珠海华发实业股份有限公司
公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书摘要

（住所：广东省珠海市昌盛路155号）

（面向合格投资者）

主承销商：

（注册地址：四川省成都市青羊区东城根上街95号）

募集说明书签署日：2015年11月23日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）或巨潮网（www.cninfo.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

第一节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）本次债券核准情况

2015年8月3日，公司第八届董事局第六十三次会议审议通过《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于公开发行公司债券的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理本次公开发行公司债券相关事项的议案》等本次发行相关议案。

2015年8月19日，公司2015年第四次临时股东大会表决通过上述全部议案。

经中国证监会于2015年11月13日签发的证监许可[2015]2612号文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过30亿元的公司债券。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（二）本期债券的基本条款

1、发行主体：珠海华发实业股份有限公司。

2、债券名称：2015年珠海华发实业股份有限公司公司债券（第一期）。

3、发行总额：本次债券总额不超过人民币30亿元，拟分两期发行，其中第一期发行规模不超过人民币20亿元。

4、超额配售选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在第一期发行规模20亿元的基础上，由主承销商追加不超过10亿元的发行额度。

5、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值发行。

6、债券期限：本期债券期限为5年期固定利率债券（附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权）。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

8、还本付息方式：本期公司债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

9、起息日：本期债券的起息日为2015年11月26日。

10、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

11、付息日：2016年至2020年每年的11月26日为上一个计息年度的付息日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2016年至2018年每年的11月26日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。

12、兑付日：本期债券的兑付日为2020年11月26日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2018年11月26日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。

13、支付金额：本期债券于每年付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

14、债券利率及其确定方式：本期公司债券票面利率通过簿记建档方式确定，在债券存续期前三年内固定不变。

15、债券利率定价流程：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本次债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。

16、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

17、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第3个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

18、回售申报：自发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起3个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

19、信用级别及资信评级机构：经综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

20、担保人及担保方式：本期债券无担保。

21、募集资金专项账户及偿债资金专户监管银行：中国建设银行珠海市分行拱北支行。

22、主承销商、债券受托管理人：国金证券股份有限公司。

23、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

24、拟上市交易场所：上海证券交易所。

25、发行方式、发行对象与配售规则

发行方式：具体定价与配售方案参见发行公告。

发行对象及配售安排：面向合格投资者公开发行，具体参见公告。

26、募集资金用途：公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后用于补充公司流动资金及偿还银行贷款。

27、上市和交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

28、新质押式回购：本公司主体长期信用等级和本期债券信用等级皆为AA级，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请正处于审批之中，以监管机构最终批复为准，具体折算率等事宜按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券发行的有关机构

（一）主承销商/债券受托管理人：国金证券股份有限公司

住所：成都市青羊区东城根上街95号

法定代表人：冉云

项目负责人：解明、王玮

项目经办人：李跃、丁峰

联系地址：上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦23楼

联系电话：021-68826802

传真：021-68826800

（二）发行人律师：广东恒益律师事务所

住所：广东省广州市东风东路555号粤海集团大厦18楼

负责人：李冰

经办律师：黄卫、吴肇棕

联系电话：020-83151955

传真：020-83150222

（三）会计师事务所：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼9层

执行事务合伙人：梁春

经办会计师：刘涛、张海龙、王书阁

联系电话：010-58350066

传真：010-58350077

（四）信用评级机构：联合信用评级有限公司

住所：天津市南开区水上公园北道38号爱俪园公寓508

法定代表人：吴金善

联系人：钟月光

联系电话：010-85172818

传真：010-85171273

（五）募集资金专项账户开户银行：中国建设银行珠海市分行拱北支行

账号：44001646335053006031

联系人：周的柱

电话：0756-8885461

传真：0756-8872307

（六）公司债券申请上市或转让的证券交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

负责人：黄红元

电话：021-68808888

传真：021-68807813

（八）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号

法定代表人：高斌

电话：021-38874800

传真：021-58754185

三、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

四、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为做出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）投资者认购本次债券视作同意国金证券作为本次债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的相关规定。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

经联合信用评级综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券级别为AA，评级展望为稳定。联合信用评级出具了《珠海华发实业股份有限公司2015年公司债券信用评级分析报告》，该评级报告将在上海证券交易所网站及本公司网站予以公布。

二、信用评级报告主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

联合信用评级评定"珠海华发实业股份有限公司2015年公司债券"信用级别为AA，该级别反映了本次债券的信用质量很高，信用风险很低。

（二）评级报告主要内容摘要

1、评级观点

联合信用评级对公司的评级反映了公司作为区域房地产行业的龙头企业，近年来，在房地产行业景气度波动的背景下，公司营业收入持续稳健增长，区域内品牌影响力较大，公司业务主要以珠海当地为主，同时覆盖部分国内重要的一、二线城市，土地储备较充足。同时，联合信用评级也关注到房地产市场波动，公司项目开发资金需求量较大以及资产负债率较高等因素对其信用水平可能产生的不利影响。

未来，随着公司在售项目实现销售以及在建项目逐步竣工，公司收入规模和盈利能力有望持续提升。联合信用评级对公司的评级展望为"稳定"。

基于对公司主体长期信用以及本次债券偿还能力的综合评估，联合信用评级认为，本次债券到期不能偿还的风险很低。

2、优势

（1）公司是区域房地产行业龙头企业，在品牌影响力、产品品质和盈利能力等方面居于行业领先地位。

（2）公司建立了成熟高效的采购、经营、销售和管理体系，保障公司在建项目较快实现销售和回款，有利于公司经营和财务安全。

（3）公司土地储备主要位于一二线城市，地理位置良好，为公司塑造品牌形象和提升盈利能力奠定了良好基础，较大规模的土地储备为公司的可持续发展奠定了良好基础。

（4）近年来，公司销售收入保持增长，随着公司项目实现销售以及在建项目逐步进入销售阶段，公司收入、利润规模有望进一步提升。

3、关注

（1）虽然近期房地产政策出现放松迹象，但整体看房地产行业高速发展的阶段已经过去。未来公司受房地产周期调整的影响值得关注。

（2）公司土地储备相对集中于若干一二线城市，其中一线城市的金额占比较大，二线城市则面积占比较大，需要关注部分地区房地产市场变化对公司整体经营的影响。

（3）公司在建项目规模较大，预计随着公司经营规模的扩大，对建设开发资金的需求将保持较大规模，需关注公司经营现金流与开发资金需求的匹配情况。

（4）公司资产负债率较高，公司短期债务规模较大，面临一定短期支付压力，未来较大规模的长期债务的集中偿付也加大了公司偿债压力。

（三）跟踪评级有关安排

根据监管部门和联合信用评级对跟踪评级的有关要求，联合信用评级将在本次债券存续期内，在每年珠海华发实业股份有限公司年度审计报告出具后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

珠海华发实业股份有限公司应按联合信用评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。珠海华发实业股份有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合信用评级并提供有关资料。

联合信用评级将密切关注珠海华发实业股份有限公司的相关状况，如发现珠海华发实业股份有限公司或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合信用评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

如珠海华发实业股份有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合信用评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可宣布信用等级暂时失效，直至珠海华发实业股份有限公司提供相关资料。

跟踪评级结果将在联合信用评级网站和交易所网站予以公布，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。并同时报送珠海华发实业股份有限公司、监管部门等。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款的银行授信及使用情况

发行人资信情况良好，与银行等金融机构一直保持长期合作关系。截至2015年6月30日，公司已经取得的银行授信总额为16.00亿元，其中已用授信额度12.10亿元，尚可使用授信额度3.90亿元。

（二）近三年与主要客户发生业务往来违约情况

发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，近三年没有发生过重大违约现象。

（三）近三年发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至2015年6月30日，发行人已发行的债券及其他债务融资工具偿还情况如下：

债券简称	发行日期	金额	利率	期限	是否偿还
09华发债	2009.9.4	17.99亿元	7.6%	8年	否

注：公司于2014年10月16日对本次有效申报回售的"09华发债"债券实施回售。回售实施完毕后，"09华发债"债券在上海证券交易所上市并交易的数量1,799,2790张，债券面值（100元/张）。

（四）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本期债券发行完成后，本公司累计公司债券余额为47.99亿元，占本公司2015年6月末合并资产负债表中所有者权益合计数的比例为36.44%，未超过本公司2015年6月末净资产的40%。

（五）发行人最近三年及一期主要财务指标（合并报表口径）

财务指标	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率（倍）	2.24	1.92	2.26	2.39
速动比率（倍）	0.37	0.48	0.67	0.45
资产负债率	82.57%	80.74%	76.99%	69.80%
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%
利息倍数（倍）	10.42	13.71	13.59	10.91

