

珠海华发实业股份有限公司

关于开展售房尾款收益权融资业务暨关联交易的公告

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:

●公司子公司中山市华晟房地产开发有限公司、北京华发永盛置业有限公司、苏州铎顺置业有限公司、威海华发房地产开发有限公司、重庆华显房地产开发有限公司等项目公司（以下合称“项目公司”，根据实际情况调整入池项目公司）拟通过将名下项目销售过程中形成的购房尾款应收款债权转让给华金国际商业保理（珠海）有限公司（以下简称“华金保理”），华金保理向项目公司支付转让价款的方式进行融资，本次保理融资额度不超过人民币7亿元（分期发行），融资期限不超过2年。

●本次交易的实施不构成重大资产重组，不存在重大法律障碍。

●本次交易构成关联交易。

●本次交易经公司第十届董事局第十二次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

为创新融资模式，拓宽融资渠道，提高公司资金使用效率，公司子公司中山市华晟房地产开发有限公司、北京华发永盛置业有限公司、苏州铎顺置业有限公司、威海华发房地产开发有限公司、重庆华显房地产开发有限公司等项目公司拟将名下项目销售过程中形成的购房尾款应收款债权转让给华金保理。珠海华发投资控股集团有限公司（以下简称“华发投控集团”）间接持有华金保理100%股权，华发投控集团与本公司属于受珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）同一控制下的关联方，本次交易构成关联交易。

本公司于2022年3月7日召开的第十届董事局第十二次会议审议通过了《关于公司开展售房尾款收益权融资业务暨关联交易的议案》，表决结果：8票赞成、0票反对、0票弃权。其中关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭瑾、许继莉、张延均回避表决，独立董事对该事项出具了同意的事前认可意见。本次交易尚需提交公司股东大会审议。本次交易未构成重大资产重组。

二、关联关系及关联方基本情况

（一）关联关系

华发投控集团通过珠海铎创投资管理有限公司间接持有华金保理100%的股份，华发投控集团与本公司属于受华发集团同一控制下的关联方；本公司董事局主席李光宁先生担任华发投控集团董事长，本公司董事谢伟先生担任华发投控集团董事、总经理，本公司董事许继莉女士担任华发投控集团董事。因此，华金保理与本公司属于同一实际控制人下的关联方，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易，关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭瑾、许继莉、张延回避表决。

（二）关联方基本情况

- 1、名称：华金国际商业保理（珠海）有限公司
- 2、统一社会信用代码：91440400MA51QEYY1K
- 3、注册资本：150,000万人民币
- 4、企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
- 5、住所：珠海市横琴新区华金街58号横琴国际金融中心大厦27层02单元2701
- 6、法定代表人：杨振宇
- 7、成立日期：2018年05月24日
- 8、经营范围：以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理；与本公司业务相关的非商业性坏账担保（不含融资性担保）；客户资信调查与评估；与商业保理相关的咨询服务；信用风险管理平台开发；法律法规准予从事的其他业务。
- 9、股东信息及持股比例：珠海铎创投资管理有限公司持有华金保理100%的股权。

10、最近一年财务状况(经审计):截至 2020 年 12 月 31 日,总资产 105,381.51 万元,净资产 43,501.74 万元;2020 年度实现营业收入(含投资收益)6,585.72 万元,净利润 2,412.69 万元。

三、关联交易的主要内容

1、基础资产:项目公司名下项目销售过程中形成的约 10 亿元购房尾款应收账款债权(根据实际情况调整入池资产)。

2、投资机构:华金保理。

3、融资金额:不超过 7 亿元。

4、票面融资成本:不超过 7%/年。

5、融资期限:不超过 2 年。

6、增信措施:项目公司承诺到期回购应收账款债权、华发股份提供差额补足义务、基础资产补足维持基础资产规模动态平衡。

四、关联交易目的及对公司的影响

本次交易既满足了公司项目开发建设需要,解决了公司对资金的需求,亦能充分合理地利用关联方所拥有的资源和业务优势,促进公司生产经营和业务发展,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次关联交易对本公司持续经营能力无不良影响,不会对本公司未来财务状况造成不良影响。

五、审议程序

2022 年 3 月 7 日,公司召开了第十届董事局第十二次会议,会议审议通过了《关于公司开展售房尾款收益权融资业务暨关联交易的议案》(表决结果:8 票赞成、0 票反对、0 票弃权,其中关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、郭瑾、许继莉、张延回避表决),并授权经营班子全权办理本次售房尾款收益权融资业务相关事宜,包括但不限于收益权产品的发行、签订相关协议及文件、提供增信及到期回购等相关事宜。

本次关联交易金额累计已超过公司最近一期经审计净资产的 5%,因此本项议案需提交公司股东大会审议。

独立董事发表了同意的事前认可意见,并发表独立意见如下:

本次交易既满足了公司项目开发建设需要,解决了公司对资金的需求,又能充分合理地利用关联方所拥有的资源和业务优势,促进公司生产经营和业务发

展，不存在损害上市公司及股东利益的情形。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。

六、备查文件目录

- 1、第十届董事局第十二次会议决议；
- 2、华发股份独立董事关于第十届董事局第十二次会议相关事项之事前认可意见；
- 3、华发股份独立董事关于第十届董事局第十二次会议相关事项之独立意见。

珠海华发实业股份有限公司
董事局
二〇二二年三月八日