

中国国际金融股份有限公司
关于深圳华侨城股份有限公司
2016 年度预计日常关联交易的核查意见

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规定，中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”、“保荐机构”）作为深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城”、“公司”）2015 年非公开发行 A 股股票的保荐机构，对公司 2016 年度预计日常关联交易持续督导事项进行了核查。具体情况如下：

一、关联交易概述

公司拟在 2016 年与华侨城集团公司（以下简称“华侨城集团”）及其子公司和联营公司进行采购商品、接受劳务、提供劳务、销售水电、销售纸包装产品等方面的日常性关联交易，预计总金额为 20,150 万元。公司上年度同类日常性关联交易实际发生金额为 12,707 万元。

二、公司 2016 年度预计发生日常性关联交易情况

单位：人民币万元

关联交易类别	交易事项	关联方	2016 年预计 发生交易金额	2015 年已 发生交易金额
销售商品	销售水电	华侨城集团及其子公司 和联营公司	2,000	1,038
销售商品	销售纸包装产品	康佳集团及其子公司和 联营公司	10,000	5,859
提供劳务	酒店餐饮门票等 服务	华侨城集团及其子公司 和联营公司	500	180
提供劳务	物业租赁服务	康佳集团及其子公司和 联营公司	1,000	904
提供劳务	收取租金	华侨城集团及其子公司 和联营公司	500	121
采购商品	采购商品	康佳集团及其子公司和 联营公司	1,000	200
接受劳务	支付商标使用费	华侨城集团	150	150

接受劳务	支付租金	华侨城集团	5,000	4,255
合 计			20,150	12,707

三、2016 年初至披露日与前述关联方累计已发生的各类关联交易的金额

（一）采购商品/接受劳务的关联交易

单位：人民币万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则及决策程序	发生额
康佳集团及其子公司和联营公司	采购商品	市场公允价格	11
华侨城集团	支付租金	市场公允价格	65

（二）出售商品/提供劳务的关联交易

单位：人民币万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则及决策程序	发生额
华侨城集团、康佳集团和华侨城医院	销售水电	按深圳市政府规定的水电费标准定价	579
康佳集团及其子公司和联营公司	销售纸包装产品	市场公允价格	1,084
华侨城集团及其子公司和联营公司	酒店客房餐饮	市场公允价格	24
华侨城集团及其子公司和联营公司	收取租金	市场公允价格	49

四、关联人介绍和关联关系

（一）基本情况

公司在 2015 年进行日常性关联交易的关联方情况见下表：

名称	华侨城集团公司	康佳集团 股份有限公司	华侨城医院
企业性质	全民	股份	事业
注册地	广东省深圳市南山区华侨城	广东省深圳市南山区华侨城康佳集团	广东省深圳市南山区华侨城
法定代表人	段先念	刘凤喜	段先念
注册资本	人民币 63 亿元	人民币 24 亿元	无
主营业务	主营纺织品、轻工业品等商品的出口和办理经特区主管	生产经营彩色电视机、数字移动电话及	卫生医疗

名称	华侨城集团公司	康佳集团 股份有限公司	华侨城医院
	部门批准的特区内自用一类商品，机械设备、轻工业品等商品的进口，开展补偿贸易，向工业、旅游、房地产、商贸、金融保险行业投资。	其配套产品	
税务登记证号码	440300190346175	440301618815578	440300455828787
主要股东或实际控制人	国务院国有资产监督管理委员会	华侨城集团	华侨城集团
时间	2015 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
主要财务 指标（人民 币亿元）	总资产	1,269.05	142.50
	净资产	235.50	30.75
	主营业务收入	314.46	183.95
	净利润	14.38	-12.76
			1.64
			0.60
			1.53
			0.03

交易方为公司控股股东华侨城集团及其控参股公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条的规定，为公司的关联法人，其中华侨城集团属于第一款规定的关联关系，康佳集团和华侨城医院属于第二款规定的关联关系。

四、2016 年日常性关联交易的具体内容

（一）销售商品、提供劳务

1、销售水电

公司之子公司水电公司向华侨城集团公司及其子公司华侨城医院、康佳集团供应水电，2016 年预计销售水电人民币 2,000 万元。

2、销售纸包装产品

公司之子公司香港华侨城向康佳集团销售纸包装产品，2016 年预计销售纸包装产品人民币 10,000 万元。

3、提供酒店餐饮服务

公司之子公司华侨城大酒店、威尼斯酒店、海景酒店、欢乐谷等给华侨城集团及其子公司等提供酒店餐饮门票服务等，2016 年预计提供酒店餐饮门票等服务人民币 500 万元。

4、物业管理服务

公司之子公司华侨城物业、资产管理公司给康佳集团提供物业管理服务，2016 年预计提供物业管理服务人民币 1,000 万元。

5、收取租金

公司之子公司华侨城房地产公司、资产管理公司给华侨城集团及其子公司和联营公司提供物业租赁服务，2016 年预计收取租金人民币 500 万元。

（二）采购商品、接受劳务

1、采购商品

公司及下属子公司向康佳集团购买电视等视讯产品，2016 年预计采购商品人民币 1,000 万元。

2、支付商标许可使用费

“OCT”、“华侨城”及“欢乐谷”系列商标由华侨城集团公司注册并拥有，根据公司与华侨城集团公司签订的《商标使用许可合同》，华侨城集团公司许可公司使用该等注册商标，2016 年预计支付商标许可使用费人民币 150 万元。

3、支付租金

根据公司及子公司华侨城房地产公司、资产管理公司等与华侨城集团签订的房屋租赁合同和土地使用权租赁合同，2016 年预计支付租金人民币 5,000 万元。

六、定价政策和定价依据

公司及下属子公司与上述各关联方发生的各项日常性关联交易，均遵循自愿、公平合理原则。日常性关联交易价格的制定依据为：首先按照政府规定标准确定；如政府无规定标准的，按市场价格或比照市场价格确定。

七、日常性关联交易目的和对公司的影响

上述与各关联方的关联交易，主要是销售水电、纸包装等，可以保证公司正常稳定的经营，以确保公司的整体经济效益。关联交易符合公开、公平、公正的原则，不会损害公司的利益和广大股东的利益，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控制。

八、前述交易审议程序

前述关联交易已经过公司第六届董事会第五次会议审议通过，3 名关联董事段先念、王晓雯、陈剑回避了表决。公司独立董事事前对前述日常性关联交易事项进行了审查，发表了事前认可意见，并在公司第六届董事会第五次会议审议该日常性关联交易事项时发表了独立意见。该事项须提交股东大会审议。

九、保荐机构核查意见

经核查，本保荐机构认为：华侨城 2016 年度预计日常关联交易事项已经公司董事会审议通过，独立董事发表了明确意见，履行了必要的决策程序；符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等规范性文件的规定。

（此页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于深圳华侨城股份有限公司
2016 年度预计日常关联交易的核查意见》之签字盖章页）

保荐代表人签字：_____

许 佳

刘之阳

中国国际金融股份有限公司

2016 年 4 月 22 日