

珠海华发实业股份有限公司

关于华发城建国际海岸花园项目托管事宜的进展公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

经珠海华发实业股份有限公司（以下简称“公司”）于2016年4月19日召开的第八届董事局第九十四次会议及2016年5月6日召开的2016年第二次临时股东大会审议通过,公司全资子公司珠海华发房地产开发有限公司（以下简称“华发房产”）与“华发城建国际海岸花园项目”（以下简称“华发城建海岸项目”）的项目公司—珠海市海润房地产开发有限公司（以下简称“海润公司”）签订了《华发城建国际海岸花园项目托管协议》及附属的《营销代理合同》、《项目工程委托管理合同》，同时公司就项目的商标使用与海润公司另行签署了《商标使用许可合同》。依据上述协议，海润公司将华发城建海岸项目的建设、开发、销售等工作委托并授权给华发房产行使，并向华发房产支付托管费，向本公司支付商标使用费。本次托管费用总额为华发城建海岸项目住宅部分销售金额的5.5%，具体构成如下：商标使用费1%、工程管理费3%、销售管理费1.5%。上述托管事项详见公司于2016年4月20日在上海证券交易所及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2016-034）。

现经双方友好协商，一致同意对上述协议架构及相应的签约主体进行调整，调整内容如下：

1、《华发城建国际海岸花园项目托管协议》的签约主体由珠海市海润房地产开发有限公司（甲方）、珠海华发房地产开发有限公司（乙方）调整为珠海市海润房地产开发有限公司（甲方）、珠海华发实业股份有限公司（乙方）。

2、将原《商标使用许可合同》内容在新的《华发城建国际海岸花园项目托管协议》中予以明确。

3、将原《营销代理合同》、《项目工程委托管理合同》合并形成新的《项目工程及营销委托管理合同》，协议主体由原来的珠海市海润房地产开发有限公司

司（甲方）、珠海华发房地产开发有限公司（乙方）调整为珠海市海润房地产开发有限公司（甲方）、珠海华发实业股份有限公司（乙方）、珠海华发房地产开发有限公司（丙方），并明确项目工程管理、营销管理均由丙方负责并由丙方向甲方收取相应的工程管理费、营销管理费。

本次调整后原《项目托管协议》、《营销代理合同》、《项目工程委托管理合同》及《商标使用许可合同》不再履行，按调整后的《华发城建国际海岸花园项目托管协议》、《项目工程及营销委托管理合同》履行。本次调整仅对协议架构及签约主体进行相应调整，并不涉及对托管范围、托管期限、托管费用等托管事项进行实质变更；除上述调整外，新协议与原协议的内容保持一致。

调整后的协议主要内容如下：

一、《华发城建国际海岸花园项目托管协议》

1、协议主体：

甲方：珠海市海润房地产开发有限公司

乙方：珠海华发实业股份有限公司

2、托管范围：主要包括华发城建海岸项目的开发、建设及项目涉及的商品房销售等相关事宜。

3、托管形式：

（1）在协议约定的托管期内，甲方华发城建海岸项目的建设、开发、销售等工作将委托并授权给乙方行使，但乙方基于托管范围所涉及的重大事项，在实施前应当事先征得甲方的审核同意。

（2）乙方利用其丰富的房地产开发经验为华发城建海岸项目提供项目定位、项目统筹管理、工程管理、销售管理、财务咨询以及项目开发、建设等工作，并按本协议自行承担或由其指定的下属子公司自行承担与华发城建海岸项目相关的工程管理、销售管理有关的乙方内部管理成本。华发城建海岸项目的开发建设、推广、销售所需的资金、成本、税费等由甲方承担和支付。

4、托管费用：

双方同意，就华发城建海岸项目的托管，参考房地产开发、建设行业的市场价格水平，甲方同意按照华发城建海岸项目住宅部分销售金额的 5.5%向乙方或由其指定的下属子公司支付托管费用。托管费用具体由以下费用组成：

（1）在华发城建海岸项目存续期间，乙方同意并授权甲方在中华人民共和国境内及香港、澳门地区使用乙方已注册的“华发”商标及与其相关的标识、标志等知识产权。乙方许可甲方使用商标的范围包括在该项目开发建设、销售、对外推广宣传等及在物业交付后的实际使用全过程。为此，甲方按照华发城建海岸项目住宅部分实际销售金额的 1%向乙方支付商标使用费。

（2）就乙方对华发城建海岸项目的工程及相关的专业管理，包括市场定位、设计、成本、招投标、报建、项目现场施工管理、竣工验收、备案、存档等，甲方向乙方支付工程管理费。就乙方对华发城建海岸项目的营销管理，包括营销策划、宣传、聘请广告代理公司、销售、协助签约、协助收款、协助办证等，甲方向乙方支付销售管理费。上述工程管理和销售管理具体事宜由甲、乙双方根据本协议的约定另行签订《项目工程及营销委托管理合同》执行。

二、《项目工程及营销委托管理合同》

1、合同主体：

甲方：珠海市海润房地产开发有限公司

乙方：珠海华发实业股份有限公司

丙方：珠海华发房地产开发有限公司

2、合作范围

本合同中合作范围主要包括本项目的工程管理和营销管理工作。

其中，工程管理包括项目市场定位、设计、成本、招投标、报建、现场施工管理、竣工验收、备案、存档等相关事宜。

营销管理包括项目市场研究、策划、宣传、聘请广告代理公司、销售、协助签约、协助收款、协助办证等。代理销售的物业是“华发城建海岸项目”全部可售住宅单位（含车位），若涉及写字楼及商业等其他物业的销售，甲、乙、丙三方将根据具体情况另行签署补充协议商定。

3、合作期限

项目工程管理合作的期限自本合同签订之日起,至本项目竣工验收及结算完成为止。

项目营销管理合作期限自本合同签订之日起,至本项目物业销售完毕且完成结算并支付营销管理费为止。

4、合作费用

(1) 工程管理费

甲方就丙方所提供的工程及相关专业管理服务支付工程管理费,标准为华发城建海岸项目住宅部分实际销售或预售回款金额的 3%。

(2) 营销管理费

甲方按华发城建海岸项目住宅部分实际销售(预售)回款金额的 1.5% 向丙方支付营销管理费。

三、备查文件

- 1、《华发城建国际海岸花园项目托管协议》；
- 2、《项目工程及营销委托管理合同》。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇一六年八月十八日