

珠海华发实业股份有限公司
向特定对象发行可转换公司债券
募集资金验证报告

众环验字(2025)0500014号

目 录

	起始页码
验证报告	1
附件 1：可转换公司债券实际募集资金情况明细表	1
附件 2：验证事项说明	2

验证报告

众环验字(2025)0500014 号

珠海华发实业股份有限公司：

我们接受委托，审验了贵公司截至 2025 年 9 月 29 日止发行规模为 4,800,000,000.00 元人民币的向特定对象发行可转换公司债券（以下简称“可转债”）募集资金的实收情况。按照适用的法律法规、中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）相关规定、证券交易所相关业务规则以及可转债募集说明书的要求发行，提供真实、合法、完整的验证资料，保护资产的安全、完整是贵公司的责任。我们的责任是对贵公司发行可转债募集资金的实收情况发表审验意见。我们的审验是参照《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，我们结合贵公司本次发行的实际情况，实施了检查等必要的审验程序。

根据贵公司 2024 年 12 月 9 日召开的第十届董事局第四十八次会议、2025 年 1 月 10 日召开的第十届董事局第五十次会议、2025 年 4 月 16 日召开的第十届董事局第五十二次会议与 2024 年 12 月 25 日召开的 2024 年第六次临时股东大会，并经中国证券监督管理委员会于 2025 年 8 月 4 日出具《关于同意珠海华发实业股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券注册的批复》（证监许可〔2025〕1644 号）核准，贵公司向特定对象发行面值不超过 4,800,000,000.00 元人民币的可转债。本次可转债发行数量共计 4,800 万张，每张面值为 100 元人民币，按面值发行，期限为 6 年，并在上海证券交易所挂牌交易。

经我们审验，截至 2025 年 9 月 29 日止，贵公司本次可转债发行募集资金总额为人民币 4,800,000,000.00 元（大写：肆拾捌亿元整），扣除承销费用、保荐费以及其他发行费用（不含增值税）人民币 76,856,716.87 元后，贵公司发行可转债实际募集资金为人民币 4,723,143,283.13 元（大写：肆拾柒亿贰仟叁佰壹拾肆万叁仟贰佰捌拾叁元壹角叁分）。所有发行资金均以人民币现金形式认购。

本验证报告仅是对贵公司实际收到的本次发行可转债募集资金的验证，仅供贵公司申请可转换公司债券登记、上市及向有关部门报送资料时使用，不作他用。因使用不当造成的后果，与执行本验证业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

附件：

- 1、可转换公司债券实际募集资金情况明细表
- 2、验证事项说明

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



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9月30日

附件1:

可转换公司债券实际募集资金情况明细表

截至2025年9月29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

发行单位 名称	发行可转换公司债券实际募集资金情况										
	发行收入			发行支出							发行实际募集资 金净额
	发行总额	债券认 购利息	小计	承销保荐费	律师费用	审计及验资 费	信用评级 费	信息披露及 材料制作费	登记托管费 等其他	小计	
珠海华发 实业股份 有限公司	4,800,000,000.00		4,800,000,000.00	72,641,509.43	2,068,981.03	1,334,905.66	141,509.43	443,396.23	226,415.09	76,856,716.87	4,723,143,283.13
合 计	4,800,000,000.00		4,800,000,000.00	72,641,509.43	2,068,981.03	1,334,905.66	141,509.43	443,396.23	226,415.09	76,856,716.87	4,723,143,283.13

附件 2:

验证事项说明

一、发行人基本情况

珠海华发实业股份有限公司（以下简称“贵公司”或者“华发股份”）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，贵公司发行之 A 股在上海证券交易所上市。现持有统一社会信用代码为 9144040019256618XC 的营业执照。

经过历年派送红股、配售新股、转增股本、增发新股、非公开发行股票等，截至 2025 年 9 月 30 日止，贵公司注册资本为人民币 2,752,152,116.00 元。

二、审批及发行情况

根据贵公司 2024 年 12 月 9 日召开的第十届董事局第四十八次会议、2025 年 1 月 10 日召开的第十届董事局第五十次会议、2025 年 4 月 16 日召开的第十届董事局第五十二次会议与 2024 年 12 月 25 日召开的 2024 年第六次临时股东大会，并经中国证券监督管理委员会于 2025 年 8 月 4 日出具《关于同意珠海华发实业股份有限公司向特定对象发行可转换公司债券注册的批复》（证监许可〔2025〕1644 号）核准，贵公司向特定对象发行面值不超过 4,800,000,000.00 元人民币的可转换公司债券（以下简称“可转债”）。本次可转债发行数量共计 4,800 万张，每张面值为 100 元人民币，按面值发行，期限为 6 年，并在上海证券交易所挂牌交易。

