

广州珠江实业开发股份有限公司
2016 年第四次临时股东大会
会议资料

2016 年 9 月 22 日

目 录

2016年第四次临时股东大会议程	1
2016年第四次临时股东大会须知	2
议案一：《关于为湖南珠江实业投资有限公司提供担保的议案》	3

广州珠江实业开发股份有限公司

2016年第四次临时股东大会议程

会议时间：2016年9月22日（星期四）下午14:30时

会议地点：广州市越秀区环市东路371-375号世贸大厦南塔17楼会议室

会议主持人：郑暑平董事长

会议议程：

一、主持人致辞并宣布股东到会情况。

二、主持人宣布大会工作人员（监票人、计票人）名单。

三、会议内容：

议案一：《关于为湖南珠江实业投资有限公司提供担保的议案》

四、股东提问及公司相关人员回答。

五、股东审议上述议题并进行现场投票表决。

六、监票人、计票人统计现场投票结果。

七、等待网络投票结果，会议休会（15分钟）。

八、主持人根据投票结果宣读股东大会决议。

九、律师对本次股东大会的召集、召开程序、出席会议人员资格、表决程序等进行见证。

十、主持人宣布大会结束。

广州珠江实业开发股份有限公司

2016 年第四次临时股东大会须知

为维护公司投资者的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定，特制订股东大会须知如下，请出席股东大会的全体人员遵照执行。

一、公司董事会办公室负责会议的程序安排和会务工作，出席会议人员应当听从公司工作人员的安排，共同维护好大会秩序。

二、为保证股东大会的正常秩序和严肃性，切实维护与会股东的合法权益，除出席会议的股东或股东代表，公司董事、监事、高管人员、公司聘任律师及公司董事会邀请的人员外，公司有权依法拒绝其他人进入会场。对于干扰股东大会秩序和侵犯其他股东合法权益的行为，工作人员有权予以制止，并及时报告有关部门查处。

三、出席会议的股东或股东代表应当持身份证原件及复印件、股票账户卡、授权委托书等证件办理签到手续，在会议主持人宣布现场出席会议的股东和股东代表人数及持有表决权股份总数之后，会议终止登记，未签到登记的股东不得参加本次股东大会。

四、出席会议的股东，依法享有发言权、质询权、表决权等权利。

审议议案时，只有股东或股东代表有发言权，其他与会人员不得发言或提问。每位股东或股东代表发言原则上不超过 5 分钟。股东事先准备发言的，应当先向会务组登记，股东临时要求发言的，应当先向会务组申请，经会议主持人许可，方可发言。股东准备现场提问的，应当就问题提纲先向会务组登记。股东大会在进行表决时，股东或股东代表不得进行大会发言或提问。

五、本次会议采用现场记名方式与网络投票方式进行表决，请与会股东按照表决票上的提示认真填写，多选或者不选视为无效票。

六、本次会议由北京德恒（广州）律师事务所律师对股东大会全部过程及表决结果进行现场见证。

议案一

广州珠江实业开发股份有限公司 关于为湖南珠江实业投资有限公司提供担保的议案

各位股东、股东代表：

广州珠江实业开发股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）全资子公司湖南珠江实业投资有限公司（以下简称“湖南珠实”）因珠江好世界项目及珠江柏悦湾项目开发及其经营需要，拟基于珠江好世界、珠江柏悦湾两个新项目向大业信托有限责任公司（简称“大业信托”）借款人民币 25 亿元，湖南珠实将以其持有的珠江好世界项目和珠江柏悦湾项目的土地使用权提供抵押担保（后期变更为在建工程抵押），公司将为上述 25 亿元借款提供连带责任保证担保。具体情况如下：

一、担保情况概述

湖南珠实系公司全资子公司。湖南珠实因珠江好世界项目、珠江柏悦湾项目开发及其经营需要，拟基于珠江好世界、珠江柏悦湾两个新项目向大业信托借款人民币 25 亿元。

融资主要条件如下：

- （一）债权人：大业信托有限责任公司
- （二）融资方式：特定资产收益权转让及回购
- （三）规模：25 亿元
- （四）期限：3-4 年
- （五）贷款利率：年利率 6.0%
- （六）资金用途：特定资产及湖南珠实项下其他四证齐全项目的开发建设及置换存量贷款等。
- （七）抵押物：湖南珠实以其持有的珠江好世界项目和珠江柏悦

湾项目的土地使用权（后期变更为在建工程）进行抵押。

（八）由广州珠江实业开发股份有限公司提供连带责任保证担保 25 亿元。

本次担保已经本公司第八届董事会 2016 年第十一次会议审议通过。董事会提请股东大会批准上述事项，授权董事会并同意董事会在获得股东大会授权后转授权公司经营班子在该担保额度内负责具体实施，包括但不限于签署相关文件和办理相应手续。

二、被担保人基本情况

（一）企业名称：湖南珠江实业投资有限公司

（二）企业性质：其他有限责任公司

（三）注册地址：长沙市开福区福元西路 99 号珠江花城第三组团 16 栋（长沙珠江花园酒店）19-22 楼

（四）法定代表人：罗晓

（五）注册资本：人民币肆亿元整

（六）经营范围：实业投资，在房地产开发主管部门核发的资质证书范围内从事房地产开发经营；提供房屋租赁及房地产信息咨询服务；工程技术开发；销售法律法规允许的建筑材料、金属材料；酒店管理；酒店经营（限分支机构凭有效许可证书经营）。

（七）与本公司的关系：为本公司全资子公司

（八）被担保人的财务情况：截至 2016 年 8 月 31 日，湖南珠江实业投资有限公司资产总额为人民币 234,351.67 万元，净资产为人民币 104,091.12 万元；2016 年 1-8 月营业总收入为人民币 90,822.12 万元，净利润为人民币 12,158.45 万元。以上数据未经审计。

三、担保协议的主要内容

（一）担保人：广州珠江实业开发股份有限公司

债权人：大业信托有限责任公司

(二) 担保方式

担保方式为不可撤销的连带责任保证。

(三) 担保范围

担保范围为湖南珠实向大业信托申请的珠江好世界项目及珠江柏悦湾项目借款人民币 25 亿元。

(四) 担保期限

担保的期间为借款期限届满之次日起两年，借款提前到期的，担保期间为借款提前到期日之次日起两年。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

此次担保义务实际发生后，本公司对外担保余额为 28.2 亿元（均为对合并报表范围内公司的担保），占本公司经审计的 2015 年末合并报表净资产比例为 122.53%。无逾期担保。

现提请股东大会审议并批准上述交易事项；提请股东大会授权董事会在该交易框架下谈判确定交易具体细节、签署相关文件和办理相应手续，并同意董事会将前述授权事项转授权于公司经营班子。

请各位股东、股东代表审议。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2016 年 9 月 22 日