

股票代码:600325 股票简称:华发股份 公告编号:2015-105
债券代码:122028 债券简称:09华发债

珠海华发实业股份有限公司 第八届董事局第六十八次会议决议公告

本公司及董事会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。

珠海华发实业股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事局第六十八次会议通知已于2015年8月31日以传真及电子邮件方式发出,会议于2015年9月1日以通讯方式召开,会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。董监高11位董事以书面形式表决,形成以下决议:

一、以十一票赞成、零票反对、零票弃权审议通过了《关于修订<对外投资管理制度>的议案》。

二、以十一票赞成、零票反对、零票弃权审议通过了《关于修订<房地产业项目操作规程>的议案》。

三、以十一票赞成、零票反对、零票弃权审议通过了《关于增加公司2015年度担保额度的议案》,具体内容详见公司公告(公告编号:2015-106)。本项议案尚需提交公司股东大会审议。

四、以十一票赞成、零票反对、零票弃权审议通过了《关于召开2015年第六次临时股东大会的议案》。股东大会通知详见公司公告(公告编号:2015-107)。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司
董事局

二〇一五年九月二日

股票代码:600325 股票简称:华发股份 公告编号:2015-106
债券代码:122028 债券简称:09华发债

珠海华发实业股份有限公司 关于增加公司2015年度担保额度的公告

本公司及董事会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:

●被担保人:本公司,各级全资子公司,控股子公司,联营公司,合营公司。

●为满足2015年度公司经营过程中的融资需求,提请股东大会批准公司2015年度为各级全资子公司,控股子公司,联营公司,合营公司提供的担保额度,在2014年度股东大会批准的480亿元人民币基础上增加80亿元,合计担保额度560亿元。

●截至目前,公司对外担保余额为0元。

●本次担保事项已经公司第八届董事局第六十八次会议审议通过。本次担保尚需提交公司股东大会审议。

一、担保情况概述

公司2014年度股东大会批准了公司2015年度担保计划。具体内容详见公司于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告(公告编号:2015-017,2015-039)。

根据公司经营发展需要,为满足2015年度公司经营过程中的融资需求,现提请公司股东大会批准公司提供如下担保:

1. 在2015年年度股东大会召开前,在2014年度股东大会批准的对外担保额度480亿元人民币基础上增加80亿元,合计担保额度560亿元。前述担保额度包含公司与各级全资子公司,控股子公司,联营公司,合营公司之间的相互担保,以及各全资子公司,控股子公司,联营公司,合营公司之间按比例对等提供担保,其中公司及二级子公司联营公司,合营公司按持股比例对等提供单笔不超过20亿元的担保。

2. 在上述担保额度范围内(160亿元),提请公司股东大会批准公司2015年度公司为以下新增担保提供担保:

单位:万元

新增担保单位名称	单位类型	2015年度担保额度
珠海市永基商贸有限公司	全资子公司	6,000
武汉华融房地产开发有限公司	控股子公司	20,000
上海中融恒盛房地产开发有限公司	联营公司	325,000
珠海华发实业有限公司	合营公司	460,000
合计		800,000

3. 在股东大会批准上述担保事项的前提下,授权经营班子决定每一笔担保的具体事宜,并根据公司实际经营需要,具体调整各级全资子公司之间,控股子公司之间,联营公司之间及合营公司之间的担保额度(含授权期限内新设立的各级全资子公司,控股子公司,联营公司,合营公司)。

4. 本次担保是对我公司2014年度股东大会批准的公司的2015年度担保计划的增加及补充,公司2014年度股东大会对担保事项的相关授权在授权期限内继续有效。

二、被担保人基本情况

(一) 基本信息

成立于2003年2月,注册地址为珠海,法定代表人王煜伟,经营范围:商业批发、零售(不含许可经营项目);按珠工商[2007]32号文进行经营范围登记的商品房。

2. 财务情况

截止2014年12月31日,总资产为56,208.84万元,负债总额为36,568.25万元,资产净额为18,650.59万元,2014年度营业收入为3,402.46万元,净利润484.43万元。

截止2015年6月30日,总资产为311,306.00万元,负债总额为291,380.95万元,资产净额为19,925.05万元,2015年1月至6月营业收入为3,754.79万元,净利润1,274.46万元。

3. 股权结构

公司持有其100%股权。

(二) 武汉华融房地产开发有限公司

1. 基本信息

成立于2014年4月,注册地址为武汉,法定代表人王静,经营范围:房地产开发;对商业项目投资。

2. 财务情况

截止2014年12月31日,总资产为22,745.12万元,负债总额为21,746.18万元,资产净额为998.94万元,2014年度营业收入为0元,净利润-1.06万元。