上述财务指标计算方法如下：

（1）流动比率＝流动资产/流动负债；

（2）速动比率＝（流动资产－存货）/流动负债；

（3）资产负债率＝负债总额/资产总额；

（4）贷款偿还率＝实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

（5）利息偿付率＝实际利息支出/应付利息支出；

（6）利息倍数＝（利润总额+财务费用的利息支出）/（财务费用的利息支出）。

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本信息

公司名称	珠海华发实业股份有限公司
组织机构代码	19256618-X
法定代表人	李光宁
注册资本（实收资本）	817,045,620元
成立日期	1992年8月18日
公司住所	珠海市昌盛路155号
信息披露事务负责人	侯贵明、阮宏洲
邮政编码	519030
联系地址	珠海市昌盛路155号
电话	0756-8928268
传真	0756-8281000
互联网址	www.cnhuafas.com
电子信箱	zqb@cnhuafas.com
所属行业	房地产行业
经营范围	房地产经营、物业管理；批发零售、代购代销；建筑材料、金属材料（不含金）、建筑五金、五金工具、电子产品及通信设备（不含移动通信终端设备）、化工原料（不含化学危险品）、五金交电、化工。

（一）发行人的设立、上市及股本演变情况

1、上市前公司股本演变情况

（1）1992年8月，发行人成立

发行人是经珠海市经济体制改革委员会以珠体改委[1992]50号文和珠体改委[1992]73号文批准，并经中国人民银行珠海分行以（92）珠人银金管字第110号文批准发行内部股票，以珠海经济特区华发集团公司（现更名为"珠海华发集团有限公司"，发行人的控股股东）为主要发起人以定向募集方式于1992年8月18日在珠海市工商行政管理局注册成立，成立时名称为"珠海经济特区华发房地产股份有限公司"。公司设立时总股本24,000万股，其中国有法人股17,800万股，占总股本的74.17%；内部职工股6,200万股，占总股本的25.83%。

公司设立时，珠海会计师事务所对主发起人——华发集团属下全资子公司珠海经济特区华发房地产公司的资产和负债进行了评估，出具了（92）珠会字1294号-评13号-全196号《资产评估报告书》，评估结果已经珠海市国有资产管理办公室以珠国资字[1992]37号文和珠国资字[1992]42号文予以确认。珠海会计师事务所对定向募集股份所收股本金进行验资，并出具了（93）珠会字463号验-373号-股6号《验资报告书》。

公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	华发集团	167,800,000	69.92%
2	珠海市投资管理公司	4,800,000	2.00%
3	珠海经济特区房地产开发总公司	4,800,000	2.00%
4	深圳投资基金管理公司	600,000	0.25%
5	华发集团工会等内部职工股东	62,000,000	25.83%
	合 计	240,000,000	100.00%

（2）1992年10月，公司更名

公司成立时名称为"珠海经济特区华发房地产股份有限公司"，1992年10月，经珠海市经济体制改革委员会以珠体改委[1992]93号文批准，公司更名为"珠海华发实业股份有限公司"，即现名。

（3）1998年11月，股权转让

1998年11月，经广东省证券监督管理委员会粤证监发[1998]95号文批准，深圳投资基金管理公司将其所持有的60万股法人股转让给华发集团。本次股权转让后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	华发集团	168,400,000	70.17%
2	珠海市投资管理公司	4,800,000	2.00%
3	珠海经济特区房地产开发总公司	4,800,000	2.00%
4	华发集团工会等内部职工股东	62,000,000	25.83%
	合 计	240,000,000	100.00%

（4）2000年5月，股权转让

2000年5月，经珠海市国有资产经营管理局珠国经权字[2000]73、79号文和珠海市经济体制改革委员会以珠体改委[2000]27号批准，珠海市联基投资控股有限公司（原"珠海市投资管理公司"）向珠海经济特区华发汽车展销中心转让其持有的480万股股份；珠海经济特区房地产开发总公司向珠海经济特区华发物业管理公司转让其持有的480万股股份。

本次股权转让后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	华发集团	168,400,000	70.17%
2	华发汽车	4,800,000	2.00%
3	华发物业	4,800,000	2.00%
4	华发集团工会等内部职工股东	62,000,000	25.83%
	合 计	240,000,000	100.00%

（5）2000年12月，股份回购

为改善公司股权结构，盘活国有资产，进一步突出公司主营业务并拓展公司发展空间，2000年12月，经珠海市经济体制改革委员会珠体改委[2000]24号文、广东省财政厅粤财企[2000]232号文和广东省经济贸易委员会粤经贸监督[2000]1053号文批准，经公司2000年第一次临时股东大会表决同意，向大股东华发集团回购1亿股法人股，股份总数减至14,000万股。

回购减资时，广东大正联合资产评估有限责任公司对公司全部资产和负债进行评估并出具了大正联合评报字（2000）155号《资产评估报告》，评估结果已经广东省财政厅以粤财企[2000]224号文确认。深圳华鹏会计师事务所对回购后公司实收资本进行验证并出具了深华资验字（2000）第373号《验资报告》。

本次股份回购后，股权结构变更为：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	华发集团	68,400,000	48.86%
2	华发汽车	4,800,000	3.43%
3	华发物业	4,800,000	3.43%
4	华发集团工会等内部职工股东	62,000,000	44.28%
	合 计	140,000,000	100.00%

（6）2001年2月，股权转让

2001年2月，为规范公司股权结构，经珠海市体改委以珠体改委[2001]5号文批准，华发集团工会将所持的316.45万股内部职工股转让给华发集团并变更为国有法人股同时相应减少内部职工股数量。本次股权转让后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	华发集团	71,564,500	51.12%
2	华发汽车	4,800,000	3.43%
3	华发物业	4,800,000	3.43%
4	内部职工股东	58,835,500	42.02%
	合计	140,000,000	100.00%

（7）2002年6月，股权转让

2002年6月25日，经珠海市人民政府以珠府办函[2002]48号函批准，华发集团受让部分个人股东持有的公司内部职工股75.50万股并变更为国有法人股同时相应减少内部职工股数量。本次股权转让后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	华发集团	72,319,500	51.66%
2	华发汽车	4,800,000	3.43%
3	华发物业	4,800,000	3.43%
4	内部职工股东	58,080,500	41.48%
	合计	140,000,000	100.00%

2、公司上市及上市后股本演变情况

（1）2004年2月，首次公开发行上市

2004年2月5日，经中国证监会证监发行字[2004]7号文批准，公司向社会公开发行6,000万股人民币普通股A股，并于2004年2月25日在上交所挂牌上市，股票简称"华发股份"，证券代码"600325"。发行结束后，公司股份总数由14,000万股增至20,000万股。

此次公开发行业经华证会计师事务所有限公司出具华证验字[2004]第2号《验资报告》验证。

首次公开发行后，公司股权结构如下：

股份类别	持股数量（股）	持股比例
国有法人股	81,919,500	40.96%
其中：华发集团	72,319,500	36.16%
华发汽车	4,800,000	2.40%
华发物业	4,800,000	2.40%
内部职工股	58,080,500	29.04%
社会公众股	60,000,000	30.00%
股份总数	200,000,000	100.00%

（2）2005年8月，股权分置改革

2005年8月12日，经公司2005年第一次临时股东大会审议通过股权分置改革方案，公司非流通股股东华发集团、华发汽车、华发物业及暂不上市内部职工股股东向改革方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每持有10股流通股支付3股对价股份。向改革方案实施股权登记日登记在册的内部职工股股东每持有10股发行后三年可上市流通内部职工股支付0.7股对价股份。2005年8月国务院国有资产监督管理委员会以国资产权[2005]941号文批准公司非流通股股东在本次股权分置改革中涉及的国有股权进行行为。本次股权分置方案实施后，公司20,000万股股份均为流通股，其中：有限售条件的股份为12,200万股，占公司总股本的61%，无限售条件的股份为7,800万股，占总股本的39%。

股权分置改革实施后，公司股权结构如下：

股份性质	持股数量（股）	持股比例
有限售条件流通股：	122,000,000	61.00%
1.国有法人持有股份	60,086,417	30.04%
其中：华发集团	52,945,280	26.47%
华发汽车	3,570,569	1.79%
华发物业	3,570,568	1.79%
2.发行后三年可上市流通内部职工股股份	58,591,416	29.30%
3.暂不上市流通内部职工股股份	3,322,167	1.66%
无限售条件流通股：	78,000,000	39.00%
股份总数	200,000,000	100.00%

（3）2005年8月，控股股东增持公司股份

根据2005年8月12日公司股东大会审议通过并于2005年8月23日实施的《股权分置改革方案》，公司控股股东华发集团于2005年8月23日起通过上交所交易系统增持公司股票，2005年10月21日华发集团完成增持计划，其所增持的公司股份数额为5,715,601股，占公司总股本的2.8578%。公司股权结构变更为：

股份性质	持股数量（股）	持股比例
有限售条件流通股：	122,000,000	61.00%
1.国有法人持有股份	60,086,417	30.04%
其中：华发集团	52,945,280	26.47%
华发汽车	3,570,569	1.79%
华发物业	3,570,568	1.79%
2.发行后三年可上市流通内部职工股股份	58,591,416	29.30%
3.暂不上市流通内部职工股股份	3,322,167	1.66%
无限售条件流通股：	78,000,000	39.00%
其中：华发集团	5,715,601	2.86%
股份总数	200,000,000	100.00%

（4）2005年10月，资本公积金转增股本

2005年9月30日，公司2005年第三次临时股东大会审议通过资本公积金转增股本方案，以公司2005年6月30日总股本2亿股为基数，以资本公积金向2005年10月27日为股权登记日登记在册的全体股东每10股转增3股，转增后公司股份总数为2.60亿股。

