

关于珠海华发实业股份有限公司 2025 年度
募集资金存放、管理与使用情况专项报告的
鉴证报告

目录

| | 页次 |
|----------------------------|------|
| 一、 募集资金存放、管理与使用情况专项报告的鉴证报告 | 1-2 |
| 二、 募集资金存放、管理与使用情况专项报告 | 1-12 |



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

关于珠海华发实业股份有限公司 2025年度募集资金存放、管理与使用情况专项报告

信会师报字[2026]第ZM10567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”）2025年度募集资金存放、管理与使用情况专项报告（以下简称“募集资金专项报告”）执行了合理保证的鉴证业务。

一、董事会的责任

华发股份董事会的责任是按照中国证券监督管理委员会《上市公司募集资金监管规则》（证监会公告〔2025〕10号）、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》的相关规定编制募集资金专项报告。这种责任包括设计、执行和维护与募集资金专项报告编制相关的内部控制，确保募集资金专项报告真实、准确、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

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对募集资金专项报告发表鉴证结论。

三、工作概述

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。该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施鉴证工作，以对募集资金专项报告是否在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《上市公司募集资金监管规则》（证监会公告〔2025〕10号）、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《上海证券交

易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》的相关规定编制，如实反映华发股份公司2025年度募集资金存放、管理与使用情况获取合理保证。在执行鉴证工作过程中，我们实施了包括询问、检查会计记录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结论提供了合理的基础。

四、鉴证结论

我们认为，华发股份公司2025年度募集资金存放、管理与使用情况专项报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《上市公司募集资金监管规则》（证监会公告〔2025〕10号）、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》的相关规定编制，如实反映了华发股份公司2025年度募集资金存放、管理与使用情况。

五、报告使用限制

本报告仅供华发股份公司为披露2025年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：

姜 幹
姜 幹
110001540017

中国注册会计师：

彭敏琴
彭敏琴
中国注册会计师

中国·上海

二〇二六年四月二十四日

珠海华发实业股份有限公司 2025年度募集资金存放、管理与使用情况专项报告

根据中国证券监督管理委员会《上市公司募集资金监管规则》（证监会公告〔2025〕10号）、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》的相关规定，本公司就2025年度募集资金存放、管理与使用情况作如下专项报告：

一、募集资金基本情况

（一）2022年向特定对象发行股票

1、实际募集资金数额和资金到账情况

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。

截至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）审验，并于2023年10月25日出具“大华验字[2023]000618号”验资报告验证。

2、累计已使用金额、本年度使用金额及当前余额

截至2025年12月31日，公司向特定对象发行股票募集资金使用情况及余额情况如下：

单位：元

| | |
|----------|----------------|
| 发行名称 | 2022年向特定对象发行股票 |
| 募集资金到账时间 | 2023年10月24日 |

珠海华发实业股份有限公司
2025年度
关于公司募集资金存放、管理与使用情况的专项报告

| 发行名称 | 2022 年向特定对象发行股票 |
|-----------------------|----------------------------------|
| 本次报告期 | 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日 |
| 项目 | 金额 |
| 一、募集资金总额 | 5,124,450,000.00 |
| 其中：超募资金金额 | 0.00 |
| 减：直接支付的发行费用 | 72,893,160.38 |
| 二、募集资金净额 | 5,051,556,839.62 |
| 减： | |
| 以前年度已使用金额 | 2,262,874,314.79 |
| 本年度使用金额 | 343,194,859.33 |
| 用于永久补充流动资金 | 1,500,000,000.00 |
| 暂时补流金额 | 700,000,000.00 |
| 现金管理金额 | 0.00 |
| 银行手续费支出及汇兑损益 | 13,161.37 |
| 募集资金到位后支付的发行费用 | 4,701,415.09 |
| 加： | |
| 募集资金利息收入 | 1,554,244.24 |
| 三、截至期末募集资金账户余额 | 242,327,333.28 |

