

珠海华发实业股份有限公司

2019 年第六次临时股东大会会议文件



二〇一九年八月十四日

目 录

2019 年第六次临时股东大会须知.....	2
关于公司子公司申请信托融资暨关联交易的议案	3
关于受托管理华发国际海岸花园项目暨关联交易的议案	4
关于受托管理横琴国际金融中心大厦项目暨关联交易的议案	6
关于受托管理珠海国际会展中心二期项目暨关联交易的议案	7
关于注册发行购房尾款资产支持票据的议案	8

珠海华发实业股份有限公司 2019 年第六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。

关于公司子公司申请信托融资暨关联交易的议案

各位股东：

为推进项目开发建设，公司拟将其持有的对全资子公司珠海铎创经贸发展有限公司（以下简称“铎创经贸”）的应收账款转让给陕西省国际信托股份有限公司（以下简称“陕国投信托”），并由陕国投信托设立陕国投·华发实业集合资金信托计划（暂定名，以下简称“本信托”）。本信托融资规模不超过 10 亿元，其中优先级 7.5 亿元，劣后级 2.5 亿元，融资期限为 12 个月。公司为铎创经贸提供连带责任保证担保。公司关联法人华金资产管理（深圳）有限公司认购本信托 2.5 亿元劣后份额。具体内容详见公司于 2019 年 7 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2019-073）。

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

二〇一九年八月十四日

关于受托管理华发国际海岸花园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，华发集团全资子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司拟通过单一来源采购的形式，将华发国际海岸花园项目（9#、10-a#、10-b#、14#、15-a#、15-b#、20#、21#、26#地块）托管给公司。其中，住宅地块（14#、15-a#、15-b#、20#、21#、26#）托管费用为实际销售回款金额的 5.0%（含注册商标使用许可、工程全流程管理、营销管理），公建地块（9#、10-a#、10-b#）托管费用为实际销售回款金额的 2.5%（含注册商标使用许可、工程顾问及营销管理）。具体为：

- 1、注册商标使用许可，费用为实际销售回款金额的 0.5%；
- 2、住宅地块工程全流程管理，费用为实际销售回款金额的 2.5%；
- 3、住宅地块营销管理（不含渠道），费用为实际销售回款金额的 2.0%；
- 4、公建地块工程顾问及营销管理（不含渠道），费用为实际销售回款金额的 2.0%。

如需使用营销渠道，住宅地块营销管理、公建地块工程顾问及营销管理费用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 7 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2019-074）。

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

二〇一九年八月十四日

关于受托管理横琴国际金融中心大厦项目 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，华发集团全资子公司珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司拟通过单一来源采购的形式，将珠海横琴国际金融中心大厦项目托管给公司。总托管费用为实际销售回款金额的 2.5%。具体为：

- 1、注册商标使用许可，费用为实际销售回款金额的 0.5%；
- 2、住宅部分营销管理（不含渠道），费用为实际销售回款金额的 2.0%；
- 3、非住宅部分工程顾问及营销管理（不含渠道），费用为实际销售回款金额的 2.0%。

如需使用营销渠道，住宅地块营销管理、非住宅地块工程顾问及营销管理费用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 7 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2019-074）。

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

二〇一九年八月十四日

关于受托管理珠海国际会展中心二期项目 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，华发集团全资子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司拟通过单一来源采购的形式，将珠海国际会展中心二期项目公建部分托管给公司。总托管费用为实际销售回款金额的 2.5%。具体为：

- 1、注册商标使用许可，费用为实际销售回款金额的 0.5%；
- 2、工程顾问及营销管理（不含渠道），费用为实际销售回款金额的 2.0%。

如需使用营销渠道，工程顾问及营销管理费用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 7 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2019-074）。

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

二〇一九年八月十四日

关于注册发行购房尾款资产支持票据的议案

各位股东：

为拓宽融资渠道，进一步优化公司资产结构，保证公司可持续发展，根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等法律法规的规定，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币 60 亿元（含 60 亿元）的购房尾款资产支持票据。具体内容详见公司于 2019 年 7 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公告（2019-075）。

以上议案，请各位股东审议。

珠海华发实业股份有限公司

二〇一九年八月十四日