

**珠海华发实业股份有限公司**

**2020 年第二次临时股东大会会议文件**



二〇二〇年四月十五日

## 目 录

华发股份 2020 年第二次临时股东大会须知.....	2
关于提请股东大会授权公司及下属子公司进行融资的议案 .....	3
关于公司 2020 年度担保计划的议案 .....	4
关于公司向集团财务公司申请贷款及综合授信的议案 .....	5
关于提请股东大会授权公司经营班子开展对外投资的议案 .....	6
关于公司提供反担保的议案 .....	7

## 珠海华发实业股份有限公司 2020 年第二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利益、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。

## 关于提请股东大会授权公司及下属子公司进行融资的议案

各位股东：

根据公司 2020 年度经营计划，2020 年度公司、各级子公司计划融资不超过人民币 1,200 亿元（不包括向珠海华发集团财务有限公司申请贷款及授信额度）。现提请公司股东大会在上述 1,200 亿元额度范围内授权公司经营班子具体决定单笔不超过人民币 50 亿元（或等值外币）的融资事项。

上述融资事项的授权有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开 2020 年度股东大会之日止。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二〇年四月十五日

## 关于公司 2020 年度担保计划的议案

各位股东：

为顺利推动公司2020年度经营过程中的融资计划，结合2019年度担保情况，2020年度拟对公司及合并报表范围内的子公司、联营公司、合营公司的融资提供合计为人民币1,667.30亿元的担保额度。关于担保计划的具体内容详见公司于2020年3月31日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的公告（2020-015）。

上述担保事项的授权有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开 2020 年度股东大会之日止。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二〇年四月十五日

## 关于公司向集团财务公司申请贷款 及综合授信的议案

各位股东：

根据公司2020年度经营计划，为满足公司日常经营需要，2020年度公司、各级子公司拟向珠海华发集团财务有限公司申请贷款及授信额度为人民币260亿元，上述授信额度可以循环使用。现提请股东大会审议前述贷款及授信事项，并授权公司经营班子在前述额度范围内决定并处理单笔贷款及授信的具体事项。

上述贷款及授信事项以及相关授权事项的有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开2020年度股东大会之日止。

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

二〇二〇年四月十五日

## 关于提请股东大会授权公司经营班子 开展对外投资的议案

各位股东：

根据公司战略规划及 2020 年度经营计划，现提请公司股东大会授权公司经营班子在总额不超过人民币 800 亿元的额度内，决定并具体开展房地产直接投资（包括股权及债权方式，用于直接或间接获取土地资源及开展后续项目开发经营等相关用途）及其他相关产业直接投资事项。

同时授权董事局根据市场变化和公司项目拓展需要，在不超过前述投资总额 20% 的范围内调整总投资额。

上述授权事项的有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开 2020 年度股东大会之日止。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二〇年四月十五日

## 关于公司提供反担保的议案

各位股东：

公司子公司武汉华璋房地产开发有限公司（公司通过全资子公司武汉华发置业有限公司间接持股 50%，以下简称“武汉华璋”）、武汉华晟乾茂置业有限公司（公司通过全资子公司武汉华荟泰房地产开发有限公司间接持股 50%，以下简称“武汉华晟”）拟分别以供应商对其应收账款债权为基础资产，发起设立供应链资产专项计划（以下简称“专项计划”）。上述两个专项计划的规模均为不超过人民币 5 亿元（含本数，下同），并拟提供如下增信措施：1、武汉华璋、武汉华晟分别出具《付款确认书》以确认供应商对武汉华璋及武汉华晟的应收账款债权（下称“目标应收账款债权”）；2、上海金茂投资管理集团有限公司（间接持有武汉华璋、武汉华晟的股权比例均为 50%，以下简称“上海金茂”）向供应商出具《流动性支持承诺函》，对目标应收账款债权承担差额补足付款义务。

根据“同股同权”的合作原则，就上海金茂为武汉华璋、武汉华晟提供的担保责任，公司全资子公司武汉华发置业有限公司、武汉华荟泰房地产开发有限公司拟分别按其持有武汉华璋、武汉华晟的股权比例（均为 50%）向上海金茂提供反担保，反担保范围分别为上海金茂为武汉华璋保证责任对应金额的 50%且最高不超过人民币 2.5 亿元、上海金茂为武汉华晟保证责任对应金额的 50%且



最高不超过人民币 2.5 亿元。担保期限均为《流动性支持承诺函》项下各笔目标应收账款债权的履行期届满（含约定期限以及依照约定或法律法规的规定提前到期）之日起两年。具体反担保事宜授权公司经营班子办理。具体内容详见公司于 2020 年 3 月 31 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的公告（2020-017）。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二〇年四月十五日