（上接B099版）

2.11	转股股数方式确定				
2.12	赎回条款				
2.13	回售条款				
2.14	转股年度有关股利的归属				
2.15	发行方式及发行对象				
2.16	锁定期安排				
2.17	本次募集资金用途				
2.18	募集资金存管				
2.19	债券持有人会议相关事项				
2.20	担保事项				
2.21	评级事项				
2.22	本次发行决议的有效期				
3	关于公司特定对象发行可转换公司债券预案的议案				
4	关于公司特定对象发行可转换公司债券的论证分析报告的议案				
5	关于公司特定对象发行可转换公司债券《募集资金运用的可行性分析报告》的议案				
6	关于公司向特定对象发行可转换公司债券摊薄即期回报与公司拟采取填补措施的议案				
7	关于前次募集资金使用情况专项报告的议案				
8	关于与华发集团签订《附条件生效的可转换公司债券认购协议》暨重大关联交易的议案				
9	关于制定公司《未来三年（2024-2026）股东回报规划》的议案				
10	关于提请股东大会同意控股股东免于发出要约的议案				
11	关于制定公司《可转换公司债券持有人会议规则》的议案				
12	关于提请股东大会授权董事局全权办理本次向特定对象发行可转换公司债券有关事宜的议案				

委托人签名（盖章）： 受托人签名：
委托人身份证号： 受托人身份证号：
委托日期： 年 月 日
备注：委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码：600325 证券简称：华发股份

珠海华发实业股份有限公司 向特定对象发行可转换公司债券预案

二〇二四年十二月

声 明

珠海华发实业股份有限公司及董事局全体成员保证本预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本次向特定对象发行可转换公司债券的具体发行方式将由公司董事局及其授权人士在股东大会授权范围内与保荐机构（主承销商）根据法律、法规的相关规定协商确定。本次可转债发行对象为包括华发集团在内的不超过35名（含35名）符合中国证监会及上交所规定条件的特定对象。其中，华发集团拟以现金方式认购本次可转债金额不低于本次向特定对象发行可转换公司债券实际发行数量的29.64%，且不超过人民币275,000.00万元（含本数）。

除华发集团以外的其他发行对象范围为符合中国证监会及上交所规定的证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托公司、财务公司、合格境外机构投资者以及其他符合法律法规规定的法人、自然人或其他合格机构投资者。其中，证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的两只以上产品认购的，视为一个发行对象；信托公司作为发行对象的，只能以自有资金认购（若发行时法律、法规或规范性文件对发行对象另有规定的，从其规定）。

除华发集团以外的其他发行对象将在本次发行经上交所审核通过并经中国证监会同意注册后，由公司董事局及其授权人士在股东大会的授权范围内，与保荐机构（主承销商）根据相关法律、法规和规范性文件的规定以竞价方式确定。

本次可转债的发行对象均以现金方式并以相同价格与相同利率认购本次发行的可转债。

三、本次向特定对象发行可转换公司债券的发行对象中包含华发集团，华发集团为公司控股股东，因此华发集团为公司的关联方，其参与本次发行的认购构成关联交易。公司独立董事专门会议已审议通过本次向特定对象发行可转换公司债券涉及的关联交易事项。公司董事局在审议本次向特定对象发行可转换公司债券事项时，关联董事对相关议案回避表决。公司股东大会在审议本次向特定对象发行可转换公司债券事项时，关联股东将对相关议案回避表决。公司将严格遵照法律法规以及公司内部规定履行关联交易的审批及披露程序。

截至本预案公告日，除华发集团外，公司本次向特定对象发行可转换公司债券尚无其他确定的发行对象，因而无法确定除华发集团外的其他发行对象与公司的关系，除华发集团外的其他发行对象与公司之间的关系将在本次向特定对象发行可转换公司债券发行完成后公告的《发行情况报告书》中予以披露。

四、本次发行的可转债每张面值为100元，按面值发行。

五、本次向特定对象发行可转换公司债券的发行总额不超过550,000.00万元（含本数），发行数量不超过5,500万张。具体发行规模将由公司股东大会授权公司董事局（或由董事局授权的人士）在上述额度范围内，与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。