此次资本公积金转增股本业经华证会计师事务所有限公司以华证验字[2005]第27号《验资报告》验证。

此次资本公积转增股本实施后，公司股权结构如下：

股份性质	持股数量（股）	持股比例
有限售条件流通股：	158,600,000	61.00%
1.国有法人持有股份	78,112,342	30.04%
其中：华发集团	68,828,864	26.47%
华发汽车	4,641,740	1.79%
华发物业	4,641,738	1.79%
2.发行后三年可上市流通内部职工股股份	76,168,841	29.30%
3.暂不上市流通内部职工股股份	4,318,817	1.66%
无限售条件流通股：	101,400,000	39.00%
股份总数	260,000,000	100.00%

（5）2007年2月，内部职工股上市流通

根据中国证监会证监发行字[2004]7号文有关内部职工股上市流通的批准，公司暂不上市内部职工股及发行后三年可上市流通内部职工股合计80,487,658股已于2007年2月12日开始上市流通，股权结构变更为：

股份性质	持股数量（股）	持股比例
有限售条件流通股：	78,112,342	30.04%
其中：华发集团	68,828,864	26.47%
华发汽车	4,641,740	1.79%
华发物业	4,641,738	1.79%
无限售条件流通股：	181,887,658	69.96%
股份总数	260,000,000	100.00%

（6）2007年，可转换公司债券转股

2006年7月27日，经中国证监会证监发行字[2006]50号文核准，公司向社会公开发行43,000万元可转换公司债券（以下简称"华发转债"），并于2006年8月11日上市交易。至2007年4月2日（赎回登记日）已有429,756,000元的华发转债按7.68元的转股价格转为公司A股股票，累计转股55,957,539股，2007年4月3日起华发转债已停止交易和转股，并于2007年4月13日从上交所摘牌。华发转债转股后，公司股份总数由260,000,000股增至315,957,539股。

上述股本于2007年4月11日业经天健华证中洲（北京）会计师事务所有限公司以天健华证中洲验（2007）GF字第010003号《验资报告》验证。

本次可转债转股后，公司股权结构变更为：

股份性质	持股数量（股）	持股比例
有限售条件流通股：	78,112,342	24.72%
其中：华发集团	68,828,864	21.78%
华发汽车	4,641,740	1.47%
华发物业	4,641,738	1.47%
无限售条件流通股：	237,845,197	75.28%
股份总数	315,957,539	100.00%

（7）2008年2月，资本公积金转增股本

公司2008年2月13日召开的2007年年度股东大会审议通过了资本公积金转增股本方案，公司以2007年末总股本315,957,539股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增10股，公司于2008年2月27日实施上述方案，股份总数增至631,915,078股。

本次资本公积金转增股本后，公司股权结构变更为：

股份性质	持股数量（股）	持股比例
有限售条件流通股：	156,224,684	24.72%
其中：华发集团	137,657,728	21.78%
华发汽车	9,283,480	1.47%
华发物业	9,283,476	1.47%
无限售条件流通股：	475,690,394	75.28%
股份总数	631,915,078	100.00%

（8）2008年5月，配售股份

经中国证监会证监许可[2008]491号文核准，公司向截至股权登记日（2008年5月9日）在中国结算上海分公司登记在册的公司全体股东（股份总数631,915,078股），按照每10股配3股的比例配售股份，配股缴款期内共计配售185,130,542股，公司股份总数增至817,045,620股。

本次配股业经天健华证中洲（北京）会计师事务所有限公司以天健华证中洲验（2008）GF字第010012号《验资报告》验证。

本次配股后，公司股权结构变更为：

股份性质	持股数量（股）	持股比例
有限售条件流通股：	203,092,088	24.86%
其中：华发集团	178,955,046	21.90%
华发汽车	12,068,524	1.48%
华发物业	12,068,518	1.48%
无限售条件流通股：	613,953,532	75.14%
股份总数	817,045,620	100.00%

（9）2008年10月，华发集团通过二级市场增值本公司股份

公司股东华发集团2008年10月，通过二级市场增持本公司股份100,000股。本次增持结束后，公司股权结构变更为：

股份性质	持股数量（股）	持股比例
有限售条件流通股：	203,192,088	24.87%
其中：华发集团	179,055,046	21.91%
华发汽车	12,068,524	1.48%
华发物业	12,068,518	1.48%
无限售条件流通股：	613,953,532	85.14%
股份总数	817,045,620	100%

（10）2009年3月，有限售条件的流通股上市流通

公司股东华发集团、华发汽车、华发物业已履行了《珠海华发实业股份有限公司股权分置改革说明书》中作出的限售承诺，经向上交所申请，原股权分置改革中的有限售条件的流通股共156,224,684股于2009年3月27日上市流通，变为无限售条件的流通股份。同时，上述股东参与了公司以2008年5月9日为股权登记日的股份配售，共认购46,867,404股，已履行了参与配股时的锁定承诺，经向上交所申请，配股新增的股份46,867,404股于2009年3月27日上市流通，变为无限售条件的流通股份。有限售条件流通股解禁后，公司股权结构变更为：

股份性质	持股数量（股）	持股比例
有限售条件流通股：	-	-
无限售条件流通股：	817,045,620	100.00%
其中：华发集团	179,055,046	21.91%
华发汽车	12,068,524	1.48%
华发物业	12,068,518	1.48%
股份总数	817,045,620	100%

截至2015年6月30日，发行人上述股权结构未发生变化。

（二）最近三年内实际控制人的变化

发行人实际控制人为珠海国资委，最近三年内实际控制人未发生变化。

（三）发行人的近三年重大资产重组情况

发行人报告期内未发生导致发行人主营业务发生实质变更的重大资产购买、出售和置换的情况。

（四）发行人前十大股东情况

截至2015年6月30日，发行人前10名股东持股情况如下：

前10名股东及其持股情况		
股东名称	持股总数（股）	持股比例
华发集团	179,055,046	21.91%
全国社保基金一零八组合	17,999,962	2.20%
华发汽车	12,068,524	1.48%
华发物业	12,068,518	1.48%
上海原点资产管理有限公司－原点6号基金	9,170,500	1.12%
厦门国际信托有限公司－鑫鹏程八号新型结构化证券投资集合资金信托	7, 926,025	0.97%
云南国际信托有限公司－汇宝金360号单一资金信托	7,210,000	0.88%
重庆国际信托有限公司－渝信通系列单一信托2号	5,649,265	0.69%
深圳平安大华汇通财富－平安银行－平安汇通博投通金16号（原点资产）主动管理资产	5,542,730	0.68%
中国工商银行－广发策略优选混合型证券投资基金	4,693,722	0.57%
合 计	253,458,267	31.02%

