

珠海华发实业股份有限公司

2018 年第九次临时股东大会会议文件



二〇一八年十一月二十二日

目 录

2018 年第九次临时股东大会须知.....	2
关于公司为租赁住房资产支持专项计划提供相关担保及增信措施的议案.....	3
关于华发集团为租赁住房资产支持专项计划提供担保及公司向其提供反担保暨关联交易的议案.....	4
关于聘请华金证券为租赁住房资产支持专项计划财务顾问及代理承销机构暨关联交易的议案.....	6
关于为控股子公司提供担保的议案.....	8

珠海华发实业股份有限公司

2018 年第九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权益、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。

关于公司为租赁住房资产支持专项计划 提供相关担保及增信措施的议案

各位股东：

经公司第九届董事局第三十五次会议及 2018 年第七次临时股东大会审议通过，公司以拥有的租赁住房作为基础资产，开展租赁住房资产支持专项计划进行融资（以下简称“专项计划”），总发行规模约人民币 50 亿元。具体情况详见公司于 2018 年 8 月 23 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《珠海华发实业股份有限公司关于开展租赁住房资产支持专项计划的公告》（公告编号：2018-093）。

依照《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》的相关规定，为推动专项计划的顺利进行，公司拟为本次专项计划提供相关担保及增信措施。并在本次担保金额及增信措施范围内，授权公司董事局主席为获授权人士，具体签署相应的担保协议及《增信安排协议》。具体内容详见公司于 2018 年 11 月 7 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《珠海华发实业股份有限公司关于为租赁住房资产支持专项计划提供相关担保及增信措施的公告》（公告编号：2018-123）。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇一八年十一月二十二日

关于华发集团为租赁住房资产支持专项计划提供担保 及公司向其提供反担保暨关联交易的议案

各位股东：

经公司第九届董事局第三十五次会议及 2018 年第七次临时股东大会审议通过，公司以拥有的租赁住房作为基础资产，开展租赁住房资产支持专项计划进行融资（以下简称“专项计划”），总发行规模约人民币 50 亿元。具体情况详见公司于 2018 年 8 月 23 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《珠海华发实业股份有限公司关于开展租赁住房资产支持专项计划的公告》（公告编号：2018-093）。

为推动本次专项计划的顺利进行，公司控股股东珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”或“担保人”）拟作为担保人，为公司在《增信安排协议》项下义务的履行提供不可撤销的连带责任保证担保。公司拟就华发集团提供的担保出具反担保函，承诺并确保在担保期内不发生任何需承担担保责任的违约事件。如特殊情况造成担保人承担担保责任的，公司承诺以未来的全部项目收益等对担保人作出赔偿。同时，公司拟在专项计划存续期内每年按实际担保金额的 0.1% 向担保人华发集团支付风险补偿金，作为提供担保的风险补偿。具体情况详见公司于 2018 年 11 月 7 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《珠海华发实业股份有限公司关于为控股股东提供反担保暨关联交易的公告》（公告编号：2018-124）。

本次交易构成关联交易，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

二〇一八年十一月二十二日

关于聘请华金证券为租赁住房资产支持专项计划 财务顾问及代理承销机构暨关联交易的议案

各位股东：

经公司第九届董事局第三十五次会议及 2018 年第七次临时股东大会审议通过，公司以拥有的租赁住房作为基础资产，开展租赁住房资产支持专项计划进行融资（以下简称“专项计划”），同时授权公司董事局主席为本次专项计划的董事局获授权人士，全权办理本次“专项计划”设立及发行相关事宜，包括但不限于选聘相关的中介机构等。具体情况详见公司于 2018 年 8 月 23 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《珠海华发实业股份有限公司关于开展租赁住房资产支持专项计划的公告》（公告编号：2018-093）。根据授权，公司已聘请中联前源不动产基金管理有限公司（以下简称“中联前源”）担任本专项计划的总协调人及财务顾问，聘请前海开源资产管理有限公司（以下简称“前海开源”）作为公司本专项计划的承销机构。

为推进本专项计划工作进行顺利，根据《公司法》、《证券法》、等有关法律、法规的相关规定，公司拟同时聘请华金证券股份有限公司（以下简称“华金证券”）为本专项计划财务顾问及代理承销机构，辅助中联前源开展财务顾问工作，并在其统筹安排下协助前海开源开展代理销售工作。公司就本次专项计划的承销工作分别向前海开源、华金证券支付专项计划承销费，承销费具体计算如下：

前海开源承销费=优先级资产支持证券募集规模×【60】%×

【0.2】%，公司应于收到专项计划基础资产购买价款后 5 个工作日内向前海开源一次性支付前海开源的承销费金额。

前海开源每次开放期当期承销费=当次开放时对外销售的优先级资产支持证券规模×【60】%×【0.2】%，再承销费费用支付时点为每个参与退出日起 5 个工作日内。

华金证券承销费=优先级资产支持证券募集规模×【40】%×【0.2】%，公司应于收到专项计划基础资产购买价款后 5 个工作日内向华金证券一次性支付华金证券的承销费金额。

华金证券每次开放期当期承销费=当次开放时对外销售的优先级资产支持证券规模×【40】%×【0.2】%，再承销费费用支付时点为每个参与退出日起 5 个工作日内。

本事项构成关联交易，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

二〇一八年十一月二十二日

关于为控股子公司提供担保的议案

各位股东：

公司控股子公司武汉华中投地产开发有限公司（公司持有 51% 的股权，以下简称“武汉华中投”）拟向光大银行股份有限公司武汉分行申请 4 亿元贷款，用于武汉 134 地块“华发中城公园首府”开发建设。公司与武汉华中投的另一股东武汉中央商务区投资控股集团（持有武汉华中投 49% 的股权）拟按持股比例为武汉华中投本次贷款提供连带责任保证担保。公司担保的主债权金额为不超过人民币 2.04 亿元，担保期限为 2 年。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇一八年十一月二十二日