

# 珠海华发实业股份有限公司

## 2021 年第四次临时股东大会会议文件



二〇二一年六月十日

## 目 录

珠海华发实业股份有限公司 2021 年第四次临时股东大会须知 . . . . .	2
关于子公司开展商业保理融资暨关联交易的议案 . . . . .	3
关于向海川公司增资暨关联交易的议案 . . . . .	4
关于子公司出售商品房暨关联交易的议案 . . . . .	5
关于子公司出售基金份额暨关联交易的议案 . . . . .	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 2021 年第四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。

## 关于子公司开展商业保理融资暨关联交易的议案

各位股东：

因经营发展需要，公司全资子公司珠海华发建筑设计咨询有限公司（以下简称“设计公司”）拟将其应收账款转让给华金国际商业保理（珠海）有限公司（以下简称“华金保理”），由华金保理为其开展应收账款保理融资业务。本次保理融资不超过人民币 2.05 亿元（含本数），融资期限不超过 24 个月；综合融资成本不超过 6%/年（含本数），按季付保理费用。设计公司对转让给华金保理的应收账款承担回购义务。具体事宜授权公司经营班子办理。

具体内容详见公司于 2021 年 5 月 26 日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：2021-046）。

以上议案，请各位股东审议。

本项议案涉及关联交易，关联股东需回避表决。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二一年六月十日

## 关于向海川公司增资暨关联交易的议案

各位股东：

为增强公司市场竞争力，积极把握战略发展机遇，推进公司战略布局，为进一步满足公司房地产项目拓展需要，公司控股子公司珠海市海川地产有限公司（以下简称“海川公司”）各股东拟按持股比例对海川公司合计增资 995,025.00 万元：公司出资 49.5025 亿元，其中认缴新增注册资本 12,268.28 万元，482,756.72 万元计入资本公积；珠海华发城市运营投资控股有限公司出资 49.5025 亿元，其中认缴新增注册资本 12,268.28 万元，482,756.72 万元计入资本公积；珠海城市建设集团有限公司出资 0.4975 亿元，其中认缴新增注册资本 123.30 万元，4,851.70 万元计入资本公积。增资后各股东持股比例保持不变。具体内容详见公司于 2021 年 5 月 26 日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：2021-047）。

以上议案，请各位股东审议。

本项议案涉及关联交易，关联股东需回避表决。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二一年六月十日

## 关于子公司出售商品房暨关联交易的议案

各位股东：

为加快商业房产去化力度，盘活库存，公司全资子公司广州华枫投资有限公司拟将其持有的位于白云区观云街广州华发四季名苑项目项下共计 13 套商铺出售给公司关联方上海华锴股权投资有限公司（以下简称“上海华锴”）的子公司铎金商业运营管理（珠海）有限公司（以下简称“铎金商业”），交易对价为人民币 114,769,380 元，并授权经营班子具体办理本次出售商品房相关事宜，包括但不限于与上海华锴、铎金商业签订相关协议及文件等相关事宜。具体内容详见公司于 2021 年 5 月 26 日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：2021-048）。

以上议案，请各位股东审议。

本项议案涉及关联交易，关联股东需回避表决。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二一年六月十日

## 关于子公司出售基金份额暨关联交易的议案

各位股东：

为进一步优化公司业务结构，集中资源发展公司房地产业务的专业化经营优势，公司全资子公司珠海华发华宜投资控股有限公司拟将其作为有限合伙人/基金份额持有人所持有的 4 家合伙企业的合伙份额及 1 项契约型基金份额协议转让给珠海华实智远资产管理有限公司（以下简称“华实资管”），转让总价款合计为人民币 200,850.45 万元。并授权经营班子具体办理本次出售基金份额等相关事宜，包括但不限于与华实资管签订相关协议、文件及办理相关变更手续等。具体内容详见公司于 2021 年 5 月 26 日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：2021-049）。

以上议案，请各位股东审议。

本项议案涉及关联交易，关联股东需回避表决。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二一年六月十日

## 关于公司提供反担保的议案

各位股东：

长沙懿德房地产有限公司（以下简称“长沙懿德”）为公司投资的联营公司，其中公司全资子公司长沙华郡房地产开发有限公司（以下简称“长沙华郡”）持有其 49% 股权，招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“招商蛇口”）子公司珠海依云房地产有限公司持有其 51% 股权。

为推动合作项目开发建设，长沙懿德拟开展供应链融资计划（包括但不限于保理、商业承兑汇票、国内信用证等），将符合供应链融资条件供应商的应付账款，以供应链形式代为对外支付。鉴于本次长沙懿德开展供应链融资使用招商蛇口的授信额度，依照“同股同权”的原则，公司拟就长沙懿德开展供应链融资提供如下担保措施：

公司按长沙华郡持有的长沙懿德股权比例对因长沙懿德发生供应链业务而形成的债务提供保证担保，保证方式为连带责任保证，保证期限为每笔供应链融资发生之日起至每笔融资金额到期归还之日后满三年止。就长沙懿德对招商蛇口的债务，公司按照长沙华郡在长沙懿德对应股权比例的债务向招商蛇口承担连带保证责任，保证本金金额最高不超过人民币 4.41 亿元。

为高效、有序地完成相关工作，现提请公司股东大会授权经营班子全权办理以上担保的相关事宜。具体内容详见公司于 2021 年 5 月 26 日在上海证券交易所网站披露的公告（公告编号：2021-050）。



以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二一年六月十日