二、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人控股子公司基本情况

截至2015年6月30日，发行人主要子公司基本情况及经营业务情况如下所示：

序号	企业名称	营业执照注册号	成立时间	注册资本（万元）	持股比例（%）	住 所	主营业务
控股公司							
1	中山市华发房地产开发有限公司	442000000033276	2004-2-13	800.00	51	中山市沙溪镇新濠路华发生态庄园	房地产开发
2	珠海奥特美康体企业管理有限公司	440400000186444	2004-8-25	10,000.00	100	珠海市昌盛路155号新建厂房（研发中心）二层209	会所经营
3	珠海华发投资发展有限公司	440400000033833	2004-10-19	20,000.00	100	珠海市昌盛路155号401室	房地产开发
4	珠海华发建筑设计咨询有限公司	440400000243828	2004-11-15	600.00	100	珠海市吉大石花东路华景西苑27栋第三层办公楼	建筑设计
5	珠海华发房地产营销顾问有限公司	440400000013255	2005-12-6	700.00	100	珠海市昌盛路155号301室	房地产营销
6	珠海华发文化传播有限公司	440400000123881	2005-11-16	800.00	100	珠海市横琴新区宝华路6号105室-192	广告
7	珠海华发装饰工程有限公司	440400000076158	2005-03-25	110,938.42	100	珠海市昌盛路155号417房	建筑装饰
8	珠海华纳投资发展有限公司	440400000019690	2006-09-25	85,000.00	100	珠海市斗门区斗门镇斗门大道北100号办公楼E座	房地产开发
9	珠海华融投资发展有限公司	440400000018912	2006-9-25	106,800.00	60.86	珠海市斗门区斗门镇斗门大道北100号办公楼A座401室	房地产开发
10	珠海华福商贸发展有限公司	440400000109144	2006-9-26	80,000.00	100	珠海市昌盛路155号华明科技楼502室	房地产开发
11	珠海华耀商贸发展有限公司	440400000091586	2006-9-26	157,142.86	70	珠海市昌盛路155号华明科技楼503室	房地产开发
12	珠海华发园林工程有限公司	440400000237226	2007-2-16	20,408.16	100	珠海市横琴新区宝华路6号105室-194	园林工程
13	中山市华屹房地产开发有限公司	442000000044179	2007-10-16	40,000.00	100	中山市沙溪镇华发生态庄园客户服务中心201室	房地产开发
14	中山市华晟房地产开发有限公司	442000000044187	2007-10-16	5,000.00	100	中山市沙溪镇华发生态庄园客户服务中心203室	房地产开发
15	珠海华发房地产开发有限公司	440400000021417	2007-9-21	1,000.00	100	珠海市昌盛路155号409室	房地产开发
16	珠海奥华企业管理咨询有限公司	440400000021441	2007-9-21	10,000.00	51	珠海市昌盛路155号410室	咨询
17	珠海华侨投资建设有限公司	440003000063556	2015-3-30	1,000	100	珠海市横琴金融产业服务基地18号楼1-K	房地产开发
18	包头市华发置业有限公司	150200000007714	2008-7-24	1,000.00	100	内蒙古自治区包头市昆区阿尔丁大街60号华发新城2-101底店	房地产开发
19	大连华发房地产开发有限公司	210212000031782	2008-9-11	1,000.00	100	辽宁省大连旅顺口区顺乐街680号3-1	房地产开发
20	珠海市华荣房产开发有限公司	440403000005751	2009-11-26	480.00	100	珠海市斗门区井岸镇水郡一路1号211栋103室	房地产开发
21	珠海华发商用房产管理有限公司	440400000156070	2009-4-15	3,000.00	100	珠海市昌盛路155号新建厂房（研发中心）308室	物业租赁
22	广西华诚房地产投资有限公司	450000000016360	2009-12-1	120,000.00	100	南宁市青秀区金湖路22号名都苑1号楼七层	房地产开发
23	沈阳华纳置业有限公司	210132000039028	2010-1-4	190,990.00	100	沈阳市浑南新区远航中路3-2号302室	房地产开发
24	沈阳华耀置业有限公司	210132000039001	2010-1-4	15,000.00	100	沈阳市浑南新区远航中路3-2号301室	房地产开发
25	重庆华发投资有限公司	500903000024587	2010-10-8	1,000.00	100	重庆市北部新区人和街道2号5幢（B幢）1-1-2	投资
26	武汉华发置业有限公司	420103000123294	2010-11-16	1,000.00	100	武汉市江汉区新华路218号浦发银行大厦21层2室	房地产开发
27	成都华发投资有限公司	510112000049360	2010-12-14	1,000.00	100	成都市龙泉驿区茶店镇落鞍村十一组1号65号	项目投资
28	大连华枫房地产开发有限公司	210212000002377	2010-11-15	800.00	100	辽宁省大连旅顺经济开发区昌三羊村	房地产开发
29	沈阳华远置业有限公司	210132000051660	2011-1-4	2,000.00	100	沈阳市浑南新区远航中路3-2号203室	房地产开发
30	沈阳华荣置业有限公司	210132000051627	2011-1-4	50,000.00	100	沈阳市浑南新区远航中路3-2号202室	房地产开发
31	威海华发投资有限公司	371082000001050	2011-9-15	1,000.00	100	荣成市海滨北路199号楼	房地产项目投资管理
32	荣成华发房地产开发有限公司	371082200012767	2011-10-17	10,000.00	100	荣成市海滨北路281号	房地产开发
33	沈阳华畅置业有限公司	210132000073421	2011-12-12	20,000.00	51	沈阳市东陵区上深沟村860-1号B105室	房地产开发
34	沈阳华博置业有限公司	210132000073376	2011-12-12	20,000.00	51	沈阳市东陵区上深沟村860-1号B106室	房地产开发
35	沈阳华灏置业有限公司	210132000073405	2011-12-12	20,000.00	51	沈阳市东陵区上深沟村860-1号B102室	房地产开发
36	沈阳华壤置业有限公司	210132000073368	2011-12-12	20,000.00	51	沈阳市东陵区上深沟村860-1号B103室	房地产开发
37	珠海华发房地产代理有限公司	440400000304239	2011-9-1	100.00	100	珠海市吉大石花东路58号华景花园西区27栋底层车库	物业代理
38	珠海华发文化俱乐部	粤珠民证字第050044号	2011-9-28	3.00	100	珠海市香洲区昌盛路155号2层华发会	开展文化体育及公益活动
39	珠海市奥特美职业培训学校	粤珠民证字第060139号	2004-8-25	10.00	100	香洲区海丰路2号之十华发新城会所负一层至二层	美容师培训
40	珠海华耀置业有限公司	440400000023696	2015-3-2	1,000.00	100	珠海市横琴新区宝华路6号105室-1805	房地产开发
41	广州华枫投资有限公司	440101000218315	2012-11-6	120,000.00	100	广州市白云区永平街新岷南路自编2号	房地产开发
42	珠海锋图商贸有限公司	440400000360426	2012-11-02	900.00	100	珠海市昌盛路155号新建厂房（研发中心）1504室	商业批发，零售
43	珠海华亿投资有限公司	440400000356270	2012-9-20	150,000.00	100	珠海市昌盛路155号新建厂房（研发中心）1503室	房地产开发、经营
44	盘锦华发教育投资有限公司	211100000081375	2012-9-27	3,000.00	50	盘锦市兴隆台区惠宾街，兴盛宝路西1-57-100	教育投资
45	珠海华傺装饰设计工程有限公司	440400000351110	2012-08-02	500.00	100	珠海市昌盛路155号新建厂房（研发中心）1204室	室内外装饰
46	珠海锋国商贸有限公司	440400000374810	2013-3-12	20,000.00	100	珠海市昌盛路155号新建厂房（研发中心）1505室	批发，零售
47	华发实业（香港）有限公司	6027248700008135	2012-8-24	7,678(港币)	100	香港中环皇后大道中长江集团中心36楼3605室	地产贸易
48	广州华发澳娱投资有限公司	440111000481519	2013-3-28	5,000.00	51	广州市白云区黄石西路田村自编大道北171号第三、四层	房地产开发
49	广西华明投资有限公司	450111000109708	2013-5-31	48,500.00	100	南宁市高新区高新四路9号和泰科技园办公综合楼A611房	房地产开发
50	威海华发房地产开发有限公司	371021200029215	2013-6-17	50,000.00	100	威海市青岛中路107-2号1501-1504	房地产开发
51	北京铧富永盛投资有限公司	110105016052656	2013-7-4	1,000.00	100	北京市朝阳区东三环农展馆北路甲5号永安宾馆内1层1108室	房地产开发
52	珠海华发商都商业管理有限公司	440400000390158	2013-04-23	500.00	100	珠海市昌盛路155号新建厂房（研发中心）309室	批发、零售
