

**珠海华发实业股份有限公司**

**2019 年第十一次临时股东大会会议文件**



二〇一九年十二月三十日

## 目 录

2019 年第十一次临时股东大会须知 .....	2
关于公司开展应收账款融资业务暨关联交易的议案 .....	3
关于受托管理富源公司名下住宅用地项目暨关联交易的议案 .....	4
关于受托管理阳江高新区 A3 地块项目暨关联交易的议案 .....	5
关于受托管理阳江阳东创意湖地块项目暨关联交易的议案 .....	6
关于为 2019 年新增联营合营公司提供担保额度的议案 .....	7

## 珠海华发实业股份有限公司 2019 年第十一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。

## 关于公司开展应收账款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拟将其名下项目销售过程中形成的应收账款转让至华金资产管理（深圳）有限公司（以下简称“华金资管”），华金资管向项目公司支付转让价款。本次融资规模不超过 50 亿元（含本数），额度可循环使用，单笔融资期限不超过 6 个月（含本数）。具体内容详见公司于 2019 年 12 月 14 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（2019-114）。

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

二〇一九年十二月三十日

## 关于受托管理富源公司名下住宅用地项目 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（以下简称“华发集团”）就避免同业竞争而出具的承诺函，华发集团下属子公司广东富源实业集团有限公司拟通过单一来源采购的形式，将富源公司名下住宅用地项目托管给公司。托管内容为注册商标许可使用、工程全流程管理及营销管理等。其中商标使用费为实际销售回款金额的 0.5%；工程全流程管理费为实际销售回款金额的 2.5%；营销管理费（不含渠道费）为实际销售回款金额的 2.0%，项目若需使用营销渠道，则营销管理费不超过项目实际销售回款金额的 2.5%。具体内容详见公司于 2019 年 12 月 14 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（2019-115）。

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

二〇一九年十二月三十日

## 关于受托管理阳江高新区 A3 地块项目 暨关联交易的议案

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，华发集团下属子公司阳江华阳开发建设有限公司拟通过单一来源采购的形式，将阳江高新区 A3 地块项目托管给公司。托管内容为注册商标许可使用、工程全流程管理及营销管理等。其中商标使用费为实际销售回款金额的 0.5%；工程全流程管理费为实际销售回款金额的 2.5%；营销管理费（不含渠道费）为实际销售回款金额的 2.0%，项目若需使用营销渠道，则营销管理费不超过项目实际销售回款金额的 2.5%。具体内容详见公司于 2019 年 12 月 14 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（2019-115）。

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

二〇一九年十二月三十日

## 关于受托管理阳江阳东创意湖地块项目 暨关联交易的议案

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，华发集团下属子公司阳江华创开发建设管理有限公司拟通过单一来源采购的形式，将阳江阳东创意湖地块项目托管给公司。托管内容为注册商标许可使用、工程全流程管理及营销管理等。其中商标使用费为实际销售回款金额的 0.5%；工程全流程管理费为实际销售回款金额的 2.5%；营销管理费（不含渠道费）为实际销售回款金额的 2.0%，项目若需使用营销渠道，则营销管理费不超过项目实际销售回款金额的 2.5%。具体内容详见公司于 2019 年 12 月 14 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（2019-115）。

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

二〇一九年十二月三十日

## 关于为 2019 年新增联营合营公司提供担保额度的议案

各位股东：

公司第九届董事局第四十九次会议及 2018 年年度股东大会审议通过了公司 2019 年度担保计划，具体内容详见公司于 2019 年 4 月 16 日和 2019 年 5 月 7 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的公告（公告编号：2019-036、2019-047）。

为满足 2019 年度公司新拓展合作项目的开发建设需要，公司拟按照持股比例为 2019 年新增的房地产项目联营、合营公司提供合计为人民币 41 亿元的担保额度。前述担保额度包含：公司、全资及控股子公司按持股比例为联营公司、合营公司提供担保，并授权公司经营班子具体决定每一笔担保的具体事项。

上述担保计划的授权有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开 2019 年度股东大会之日止。上述新增担保构成 2019 年度担保计划中的一部分。具体情况详见公司于 2019 年 12 月 14 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的公告（2019-116）。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇一九年十二月三十日