任公司（非自然人投资或控股的法	2007-09-21 至 2057-09-21	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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目:以自有资金从事投资活动;市场营销策划;房地产咨询;房地产经纪;广告制作;广告设计、代理;会议及展览服务、价格鉴证	华发股份持股 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
						人独资)		评估建设工程施工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；五金产品零售；五金产品批发；建筑材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；停车场服务；特种设备出租。（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）			
14	大连华枫房地产开发有限公司	912102125655024896	辽宁省大连市旅顺口区开发区兴发路195-5号	刘武军	25800万元人民币	有限责任公司（非自然人投资或控股的法	2010-11-15至2030-11-14	房地产开发、销售；家具销售；提供有偿帮助服务（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。）	大连华藤房地产开发有限公司持股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
						人独资)					
15	珠海华融投资发展有限公司	91440400792995797R	珠海市斗门区斗门镇斗门大道北100号办公楼A座401室	刘照华	106800万元人民币	其他有限责任公司	2006-09-25至无固定期限	一般项目：以自有资金从事投资活动；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品批发。（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）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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	华发股份持股 69.6%；珠海铎创经贸发展有限公司持股 30.4%	无	无
16	珠海华发置业发展有限公司	91440400082579668M	珠海市横琴新区十字门大道9号8栋2-18单元	刘照华	1000万元人民币	其他有限责任公司	2013-11-08至2043-11-08	一般项目：以自有资金从事投资活动。（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）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，具体经营项目以相关部门批准，文件或许可证件为准）	华发股份持股 80%、珠海华茂房地产投资顾问有限公司持股 20%	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
17	杭州华枫锦轩置业有限公司	91330104MA28U CKP65	浙江省杭州市滨江区长河街道月明路1040号3层30682室（自主申报）	李兆荣	1000万元人民币	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	2017-06-26至无固定期限	服务：房地产开发，企业管理咨询，经济信息咨询（除商品中介），房地产中介。（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）	杭州华枫锦岚置业有限公司持股100%	无	无
18	杭州华枫锦岚置业有限公司	91330104MA28U MM52J	浙江省杭州市滨江区长河街道月明路1040号3层30683室（自	李兆荣	1000万元人民币	有限责任公司（自然人投资或控股的法人	2017-07-04至无固定期限	服务：房地产开发（凭资质经营），企业管理咨询，经济信息咨询（除商品中介），房地产中介服务。（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）	上海铎福创盛企业发展有限公司持股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
			主申报)			独资)					
19	惠州华发房地产开发有限公司	91441302MA52HKUA88	惠州市江北文昌一路7号华贸大厦1单元8层11号(仅限办公)	汪宏	1000万元人民币	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	2018-11-16至无固定期限	房地产开发经营; 房地产投资; 房屋租赁; 投资咨询(不含期货、证券项目); 室内装饰装修工程; 货物或技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外); 企业管理服务; 企业管理咨询; 市场调研; 市场营销策划服务; 商品信息咨询; 广告经营(户外广告须经审批); 会展服务; 建筑工程; 建筑材料、化工原料(不含危险化学品)、五金交电的批发、零售。(不含商场、仓库)(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)	广州华发实业发展有限公司持股100%	无	无
20	深圳市华藤实	91440300MA5FQ	深圳市南山区粤海街	汪宏	145591万元人民币	有限责任公司	2019-08-14至无固定期限	一般经营项目是: 投资兴办实业(具体项目另行申报); 国内贸易、经营进出口业务(不含专	深圳市华发房地产开发	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
	业发 展有 限公 司	XN24 X	道大冲 社区华 润置地 大厦 C 座 1601					营、专控、专卖商品）。经济信息 咨询、企业管理咨询、商务信息 咨询;市场营销咨询与策划;互 联网技术开发及信息服务;经营 电子商务;物流运输,汽车贸易;酒 店经营及管理服务;自有物业租 赁,物业管理;建筑工程及装饰装 修业务;广告业务;（以上各项法 律、行政法规、国务院决定禁止 的项目除外,限制的项目须取得 许可后方可经营）。	有限公司持 股 99.83%; 珠海市华隆 创富商务合 伙企业（有 限合伙） 0.16%		
