

深圳华侨城股份有限公司

关于华侨城集团对公司重大资产重组补充承诺暨 关联交易的提示性公告

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

2009 年 11 月，公司完成重大资产重组，控股股东华侨城集团以公司为平台实现主营业务整体上市。依据重大资产重组时的公告文件，华侨城集团对华侨城片区内共计 585 处、总面积 716,017 平方米、总评估值 141,317 万元、尚需进一步完善权属手续的房产出具了《承诺函》（具体情况见附件一），承诺在约定期限内完善相关权属手续。

一、华侨城集团对上述承诺的履行情况

截止 2011 年 12 月 31 日，上述房产权属手续完善情况如下：

指标/办理情况	处数 (处)	面积 (平方米)	评估值 (万元)	评估值 占比
无须办证和已办证的房产	72	207,706	70,074	50%
暂无政策办证的房产	29	293,590	29,560	21%
正在办证的房产	396	169,698	34,599	24%
无法办证的房产	93	45,023	7,084	5%
合计	590	716,017	141,317	100%

注 1：评估值来自经国资委备案的资产评估报告。

注 2：原披露房产总数为 585 处，上表为 590 处，增加的原因是有 5 处房产均已部分办理权属手续，剩余部分因历史原因无法办理。故该 5 处房产在“已办证”和“无法办证”之中分列成了 10 处，但房产总面积未变。

二、华侨城集团对完善相关承诺的安排

1、无须办证和已办证的房产，华侨城集团已在承诺期限内完善了权属手续，由公司持有。

2、暂无政策办证的房产，由于深圳市相关地方性法规尚未出台，暂时无法办理权属证书，且截止目前未出现由于无法取得上述建筑物权属证书及/或存在权属争议及/或权利限制而给公司造成损失的情形，由公司持有。

3、正在办证的房产，由于相关办理流程的原因，华侨城集团未能在承诺期限内完善其权属手续。

鉴于该部分房产用途多与公司主营业务关联度较高，由公司继续持有，有利于保持资产完整性，有利于公司持续经营，有利于维护全体股东利益；华侨城集团正按政府相关办理流程积极推进相关工作，办理进度可以预期；截止目前没有因该类房产权属情况给华侨城 A 造成任何损失。

华侨城集团拟出具《补充承诺函》（见附件二），承诺在约定期限内继续完善相关权属手续。

4、无法办证的房产，依据《承诺函》，由华侨城集团进行回购，回购价格为“经国资委备案的评估报告中确定的评估值另加交割日至

回购日期间以该评估值为基数计算的银行同期贷款利息。”

上述处理方案第 1、2、4 项，属于华侨城集团的原承诺范围，不存在违反《承诺函》的情形。其中第 4 项公司将与华侨城集团签署回购协议后披露相关内容。

三、华侨城集团完善相关承诺应履行的审批程序

上述第 3 项正在办证的房产，华侨城集团拟出具《补充承诺函》，承诺在约定期限内继续完善相关权属手续。该事项已经公司董事会审议通过，独立董事发表了独立意见。

该事项将由公司保荐机构、律师出具专项意见，披露完整的补充承诺预案后，提交公司 2011 年年度股东大会审议。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董事会