其中，华发集团拟以现金方式认购本次可转债金额不低于本次向特定对象发行可转换公司债券实际发行数量的29.64%，且不超过人民币275,000.00万元（含本数）。同时承诺若本次可转债发行完成并转换为股票后，华发集团直接及间接持有的公司股份数量占公司总股本的比例未超过30%，则华发集团在本次发行结束之日起18个月内不转让其认购本次可转债所转股票；若本次可转债发行完成并转为股票后，华发集团直接及间接持有的公司股份数量占公司总股本的比例超过30%，则华发集团在本次发行结束之日起36个月内不转让其认购本次可转债所转股票，以符合《上市公司收购管理办法》的相关规定。

六、本次可转债的票面利率采用竞价方式确定，具体票面利率确定方式提请公司股东大会授权公司董事局（或由董事局授权的人士）在发行前根据国家政策、市场状况和公司具体情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

华发集团不参与本次发行的竞价过程，但承诺接受其他发行对象申购竞价结果，并与其他发行对象以相同价格与相同利率认购公司本次发行的可转换公司债券。

七、本次发行的募集资金总额不超过550,000.00万元（含本数），扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟募集资金投资
1	上海华发海上都荟	1,240,000.00	280,000.00
2	无锡华发中央首府	950,027.00	110,000.00
3	珠海华发金湾府	713,800.00	90,000.00
4	补充流动资金	70,000.00	70,000.00
—	总计	2,973,827.00	550,000.00

本次向特定对象发行可转换公司债券募集资金净额少于项目总投资金额的部分，公司将利用其他方式予以解决。本次向特定对象发行可转换公司债券募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

如果本次实际募集资金净额相对于拟募集资金投资额存在不足，在不改变拟投资项目的前提下，董事局可对上述单个或多个投资项目的拟投入募集资金金额进行调整，或者通过自筹资金弥补不足部分。

（十八）募集资金存管

公司已经制定募集资金使用管理制度。本次发行的募集资金将存放于公司董事局或其授权人士决定的专项账户中，具体开户事宜在发行前由公司董事局或其授权人士确定。

（十九）债券持有人会议相关事项

公司将在募集说明书中约定保护债券持有人权利的办法，以及债券持有人会议的权限、程序和决议生效条件。

1、债券持有人的权利

（1）根据募集说明书约定的条件将所持有的本次可转债转为公司股票；

（2）根据募集说明书约定的条件行使回售权；

（3）依照法律、行政法规及公司章程的规定转让、赠与或质押其所持有的本次可转债；

（4）依照法律、公司章程的规定获得有关信息；

（5）按募集说明书约定的期限和方式要求公司偿付本次可转债本息；

（6）依照法律、行政法规等相关规定参与或委托代理人参与债券持有人会议并行使表决权；

（7）法律、行政法规、部门规章、规范性文件及公司章程所赋予的其作为公司债权人的其他权利。

2、债券持有人的义务

（1）遵守公司所发行本次可转债条款的相关规定；

（2）依其所认购的本次可转债数额缴纳认购资金；

（3）遵守债券持有人会议形成的有效决议；

（4）除法律、法规规定及募集说明书约定之外，不得要求公司提前偿付本次可转债的本金和利息；

（5）法律、行政法规、部门规章、规范性文件及公司章程规定应当由本次可转债持有人承担的其他义务。

3、债券持有人会议的召集

在本次可转债存续期间内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

（1）拟变更募集说明书的约定；

（2）公司未能按期支付当期应付的本次可转债本息；

（3）公司发生减资（因实施员工持股计划、股权激励或履行业绩承诺导致股份回购的减资，以及为维护公司价值及股东权益所必需回购股份导致的减资除外）、合并等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或者授权采取相应措施；

（4）公司分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序；

（5）拟修改债券持有人会议规则；

（6）公司拟变更、解聘本次可转债债券受托管理人或变更受托管理协议的主要内容；

（7）公司拟出债务出售方案；

（8）公司管理层不能正常履行职责，导致公司债务清偿能力面临严重不确定性；

（9）保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；

（10）公司、单独或者合计持有本次可转债未偿还债券面值总额10%以上的债券持有人书面提议召开；

（11）募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

（12）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

（13）根据法律、法规、中国证监会、上交所及本次可转债债券持有人会议规则的规定，应当由债券持有人会议审议并决定的其他事项。

4、债券持有人会议的召集人

下列机构或人士可以书面提议召开债券持有人会议：

（1）公司董事局；

（2）债券受托管理人；

（3）单独或合计持有本次可转债未偿还债券面值总额10%以上的债券持有人；

（4）法律法规、中国证监会、上海证券交易所规定的其他机构或人士。

（二十）担保事项

本次可转债不提供担保。

（二十一）评级事项

资信评级机构将为本次可转债出具资信评级报告。

（二十二）本次发行决议的有效期

本次发行的决议有效期为公司股东大会审议通过本次向特定对象发行可转换公司债券方案之日起12个月内。若国家法律、法规对向特定对象发行可转换公司债券有新的规定，公司将按新的规定进行相应调整。