（二）2025 年向特定对象发行可转换公司债券

1、实际募集资金数额和资金到账情况

根据中国证券监督管理委员会出具的《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），公司本次向特定对象发行可转换公司债券 4,800 万张，每张面值为 100 元人民币，募集资金总额为人民币 4,800,000,000.00 元，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，实际募集资金净额为人民币 4,723,143,283.13 元。可转债联席主承销商国金证券股份有限公司已于 2025 年 9 月 29 日将扣除部分承销保荐费用 31,933,962.26 元后的募集资金 4,768,066,037.74 元汇入本公司募集资金专项存储账户。上述募集资金到位情况，业经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并于 2025 年 9 月 30 日出具“众环验字（2025）0500014 号”验资报告验证。

2、累计已使用金额、本年度使用金额及当前余额

截至 2025 年 12 月 31 日，公司向特定对象发行可转换公司债券募集资金使用情况及余额情况如下：

单位：元

| 发行名称 | 2025 年向特定对象发行可转换公司债券 |
|----------------------|----------------------------------|
| 募集资金到账时间 | 2025 年 9 月 29 日 |
| 本次报告期 | 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日 |
| 项目 | 金额 |
| 一、募集资金总额 | 4,800,000,000.00 |
| 其中：超募资金金额 | 0.00 |
| 减：已支付的发行费用 | 31,933,962.26 |
| 二、募集资金净额 | 4,768,066,037.74 |
| 减： | |
| 以前年度已使用金额 | |
| 本年度使用金额 | 964,140,199.16 |
| 暂时补流金额 | 3,600,000,000.00 |
| 现金管理金额 | 0.00 |
| 银行手续费支出及汇兑损益 | 3,416.71 |
| 募集资金到位后支付的发行费用 | 44,922,754.58 |
| 加： | |
| 募集资金利息收入 | 149,987.78 |
| 三、报告期期末募集资金余额 | 159,149,655.07 |

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》《上市公司募集资金监管规则》《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审议通过，并于 2025 年第十届董事局第五十八次会议对其进行修改。

(一) 2022 年向特定对象发行股票

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专户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。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司向特定对象发行股票募集资金在银行账户的存放情况如下：

募集资金存储情况表

单位：元 币种：人民币

| 发行名称 | | | 2022 年向特定对象发行股票 | |
|--------------|-----------------------|-----------------------|------------------|------|
| 募集资金到账时间 | | | 2023 年 10 月 24 日 | |
| 账户名称 | 银行名称 | 账号 | 报告期末余额 | 账户状态 |
| 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 | 399050100100070360 | 234,335,633.19 | 使用中 |
| 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 | 44050164863500002428 | 102,119.21 | 使用中 |
| 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 | 44350201040039141 | 93,453.56 | 使用中 |
| 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 | 8110901011801660295 | 581,809.23 | 使用中 |
| 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 | 444000922013001210708 | 31,483.24 | 使用中 |
| 珠海华发实业 | 中国银行股份有限公司珠 | 741945819777 | 89,741.32 | 使用中 |

珠海华发实业股份有限公司
2025年度
关于公司募集资金存放、管理与使用情况的专项报告

| 发行名称 | | | 2022 年向特定对象发行股票 | |
|---------------|------------------------|----------------------|------------------|------|
| 募集资金到账时间 | | | 2023 年 10 月 24 日 | |
| 账户名称 | 银行名称 | 账号 | 报告期末余额 | 账户状态 |
| 股份有限公司 | 海湾仔支行 | | | |
| 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 | 944004010004323881 | 323,383.27 | 使用中 |
| 郑州华瀚房地产开发有限公司 | 中国银行股份有限公司珠海海湾仔支行 | 741942662998 | 5,977,688.26 | 使用中 |
| 南京铎福置业有限公司 | 中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市新街口支行 | 932006010183076682 | 792,022.00 | 使用中 |
| 绍兴铎越置业有限公司 | 上海浦东发展银行股份有限公司绍兴分行 | 85010078801600001281 | | 已注销 |
| 绍兴铎越置业有限公司 | 上海浦东发展银行股份有限公司绍兴分行 | 85010078801300001584 | 0.00 | 使用中 |
| 广东湛蓝房地产发展有限公司 | 中国邮政储蓄银行股份有限公司湛江市南桥支行 | 944008010004323879 | 0.00 | 使用中 |