本次债券发行采用向特定对象发行可转换公司债券的方式。国金证券股份有限公司、华金证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司作为联席主承销商负责组织实施贵公司向特定对象发行可转换公司债券的承销工作。联席主承销商须于 2025 年 9 月 29 日将投资者申购资金汇总，扣除国金证券股份有限公司的承销保荐费后划入贵公司指定的募集资金专项存储账户中。

三、审验结果

1、截至 2025 年 9 月 29 日止，贵公司向特定对象发行可转换公司债券募集资金总额共计人民币 4,800,000,000.00 元，上述募集资金在扣除已支付的承销保荐费（不含增值税）人民币 31,933,962.26 元后的余款为人民币 4,768,066,037.74 元，已由本次可转债联席主承销商国金证券股份有限公司汇入贵公司募集资金专项存储账户。具体情况如下：

银行户名	开户行名称	账号	金额（人民币元）
珠海华发实业股份有限公司	渤海银行股份有限公司珠海分行营业部	2000707405002485	700,000,000.00
珠海华发实业股份有限公司	珠海华润银行股份有限公司香洲支行	2009366010500002	700,000,000.00
珠海华发实业股份有限公司	华夏银行股份有限公司珠海分行	16150000000498703	668,066,037.74
珠海华发实业股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行营业部	19610078801800003504	600,000,000.00
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	44050164863500003196	600,000,000.00
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	399050100100117366	600,000,000.00
珠海华发实业股份有限公司	中信银行股份有限公司珠海分行营业部	8110901013201917408	300,000,000.00
珠海华发实业股份有限公司	交通银行股份有限公司珠海香洲支行	444000092015003114591	300,000,000.00
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	714680768902	300,000,000.00
合 计			4,768,066,037.74

2、经我们审验，截至 2025 年 9 月 29 日止，贵公司完成向特定对象发行可转换公司债券人民币 4,800,000,000.00 元，每张面值为 100 元，共计 4,800 万张。扣除与发行有关费用（不含增值税）共计人民币 76,856,716.87 元后，贵公司共筹得募集资金净额为人民币 4,723,143,283.13 元。

经审核，发行费用明细如下：

费用类别	不含增值税金额（人民币元）
承销保荐费	72,641,509.43
律师费	2,068,981.03
审计及验资费	1,334,905.66
信用评级费	141,509.43
信息披露及材料制作费	443,396.23
登记托管费等其他	226,415.09
合 计	76,856,716.87



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。

(副



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

出资额 叁仟捌佰捌拾万圆人民币

成立日期 2013年11月6日

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

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（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