五、本次向特定对象发行可转换公司债券是否构成关联交易

华发集团系公司控股股东，截至本预案签署日，直接及间接控制本公司29.64%的股份。华发集团拟以现金参与认购本次向特定对象发行可转换公司债券事项构成了关联交易。

在董事局审议相关议案时，关联董事进行了回避表决，由非关联董事表决通过。公司独立董事专门会议已审议通过本次发行涉及的关联交易事项，相关议案提请股东大会审议时，关联股东也将进行回避表决。

六、本次发行是否导致公司控制权发生变化

截至本预案签署日，华发集团直接及间接控制年发股份29.64%的股份，为公司的控股股东。珠海市人民政府国有资产监督管理委员会控股华发集团，为公司的实际控制人。

本次发行前后，公司的控股股东均为华发集团，实际控制人均为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。本次发行不会导致公司控制权发生变化。

七、本次发行预案的实施是否可能导致股权分布不具备上市条件

本次向特定对象发行可转换公司债券预案的实施不会导致公司股权分布不具备上市条件。

八、本次发行取得批准的情况及尚需呈报批准的程序

本次向特定对象发行可转换公司债券方案已经2024年12月9日召开的公司第十届董事局第四十八次会议审议通过，公司独立董事已召开独立董事专门会议审议通过。本次向特定对象发行可转换公司债券方案尚需国资有权监管单位批准、公司股东大会审议通过、上交所审核通过并经中国证监会同意注册后方可实施。

第一节 董事局前瞻定的发行对象基本情况

本次向特定对象发行董事局会议召开前已经确定的发行对象为华发集团，华发集团的基本情况如下：

一、基本情况

公司名称：珠海华发集团有限公司

住 所：珠海市拱北联安路9号

法定代表人：李光宁

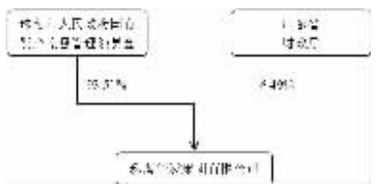
注册资本：1,691,978.97万元人民币

统一社会信用代码：91440400190363258N

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、股权控制关系



三、主营业务情况

华发集团属于综合性企业集团，主营业务有：城市运营、金融投资、商贸物流、文教旅游、现代服务，包括但不限于土地整理、基础设施建设、配套项目开发运营、码头及配套工程建设运营、产业投资、公共基础设施和资产经营管理、养老产业投资建设运营；证券、期货、股权投资、基金及资产管理等金融业；融资担保、小额贷款、金融资产交易、产权交易、知识产权交易及融资租赁等类金融业；建材销售、园林绿化、混凝土生产及销售、汽车销售维修租赁展览、批发和零售业、交通运输及仓储业；文化体育和娱乐业、教育产业；租赁和商务服务业、商务会展、酒店管理、公共设施管理业、物业管理、贸易经纪与代理、印刷和记录媒介复制业、企业管理咨询、广告发布等业务。

四、最近一年简要财务数据

华发集团最近一年主要财务数据如下，其中2023年财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具“致同审字（2024）第442A017790号审计报告”。

单位：万元

项目	2023年12月31日
资产合计	72,964,896.62
负债合计	55,440,072.86
归属于母公司所有者权益合计	5,176,946.81
项目	2023年度
营业收入	17,568,687.87
利润总额	915,488.75
净利润	524,445.31

五、华发集团及其董事、监事、高级管理人员最近五年涉及诉讼等相关情况

截至本预案签署日，华发集团及其董事、监事、高级管理人员最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、本次发行完成后，华发集团与公司的同业竞争和关联交易情况