(二) 向特定对象发行可转换公司债券

根据《管理办法》的要求，并结合公司经营需要，本公司在渤海银行股份有限公司珠海分行、珠海华润银行香洲支行、华夏银行股份有限公司珠海分行、上海浦东发展银行股份有限公司珠海分行营业部、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、交通银行股份有限公司珠海分行香洲支行、中国银行股份有限公司珠海湾仔支行、中信银行股份有限公司珠海分行、招商银行股份有限公司上海分行营业部、平安银行股份有限公司无锡分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市拱北支行开设募集资金专项账户，并与国金证券股份有限公司、华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、华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。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司向特定对象发行可转换公司债券募集资金在银行账户的存放情况如下：

募集资金存储情况表

单位：元 币种：人民币

| 发行名称 | | | 2025 年向特定对象发行可转换公司债券 | |
|---------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------|
| 募集资金到账时间 | | | 2025 年 9 月 29 日 | |
| 账户名称 | 银行名称 | 账号 | 报告期末余额 | 账户状态 |
| 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 | 2000707405002485 | 1,016,525.00 | 使用中 |
| 珠海华发实业股份有限公司 | 珠海华润银行香洲支行 | 2009366010500002 | 30,179.65 | 使用中 |
| 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 | 17,074.89 | 使用中 |
| 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 | 19,054.65 | 使用中 |
| 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 | 81,242,741.69 | 使用中 |
| 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 | 14,966.72 | 使用中 |
| 珠海华发实业股份有限公司 | 交通银行股份有限公司珠海分行香洲支行 | 444000092015003114591 | 8,083.43 | 使用中 |
| 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 | 8,033.42 | 使用中 |
| 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 | 8110901013201917408 | 7,883.41 | 使用中 |
| 上海泾毓房地产开发有限公司 | 招商银行股份有限公司上海分行营业部 | 121950276110000 | 65,911,955.49 | 使用中 |
| 无锡铧博置业有限公司 | 平安银行股份有限公司无锡分行 | 15916806027789 | 10,830,827.46 | 使用中 |

| | | | | |
|---------------|-----------------------|--------------------|----------------------|------|
| 发行名称 | | | 2025 年向特定对象发行可转换公司债券 | |
| 募集资金到账时间 | | | 2025 年 9 月 29 日 | |
| 账户名称 | 银行名称 | 账号 | 报告期末余额 | 账户状态 |
| 珠海华枫房地产开发有限公司 | 中国邮政储蓄银行股份有限公司珠海市拱北支行 | 944041013000767863 | 42,329.26 | 使用中 |

三、本年度募集资金的实际使用情况

(一) 募投项目的实际使用情况

1.2022 年向特定对象发行股票

本报告期内，本公司向特定对象发行股票募集资金投资项目实际使用募集资金人民币 343,194,859.33 元，具体情况详见本报告末附表 1—2022 年向特定对象发行股票的募集资金使用情况对照表。

2.2025 年向特定对象发行可转换公司债券

本报告期内，本公司向特定对象发行可转换公司债券募集资金投资项目实际使用募集资金人民币 964,140,199.16 元，具体情况详见本报告末附表 1—2025 年向特定对象发行可转换公司债券的募集资金使用情况对照表。

