

上海汇通能源股份有限公司
2021 年第一次临时股东大会

会议资料

（股票代码：600605）



二〇二一年二月三日

上海汇通能源股份有限公司
2021 年第一次临时股东大会议程

1. 审议《关于物业租赁合同主体变更的议案》;
2. 审议《关于按比例调用控股子公司富余资金暨关联交易的议案》;
3. 审议《关于为控股子公司提供融资担保的议案》。

上海汇通能源股份有限公司董事会
二〇二一年二月三日

上海汇通能源股份有限公司
2021 年第一次临时股东大会
注意事项

为了维护投资者的合法权益，确保本次股东大会的正常秩序和议事效率，上海汇通能源股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）根据中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）有关法规要求，特提出如下注意事项：

- 一、大会召开期间，请各位股东有序领取会议资料，并按时进入会场。
- 二、为确保大会正常秩序和议事效率，请各位股东注意遵守会场纪律，不要大声喧哗，影响大会的正常进行，如有问题可与工作人员联系。
- 三、参加本次股东大会的各位股东，应认真履行法定职责和权利。
- 四、本次股东大会采取记名投票方式逐项进行表决，股东按其所持有本公司的每一份股份享有一份表决权，特请各位股东、股东代表或股东代理人准确填写表决票：必须填写股东姓名或委托股东姓名，同意请在“同意”栏内打“√”，不同意请在“反对”栏内打“√”，放弃表决权利时请在“弃权”栏内打“√”。
- 五、如对本公司工作有意见和建议，请书面递交工作人员，由公司证券部统一给予答复。
- 六、股东如需发言，请事前通知工作人员，并出示有效证明，经工作人员登记后即可发言。
- 七、股东大会召开过程中，望各位股东、股东代表或股东代理人按工作人员指示有序参会，请勿在会场随意走动，积极遵守会场纪律，共同维护好大会秩序和安全。

上海汇通能源股份有限公司董事会
二〇二一年二月三日

议案 1:

上海汇通能源股份有限公司 关于物业租赁合同主体变更的议案

各位股东及股东授权代表:

公司第十届董事会第五次会议及 2020 年第二次临时股东大会审议通过了《关于出租北翟路 5101 号物业的议案》，同意公司将位于北翟路 5101 号的物业及附属设施设备、附属场地及构筑物出租给上海松港电子有限公司（以下简称“松港电子”），用于文化创意产业园区。装修期：2020 年 9 月 15 日至 2021 年 12 月 14 日，租赁期限：2021 年 12 月 15 日至 2033 年 12 月 14 日，租金总价为人民币 117,214,495.20 元。租赁到期前 1 年，若双方确认出租物业不涉及动迁征收情况的，自动以年租金 11,535,004.89 元/年延长 3 年租期。

日前，公司接到承租方松港电子的申请，对既有合同的承租方进行变更。经与公司充分沟通、友好协商后，各方一致同意将已签订的《物业租赁合同》中既有合同的承租方由松港电子变更为松漕文化创意（上海）有限公司（以下简称“松漕文化”），并签订三方协议，自 2021 年 3 月 1 日起生效，其他合同内容不变。松漕文化与松港电子系同一实际控制人控股的公司。

本次租赁合同主体变更后，松漕文化将承继既有合同中松港电子的所有权利与义务，并履行至合同终止。

上述议案已经公司第十届董事会第九次会议审议通过，现提请公司 2021 年第一次临时股东大会审议。

上海汇通能源股份有限公司董事会
二〇二一年二月三日

议案 2:

上海汇通能源股份有限公司 关于按比例调用控股子公司富余资金暨关联交易的议案

各位股东及股东授权代表:

为满足广州路项目运营及开发建设需要,根据合作开发协议的规定,公司子公司上海绿恒房地产有限公司(以下简称“上海绿恒”)与项目公司南昌锦都置业有限公司(以下简称“南昌锦都”)的股东南昌正腾置业有限公司(以下简称“南昌正腾”)拟按股权比例调用项目公司的富余资金,具体要求如下:

项目公司在预留不少于 3 个月的经营资金的前提下,由项目公司股东会批准后按如下顺序使用富余资金(富余资金指:(i)项目公司届时的现金和银行存款的总和,加上预计在该时点后未来三个月的销售回款及融资金额,减去(ii)项目公司预计在该时点后未来三个月内应支付的有关实施本项目的预计成本费用、运营成本、项目公司融资还款金额之间的差额为正数):

(1) 归还一方超过权益比例提供的股东投入及利息(如有)直至双方实际提供的股东投入金额系按照权益比例(如权益比例发生调整的,则按调整后的权益比例确定);

(2) 按照权益比例同步归还双方投入的股东投入;但若一方未能按照项目公司最终股权比例实施融资或为项目公司提供融资担保的(但已向代为提供担保方股东提供反担保的除外)则项目公司富余资金优先偿还提供担保方的股东借款,且暂不予向未能实施融资或未能提供担保一方偿还股东借款;

(3) 股东借款偿还后,富余资金如仍有剩余(下称“剩余富余资金”)的,若合作各方能够向项目公司提供足额的担保(包括但不限于母公司提

供保证担保、土地、房产抵押) 等有效增信, 经股东会同意, 合作各方届时可按在项目公司的最终股权比例无息调用剩余富余资金。双方调用剩余富余资金额度不超过项目公司目标利润的 80%, 若还存在富余资金的, 需由股东会讨论后再行决议或偿还项目公司融资贷款。

根据《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的规定, 因南昌正腾为持有对上市公司具有重要影响的控股子公司南昌锦都 10%以上股份的法人, 南昌正腾为上市公司的关联方。上述事项中, 南昌正腾调用富余资金的行为构成关联交易。

项目公司需使用资金时提前 7 个工作日书面通知各股东方按股权比例归还, 如有股东不能及时归还, 需通知项目公司并由其他股东方代为归还, 未及时归还的股东方还需按 18%年利率通过项目公司向代为归还项目公司资金的股东方支付利息。

提请股东大会授权项目公司股东会决策按照股权比例提供给上海绿恒和南昌正腾的无息富余资金日最大余额分别不超过 14.45 亿元和 2.55 亿元, 期限 3 年。

上述议案已经公司第十届董事会第九次会议及第十届监事会第九次会议审议通过, 现提请公司 2021 年第一次临时股东大会审议。

上海汇通能源股份有限公司董事会
二〇二一年二月三日

议案 3:

**上海汇通能源股份有限公司
关于为控股子公司提供融资担保的议案**

各位股东及股东授权代表:

为满足广州路项目运营及开发建设需要,切实提高项目融资效率,确保子公司融资工作的顺利推进,公司或子公司拟为控股子公司南昌锦都置业有限公司(以下简称“南昌锦都”)提供融资担保,具体如下:

- 1、担保对象:南昌锦都
- 2、担保用途:为南昌市青云谱区 DADJ2020024 号地块项目公司融资担保
- 3、担保额度:公司或子公司拟按持股比例为南昌锦都提供融资担保合计不超过 8 亿元。
- 4、担保费率:0
- 5、具体实施时,将根据公司或子公司与贷款银行或相关权利人签订的担保合同办理。

提请股东大会授权公司董事长在上述担保额度内签署融资担保协议,包括担保种类、方式、金额、期限等,具体以实际签署的相关文件为准。

上述议案已经公司第十届董事会第九次会议审议通过,现提请公司 2021 年第一次临时股东大会审议。

上海汇通能源股份有限公司董事会
二〇二一年二月三日