

**珠海华发实业股份有限公司**

**2018 年第十次临时股东大会会议文件**



二〇一八年十二月二十四日

## 目 录

2018 年第十次临时股东大会须知 .....	2
关于与香港华发投资控股有限公司组建产业投资开曼基金暨关联交易的议案.....	3
关于公司提供反担保的议案.....	4
关于签订《增资协议》暨关联交易的议案.....	5

## **珠海华发实业股份有限公司**

### **2018 年第十次临时股东大会须知**

根据中国证券监督管理委员会《上市公司股东大会规则》和《公司章程》的有关规定，为确保公司股东大会顺利召开，特制定大会须知如下，望出席股东大会的全体人员遵守执行：

一、股东参加股东大会，应当认真履行其法定义务，不得侵犯其他股东权益；

二、股东大会期间，全体出席人员应以维护股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责；

三、会议开始前登记并准时出席股东大会的股东依法享有发言权、咨询权、表决权等各项权利，但须由公司统一安排发言和解答；

四、任何人不得扰乱大会的正常秩序和会议程序，会议期间请关闭手机或将其调至振动状态。

## 关于与香港华发投资控股有限公司组建产业投资开曼基金 暨关联交易的议案

各位股东：

为进一步开拓股权投资业务，推动公司多元化业务格局发展，为公司培育新的利润增长点，公司全资子公司华发实业（香港）有限公司（以下简称“股份香港”）拟与香港华发投资控股有限公司（以下简称“香港华发”）共同组建华发实业（香港）有限公司产业投资开曼基金（有限合伙）（暂定名，以下简称“开曼基金”）。基金规模为 1.5 亿美元。具体情况详见公司于 2018 年 12 月 8 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的《珠海华发实业股份有限公司关于与香港华发投资控股有限公司组建产业投资开曼基金暨关联交易的公告》（公告编号：2018-144）。

公司董事局提请公司股东大会授权经营班子办理本次开曼基金组建、管理及基金投资公司房地产项目等一切相关事宜，包括但不限于：

1、签订《华发实业（香港）有限公司产业投资开曼基金（有限合伙）合伙协议》；

2、在参考市场情况的前提下，在 1.5 亿美元的额度内投资公司房地产项目，并具体确定投资规模、成本及签订相关协议。

本次交易构成关联交易，关联股东需回避表决。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇一八年十二月二十四日

## 关于公司提供反担保的议案

各位股东：

为进一步提升公司品牌影响力，公司全资子公司上海铎福创盛置业有限公司（以下简称“铎福创盛”）与温州市京都房地产开发有限公司（以下简称“京都方”）、上海泓喆房地产开发有限公司（以下简称“华润方”）、温州安得利房地产开发有限公司（以下简称“时代方”）拟就京都方实际控制人邵武、陈曼秋为温州市金投融资担保有限公司、温州市金茂融资担保有限公司提供担保的事项，按持股比例向邵武、陈曼秋提供反担保。担保的主债权金额为人民币 1,500 万元，担保期限至《反担保书》有效期届满后二年。具体情况详见公司于 2018 年 12 月 8 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《珠海华发实业股份有限公司关于公司子公司对外提供反担保的公告》（公告编号：2018-145）。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司  
二〇一八年十二月二十四日

## 关于签订《增资协议》暨关联交易的议案

各位股东：

珠海华发实业股份有限公司（以下简称“华发股份”）全资子公司珠海华亿投资有限公司（以下简称“珠海华亿”）于 2018 年 12 月 12 日通过广东联合产权交易中心以人民币 351,498.00 万元成功竞得珠海十字门城建有限公司（以下简称“十字门城建”）挂牌的 50.00% 股权。

依据上述摘牌结果，珠海华亿拟与十字门城建、珠海十字门中央商务区建设控股有限公司（以下简称“十字门控股”）签署《增资协议》，协议具体内容详见华发股份于 2018 年 12 月 14 日在上海证券交易所网站上披露的公告（公告编号：2018-149）。本次增资价款为人民币 351,498.00 万元；其中新增注册资本 1,000 万元，超出注册资本（新增注册资本）部分计入十字门城建资本公积。本次增资以现金方式进行。本次增资前后各股东具体出资及持股情况如下：

单位：万元

股东名称	增资前		本次增资		增资后	
	注册资本	比例	注册资本	投资金额	注册资本	比例
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	1,000	100%	0	0	1,000	50%
珠海华亿投资有限公司	0	0%	1,000	351,498.00	1,000	50%
合计	1,000	100%	1,000	351,498.00	2,000	100%

珠海华亿为华发股份的全资子公司，本公司为华发股份的控股股东；十字门城建为十字门控股的全资子公司，本公司持有十字门控股 100% 股权，本项提案涉及关联交易，本公司及一致行动人将在股东大会投票表决该项提案时回避表决。

以上提案，请各位股东审议。

提案人：珠海华发集团有限公司

二〇一八年十二月二十四日