证券代码：000069　　证券简称：华侨城 A　　公告编号：2018-04

深圳华侨城股份有限公司
关于对外投资的自愿性披露公告

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。

一、对外投资概述

（一）深圳华侨城股份有限公司（以下简称“公司”）之全资子公司深圳华侨城房地产有限公司（以下简称“华侨城地产”）与深圳市西岸渔人码头商业有限公司（为蛇口街道西岸更新单元原业主方，以下简称“渔人码头公司”）、深圳新玺投资有限公司（以下简称“新玺投资公司”）达成合作意向，约定华侨城地产与新玺投资公司成立项目公司深圳市华侨城新玺发展有限公司（以下简称“华侨城新玺公司”）对原业主渔人码头公司进行搬迁补偿，并获取西岸更新单元项目的开发运营权。

（二）根据公司章程、投资管理规定及执行流程的规定，该交易事项已经公司董事会执委会 2017 年第十六次会议审议批准。

（三）根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，公司本次对外投资事项不构成关联交易。

二、交易各方介绍

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（一）深圳市华侨城新玺发展有限公司

1、注册地址：深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区北 1 厂区 B789 栋 B9301 室

2、统一社会信用代码：91440300MA5ERTLU4U

3、法定代表人：笪云平

4、注册资本：10000 万元

5、企业类型：有限责任公司

6、成立时间：2017 年 10 月 17 日

7、经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；会议服务，展览展示策划；文化活动策划。

8、股东持股情况如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	出资类型	出资比例(%)
深圳华侨城房地产有限公司	6000.00	认缴出资	60.00
深圳新玺投资有限公司	4000.00	认缴出资	40.00
合计	10000.00	—	100%

（二）深圳新玺投资有限公司

1、注册地址：深圳市南山区沙河街道侨香路 4068 号智慧广场 A 座 01 单元 20 层 03-05 室

2、统一社会信用代码：91440300MA5EMCNC6R

3、法定代表人：卓大伟

4、注册资本：1000 万元

5、企业类型：有限责任公司

6、成立时间：2017 年 7 月 14 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

7、经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑材料购销；经营进出口业务。

8、股东持股情况如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	出资类型	出资比例(%)
深圳耀得投资有限公司	650.00	认缴出资	65.00
深圳市明嘉汇康投资有限公司	200.00	认缴出资	20.00
深圳中夏鹏博投资有限公司	150.00	认缴出资	15.00
合计	**1000.00**	**—**	**100%**

（三）深圳市西岸渔人码头商业有限公司

1、注册地址：深圳市南山区蛇口渔港海吉星大楼

2、统一社会信用代码：9144030070844319X7

3、法定代表人：谷方杰

4、注册资本：3000 万元

5、企业类型：有限责任公司

6、成立时间：1999 年 5 月 18 日

7、经营范围：水产品的批发、零售、加工、冷藏；渔需物资销售，国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（按深贸进准字第[2001]1085 号经营）。润滑油、五金、烟酒的购销；开办管理蛇口水产品批发交易市场；物业管理及租赁。

8、股东持股情况如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	出资类型	出资比例(%)
深圳市华海恒丰投资有限公司	3000.00	认缴出资	100
合计	**3000**	**—**	**100%**

以上交易对方与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、投资标的的基本情况

（一）项目公司概况

根据合作各方约定，华侨城地产与新玺投资公司成立项目公司华侨城新玺公司，注册资本1亿元人民币，华侨城地产认缴投资6000万元人民币，持有60%股权，新玺投资公司认缴投资4000万元人民币，持有40%股权，同股同权，拟由华侨城新玺公司对西岸更新单元项目进行运作。

（二）标的项目概况

蛇口街道西岸更新单元位于深圳市南山区蛇口街道，东至南海玫瑰园三期，南面、西面、北面三面临海。该更新单元专项规划已取得市规划主管部门核发的规划批复，该更新单元拆除用地面积29585.6平方米，其中开发建设用地面积25147.7平方米，开发建设用地计容积率建筑面积176790平方米，其中商业、办公及酒店124950平方米，商务公寓51780平方米，公共配套设施60平方米，地下附设一处公交首末站1700平方米，地下商业用房面积8000平方米（含1800平方米海洋博物馆）。

西岸更新单元包括一宗地，宗地号为K702-0021，地上建筑物包括海吉星大楼A栋、海吉星大楼B栋，以上房地产权利人均为渔人码头公司，渔人码头公司已与华侨城新玺公司签订了搬迁补偿安置协议，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

将其房地产的相关权益转移至华侨城新玺公司，形成单一主体。根据深圳市《城市更新办法》及《深圳市城市更新办法实施细则》等有关规定，蛇口街道西岸更新单元实施主体拟确认为华侨城新玺公司，现处于深圳市南山区城市更新局实施主体公示阶段。

四、项目进展

（一）2012 年深圳市规划和国土资源委员会将蛇口街道西岸更新单元列入《2012 年深圳市城市更新单元规划制定计划第五批计划》。

（二）2017 年取得深圳市规划和国土资源委员会关于《南山区蛇口街道西岸更新单元规划》的审批情况复函，获得深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会审批并原则通过。

（三）2018 年 1 月，深圳市南山区城市更新局发布《关于西岸城市更新项目实施主体的公示》，蛇口街道西岸更新单元实施主体拟确认为华侨城新玺公司，现处于公示期。

五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次对外投资的目的

本次对外投资旨在获取优质土地资源，增加公司土地储备，着力于打造优质地产项目，进一步促进公司做大做强。

（二）本次对外投资的风险

1、政策风险

本次公司投资事项属于房地产行业投资，房地产行业受宏观调控

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

影响较大、政策变化较快，具有周期性波动的情况，公司存在政策方面的风险。

2、不确定性风险

由于本项目合作事项尚存在实施主体资格无法最终确认、搬迁补偿安置无法最终完成等不确定性因素，请投资者注意风险。

（三）对公司的影响

本次对外投资符合公司发展战略目标，公司将积极获取优质资源，打造精品项目，提升自身可持续发展能力和核心竞争力，努力创造经济价值和社会价值。

深圳华侨城股份有限公司

董　事　会

二〇一八年一月二十四日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站