

珠海华发实业股份有限公司

2020 年第四次临时股东大会会议文件



二〇二〇年六月二十九日

目 录

珠海华发实业股份有限公司 2020 年第四次临时股东大会须知	2
关于续签《金融服务协议》暨关联交易的议案	3
关于公司开展购房尾款资产支持专项计划暨关联交易的议案	4
关于子公司向关联方出售资产暨关联交易的议案	5
关于子公司向香港华发投资控股有限公司申请借款暨关联交易的议 案	6

珠海华发实业股份有限公司 2020 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。

关于续签《金融服务协议》暨关联交易的议案

各位股东：

为进一步公司优化财务管理，提高资金运营效力，经双方友好协商，公司拟与珠海华发集团财务有限公司续签《金融服务协议》，有效期三年。具体情况详见公司于 2020 年 6 月 13 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2020-040）。

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

二〇二〇年六月二十九日

关于公司开展购房尾款资产支持专项计划 暨关联交易的议案

各位股东：

为优化资产负债结构，创新融资模式，拓宽融资渠道，提高公司资金使用效率，公司拟以拥有的购房尾款债权作为基础资产，聘请华金证券股份有限公司为计划管理人，发起设立“华金-华发股份购房尾款资产支持专项计划”（以下简称：“专项计划”，本次专项计划的具体名称最终以专项计划说明书确定的名称为准），并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。本次融资规模不超过人民币 20 亿元（含本数），发行期限不超过 3 年（含 3 年）。具体内容详见公司于 2020 年 6 月 13 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2020-041）。

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

二〇二〇年六月二十九日

关于子公司向关联方出售资产暨关联交易的议案

各位股东：

为加快商业房产去化力度，盘活库存，增加现金收入，公司控股子公司上海华泓尚隆房地产开发有限公司拟将位于上海市静安区万荣路 1099 号、汶水路 265 号、263 号、261 号的上海静安华邸项目项下 38#、39#、40#、41#办公楼及配套的地下停车位出售给公司关联方上海华锴股权投资有限公司，并签署相关转让《框架协议》。本次交易作价为人民币 1,122,815,468 元，交易所涉及税费，由买卖双方各自承担。具体内容详见公司于 2020 年 6 月 13 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2020-042）。

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

二〇二〇年六月二十九日

关于子公司向香港华发投资控股有限公司申请借款 暨关联交易的议案

各位股东：

因经营发展需要，公司全资子公司华发实业（香港）有限公司拟向香港华发投资控股有限公司申请借款不超过 3 亿美元（含本数），期限不超过 2 年，借款年利率不超过 7.0%，按年付息，可按资金需求分批次提款。公司为本次借款承担连带保证责任。具体内容详见公司于 2020 年 6 月 13 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2020-043）。

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

二〇二〇年六月二十九日