

## 深圳华侨城股份有限公司 第五届董事会第十五次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳华侨城股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第十五次临时会议通知于2013年5月10日（星期五）以书面、电子邮件的方式发出。会议于2013年5月14日（星期二）以通讯方式召开。出席会议董事应到10人，实到9人。董事长任克雷因公出差委托副董事长郑凡出席并代为行使表决权。会议的召开符合公司法和公司章程的有关规定。

出席会议的董事按会议议程逐项审议，表决情况如下：

一、5票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《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议案》。

（一）同意华侨城集团对公司重大资产重组后续办证的补充承诺和回购事项，并决定将该事项提请公司2012年年度股东大会审议。具体内容包括：

1. 华侨城集团出具《补充承诺函》（2013年），承诺的对象是59处，建筑面积合计63,595平方米，评估价值为17,679万元尚在办证的房产；承诺办证期限为2年；如未能在承诺的期限内取得该等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 个月内购回仍未办完权属证书的房产。

2. 华侨城集团对目前估计无法继续办证的 75 处, 面积 13, 564 平方米, 评估价值为 1, 623 万元的房产实施回购, 依照承诺函要求, 回购价格为 1, 858 万元, 回购期限为 2013 年 6 月 30 日。

(二) 该事项构成关联交易, 独立董事发表了事前认可意见和独立意见:

截止 2012 年 12 月 31 日, 有关办证承诺的履行情况中, 已经办理、暂无政策办理和 2012 年已回购的部分属于华侨城集团的原承诺范围, 不存在违反承诺的情形。

华侨城集团拟对 59 处, 建筑面积为 63, 595 平方米, 评估价值为 17, 679 万元尚在办证的房产出具《补充承诺函》, 明确了后续办证时间、回购期限等要素, 涵盖了原承诺给上市公司、中小投资者带来的收益。特别是补充承诺所涉及房产多为商业物业、厂房等经营性资产, 与公司主营业务关联度较高, 保留在上市公司内更有利于保持公司资产的完整性, 有利于公司的持续经营, 有利于维护公司和全体公司股东利益。

对于无法办证的 75 处, 面积 13, 564 平方米, 评估价值为 1, 623 万元的房产, 将依据承诺由华侨城集团进行回购, 回购价格也依照承诺要求确定为 1, 858 万元。

在审议该关联交易事项前, 公司与我们进行了有效沟通, 我们也出具了事前认可意见, 同意公司将该关联交易事项提交公司董事会审议。在审议过程中, 关联董事任克雷、郑凡、董亚平、刘平春、陈剑表决时进行了回避, 符合《深圳证券交易所股票上

市规则》及其它规范的要求。公司董事会关于本次关联交易事项的表决程序合法有效。

(三) 具体情况详见《关于华侨城集团对公司重大资产重组补充承诺预案的公告》(公告编号: 2013-15)。

二、5票同意, 0票反对, 0票弃权, 审议通过了《关于华侨城房地产受让华侨城集团城区内土地开发权的议案》。

(一) 同意公司全资控股公司深圳华侨城房地产有限公司受让公司控股股东华侨城集团公司出让的位于深圳市南山区华侨城城区内的部分土地开发权, 并决定将该事项提请公司 2012 年年度股东大会审议。

该出让土地开发权所属四块土地, 其中住宅建筑面积约为 52.92 万平方米、商业及商业配套建筑面积约为 17.10 万平方米, 根据北京中企华资产评估有限责任公司的评估结果, 转让价格约为 66.26 亿元。

(二) 该事项构成关联交易, 独立董事发表了事前认可意见和独立意见:

公司全资控股公司华侨城房地产将与公司控股股东华侨城集团进行的关联交易, 可以为公司提供优质的土地资源, 以确保公司的整体经济效益。根据北京中企华资产评估有限责任公司的评估结果确定转让价格, 关联交易符合公开、公平、公正的原则, 不会损害公司和股东的利益, 也不会对公司的独立性有任何的影响, 公司的主要业务也不会因此类交易而对关联方产生依赖或被

控制。在审议该关联交易事项前，公司与我们进行了有效沟通，我们也出具了事前认可意见，同意公司将该关联交易事项提交公司董事会审议。在审议过程中，关联董事任克雷、郑凡、董亚平、刘平春、陈剑表决时进行了回避，符合《深圳证券交易所股票上市规则》及其它规范的要求。公司董事会关于本次关联交易事项的表决程序合法有效。

（三）具体情况详见《关于华侨城房地产受让华侨城集团城区内土地开发权的关联交易公告》（公告编号：2013-16）。

三、10 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于变更天津华侨城融资担保单位的议案》。

同意 2013-2014 年天津华侨城融资担保单位变更如下：原融资额度不超过 16 亿元的担保由华侨城房地产全部承担，现变更为融资额度不超过 7 亿元由公司直接提供担保，其余仍由华侨城房地产提供担保。

该事项将作为《关于公司及控股子公司 2013-2014 年度为控参股公司提供担保额度的决议》的组成部分提请公司股东大会批准。

四、10 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于召开公司 2012 年年度股东大会的议案》。具体情况详见《关于召开 2012 年年度股东大会通知的公告》（公告编号：2013-17）。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇一三年五月十五日