(二) 募投项目先期投入及置换情况

1.2022 年向特定对象发行股票

本报告期内，本公司向特定对象发行股票募投项目不存在先期投入及置换情况。

2.2025 年向特定对象发行可转换公司债券

2025 年 10 月 15 日，本公司召开第十届董事局审计委员会 2025 年第七次会议、第十届董事局第六十次会议，审议通过了《关于公司以募集资金置换预先已投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的议案》，同意公司以募集资金置换自筹资金预先投入募集资金投资项目人民币 576,709,611.46 元、以及自筹资金预先支付的发行费用人民币 6,729,358.37 元，两者合计人民币 583,438,969.83 元。

该事项在公司董事局审批权限范围内，无需提交股东会审议。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）针对上述事项进行了专项审核，并出具了《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支付发行费用情况的鉴证报告》（众环专字（2025）0500428号）。

除上述事项外，截至2025年12月31日，本公司不存在其他对外先期投入及置换的情况。

自筹资金预先投入募集资金投资项目情况表

单位：元 币种：人民币

| 发行名称 | | 2025年向特定对象发行可转换公司债券 | | | |
|----------|-------------------|---------------------|----------------|-------------|-------------|
| 募集资金到账时间 | | 2025年9月29日 | | | |
| 募集资金投资项目 | 总投资额 | 自筹资金预先投入金额 | 置换金额 | 置换完成日期 | 董事会审议通过日期 |
| 上海华发海上都荟 | 12,400,000,000.00 | 240,073,153.09 | 240,073,153.09 | 2025年10月15日 | 2025年10月15日 |
| 无锡华发中央首府 | 9,500,270,000.00 | 180,040,287.58 | 180,040,287.58 | 2025年10月15日 | 2025年10月15日 |
| 珠海华发金湾府 | 7,138,000,000.00 | 156,596,170.79 | 156,596,170.79 | 2025年10月15日 | 2025年10月15日 |
| 合计 | 29,038,270,000.00 | 576,709,611.46 | 576,709,611.46 | - | - |

自筹资金预先支付发行费用情况表

单位：元 币种：人民币

| 发行名称 | | 2025年向特定对象发行可转换公司债券 | | | |
|------------|---------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
| 募集资金到账时间 | | 2025年9月29日 | | | |
| 费用明细 | 发行费总额(不含税) | 自筹资金预先支付金额(不含税) | 置换金额(不含税) | 置换完成日期 | 董事会审议通过日期 |
| 承销保荐费 | 72,641,509.43 | 3,962,264.14 | 3,962,264.14 | 2025年10月15日 | 2025年10月15日 |
| 律师费 | 2,068,981.03 | 1,616,150.84 | 1,616,150.84 | 2025年10月15日 | 2025年10月15日 |
| 审计及验资费 | 1,334,905.66 | 943,396.23 | 943,396.23 | 2025年10月15日 | 2025年10月15日 |
| 信用评级费 | 141,509.43 | 141,509.43 | 141,509.43 | 2025年10月15日 | 2025年10月15日 |
| 信息披露及材料制作费 | 443,396.23 | 66,037.73 | 66,037.73 | 2025年10月15日 | 2025年10月15日 |

| | | | | | |
|----------|---------------|----------------------|--------------|------------------|------------------|
| 发行名称 | | 2025 年向特定对象发行可转换公司债券 | | | |
| 募集资金到账时间 | | 2025 年 9 月 29 日 | | | |
| 费用明细 | 发行费总额(不含税) | 自筹资金预先支付金额(不含税) | 置换金额(不含税) | 置换完成日期 | 董事会审议通过日期 |
| 登记托管费等其他 | 226,415.09 | 0.00 | 0.00 | 2025 年 10 月 15 日 | 2025 年 10 月 15 日 |
| 合计 | 76,856,716.87 | 6,729,358.37 | 6,729,358.37 | | |

(三) 用募投闲置募集资金暂时补充流动资金情况

1.2022 年向特定对象发行股票

(1) 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。上述事项在公司董事局审批权限范围内, 无需提交股东大会审议。

