

深圳市特力（集团）股份有限公司

对外投资公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

（一）本公司拟对公司所拥有位于深圳市罗湖区的水贝工业区现有旧工业厂房进行改造，建设特力集团水贝珠宝产业园。

（二）公司六届董事会于 2009 年 6 月 18 日召开了第一次临时会议，审议通过了关于立项建设特力集团水贝珠宝产业园的议案，表决情况为：同意的 9 票，反对的 0 票，弃权的 0 票。

本次对外投资尚须经过公司股东大会批准。

本次对外投资不构成关联交易。

二、投资标的的基本情况

本次投资项目位于深圳市罗湖区水贝工业区，现有建筑物建成于上个世纪 80 年代，以旧工业厂房为主，宗地面积为 51205 m²（按大规划面积），使用期限至 2014 年。本次公司拟对以上项目进行开发，计划分三期，滚动开发。首期建设珠宝综合大厦，投资总额 3080 万元。二期建设中天珠宝商务大厦，投资总额 13258 万元。三期建设特力珠宝大厦，投资总额 10356 万元。以上项目计划建设总投资为 26694 万元，滚动分期投入。

三、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）深圳黄金珠宝产业已经步入产业升级转型、创造区域品牌的发展时期，深圳目前珠宝名牌企业众多，但发展空间和配套环境没有得到充分满足。水贝工业区是深圳市黄金珠宝产业基地的重要组成部分，但目前现有厂房等建筑年久失修，破旧严重，工业区内交通微循环不畅通，供水、供电设计不合理，排污不畅，造成环境污染，同时存在着诸多严重的安全隐患，公司现有的厂房条件已经不能

满足广大珠宝厂商日益增长的各种需要。

另外，公司现有建筑物使用年限将于 2014 年到期，仅余五年左右的使用时间，不利于公司的长远发展。因此，公司决定对水贝工业区的改造是适应深圳市产业集聚建设、配合罗湖区黄金珠宝产业集聚基地建设以及公司长远发展的需要。

（二）本次改造资金安排拟采用分期开发，滚动建设，以自有资金和银行贷款为主，或者与部分其他企业进行合作。

（三）根据政府的相关政策，本项目作为市、区政府批准的 11 个旧工业区改造试点项目之一，进行老工业厂房的升级改造和产业规划，将得到政府的支持。

深圳特区内物业租赁市场需求旺盛，作为政府规划的珠宝产业园区，水贝地区的物业租赁供不应求，可供开发改造和出租的物业逐渐成为稀缺资源。珠宝产业集聚地的形成已成趋势，但关外及其它地区也在引进珠宝产业园区的项目，如果不能在短时间内取得先机，打开局面，有可能使前期长时间的努力付诸东流，有被其他工业区取代的风险。

另外，本次投资项目因尚需政府相关部门审批，建筑容积率尚存在不确定性。

若项目能够按计划实施完成，将大大提升公司物业的资产价值和收益水平，对公司的经营将会产生一定的积极影响。

本次投资目前尚处于立项和审批的阶段，公司将按照相关规定及时对有关进展情况进行披露。

深圳市特力（集团）股份有限公司

董事会

2009 年 6 月 19 日