

关于珠海华发实业股份有限公司 募集资金年度存放与实际使用情况的 鉴证报告

众环专字(2025)0500102号

目 录

	起始页码
鉴证报告	1
募集资金专项报告	
关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告	1



关于珠海华发实业股份有限公司 募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告

众环专字(2025)0500102 号

珠海华发实业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的珠海华发实业股份有限公司（以下简称“华发股份”）截至 2024 年 12 月 31 日止的《2024 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》进行了鉴证工作。

按照中国证监会发布的《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》和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关规定，编制《2024 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》，提供真实、合法、完整的实物证据、原始书面材料、副本材料、口头证言以及我们认为必要的其他证据，是华发股份董事局的责任。我们的责任是在执行鉴证工作的基础上，对《2024 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》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》的规定执行了鉴证工作，该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行鉴证工作以对《2024 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》是否不存在重大错报获取合理保证。在执行鉴证过程中，我们实施了检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表鉴证意见提供了合理的基础。

我们认为，珠海华发实业股份有限公司截至 2024 年 12 月 31 日止的《2024 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》已经按照中国证监会发布的《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》和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关规定编制，在所有重大方面如实反映了珠海华发实业股份有限公司截至 2024 年 12 月 31 日止的募集资金年度存放与实际使用情况。

本鉴证报告仅供珠海华发实业股份有限公司 2024 年年度报告披露之目的使用，不得用作任何其他目的。



（本页无正文，为《关于珠海华发实业股份有限公司募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》之签章页）



中国注册会计师：  
韩振平

中国注册会计师：  
王 兵

中国·武汉

2025年3月14日



珠海华发实业股份有限公司 2024 年度募集资金存放与实际使用情况的 专项报告

根据中国证监会发布的《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》和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关规定，珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）董事局编制了截至 2024 年 12 月 31 日止的《2024 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《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于 2023 年 10 月 17 日向特定对象发行普通股（A 股）股票 63,500.00 万股，每股面值 1 元，每股发行价人民币 8.07 元。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。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 元汇入本公司募集资金专户。

截止 2023 年 10 月 24 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[2023]000618 号”验资报告验证确认。

截止 2024 年 12 月 31 日，公司对募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）累计投入人民币 3,762,874,314.79 元，其中：1、募投项目累计使用募集资金人民币 2,262,874,314.79 元，包括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 1,177,089,206.15 元；2、使用募集资金永久补充流动资金人民币 1,500,000,000.00 元。

截止 2024 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人民币 1,278,000,000.00 元。除上述支出外，本公司使用闲置募集资金置换公司于募集资金到位之前利用自有资金支付的发行费用人民币 4,701,415.09 元，收到募集资金专户累计利息收入扣除手续费支出后的净额人民币 1,507,446.60 元。截止 2024 年 12 月 31 日，募集资金专户余额为人民币 7,488,556.34 元。

二、募集资金管理情况



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）》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规，结合公司实际情况，制定了《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，并于2023年第十届董事局第三十五次会议对其进行修改。

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横琴粤澳深度合作区分行、中国建设银行股份有限公司珠海海滨支行、中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行、中信银行股份有限公司珠海莲花路支行、交通银行股份有限公司珠海粤海路支行、中国银行股份有限公司珠海湾仔支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市拱北支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市新街口支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司湛江市南桥支行、上海浦东发展银行股份有限公司绍兴分行营业部开设募集资金专项账户，并与国金证券股份有限公司、存放募集资金的商业银行签署了《监管协议》，并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。

根据本公司与国金证券股份有限公司签订的《保荐协议》，公司单次从募集资金存款户中支取的金额超过人民币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的20%的，公司应当以传真方式及/或邮件形式知会保荐代表人。

截止2024年12月31日，本公司募集资金在银行账户的存放情况如下：

单位：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 横琴粤澳深度合作区分行	399050100100070360	1,200,000,000.00	592,854.05	活期
中国建设银行股份有限公司 珠海海滨支行	44050164863500002428	800,000,000.00	102,765.74	活期
中国农业银行股份有限公司 珠海香洲支行	44350201040039141	800,000,000.00	93,746.50	活期
中信银行股份有限公司 珠海莲花路支行	8110901011801660295	700,000,000.00	819,307.32	活期
交通银行股份有限公司 珠海粤海路支行	444000922013001210708	600,000,000.00	1,121,103.22	活期
中国银行股份有限公司 珠海湾仔支行	741945819777	550,000,000.00	806,813.67	活期



银行名称	账号	初始存放金额	截止日余额	存储方式
中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市拱北支行	944004010004323881	401,556,839.62	323,152.06	活期
中国银行股份有限公司珠海湾仔支行	741942662998		1,221,305.63	活期
中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市新街口支行	932006010183076682		2,359,418.51	活期
上海浦东发展银行股份有限公司绍兴分行营业部	85010078801600001281		48,089.64	活期
中国邮政储蓄银行股份有限公司湛江市南桥支行	944008010004323879			活期
合计	——	5,051,556,839.62	7,488,556.34	

三、本年度募集资金的实际使用情况

（一）募投项目的资金使用情况

募投项目的资金使用情况，参见“募集资金使用情况表”（附表1）。

（二）募投项目先期投入及置换情况

报告期内，公司不存在募集资金投资项目先期投入及置换情况。

（三）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

1、2023 年 11 月 3 日，公司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《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 15.80 亿元（含本数）的闲置募集资金临时补充流动资金，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。

2024 年 11 月 1 日，本公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金人民币 15.80 亿元全部归还至募集资金专用账户。

2、2024 年 11 月 4 日，公司召开第十届董事局第四十六次会议和第十届监事会第二十五次会议，同意公司使用闲置募集资金人民币 13.30 亿元临时补充流动资金，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。