21	天津 华发 置业 有限 公司	91120 10430 04115 499	天津市 滨海新 区新城 镇国源 路 89 号 尚汇华 苑配建 2-1 门 201 跃-2	黄家 健	29252 万 元人民币	有限 责任 公司	2014-08- 13 至 2034-08- 12	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, 具体经营项目以相关部门批准文 件或许可证件为准）。	北京华发置 业有限公司 持股 95.73%; 珠 海市华盛丰 盈商务合伙 企业（有限 合伙）	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
			室						4.26%		
22	珠海华茂房地产投资顾问有限公司	914404007946906710	珠海市昌盛路155号403室	刘鹏	110000万元人民币	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	2006-11-16至无固定期限	房地产投资咨询、房地产信息咨询；房地产开发经营（凭许可证书经营）；建筑装饰装修工程的设计与施工、园林绿化工程、建筑幕墙工程、空调设备安装、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程；装饰材料的批发、零售。（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）	华发股份持股100%	华发股份持有的100%股权出质至上海歌斐资产管理有限公司名下，登记日期为2015-08-24	无
23	珠海华骋商务服务有限公司	91440402MA57A04TXD	珠海市香洲区昌盛路155号新建厂房（研发中	刘照华	26000万元人民币	其他有限责任公司	2021-10-15至无固定期限	一般项目：商务代理代办服务。（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）	珠海华发投资发展有限公司持股80%；珠海华发建筑设计咨询	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
			心) 706 室						有限公司持股 20%		
24	苏州华开置业有限公司	91320594MA1YG8TH2N	苏州工业园区华池街88号晋合广场1幢2801室	李兆荣	1000 万元人民币	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	2019-05-30 至 无固定期限	房地产开发经营；自有房屋租赁；停车场管理。（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）	上海铎福创盛企业发展有限公司持股 100%	无	无
25	珠海华顺置业发展有限公司	91440400325160504J	珠海市横琴新区宝华路6号105室-1850（集中	杨峻伟	1000 万元人民币	有限责任公司（非自然人投资或控股	2015-03-02 至 2045-03-02	章程记载的经营范围:房地产开发。（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）	珠海华发置业发展有限公司持股 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
			办公区)			控股的法人独资)					
26	珠海华发房地产营销顾问有限公司	914404007829852458	珠海市昌盛路155号301室	梁晓东	700万元人民币	有限责任公司（国有控股）	2005-12-06至无固定期限	房地产营销策划、房地产项目策划、房地产销售代理、可行性分析、房地产信息咨询、市场调研、房地产投资、房地产咨询、物业代理、物业租赁经营。（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）	华发股份持股 90%；珠海华发优家工程服务有限公司持股 10%	无	无
27	广州华郡房地产开发有限公司	91440101MA5CJL3669	广州市天河区珠江东路6号广州周大福金融中心5201房	汪宏	1000万元人民币	有限责任公司（法人独资）	2018-11-13至无固定期限	场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；企业自有资金投资；建筑材料设计、咨询服务；五金产品批发；五金零售；室内装饰、装修；自有房地产经营活动；房地产开发经营；房地产投资（不含许可经营项目,法律法规禁止经营的项目不得经营）；投资咨询服务；项目	广州华发实业发展有限公司持股 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
			自编 12 单元 (仅限办公)					投资（不含许可经营项目,法律法规禁止经营的项目不得经营）;室内装饰设计服务;技术进出口;企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）;企业管理咨询服务;市场调研服务;营销策划服务;商品信息咨询服务;会议及展览服务;房屋建筑工程施工;房屋建筑工程设计服务;建筑工程、土木工程技术咨询服务			
28	珠海华发资产管理 有限公司	91440400MA51NGN104	珠海市横琴新区荣澳道 153 号 4 幢 B23	梁晓东	1000 万元人民币	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独	2018-05-11 至 无固定期限	章程记载的经营范围:资产管理、投资管理、企业管理;投资顾问;股权投资;财务顾问;以自有资金投资兴办实业。（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）	华发股份持股 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
						资)					
29	武汉华发置业有限公司	91420103562349538Q	武汉市江汉区中央商务区淮海路6号华发中城国际中心写字楼2703号	冯俊林	1000万元人民币	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	2010-11-16至无固定期限	房地产开发；对商业的投资；装饰工程设计与施工；劳务派遣。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）	华发股份持股100%	无	无
30	天津铎景置业有限公司	91120104MA06Q1J084	天津市滨海新区新城镇国源路89号尚汇华苑配建2-4门	黄家健	17635.1万元人民币	有限责任公司	2019-06-20至2049-06-19	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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。	天津华发置业有限公司持股99.23%；珠海市华贺创富商务合伙企业（有限	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
			201 跃-3 室						合伙) 持股 0.77%		