华发集团系公司的控股股东，华发集团参与公司本次向特定对象发行构成关联交易，除此情形外，本次发行后，华发集团及其控制的其他企业与上市公司业务不会因本次发行产生新的关联交易和同业竞争的情形。

七、本次发行预案披露前24个月内，华发集团与公司的重大交易情况

截至本预案披露之日前24个月内，除公司已定期报告或临时报告中披露的交易外，公司与华发集团未发生过其他重大交易。

第三节 附条件生效的股份认购协议的内容摘要

2024年12月，公司与华发集团签订了《关于珠海华发实业股份有限公司附条件生效的可转换公司债券认购协议》，认购协议主要内容如下：

甲方：珠海华发实业股份有限公司

乙方：珠海华发集团有限公司

一、认购金额及款项支付

1、乙方承诺以现金方式认购本次可转债，且本次认购金额不低于本次可转债实际发行金额的29.64%，且不超过人民币275,000.00万元（含本数，大写：贰拾柒亿伍仟万元整）的现金（国债券数量不超过2,750万张）认购本次可转债。

2、本次发行启动发行后，乙方应在甲方发出甲方为本次发行聘用的保荐机构（主承销商）发出认购款项缴纳通知之后，按照认购款项缴纳通知要求将本次发行的认购款项以现金方式汇入本次发行专用银行账户。

3、本次发行启动后，不论本次发行过程中甲方向其他发行对象的发行是否完成，均不影响乙方在本协议项下的认购。

4、如因不可抗力或监管原因导致本次发行不能继续实施，则甲方应将乙方已缴付的认购价款在合理时间内尽快返还给乙方。

二、债券利率及还本付息

1、本次可转债的票面利率采用竞价方式确定，乙方不参与本次发行票面利率的竞价，乙方承诺接受其他发行对象申购竞价结果，并与其他发行对象以相同价格与相同利率认购本次可转债。

2、本次可转债期限为发行之日起六年。本次可转债采用每年付息一次的付息方式，到期归还所有未转股的可转债本金和支付最后一年利息。

（1）计息年度的利息计算

计息年度的利息（以下简称“年利息”）指本次可转债持有人按持有的本次可转债票面总金额自本次可转债发行首日起每满一年可享受的当期利息。

年利息的计算公式为：I=B×i

I：指年利息额；

B：指本次可转债持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息债权登记日持有的本次可转债票面总金额；

i：指本次可转债当年票面利率。

（2）付息方式

本次可转债采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为本次可转债发行首日。

付息日：每年的付息日为自本次可转债发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日，公司将在每年付息日之后的五个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）申请转换成公司股票的本次可转债，公司不再向其持有人支付本计息年度及以后计息年度的利息。

本次可转债持有人所获得利息收入的应付税项由持有人承担。

（八）转股期限

本次可转债转股期自本次可转债发行结束之日满六个月后的第一个交易日起至本次可转债到期日止。债券持有人对是否转股具有选择权，并于转股的次日成为股东。

（九）转股价格的确定及其调整

1、初始转股价格的确定依据

本次可转债的初始转股价格不低于认购邀请书发出前二十个交易日公司股票交易均价（若在该二十个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的交易价格按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日甲方股票交易均价，且不低于认购邀请书发出前最近一期末经审计的每股净资产（若因年中已分派的现金股利）和股票面值，具体初始转股价格提请甲方股东大会授权公司董事局（或由董事局授权的人士）在本次发行前根据市场状况与保荐机构（主承销商）协商确定。

前二十个交易日甲方股票交易均价=前二十个交易日甲方股票交易总额/该二十个交易日甲方股票交易总量；

前一交易日公司股票交易均价=前一交易日公司股票交易总额/该日公司股票交易总量。

2、转股价格的调整方式及计算公式

在本次可转债发行之后，若甲方发生派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况，将按上述情况出现的先后顺序，按照下述公式依次对转股价格进行调整（保留小数点后两位，最后一位四舍五入）：

派送股票股利或转增股本：P1=P0/（1+n）；

增发新股或配股：P1=（P0+A×k）/（1+k）；

上述两项同时进行：P1=（P0+A×k）/（1+n+k）；

派送现金股利：P1=P0－D；

上述三项同时进行：P1=（P0－D+A×k）/（1+n+k）。

其中：P0为调整前转股价，n为送股或转增股本率，k为增发新股或配股率，A为增发新股价或配股价，D为每股派送现金股利，P1为调整后转股价。

当公司出现上述股份和/或股东权益变化情况时，将依次进行转股价格调整，并在上交所网站和符合中国证监会规定条件的信息披露媒体上刊登相关公告，并于公告中载明转股价格调整日、调整办法及暂停转股期间（如需）。当转股价格调整日为本次可转债持有人转股申请日或之后，转换股票登记日之前，则该持有人的转股申请按公司调整后的转股价格执行。