53	珠海华商百货有限公司	440400000418124	2013-6-28	1,000.00	100	珠海市昌盛路155号新建厂房（研发中心）306室	批发、零售
54	广州华荣房地产开发有限公司	440101000242269	2013-8-26	1,000.00	100	广州市天河区珠江西路5号46楼02单元自编01房	房地产开发
55	广州华昊房地产开发有限公司	440101000242445	2013-8-27	51,020.41	100	广州市荔湾区秀水涌以北、郭村路以南、芳信路以西自编1号	房地产开发
56	广州华晟房地产开发有限公司	440101000242357	2013-8-27	1,000.00	100	广州市海珠区龙凤街同福中路四间巷34号自编2号（仅限办公用途）	房地产开发
57	武汉华发鸿瑞房地产开发有限公司	420102000322139	2013-9-10	1,000.00	99	武汉市江岸区江汉路126号长盛大厦9楼08室	房地产开发
58	武汉华茂长盛房地产开发有限公司	420102000326652	2013-10-14	1,000.00	99	武汉市江岸区长盛大厦（台北之星）主楼24-25层04室	房地产开发
59	珠海横琴华发房地产投资有限公司	440003000023707	2013-11-8	1,960.78	51	珠海市横琴金融产业服务基地18号楼1-L	房地产开发
60	珠海华发置业发展有限公司	440003000023696	2013-11-8	1,000.00	100	珠海市横琴金融产业服务基地18号楼1-K	房地产开发
61	武汉华发中城房地产开发有限公司	420103000245220	2014-3-13	1,000.00	51	武汉市汉阳区四新北路100号太子水榭会所楼3楼310室	房地产开发
62	广州华宁房地产开发有限公司	440101000264562	2014-3-24	102,040.82	51	广州市荔湾区鹤洞路二巷7号之一自编3号	房地产开发
63	广州华创房地产开发有限公司	440101000264579	2014-3-24	1,000.00	100	广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔写字楼第46层02单元自编04房	房地产开发
64	沈阳华地商业投资有限公司	210112000057333	2014-4-24	1,000.00	100	沈阳市东陵区朗日街21-2号6门	商业投资
65	武汉华耀房地产开发有限公司	420105000131880	2014-8-11	1,000.00	51	武汉市汉阳区马英路江腾苑B区5栋1402室	房地产开发
66	上海铧发创盛置业有限公司	310115002375532	2014-7-14	19,000.00	52.63	上海市浦东新区张江路665号403-2室	房地产开发
67	铧创置业（澳门）一人有限公司	52449(SO)	2014-8-1	80万澳门币	100	澳门上海街175号澳门中华总商会大厦11楼K座	房地产投资及开发，进出口贸易
68	天津华发置业有限公司	120104000286474	2014-8-13	10,000.00	100	天津市南开区黄河道永基花园2-16GA区	房地产开发
69	珠海华发软件有限公司	440400000129758	2006-3-28	35,000.00	100	珠海市唐家湾镇港湾大道科技一路10号主楼第六层606N单元	房地产开发，软件研发
70	珠海华发企业管理有限公司	440400000128829	2006-3-28	62,500.00	96	珠海市唐家湾镇港湾大道科技一路10号主楼第六层6060单元	房地产开发
71	珠海市华发信息咨询有限公司	440400000129766	2006-3-28	47,500.00	94.74	珠海市唐家湾镇港湾大道科技一路10号主楼第六层6121单元	房地产开发经营，社会经济咨询
72	珠海铧创经贸发展有限公司	440400000047065	2004-10-21	129,514.00	75.35	珠海市昌盛路155号402室	房地产开发
73	珠海华茂房地产投资顾问有限公司	440400000080135	2006-11-16	110,000.00	100	珠海市昌盛路155号403室	房地产开发
74	珠海华郡房产开发有限公司	440400000014557	2006-3-3	55,000.00	100	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道288号五区（锦绣荣城商业街）12栋202号A区	房地产开发
75	包头市名流置业有限责任公司	150200000008467	2000-10-17	58,500.00	100	内蒙古自治区包头市昆区阿尔丁大街60号华发新城2-101底店	房地产开发
76	珠海市永宏基商贸有限公司	440400000071467	2003-02-14	15,000.00	100	珠海市昌盛路155号404室	房地产开发
77	中山市华发生态园房地产开发有限公司	442000000033268	2004-2-18	58,000.00	91.379	中山市沙溪镇新濠路华发生态园	房地产开发
78	中山市紫悦山苑房地产开发有限公司	442000000033241	2004-7-29	10,000.00	100	中山市沙溪镇龙山村	房地产开发
79	大连华藤房地产开发有限公司	210212000031803	2008-9-11	30,000.00	100	辽宁省大连旅顺经济开发区滨港路70号	房地产开发
80	珠海华明科技发展有限公司	440400000127188	2008-11-4	300.00	100	珠海市昌盛路155号411室	综合
81	珠海市银河房地产开发有限公司	440400000120228	2008-9-27	100.00	100	珠海市唐家湾镇港湾大道科技一路10号主楼第六层606R单元	房地产开发
82	大连华坤房地产开发有限公司	210212000004467	2009-5-25	800.00	80	辽宁省大连旅顺经济开发区海辉街35号	房地产开发
83	盘锦华发房地产开发有限公司	211122005015433	2010-7-9	5,000.00	50	盘山县大荒乡后胡村	房地产开发、销售
84	珠海市浩丰贸易有限公司	440403000006061	2009-12-14	528.00	60.60	珠海市斗门区井岸镇水郡一路1号211栋201房	商业批发零售、房地产开发
85	武汉中央商务区投资开发有限公司	420100400004573	2008-3-10	62,779.53	50.49	武汉市江汉区常青路55号	房地产投资、经营
86	珠海市中泰投资有限公司	440400000032210	2007-11-06	30,000.00	90	珠海市湾仔南湾南路3003号	房地产投资、经营
87	上海铧福创盛置业有限公司	310115002455022	2014-10-13	1,000.00	100	上海市浦东新区乳山路227号3楼D-776室	房地产开发经营
88	武汉华发商都商业管理有限公司	420103000272954	2014-10-22	100.00	100	武汉市江汉区建设大道737号广发银行大厦1栋42层5室	商业地产咨询
89	珠海华海置业有限公司	440404000033788	2014-11-19	1,000.00	100	珠海市金湾区航空新城规划馆三楼301房	房地产开发经营
90	上海铧鹏置业发展有限公司	310110000712152	2014-12-9	10,000.00	100	上海市杨浦区平凉路1730号3010室	房地产开发经营
91	珠海华发商业经营管理有限公司	440400000544072	2014-12-9	3,000.00	100	珠海市昌盛路155号新建厂房（研发中心）311室	物业租赁、管理，房地产咨询
92	珠海华发新天地商业经营有限公司	440400000547372	2014-12-24	1,000.00	100	珠海市香洲区昌盛路155号新建厂房（研发中心）310室	物业租赁、管理，房地产咨询
93	珠海华发景龙建设有限公司	440003000053917	2014-12-19	5,000.00	50	珠海横琴金融产业服务基地5号楼1-K	建筑工程、室内外装饰
94	珠海华发新科技投资控股有限公司	440003000063095	2015-3-27	1,000.00	100	珠海市横琴新区宝华路6号105室-2069	科技产业投资
95	珠海华浩置业发展有限公司	440003000079860	2015-6-19	1,000.00	100	珠海市横琴新区宝华路6号105室-4229	房地产开发
96	珠海华欣置业发展有限公司	440003000079878	2015-6-19	1,000.00	100	珠海市横琴新区宝华路6号105室-4230	房地产开发、项目投资
97	上海铧发众圣置业有限公司	310141000151503	2015-5-19	1,000.00	100	中国（上海）自由贸易试验区乳山路227号3楼E-08室	房地产开发经营
98	华发实业（美国）有限公司	C3759142	2015-2-24	60.00万美元	100	500 SANSOME ST STE 502 SAN FRANSICO	投资
99	华发世纪有限公司	201509310145	2015-4-2	260.00万美元	100	500 SANSOME ST STE 502 SAN FRANSICO	投资
参股公司							
1	珠海华发集团财务有限公司	440003000020370	2013-9-9	100,000	10	珠海市横琴金融产业服务基地18号楼A区	经金融监管机构核准的业务
2	珠海华发文化产业投资控股有限公司	440003000008404	2013-1-22	10,000	30	横琴金融产业服务基地5号楼1-F	产业投资
3	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	310108000594899	2015-4-15	150,000	50	上海市闸北区江场三路250号625室	房地产开发经营

