

# 珠海华发实业股份有限公司

## 2024 年第四次临时股东大会会议文件



二〇二四年八月二十六日

## 目 录

珠海华发实业股份有限公司 2024 年第四次临时股东大会须知 . . . . .	2
关于与华发集团持续开展存量商品房交易暨关联交易的议案 . . . . .	3
关于调整与华发集团代建类关联交易的议案 . . . . .	4

## 珠海华发实业股份有限公司

### 2024 年第四次临时股东大会须知

根据中国证券监督管理委员会《上市公司股东大会规则》和《公司章程》的有关规定，为确保公司股东大会顺利召开，特制定大会须知如下，望出席股东大会的全体人员遵守执行：

一、股东参加股东大会，应当认真履行其法定义务，不得侵犯其他股东权益；

二、股东大会期间，全体出席人员应以维护股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责；

三、会议开始前登记并准时出席股东大会的股东依法享有发言权、咨询权、表决权等各项权利，但须由公司统一安排发言和解答；

四、任何人不得扰乱大会的正常秩序和会议程序，会议期间请关闭手机或将其调至振动状态。

## 关于与华发集团持续开展存量商品房交易暨关联交易的 议案

各位股东：

为积极响应党的二十届三中全会关于“加快建立租购并举的住房制度，加快构建房地产发展新模式”的工作部署，助力珠海市加快建立租购并举的住房制度，完善“市场+保障”住房供应体系，同时盘活公司存量资产，进一步促进销售，稳定现金流，公司拟与珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）或其子公司开展存量商品房及配套车位(含达到预售条件的房源，以下合称“存量商品房”)交易业务，交易金额不超过人民币 120 亿元。具体内容详见公司于 2024 年 8 月 10 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的公告（公告编号：2024-040）。

现提请公司股东大会在前述 120 亿元的额度内授权公司经营班子具体决定并处理上述存量商品房交易业务，包括但不限于合同条款设置、签署及具体执行、确认签约主体、根据股东大会授权的定价方式确定具体交易价格等事宜，授权有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开 2024 年年度股东大会之日止。

本项议案涉及关联交易，关联股东需回避表决。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年八月二十六日

## 关于调整与华发集团代建类关联交易的议案

各位股东：

为避免同业竞争，根据华发集团就避免同业竞争而出具的承诺函，华发集团及其下属子公司将房地产项目托管给公司，托管内容为注册商标许可使用、工程全流程管理、营销管理等。该事项已经公司 2023 年年度股东大会审议通过。经协商，拟调整托管费用及托管内容，调整后的模式详见公司于 2024 年 8 月 10 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露的公告（公告编号：2024-041）。

现提请股东大会授权公司经营班子在前述托管内容及费率范围内根据市场、项目具体情况决定、调整各托管项目的具体条款及后续执行，有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开 2024 年年度股东大会之日止。

本项议案涉及关联交易，关联股东需回避表决。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇二四年八月二十六日