

珠海华发实业股份有限公司

2019 年第十次临时股东大会会议文件



二〇一九年十一月十一日

目 录

2019 年第十次临时股东大会须知	2
关于受托管理富山产业服务中心项目暨关联交易的议案.....	3
关于受托管理富山科创中心项目暨关联交易的议案.....	4
关于受托管理富山智造小镇生活中心项目暨关联交易的议案.....	5
关于公司开展购房尾款收益权融资业务暨关联交易的议案.....	6

珠海华发实业股份有限公司 2019 年第十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。

关于受托管理富山产业服务中心项目暨关联交易的议案

各位股东：

为避免同业竞争，根据珠海华发集团有限公司就避免同业竞争而出具的承诺函，华发集团下属子公司珠海华勤开发建设有限公司拟通过单一来源采购的形式，将富山产业服务中心项目托管给公司。托管内容为注册商标许可使用、工程顾问及营销管理等。其中商标使用费招标控制价为实际销售回款金额的 0.5%；工程顾问及营销管理费（不含渠道费）招标控制价为实际销售回款金额的 2%；若需使用营销渠道，则工程顾问及营销管理费均不超过实际销售回款金额的 2.5%。具体内容详见公司于 2019 年 10 月 24 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2019-099）。

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

二〇一九年十一月十一日

关于受托管理富山科创中心项目暨关联交易的议案

各位股东：

为避免同业竞争，根据珠海华发集团有限公司就避免同业竞争而出具的承诺函，华发集团下属子公司珠海华勤开发建设有限公司拟通过单一来源采购的形式，将富山科创中心项目托管给公司。托管内容为注册商标许可使用、工程顾问及营销管理等。其中商标使用费招标控制价为实际销售回款金额的 0.5%；工程顾问及营销管理费（不含渠道费）招标控制价为实际销售回款金额的 2%；若需使用营销渠道，则工程顾问及营销管理费均不超过实际销售回款金额的 2.5%。具体内容详见公司于 2019 年 10 月 24 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2019-099）。

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

二〇一九年十一月十一日

关于受托管理富山智造小镇生活中心项目 暨关联交易的议案

各位股东：

为避免同业竞争，根据珠海华发集团有限公司就避免同业竞争而出具的承诺函，华发集团下属子公司珠海华勤开发建设有限公司拟通过单一来源采购的形式，将富山智造小镇生活中心项目托管给公司。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。其中商标使用费招标控制价为实际销售回款金额的 0.5%；工程全流程管理费招标控制价为实际销售回款金额的 2.5%；营销管理费（不含渠道费）招标控制价为实际销售回款金额的 2%；若需使用营销渠道，则营销管理费不超过实际销售回款金额的 2.5%。具体内容详见公司于 2019 年 10 月 24 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2019-099）。

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

二〇一九年十一月十一日

关于公司开展购房尾款收益权融资业务暨关联交易的议案

各位股东：

为优化资产负债结构，创新融资模式，拓宽融资渠道，提高公司资金使用效率，公司部分下属子公司将其名下项目销售过程中形成的购房尾款收益权资产（以下简称“标的资产”），通过在广东金融资产交易中心有限公司进行挂牌转让的方式进行融资。华金资产管理（深圳）有限公司作为投资人摘牌受让上述标的资产，并向项目公司支付转让价款。本次融资规模不超过人民币 19 亿元（含本数），融资期限不超过 1 年（含本数）。具体内容详见公司于 2019 年 10 月 24 日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的公告(2019-100)。

珠海华发实业股份有限公司

二〇一九年十一月十一日