（二）发行人重要权益投资企业近一年的主要财务数据

单位：万元

序号	企业名称	2014年12月31日/2014年度			
		总资产	净资产	营业收入	净利润
1	中山市华发房地产开发有限公司	46,421.81	732.90	–	-0.09
2	珠海奥特美康体企业管理有限公司	92,235.35	1,414.77	1,527.48	-601.31
3	珠海华发投资发展有限公司	299,708.54	68,577.34	646.30	463.91
4	珠海华发建筑设计咨询有限公司	36,931.68	19,886.82	8,885.05	264.67
5	珠海华发房地产营销顾问有限公司	36,284.63	9,087.21	3,737.95	501.06
6	珠海华发文化传播有限公司	98,148.37	1,811.88	7,808.31	264.12
7	珠海华发装饰工程有限公司	460,018.20	238,013.03	33,097.83	1,032.07
8	珠海华纳投资发展有限公司	118,079.65	111,786.22	913.66	2,882.44
9	珠海华融投资发展有限公司	144,174.67	140,310.87	1,457.76	1,467.81
10	珠海华福商贸发展有限公司	654,907.29	93,871.08	91,921.36	104.17
11	珠海华耀商贸发展有限公司	206,394.08	189,130.48	4,192.10	1,021.83
12	珠海华发园林工程有限公司	229,632.35	224,498.88	1,546.20	740.01
13	中山市华屹房地产开发有限公司	75,091.04	54,836.05	–	-1.30
14	中山市华晟房地产开发有限公司	165,333.60	3,116.66	2.91	-60.50
15	珠海华发房地产开发有限公司	167,511.29	-46,780.30	480.06	385.66
16	珠海奥华企业管理咨询有限公司	282,402.49	93,711.61	–	-165.34
17	珠海容闳国际幼稚园	3,090.31	417.54	4,395.56	592.19
18	包头市华发置业有限公司	58,539.39	991.94	–	0.07
19	大连华发房地产开发有限公司	1,012.61	986.75	–	-1.21
20	珠海市华荣房产开发有限公司	478.14	476.39	–	-0.94
21	珠海华发商用房产管理有限公司	2,166.65	1,383.56	1,422.37	-633.62
22	广西华诚房地产投资有限公司	349,636.01	113,459.20	1.00	-2,108.38
23	沈阳华纳置业有限公司	344,377.33	200,155.45	58,497.97	6,192.82
24	沈阳华耀置业有限公司	16,698.92	16,098.01	–	-38.14
25	重庆华发投资有限公司	1,167.30	1,167.30	–	-0.02
26	武汉华发置业有限公司	3,007.88	898.57	–	-103.46
27	成都华发投资有限公司	999.81	999.81	–	-0.01
28	大连华枫房地产开发有限公司	35,412.19	770.95	–	-1.65
29	沈阳华远置业有限公司	27,561.40	1,977.61	–	-18.63
30	沈阳华荣置业有限公司	101,958.15	46,560.56	53,806.51	-2,196.35
31	威海华发投资有限公司	999.43	999.41	–	-0.08
32	荣成华发房地产开发有限公司	67,355.87	8,054.10	–	-779.32
33	沈阳华畅置业有限公司	107,451.55	101,922.16	–	-41.96
34	沈阳华博置业有限公司	111,465.74	101,917.45	–	-41.8
35	沈阳华灏置业有限公司	34,151.41	19,983.34	–	-1.69
36	沈阳华壤置业有限公司	108,406.74	101,907.15	–	-41.99
37	珠海华发房地产代理有限公司	2,121.25	1,055.53	3,035.07	161.74
38	珠海华发文化俱乐部	31.56	-5.08	7.45	0.48
39	珠海市奥特美职业培训学校	1.83	-2.71	–	-0.72
40	珠海斗门容闳国际幼稚园	1,311.86	-1,334.32	588.93	-239.44
41	广州华枫投资有限公司	466,726.52	116,631.01	–	-2,568.05
42	珠海锋图商贸有限公司	12,236.07	488.31	300.00	-128.70
43	珠海华亿投资有限公司	719,344.92	145,812.53	14.76	-4,110.21
44	盘锦华发教育投资有限公司	17,017.69	2,866.38	3.00	-84.45
45	珠海华傺装饰设计工程有限公司	596.50	493.87	7.97	-5.38
46	珠海锋国商贸有限公司	418,274.01	255,589.21	16,274.77	439.00
47	华发实业（香港）有限公司	6,342.19	6,274.51	2,018.39	175.81
48	广州华发澳娱投资有限公司	4,624.56	4,620.76	–	-197.32
49	广西华明投资有限公司	121,242.24	47,968.72	–	-528.41
50	威海华发房地产开发有限公司	220,845.65	120,021.19	–	-2,141.45
51	北京铧富永盛投资有限公司	927.03	927.02	–	-59.21
52	珠海华发商都商业管理有限公司	2,102.68	-2,277.44	1,469.83	-2,469.94
53	珠海华商百货有限公司	3,149.02	49.95	2,915.86	-943.42
54	广州华荣房地产开发有限公司	996.58	996.58	–	-3.33
55	广州华昊房地产开发有限公司	295,783.27	50,758.44	–	-261.88
56	广州华晟房地产开发有限公司	32,139.55	979.80	–	-20.11
57	武汉华发鸿瑞房地产开发有限公司	19,904.19	999.92	–	0.26
58	武汉华茂长盛房地产开发有限公司	12,912.76	999.73	–	0.49
59	珠海横琴华发房地产投资有限公司	722,585.44	481.34	4.40	-1,518.76
60	珠海华发置业发展有限公司	62,741.50	998.91	–	-1.00
61	武汉华发中城房地产开发有限公司	52,693.40	820.85	–	-179.15
62	广州华宁房地产开发有限公司	302,433.94	101,871.58	–	-169.24
63	广州华创房地产开发有限公司	999.55	999.55	–	-0.45
64	沈阳华地商业投资有限公司	1,236.94	972.79	3.42	-27.21
65	武汉华耀房地产开发有限公司	22,745.12	998.94	–	-1.06
66	上海铧发创盛置业有限公司	269,644.65	108,636.71	–	-363.29
67	铧创置业（澳门）一人有限公司	133.88	106.53	105.63	46.08
68	天津华发置业有限公司	–	-0.58	–	-0.58
69	珠海华发软件有限公司	47,945.82	41,159.09	6,299.31	1,110.66
70	珠海华发企业管理有限公司	191,895.88	79,675.39	21,727.16	926.78
71	珠海市华发信息咨询有限公司	163,306.82	61,829.84	11,051.06	1,750.06
72	珠海铧创经贸发展有限公司	542,607.87	427,171.22	7,771.07	-501.24
73	珠海华茂房地产投资顾问有限公司	593,273.51	169,156.66	330,294.37	65,718.56
74	珠海华郡房产开发有限公司	475,736.14	84,598.10	14,674.17	5,580.05
75	包头市名流置业有限责任公司	215,242.05	66,632.41	37,762.52	-1,788.40
76	珠海市永宏基商贸有限公司	55,208.84	18,650.59	3,402.46	484.43
77	中山市华发生态园房地产开发有限公司	162,640.17	78,916.40	4.70	-2,170.29
78	中山市紫悦山苑房地产开发有限公司	34,928.24	24,033.36	4,215.60	-531.48
79	大连华藤房地产开发有限公司	174,031.18	15,436.89	32,210.01	-2,961.08
80	珠海华明科技发展有限公司	21,126.86	5,175.48	1,754.87	41.39
81	珠海市银河房地产开发有限公司	14,934.51	5,812.98	5,477.27	2,171.46
82	大连华坤房地产开发有限公司	84,945.27	744.23	–	-25.52
83	盘锦华发房地产开发有限公司	58,656.38	1,859.42	–	-1,003.57
84	珠海市浩丰贸易有限公司	135,791.16	134,115.83	–	-66.28
85	武汉中央商务区投资开发有限公司	313,013.02	61,470.41	–	-923.31
86	珠海市中泰投资有限公司	166,806.19	36,088.89	–	-65.95
87	上海铧福创盛置业有限公司	0.002	-0.06	–	-0.06
88	武汉华发商都商业管理有限公司	99.88	99.88	–	-0.12
89	珠海华海置业有限公司	1,000.80	1,000.72	–	0.72
90	上海铧鹏置业发展有限公司	–	-0.02	–	-0.02
91	珠海华发商业经营管理有限公司	–	–	–	–
92	珠海华发新天地商业经营有限公司	–	–	–	–
93	珠海华发景龙建设有限公司	–	-0.04	–	-0.04

注：截至2015年6月30日，公司已将珠海容闳国际幼稚园及珠海斗门容闳国际幼稚园股权转让。

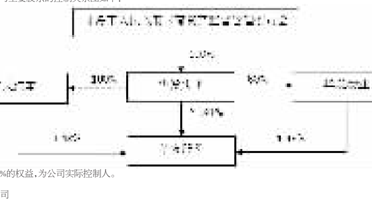
（三）发行人参股企业

截至本募集说明书签署日，发行人参股公司基本情况及经营业务情况如下所示：

序号	企业名称	成立时间	注册资本（万元）	持股比例（%）	法定代表人	主营业务
1	珠海华发集团财务有限公司	2013-9-9	100,000	10	谢伟	经金融监管机构核准的业务
2	珠海华发文化产业投资控股有限公司	2013-1-22	10,000	30	郭凌勇	产业投资
3	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	2015-4-27	150,000	50	向宇	房地产开发经营，物业管理

三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

公司控股股东为珠海华发集团，为国有独资公司。截至2015年6月30日，华发集团直接持有发行人21.91%的股份，通过全资子公司华发汽车、控股子公司华发物业间接持有发行人2.96%的股份。公司与主要股东的控制关系图如下：



珠海市国资委持有华发集团100%的权益，为公司实际控制人。

（一）华发集团概况

公司名称：珠海华发集团有限公司

成立时间：1986年5月14日

注册资金：100,000万元

住 所：珠海市拱北联安路9号

法定代表人：李光宁

经营范围：房地产开发经营（凭资质证书经营），房屋出租，轻工业品、黑金属等商品的出口和轻工业品、仪器仪表等商品的进口（具体按粤经贸进字[1993]254号文经营），保税仓储业务（按海关批准项目），转口贸易（按粤经贸进字[1995]256号文经营），建筑材料、五金、工艺美术品、服装，纺织品的批发、零售；项目投资及投资管理。

华发集团前身初创于1980年，1991年经珠海经济特区管理委员会以珠特函[1991]61号文批准变更为珠海经济特区华发集团公司。2008年12月5日，根据珠海市国资委珠国资[2008]304号《关于珠海经济特区华发集团公司公司制改革方案的批复》，自2008年12月26日起，其名称由"珠海经济特区华发集团公司"变更为"珠海华发集团有限公司"，公司性质由全民所有制变更为国有独资公司。

（二）华发集团财务状况

华发集团最近一年的主要财务数据如下：

单位：元

项 目	2014年12月31日
总资产	23,003,515,149.82
净资产	73,809,728.82
项目	2014年度
营业收入	17,429,428.34
净利润	-733,919,356.58
是否经审计	否

注：上述数据取自华发集团母公司财务报表。

（三）华发集团控制的企业

截至2015年6月30日，华发集团直接控股的企业情况如下：

（下转B14版）

股票简称：华发股份 股票代码：600325

珠海华发实业股份有限公司2015年公司债券（第一期）发行公告

（面向合格投资者）

（住所：广东省珠海市昌盛路155号）

主承销商：

（住所：成都市青羊区东城根上街95号）

签署日期：2015年11月23日

发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要提示

1、中国证监会于2015年11月13日以"证监许可[2015]2612号"文核准珠海华发实业股份有限公司（以下简称"发行人"、"公司"或"华发股份"）向合格投资者公开发行总额不超过30.00亿元的公司债券（以下简称"本次债券"），本期发行20.00亿元的公司债券（以下简称"本期债券"）。

2、华发股份本期债券发行规模为20.00亿元。本期债券每张面值为人民币100元，共计2,000万张，发行价格为100元/张。

3、本期债券上市前，公司最近一期末（2015年9月30日）合并报表中所有者权益为132.57亿元，资产负债率为84.11%；本次债券上市前，公司2012年、2013年和2014年合并报表中归属于母公司所有者的净利润分别为545,823,587.36万元、538,337,740.20万元和646,702,088.06万元，最近三个会计年度实现的平均可分配利润为576,954,471.9万元，预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。