当公司可能发生股份回购、合并、分立或任何其他情形使公司股份类别、数量和/或股东权益发生变化从而可能影响本次可转债持有人的债权利益或转股权行生权益时，公司将视具体情况按照公平、公正、公允的原则以及充分保护本次可转债持有人权益的原则调整转股价格。有关转股价格调整内容及操作办法将依据当时国家有关法律法规及证券监管部门的相关规定来制订。

（十）转股价格修正条款

本次可转债不设置转股价格修正条款。

（十一）转股股数方式确定

本次可转债持有人在转股期内申请转股时，转股股量的计算方式为：Q=V/P，并以去尾法取一股的整数倍。

其中：Q为可转债的转股数量；V为可转债持有人申请转股的可转债票面总金额；P为申请转股当日有效的转股价格。

本次可转债持有人申请转换成的股份须是整数股。转股时不足转换为一股的本次可转债余额，公司将按照上交所、证券登记机构等部门的有关规定，在本次可转债持有人转股当日后的五个交易日内以现金兑付该不足转换为一股的本次可转债余额。该不足转换为一股的本次可转债余额对应的当期应计利息（当期应计利息的计算方式参见“第四条 赎回与回售条款”的相关内容）的支付将根据证券登记机构等部门的有关规定办理。

四、赎回与回售条款

（一）赎回条款

1、到期赎回条款

在本次可转债期满后五个交易日内，甲方将赎回全部未转股的本次可转债。

具体赎回价格由甲方股东大会授权董事局（或由董事局授权的人士）根据发行前市场情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

2、有条件赎回条款

在本次可转债转股期内，如果甲方股票连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的130%（含130%），甲方有权按照可转债面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转债。本次可转债的赎回期与转股期相同，即发行结束之日满六个月后的第一个交易日起至本次可转债到期日止。

当期应计利息的计算公式为：IA=B×i×t/365

IA：指当期应计利息；

B：指本次可转债持有人持有的本次可转债票面总金额；

i：指本次可转债当年票面利率；

t：指计息天数，即从上一个计息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整日前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

此外，当本次可转债未转股余额不足人民币3,000万元时，甲方董事局（或由董事局授权的人士）有权决定以面值加当期应计利息的价格赎回全部未转股的本次可转债。

（二）回售条款

1、附加回售条款

若本次可转债募集资金运用的实施情况与甲方在募集说明书中的承诺相比出现重大变化，且该变化被中国证监会或上交所认定为改变募集资金用途的，乙方享有一次面值加上当期利息的价格向甲方回售其持有的部分或者全部本次可转债的权利。在上述情形下，乙方可以在甲方公告后的回售申报期内进行回售，回售申报期内不实施回售的，自动丧失该回售权。

2、有条件回售条款

在本次可转债最后一个计息年度内，如果甲方股票收盘价在任何连续三十个交易日低于当期转股价格的70%时，乙方有权将其持有的本次可转债全部或部分以面值加上当期应计利息后售给甲方。若在上述交易日内发生过转股价格因发生派送股票股利、转增股本、增发新股（不包括因本次发行的可转债转股而增加的股本）、配股以及派发现金股利等情况而调整的情形，则在调整日前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，在调整日及之后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。当期应计利息的计算方式参见第十二条赎回条款的相关内容。

最后一个计息年度可转债持有人在回售条件首次满足后可按上述约定条件行使回售权一次，若在首次满足回售条件而可转债持有人未在公司届时公告的回售申报期内申报并实施回售的，该计息年度不能再行使回售权。可转债持有人不能多次行使部分回售权。

