

珠海华发实业股份有限公司
2023 年第三次临时股东大会会议文件



二〇二三年十一月二十九日

目 录

珠海华发实业股份有限公司 2023 年第三次临时股东大会须知	2
关于收购珠海市海润房地产开发有限公司 45%股权暨关联交易的议 案	3
关于受托管理房地产项目暨关联交易的议案	4
关于调整部分受托管理房地产项目事项暨关联交易的议案	5
关于子公司向关联方借款方案调整并续期暨关联交易的议案	7

珠海华发实业股份有限公司

2023 年第三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。

关于收购珠海市海润房地产开发有限公司 45%股权

暨关联交易的议案

各位股东：

为有效解决公司与控股股东珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）之间的同业竞争，进一步巩固和提高公司在珠海地区的市场份额和地位，公司控股子公司珠海华晖房地产开发有限公司（以下简称“华晖公司”）拟以现金方式收购华发集团持有的珠海市海润房地产开发有限公司（以下简称“珠海海润”）45%股权。本次交易以上述交易标的在评估基准日（2023 年 10 月 31 日）的股东全部权益评估价值为参考依据，交易对价为人民币 2,001,176,910 元。收购完成后，华晖公司将持有珠海海润 100%股权。本次收购将增加公司在大湾区核心地带横琴自贸区一体化区域内持有的优质项目权益，扩大品牌规模效益，巩固公司在珠海的龙头地位；同时，将为公司带来良好的经济效益，有利于进一步提升归属于上市公司股东的净利润水平。

具体情况详见公司于 2023 年 11 月 14 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：2023-065）。

现提请股东大会授权公司经营班子具体办理本次收购珠海海润 45%股权相关事宜，包括但不限于签订相关协议等。

本项议案涉及关联交易，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

二〇二三年十一月二十九日

关于受托管理房地产项目暨关联交易的议案

各位股东：

为避免同业竞争，根据华发集团就避免同业竞争而出具的承诺函，华发集团下属公司珠海华聚开发建设有限公司、珠海华发沁园保障房建设有限公司拟分别通过单一来源采购的形式，将珠海高新区裕华聚酯城市更新项目、华发沁园商业项目托管给公司。

具体情况详见公司于 2023 年 11 月 14 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：2023-066）。

现提请股东大会授权经营班子具体办理本次受托管理项目地块相关事宜，包括但不限于参与投标、确定具体受托公司、确定奖惩细则、签订相关协议等。

本项议案涉及关联交易，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

二〇二三年十一月二十九日

关于调整部分受托管理房地产项目事项暨关联交易的议案

各位股东：

为避免同业竞争，根据华发集团就避免同业竞争而出具的承诺函，华发集团子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司、珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司、珠海华瓴建设工程有限公司、珠海华发华毓投资建设有限公司分别将华发国际海岸花园 14#、20#、21#项目、华发国际海岸花园 9#、10-a#、10-b#项目、横琴金融岛华发国际社区 19#、20#、21#项目、横琴华发世界汇 30#、32#、36#、39#项目、横琴华发世纪广场 40#、42#、57#项目、珠海市工人文化宫及市方志馆项目 S1、S3 及 S5 区域、珠海横琴国际金融中心大厦项目住宅部分、北山历史文化名村保护城市更新项目 8B-1 项目、珠海横琴国际金融中心大厦项目非住宅部分等房地产项目托管给公司。

根据项目工程最新进展，为适应市场变化，公司拟对上述受托管理项目事项进行补充或变更，并签署相关协议。

具体情况详见公司于 2023 年 11 月 14 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：2023-067）。

现提请股东大会授权经营班子具体办理本次调整部分受托管理房地产项目相关事项，包括但不限于确定奖惩细则、签订相关协议等事宜。

本项议案涉及关联交易，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

二〇二三年十一月二十九日

关于子公司向关联方借款方案调整并续期 暨关联交易的议案

各位股东：

经公司第九届董事局第二次会议、第九届董事局第三十六次会议、第九届董事局第七十二次会议、华发股份 2018 年第八次临时股东大会审议通过，公司全资子公司华发实业（香港）有限公司（以下简称“华发实业”）向香港华发投资控股有限公司（以下简称“香港华发”）申请了 3 笔借款。经公司第十届董事局第三次会议、华发股份 2021 年第五次临时股东大会审议通过，华发实业向香港华发申请上述借款分别续期。为优化融资结构，降低融资成本，同时根据经营发展需要，经协商，拟调整上述部分借款利率、借款币种及部分续期等。

具体情况详见公司于 2023 年 11 月 14 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（公告编号：2023-068）。

现提请股东大会授权经营班子具体办理本次借款方案调整相关事宜，包括但不限于资金借还、签订相关协议等。

本项议案涉及关联交易，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
二〇二三年十一月二十九日