4、本期债券为5年期固定利率债券，在第3年末附发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变，票面利率询价区间为4.30%－5.30%。存续期内后2年的票面利率为前3年票面利率加上调基点。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

5、本期债券为无担保债券，经联合评级综合评定，公司主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

6、本期债券的票面利率预设区间为4.30%－5.30%。本期债券最终票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价情况在上述利率预设区间内协商确定。

发行人和主承销商将于2015年11月25日（T－1日）向网下合格投资者利率询价，并根据利率询价情况确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于2015年11月26日（T日）在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和《证券时报》及上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

7、本期债券采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人与主承销商根据询价情况进行配售。配售原则详见本公告第三条第六款。

8、本次发行仅面向合格投资者。合格投资者通过向主承销商提交《珠海华发实业股份有限公司2015年公司债券网下利率询价及申购申请表》的方式参与网下申购，合格投资者网下最低申购单位为10,000手（1,000万元），超过10,000手的必须是1,000手（100万元）的整数倍，主承销商另有规定的除外。

9、合格投资者不得非法利用他人账户或资金进行认购，也不得违规融资或替他人违规融资认购。合格投资者认购并持有本期债券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

10、敬请合格投资者注意本公告中本期债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

11、发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续，本期债券具体上市时间另行公告。

12、本公告仅对本期债券发行的有关事宜进行说明，不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况，请仔细阅读《珠海华发实业股份有限公司公开发行2015年债券（第一期）募集说明书》，本期债券募集说明书摘要已刊登在2015年11月24日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和《证券时报》上。有关本次发行的相关资料，合格投资者亦可到上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）查询。

13、有关本次发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和《证券时报》及上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上及时公告，敬请投资者关注。

释义

除非另有说明，下列简称在本公告中具有如下含义：

本公司、公司、上市公司、发行人、华发股份	指	珠海华发实业股份有限公司
本次债券	指	经发行人2015年第四次临时股东大会及相关董事会批准，公开发行的面值总额为不超过人民币30.00亿元（含30.00亿元）的珠海华发实业股份有限公司公司债券
本期发行	指	第一期公开发行20.00亿元公司债券
国金证券、主承销商、债券受托管理人	指	国金证券股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
资信评级机构、评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司
《募集说明书》	指	本公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《珠海华发实业股份有限公司公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》
《募集说明书摘要》	指	本公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《珠海华发实业股份有限公司公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

一、本期发行基本情况

（一）本期债券的主要条款

1、发行主体：珠海华发实业股份有限公司。

2、债券名称：2015年珠海华发实业股份有限公司公司债券（第一期）。

3、发行总额：本次债券总额不超过人民币30亿元，拟分两期发行，其中第一期发行规模不超过人民币20亿元。

4、超额配售选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在第一期发行规模20亿元的基础上，由主承销商追加不超过10亿元的发行额度。

5、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值发行。

6、债券期限：本期债券期限为5年期固定利率债券（附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权）。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

8、还本付息方式：本期公司债券按年付息，到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

9、起息日：本期债券的起息日为2015年11月26日。

10、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

11、付息日：2016年至2020年每年的11月26日为上一个计息年度的付息日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2016年至2018年每年的11月26日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。

12、兑付日：本期债券的兑付日为2020年11月26日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2018年11月26日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。

13、支付金额：本期债券于每年付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

14、债券利率及其确定方式：本期公司债券票面利率通过簿记建档方式确定，在债券存续期前三年内固定不变。

15、债券利率定价流程：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本次债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。

16、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

17、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第3个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

18、回售申报：自发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起3个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

19、信用级别及资信评级机构：经综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

20、担保人及担保方式：本期债券无担保。

21、募集资金专项账户及偿债资金专户监管银行：中国建设银行珠海市分行拱北支行。

22、主承销商、债券受托管理人：国金证券股份有限公司。

23、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

24、拟上市交易场所：上海证券交易所。

25、发行方式、发行对象与配售规则

发行方式：具体定价与配售方案参见发行公告。

发行对象及配售安排：面向合格投资者公开发行，具体参见公告。

26、募集资金用途：公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后用于补充公司流动资金及偿还银行贷款。

27、上市和交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

28、新质押式回购：本公司主体长期信用等级和本期债券信用等级皆为AA级，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请正处于审批之中，以监管机构最终批复为准，具体折算率等事宜按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（二）与本期债券发行有关的时间安排

日期	发行安排
T-2日（2015年11月24日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告、信用评级报告
T-1日（2015年11月25日）	网下簿记建档日；确定票面利率
T日（2015年11月26日）	公告最终票面利率；网下认购起始日
T+1日（2015年11月27日）	网下认购截止日；网下合格投资者于当日15:00前将认购款划至主承销商专用收款账户
T+2日（2015年11月30日）	刊登发行结果公告，发行结束

注：上述日期为交易日。如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行日程。

二、网下向合格投资者利率询价

（一）网下投资者

本次网下利率询价对象为在证券登记机构开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（二）利率询价预设区间及票面利率确定方法

本期债券的票面利率预设区间为4.30%-5.30%，本期债券最终的票面利率将由发行人和主承销商根据网下合格投资者的询价结果在上述利率预设区间内确定。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为2015年11月25日（T－1日），参与询价的合格投资者必须在2015年11月25日（T－1日）09:30至12:00将《珠海华发实业股份有限公司2015年公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表》（以下简称"《网下利率询价及申购申请表》"）（见附件）传真至主承销商处。

（四）询价办法

1、填制《网下利率询价及申购申请表》

拟参与网下询价的合格投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及申购申请表》，并按要求正确填写。填写《网下利率询价及申购申请表》应注意：

1)应在发行公告所指定的利率预设区间内填写询价利率；

2)最多可填写5个询价利率，询价利率可不连续；

3)填写询价利率时精确到0.01%；

4)询价利率应由低到高、按顺序填写；

5）每个询价利率上的申购总金额不得少于1,000万元（含1,000万元），并为100万元的整数倍；

6）每一询价利率对应的申购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的最大投资需求。每一合格投资者在《网下利率询价及认购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本期债券的发行规模，主承销商另有规定除外。

2、提交

参与利率询价的合格投资者应在2015年11月25日（T－1日）09:30至12:00将以下文件及时传真至主承销商处：

（1）填妥签字并加盖单位公章后的《网下利率询价及申购申请表》；

（2）有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章）；

（3）法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件（须加盖单位公章）；

（4）上海证券账户卡复印件（须加盖单位公章）

（5）上海证券交易所公司债券合格投资者风险揭示书签署页（须加盖单位公章）

（6）若投资者为下述4类投资者以外的企事业单位法人、合伙企业，需提供净资产不低于人民币一千万元的证明；若投资者为下述4类投资者以外的自然人，需提供名下金融资产不低于人民币三百万元的证明

A、经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、商业银行、保险公司和信托公司等，以及经中国证券投资基金业协会登记的私募基金管理人；

B、上述金融机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金及基金子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品以及经基金业协会备案的私募基金；

C、合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；

D、社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金；

主承销商有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

申购传真：021-58300535，021-58300335；

联系电话：021-68826099

3、利率确定

发行人和主承销商将根据网下利率询价结果在预设的利率区间内确定本期债券的最终票面利率，并将于2015年11月26日（T日）在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和《证券时报》及上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上公告本期债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向合格投资者公开发行本期债券。

三、网下发行

（一）发行对象

网下发行的对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且在证券登记机构开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）发行数量

本期债券发行总额为20.00亿元，发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在第一期发行规模20亿元的基础上，由主承销商追加不超过10亿元的发行额度。网下发行规模预设为发行总额的100%，即20.00亿元。

参与本次网下发行的每个合格投资者的最低申购单位为10,000手（1,000万元），超过10,000手的必须是1,000手（100万元）的整数倍，主承销商另有规定的除外。

（三）发行价格

本期债券的发行价格为100元/张。

（四）发行时间

本期债券网下发行的期限为2个交易日，即2015年11月26日（T日）9:00-17:00，2015年11月27日（T+1日）9:00-15:00。

（五）申购办法

1、凡参与网下申购的合格投资者，申购时必须已开立上交所的证券账户。尚未开户的合格投资者，必须在2015年11月25日（T－1日）前开立证券账户。

2、欲参与网下认购的合格投资者在网下发行期间自行联系主承销商，主承销商根据网下合格投资者认购意向，与合格投资者协商确定认购数量，并向合格投资者发送配售缴款通知书或与其签订网下认购协议。

各合格投资者应在2015年11月25日（T－1日）09:30至12:00将以下资料传真至主承销商处：

（1）填妥签字并加盖单位公章后的《网下利率询价及申购申请表》；

（2）有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章）；

（3）法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件（须加盖单位公章）；

（4）上海证券账户卡复印件（须加盖单位公章）

（5）上海证券交易所公司债券合格投资者风险揭示书签署页（须加盖单位公章）

（6）若投资者为下述4类投资者以外的企事业单位法人、合伙企业，需提供净资产不低于人民币一千万元的证明；若投资者为下述4类投资者以外的自然人，需提供名下金融资产不低于人民币三百万元的证明