2025 年 10 月 11 日, 本公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金 13.3 亿元全部归还至募集资金专用账户。

闲置募集资金临时补充流动资金明细表

单位: 亿元 币种: 人民币

| | | | | | |
|------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|----------|
| 发行名称 | | 2022 年向特定对象发行股票 | | | |
| 募集资金到账时间 | | 2023 年 10 月 24 日 | | | |
| 临时补充流动资金金额 | 临时补充流动资金起始日期 | 计划补充流动资金时长 | 董事会审议通过日期 | 归还募集资金日期 | 归还募集资金金额 |
| 13.30 | 2024 年 11 月 4 日 | 不超过 12 个月 | 2024 年 11 月 4 日 | 2025 年 10 月 11 日 | 13.30 |

(2) 2025 年 10 月 15 日, 公司召开了第十届董事局审计委员会 2025 年第七次会议和第十届董事局第六十次会议, 审议通过了《关于使用向特定对象发行股票闲置募集资金临时补充流动资金的议案》, 同意公司使用闲置募集资金 7 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。上述事项在公司董事局审批权限范围内, 无需提交股东会审议。

截至 2025 年 12 月 31 日, 本公司使用向特定对象发行股票的闲置募集资金暂时补充流动资金暂未归还金额为人民币 7 亿元。

闲置募集资金临时补充流动资金明细表

单位：亿元 币种：人民币

| 发行名称 | | 2022 年向特定对象发行股票 | | | |
|----------------|------------------|------------------|------------------|--------------|--------------|
| 募集资金到账时间 | | 2023 年 10 月 24 日 | | | |
| 临时补充流 动资金金额 | 临时补充流动资金 起始日期 | 计划补充流动 资金时长 | 董事会审议通过日 期 | 归还募集资 金日期 | 归还募集资 金金额 |
| 7.00 | 2025 年 10 月 15 日 | 不超过 12 个月 | 2025 年 10 月 15 日 | — | 0.00 |

2.2025 年向特定对象发行可转换公司债券

2025 年 10 月 15 日，公司召开第十届董事局审计委员会 2025 年第七次会议、第十届董事局第六十次会议，审议通过了《关于使用可转换公司债券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 36 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。上述事项在公司董事局审批权限范围内，无需提交股东会审议。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司使用向特定对象发行可转换公司债券的闲置募集资金暂时补充流动资金暂未归还金额为人民币 36 亿元。

闲置募集资金临时补充流动资金明细表

单位：亿元 币种：人民币

| 发行名称 | | 2025 年向特定对象发行可转换公司债券 | | | |
|----------------|------------------|----------------------|------------------|--------------|--------------|
| 募集资金到账时间 | | 2025 年 9 月 29 日 | | | |
| 临时补充流 动资金金额 | 临时补充流动资金 起始日期 | 计划补充流动 资金时长 | 董事会审议通过日 期 | 归还募集 资金日期 | 归还募集资 金金额 |
| 36.00 | 2025 年 10 月 15 日 | 不超过 12 个月 | 2025 年 10 月 15 日 | - | - |

（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）超募资金用于在建项目及新项目（包括收购资产等）或回购本公司股份并注销的情况

报告期内，公司不存在超募资金情况。

（六）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。

（七）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

（一）变更募集资金投资项目情况表

报告期内，公司变更募集资金投资项目情况表详见本报告附表 2—2022 年向特定对象发行股票的变更募集资金投资项目情况表。

（二）未达到计划进度及变更后的项目可行性发生重大变化的情况

报告期内公司不存在未达到计划进度及变更后的项目可行性发生重大变化的情况。

（三）变更后的募集资金投资项目无法单独核算效益的原因及其情况

报告期内不存在变更后的募集资金投资项目无法单独核算效益的原因及其情况。

（四）募集资金投资项目已对外转让或置换情况

本公司不存在变更后的募集资金投资项目已对外转让或置换情况。

五、 募集资金使用及披露中存在的问题

报告期内，公司严格按照有关募集资金管理的法律、法规和公司募集资金管理制度、监管协议的规定存放和使用募集资金，公司已披露的相关信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情况。