（十四）转股年度有关股利的归属

因本次可转债转股而增加的公司股票享有与原股票同等的权益，在股利分配股权登记日当日登记在册的所有股东（含因本次可转债转股形成的股东）均享受当期股利。

（十五）发行方式及发行对象

本次可转债的具体发行方式将由公司董事局及其授权人士在股东大会授权范围内与保荐机构（主承销商）根据法律、法规的相关规定协商确定。本次可转债发行对象为包括华发集团在内的不超过35名（含35名）符合中国证监会及上交所规定条件的特定对象。其中，华发集团拟以现金方式认购本次可转债金额不低于本次向特定对象发行可转换公司债券实际发行数量的29.64%，且不超过人民币275,000.00万元（含本数）。

除华发集团以外的其他发行对象范围为符合中国证监会及上交所规定的证券投资基金管理公司、证券公司、保险机构投资者、信托公司、财务公司、合格境外机构投资者以及其他符合法律法规规定的法人、自然人或其他合格机构投资者。其中，证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的两只以上产品认购的，视为一个发行对象；信托公司作为发行对象的，只能以自有资金认购（若发行时法律、法规或规范性文件对发行对象另有规定的，从其规定）。

除华发集团以外的其他发行对象将在本次发行经上交所审核通过并经中国证监会同意注册后，由公司董事局及其授权人士在股东大会的授权范围内，与保荐机构（主承销商）根据相关法律、法规和规范性文件的规定以竞价方式确定。

本次可转债的发行对象均以现金方式并以相同价格与相同利率认购本次发行的可转债。

（十六）锁定期安排

本次可转债持有人将其持有的可转债转股的，所转股票自本次可转债发行结束之日起十八个月内不得转让。

同时，华发集团承诺若本次可转债发行完成并转换为股票后，华发集团直接及间接持有的公司股份数量占公司总股本的比例未超过30%，则华发集团在本次发行结束之日起18个月内不转让其认购本次可转债所转股票；若本次可转债发行完成并转换为股票后，华发集团直接及间接持有的公司股份数量占公司总股本的比例超过30%，则华发集团在本次发行结束之日起36个月内不转让其认购本次可转债所转股票，以符合《上市公司收购管理办法》的相关规定。

若上述限售期安排与证券监管机构的监管意见不相符，将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。上述限售期届满后，将按照中国证监会及上交所的有关规定执行。

（十七）本次募集资金用途

本次向特定对象发行可转换公司债券募集资金总额（含发行费用）不超过550,000.00万元（含本数），拟用募集资金投入以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟募集资金投资
1	上海华发海上都荟	1,240,000.00	280,000.00
2	无锡华发中央首府	950,027.00	110,000.00
3	珠海华发金湾府	713,800.00	90,000.00
4	补充流动资金	70,000.00	70,000.00
—	总计	2,973,827.00	550,000.00

本次向特定对象发行可转换公司债券募集资金净额少于项目总投资金额的部分，公司将利用其他方式予以解决。本次向特定对象发行可转换公司债券募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

如果本次实际募集资金净额相对于拟募集资金投资额存在不足，在不改变拟投资项目的前提下，董事局可对上述单个或多个投资项目的拟投入募集资金金额进行调整，或者通过自筹资金弥补不足部分。

（十八）募集资金存管

公司已经制定募集资金使用管理制度。本次发行的募集资金将存放于公司董事局或其授权人士决定的专项账户中，具体开户事宜在发行前由公司董事局或其授权人士确定。

（十九）债券持有人会议相关事项

公司将在募集说明书中约定保护债券持有人权利的办法，以及债券持有人会议的权限、程序和决议生效条件。

1、债券持有人的权利

（1）根据募集说明书约定的条件将所持有的本次可转债转为公司股票；

（2）根据募集说明书约定的条件行使回售权；

（3）依照法律、行政法规及公司章程的规定转让、赠与或质押其所持有的本次可转债；

（4）依照法律、公司章程的规定获得有关信息；

（5）按募集说明书约定的期限和方式要求公司偿付本次可转债本息；

（6）依照法律、行政法规等相关规定参与或委托代理人参与债券持有人会议并行使表决权；

（7）法律、行政法规、部门规章、规范性文件及公司章程所赋予的其作为公司债权人的其他权利。

2、债券持有人的义务

（1）遵守公司所发行本次可转债条款的相关规定；

（2）依其所认购的本次可转债数额缴纳认购资金；

（3）遵守债券持有人会议形成的有效决议；

（4）除法律、法规规定及募集说明书约定之外，不得要求公司提前偿付本次可转债的本金和利息；

（5）法律、行政法规、部门规章、规范性文件及公司章程规定应当由本次可转债持有人承担的其他义务。

3、债券持有人会议的召集

在本次可转债存续期间内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

（1）拟变更募集说明书的约定；

（2）公司未能按期支付当期应付的本次可转债本息；

（3）公司发生减资（因实施员工持股计划、股权激励或履行业绩承诺导致股份回购的减资，以及为维护公司价值及股东权益所必需回购股份导致的减资除外）、合并等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或者授权采取相应措施；

