

珠海华发实业股份有限公司

关于对珠海市海川地产有限公司增资暨关联交易公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:

●公司拟与关联方按持股比例向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”）进行增资，增资后海川公司的注册资本为人民币 25,714.97 万元。上述增资均以现金方式进行。本次增资构成与关联方共同投资的关联交易。

●本次交易不构成本公司《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

●本次交易已经公司第九届董事局第八十三次会议审议通过，尚需经公司股东大会审议。

一、关联交易概述

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，满足公司房地产项目拓展需要，并进一步加强对与关联方合资拓展房地产项目的规范化管理，提升工作效率，公司拟与关联方按持股比例向公司控股子公司海川公司进行增资，并将海川公司打造成为公司与关联方共同在全国各区域进行房地产项目拓展的平台公司。

目前，公司持有海川公司 49.75%股权，珠海华发城市运营投资控股有限公司（以下简称“华发城运”）持股 49.75%股权，珠海城市建设集团有限公司（以下简称“城建集团”）持股 0.5%股权。

本次增资价格按照海川公司 2019 年 12 月 31 日经审计账面净资产值为基础确定。依据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为“大华审字〔2020〕003221 号”审计报告，2019 年 12 月 31 日海川公司经审计净资产余额为 40,264.48

万元，折合每一元注册资本对应价值 40.26 元，本次增资即按此价格以 40.26 元对应 1 元注册资本作价增资。

本次合计增资 995,025.00 万元，各股东均按持股比例以现金方式进行增资：公司出资 495,025.00 万元，其中认缴新增注册资本 12,295.70 万元，482,729.30 万元计入资本公积；华发城运出资 495,025.00 万元，其中认缴新增注册资本 12,295.70 万元，482,729.30 万元计入资本公积；城建集团出资 4,975.00 万元，其中认缴新增注册资本 123.57 万元，4,851.43 万元计入资本公积。

本次增资前后海川公司股权结构如下：

单位：万元

股东名称	增资前		本次投资		增资后	
	注册资本	占比	金额	新增注册资本	注册资本	占比
华发股份	497.50	49.75%	495,025.00	12,295.70	12,793.20	49.75%
华发城运	497.50	49.75%	495,025.00	12,295.70	12,793.20	49.75%
城建集团	5.00	0.50%	4,975.00	123.57	128.57	0.50%
合计	1,000.00	100.00%	995,025.00	24,714.97	25,714.97	100.00%

珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）为本公司的控股股东，华发城运及城建集团为华发集团的子公司，本次增资构成与关联方共同投资的关联交易。上述增资事宜已经公司于 2020 年 12 月 9 日召开的第九届董事局第八十三次会议审议通过（表决结果：10 票赞成、0 票反对、0 票弃权，关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、许继莉回避表决）。同时为进一步提升海川公司在后续项目拓展及开发方面的经营决策效率，公司董事局提请股东大会授权经营班子在上述 995,025.00 万元的增资额度内，依照同股同权及对等投入原则，具体决定海川公司相关项目拓展及后续开发建设等事宜，包括但不限于海川公司下设各区域公司及具体项目公司进行项目拓展，以及项目获取后对等投入开发建设资金等事宜。

本次公司增资金额超过公司最近一期经审计的资产的 5%，本次交易需提交公司股东大会审议。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

（一）珠海华发城市运营投资控股有限公司

- 1、统一社会信用代码：91440400584696645U。
- 2、类型：有限责任公司。
- 3、成立日期：2011 年 10 月 27 日。
- 4、法定代表人：张宏勇。
- 5、注册资本：人民币 51,811.5942 万元。
- 6、住所地：珠海市拱北联安路 9 号 401 室。
- 7、经营范围：项目投资；停车场建设（凭资质证经营）。
- 8、实际控制人：珠海华发集团有限公司
- 9、最近一年主要财务指标（经审计）：截至 2019 年 12 月 31 日，华发城运总资产 533.76 亿元，所有者权益 212.38 亿元；2019 年度营业收入 40.33 亿元，净利润 10.21 亿元。

（二）珠海城市建设集团有限公司

- 1、统一社会信用代码：91440400726513016A。
- 2、类型：有限责任公司。
- 3、成立日期：2001 年 1 月 15 日。
- 4、法定代表人：郭凌勇。
- 5、注册资本：人民币 370,443 万元。
- 6、住所地：珠海市香洲区人民西路 635 号 18 楼。
- 7、经营范围：城市基础设施及市政公用项目投资、融资、建设、运营、管理任务；资产经营和资本运作；实施项目投资和管理、资产收益管理、产权监管、资产重组和经营。
- 8、控股股东：珠海华发集团有限公司。
- 9、最近一年主要财务指标（经审计）：截至 2019 年 12 月 31 日，城建集团总资产 145.93 亿元，总负债 22.91 亿元，所有者权益 123.02 亿元；2019 年度营业收入 5.94 亿元，净利润 3.05 亿元。