A、经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、商业银行、保险公司和信托公司等，以及经中国证券投资基金业协会登记的私募基金管理人；

B、上述金融机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金及基金子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品以及经基金业协会备案的私募基金；

C、合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；

D、社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金；

（6）主承销商根据询价情况要求投资者提供的其他资质证明文件。

申购传真：021-58300535，021-58300335；

联系电话：021-68826099

请将《网下利率询价及申购申请表》原件连同附件1清单所列文件的原件于2015年12月1日（T+3日）之前邮寄至：上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦23楼资本市场部，邮编：201204，联系电话：021-68826099。

（六）配售（超额配售）

主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

（七）缴款

获得配售的合格投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在2015年11月27日（T+1）15:00前足额划至主承销商指定的收款账户。划款时应注明合格投资者全称和"15华发01认购资金"字样，同时向主承销商传真划款凭证。

账户名称：国金证券股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司成都市新华支行

账号：51001870836051508511

大额支付行号：105651000604

联系人：刘华敏

联系电话：028-86691093

传真：028- 86692313

（八）违约申购的处理

对未能在2015年11月27日（T+1日）15:00前缴足认购款的合格投资者将被视为违约申购，主承销商有权取消其认购。主承销商有权处置该违约投资者申购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

四、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

五、风险提示

发行人和主承销商就已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《珠海华发实业股份有限公司公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书》及本发行公告附件《上海证券交易所公司债券合格投资者风险揭示书》。

六、发行人、主承销商（主承销商）及其他承销机构

（一）发行人

公司名称：珠海华发实业股份有限公司

住所：珠海市昌盛路155号

联系人：侯贵明，阮宏洲

电话：0756-8928268

传真：0756-8281000

（二）主承销商

公司名称：国金证券股份有限公司

住所：上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦23楼

联系人：资本市场部

电话：021-68826099

传真：021-68826800

珠海华发实业股份有限公司

国金证券股份有限公司

2015年11月23日

附件一：

珠海华发实业股份有限公司2015年公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表

重要声明			
填表前请详细阅读发行公告及填表说明。 本表一经申购人完整填写，且由其法定代表人（或其授权代表）签字及加盖单位公章后传真至主承销商后，即对申购人具有法律约束力，本次申购不可撤销或作实质更改。			
基本信息			
合格投资者名称：		法定代表人：	
经办人姓名		传真号码	
联系电话(O)		移动电话(M)	
电子邮箱：			
证券账户名称（上海）		证券账户号码（上海）	
托管券商席位号		营业执照注册号	

利率询价及申购信息（询价利率区间4.30%-5.30%）		
	票面利率（%）	申购金额（万元）
1、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，最小变动单位为0.01%； 2、每一询价利率对应的申购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的最大投资需求； 3、最多可填写5个票面利率及对应的申购金额； 4、每个申购利率上的申购金额不得少于1,000万元（含1,000万元），并为100万元的整数倍。		

重要提示：

请将此表填妥签字并加盖公章后，于2015年11月25日（T-1日）09:30至12:00连同附件1清单所列文件传真至主承销商处，传真：021-58300535，021-58300335；电话：021-68826806。同时请将此表原件连同附件1清单所列文件的原件于2015年12月1日（T+3日）之前邮寄至：上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦23楼资本市场部，邮编：201204，联系电话：021-68826099。

申购人在此承诺：

1、申购人以上填写内容真实、有效、完整；

2、申购人的申购资格、本次申购行为及本次申购资金来源符合《公司债券发行与交易管理办法》及其他有关法律、法规、中国证监会的有关规定和其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内部批准，并将在认购本期债券后依法办理必要的手续；

3、本次最终申购金额为网下利率询价表中不高于最终票面利率的询价利率对应的最大有效的申购金额；

4、申购人在此承诺接受发行人与主承销商制定的本次网下发行申购规则；申购人同意主承销商按照网下利率询价表的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受主承销商所确定的最终配售结果和相关费用的安排；

5、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《配售缴款通知书》或《网下认购协议》规定的时间、金额和方式，将认购款足额划至主承销商通知的划款账户；

6、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，在经与主管机关协商后，发行人及主承销商有权暂停或终止本次发行。

法定代表人（或授权委托人）签字：

（单位盖章）

年 月 日

填表说明：（以下内容不需传真至主承销商处，但应被视为本发行公告不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

1、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，最小变动单位为0.01%；

2、每个品种最多可填写5档票面利率及对应的申购金额；

3、每个申购利率上的申购金额不得少于1,000万元（含1,000万元），超过1,000万元的必须是100万元的整数倍；

4、每一申购利率对应的申购金额是当最终确定的票面利率不低于该申购利率时，投资者的最大投资需求；

5、有关票面利率和申购金额的限制规定，请参阅发行公告相关内容；

6、票面利率及申购金额填写示例（声明：本示例数据为虚设，不含任何暗示，请投资者根据自己的判断填写）。

假设本期债券票面利率的询价区间为4.30% － 4.60%。某投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

票面利率（%）	申购金额（万元）
4.30%	2,000
4.40%	4,000
4.50%	7,000
4.60%	10,000
–	–

上述报价的含义如下：

◆当最终确定的票面利率高于或等于4.60%时，有效申购金额为10,000万元；

◆当最终确定的票面利率低于4.60%，但高于或等于4.50%时，有效申购金额7,000万元；

◆当最终确定的票面利率低于4.50%，但高于或等于4.40%时，有效申购金额4,000万元；

◆当最终确定的票面利率低于4.40%，但高于或等于4.30%时，有效申购金额2,000万元；

◆当最终确定的票面利率低于4.30%时，该询价要约无效。

7、参与网下利率询价的合格投资者请将此表填妥并加盖单位公章后在本发行公告要求的时间内连同附件1清单所列文件传真至主承销商处。若因机构投资者填写缺漏或填写错误而直接或间接导致预约申购无效或产生其他后果，由机构投资者自行负责。

8、投资者须通过以下传真号码以传真方式参与本次网下利率询价，以其他方式传送、送达一概无效。传真：021-58300535，021-58300335；电话：021-68826099

附件二：

上海证券交易所公司债券合格投资者

风险揭示书

投资者在参与公司债券的认购和转让前，应当仔细核对自身是否具备合格投资者资格，充分了解公司债券的特点及风险，审慎评估自身的经济状况和财务能力，考虑是否适合参与。具体包括：

一、公司债券在上海证券交易所备案、信息披露、上市或转让，但证券交易所并不对发行人和其所发行公司债券的信用风险、市场风险、流动性风险、放大交易风险、标准券欠库风险、政策风险及其他各类风险等作出判断或保证。

二、投资者购买公司债券，应当认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件，对公司债券信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担投资风险。

三、投资者应当根据自身的财务状况、实际需求、风险承受能力，以及内部制度（若为机构），审慎决定参与债券交易。

四、投资者应当充分认识到投资债券可能面临的发行人无法按期还本付息的风险。如果投资者购买或持有资信评级较低的信用债，将面临显著的信用风险。

五、投资者应充分认识到由于市场环境或供求关系等因素导致的债券价格波动的风险。

六、投资者应充分认识到在短期内无法以合理价格买入或卖出债券，从而遭受损失的风险。

七、投资者应充分认识到投资者利用现券和回购两个品种进行债券投资的放大操作，从而放大投资损失的风险。

八、投资者应充分认识到投资者在回购期间需要保证回购标准券足额。如果回购期间债券价格下跌，标准券折算率相应下调，融资方面临标准券欠库风险。融资方需要及时补充质押券避免标准券不足。

九、投资者应充分认识到由于国家法律、法规、政策、交易规则的变化、修改等原因，可能会对投资者的交易产生不利影响，甚至造成经济损失。

十、本风险揭示书的风险揭示事项未能详尽列明公司债券的所有风险，投资者应对其它相关风险因素也有所了解和掌握，并确信自己已做好足够的风险评估与财务安排，避免因参与公司债券投资而遭受难以承受的损失。

风险揭示书投资者签署页

本人（投资者）对上述《上海证券交易所公司债券合格投资者风险揭示书》的内容已经充分理解，承诺本人具备公司债券合格投资者资格，愿意参与公司债券的投资，并愿意承担公司债券的投资风险。

特此声明

公司公章

日期

（本风险揭示书一式二份，一份由证券公司留存备查，一份由委托人保存）

附件1

《网下利率询价及申购申请表》附件清单

（1）填妥签字并加盖单位公章后的《网下利率询价及申购申请表》；

（2）有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章）；

（3）法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件（须加盖单位公章）；

（4）上海证券账户卡复印件（须加盖单位公章）

（5）上海证券交易所公司债券合格投资者风险揭示书签署页（须加盖单位公章）

（6）若投资者为下述4类投资者以外的企事业单位法人、合伙企业，需提供净资产不低于人民币一千万元的证明；若投资者为下述4类投资者以外的自然人，需提供名下金融资产不低于人民币三百万元的证明

A、经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、基金管理公司及其子公司、期货公司、商业银行、保险公司和信托公司等，以及经中国证券投资基金业协会登记的私募基金管理人；

B、上述金融机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金及基金子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品以及经基金业协会备案的私募基金；

C、合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）；

D、社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金；