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》。



发证机关：

湖北省财政厅

二〇二四年二月五日

中华人民共和国财政部制

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

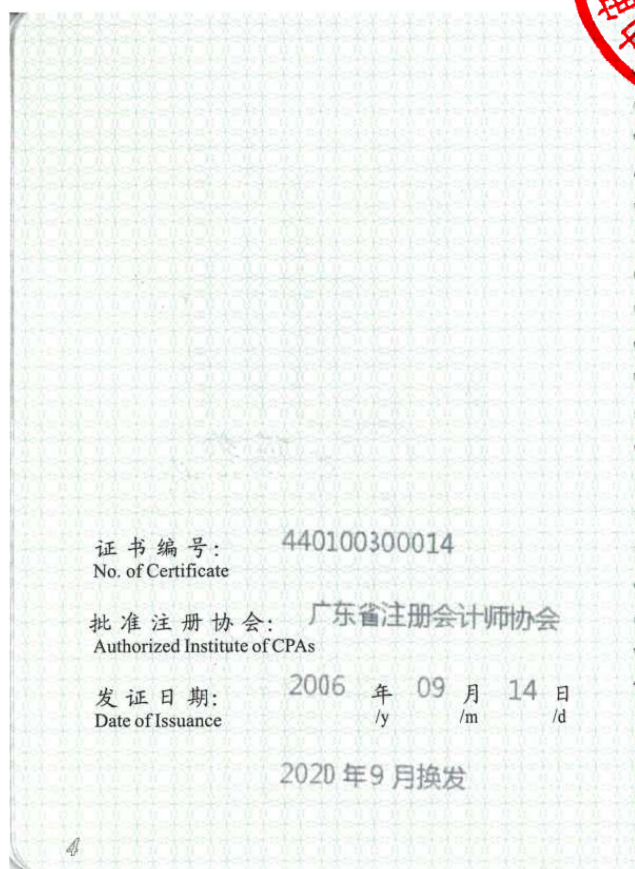
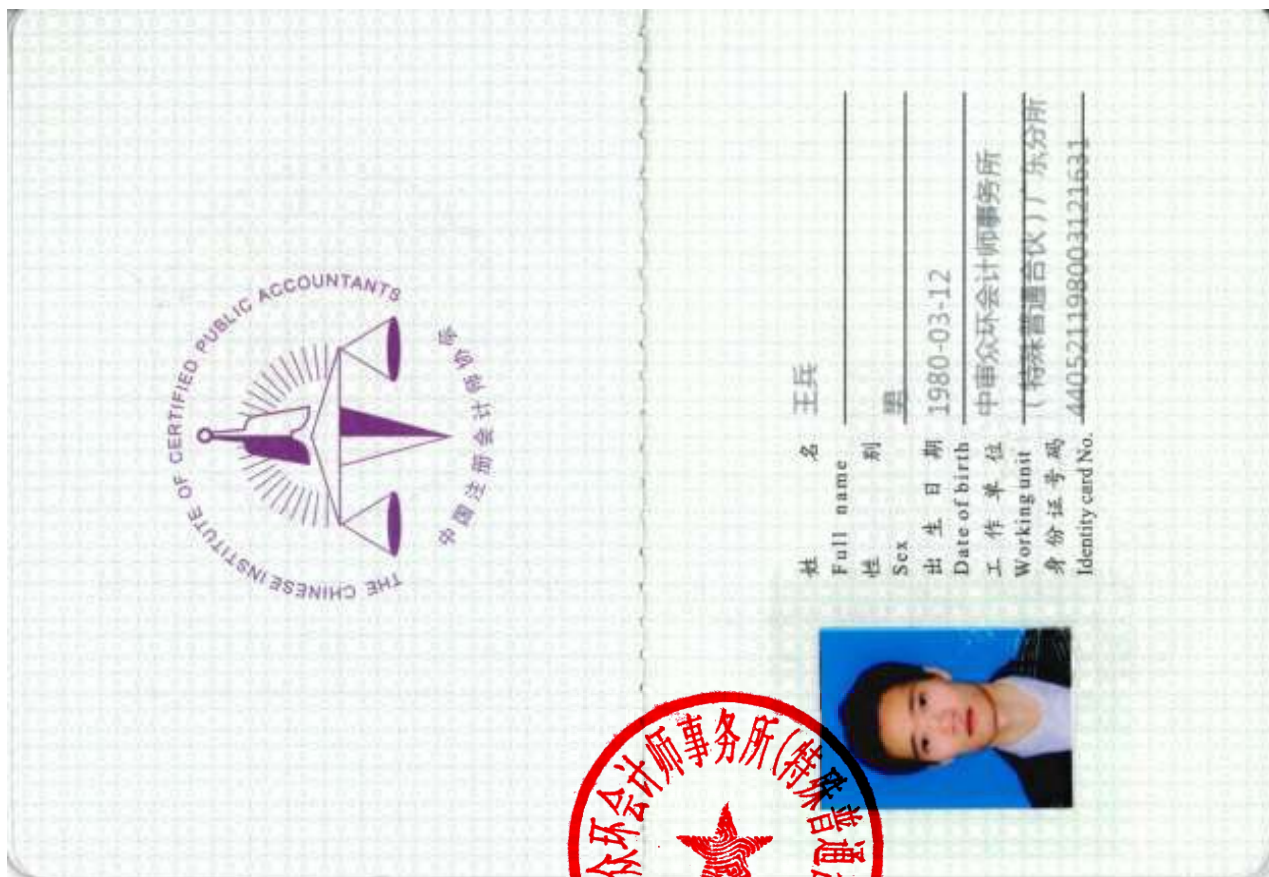
黑龙江省注册会计师协会

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 /y 月 /m 日 /d