（4）公司分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序；

（5）拟修改债券持有人会议规则；

（6）公司拟变更、解聘本次可转债债券受托管理人或变更受托管理协议的主要内容；

（7）公司拟出债务出售方案；

（8）公司管理层不能正常履行职责，导致公司债务清偿能力面临严重不确定性；

（9）保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；

（10）公司、单独或者合计持有本次可转债未偿还债券面值总额10%以上的债券持有人书面提议召开；

（11）募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

（12）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

（13）根据法律、法规、中国证监会、上交所及本次可转债债券持有人会议规则的规定，应当由债券持有人会议审议并决定的其他事项。

4、债券持有人会议的召集人

下列机构或人士可以书面提议召开债券持有人会议：

（1）公司董事局；

（2）债券受托管理人；

（3）单独或合计持有本次可转债未偿还债券面值总额10%以上的债券持有人；

（4）法律法规、中国证监会、上海证券交易所规定的其他机构或人士。

（二十）担保事项

本次可转债不提供担保。

（二十一）评级事项

资信评级机构将为本次可转债出具资信评级报告。

（二十二）本次发行决议的有效期

本次发行的决议有效期为公司股东大会审议通过本次向特定对象发行可转换公司债券方案之日起12个月内。若国家法律、法规对向特定对象发行可转换公司债券有新的规定，公司将按新的规定进行相应调整。

五、本次向特定对象发行可转换公司债券是否构成关联交易

华发集团系公司控股股东，截至本预案签署日，直接及间接控制本公司29.64%的股份。华发集团拟以现金参与认购本次向特定对象发行可转换公司债券事项构成了关联交易。

在董事局审议相关议案时，关联董事进行了回避表决，由非关联董事表决通过。公司独立董事专门会议已审议通过本次发行涉及的关联交易事项。相关议案提请股东大会审议时，关联股东也将进行回避表决。

六、本次发行是否导致公司控制权发生变化

截至本预案签署日，华发集团直接及间接控制年发股份29.64%的股份，为公司的控股股东。珠海市人民政府国有资产监督管理委员会控股华发集团，为公司的实际控制人。

本次发行前后，公司的控股股东均为华发集团，实际控制人均为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。本次发行不会导致公司控制权发生变化。

七、本次发行预案的实施是否可能导致股权分布不具备上市条件

本次向特定对象发行可转换公司债券预案的实施不会导致公司股权分布不具备上市条件。

八、本次发行取得批准的情况及尚需呈报批准的程序

本次向特定对象发行可转换公司债券方案已经2024年12月9日召开的公司第十届董事局第四十八次会议审议通过，公司独立董事已召开独立董事专门会议审议通过。本次向特定对象发行可转换公司债券方案尚需国资有权监管单位批准、公司股东大会审议通过、上交所审核通过并经中国证监会同意注册后方可实施。

第二节 董事局前瞻定的发行对象基本情况

本次向特定对象发行董事局会议召开前已经确定的发行对象为华发集团，华发集团的基本情况如下：

一、基本情况

公司名称：珠海华发集团有限公司

住 所：珠海市拱北联安路9号

法定代表人：李光宁

注册资本：1,691,978.97万元人民币

统一社会信用代码：91440400190363258N

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、股权控制关系

三、主营业务情况

华发集团属于综合性企业集团，主营业务有：城市运营、金融投资、商贸物流、文教旅游、现代服务，包括但不限于土地整理、基础设施建设、配套项目开发运营、码头及配套工程建设运营、产业投资、公共基础设施和资产经营管理、养老产业投资建设运营；证券、期货、股权投资、基金及资产管理等金融业；融资担保、小额贷款、金融资产交易、产权交易、知识产权交易及融资租赁等类金融业；建材销售、园林绿化、混凝土生产及销售、汽车销售维修租赁展览、批发和零售业、交通运输及仓储业；文化体育和娱乐业、教育产业；租赁和商务服务业、商务会展、酒店管理、公共设施管理业、物业管理、贸易经纪与代理、印刷和记录媒介复制业、企业管理咨询、广告发布等业务。

