

珠海华发实业股份有限公司

关于受托管理关联方项目暨关联交易的公告

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。

重要内容提示:

●为解决同业竞争,公司控股股东珠海华发集团有限公司(以下简称“华发集团”)下属子公司:广东富源实业集团有限公司(以下简称“富源公司”)、阳江华阳开发建设有限公司(以下简称“华阳开发”)及阳江华创开发建设管理有限公司(以下简称“华创开发”)拟通过单一来源采购的方式,分别将富源公司名下住宅用地项目、阳江高新区A3地块项目、阳江阳东创意湖地块项目托管给公司,托管内容为上述项目的注册商标许可使用、工程全流程管理及营销管理等。

●本次交易构成关联交易。

●本次交易已经公司第九届董事局第六十三次会议审议通过。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

为解决同业竞争,公司控股股东华发集团下属子公司富源公司、华阳开发、华创开发拟通过单一来源采购的方式,分别将其名下住宅用地项目、阳江高新区A3地块项目、阳江阳东创意湖地块项目托管给公司,托管内容为上述项目的注册商标许可使用、工程全流程管理及营销管理等。

富源公司、华阳开发及华创开发均为华发集团的下属子公司,华发集团为本公司的控股股东,本次交易构成关联交易。

本次交易已经公司第九届董事局第六十三次会议审议通过(表决结果:10票赞成、0票反对、0票弃权,关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、许继莉回避表决),并授权公司经营班子具体办理本次受托管理相关事宜,包括但不限于办理投标事宜、确定具体受托公司、签订相关托管协议等。鉴于本次关联交

易金额不确定，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易尚需提交公司股东大会审议。

二、关联方基本情况

(一) 广东富源实业集团有限公司

- 1、成立日期：2009年11月
- 2、法定代表人：欧阳红群
- 3、注册资本：28,265.26613万元
- 4、住所地：珠海市斗门区珠峰大道富山工业园管理委员会大楼1楼101室
- 5、经营范围：项目投资和投资管理，建设工程项目建设、投资和经营管理，投融资业务、金融服务，技术咨询（取得资质证后方可经营），房地产开发与经营（凭资质证经营）、物业代理，设计、制作、发布和代理国内外各类广告，工业用水销售、污水处理，文教旅游，高端服务，保税仓储业务、商贸物流、餐饮。
- 6、股权结构：珠海富山工业园投资开发有限公司拥有100%股权。
- 7、最近一年财务状况：截止2018年12月31日，富源公司总资产为968,723,785.73元，净资产为235,360,341.83万元；2018年营业收入为2,656,571.14元，净利润-13,869,171.07元。上述财务数据已经审计。

(二) 阳江华阳开发建设有限公司

- 1、成立日期：2017年5月
- 2、法定代表人：贺俊泉
- 3、注册资本：300万元
- 4、住所地：阳江高新区科技企业孵化中心大楼三楼302单元（仅限办公使用）
- 5、经营范围：土地开发；基础设施建设；房地产开发经营；土地储备整理；产业投资；招商引资服务；商贸物流；销售建筑材料（不含河砂、海砂、实心黏土砖）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 6、股权结构：阳江华阳投资控股有限公司（以下简称“华阳投资”）拥有100%股权。
- 7、最近一年财务状况：截止2018年12月31日，总资产为505,665,142.14元，净资产为-4,090,019.50元；2018年营业收入为0元，净利润-4,696,105.30元。上述财务数据已经审计。

(三) 阳江华创开发建设管理有限公司

- 1、成立日期：2019 年 2 月
- 2、法定代表人：贺俊泉
- 3、注册资本：300 万元
- 4、住所地：阳江市阳东区东城镇始兴北路 56 号
- 5、经营范围：工程建设管理，工业项目开发管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 6、股权结构：华阳投资拥有 100% 股权。
- 7、控股股东华阳投资最近一年财务状况：截止 2018 年 12 月 31 日，总资产为 720,521,542.00 元，净资产为 286,597,938.28 元；2018 年营业收入为 0 元，净利润-324,240.03 元。上述财务数据已经审计。

三、托管主要内容

(一) 富源公司名下住宅用地项目

1、托管范围

富源公司名下住宅用地项目（01 地块、02 地块、03 地块）位于珠海斗门富山工业园，本次招标的托管范围包括 01 地块、02 地块、03 地块，实际范围以招标人确认为准。