二〇一二年三月十七日

附件一：华侨城集团出具的《承诺函》情况

承诺事项	承诺主要内容	对公司可能产生的补偿
建设于划拨土地上、尚未取得完备权属证书的房产	2010年12月31日前办理完毕土地使用权出让手续； 2011年12月31日前取得划拨土地上房产的相关权属证书。	如未能在承诺的期限内取得划拨土地上房产的相关权属证书，将于上述承诺期限届满之日起6个月内购回上述未取得权属证书的房产。回购价格为上述资产在经国资委备案的《评估报告》中确定的评估值另加交割日至回购日期间以该评估值为基数计算的银行同期贷款利息。
土地使用权归华侨城集团、尚未取得完备权属证书的房产	2011年12月31日前将土地使用权以适当方式注入相应标的企业并取得相关权属证书。	如未能在上述承诺的期限内将上述房产过户至实际权利人名下，华侨城集团同意现金赔偿实际权利人因上述过户未完成而产生的损失。
土地使用权归标的公司、尚未取得完备权属证书的房产	2011年12月31日前取得相关权属证书。	如未能在上述承诺的期限内取得上述房产的相关权属证书，华侨城集团将于上述承诺期限届满之日起6个月内购回上述未取得权属证书的房产，回购价格为上述资产在经国资委备案的评估报告中确定的评估值另加交割日至回购日期间以该评估值为基数计算的银行同期贷款利息。
停车场（车库）、会所及其他配套物业，暂无法办理权属证书的建筑物	该等物业权属由华房公司所有，不存在权属争议及/或权利限制。 地方性法规尚未出台，该等物业暂时无法办理权属证书。	如有政策办理但无法取得上述建筑物权属证书及/或存在权属争议及/或权利限制的情形，由此给华侨城A造成损失的由华侨城集团以现金方式赔偿。
权属证书所载明的权利人与实际权利人不一致的房产	对于属深圳市华侨城酒店集团有限公司的6处面积为21561平米的房产，2010年12月31日前取得相关权属证书；对于属深圳市华中发电有限公司的1处、面积为78平米的房产，2011年12月31日前取得相关权属证书；对于已属华侨城A的3处面积为12189平米的房产，在本次交易完成后实现房地权属合一	如未能在上述承诺的期限内取得上述房产的相关权属证书，华侨城集团将于上述承诺期限届满之日起6个月内购回上述未取得权属证书的房产，回购价格为上述资产在经国资委备案的评估报告中确定的评估值另加交割日至回购日期间以该评估值为基数计算的银行同期贷款利息。

附件二：华侨城集团拟出具的《补充承诺函》情况

本公司作为华侨城 A 重大资产重组所涉及资产的转让方，对转让标的企业及其下属企业尚未取得权属证书的房产，作出如下确认及补充承诺：

一、华侨城 A 重大资产重组时，标的企业及其下属企业尚未取得权属证书的合计 585 处，建筑面积合计 716,017 平方米的房产，系由相应标的企业及其下属企业出资建设/购买并占有、使用至今，其权属归相应标的企业及其下属企业所有，并无权属争议及/或权利限制。本公司在华侨城 A 重大资产重组时出具《承诺函》承诺促使并协助各标的企业及其下属企业自在 2011 年 12 月 31 日前办理并取得相关权属证书，如未能在承诺的期限内取得上述房产的相关权属证书，本公司将于上述承诺期限届满之日起 6 个月内购回上述未取得权属证书的房产。

二、截至 2011 年 12 月 31 日，前述房产中：无须办证和已办证的房产合计 72 处，建筑面积合计 207,706 平方米，已在承诺期限内完善了权属手续，由华侨城 A 持有；由于深圳市相关地方性法规尚未出台，暂时无法办理权属证书的房产合计 29 处，建筑面积合计 293,590 平方米，截止目前未出现由于无法取得上述建筑物权属证书及/或存在权属争议及/或权利限制而给华侨城 A 造成损失的情形，由华侨城 A 持有；确实无法办理权属证书的房产合计 93 处，建筑面积合计 45,023 平方米，由本公司依据《承诺函》在 2012 年 6 月 30 日前进行回购，回购价格为“经国资委备案的评估报告中确定的评估值另加交割日至回购日期间以该评估值为基数计算的银行同期贷款利息；

三、截至 2011 年 12 月 31 日，前述房产中，正在办证的房产合计 396 处，建筑面积合计 169,698 平方米，该部分房产用途与华侨城 A 主营业务关联度较高，由华侨城 A 继续持有，有利于保持资产完整性，有利于华侨城 A 持续经营，有利

于维护全体股东利益，截止目前没有因该类房产权属情况给华侨城 A 造成任何损失，本公司正按政府相关办理流程积极推进相关工作，办理进度可以预期。本公司承诺促使并协助各标的企业及其下属企业在 2012 年 12 月 31 日前办理并取得相关权属证书，如未能在承诺的期限内取得该等房产的相关权属证书，本公司将于上述承诺期限届满之日起 6 个月内购回仍未办完权属证书的房产。

特此确认及承诺。

承诺人：华侨城集团公司

年 月 日