截止 2024 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人民币 1,278,000,000.00 元。

（四）对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

报告期内，公司不存在对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品的情况。



（五）用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

报告期内，公司不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况。

（六）超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况

报告期内，公司不存在超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）的情况。

（七）节余募集资金使用情况

报告期内，公司不存在节余募集资金使用情况。

（八）募集资金使用的其他情况

报告期内，公司不存在募集资金使用的其他情况。

四、变更募投项目的资金使用情况

本报告期公司不存在变更募投项目的资金使用情况。

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。

六、保荐人对公司年度募集资金存放与使用情况出具专项核查报告的结论性意见

经核查，保荐机构认为：2024 年度公司募集资金存放和使用符合《中华人民共和国证券法》《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《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》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法规和文件的规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，并及时履行了相关信息披露义务，募集资金具体使用情况与披露情况一致，不存在募集资金使用违反相关法律法规的情形。

珠海华发实业股份有限公司董事局

2025 年 3 月 14 日



附表1:



募集资金使用情况对照表

2024年度

编制单位：珠海华发实业股份有限公司						金额单位：人民币万元						
募集资金总额（注1）						504,237.28	本年度投入募集资金总额		108,578.51			
变更用途的募集资金总额						-	已累计投入募集资金总额		376,287.43			
变更用途的募集资金总额比例						-						
承诺投资项目	已变更项目(含部分变更)	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
郑州华发峰景花园项目	不适用	90,000.00	90,000.00	90,000.00	29,773.17	48,142.14	-41,857.86	53.49	2023年12月	-5,769.96	否	否
南京燕子矶G82项目	不适用	135,000.00	114,237.28	114,237.28	15,210.67	28,145.33	-86,091.95	24.64	2024年10月	-5,083.00	否	否
绍兴金融活力城项目	不适用	150,000.00	150,000.00	150,000.00	63,594.67	149,999.96	-0.04	100.00	2026年12月	8,161.92	是	否
补充流动资金	不适用	150,000.00	150,000.00	150,000.00	-	150,000.00	-	100.00	不适用	不适用	不适用	不适用
合计	—	525,000.00	504,237.28	504,237.28	108,578.51	376,287.43	-127,949.85	—	—	—	—	—
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体募投项目）						1、“郑州华发峰景花园项目”于2023年12月开始首批交付，截至2024年12月31日尚未全部交付，累计实现的收益尚未达到项目整体预计效益。 2、“南京燕子矶G82项目”于2024年10月开始首批交付，截至2024年12月31日尚未全部交付，累计实现的收益尚未达到项目整体预计效益。						
项目可行性发生重大变化的情况说明						无						
募集资金投资项目先期投入及置换情况						无						
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况						详见“三、（三）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况”						
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况						无						
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况						无						
募集资金节余的金额及形成原因						不适用						
募集资金其他使用情况						无						

注1: 公司本次向特定对象发行股票募集资金总额为人民币 5,124,450,000.00 元,扣除各项发行费用(不含增值税)人民币82,077,181.99元后,实际募集资金净额为人民币5,042,372,818.01元。





营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B

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 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

注册资本 叁仟捌佰捌拾万圆人民币

成立日期 2013年11月6日

主要经营场所

湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

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；基本建设年度财务审计；基本建设决算（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（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）



登记机关

2025年1月17日

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5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。

国家市场监督管理总局



会计师事务所

执业证书

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道
中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发（2013）25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

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。

《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。

《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》。



中华人民共和国财政部



238



姓名	韩振平
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1973-01-24
Date of birth	
工作单位	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所
Working unit	
身份证号码	230826197301241011
Identity card No.	



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.



韩振平 230400082089

证书编号:
No. of Certificate

230400082089

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

黑龙江省注册会计师协会

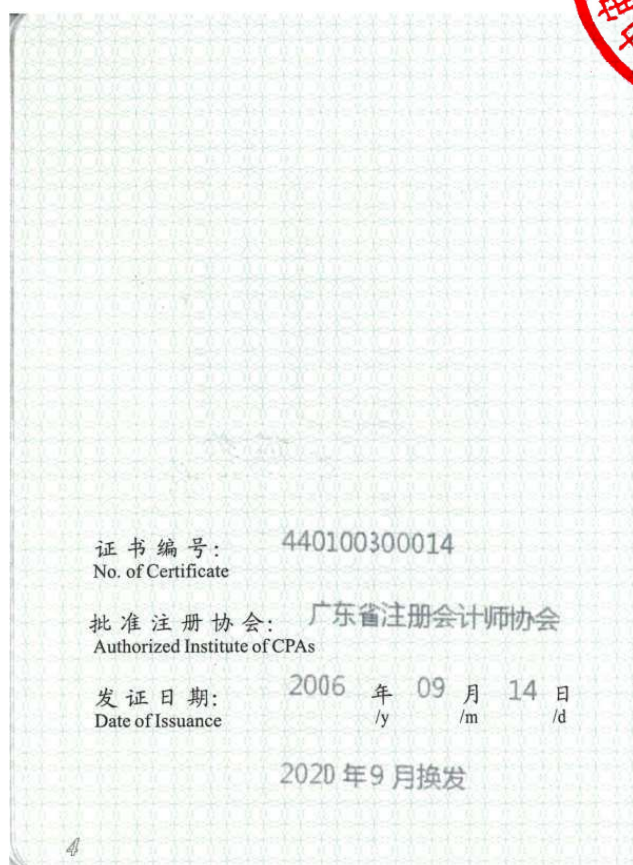
发证日期:
Date of Issuance

2000 年 12 月 20 日
/y /m /d

2022 年 8 月换发

年 月 日
/y /m /d





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.



王兵 440100300014

年 月 日
/y /m /d