四、最近一年简要财务数据

华发集团最近一年主要财务数据如下，其中2023年财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具“致同审字（2024）第442A017790号审计报告”。

单位：万元

项目	2023年12月31日
资产合计	72,964,896.62
负债合计	55,440,072.86
归属于母公司所有者权益合计	5,176,946.81
项目	2023年度
营业收入	17,568,687.87
利润总额	915,488.75
净利润	524,445.31

五、华发集团及其董事、监事、高级管理人员最近五年涉及诉讼等相关情况

截至本预案签署日，华发集团及其董事、监事、高级管理人员最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、本次发行完成后，华发集团与公司的同业竞争和关联交易情况

华发集团系公司的控股股东，华发集团参与公司本次向特定对象发行构成关联交易，除此情形外，本次发行后，华发集团及其控制的其他企业与上市公司业务不会因本次发行产生新的关联交易和同业竞争的情形。

七、本次发行预案披露前24个月内，华发集团与公司的重大交易情况

截至本预案披露之日前24个月内，除公司已定期报告或临时报告中披露的交易外，公司与华发集团未发生过其他重大交易。

第三节 附条件生效的股份认购协议的内容摘要

2024年12月，公司与华发集团签订了《关于珠海华发实业股份有限公司附条件生效的可转换公司债券认购协议》，认购协议主要内容如下：

甲方：珠海华发实业股份有限公司

乙方：珠海华发集团有限公司

一、认购金额及款项支付

1、乙方承诺以现金方式认购本次可转债，且本次认购金额不低于本次可转债实际发行金额的29.64%，且不超过人民币275,000.00万元（含本数，大写：贰拾柒亿伍仟万元整）的现金（国债券数量不超过2,750万张）认购本次可转债。

2、本次发行启动发行后，乙方应在甲方发出甲方为本次发行聘用的保荐机构（主承销商）发出认购款项缴纳通知之后，按照认购款项缴纳通知要求将本次发行的认购款项以现金方式汇入本次发行专用银行账户。

3、本次发行启动后，不论本次发行过程中甲方向其他发行对象的发行是否完成，均不影响乙方在本协议项下的认购。

4、如因不可抗力或监管原因导致本次发行不能继续实施，则甲方应将乙方已缴付的认购价款在合理时间内尽快返还给乙方。

二、债券利率及还本付息

1、本次可转债的票面利率采用竞价方式确定，乙方不参与本次发行票面利率的竞价，乙方承诺接受其他发行对象申购竞价结果，并与其他发行对象以相同价格与相同利率认购本次可转债。

2、本次可转债期限为发行之日起六年。本次可转债采用每年付息一次的付息方式，到期归还所有未转股的可转债本金和支付最后一年利息。

（1）计息年度的利息计算

计息年度的利息（以下简称“年利息”）指本次可转债持有人按持有的本次可转债票面总金额自本次可转债发行首日起每满一年可享受的当期利息。

年利息的计算公式为：I=B×i

I：指年利息额；

B：指本次可转债持有人在计息年度（以下简称“当年”或“每年”）付息债权登记日持有的本次可转债票面总金额；

i：指本次可转债当年票面利率。

（2）付息方式

本次可转债采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为本次可转债发行首日。

付息日：每年的付息日为自本次可转债发行首日起每满一年的当日。如该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另付息。每相邻的两个付息日之间为一个计息年度。

付息债权登记日：每年的付息债权登记日为每年付息日的前一交易日，甲方将在每年付息日之后的五个交易日内支付当年利息。在付息债权登记日前（包括付息债权登记日）申请转换成甲方股票的本次可转债，甲方不再向其持有人支付本计息年度及以后计息年度的利息。

3、乙方所获得利息收入的应付税项由乙方自行承担。

三、转股条款

（一）转股期限

本次可转债转股期自本次可转债发行结束之日满六个月后的第一个交易日起至本次可转债到期日止。乙方对是否转股具有选择权，并于转股的次日成为股东。

（二）转股价格的确定及其调整

1、初始转股价格的确定依据

本次可转债的初始转股价格不低于认购邀请书发出前二十个交易日甲方股票