

珠海华发实业股份有限公司

2024 年第三次临时股东大会会议文件



华发股份
Huafa Properties
华发集团旗下上市公司

二〇二四年五月二十九日

目 录

珠海华发实业股份有限公司 2024 年第三次临时股东大会须知	2
关于公司开展供应链资产证券化业务暨关联交易的议案	3
关于公司设立租赁住房资产支持专项计划暨关联交易的议案	4
关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案	5
关于公司非公开发行公司债券方案的议案	6
关于提请股东大会授权公司董事局全权办理本次非公开发行公司债 券具体事宜的议案	7
关于注册发行中期票据的议案	8

珠海华发实业股份有限公司

2024 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。

关于公司开展供应链资产证券化业务暨关联交易的 的议案

各位股东：

为进一步优化资产负债结构，提高公司资金使用效率，公司拟以供应商对公司及下属子公司的应收账款债权作为基础资产，开展供应链资产专项计划业务，总体额度不超过 200 亿元（含本数），额度可循环使用。具体内容详见公司于 2024 年 5 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：2024-029）。

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

二〇二四年五月二十九日

关于公司设立租赁住房资产支持专项计划 暨关联交易的议案

各位股东：

为进一步盘活存量资产、丰富融资渠道，提高公司资金使用效率，公司拟以拥有的租赁住房作为底层资产，聘请华金证券股份有限公司作为计划管理人，发起设立“华金-华发租赁住房三号资产支持专项计划”（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。具体内容详见公司于 2024 年 5 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：2024-030）。

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

二〇二四年五月二十九日

关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案

各位股东：

为了实现公司的可持续发展、改善公司资本结构、满足公司资金需求，公司拟通过非公开方式发行公司债券。根据《公司法》《证券法》以及中国证券监督管理委员会《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司董事局将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照，董事局认为本公司符合现行非公开发行公司债券政策和发行条件的各项规定，具备非公开发行公司债券的资格。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月二十九日

关于公司非公开发行公司债券方案的议案

各位股东：

为进一步拓宽公司融资渠道，改善公司债务结构，公司拟定了非公开发行公司债券的发行方案，具体方案详见公司于 2024 年 5 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：2024-028）。

本次非公开发行公司债券发行方案中的事项一至事项八均为独立事项，需逐项表决。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月二十九日

关于提请股东大会授权公司董事局

全权办理本次非公开发行公司债券具体事宜的议案

各位股东：

为高效、有序地完成相关工作，依照《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及《公司章程》的相关规定，拟提请公司股东大会授权董事局全权办理本次非公开发行公司债券的相关事宜，具体授权内容详见公司于 2024 年 5 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：2024-028）。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月二十九日

关于注册发行中期票据的议案

各位股东：

为满足公司经营发展资金需求，进一步优化公司资产结构，保证公司可持续发展，根据《公司法》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》等法律法规的规定，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请分期注册发行不超过人民币 100 亿元（含）的中期票据。具体情况详见公司于 2024 年 5 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：2024-031）。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年五月二十九日