截止2015年6月30日,总资产为30,077.47万元,负债总额为32,746.65万元,资产净额为14,320.91万元,2015年1月至6月营业收入为0元,净利润-28.07万元。

3. 股权结构

公司下属子公司武汉华发置业有限公司持有其51%股权。

(三) 上海中融恒盛地产开发有限公司

1. 基本信息

成立于2014年4月,注册地址为上海,法定代表人向宇,经营范围:房地产开发经营,物业管理,停车场管理。

2. 财务情况

截止2014年12月31日,总资产为735,286.44万元,负债总额为585,236.38万元,资产净额为150,049.65万元,2015年1月至6月营业收入为0元,净利润90.66万元。

3. 股权结构

公司下属子公司珠海华顺置业发展有限公司持有其50%股权。

(四) 珠海华发实业有限公司

1. 基本信息

成立于2012年4月,注册地址为珠海,法定代表人王煜伟,经营范围:房地产开发经营,物业管理,停车场管理。

2. 财务情况

截止2014年12月31日,总资产为735,286.44万元,负债总额为585,236.38万元,资产净额为150,049.65万元,2015年1月至6月营业收入为0元,净利润-4,057.11万元。

截止2015年6月24日,总资产为723,277.66万元,负债总额为594,927.36万元,资产净额为128,350.29万元,2015年1月至6月营业收入为0元,净利润-2,266.89万元。

3. 股权结构

公司下属子公司的合营公司珠海华发投资有限公司持有其100%股权。

三、董事履历

董事认为,本次增加担保额度是为满足公司2015年度经营过程中的融资需求,加快推进公司相关房地产业项目的建设,且担保人为公司全资子公司,控股子公司,联营公司,合营公司,公司按股权比例对等提供担保,且公司能够对其经营决策产生影响。上述公司均具备良好的偿债能力,本次担保风险可控。

独立董事意见:为满足公司2015年度经营过程中的融资需求,规范对外担保行为,控制对外担保风险,公司在2014年度股东大会批准的担保额度基础上增加2015年度担保额度,符合相关法律、法规及《公司章程》的规定。

被担保人为公司全资子公司,控股子公司,联营公司,合营公司。其中对于全资子公司及控股子公司,公司及其对其实质经营具有绝对控制权;对于联营公司,合营公司,公司按股权比例对等提供担保,且公司能够对其经营决策产生影响。上述公司均具备良好的偿债能力,本次担保风险可控。

综上,本次担保不会对公司生产经营不利影响,不会影响公司持续经营能力。公司严格按照中国证监会有关规定控制对外担保,公司进行的对外担保决策程序合法,依法运作,未损害公司及中小股东的利益。

4. 特别风险提示

1. 《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实际需要及投资进度进行调整,尚存在一定不确定性。

2. 合同名称:《共建智慧城市战略合作框架协议》(以下简称“《战略合作协议》”)。

3. 合同有效期:经双方同意后生效。

4. 对上市公司当期业绩的影响:由于目前尚未实施具体项目,对公司当期业绩暂时并无影响。由于具体项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定。

5. 如具体项目顺利由公司实施,有利于公司实现产业转型升级,改善公司经营业绩,使公司资本结构得到改善,提升公司整体竞争力,保护债权人和股东的共同利益,为公司的可持续发展奠定坚实的基础。

6. 风险提示:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实际需要及投资进度进行调整,尚存在一定不确定性。

7. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

2. 智慧城市业务属于资金和技术密集型行业,资金需求巨大,目前流动资金较少,难以大规模开拓智慧城市业务,公司后续将通过贷款、股东借款等可行的融资方式解决项目资金,但可能对《战略合作框架协议》项下项目的实施产生影响。

3. 项目周期长:智慧城市项目周期较长,在短期内对公司业绩的影响幅度存在一定的不确定性。

4. 特别风险提示:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实际需要及投资进度进行调整,尚存在一定不确定性。

5. 合同名称:《共建智慧城市战略合作框架协议》(以下简称“《战略合作协议》”)。

6. 合同有效期:经双方同意后生效。

7. 对上市公司当期业绩的影响:由于目前尚未实施具体项目,对公司当期业绩暂时并无影响。

8. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

9. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

10. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

11. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

12. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

13. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

14. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

15. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

16. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

17. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

18. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

19. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

20. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

21. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

22. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

23. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

24. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

25. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及政府采购,项目后续能否由公司予以实施,尚需根据政府公开招标或竞争谈判情况确定,公司具体承接的项目情况,实施方案及项目金额将根据最终签署的具体项目实施协议确定。具体项目确定后,公司将履行必要的审批程序并及时披露。

26. 其他风险:《战略合作框架协议》项下预计投资金额可能因项目实施及