

珠海华发实业股份有限公司

关于公司募集资金存放、管理与实际使用情况的专项报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

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：

募集资金基本情况表

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
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
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、报告期期末募集资金余额	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：

募集资金基本情况表

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
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：直接支付发行费用	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	0.00
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	开户银行	银行账号	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
珠海华发实业股份有限公司	中国银行股份有限公司珠海湾仔支行	741945819777	89,741.32	使用中
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) 2025 年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专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	开户银行	银行账号	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
上海泾铖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
无锡铎博置业有限公司	平安银行股份有限公司无锡分行	15916806027789	10,830,827.46	使用中
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) 募集资金投资项目资金使用情况

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
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	-	-

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的情况。

（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、会计师事务所对公司年度募集资金存放与使用情况出具的鉴证报告的结论性意见。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)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。

七、保荐人或独立财务顾问对公司年度募集资金存放与使用情况所出具的专项核查报告的结论性意见。

保荐机构认为，2025年度公司募集资金存放、管理与使用符合《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第11号——持续督导》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，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形，不存在违规使用募集资金的情形。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司
董事会

二〇二六年四月二十五日

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						

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	<p>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。</p>									
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									