六、 专项报告的批准报出

本专项报告于 2026 年 4 月 24 日经董事会批准报出。

附表：1、募集资金使用情况对照表

附表：2、变更募集资金投资项目情况表

珠海华发实业股份有限公司
2026年4月24日



附表 1—2022 年向特定对象发行股票

募集资金使用情况对照表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

2025 年度

单位：万元

| 募集资金总额 | | 504,237.28 | | 本年度投入募集资金总额 | | 34,319.49 | | | | | | |
|----------------------|-----------------|------------|------------|---------------|-----------|---------------|---------------------------------|-------------------------|---------------|------------|----------|---------------|
| 变更用途的募集资金总额 | | 75,000.00 | | 已累计投入募集资金总额 | | 410,606.92 | | | | | | |
| 变更用途的募集资金总额比例 | | 12.50% | | | | | | | | | | |
| 承诺投资项目 | 已变更项目，含部分变更（如有） | 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 | 55,414.84 | 55,414.84 | 6,133.49 | 54,275.64 | -1,139.20 | 97.94 | 2023 年 12 月 | -34,134.10 | 否 | 否 |
| 南京燕子矶 G82 项目 | 不适用 | 135,000.00 | 66,186.22 | 66,186.22 | 28,181.19 | 56,326.51 | -9,859.71 | 85.10 | 2024 年 10 月 | -6,154.53 | 否 | 否 |
| 绍兴金融活力城项目 | 不适用 | 150,000.00 | 233,772.11 | 233,772.11 | 4.81 | 150,004.77 | -83,767.34 | 64.17 | 2026 年 12 月 | -19,189.23 | 否 | 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 |
| 湛江华发新城市南（北）花园项目（注 1） | 调减 | 75,000.00 | | | | | | | | | 不适用 | 不适用 |
| 合计 | | 600,000.00 | 505,373.17 | 505,373.17 | 34,319.49 | 410,606.92 | -94,766.25 | — | | | | |

未达到计划进度原因（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 2025 年 12 月 31 日尚未全部交付，因实际销售价格不及预期且未完全销售，累计实现的收益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，因实际销售价格不及预期，累计实现的收益未达到项目整体预计效益；
- 3、绍兴金融活力城项目于 2022 年 12 月开始首批交付，截至 2025 年 12 月 31 日，绍兴金融活力城 1、2 号地块尚

| | |
|------------------------|---|
| | 未全部开发完成，累计实现的收益未达到项目整体预计效益。2026年2月3日公司召开第十一届董事会第二次会议以及2026年2月26日召开2026年第一次临时股东会，审议通过了关于公司2026年度向特定对象发行A股股票的相关议案，其中绍兴金融活力城项目测算的销售净利率为2.5%。 |
| 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 | 本期无 |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况 | 详见“三、（三）用募投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 |
| 募集资金结余的金额及形成原因 | 无 |
| 募集资金其他使用情况 | 无 |

注1：公司于2023年11月3日召开的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》，同意公司根据募集资金情况、募投项目进展及资金需求情况，对本次募集资金投资项目拟投入募集资金金额进行调整，调减了对湛江华发新城市南（北）花园项目的募投计划。