三、增资标的基本情况

（一）珠海市海川地产有限公司基本情况

- 1、统一社会信用代码：914404006713510984
- 2、类型：其他有限责任公司
- 3、成立日期：2008 年 1 月。

4、法定代表人：刘鹏。

5、注册资本：人民币 1,000 万元。

6、住所：珠海市香洲梅华东路 491 号 6 楼。

7、经营范围：房地产开发经营；物业管理、市政工程、园林绿化（以上取得资质证后方可经营）；会展服务。

（二）最近一年又一期财务数据（经审计）：

截至 2019 年 12 月 31 日，海川公司资产总额为 7.79 亿元，净资产为 4.03 亿元；2019 年度营业收入为 0.09 亿元，净利润为-1.37 亿元。

截止 2020 年 9 月 30 日，海川公司资产总额为 7.50 亿元，净资产为 4.02 亿元；2020 年前三季度营业收入为 0.0000039 亿元，净利润为-0.009 亿元。

（三）增资前后股权结构

单位：万元

股东名称	增资前		增资后	
	注册资本	占比	注册资本	占比
华发股份	497.50	49.75%	12,793.20	49.75%
华发城运	497.50	49.75%	12,793.20	49.75%
城建集团	5.00	0.50%	128.57	0.50%
合计	1,000.00	100.00%	25,714.97	100.00%

注：本次增资前后各股东股权比例不变

四、增资协议的主要内容

（一）协议各方

甲方：珠海市海川地产有限公司

乙方：珠海华发实业股份有限公司

丙方：珠海华发城市运营投资控股有限公司

丁方：珠海城市建设集团有限公司

（二）增资金额及增资后股权结构

甲方本次拟新增注册资本 24,714.97 万元，即甲方注册资本由 1,000 万元增加至 25,714.97 万元，增资完成后，乙方、丙方、丁方持股比例保持不变，即：乙方持股比例为 49.75%，认缴甲方注册资本 12,793.20 万元；丙方持股比例为 49.75%，认缴甲方注册资本 12,793.20 万元；丁方持股比例为 0.5%，认缴甲方

注册资本 128.57 万元。

乙方本次增资的增资价款为 495,025.00 万元，丙方本次增资的增资价款为 495,025.00 万元，丁方本次增资的增资价款为 4,975.00 万元，增资价款超出各方认缴的注册资本部分计入甲方资本公积。

（四）增资价款的支付

乙方、丁方、丙方增资总价款的 100%，合计 995,025 万元，协议签订后，乙方、丁方、丙方应根据甲方资金使用需求分批缴付出资，甲方向乙方、丁方、丙方发出出资通知之日起 10 个工作日内，乙方、丁方、丙方应将相应比例出资款支付至甲方账户。

（五）盈余资金

各方一致同意，若项目公司有盈余资金的，在合法合规、不影响项目公司正常运营的前提下，各股东可调用盈余资金。盈余资金调用规模、方式、频率于发生时据实确定，利率遵循发生时市场价格原则，具体由各方协商确定，并经项目公司股东会一致通过。

为免疑义，各股东按照本条约定从项目公司提取盈余资金后，若项目公司出现资金缺口，应自收到项目公司返还资金的书面通知之日起 10 个工作日内优先通过归还其从项目公司提取的相应资金补足该等资金缺口。

（六）违约责任

本合同任何一方不履行或不完全履行本合同所规定的义务，或在本合同或与本合同有关的文件中向其他方作出的承诺与保证或提交的有关文件、资料或信息被证明为虚假、不准确、有遗漏或有误导，即构成违约。任何一方违约，守约方有权追究违约方违约责任，有权采取如下一种或多种救济措施以维护其权利：

- 1、要求违约方实际履行；
- 2、暂停履行义务，待违约方违约情势消除后恢复履行；守约方根据此款规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行义务；
- 3、要求违约方赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失(包括为避免损失而支出的合理费用)；
- 4、违约方因违反本合同所获得的利益应作为赔偿金支付给守约方；
- 5、法律法规或本合同规定的其他救济方式。

五、本次增资对公司的影响

本次增资是将海川公司打造成为公司与关联方共同在全国各区域进行房地产项目拓展的平台公司，有利于公司充分利用目标公司拥有的资源和优势达到产业经营和资本经营的良性互补，积极拓展房地产项目资源，持续增加公司土地储备，是公司积极推进战略布局，持续获取有竞争力优势项目的重要举措，符合公司总体发展战略。

六、独立董事意见

本公司独立董事对该项关联交易进行了事前认可，并对该交易发表独立意见如下：

本次增资主要为满足公司房地产项目拓展需要，有利于公司充分利用目标公司拥有的资源和优势达到产业经营和资本经营的良性互补，推进公司战略布局，符合公司发展战略。本次增资为各方股东以现金方式进行等比例增资，符合相关法律法规及《公司章程》和本公司《关联交易管理制度》的规定，不存在损害上市公司及股东利益的情形。

本次增资过程中遵循公平、公开和公正的原则，定价依据与交易价格公允，不存在损害公司及其他股东利益之情形。本次关联交易事项表决过程中关联董事均回避表决，决策程序符合相关法律、法规的要求，符合《公司章程》和本公司《关联交易管理制度》的规定。

七、备查文件

- 1、第九届董事局第八十三次会议决议；
- 2、独立董事关于本次关联交易的事前认可意见及独立意见；
- 3、增资协议。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二〇年十二月十日