2、托管内容

(1) 注册商标许可使用：许可本项目使用“华发”商标及与其相关的标识、标志等知识产权；

(2) 工程全流程管理：主要包括设计、成本、报建、现场施工管理、竣工验收、备案、存档、客服等相关事宜；

(3) 营销管理：主要包括市场研究、策划、宣传、聘请广告代理公司、销售、协助签约、协助收款、协助办证等相关事宜。

3、服务期

(1) 注册商标许可使用期限：项目存续期间，自合同签订之日起，合同另有约定的除外。

(2) 工程全流程管理期限：自合同签订之日起，至本项目竣工验收及结算完成为止。

(3) 营销管理期限：自合同签订之日起，至项目可销售物业销售完毕且完成结算，并支付完所有工程顾问及营销管理费为止。

4、招标控制价

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%；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%；超出招标控制价的投标报价将被拒绝。

（二）阳江高新区 A3 地块项目

1、托管范围

阳东高新区 A3 地块项目，位于高新区港口工业园，总用地面积为 88,794 平方米，规划建筑面积约 231,350 平方米。最终用地指标以相关政府部门批准的为准。

2、托管内容

（1）注册商标许可使用：许可本项目使用“华发”商标及与其相关的标识、标志等知识产权。使用商标的范围包括在本项目开发建设、销售、对外推广宣传等及在物业交付后的实际使用全过程；

（2）工程全流程管理：主要包括设计、成本、报建、现场施工管理、竣工验收、备案、存档、客服等相关事宜；

（3）营销管理：主要包括市场研究、策划、宣传、聘请广告代理公司、销售、协助签约、协助收款、协助办证等相关事宜。

3、服务期

（1）注册商标许可使用期限：项目存续期间，自合同签订之日起。

（2）工程全流程管理及营销管理期限：自合同签订之日起至项目销售物业销售完毕且完成结算，并支付完所有工程全流程管理及营销管理费为止。

4、招标控制价

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%；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%；超出招标控制价的投标报价将被拒绝。

（三）阳江阳东创意湖地块项目

1、托管范围

阳江阳东创意湖地块项目，位于阳东区福兴路以东、南华路以南，用地面积为 66,093 平方米，规划建筑面积约 128,556 平方米。最终用地指标以相关政府部门批准的为准。

2、托管内容

(1) 注册商标许可使用：许可本项目使用“华发”商标及与其相关的标识、标志等知识产权。使用商标的范围包括在本项目开发建设、销售、对外推广宣传等及在物业交付后的实际使用全过程；

(2) 工程全流程管理：主要包括设计、成本、报建、现场施工管理、竣工验收、备案、存档、客服等相关事宜；

(3) 营销管理：主要包括市场研究、策划、宣传、聘请广告代理公司、销售、协助签约、协助收款、协助办证等相关事宜。

3、服务期

(1) 注册商标许可使用期限：项目存续期间，自合同签订之日起。

(2) 工程全流程管理及营销管理期限：自合同签订之日起至项目销售物业销售完毕且完成结算，并支付完所有工程全流程管理及营销管理费为止。

4、招标控制价

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%；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%；超出招标控制价的投标报价将被拒绝。

四、关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响

根据华发集团就同业竞争向公司出具的承诺函，华发集团将与本公司形成同业竞争的项目托管给本公司，既解决了同业竞争问题，亦为本公司带来合理的收益。

五、独立董事意见

根据中国证监会有关规定，本公司独立董事陈世敏、江华、谭劲松、张利国、张学兵对上述关联交易进行了事前认可，并发表意见如下：

1、本次关联交易是为了解决同业竞争问题，符合华发集团就同业竞争向公司所出具《承诺函》的承诺。关联交易定价参考了房地产开发、建设行业的市场价格水平，价格公允；此次关联交易未损害公司利益，也未损害股东特别是中小股东的权益，符合公司及全体股东的利益。

2、本次关联交易公开、公正、公平，决策程序符合相关法律、法规的要求，符合《公司章程》和本公司《关联交易管理制度》的规定，关联董事均回避表决，

表决程序合法有效。

六、备查文件目录

- 1、第九届董事局第六十三次会议决议；
- 2、经独立董事签字确认的事前认可意见及独立意见。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司
董事局
二〇一九年十二月十四日