附表 1—2025 年向特定对象发行可转换公司债券

募集资金使用情况对照表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

2025 年度

单位：万元

| 募集资金总额 | | | | 472,314.33 | | 本年度投入募集资金总额 | | | | 96,414.02 | | |
|--------------------|-----------------|------------|------------|----------------|-----------|---|----------------------------------|----------------------------|---------------|------------|----------|---------------|
| 变更用途的募集资金总额 | | | | — | | 已累计投入募集资金总额 | | | | 96,414.02 | | |
| 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（如有） | 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 |
| 上海华发海上都荟 | 不适用 | 280,000.00 | 280,000.00 | 280,000.00 | 47,504.82 | 47,504.82 | -232,495.18 | 16.97 | 2026 年 9 月 | -10,238.87 | 否 | 否 |
| 无锡华发中央首府 | 不适用 | 110,000.00 | 110,000.00 | 110,000.00 | 25,321.17 | 25,321.17 | -84,678.83 | 23.02 | 2023 年 12 月 | -54,961.36 | 否 | 否 |
| 珠海华发金湾府 | 不适用 | 90,000.00 | 82,314.33 | 82,314.33 | 23,588.03 | 23,588.03 | -58,726.30 | 28.66 | 2025 年 1 月 | -11,344.14 | 否 | 否 |
| 合计 | | 480,000.00 | 472,314.33 | 472,314.33 | 96,414.02 | 96,414.02 | -375,900.31 | — | | | | |
| 未达到计划进度原因（分具体募投项目） | | | | | | 1、上海华发海上都荟项目截至 2025 年 12 月 31 日，尚未实现对外交付并结转收入，累计实现的收益尚未达到项目整体预计效益； 2、无锡华发中央首府项目于 2023 年 12 月开始首批交付，截至 2025 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； 3、珠海华发金湾府项目于 2025 年 1 月开始首批交付，截止至 2025 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 | | | | | | |

珠海华发实业股份有限公司
2025年度
关于公司募集资金存放、管理与使用情况的专项报告

| | |
|------------------------|--|
| 募集资金投资项目先期投入及置换情况 | 详见“三、（二）募投项目先期投入及置换情况之 2、向特定对象发行可转换公司债券” |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况 | 详见“三、（三）用募投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 |
| 募集资金结余的金额及形成原因 | 无 |
| 募集资金其他使用情况 | 无 |

附表 2—2022 年向特定对象发行股票

变更募集资金投资项目情况表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

2025 年度

单位：万元

| 变更后的项目 | 对应的原项目 | 变更后项目拟投入募集资金总额 | 截至期末计划累计投资金额(1) | 本年度实际投入金额 | 实际累计投入金额(2) | 投资进度(%) (3)=(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 | 变更后的项目可行性是否发生重大变化 |
|----------------------|-------------------------|----------------|--|-----------|-------------|------------------------|---------------|------------|----------|-------------------|
| 绍兴金融活力城项目 | 南京燕子矶 G82 项目、郑州华发峰景花园项目 | 233,772.11 | 233,772.11 | 4.81 | 150,004.77 | 64.17 | 2026 年 12 月 | -19,189.23 | 否 | 否 |
| 合计 | | 233,772.11 | 233,772.11 | 4.81 | 150,004.77 | 64.17 | --- | --- | --- | --- |
| 变更原因、决策程序及信息披露情况说明 | | | 根据 2025 年 12 月 15 日召开的第十届董事局第六十二次会议、第十届董事局审计委员会 2025 年第九次会议及 2025 年 12 月 31 日公司召开的 2025 年第七次临时股东会，审议通过了《关于部分募投项目募集资金变更至其他募投项目的议案》，截至 2025 年 12 月 12 日，郑州华发峰景花园项目和南京燕子矶 G82 项目募投项目预计将有约 826,362,196.19 元募集资金结余，而绍兴金融活力城项目的向特定对象发行股票募集资金 15 亿元已使用完毕，项目整体尚在开发建设阶段，未来仍有较大的资金需求。公司拟将截至目前募集资金存放在募集资金专户产生的利息费用等 11,358,910.18 元、郑州华发峰景花园项目和南京燕子矶 G82 项目预计未来不会使用的募集资金 826,362,196.19 元，合计 837,721,106.37 元，调整至绍兴金融活力城项目使用。 | | | | | | | |
| 未达到计划进度的情况和原因 | | | 无 | | | | | | | |
| 变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明 | | | 无 | | | | | | | |