

## 深圳市恒裕资本管理有限公司 关于推动华联控股战略转型暨设立专项资金的议案

致：华联发展集团有限公司

目前，深圳市恒裕资本管理有限公司（以下简称“恒裕资本”）及其关联方合并持有华联发展集团有限公司（以下简称“华联集团”）70.23%股权，华联集团持有华联控股股份有限公司（以下简称“华联控股”、“公司”或上市公司）28.21%股权，恒裕资本为华联控股的实际控制人。

鉴于华联控股目前房地产开发业务发展进入瓶颈期，面临房地产调控风险、产品去化难、土地储备不足等困难和问题，同时恒裕资本之关联方深圳市恒裕实业（集团）有限公司（以下简称“恒裕集团”）与上市公司之间存在同业竞争问题。恒裕资本拟提请上市公司研究、调整未来战略发展规划，着力推动上市公司主营业务转型升级，探求向新发展模式转型的新业务模式。具体说明如下：

### 一、实施战略转型的必要性

#### （一）行业及公司业务发展进入瓶颈期

公司自1994年6月上市至今近28年，实施并完成了三次主营业务转型（化纤-纺织服装-石化新材料-房地产），通过资本运作开创了一条具有自身特色的内生式增长之路。总资产由上市之初的3亿元跃升至目前的96亿元，增长32倍。近年来，房地产主业推动公司发展迈上了新的台阶，构建更加健康的财务结构，为股东创造了丰厚的现金分红回报。但公司目前正面临着房地产调控风险、产品去化难等困难和问题，同时因土地储备不足，存在主业难以为继的问题。

#### （二）提升公司盈利及抗风险能力

自2017年以来，公司营业收入、净利润、净资产收益率等核心财务指标均呈现逐年下滑趋势，公司目前主营业务增长动力不足。应通过股权投资、资产并购重组等方式实现公司主营业务战略转型，培育新的利润增长点，有效拓宽盈利

来源,为提升整体经营业绩提供保障,以提升公司抗风险能力以及后续发展潜力。

### **(三) 解决同业竞争, 增强公司独立性**

目前,恒裕资本之关联方恒裕集团与上市公司在房地产开发业务方面存在同业竞争问题。上市公司通过调整房地产开发业务并进行战略转型,有利于进一步推动解决恒裕集团与上市公司之间的同业竞争问题。恒裕资本及其关联方恒裕集团将根据上市公司未来规划的产业定位、战略转型进展情况,另行拟定解决与上市公司之间同业竞争问题的具体措施或方案。

## **二、战略转型初步方案**

### **(一) 转型方向**

2022 年是“十四五”规划全面落地之年,房地产、老基建、重工业化的旧动能时代正逐步落幕,一些新兴重点领域将迎来发展黄金期,中国经济增长新动能将主要集中在数字经济、工业互联网、新基建、新能源、碳中和等领域。同时在生物医药、新材料和新技术研发、商业旅游、文化创意、公共服务设施等领域,也具有较大的投资空间。公司应重点关注上述领域的投资机会,积极寻找优质的交易标的,以抓住全球脱碳与疫情后产业链重组带来的新发展机遇。

### **(二) 主要目标**

推进公司主营业务调整和资产重组,对公司现有业务板块进行整合,优化公司资产结构;通过并购重组等方式增加优质的经营性资产,推动公司进入快速发展的新赛道,实现公司主营业务转型升级,增强公司的盈利能力及可持续发展能力。

### **(三) 实施方式**

根据上市公司规范治理要求,公司应在前期充分调研的基础上,对战略转型方案进行科学评估及可行性分析,根据拟定行业及交易标的的实际情况确定具体的实施方式,包括但不限于购买资产、资产置换、对外投资(含直接或间接)等方式。

### **(四) 资金来源及安排**

公司目前流动资金充足，有利于推动实现战略转型目标。本次拟设立的战略转型专项资金的前期资金来源主要为公司自有资金，未来根据公司战略转型工作实际开展情况，可以利用上市公司平台，探索、研究拟通过非公开发行或其他方式进行融资的可行性方案。

结合公司提出的“探求向新发展模式转型的新业务模式”设想，恒裕资本提议：公司现阶段设立专项资金 20 亿元用于推动公司战略转型事宜，同时提请公司股东大会授权董事会审批并使用该专项资金，如资金使用涉及重大交易、关联交易等超过董事会审批范围的事项，则根据现行相关法律法规及《公司章程》的规定提交股东大会审议。

由于本次拟设立的战略转型专项资金 20 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产 49.70 亿元的 40.24%，根据现行相关法律法规及《公司章程》的规定，拟提请上市公司董事会将本议案提交公司 2021 年度股东大会审议。

深圳市恒裕资本管理有限公司

2022 年 6 月 1 日